

**Gemeinde Köngen
Bebauungsplan "Östlich Blumenstraße"**


Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB


Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.06.2019 und der Frist von einem Monat gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme gebeten.

E. Bermayer
S. Früh
N. Goerlich
T. Hamm
R. Horn
M. Igel
F. Maier
S. Neubert
A. Schröder
S. Seiffert
M. Wenderoth

Über die Stellungnahmen der Behörden wird im Folgenden berichtet:

	Behörden u. sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1	Stuttgart Airport	25.06.19	<p>1. Bauschutzbereich Das Bebauungsplangebiet liegt nicht im Bauschutzbereich nach § 12 LuftVG des Flughafens Stuttgart. Von Seiten der Flughafen Stuttgart GmbH bestehen insofern gegen die festgelegten Bauhöhen keine Bedenken.</p> <p>2. Lärmschutzbereich Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb des Lärmschutzbereiches für den Flughafen Stuttgart. Es ist dennoch mit Überfliegen von am Flughafen Stuttgart startenden und landenden Flugzeugen zu rechnen. Wir regen an, einen entsprechenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung: Es wurde ein entsprechender Hinweis im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>
2	Zweckverband Landeswasserversorgung	28.06.19	Die Belange des Zweckverbandes Landeswasserversorgung sind nicht betroffen.	Kenntnisnahme
3	Netze BW	01.07.19	<p>Unser Versorgungskonzept sieht vor, das Wohngebiet zunächst über die Umspannstation in der Christian-Mali-Straße mit elektrischer Energie zu versorgen. Aufgrund der ungewissen Lastentwicklung, insbesondere im Hinblick auf E-Mobilität sowie angedachte Einspeiseanlagen, ist für die Möglichkeit einer zukünftigen Netzverstärkung ein Standort für eine Umspannstation vorzusehen.</p> <p>Die Trafostation muss später von einer Öffentlichen Straße aus zugänglich sein und hat inklusive notwendigem Arbeitsraum für</p>	<p>Berücksichtigung: Die Lage für die notwendige Trafostation wurde in die Planzeichnung des Bebauungsplans aufgenommen.</p>

			<p>Betriebsaufgaben einen Platzbedarf von ca.4m x 5m. Wir bitten darum, für diese eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Netze BW GmbH einzuräumen.</p> <p>In den städtebaulichen Entwurf wurde ein aus unserer Sicht günstiger Standortbereich für die Trafostation eingezeichnet. Wir schlagen vor, ein entsprechendes Planzeichen an geeigneter Stelle im Bebauungsplanentwurf zu übernehmen.</p> <p>Sollten die ausgewiesenen Straßen, Wege und der Quartiersplatz keine öffentlichen Verkehrsflächen darstellen, bitten wir Sie für diese Bereiche Leitungsrechte zu Gunsten der Netze BW GmbH im Bebauungsplan auszuweisen.</p> 	
6	Stadtwerke Esslingen	04.07.19	<p>Die Stadtwerke Esslingen am Neckar GmbH & Co. KG (SWE) bedanken sich die Unterlagen zum Bebauungsplan-Vorentwurf „Östlich Blumenstraße“ und erheben dagegen keine Einwände.</p> <p>Eine Erschließung des Neubaugebiets mit Gas kann über die Stauffenbergstraße und / oder die Blumenstraße ermöglicht werden. Nähere Details entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Plan.</p> <p>Gerne unterstützen wir Sie bei der Entwicklung von nachhaltigen, individuellen Konzepten und Lösungen sowohl hinsichtlich einer zentralen Nahwärmeversorgung der Mehrfamilienhäuser</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine Beratung hat stattgefunden. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist das Energie-</p>

			als auch der Wärmeversorgung der Einfamilien- und Doppelhäuser des Neubaugebiets. Ergänzend dazu beraten wir Sie ebenfalls hinsichtlich der Errichtung und des Betriebs der technischen Anlagen für die Wärmeversorgung.	konzept allerdings nicht vollständig abgestimmt und das weitere Vorgehen lässt sich noch nicht abschließend benennen.
				
7	RP Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infra- struktur	15.07.19	<p>Raumordnung</p> <p>Die Ausführungen zur Erforderlichkeit der Flächenneuausweisung sind bislang noch zu knapp und sollten im weiteren Verfahren vertieft werden. Insbesondere sollte die konkrete Anzahl der in der Begründung erwähnten Bau- landanfragen dargelegt werden.</p> <p>Vor dem Hintergrund, dass in der Gemeinde weitere Wohnbaugebiete entwickelt und umgesetzt wurden bzw. sich derzeit in der Umsetzung befinden weisen wir darauf hin, dass be- plante, aber nicht (vollständig) bebaute Flächen als Potentiale bei der Bedarfsbegründung grundsätzlich zu berücksichtigen sind.</p> <p>Des Weiteren liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft nach PS 3.2.2 (G) Regionalplan Stuttgart. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Anmerkung:</p> <p>Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.</p> <p>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Dr. Ritzmann, Tel. 0711/904-45170, E-Mail: imke.ritzmann@rps.bwi.de.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Wir bitten künftig - soweit nicht bereits gesche- hen - um Beachtung des Erlasses zur Koordi-</p>	<p>Berücksichtigung: Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Berücksichtigung: Die Begründung wurde unter Ziffer 2.1 „Regio- nalplan“ entsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

			<p>nation in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitung/Seiten/default.aspx).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es wird entsprechend verfahren.</p>
8	LRA Esslingen	16.07.19	<p><u>I. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)</u></p> <p><u>1. Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung</u> Herr Schunn, Tel. 0711 3902-42485</p> <p>Die Abwasserableitung und Regenwasserbehandlung ist gemäß der Schmutzfrachtberechnung 2005 im Einzugsgebiet der Sammelkläranlage des Gruppenklärwerks Wendlingen nicht ordnungsgemäß möglich. Die Flächen des Plangebietes liegen außerhalb des Einzugsgebietsplans der Schmutzfrachtberechnung 2005. Bei der nächsten Überrechnung der Schmutzfrachtberechnung müssen die Flächen des Bebauungsplans, soweit dieser bis zum Überrechnungszeitpunkt rechtskräftig wird, berücksichtigt werden.</p> <p>Im weiteren Verfahren sind § 55 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser zu berücksichtigen und anzuwenden. Demnach ist Niederschlagswasser soweit möglich flächig oder in Mulden über eine mindestens 30 cm mächtige durchwurzelbare Bodenschicht zu versickern oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser gedrosselt in ein Gewässer einzuleiten.</p> <p>In den Antragsunterlagen ist dargestellt, dass das im Bebauungsplangebiet anfallende Niederschlagswasser in einem zentralen Retentionsbecken gesammelt werden soll. Weitere Informationen, zum Beispiel, ob dort oder auf den einzelnen Grundstücken eine Versickerung vorgesehen ist, sind in den Unterlagen nicht enthalten. Vor Planung einer Niederschlagswasserversickerung ist zu prüfen, ob die örtlichen Verhältnisse hierfür geeignet sind. Der Niederschlagswasserabfluss im Gebiet ist durch geeignete Festsetzungen und Regelungen zu minimieren (zum Beispiel verbindlich vorgegebene Dachbegrünung sämtlicher Gebäude [auch Einfamilien- und Doppelhäuser],</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Es wird entsprechend verfahren.</p> <p>Berücksichtigung:</p> <p>Das Konzept für die Niederschlagswasserbewirtschaftung sieht eine Ableitung von Niederschlagswasser in einem getrennten Leitungssystem und die Einleitung in eine Retentionsfläche im Süden und Osten des Plangebietes mit gedrosseltem Überlauf in die Vorflut vor. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen werden ausreichend dimensionierte Bereiche für die Versickerung/ Rückhaltung von Niederschlagswassers ausgewiesen. Zusätzlich dienen die Dachbegrünungen von Flachdächern bis 4 Grad Neigung und Carports der</p>

		<p>versickerungsfähige Stellplätze, Wegeflächen etc.). Die vorgesehenen Maßnahmen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung müssen, soweit rechtlich zulässig, im Bebauungsplan als Festsetzungen im Textteil festgeschrieben werden.</p> <p>Die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers ist in einem Entwässerungskonzept schlüssig darzustellen und dem WBA vorzulegen. Es wird empfohlen, dieses frühzeitig mit dem Amt abzustimmen. Für die Einleitung in ein Gewässer oder ins Grundwasser ist gegebenenfalls ein Wasserrechtsverfahren erforderlich.</p> <p>2. Grundwasser¹¹¹ Herr Stein, Tel. 0711 3902-42481 Es werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan erhoben. Es ist nicht ausgeschlossen, dass im Zuge der Erschließungsmaßnahmen beziehungsweise der einzelnen Bauvorhaben Grundwasser erschlossen wird. Folgender Hinweis sollte daher in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen werden: <i>„Der Planbereich liegt im Bereich lößlehmüberdeckter Schichten des Unterjuras. Eine Grundwasserführung an der Lößbasis oder in den Festgesteinsbänken des Unterjuras kann nicht ausgeschlossen werden. Für Baumaßnahmen im Grundwasser und bauzeitliche Grundwasserabsenkungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die Pläne mit Beschreibung sind beim Landratsamt Esslingen (untere Wasserbehörde) einzureichen.</i></p>	<p>Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers. Offene Stellplätze sowie Zufahrten und Wege auf den Baugrundstücken sind mit versickerungsaktiven/ wasserdurchlässigen Belägen herzustellen. Der Unterbau muss ebenfalls entsprechend wasserdurchlässig sein. Negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt durch die Versiegelung von Flächen können so minimiert werden und das bestehende Kanalsystem wird entlastet.</p> <p>Kenntnisnahme: Es wird entsprechend verfahren.</p> <p>Berücksichtigung: Es wurde ein entsprechender Hinweis im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>
--	--	--	---

		<p><i>Baumaßnahmen, die dauerhafte Grundwasserabsenkungen erfordern, sind nicht zulässig. Gebäudeteile, die ins Grundwasser reichen, müssen wasserdicht und auftriebsicher hergestellt werden. Eine frühzeitige Baugrunderkundung wird empfohlen.</i></p> <p><i>Sollte während Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen werden, ist das Landratsamt Esslingen –Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz- umgehend zu informieren, um die erforderlichen Maßnahmen abzustimmen.“</i></p> <p><u>3. Vorsorgender Bodenschutz</u> Herr Haarmann, Tel. 0711 3902-42483</p> <p>Im Plangebiet befinden sich hochwertige Parabraunerden aus Lösslehm und lösslehmreiche Fließerden. Diese Böden weisen eine hohe Ackerzahl von 79 auf und eine mittel bis hohe beziehungsweise hohe Bewertung in ihren Boden-funktionen (Filter und Puffer für Schadstoffe; Ausgleichskörper im Wasserkreislauf; natürliche Bodenfruchtbarkeit). Daher sind seitens des Vorsorgenden Bodenschutzes folgende Anforderungen zu beachten:</p> <p>Nach § 2 Absatz 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchG) ist bei vorgesehener Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen, ob eine Inanspruchnahme weniger wertvoller Böden möglich ist.</p>	<p>Berücksichtigung/ Kenntnisnahme:</p> <p>Die Inanspruchnahme der Böden im Plangebiet ist aus nachfolgenden Gründen notwendig. Das Plangebiet ermöglicht eine städtebaulich sinnvolle Abrundung des Siedlungskörpers bis zur Blumenstraße in unmittelbarem Anschluss an bestehende Wohngebiete. Bezüglich der Erschließung und der Niederschlagswasserbeseitigung wurde das Gebiet bereits bei der Entwicklung des örtlich angrenzenden Gebiets Tiefe Straße/ Grund berücksichtigt. Die Siedlungsfläche soll daher im Bereich dieser „Lücke“ am Ortsrand maßvoll arrondiert werden. Hierbei wird, in der Abwägung zwischen den Belangen des Bodenschutzes (hochwertige, für eine landwirtschaftliche Nutzung gut geeignete Böden) und dem dringenden Wohnungsbedarf in der Gemeinde Köngen und in der Region Stuttgart, der kurzfristigen Schaffung von Wohnraum Vorrang eingeräumt.</p> <p>Berücksichtigung:</p>
Für die Maßnahme ist bereits im Planungssta-			

		<p>dium eine in Bodenschutzfragen fachkundige, externe Person hinzuzuziehen (bodenkundliche Baubegleitung), welche nachweislich über bodenkundlichen Sachverstand (bodenkundliche Aus- oder Fortbildung) verfügt. Diese Fachkraft und deren Nachweis sind dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – Landratsamt Esslingen – (Mathias Haarmann, Tel. 0711/39024 - 2483, E-Mail: haarmann.mathias@lra-es.de) zu benennen und zu übermitteln. Die Fachkraft für bodenkundliche Baubegleitung (BBB) soll während der Planung und Ausführung der Maßnahme die bodenschutzfachlich richtige Ausführung der Arbeiten überwachen (zum Beispiel Mächtigkeit des Abtrags des Oberbodens) und den Vorhabenträger diesbezüglich beraten. Dadurch soll bodenschutzfachlich korrektes Arbeiten gewährleistet und eine erfolgreiche Rekultivierung der Bodenfunktionen erzielt werden. Die BBB ist vom Bauherr gegenüber den Bauausführenden mit der notwendigen Weisungsbefugnis auszustatten, die es ihr erlaubt, unsachgemäß durchgeführte Bodenarbeiten zu unterbinden und Bauarbeiten bei ungeeigneten Witterungsverhältnissen (bei nicht tolerierbarer Bodenkonsistenz) zu unterbrechen.</p> <p>Es wird ein Bodenverwertungskonzept gefordert. Es enthält die bodenkundliche Dokumentation des Bodens, Bodenmengen, Maschinenlisten, Zuwegepläne, Rekultivierung sowie die ausführliche Dokumentation sonstigen Umgangs mit Boden (zum Beispiel im Falle von Verdichtung). Das Konzept ist dem Landratsamt Esslingen (Mathias Haarmann, E-Mail: haarmann.mathias@lra-es.de) spätestens zwei Monate vor Baubeginn vorzulegen.</p> <p>Für Auftrag von Oberboden mit einer Fläche von >500 m² bzw. >2 m Höhe auf „schlechtem“ Ackerboden – also einer Bodenaufwertung – ist eine Genehmigung mittels des „Antrags auf Auffüllung von Bodenmaterial“ beim Landratsamt Esslingen einzuholen; gegebenenfalls muss zusätzlich eine baurechtliche Genehmigung eingeholt werden (siehe genannten Antrag).</p> <p>Bodenauftrag <500 m² beziehungsweise <2 m ist verfahrensfrei, unterliegt aber den rechtlichen und fachlichen Anforderungen des Boden- und Naturschutzes. Geeignete Flächen für einen Bodenauftrag können beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (LGRB) eingesehen werden: http://maps.lgrb-bw.de/ (Reiter: Bodenkunde → Bodenauftrag → BAF: Bodendaten zur Ermittlung potenzieller Auftragsflächen).</p>	<p>Es wird entsprechend verfahren. Eine bodenkundliche Baubegleitung wurde beauftragt und eine fachkundige, externe Person wird dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – Landratsamt Esslingen benannt. Ein Bodenverwertungskonzept wird im Rahmen der Erschließungsplanung erstellt.</p>
		<p>II. Naturschutz</p>	<p>Berücksichtigung:</p>

		<p>Frau Trost, Tel. 0711 3902-42791</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Bei Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind Umweltbericht und Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich. Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege in der Abwägung zum Bebauungsplan zu berücksichtigen.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Vorschriften nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zwingend zu beachten. Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung ist im weiteren Verfahren durchzuführen. Hierbei sind insbesondere mögliche Beeinträchtigungen von Feldlerchenrevieren zu berücksichtigen.</p> <p>Die künftigen Bebauungsplanfestsetzungen sollten eine gute Durchgrünung im Baugebiet sowie eine ausreichende Randeingrünung zum Außenbereich hin sicherstellen. Für die Randeingrünung nach Norden wäre eine Tiefe von mindestens drei Metern aus landschaftsplanerischer Sicht wünschenswert. Zudem wird die Aufnahme von Festsetzungen beziehungsweise Hinweisen hinsichtlich wasserdurchlässiger Beläge, insektenfreundlicher Beleuchtung und gärtnerischer Gestaltung der Hausgärten (Vermeidung von Schottergärten) empfohlen.</p>	<p>Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden in der Abwägung zum Bebauungsplan berücksichtigt. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde durchgeführt und das Ergebnis inklusiver erforderlicher Vermeidungsmaßnahmen für den Natur- und Artenschutz wurde in den Textteil aufgenommen. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) werden vor Beginn der Erschließungsarbeiten für den Erhalt und zur Aufwertung von Brutstätten der Feldlerche durchgeführt.</p>
		<p>III. Gewerbeaufsicht</p> <p>Herr Jungreitmeier, Tel. 0711 3902-41411</p> <p>Die Gebietsausweisung als „allgemeines Wohngebiet (WA)“ gemäß § 4 Baunutzungsverordnung orientiert sich an der Umgebungsnutzung, die bereits durch eine Wohnbebauung geprägt ist.</p> <p>Bei der gegebenen Sachlage bestehen keine Bedenken gegen den Planentwurf.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
		<p>IV. Landwirtschaftsamt</p> <p>Frau Guhs, Tel. 0711 3902-43634</p> <p>Der wirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Wendlingen am Neckar stellt im Bereich „Östlich Blumenstraße“ Flächen für die Landwirtschaft dar. Dabei handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche von ca. 1,75 ha.</p> <p>In der Digitalen Flurbilanz wird die Fläche als Vorrangflur Stufe I eingestuft. Flächen des Vorrangflurs I sind für eine leistungsfähige und nachhaltige Landwirtschaft, die ihre Aufgaben auch im öffentlichen Interesse wahrnimmt, unabdingbare Produktionsstandorte.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht sollten geringwertigere Flächen für allgemeine Wohngebiete genutzt werden, Flächen des Vorrangflurs I sollten der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten bleiben.</p> <p>Aus Sicht des Landwirtschaftsamts müssen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Zurückweisung: Die positive Bevölkerungsentwicklung in der Region Stuttgart führt auch in der Gemeinde Köngen zu einer regen</p>

			<p>Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf erhoben werden.</p> <p>Durch den Flächenverlust wird den Landwirten Fläche als dringend benötigte Futtergrundlage entzogen. Dadurch entstehen für die Landwirte höhere Produktionskosten (durch Zukauf) und ihre wirtschaftliche Lage verschlechtert sich.</p> <p>Nach § 15 Absatz 3 BNatSchG sind bei der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen agrarstrukturelle Belange zu berücksichtigen. Das bedeutet im Besonderen, dass die Inanspruchnahme von Ackerflächen möglichst vermieden werden soll.</p>	<p>Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere auch in Form von kostengünstigem Geschosswohnungsbau.</p> <p>Nachdem mit dem Wohngebiet „Tiefe Straße/ Grund“ und „Burgweg West III“ zwei Entwicklungsflächen der Wohnnutzung zugeführt werden konnten, besteht in der Gemeinde Köngen und der Region Stuttgart weiterhin eine hohe Nachfrage nach neuen Wohnbauflächen. Die Entwicklung vorhandener Baulücken in der Gemeinde Köngen ist trotz intensiver Bemühungen der Gemeinde auf Grund der Eigentumsverhältnisse nicht oder nur langfristig umsetzbar.</p> <p>Die landwirtschaftlichen Flächen innerhalb des Plangebiets grenzen im Osten und im Süden an bereits bestehende Siedlungsflächen an. Die Siedlungsfläche soll daher in diesem Bereich eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung erhalten. Hierbei wird in der Abwägung zwischen den Belangen der Landwirtschaft (Flächenknappheit, hochwertige, für eine landwirtschaftliche Nutzung gut geeignete Böden) und dem dringenden Wohnungsbedarf in der Gemeinde Köngen, der kurzfristigen Schaffung von Wohnraum Vorrang eingeräumt.</p>
			<p>V. Gesundheitsamt Herr Wagner, Tel. 0711 3902-41685 <u>1. Altlasten</u>^[1]_{SEP} Das Gesundheitsamt des Landkreises Esslingen geht davon aus, dass seitens der Gemeinde Köngen eine Abklärung hinsichtlich bekannter Altlasten, Altstandorte oder Scha-</p>	<p>Berücksichtigung: Der Textteil des Bebauungsplans enthält einen entsprechenden</p>

		<p>densfälle mit dem WBA im Landratsamt Esslingen erfolgt ist. Sollten sich im weiteren Verlauf der Planung oder während künftiger Bauarbeiten Hinweise auf bisher nicht bekannte Belastungen ergeben, ist das WBA zu informieren. ^[1]_{SEP}</p> <p><u>2. Abwasserbeseitigung</u>^[1]_{SEP}</p> <p>Unter Bezugnahme auf § 10 Absatz 2 Punkt 6 "Hygienische Überwachung von Anlagen zur Abwasserbeseitigung" und § 10 Absatz 3 Satz 1 des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst (ÖGDG) wird hinsichtlich der verbindlichen Bauleitplanung darauf hingewiesen, dass bei der Abwasserentsorgung in bestehenden oder geplanten Mischwassersystemen (häusliches Abwasser und Niederschlagswasser) der Anteil von Niederschlagswasser möglichst reduziert werden sollte, um die im Rahmen von Entlastungsereignissen an Regenüberlaufbecken (RÜB) und an Kläranlagen auftretende Emission von Krankheitserregern (Viren, Bakterien, Parasiten) aus menschlichen Fäkalien in die Gewässer zu verringern, da die Gewässer an anderer Stelle wieder zur Trinkwassergewinnung, zur Bewässerung von Obst- und Gemüse und zur Freizeitgestaltung genutzt werden. Maßnahmen zur dezentralen Regenwasserretention und -versickerung tragen in dieser Hinsicht langfristig auch zur Verbesserung des Infektionsschutzes bei (vergleiche gegebenenfalls § 1 der Trinkwasserverordnung, Artikel 1 Absatz 2 der EU-Badegewässer-Richtlinie und DIN 19650 "Hygienische Belange von Bewässerungswasser").</p> <p>Das in der Begründung unter Punkt 4.3 genannte Konzept für die Niederschlagswasserbewirtschaftung wird begrüßt.</p> <p>Ansonsten bestehen keine Einwände gegen den Planentwurf. ^[1]_{SEP}</p>	<p>Hinweis.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
		<p><u>VI. Amt für Geoinformation und Vermessung</u></p> <p>Herr Rieth, Tel. 0711 3902-41299</p> <p>Es besteht eine vollständige Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.</p> <p>Zur zweifelsfreien Zuordnung der auf dem Bebauungsplan dargestellten Flurstücke fehlt die Angabe des Gemarkungsnamens Köngen. Bezüglich Quellenangabe und Copyrightvermerk auf dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans wird auf die Anlage 1 Nr. 4 der Rahmenvereinbarung Geobasisinformationen zwischen dem Land Baden-Württemberg und den Städten und Gemeinden verwiesen und um Beachtung beziehungsweise Nachtrag (mit</p>	<p>Berücksichtigung:</p> <p>Der Plan wurde entsprechend ergänzt.</p>

			<p>Monat und Jahresangabe) gebeten. Es wird empfohlen, den Plan in diesen Punkten noch zu ergänzen</p>	
			<p><u>VII. Straßenverkehrsamt</u> Frau Schnelle, Tel. 0711 3902-42651 Von der unteren Straßenverkehrsbehörde werden grundsätzlich keine Einwendungen oder verkehrsrechtlichen Bedenken gegen den Planentwurf erhoben. Die Ausfahrten der Tiefgaragen auf die Straße A sollten in jedem Fall mit ausreichendem Sichtfeld für ausfahrende Fahrzeuge gebaut werden. Die Rampen sollten erst in einem solchen Abstand von der Fahrbahn beginnen, dass ausfahrende Fahrzeuge auf ebenem Gelände warten können. Andernfalls besteht die Gefahr, dass ausfahrende Fahrzeuge ohne anzuhalten in den öffentlichen Verkehrsraum einfahren, um nicht auf der Rampe halten zu müssen. Zur Anzahl der notwendigen Stellplätze im privaten Bereich konnte keine Aussage gefunden werden. Es wird von 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit ausgegangen. Aus Erfahrungen von bisherigen Wohngebieten mit ähnlichem Charakter reichen 1,5 Stellplätze je Wohneinheit auf Privatgrundstücken oftmals nicht aus. Daher wird empfohlen, die Stellplatzverpflichtung zu erhöhen.</p>	<p>Berücksichtigung: Ein Ein- und Ausfahrtverbot sorgt dafür, dass die Tiefgarage nicht in der Nähe von Kurvenbereichen zulässig ist und von der Blumenstraße erschlossen wird.</p> <p>Berücksichtigung: Bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen sind je Wohneinheit mindestens 1,5 Stellplätze herzustellen. Um einen erhöhten Parkdruck im öffentlichen Raum zu vermeiden wird die Summe der Stellplätze je Gebäude auf die nächste ganze Zahl aufgerundet. Darüber hinaus steht es den Grundstückseigentümern frei weitere Stellplätze innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten, soweit dies der festgeschriebenen GRZ nicht zuwiderläuft.</p>
			<p><u>VIII. Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)</u> Herr Wolfart, Tel. 0711 3902-42731 Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Haltestelle „Klosterweg“, die von der Buslinie 151 Köngen – Wendlingen bedient wird. In Wendlingen besteht Anschluss an den Schienenverkehr (S-Bahn und Regionalbahnen). Aus Sicht des ÖPNV bestehen deshalb keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
			<p><u>IX. Katastrophenschutz/ Feuerlöschwesen</u> Herr Kenner, Tel. 0711 3902-42124 1. Löschwasserversorgung^[1]</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

		<p>Für das Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung nach den Vorgaben der Technischen Regel des DVGW – Arbeitsblatt W405, Fassung Februar 2008, über die öffentliche Trinkwasserversorgung sicherzustellen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sicher- gestellt sein.</p> <p>Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen. Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind zum Beispiel mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.</p> <p>Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.</p> <p>2. Flächen für die Feuerwehr^[SEP]</p> <p>Flächen für die Feuerwehr sind gemäß den Anforderungen der Verwaltungsvorschrift (VwV) Feuerwehrflächen und § 2 der Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBOAVO) vorzusehen. Die fahrbahnbegleitende Bepflanzung und Stellplatzanordnung darf den für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr erforderlichen lichten Raum nicht einschränken. Dies gilt sowohl für den geradlinigen Verlauf der Zufahrten für die Feuerwehr als auch innerhalb der Kurven, die in der nach Bild 1 VwV Feuerwehrflächen erforderlichen Breite freizuhalten sind.</p> <p>Zwischen den anzuleitenden Stellen und den Stellflächen dürfen sich keine Hindernisse (zum Beispiel Bäume, Sträucher, bauliche Anlagen, Beleuchtungen, Einfriedungen, Aufschüttungen, Gräben, Mauern usw.) befinden, da sie den Einsatz des Rettungsgerätes behindern oder gegebenenfalls nicht möglich machen.</p>	<p>Weitergabe an Erschließungsplaner.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
		<p>X. Abfallwirtschaftsbetrieb</p> <p>Herr Damsch, Tel. 0711 3902-41205</p> <p>Die Erschließung des Planungsgebietes durch eine Ringstraße ermöglicht gut die Zufahrt der Müllfahrzeuge.</p> <p>Zu den Standplätzen der Müllbehälter enthal-</p>	<p>Kenntnisnahme:</p>

		<p>ten die Planunterlagen keine Informationen; hierbei gilt: Die bereitgestellten Behälter müssen für die Müllabfuhr anfahrbar und frei zugänglich sein. Die Abholung muss ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust möglich sein, daher ist diese von entfernt liegenden Stellplätzen leider nicht möglich. Hierbei sollte berücksichtigt werden, dass auf Grund der wöchentlichen Biomüllabfuhr in den Sommermonaten bis zu drei Abfallarten gleichzeitig bereitgestellt werden müssen. Eine Ergänzung der Darstellung wird empfohlen.</p>	<p>Bereitstellung auf privaten Flächen möglich.</p>
		<p>XI. Untere Baurechtsbehörde Frau Balz, Tel. 0711 3902-42461</p> <p><u>1. Anpassung an die Ziele der Raumordnung</u> Gemäß § 1 Absatz 4 sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Neben Plansatz 2.4.0.8 (Z) als regionalplanerisches Ziel, welcher bei Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit, wie Köngen eine Bruttowohndichte von mindestens 60 Einwohnern pro Hektar vorgibt, gilt dennoch das Ziel der Innen- vor der Außenentwicklung. Die Innenentwicklung genießt laut Plansatz 2.4.0.6 (Z) des Regionalplanes des Verbands Stuttgart Priorität vor der Inanspruchnahme bislang nicht baulich genutzter Flächen. Der Flächenbedarf ist vorrangig innerhalb der im Siedlungsbestand verfügbaren Flächenpotenziale sowie den in Bauleitplänen ausgewiesenen Flächenpotenzialen zu decken. Diese Potenziale sind in einer Gesamt- Bauflächenbilanz darzustellen und bei der Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs zu berücksichtigen. Das durch die Planung entstehende zusätzliche Wohnbauflächenpotenzial überschreitet den im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens abgestimmten und genehmigten Flächenumfang. Die neu entstehende Wohnbaufläche von rund 1,75 ha ist in der Wohnbauflächenbilanz der nächsten Flächennutzungsplanfortschreibung zu berücksichtigen.</p> <p>Die Begründung zum Planentwurf ist um die regionalplanerischen Vorgaben zu ergänzen.</p> <p><u>2. Berichtigung des Flächennutzungsplanes</u> Gemäß § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.</p> <p>3. Auf § 1a Absatz 5 BauGB wird besonders hingewiesen, wonach den Erfordernissen des</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung: Im Rahmen der nächsten FNP-Fortschreibung wird eine gesamte Bauflächenbilanz erstellt.</p> <p>Berücksichtigung: Die Begründung wird unter Ziffer 12 entsprechend ergänzt.</p> <p>Berücksichtigung:</p>

			<p><u>Klimaschutzes</u> sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, in der Bauleitplanung Rechnung getragen werden soll. Diesem Grundsatz ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB Rechnung zu tragen; er gilt auch im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB. Es wird angeregt, diesen Belang in der Planung besonders zu berücksichtigen.</p>	Begründung enthält entsprechende Ausführung.
1	Deutsche Telekom Technik GmbH	17.06.19	<p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme:</p> <p>Es wird entsprechend verfahren.</p>
2	Verband Region Stuttgart	22.07.19	<p>Der Regionalplan gibt für die Gemeinde Köngen mit Plansatz 2.4.0.8 als regionalplanerisches Ziel eine Bruttowohndichte von mindestens 60 Einwohnern pro Hektar vor. Mit dem vorliegenden städtebaulichen Konzept wird dieser Wert eingehalten. Zur Einhaltung der regionalplanerischen Vorgaben ist das städtebauliche Konzept den weiterführenden Planungen zu Grunde zu legen. Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan stellt bisher für das Plangebiet eine Landwirtschaftliche Fläche dar. Die in diesem Bereich neu entstehende Wohnbaufläche ist daher nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und in der Bauflächenbilanz der nächsten Flächennutzungsplanfortschreibung gegebenenfalls zu berücksichtigen.</p> <p>Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.2.2 (G) des Regionalplanes in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen ist bei der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Weitere regionalplanerische Belange sind zum derzeitigen Planungsstand nicht betroffen. Die regionalplanerische Stellungnahme steht unter Gremienvorbehalt. Sobald die Planunterlagen weiter ausgearbeitet sind, wird eine verbindliche Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Kenntnisnahme:</p> <p>Es wird entsprechend verfahren.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Über die Stellungnahmen der Nachbargemeinden wird im Folgenden berichtet:

1	GVV Wendlingen am Neckar	01.07.19	Von der Stadtverwaltung Wendlingen am Neckar werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahrensverlauf. Hierbei kann auf die Übersendung von Planunterlagen verzichtet werden, sofern die Unterlagen online zur Verfügung stehen.	
2	Bürgermeisteramt Wendlingen am Neckar	01.07.19	Von der Stadtverwaltung Wendlingen am Neckar werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahrensverlauf. Hierbei kann auf die Übersendung von Planunterlagen verzichtet werden, sofern die Unterlagen online zur Verfügung stehen.	
3	Stadt Wernau	11.07.19	Die öffentlichen Belange, die von der Stadt Wernau wahrzunehmen sind, werden nicht berührt. Aus diesem Grund wird keine Stellungnahme abgegeben. Eine weitere Beteiligung der Stadt Wernau am Verfahren ist nicht erforderlich.	

Von folgenden Stellen gingen keine Stellungnahmen ein:

	Behörden u. sonstige Träger öffentlicher Belange
1	Landesnaturausschussverband BW e.V.
2	NABU Kreisverband Esslingen e.V.
3	Energie Baden-Württemberg AG
4	GKW Zweckverband Gruppenklärwerk
5	Unitymedia BW GmbH
6	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
7	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland
8	Gemeinde Deizisau
9	Gemeinde Denkendorf
10	Gemeinde Unterensingen