

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Bebauungsplan Nr. 91 / 4 "Sport- und Mehrzweckhalle" im Stadtbezirk Aufhausen

Aufstellungsbeschluss durch TA	09.04.2014
Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Bürgerbeteiligung im StadtInfo	04.06.2014
Öffentliche Auslegung Bürgerbeteiligung	12.06.2014 Æ 15.07.2014
Beteiligung Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung	10.06.2014
Beschluss zur öffentlichen Auslegung GR	29.03.2014
Auslegungsbeschluss im StadtInfo	05.04.2017
Öffentliche Auslegung	18.04.2017 Æ 24.05.2017
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur öffentlichen Auslegung	31.03.2017
Satzungsbeschluss	19.07.2017
Genehmigung durch Regierungspräsidium Stuttgart	11.10.2017
21-2511.2/91 Geislingen/Steige	
Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung und damit rechtsverbindlich.	22.11.2017

1. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Schaffung des Planungsrechts zur Errichtung einer kombinierten Sport- und Mehrzweckhalle.

Derzeit gibt es in Aufhausen keine angemessenen Räumlichkeiten, um im größeren Rahmen Dorf- oder Vereinsfeste innerhalb von geschlossenen Räumen abhalten zu können. Solche Veranstaltungen sind deshalb auf die wärmeren Monate beschränkt und in der Regel auf den Einsatz von Zelten angewiesen. Für die sportliche Betätigung steht im Stadtbezirk nur ein kleiner, ca. 90 m² großer Gymnastikraum zur Verfügung. Wegen der fehlenden räumlichen Möglichkeiten ist die Entwicklung des Sportvereins stark eingeschränkt. Deshalb soll eine kombinierte Sport- und Mehrzweckhalle errichtet werden, die auch dem Schulsport der angrenzenden Grundschule zugute kommt.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zu der Planung ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs.4 BauGB durchgeführt worden.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 12.06.2014 . 15.07.2014 statt.

Die in ihrem Aufgabenbereich berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Anschreiben vom 10.06.2014 frühzeitig über die Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Ergebnisse und Berücksichtigungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB gingen von der Öffentlichkeit **keine** Bedenken und Anregungen ein.

Zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB gingen von den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange folgende Bedenken bzw. Anregungen ein.

Stellungnahmen und Beschlüsse zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen:

Stellungnahmen:	Beschlussfassung:
<p>Albwerk vom 08.07.2014</p> <p>Mit Ihrem Schreiben vom 10.06.2014 haben Sie uns den Bebauungsplan zur Stellungnahme zugesandt. Wir haben festgestellt, dass von unserer Seite gegen den Bebauungsplan nichts einzuwenden ist.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Gemeinde Bad Überkingen vom 24.06.2014</p> <p>Vielen Dank für die Unterrichtung der Planungsabsichten der Gemeinde Geislingen i.S. Bebauungsplan "Sport- und Mehrzweckhalle" im Stadtbezirk Aufhausen. Seitens der Gemeinde Bad Überkingen sind keine Bedenken oder Anregungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Gemeinde Kuchen vom 13.06.2014</p> <p>Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 10.06.2014 und für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Es bestehen hierzu keine Anregungen oder Bedenken seitens der Gemeinde Kuchen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Telekom vom 09.07.2014</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <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>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und beim Ausbau berücksichtigt.</p>
<p>EVF Göppingen vom 23.07.2014</p> <p>Vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren Nr. 91/4 "Sport- und Mehrzweckhalle" im Stadtbezirk Aufhausen. Gegen die Realisierung der im Bebauungsplanentwurf festgesetzten Ziele gibt es aus unserer Sicht keine Einwände. Die Lage unserer Versorgungsanlagen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Lageplan. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Handwerkskammer Region Stuttgart vom 14.07.2014</p> <p>Zu diesem Bebauungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>IHK Stuttgart vom 15.07.2014</p> <p>Vielen Dank für die Übersendung der Pläne und die Gelegenheit zur Stellungnahme. Die Belange der IHK sind durch die Planungen nicht berührt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landratsamt Göppingen vom 10.07.2014</p> <p><u>Umweltschutzamt</u></p> <p><u>Abwasser</u></p>	

Das Plangebiet ist nicht im Allgemeinen Kanalisationsplan enthalten. Die ordnungsgemäße Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung ist nachzuweisen.

Altlasten

Dem Landratsamt - Umweltschutzamt - liegen keine Hinweise auf Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen vor.

Gewerbeaufsicht

Nördlich des Plangebiets befindet sich ein Wohngebiet, das derzeit bebaut wird. Für Vorhaben ist vorab ein Lärm-schutzgutachten nach der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) erstellen zu lassen.

Naturschutz

Am östlichen Rand des Plangebiets befinden sich mehrere als Naturdenkmal geschützte Bäume. Diese sollten im Rahmen der Umsetzung des B-Plans erhalten bleiben. Hierzu sind notwendige Schutzmaßnahmen zu treffen. Dabei ist zu beachten, dass weder im Kronen-, noch im Wurzelraum, die i.d.R. gleich groß sind, ein Eingriff erfolgt. Eine Hilfestellung beim Baumschutz auf Baustellen leisten verschiedene Regelwerke (z.B. DIN 18920).

Mit der artenschutzrechtlichen Prüfung besteht Einverständnis. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht grundsätzlich davon ausgegangen werden kann, dass die Überplanung einer Grünfläche keine Auswirkungen auf die Vogelwelt hat.

Mit der Form der Abarbeitung der Eingriffs- Ausgleichs-Regelung besteht unter Beachtung folgender Punkte Einverständnis:

- Der im Bestand beschriebene Biotoptyp "Fettwiese mittlerer Standorte" passt nicht mit dem angegebenen Biotoptypcode "33.52" zusammen. Dieser steht laut ÖKVO für eine Fettweide mittlerer Standorte.
- Zur Erreichung von 8 ÖP/m² für Zierrasenflächen ist eine sehr extensive Bewirtschaftung nach Ansaat mit einer autochthonen Saatgutmischung für Blumenwiesen erforderlich.
- Bei der Pflanzung der 24 Einzelbäume als planinterne Ausgleichsmaßnahme ist auf autochthone Arten aus der Pflanzliste des LRA GP für den Bereich der Albhochfläche zurückzugreifen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, ggf. zu ersetzen.
- Die Planunterlagen stimmen bzgl. der Anzahl an Bäumen (18) nicht mit dem Textteil (24) überein, die UNB geht davon aus, dass 24 Bäume geplant sind.
- Die Anlage von neuen Streuobstwiesen (in diesem Fall auf Flst. 700) macht nur dann als Kompensationsmaßnahme Sinn, wenn gewährleistet werden kann, dass die betroffenen Flächen dauerhaft funktionsfähig erhalten werden können. Hierzu zählt bei einer Streuobstwiese sowohl die Baum- und Grünlandpflege als auch die Ernte. Auf Grund der Stadtrandlage und dem eher geringen funktionalen Zusammenhang der Fläche mit anderen Streuobstwiesen ist von einer geringeren ökologischen Funktion auszugehen. Eine spätere Überplanung der Kompensationsfläche mit einer Gewerbe- oder Wohngebietserweiterung ist dauerhaft auszuschließen.

Ein Gründach ist nicht nur ökologisch sinnvoll, es ist langlebig, gut isolierend und klimawirksam. Wenn möglich, sollte das Dach extensiv begrünt werden.

Grünflächen sollten mit herkunftsheimischem Saatgut eingesät werden.

Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt im Trennsystem. Das anfallende Schmutzwasser wird getrennt gesammelt und in den Mischwasserkanal in der Böhmerwaldstraße eingeleitet. Das Niederschlagswasser der Dach- und Verkehrsflächen wird über Kanäle oder Mulden getrennt gesammelt und in einer zentralen Retentionsfläche zur Versickerung gebracht. Dabei wird sichergestellt, dass weder Oberflächenwasser noch Abwässer der K 1436 zugeleitet werden. Die Entwässerung wird in einem separaten Wasserrechtsgesuch nachgewiesen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Eine Schalltechnische Untersuchung liegt vor und ist in der Planung berücksichtigt.

Die Anregungen werden in der Planung berücksichtigt.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird berücksichtigt.

Die Anregung wird berücksichtigt.

Die Anregung wird dahingehend berücksichtigt, dass im Bebauungsplan eine Bepflanzung mit heimischen Arten für den Bereich der Albhochfläche festgesetzt wird.

Die Anregung wird berücksichtigt. Der zeichnerische Teil des Bebauungsplans enthält 21 Bäume. Außer den 21 im Plan eingezeichneten Bäumen ist alle 10 Stellplätze mindestens 1 großkroniger Laubbaum zu pflanzen (vgl. Textteil 14.2). Da in der Planung von 40 Stellplätzen für eine Halle der entsprechenden Größe ausgegangen wird, sind demnach 4 Bäume zusätzlich zu pflanzen.

Die Anregung wird berücksichtigt. Es handelt sich um städtische Flächen und die dauerhafte Pflege wird sichergestellt.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird berücksichtigt. In der Begründung wird unter II. "Umweltbericht" darauf hingewiesen.

Eine Sickermulde für das Regenwasser könnte die Grünfläche ökologisch und optisch aufwerten.

Bodenschutz

Mit der angewandten Bewertungsmethode für die Bodenfunktionen besteht Einverständnis.

Nach den uns vorliegenden Daten ist das Bewertungsergebnis jedoch zu korrigieren: die Bodenfunktion als Filter und Puffer für Schadstoffe ist nicht mit 1 (gering), sondern mit 2 (mittel) zu bewerten. Daraus ergibt sich eine Gesamtbewertung von 1,33 anstatt 1,0 und entsprechend ein um ein Drittel höherer Ausgleichsbedarf von 18 260 Ökopunkten anstatt 13 700 Ökopunkten.

Es wird angeregt, in den Umweltbericht außer der rein formalen Bodenbewertung auch eine Beschreibung der im Plangebiet vorhandenen Bodenverhältnisse aufzunehmen. Material dazu stellen wir im Anhang zur Verfügung. Im Ergebnis sieht die untere Naturschutzbehörde den 1/3 höheren Ausgleichsbedarf verursacht durch den Bodeneingriff in den Gesamtausgleichsmaßnahmen (schutzgebiets- übergreifend) als ausgeglichen an.

Hinsichtlich der Fachbereiche **Grundwasserschutz** und **Oberflächengewässer** bestehen keine Anregungen.

Landwirtschaftsamt

Der Planbereich umfasst die Flurstücke Nr. 334, Nr. 333 und eine Teilfläche von Flurstück Nr. 332 und liegt am südöstlichen Ortsrand von Aufhausen. Es schließt im Norden an die Böhmerwaldstraße und im Südosten an die Kreisstraße K 1441 an. Westlich des Planbereiches grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an, die derzeit als Grünland/Mähweide genutzt werden. Auf einer Gesamtfläche von ca. 8.780 m² ist die Errichtung einer Sport- und Mehrzweckhalle (29 m x 21 m) geplant. Sie soll vorwiegend als Räumlichkeit für Dorf- und Vereinsfeste eingesetzt werden. Derartige Räume sind in Aufhausen derzeit nicht vorhanden.

Ein Teil des Planbereichs liegt auf landwirtschaftlich genutzter Fläche (ca. 1,08 ha) mit einer unterdurchschnittlichen Bodenqualität und einer zum Teil eingeschotterten Fläche, die sporadisch als Parkmöglichkeit genutzt wird. Unmittelbar grenzen keine Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe an. Mit negativen Auswirkungen landwirtschaftlicher Emissionen ist daher nicht zu rechnen. Aus agrarstruktureller Sicht bestehen keine Einwendungen.

Amt für Vermessung und Flurneuordnung

Zum Bebauungsplan hat das Amt für Vermessung und Flurneuordnung Folgendes anzumerken:

Die richtige Bezeichnung für die Kreisstraße auf Flurstück 340 lautet K 1436 (siehe Anlage) und nicht K 1441 wie im Plan eingetragen.

Forstliche Belange werden nicht berührt.

Seitens des **Gesundheitsamtes** bestehen keine fachlichen Einwände.

Die Stellungnahme der **Kreisarchäologie** wird nach Vorliegen nachgereicht.

Landratsamt Esslingen -Straßenbauamt

Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Mit der geplanten Bebauung ist ein Mindestabstand von 15 m zum äußeren Fahrbahnrand der K 1436 einzuhalten.

Die verkehrliche Erschließung der geplanten Halle hat ausschließlich über die bereits bestehende Einmündung der Gemeindestraße -Böhmerwaldstraße- zu erfolgen. Eine direkte Zufahrt in die K 1436 für die Erschließung des o.a. Bauvorhabens darf nicht angelegt werden.

Die vorhandene Zufahrt auf der westlichen Seite des Grundstücks Flurstück-Nummer 332 in die K 1436 sollte im Zuge der geplanten Bebauung renaturiert werden.

Die entlang der K 1436 vorgesehene Baumpflanzung ist auf Kosten der Stadt Geislingen vorzunehmen und künftig auch von der Stadt zu pflegen.

Oberflächenwasser und Abwasser darf der K 1436 nicht zugeleitet werden. Es ist anderweitig abzuleiten.

sen, dass auf den Grünflächen nach Ansaat mit einer autochthonen Saatgutmischung für Blumenwiesen eine sehr extensive Bewirtschaftung zu erfolgen hat.

Die Anregung wird berücksichtigt.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird berücksichtigt.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Anregung wird berücksichtigt.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

Die Anregung ist in der Planung berücksichtigt. Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über die Böhmerwaldstraße.

Das Flurstück 332 ist nicht Bestandteil der Bebauungsplanung.

<p>Eventuelle Aufgrabungen oder Veränderungen an der K 1436, insbesondere die Verlegung von Anschlussleitungen der öffentlichen Versorgung, dürfen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages vorgenommen werden. Der Nutzungsvertrag ist beim Landratsamt Göppingen, Amt 51 - Straßenbauamt, Osianderstraße 6 in 73230 Kirchheim unter Teck, mit entsprechenden Planunterlagen (4-fach) zu beantragen. Die Verkehrssicherheit muss auch während der Bauarbeiten stets gewährleistet sein.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vergleiche hierzu die Stellungnahme des Landkreises Esslingen-Straßenwesen v. 25.06.2014
<p>Ortschaftsrat vom 14.07.2014</p> <p>"Planbereich": Seite 3 - Nr. 8 es handelt sich nicht um K 1441 sondern um die K 1436 - bitte ändern.</p> <p>"Begründung": Seite 1 - A. Anlass und Ziel . . . hier im zweiten Absatz: seit mehr als 30 Jahren (erstmal im April 1978 beriet der OR in einer Sitzung über den Bau einer Halle) nicht seit mehr als 11 Jahren Ergänzung bei: Hierfür wurde ein Förderverein vor 11 Jahren gegründet</p> <p>Seite 2 - Änderung auf K 1436</p> <p>Seite 2 - 2. Erschließung / Entwässerung erneut K 1436</p> <p>Seite 3 - 4. Zul. Bebauung, hier im 3. Absatz ergänzen: wird das Baufenster für die geplante Halle so weit wie möglich nach Süden und Osten geschoben und</p>	<p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Anregungen werden berücksichtigt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>
<p>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 03.07.2014</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten werden aus ingenieurgeologischer Sicht folgende Hinweise vorgetragen:</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszüge daraus erfolgt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p>

<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Das Plangebiet liegt in der Zone III des rechtskräftigen Wasserschutzgebiets der Gemeinde Bad Überkingen für das Pumpwerk "Burggärten" (LUBW-Nr. 112). Hierauf ist in den Planunterlagen bereits hingewiesen. Bei Beachtung der Rechtsverordnung für das Wasserschutzgebiet bestehen aus hydrogeologischer Sicht gegen das Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen Geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk entnommen werden, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten kann der Homepage des LGRB (www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Regierungspräsidium Stuttgart vom 15.07.2014 Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannte Planung folgendermaßen Stellung: Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Auf Plansatz 5.3.2 (Z) des Landesentwicklungsplan 2002 wird hingewiesen. Danach sind die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden sollen und nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden dürfen. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren. Es wird daher angeregt - auch vor dem Hintergrund, den Flächenverbrauch im Außenbereich zu reduzieren - die Begründung für den vorgesehenen Standort der Halle entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.</p> <p>Hinweis: Referat 86 - Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen werden durch eine Ergänzung in der Begründung berücksichtigt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Straßenwesen Landkreis Esslingen vom 25.06.2014</p> <p>Mit Schreiben vom 12.06.2014 haben Sie uns die Planunterlagen betreffend den Bebauungsplan 91/4 sSport- und Mehrzweckhalle in Geislingen-Aufhausen an der Außenstrecke der K 1436 zur Stellungnahme übersandt. Vom Landratsamt Esslingen Amt 51 - Straßenbauamt werden gegen den o.g. Bebauungsplan keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken erhoben. Mit der geplanten Bebauung ist ein Mindestabstand von 15 m zum äußeren Fahrbahnrand der K 1436 einzuhalten.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung ist in der Planung berücksichtigt.</p>

<p>Die verkehrliche Erschließung der geplanten Sport und Mehrzweckhalle hat ausschließlich über die bereits bestehende Einmündung der Gemeindestraße - Ringstraße- in die K 1436 bzw. über die Gemeindestraße - Böhmerwaldstraße- zu erfolgen. Eine direkte Zufahrt in die K 1436 für die Erschließung des o.g. Bauvorhabens darf nicht angelegt werden.</p> <p>Die vorhandene Zufahrt auf der westlichen Seite des Fist. 332 in die K 1436 sollte im Zuge der geplanten Bebauung renaturiert werden.</p> <p>Die entlang der K 1436 vorgesehene Baumbepflanzung ist auf Kosten der Stadt Geislingen vorzunehmen und künftig auch von der Stadt zu pflegen.</p> <p>Oberflächenwasser und Abwasser darf der K 1436 nicht zugeleitet werden. Es ist anderweitig abzuleiten.</p> <p>Eventuelle Aufgrabungen oder Veränderungen an der K 1436, insbesondere für die Verlegung von Anschlussleitungen der öffentlichen Versorgung, dürfen nur nach Abschluss eines Nutzungsvertrages vorgenommen werden. Der Nutzungsvertrag ist beim Landratsamt Göppingen, Amt 51 - Straßenbauamt, Osianderstraße 6 in 73230 Kirchheim unter Teck, mit entsprechenden Planunterlagen (4-fach) zu beantragen. Die Verkehrssicherheit muss auch während der Bauarbeiten stets gewährleistet sein. Das Landratsamt Göppingen, Amt für Schulen, Straßen und Gebäudemanagement, Herr Mann, hat eine Mehrfertigung des Schreibens zur Information erhalten.</p>	<p>Die Anregung ist in der Planung berücksichtigt. Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über die Böhmerwaldstraße.</p> <p>Das Flurstück 332 ist nicht Bestandteil der Bebauungsplanung.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vergleiche hierzu die Stellungnahme des Landratsamtes Göppingen vom 10.07.2014
<p>Straßenwesen Regierungspräsidium Stuttgart vom 15.07.2014</p> <p>Da wir nicht direkt betroffen sind, bestehen von unserer Seite aus keine Einwendungen. Das Regierungspräsidium Stuttgart ist ausschließlich bei Autobahnen, Bundesstraßen sowie Landesstraßen anzuhören. Wir bitten dies künftig zu beachten. Die beigefügten Unterlagen sind an das Landratsamt Esslingen, Straßenbauamt, Herrn König, Osianderstraße 6, 73 230 Kirchheim unter Teck zu senden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Rationelle Energie Süd GmbH vom 11.06.2014</p> <p>Die RES unterhält im Stadtbezirk Aufhausen keine Versorgungsleitungen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Verband Region Stuttgart vom 10.07.2014</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren, mit dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Sport- und Mehrzweckhalle geschaffen werden sollen. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs sehen eine Gemeinbedarfsfläche vor. Der der Planentwurf stellt die Fläche jedoch als Wohnbaufläche dar.</p> <p>Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich eine landwirtschaftliche Fläche dar. Die Planung ist daher nicht aus dem FNP entwickelt. In der Begründung des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs wird erwähnt, dass der Verband Region Stuttgart dem vorliegenden Vorhaben grundsätzlich seine Zustimmung in Aussicht gestellt habe und eine Änderung des FNP noch in Gang sei.</p> <p>Unterlagen zu einer FNP-Änderung liegen dem Verband Region Stuttgart bislang noch nicht vor. Der Verband Region hat am 17. Juni 2010 zu einem unmittelbar nördlich angrenzenden Plangebiet (sBei der Schule%Stellung genommen. In den Verfahrensunterlagen hierzu wurde seitens der Stadt Geislingen zugesagt, dass für das neu entstehende Mischgebiet sBei der Schule% sowie für die nun geplante Fläche sSport- und Mehrzweckhalle% entsprechende Flächen an anderer Stelle aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden. Unter dieser Maßgabe hat der Verband Region Stuttgart dem Bebauungsplan sBei der Schule% zugestimmt. Diese Stellungnahme gilt weiterhin.</p> <p>Dem Bebauungsplanentwurf stehen Ziele der Regionalplanung unter der Maßgabe nicht entgegen, dass die Fläche</p>	<p>Auch der Lageplan des Bebauungsplans weist eine Fläche für Gemeinbedarf aus. Bei der im Bebauungsplan mit (W) gekennzeichneten Fläche handelt es sich um kein Wohngebiet, sondern um die Kennzeichnung des Wasserschutzgebiets.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Verband Region Stuttgart hat beim Bebauungsplanverfahren für das angrenzende Baugebiet sBei der Schule%Alpenblick% mitgeteilt, dass sder angefragten Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für eine Gemeinschafts- und Mehrzweckhalle ö keine raumordnerischen Belange entgegen% stehen.</p> <p>Nach der Beschlussfassung des Gemeinderats der Stadt Geislingen wird der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft am 15. März 2017 den Beschluss zur Umwidmung der jeweiligen Flächen fassen.</p>

als Gemeinbedarfsfläche und nicht als Wohnbaufläche festgesetzt wird. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass die Raumnutzungskarte im Bereich des Plangebiets eine Fläche der Flurbilanzstufe II nachrichtlich darstellt. Wir möchten Sie ferner darauf hinweisen, dass sich nach den Angaben des Klimaatlas der Region Stuttgart der Planbereich in einer Kaltluftproduktionsfläche befindet. Im Übrigen wird auf das Biotopinformations- und Managementsystem des Verbands Region Stuttgart verwiesen. Entsprechende Daten können wir Ihnen gerne zur Verfügung stellen. Sobald die Planunterlagen weiter ausgearbeitet sind, wird eine verbindliche regionalplanerische Stellungnahme abgegeben. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Das Ergebnis aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde den Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 31.03.2017 mitgeteilt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 18.04.2017 . 24.05.2017 statt.

Die weitere Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 31.03.2017, parallel zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vom 18.04.2017 . 24.05.2017.

Zur Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gingen von der Öffentlichkeit folgende Bedenken und Anregungen ein.

Stellungnahmen und Beschlüsse zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen:

Stellungnahmen:	Beschlussfassung:
<p>Eigentümer Alpenblick vom 22.04.2017</p> <p>am 20.4.2017 habe ich mir die Baupläne zu o.g. BV im Stadtbauamt angesehen. Das Gebäude selbst findet unsere Zustimmung und ist sicher auch ein wichtiger und richtiger Schritt für die Zukunft der Gemeinde Aufhausen. Ich selbst habe im Oktober 2014, mit meiner Lebensgefährtin, im Neubaugebiet Alpenblick, unser neues Haus bezogen.</p> <p>Wir hatten uns damals für das Grundstück aufgrund der Lage und der freien Aussicht nach Süden, auf die Alpen, entschieden. Aufgrund dieser Lage wurden die Grundstücke auch zu einem höheren Preis veräußert als die Grundstücke in 2. Reihe. Das war es uns aber wert.</p> <p>Nach Einsicht der Baupläne sollen jetzt allerdings entlang der Böhmerwaldstr. eine Baumallee im Zuge des o.g. BV gepflanzt werden. Das mindert sowohl unsere Aussicht und damit auch den Wert unserer Immobilie beträchtlich. Von dem ehemals kaufentscheidenden Kriterium „Alpenblick“ kann dann keine Rede mehr sein.</p> <p>Zudem wird auch ein erhöhter Laubabfall damit einhergehen. Wir haben jetzt schon durch einen großen Lindenbaum, nebst einigen weiteren kleineren Laubbäumen an unserer direkten Grundstücksgrenze, in Richtung Schule, ein immens hohes Laubaufkommen auf unserem Grundstück. Ganz zu schweigen von der klebrigen Substanz welches der Baum während der Blütezeit von sich gibt. Unsere Hausfassade sowie Balkon und Terrasse müssen ständig sehr aufwändig gereinigt werden.</p> <p>Schließlich wird durch die Anzahl der Bäume unser Grundstück dann überwiegend im Schatten liegen was den Nutz- und Erholungswert für uns weiter drastisch reduziert.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Bauplatzpreis pro Quadratmeter war bei allen Grundstücken gleich hoch. Es gab keinen Preiszuschlag für Bauplätze in erster Reihe. Lediglich bei zwei Grundstücken, die mit Leitungsrechten belastet sind, gab es Preisnachlässe für die Leitungsrechts-Flächen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ein rechtlicher Anspruch auf dauerhaft freie Aussicht besteht nicht.</p> <p>Die festgesetzten Bäume sind Teil des ökologischen Ausgleichs für die mit der Planung verbundenen Eingriffe in die jeweiligen Schutzgüter. Außerdem tragen sie wesentlich zur Qualität des künftigen Außenbereichs und zur naturnahen Gestaltung des Wohnumfelds bei. Des Weiteren haben sie positive Auswirkungen auf den Klimaschutz. Die damit verbundenen Nachteile müssen deshalb hingenommen werden.</p> <p>Die Bäume stehen in einem Abstand von mindestens 13 m zu den gegenüber liegenden Grundstücken und um weitere ca. 13 m vom Wohngebäuden entfernt. Bei Sonnentiefstand im Winter sind Laubbäume unbelaubt. Die Art der Bäume wird zusammen mit dem Ortschaftsrat im Rahmen der Freiflächengestaltung festgelegt. Eine unzumutbare Verschattung des Grundstücks bzw. der Wohnräume erfolgt nicht.</p>

<p>Da Ihr Büro, Stadtbauamt Geislingen, Karlstr.1, Zimmer 001, bis einschließlich zum 21.04.2017 geschlossen war, möchten wir nun auf diesem Wege Einspruch gegen diese Bepflanzung erheben und erwarten dazu Ihre Stellungnahme.</p>	<p>Die Bebauungspläneinsicht erfolgt nicht im Umweltbüro (Zi. 001) sondern wie im amtlichen Bekanntmachungsorgan angekündigt in den Schaukästen im Erdgeschoss des Gebäudes Karlstraße 1. Die Einsicht und Erörterung war während der Öffnungszeiten im Sachgebiet Stadtentwicklung . wie in der Information in den Schaukästen nochmals hingewiesen . durchgängig gewährleistet.</p>
<p>Eigentümer Alpenblick vom 09.05.2017</p> <p>Ich und meine Frau haben in Aufhausen das Flurstück ö .. gekauft und bebaut. Wir haben uns speziell für diesen Platz entschieden, da dieser frei ist. Vor diesem liegt die wenig befahrene Böhmerwaldstr. und die sKuhwiese%des Bauern. Der weitläufige Blick reicht bis nach Nellingen bzw. wenn es das Wetter zulässt kann man die Alpenkette sehen. Auch der Straßename des Baugebietes, nämlich Alpenblick, sagt aus, dass man von diesem Platz aus dessen Schönheit durch eine uneingeschränkte Sicht stets zu genießen ist.</p> <p>Aus dem Bebauungsplan für die Sport- und Mehrzweckhalle (Flurstück 334 und 333) könnten wir entnehmen, dass entlang der Böhmerwaldstr. bzw. entlang der oben genannten sKuhwiese%eine Baumallee geplant ist. <u>Dieser können wir nicht zustimmen, wir wollen dort keine Bäume haben!</u> Nicht nur, dass es uns die Sicht auf die Alpenkette nimmt, es würde auch Schatten auf unser gesamtes Grundstück werfen. Wir haben unsere Terrasse, das Wohn-Esszimmer und die Kinderzimmer unserer beiden Kinder so ausgerichtet, dass diese auf der Sonnenseite (also nach Süden, Richtung Böhmerwaldstr.) unseres Wohnhauses sind.</p> <p>Desweiteren werfen die Bäume Unmengen an Laub ab, welches wir dann ständig in unserem Garten hätten. Eben falls aufwendig für die Stadt Geislingen wäre die Pflege der Bäume, diese müssen ständig geschnitten werden, welches für die Stadt erhebliche weitere Kosten jährlich verursachen würde.</p> <p>Außerdem dienen die Bäume <u>nicht</u> dem Schallschutz!</p> <p>Wir haben uns das Baufenster für die Halle auf ihrer Homepage angesehen, generell möchten wir darum bitten, die Halle so weit wie möglich in Richtung Ringstraße (nach unten) zu schieben.</p> <p>Die geplanten Stellplätze könnten verringert werden, bzw. verlegt werden. Platz für Stellplätze wäre auf der gegenüberliegenden Seite, neben dem Flurstück 315/48 hinter dem Wall des Spielplatzes, unter den Linden entlang des alten Sportplatzes und am neuen Sportplatz (Ringstr.) und vor dem Vereinsgelände des Hauloch E.V.</p> <p>Des weiteren wären wir Ihnen sehr dankbar wenn die Sport- und Mehrzweckhalle möglichst tief in den Boden kommt um eine übertriebene Höhe zu vermeiden.</p> <p>Auch falls ein evtl. geplanter Vereinsraum mit in die Halle eingeplant wird, bitten wir diesen <u>nicht</u> auf die Seite des Alpenblickes zu bauen. Desweiteren sollten geplante Fenster, auf der Seite zur Böhmerwaldstr. <u>nicht</u> zum öffnen sein.</p> <p><u>Wir sind nicht gegen den Bau der geplanten Sport- und Mehrzweckhalle, aber gegen die Bepflanzung entlang der Böhmerwaldstr. Diese ist Unnötig, bringt Schallmäßig nichts und verursacht nur weitere Kosten.</u></p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein rechtlicher Anspruch auf dauerhaft freie Aussicht besteht nicht. Die Bäume stehen in einem Abstand von mindestens 13 m zu den gegenüber liegenden Grundstücken und nochmals weitere ca. 9 m vom Wohngebäude entfernt. Bei Sonnentiefstand im Winter sind Laubbäume unbelaubt. Eine unzumutbare Verschattung des Grundstücks bzw. der Wohnräume erfolgt nicht.</p> <p>Die festgesetzten Bäume sind Teil des ökologischen Ausgleichs für die mit der Planung verbundenen</p> <p>Eingriffe in den Naturhaushalt. Außerdem tragen sie wesentlich zur Qualität des künftigen Außenbereichs und des Wohnumfelds bei. Die damit verbundenen Nachteile müssen deshalb hingenommen werden. Bei entsprechender Auswahl der Baumart kann auf einen regelmäßigen Rückschnitt verzichtet werden. Die Art der Bäume wird zusammen mit dem Ortschaftsrat im Rahmen der Freiflächengestaltung festgelegt.</p> <p>Die festgesetzten Bäume sind Teil des ökologischen Ausgleichs für die mit der Planung verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt.</p> <p>Das Baufenster der Halle ist . unter Berücksichtigung des 15 m breiten Anbauverbotsstreifens für die Kreisstraße . so weit südlich wie möglich . angeordnet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung ist in der Planung berücksichtigt. Um die Höhenentwicklung des Gebäudes zu begrenzen, ist die Erdgeschossfußbodenhöhe des Gebäudes mit max. 742.00 ü. NN festgesetzt.</p> <p>Die Einhaltung der Schallschutzvorgaben gemäß Schallimmissionsprognose wird im Rahmen der Baugenehmigung geprüft.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Das Ergebnis aus der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde den Betroffenen mit Schreiben vom 21.07.2017 mitgeteilt.

Zur Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB gingen von den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange folgende Bedenken bzw. Anregungen ein.

Stellungnahmen und Beschlüsse zu den im Rahmen des Beteiligungsverfahrens § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen:

Stellungnahmen:	Beschlussfassung:
<p>Gemeinde Bad Überkingen vom 07.04.2017</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung beim o.g. Bebauungsplan. Von der Gemeinde Bad Überkingen sind zu dem Bebauungsplan Nr. 91/4 keine Einwendungen oder Bedenken zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Gemeinde Kuchen vom 04.04.2017</p> <p>Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 31.03.2017 und für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Es bestehen hierzu keine Anregungen oder Bedenken seitens der Gemeinde Kuchen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Telekom vom 09.05.2017</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <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>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 20.04.2017</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Bebauungsplan Nr. 91/4 "Sport- und Mehrzweckhalle", Stadt Geislingen an der Steige, Teilort Aufhausen, Lkr. Göppingen (TK 25: 7424 Deggingen) hier: Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB</p> <p>Ihr Schreiben Az. 621.41 vom 31.03.2017 Anhörungsfrist 24.05.2017</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 03.07.2014 (2511//14-05246) sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen vom 03.07.2014 wurden bereits in der Planung, die der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung während der öffentlichen Auslegung vom 18. April 2017 bis 24. Mai 2017 zu Grunde lag, berücksichtigt. Der erneute Verweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Landratsamt Göppingen vom 16.05.2017</p> <p>das Landratsamt nimmt zu der beabsichtigten Aufstellung des o.a. Bebauungsplanes wie folgt Stellung:</p> <p>I. Umweltschutzamt</p> <p>Naturschutz Die Anregungen der unteren Naturschutzbehörde aus der frühzeitigen Beteiligung wurden laut dem vorliegenden Abwägungsprotokoll vom 31.03.2017 weitgehend berücksichtigt und in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Die formelle Zuständigkeit für das Naturdenkmal Winterlinde liegt zwar bei der Stadt Geislingen, es wird dennoch nochmals darauf hingewiesen, dass zum dauerhaften Erhalt funktionsfähige Baumschutzmaßnahmen unumgänglich sind. Es wird empfohlen, hier eine engmaschige Überwachung während der Bauzeit vorzusehen.</p> <p>Trotz Zuordnung von Baumpflanzungen innerhalb des Plangebiets, großzügiger Bilanzierung und Umsetzung mehrerer externer Kompensationsmaßnahmen verbleibt ein Kompensationsdefizit von 1.398 Ökopunkten. Bei einem gesamten Kompensationsbedarf von 34.832 ÖP sind dies in etwa 4%. Aus fachlicher Sicht wäre eine Vollkompensation des Eingriffs anzustreben. Diese könnte beispielsweise durch die Pflanzung dreier weiterer Bäume innerhalb oder außerhalb des Plangebiets erreicht werden.</p> <p>Es wird angeregt zu prüfen, ob nicht Schwalbenkästen bei Vorhandensein geeigneter Wände aufgehängt werden können, ebenso ein Nistkasten für Turmfalken.</p> <p>Bodenschutz Laut Umweltbericht ist der Eingriff in die Schutzgüter Boden und Tier und Pflanzen noch nicht vollständig ausgeglichen. Der fehlende Ausgleich muss noch ergänzt werden.</p> <p>Bisher ist auch kein schutzbezogener Ausgleich für den doch recht hohen Eingriff in das Schutzgut Boden geplant.</p> <p>Wir regen daher an, die fehlenden Ökopunkte mit einer bodenschutzfachlichen Maßnahme auszugleichen, wie beispielsweise Verwendung des abgetragenen kulturfähigen Oberbodens zur Bodenverbesserung (Oberbodenauftrag) oder Entsiegelung an anderer Stelle.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es handelt sich um eine städtische Baumaßnahme. Die Durchführung von funktionsfähigen Baumschutzmaßnahmen und die Überwachung während der Bauzeit wird gewährleistet.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ein Vollaussgleich ist gesetzlich nicht vorgeschrieben. Es ist davon auszugehen, dass bei der Außengestaltung der Freianlagen weitere Bepflanzungen auf den Flächen mit Bäumen und Gehölzen vorgenommen werden. Dem soll aber . vor Vorliegen der endgültigen und abgestimmten Freiraumplanung . nicht weiter vorgegriffen werden.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und die hinsichtlich ihrer Umsetzung in Zusammenhang mit der Gebäudeplanung geprüft.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ein Vollaussgleich ist gesetzlich nicht vorgeschrieben. Es ist davon auszugehen, dass bei der Außengestaltung der Freianlagen weitere Bepflanzungen auf den Flächen mit Bäumen und Gehölzen vorgenommen werden. Dem soll aber . vor Vorliegen der endgültigen und abgestimmten Freiraumplanung . nicht weiter vorgegriffen werden.</p> <p>Der Eingriff in das Schutzgut Boden wurde nach der Berechnungsmethode der Ökokontoverordnung in Ökopunkte umgerechnet. Diese Ökopunkte wurden mit den Ökopunkten addiert, die sich aus dem Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen ergeben. Diese gesamten Ökopunkte werden durch die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen bis auf 4 % ausgeglichen. Ein zusätzlicher schutzgutbezogener Ausgleich für den Eingriff in das Schutzgut Boden ist daher nicht notwendig.</p>

<p>Immissionsschutz Die in der Schallimmissionsprognose aufgezeigten Schutzmaßnahmen sind bei der Bauplanung, Bauausführung und späteren Nutzung des Gebäudes umzusetzen.</p> <p>Hinsichtlich Grundwasserschutz, Oberflächengewässer, Abwasserbeseitigung und Altlasten gibt es keine weiteren Anregungen.</p> <p>II. Landwirtschaftsamt</p> <p>Wie bereits in der Stellungnahme vom 10.07.2014 beschrieben, soll auf einer Gesamtfläche von ca. 0,86 ha eine Sport- und Mehrzweckhalle errichtet werden. Das Vorhaben soll auf landwirtschaftlich genutzter Fläche (Grünland) mit einer unterdurchschnittlichen Bodenqualität umgesetzt werden. Aus agrarstruktureller Sicht bestehen keine Einwendungen.</p> <p>III. Landratsamt Esslingen -Straßenbauamt-</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan werden keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken erhoben, wenn mit der geplanten Sport- und Mehrzweckhalle, wie im Lageplan vom 03.03.2017 dargestellt, ein Mindestabstand von 15 m zum äußeren Fahrbahnrand der K 1436 eingehalten wird.</p> <p>Die Erschließung soll über die bereits bestehende Einmündung der Gemeindestraße . Ringstraße-, Flst. 324 bzw. über die Gemeindestraße -Böhmerwaldstraße-, Flst. 331 erfolgen. Der Anlage einer direkten Zufahrt in die K 1436 für die Erschließung des o. g. Vorhabens wird weiterhin nicht zugestimmt.</p> <p>Das Landratsamt Esslingen, Amt 51 . Straßenbauamt weist nochmals darauf hin, dass im Zuge der geplanten Bebauung die vorhandene Zufahrt auf der westlichen Seite des Flst. 332 in die K 1436 renaturiert bzw. geschlossen werden sollte.</p> <p>Mit den geplanten Hochstämmen ist nach den Richtlinien über passive Schutzeinrichtungen (RPS) bei einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von bis 100 km/h ein Mindestabstand von 7,50 m bzw. bei einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit bis 70 km/h ein Mindestabstand von 4,50 m zum äußeren Fahrbahnrand der K 1436 einzuhalten. Ein Lichtraumprofil von 2,50 m ist mit den geplanten Hochstämmen einzuhalten.</p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf die Stellungnahme vom 10.07.2014.</p> <p>IV. Das Amt für Vermessung und Flurneuordnung hat keine Anregungen oder Hinweise vorzubringen. Die Stellungnahme der Kreisarchäologie wird gegebenenfalls nachgereicht.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Abstand ist eingehalten.</p> <p>Die Anregung ist berücksichtigt. Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über die Böhmerwaldstraße, diese Stellungnahme war bereits Inhalt der Beschlussfassung vom 29.03.2017. Das Ergebnis wurde dem Landratsamt Esslingen Straßenbauamt mit Schreiben vom 31.03.2017 mitgeteilt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde bereits Inhalt der Beschlussfassung vom 29.03.2017. Das Ergebnis wurde dem Landratsamt Esslingen Straßenbauamt mit Schreiben vom 31.03.2017 mitgeteilt.</p> <p>Die geforderten Abstände sind in der Planung berücksichtigt und werden bei der Ausführung eingehalten.</p> <p>Die Ausführungen wurden waren bereits Inhalt der Beschlussfassung vom 29.03.2017. Das Ergebnis wurde dem Landratsamt Esslingen Straßenbauamt mit Schreiben vom 31.03.2017 mitgeteilt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen</p>
<p>Regierungspräsidium Stuttgart vom 21.04.2017</p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 15.07.2014. Des Weiteren bestehen keine Bedenken gegen das o.g. Verfahren.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.</p> <p>Hinweis: Die Abteilung 8 . Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen vom 15.07.2014 wurden bereits in der Planung, die der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung während der öffentlichen Auslegung vom 18. April 2017 bis 24. Mai 2017 zu Grunde lag, berücksichtigt.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Landkreis Esslingen Straßenbauamt vom 04.05.2017</p> <p>Mit Schreiben vom 03.04.2017 haben Sie dem Landratsamt Esslingen, Amt 51 - Straßenbauamt nochmals Planunterlagen zum o.g. Bebauungsplan Nr. 91/4 sSport- und Mehrzweckhalle%in Geislingen-Aufhausen an der Außenstrecke der K 1436 übersandt und um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Vom Landratsamt Esslingen, Amt 51 - Straßenbauamt werden gegen den o.g. Bebauungsplan keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken erhoben, wenn mit der geplanten Sport- und Mehrzweckhalle, wie am 03.04.2017 übersandten Lageplan vom April 2016 dargestellt, ein Mindestabstand von 15 m zum äußeren Fahrbahnrand der K 1436 eingehalten wird.</p> <p>Die Erschließung soll über die bereits bestehende Einmündung der Gemeindestraße -Ringstraße-, Fist. 324 bzw. über die Gemeindestraße -Böhmerwaldstraße-, Fist. 331 erfolgen. Der Anlage einer direkten Zufahrt in die K 1436 für die Erschließung des o. g. Vorhabens wird weiterhin nicht zugestimmt.</p> <p>Das Landratsamt Esslingen, Amt 51 - Straßenbauamt weist nochmals darauf hin, dass im Zuge der geplanten Bebauung die vorhandene Zufahrt auf der westlichen Seite des Fist. 332 in die K 1436 renaturiert bzw. geschlossen werden sollte.</p> <p>Mit den geplanten Hochstämmen ist nach den Richtlinien über passive Schutzeinrichtungen (RPS) bei einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit von bis 100 km/h ein Mindestabstand von 7,50 m bzw. bei einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit bis 70 km/h ein Mindestabstand von 4,50 m zum äußeren Fahrbahnrand der K 1436 einzuhalten. Ein Lichtraumprofil von 2,50 m ist mit den geplanten Hochstämmen einzuhalten.</p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 25.06.2014.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über die Böhmerwaldstraße, dies wurde bereits in der Beschlussfassung vom 29.03.2017 berücksichtigt. Das Ergebnis wurde dem Landkreis Esslingen Straßenbauamt Amt 51 mit Schreiben vom 31.03.2017 mitgeteilt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde bereits Inhalt der Beschlussfassung vom 29.03.2017. Das Ergebnis wurde dem Landkreis Esslingen Straßenbauamt Amt 51 mit Schreiben vom 31.03.2017 mitgeteilt.</p> <p>Die geforderten Abstände sind in der Planung ausreichend berücksichtigt und werden bei der Ausführung eingehalten.</p> <p>Die Ausführungen wurden waren bereits Inhalt der Beschlussfassung vom 29.03.2017. Das Ergebnis wurde dem Landkreis Esslingen Straßenbauamt Amt 51 mit Schreiben vom 31.03.2017 mitgeteilt.</p>
<p>Straßenwesen Regierungspräsidium Stuttgart vom 21.04.2017</p> <p>Da wir nicht direkt betroffen sind, bestehen von Seiten des Regierungspräsidiums Stuttgart, Außenstelle Göppingen, Referat 47.3 keine Bedenken.</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart, ist ausschließlich bei Autobahnen, Bundesstraßen sowie Landesstraßen anzuhören. Wir bitten dies zu beachten und uns zukünftig aus dem Verteiler zu nehmen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Verband Region Stuttgart vom 16.05.2017</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Aufgrund der ausgeführten Erläuterungen wird die Art der geplanten Art der Nutzung (Gemeinbedarfsfläche) klar gestellt. Der Planung stehen daher keine Ziele der Regionalplanung entgegen.</p> <p>Im Übrigen wird auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 10. Juli 2014 verwiesen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen vom 10.07.2014 Die waren bereits Inhalt der Beschlussfassung vom 29.03.2017. Das Ergebnis wurde dem Verband Region Stuttgart mit Schreiben vom 31.03.2017 mitgeteilt.</p>

Das Ergebnis aus der Behördenbeteiligung wurde den Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 21.07.2017 und 25.07.2017 mitgeteilt.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die Öffentlichkeit wurde durch eine frühzeitige Bürgeranhörung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 12.06.2014 . 15.07.2014 sowie durch die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB während der Zeit 18.04.2017 . 24.05.2017 beteiligt.

Ergebnisse und Berücksichtigungen

Von der Bürgerschaft gingen zum Bebauungsplan aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB keine Bedenken und Anregungen ein.

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. Abs. 2 BauGB gingen 2 Bedenken bzw. Anregungen ein.

Die Ergebnismitteilung der eingegangenen Bedenken aus der Bürgerschaft wurde mit Schreiben vom 21.07.2017 beantwortet.

Die Ergebnismitteilung der eingegangenen Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.03.2017, 21.07.2017 und 25.07.2017 beantwortet.

5. Alternativenprüfung

Im Hinblick auf die mit der Planung verfolgten Ziele kamen keine Alternativen in Betracht.

Geislingen/Stg., den 23.11.2017
Stadtbauamt Geislingen/Sachgebiet Stadtentwicklung