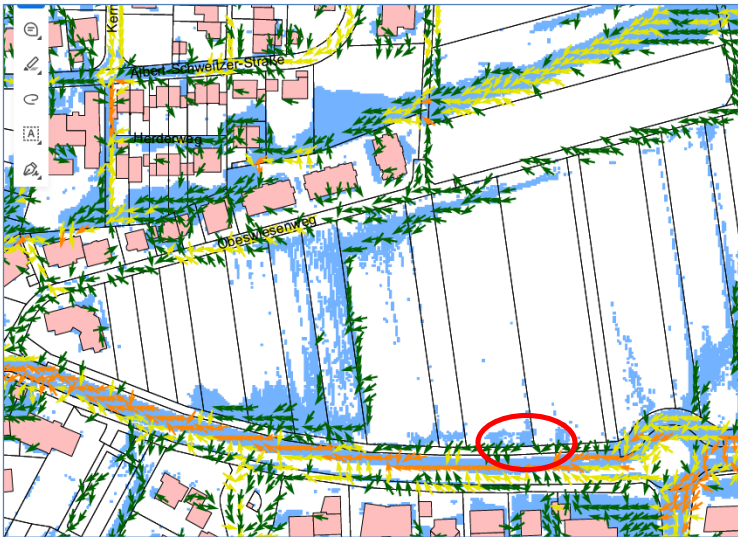


Behandlung und Bewertung der
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (A)

Erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

| Nr. | Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme | Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange | Bewertung und Behandlung |
|------|---|--|---|
| A 01 | <p>Landratsamt Esslingen</p> <p>04.11.2024</p> <p>Eingang am 04.11.2024 per E-Mail</p> <p>Dem LRA wurde mit Schreiben vom 07.10.2024 eine Fristverlängerung bis zum 04.11.2024 gewährt.</p> | <p>3. <u>Vorsorgender Bodenschutz</u></p> <p>Die Kompensation im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung hat vorrangig entsprechend der Verteilung der Ökopunkte auf die Schutzgüter zu erfolgen (vergleiche „Methodik zur Bewertung naturschutzrechtlicher Eingriffe und zur Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen in der Bauleitplanung“ vom Büro „Stadt Land Fluss“):</p> <p>Im vorliegenden Fall ist insbesondere das Schutzgut „Boden“ betroffen und daher entsprechend zu kompensieren. Oberboden ist grundsätzlich vor Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB) und möglichst hochwertig zu verwerten. Falls dies nicht möglich ist, wäre eine nachvollziehbare Begründung erforderlich.</p> <p>Folgendes wird angemerkt:</p> <p>Eine geeignete Fläche hat sich das Landratsamt bei einem Termin vom 11.10.2024 mit den Pächtern, Gutachter etc. angeschaut – weitere Details und Absprachen erfolgen bei Konkretisierung des Auftrags mit Boden.</p> <p>Für die Maßnahmen im Gebiet ist bereits im Planungsstadium eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) hinzuzuziehen (§ 4 Absatz 5 Bundes-Bodenschutz- und -Altlastenverordnung), welche nachweislich über bodenkundlichen Sachverstand verfügt (Aus- oder Fortbildungen, vergleiche DIN19639, Ausgabe 2019-09, Anhang C). Diese Fachkraft ist dem WBA zu benennen.</p> <p>Die Erarbeitung des Bodenschutzkonzeptes und der damit verbundenen Verwertung des Bodens wird zur Kenntnis genommen. Das Konzept ist dem WBA (Ansprechpartner:) entsprechend der im Gesetz genannten Frist (vergleiche § 2 Absatz 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz) zu übermitteln.</p> <p>Auf Folgendes wird hingewiesen:</p> <p>Laut dem geotechnischen Gutachten besteht ein durchschnittlich 25-30 cm mächtiger Oberboden. Daher wird die Bodenzahl als tendenziell höher eingestuft als auf der (alten) Bodenschätzkarte dargestellt.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Fachkraft wird dem WBA mitgeteilt.</p> <p>Das Bodenschutzkonzept wird dem WBA übermittelt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |

| Nr. | Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme | Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange | Bewertung und Behandlung |
|------|---|---|---|
| A 01 | <p>Landratsamt Esslingen</p> <p>04.11.2024</p> <p>Eingang am 04.11.2024 per E-Mail</p> <p>Dem LRA wurde mit Schreiben vom 07.10.2024 eine Fristverlängerung bis zum 04.11.2024 gewährt.</p> | <p>III. <u>Straßenbauamt</u></p> <p>Der Bebauungsplanentwurf wurde um Aussagen zur Entwässerung ergänzt.</p> <p>Die eingefügte Grafik aus der „Detailkarte Fließgeschwindigkeit für ein außergewöhnliches Abflussereignis, Kommunales Starkregenrisikomanagement, Ingenieurbüro Winkler und Partner GmbH, Stuttgart, 18.06.2020“ wurde aus der Begründung zum Bebauungsplan (Seite 21) entnommen.</p>  <p>Im Text finden sich keine Hinweise, wie beziehungsweise wohin zukünftig der rot markierte Bereich entwässert werden soll.</p> <p>Ausdrücklich wird ausgesagt, dass dem Baugebiet kein Außengebietswasser zufließt.</p> <p>Im Übrigen wird auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 16.08.2024 verwiesen</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung wird der geplante Fuß- und Radweg entlang der Kreisstraße nach Osten bis zur Querungshilfe am Kreisverkehr gebaut. Dies soll in einer Vereinbarung mit dem Straßenbauamt gesichert werden. Das anfallende Niederschlagswasser nördlich des Geh- und Radwegs wird über einen Muldeneinlauf abgeleitet.</p> <p>Es wird auf die Behandlung der Stellungnahme aus den vorherigen Beteiligungen (Stand 10.06.2024 und 13.09.2024, ergänzt am 27.09.2024) verwiesen.</p> |

| Nr. | Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme | Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange | Bewertung und Behandlung |
|------|--|--|---|
| A 02 | Verband der Region Stuttgart 17.10.2024 Eingang am 17.10.2024 per E-Mail | Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplan- verfahren. Zur vorliegenden Planung gilt weiterhin die Stellungnahme vom 27.09.2024: Unter der Maßgabe, dass wie in der Bedarfsbegründung zum Be- bauungsplanentwurf dargelegt, die Bebauungsplanverfahren „Kirch- heimer Straße“ sowie „Hinter der Schmiede“ sowie die Entwicklung des Bereichs „Hofäcker II“ zurückgestellt werden, stehen dem Umfang der Wohnbauflächenausweisung keine Ziele der Regional- planung entgegen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Behandlung der Stellungnahme A 02 im Rahmen der vorheri- gen Beteiligung (Stand 13.09.2024, ergänzt am 27.09.2024) verwiesen. |

| Nr. | Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme | Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange | Bewertung und Behandlung |
|------|---|--|---|
| A 03 | Regierungspräsidium Stuttgart 14.10.2024 Eingang am 14.10.2024 per E-Mail | <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung Wir verweisen aus raumordnerischer Sicht auf unsere fortgeltende Stellungnahme vom 04.11.2024.</p> <p>Wir weisen nochmals gesondert darauf hin, dass bei Entwicklung des Gebiets „Obeswiesen“ in absehbarer Zeit im Hinblick auf den Bedarf der Gemeinde Hochdorf weitere bereits im FNP rechtskräftig enthaltene Wohnbauflächen (Planung) nicht in Bebauungsplanverfahren umsetzungsfähig sein dürften.</p> <p>Anmerkung Die Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – äußert keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten künftig – soweit nicht bereits geschehen – um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zugehen zu lassen. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird auf die Behandlung der Stellungnahme A 02 im Rahmen der vorherigen Beteiligung (Stand 13.09.2024, ergänzt am 27.09.2024) verwiesen.</p> <p>Zu Denkmalpflege: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu Formblatt: Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Das RP wird am weiteren Verfahren - sofern erforderlich - beteiligt.</p> |

| Nr. | Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme | Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange | Bewertung und Behandlung |
|------|--|--|---|
| A 04 | Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 11.10.2024 Eingang am 14.10.2024 per E-Mail | <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben.</p> <p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p> <p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p>1.1. <u>Geologie</u></p> <p>Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1: 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p> <p>1.2. <u>Geochemie</u></p> <p>Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p> <p>1.3. <u>Bodenkunde</u></p> <p>Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte die Bodenfunktionsbewertung vorzugsweise auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) herangezogen werden, da diese Informationen zu den örtlichen Bodeneigenschaften auf Flurstückebene enthalten und somit detaillierter sind als die BK50.</p> <p>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme.</p> |

| Nr. | Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme | Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange | Bewertung und Behandlung |
|------|--|---|---|
| A 04 | Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 11.10.2024 Eingang am 14.10.2024 per E-Mail | <p>Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.</p> <p>Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.</p> <p>Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.</p> <p>2. Angewandte Geologie</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>2.1. <u>Ingenieurgeologie</u></p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Festgesteinen der Obtususton-Formation und der Arietenkalk-Formation.</p> | <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei der Erstellung des Bodenschutzkonzepts berücksichtigt.</p> <p>Im Bebauungsplan ist ein Hinweis auf des LKreiWiG enthalten.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan ist ein Hinweis mit Aussagen zum anstehenden Boden enthalten.</p> <p>Kenntnisnahme. Zum Bebauungsplan wurde ein geotechnischer Bericht erstellt. Aussagen zum Baugrund sind als Hinweise im Bebauungsplan enthalten.</p> |

| Nr. | Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme | Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange | Bewertung und Behandlung |
|------|--|--|--|
| A 04 | Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 11.10.2024 Eingang am 14.10.2024 per E-Mail | <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>In der Arietenkalk-Formation ist mit Ölschiefergesteinen zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.</p> <p>Darüber hinaus werden auch bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>2.2. <u>Hydrogeologie</u></p> <p>Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>2.3. <u>Geothermie</u></p> <p>Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.</p> <p>2.4. <u>Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)</u></p> <p>Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p> | <p>Ölschiefer wurde im Rahmen der Baugrunduntersuchung nicht angetroffen. Ölschiefer in den Arietenschichten tritt nur lokal auf den Fildern auf, jedoch nicht in Hochdorf. Auf einen Hinweis im Bebauungsplan wird verzichtet.</p> <p>Zu Hydrogeologie: Kenntnisnahme.</p> <p>Zu Geothermie: Kenntnisnahme. Es wird auf die Behandlung der Stellungnahme A 04 im Rahmen der vorherigen Beteiligung (Stand 13.09.2024, ergänzt am 27.09.2024) verwiesen.</p> <p>Zu Rohstoffgeologie: Kenntnisnahme.</p> |

| Nr. | Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme | Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange | Bewertung und Behandlung |
|------|--|---|---|
| A 04 | Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 11.10.2024 Eingang am 14.10.2024 per E-Mail | <p>3. Landesbergdirektion</p> <p>3.1. <u>Bergbau</u></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p>Allgemeine Hinweise Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologie-datengesetz (GeoIDG)</p> <p>Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeoIDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p> | <p>Zu Bergbau: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Nr. | Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme | Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange | Bewertung und Behandlung |
|------|--|--|---|
| A 05 | Landratsamt Göppingen Amt für Vermessung und Flurneuordnung 01.10.2024 Eingang am 01.10.2024 per E-Mail | Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplans "Obes- wiesen" bestehen seitens der unteren Flurbereinigungsbehörde keine Einwendungen. Laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind nicht betrof- fen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

| Nr. | Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme | Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange | Bewertung und Behandlung |
|------|---|---|--|
| A 06 | Netze BW 18.10.2024 Eingang am 18.10.2024 per E-Mail | Sehr geehrte Damen und Herren, für Ihr Schreiben einschließlich der Übersendung der Verfahrensunterlagen bedanken wir uns. Unsere Stellungnahme vom 14.08.2024 hat inhaltlich weiterhin Gültigkeit. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Behandlung der Stellungnahme A 06 im Rahmen der vorherigen Beteiligung (Stand 13.09.2024, ergänzt am 27.09.2024) verwiesen. |

| Nr. | Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme | Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange | Bewertung und Behandlung |
|------|--|---|---|
| A 07 | Handwerkskammer Region Stuttgart 08.10.2024 Eingang am 08.10.2024 per E-Mail | Vielen Dank für die erneute Beteiligung. Wir freuen uns, dass unsere wiederholt vorgetragenen Bedenken nun berücksichtigt wurden. Weder zu den Änderungen noch zu den Ergänzungen oder ihren möglichen Auswirkungen haben wir Bedenken oder Anregungen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

| Nr. | Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme | Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange | Bewertung und Behandlung |
|------|--|--|--|
| A 08 | Kreisbauernverband Esslingen e.V. 11.10.2024 Eingang am 11.10.2024 per E-Mail | Sehr geehrte Damen und Herren, für die erneute Möglichkeit zur Beteiligung möchten wir uns zunächst bedanken. Inhaltlich bleibt unsere Stellungnahme vom 02.08.24 aufrechterhalten. Ob eine Existenzgefährdung bewirtschaftender Betriebe begründet wird, ist zu prüfen. Sollten zukünftig durch sich sammelndes Wasser Schäden an den Iw Grundstücken entstehen, werden diese gegenüber dem Planungsträger geltend gemacht werden. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Behandlung der Stellungnahme A 11 im Rahmen der vorherigen Beteiligung (Stand 13.09.2024, ergänzt am 27.09.2024) verwiesen. |

| Nr. | Name Behörde/ TöB Datum und Eingang Stellungnahme | Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange | Bewertung und Behandlung |
|------|--|--|---|
| A 09 | Stadt Ebersbach an der Fils 07.10.2024 Eingang am 07.10.2024 per E-Mail | Guten Tag, wir danken für die Beteiligung an o.g. Bebauungsplanverfahren. Seitens der Stadt Ebersbach an der Fils bestehen dazu keine Bedenken oder Anregungen. | Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. |

Behandlung und Bewertung der
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit (B)

Erneute Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Redaktionelle Anpassungen/Ergänzungen am Bebauungsplan-Entwurf

Planteil

- Ergänzung des Verfahrensvermerks

Textteil

- Ergänzung eines Hinweises Nr. 8 zu Grundwasser