Abwägung Bebauungsplan „Scharnhausen West“

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme Netze BW, Stellungnahme vom 05.11.2021:	**Stellungnahme der Verwaltung:**
Sehr geehrte Damen und Herren, die uns zugegangenen Unterklagen haben wir auf unsere Belange hin geprüft und nehmen wie folgt Stellung: im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten und planen wir elektrischen Anlagen und Gasversorgungsanlagen. **110-kV-Hochspannungsfreileitungen und -kabel** Die Leitungsachsen der 110-kV-Freiletungen und 110-kV-Verkabelungen sowie deren Schutzstreifen sind lagerichtig im Bebauungsplan dargestellt. Im Textteil des Bebauungsplans ist im Kapitel B. Planungsrechtliche Festsetzungen Ziff. 10 das Leitungsrecht „Lr 1 = Leitungsrecht zu Gunsten der Netze BW GmbH für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung von elektrischen Freileitungen“ aufgenommen. Im Textteil des Bebauungsplans sind im Kapitel „D. Hinweise Ziff. 16“ folgenden Inhalt aufgenommen: „Für die überörtliche Stromversorgung bestehen Trassen für 110-kV-Freileitungen der Netze BW GmbH. Innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Flächen ist eine bauliche Nutzung nicht und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig. Die andere Nutzung in beschränkter Weise dürfen nur Grün-, Verkehrs- und Parkflächen sein. Wobei im Bereich der Leitungsrechte der 110-kV-Kabel keine Parkflächen für einen längeren Aufenthalt (z.B. Übernachtungen) ausgewiesen werden dürfen. Als Bodenbelag darf kein Stahlbeton verwendet werden. Jegliche Bauvorhaben und Erschließungsmaßnahmen im Abstand von 30 m rechts und links der Hochspannungsfreileitungsachsen und im	

Abstand von 10 m rechts und links der 11-kV-Erdkabelleitungsachsen sind der Netze BW GmbH zur Prüfung vorzulegen. Im gesamten Bereich der Schutzstreifen der 110-kV-Freileitungen und –Kabel ist die Ablagerung von Erdaushub, Baumaterial, leicht brennbaren Soffen o.ä. sowie die Veränderung der Bodenprofile mittels Bodenauf- oder abtrag sowie Baum oder Strauchanpflanzungen nicht gestattet, die eine Gefährdung der Leitungsanlagen darstellen oder die Unterhaltung und die Betriebssicherheit der Leitungsanlagen gefährden.“ Die Schutzstreifen der 110-kV-Kabelleitungen der Leitungsanlagen 0306 und 9223 sind von Orten zum nicht nur vorrübergehenden Aufenthalt nach 26. BlmSchV freizuhalten. Orte zum nicht nur vorrübergehenden Aufenthalt nach 26 BlmSchV sind Orte zum bestimmungsgemäßen Aufenthalt von Personen mit einer möglichen Aufenthaltsdauer von zwei Stunden oder mehr (LAI-Hinweise zur Durchführung der 26. BlmSchV, Ziffer II.3.2). Die tatsächliche Aufenthaltsdauer spielt hierbei keine Rolle. Unter o.g. Definition zählen u.a.: Spielplätze, Sportstätten, Sitzbänke (z.B. in Parkanlagen), LKW-Stellplätze - die für die Ruhezeiten von Fernfahrern genutzt werden können. Nicht unter o.g. Definition fallen beispielsweise: Parkplätze, öffentliche Wege, Straßen und Gehwege. Das Leitungsrecht Lr1 für die 110-kV-Erdkabelleitungen ist bis einschließlich der südlichen Grenze des Feldweges Flst: 3700 dargestellt und die Anpassung entsprechend des tatsächlich Leitungsverlaufs angepasst. Leitungsrechte, welche sich aus den Schutzstreifen der 110-kV-Leitung als auch Erdkabelleitungen bilden, sind in öffentlichen, stadteigenen Grundstücken dargestellt. Folgende Festlegungen sind noch im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans unbedingt zu korrigieren:	
Die Baugrenze in Bereich der Wendeanlage ist außerhalb des Schutzstreifens der 110-kV-freileitung zu ändern bzw. anzupassen. Auch eine minimale Überschneidung der Baugrenze und des Schutzstreifens ist nicht zulässig, da dies ein Widerspruch der überbaubaren Flächen und des Leitungsrechts der 11-kV-leitung darstellt.	Die Baugrenze wurde entsprechend angepasst, sodass es keine Überschneidung oder Berührung mit dem Leitungsrecht mehr gibt.

Im Bebauungsplan sind Gewerbegebietsflächen vorgesehen. Der Ausweisungen von Gewerbegebietsflächen könne wir nur unter nachfolgenden Voraussetzungen zustimmen und diese im Textteil des Bebauungsplans im Kapitel „D. Hinweise aufgenommen werden: • Um die Standsicherheit der 110-kV-leitungsmasten nicht zu beeinträchtigen, darf das bestehende Gelände auf einer rechteckigen Fläche mit einem seitlichen Abstand von mindestens 5 m vom nächstliegenden sichtbaren Mastfundament nicht verändert werden, keine baulichen Anlagen oder Verkehrsflächen erreichtet werden und keine Bepflanzung von Gehölzen und Bäumen vorgenommen werden. • Um die Erneuerung, den betrieb und die Instandhaltung der Masten dauerhaft sicherzustellen, darf das bestehende Gelände in einem parallelen Abstand von 1,60 m um den Sicherheitszaun der 110-kV- Maste nicht bebaut werden. Darüber hinaus muss sichergestellt sein, dass eine Zufahrt zu den Maststandorten auch mit Lastkraftwagen und Mobilkrane möglich ist. • Werbetafeln, Fahnenmasten, Laternenmasten u. ä. dürfen, sofern sie im Schutzstreifen der Hochspannungsleitung geplant sind, nur nach vorheriger Abstimmung mit der Netze BW errichtet werden. • Leichtbrennbare Stoffe dürfen im leitungsschutzstreifen nicht gelagert werden. • Im Schutzstreifen der Hochspannungsleitung kann es durch Eisabwurf von den Leiterseilen sowie durch Vogelkot zu Beschädigungen bzw. Beeinträchtigungen kommen, wofür die Netze BW keine Haftung nimmt. • Im Bereich der 11-kV-Freileitungen ist darauf zu achten, dass mit Personen,	Die Hinweise wurden bereits in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.

Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Abstand von mindestens 3 m von den Leiterseilen eingehalten wird. Dabei ist ein seitliches Ausschwingen der Leiterseile zu berücksichtigen. Ein Baugeräteeinsatz ist frühzeitig mit der Netze BW abzustimmen.	
10-kV-Mittelspannungskabel Wir bedanken uns für die im Vorfeld erfolgte gemeinsame Abstimmung seitens der Netze BW GmbH benötigten Standorte der Umspannstationen. Seitens der Netze BW GMBH ist für diese eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit ausreichend.	
Wir weisen darauf hin, dass vor der Durchführung von Baumaßnahmen für den Bauausführenden die Erkundigungs- und Sicherungspflicht besteht und dieser verpflichtet ist, unmittelbar vor Aufnahme von Tiefbauarbeiten, aktuelle Planunterlagen bei der zuständigen Auskunftstelle für die Region Alb-neckar- und Schwarzwald-Neckar der Netze BW GmbH, Rennstraße 4, 73728 Esslingen, Tel.: 0711 289-53650, Fax: 07219142-1369, Email: Leitungsauskunft-Mitte@netze-bw.de anzufordern bzw. sich solche zu beschaffen.	Kenntnisnahme
Gasversorgungsanlagen Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich nur an den „Anschlusspunkten am Bestand“ des Bebauungsplans in der Elly-Beinhornstr. und Siemensstr. Gasversorgungsleitungen. Im geplanten Gebiet selbst sind keine Gasversorgungsleitungen der Netze BW vorhanden.	
Für die Versorgung des geplanten Gewerbegebiets „Unter dem Plieninger Weg“ mit Gas ist die Erweiterung unseres Erdgasnetzes erforderlich. Ein möglicher Anschluss des Gewerbegebiets an die Erdgasversorgung könnt, nach dem derzeitigen Erkenntnis- und vorläufigen Planungsstand, aus der vorhandenen Erdgas-Verteilnetzleitung in der Elly-Beinhorn-Straße erfolgen. Die neu zu verlegenden Gasleitungen müsste dann über	Eine Versorgung des Gebiets mit Erdgas ist nicht vorgesehen.

den Kreuzungsbereich der K1269 der gegenüberliegenden Erschließungsstraße des Gewerbegebietes zugeführt werden. Die Netze BW GmbH wird jedoch erst nach interner Prüfung und unter Beachtung der wirtschaftlichen Kriterien über eine Erweiterung des Gasnetzes entscheiden. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine weiteren Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Bebauungsplan mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Bebauungsplans in digitaler Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an. Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme
Verband Region Stuttgart, Stellungnahme vom 25.11.2021	
Vielen Dank für die erneute Beteiligung am Rahmen des o.g. Bebauungsplanverfahrens. Wir nehmen zu den geänderten textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs wie folgt Stellung. In den textlichen Festsetzungen werden jetzt innerhalb des gesamten Geltungsbereichs Einzelhandelsnutzungen sowohl mit konkret benannten zentrumsrelevanten als auch nicht zentrumsrelevanten Sortimenten ausgeschlossen. Insofern wird die vom Planungsausschuss im Rahmen seiner Sitzung am 27.01.2021 zum vorherigen Planentwurf beschlossene Maßgabe, dass sicherzustellen ist, dass eine in der Summe großflächige Einzelhandelsagglomeration, auch mit nicht zentrumsrelevanten Sortimenten, nicht entstehen kann, umgesetzt.	

Im Unterschied zu den bisherigen Planentwürfen werden innerhalb des GE1 im vorliegenden Entwurf jedoch bislang im gesamten Geltungsbereich ausdrücklich ausgeschlossene Einzelhandelsbetriebe, die Nahrungs- und Genussmittel, Papier, Schreibwaren und Schulbedarf sowie Zeitungen/ Zeitschriften im Sortiment führen, jetzt ausdrücklich zugelassen. Aufgrund der Flächengröße des GE1 (rd. 2,15 ha) ist dabei die Ansiedlung mehrerer entsprechender Einzelhandelsbetriebe und damit die Entstehung einer in der Summe großflächigen Einzelhandelsagglomeration möglich.	Einzelhandelsnutzungen werden in den GE 1, GE 1 „GGa“, GE2 und GE 3 ausgeschlossen.
Dies steht an diesem nicht integrierten und deutlich von Wohnbebauung abgesetzten Standort im Widerspruch zu Zielen des Regionalplans bzw. zum Integrationsgebot des Landesentwicklungsplans. Es bestehen aus regionalplanerischer Sicht entsprechende Bedenken. Hierauf wurde unsererseits bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 19.12.2019 ausdrücklich hingewiesen. Diese Stellungnahme bleibt insofern weiterhin gültig.	Kenntnisnahme
Ergänzend weisen wir darauf hin, dass das Gewerbegebiet Scharhausen-West in den Jahren 2020/2021 im Rahmen des Kofinanzierungsprogramms Aktivierung von Gewerbeflächen seitens der Region Stuttgart finanziell gefördert wurde. Fördervoraussetzungen sind dabei u.a. die Regionalbedeutsamkeit der Maßnahme und die Erfüllung der Ziele der Regionalplanung.	Kenntnisnahme
Vor dem Hintergrund der Zielsetzung des Bebauungsplans, produzierendes und verarbeitendes sowie dienstleistendes Gewerbe anzusiedeln und der dezentralen Lage des Gebiets m Ortsrand wird aus regionalplanerischer Sicht weiterhin empfohlen, Einzelhandel insgesamt auszuschließen. In jedem Fall ist sicherzustellen, dass eine in der Summe großflächige Einzelhandelsagglomeration nicht entstehen kann. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme
Regierungspräsidium Stuttgart, Straßenwesen und Verkehr, Stellungnahme vom 23.01.2020	
vielen Dank für die Beteiligung in dem oben genannten Verfahren. Das Regierungspräsidium	

Stuttgart, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, nimmt zu dem geplanten Vorhaben Stellung. Das Untersuchungsgebiet befindet sich entlang der freien Strecke der Landesstraße L 1192. Dem oben aufgeführten Bebauungsplan kann von hier aus zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden.	Kenntnisnahme
Entlang der Landesstraße L 1192 gilt der Anbauabstand von 20 m nach § 22 StrG. Der Anbauabstand nach § 22 Abs. 5 StrG gilt auch für Werbeanlagen jeglicher Art, wie z. B. Fahnenmasten, Pylone usw. Wir möchten Sie bitten, dies in den schriftlichen sowie in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit aufzunehmen.	Da die Ortsdurchfahrts-Grenze zukünftig westlich des Knoten L1192/ Planstraße B/ Zufahrt DHL und Raumtechnik liegt, muss der Anbauabstand von 20 m nicht mehr eingehalten werden. Eine Abstimmung mit dem Landratsamt Esslingen hat stattgefunden. Der Anbauabstand darf auf Höhe des Gewerbegebiets auf 8 m reduziert werden. Die Änderung wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.
Da bauliche Veränderungen an der Landesstraße L 1192 notwendig sind, gilt der Einführungserlass des damaligen Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Baden-Württemberg vom 15.12.2010. Gemäß diesem Erlass ist bei allen Planungen von Neu-, Um- und Ausbaumaßnahmen an Bundesfernstraßen und Landesstraßen ein Straßenverkehrssicherheitsaudit durchzuführen. Dieses ist in den „Empfehlungen für das Sicherheitsaudit von Straßen", Ausgabe 2002, (ESAS 2002) der FGSV geregelt (siehe auch ARS Nr. 26/2010 des BMVBS). Straßenverkehrssicherheitsaudits sind in allen Planungs- und Bauphasen (Vorplanung, Vorentwurf, Planfeststellungsentwurf, Ausführungsentwurf und Verkehrsfreigabe) erforderlich und erfolgen durch einen zertifizierten und unabhängigen Gutachter. Neben der Qualitätsbeurteilung der Knotenpunkte durch einen Leistungsfähigkeitsnachweis nach HBS sind für das Straßenverkehrssicherheitsaudit u.a. auch Lage - und Höhenpläne mit Darstellung der Sichtfelder und eine Überprüfung der Befahrbarkeit des Knotenpunktes erforderlich. Des Weiteren sind der höhenmäßige Anschluss, sowie die geplante Entwässerung von Bedeutung. Da das Straßenverkehrssicherheitsaudit Auswirkungen auf die weiterführende Straßenplanung und damit auch auf die Flächen im Plangebiet haben kann, ist es frühzeitig aufzustellen und dem Regierungspräsidium Stuttgart - Referat 47.3 - samt Planungsunterlagen zur weiteren Beurteilung einzureichen.	Das Verkehrssicherheitsaudit zur Entwurfsplanung ist bereits durchgeführt und einvernehmlich mit dem Referat 47.3 um dem Landratsamt Esslingen abgestimmt. Alle offenen Punkte aus den Audits wurden bearbeitet/ nachgebessert.

Beim Leistungsfähigkeitsnachweis nach HBS ist eine Verkehrsprognose für das Jahr 2035 vorzusehen.	Eine entsprechende Prognose bis 2030 liegt vor. Diese berücksichtigt bereits die Verkehrszunahme durch das Gewerbegebiet Scharnhausen West.
Die Erschließung des Gewerbegebietes ist über eine Anbindung im Norden an die Landesstraße L 1192 und eine Anbindung im Osten an die Kreisstraße K 1296 geplant. Weitere Anschlüsse auch in Form von Feuerwehrzufahrten sind entlang der Landesstraße L 1192 nicht zulässig. Für die geplanten Anbindungen ist jeweils ein Anschluss nach RAL 2012 vorzusehen.	Kenntnisnahme
Die erforderlichen Anpassungen an die Landesstraße L 1192 sind im dem Baulastträger abzustimmen. Weiter ist mit dem Baulastträger, dem Referat 47.3 - Baureferat Süd - eine Vereinbarung abzuschließen. Es wird Straßenkreuzungsrechtlich von einer einseitigen Veranlassung durch die Stadt Ostfildern ausgegangen. Kostenträger der gesamten Maßnahme ist daher die Stadt Ostfildern. Weiter ist der Unterhaltungsmehraufwand von der Stadt Ostfildern an den Baulastträger abzulösen.	Die Vereinbarung wurde inzwischen abgeschlossen.
Durch den neuen Anschluss regen wir die Prüfung zur Verlegung der OD-Grenze an. Ein entsprechender Antrag zur Verlegung der OD-Grenze wäre durch die Stadt Ostfildern an das Regierungspräsidium Stuttgart – Referat 42 – zu richten. Ferner sind für den neugeplanten Anschluss die Sichtfelder nach RAL 2012 zu beachten. Die Sichtfelder müssen im zeichnerischen Teil und schriftlichen Teil des Bebauungsplans dargestellt werden.	Die Verlegung der OD-Grenze westl. des Knotens 4 (L1192/Planstraße B/ Zufahrt DHL und Raumtechnik) ist beabsichtigt. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme wird ein entsprechender Antrag gestellt. Die Antragstellung erfolgt gemäß Vereinbarung erst nach der Schlussververmessung. In der Ausführungsplanung wurden die erforderlichen Sichtfelder berücksichtigt. Da die Ausführungsplanung als Grundlage der Erschließung direkt in die Planzeichnung eingeflossen ist, werden die Sichtfelder beachtet und von Bebauung oder sonstigen Sichtbehinderungen wie Bäumen freigehalten. Im Textteil wurde zudem der Hinweis aufgenommen, dass die Sichtfelder gemäß der Ausführungsplanung zu berücksichtigen sind. Eine Darstellung im Plan ist somit nicht nötig.
Bei einer geplanten Außenbeleuchtung ist eine Blendfreiheit für die Verkehrsteilnehmer sicherzustellen.	Eine blendfreie Außenbeleuchtung wird durch die Stadt Ostfildern standardmäßig gefordert und ist ebenfalls im Textteil des Bebauungsplans festgehalten.

Lärmschutzmaßnahmen sind allein Sache des Antragstellers. Nach Abschluss der Maßnahme Neubau der Autobahnparallele L 1204/ L1192 wird die bestehende Landesstraße L1192 Plieninger Straße im Bereich des oben genannten Bebauungsplans zur Kreisstraße umgestuft. Nachdem im oben aufgeführten Bebauungsplan die K 1269 und die spätere K 1217 betroffen sind, ist das Landratsamt Esslingen, Amt 51 – Straßenbauamt – ebenfalls anzuhören.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Das Amt 51 wurde bei der Entwurfsplanung bereits mit einbezogen. Derzeit läuft die Abstimmung der Ausführungsplanung.
Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen, Ref. 42, Stellungnahme vom 22.11.2021	
Az. 42-2511-2-ES/zu 428 Sehr geehrter Herr Häußler, sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung in dem oben genannten Verfahren. Das Regierungspräsidium Stuttgart - Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen, nimmt zu dem geplanten Vorhaben Stellung. straßenrechtlich In dem oben genannten Verfahren verweisen auf unsere beigefügte Stellungnahme - ES_Ostfildern_Unter_dem_Plieninger_Weg - vom 23.01.2020. Darüber hinaus bestehen hier aus straßenrechlicher Sicht keine weiteren Einwendungen. **Stellungnahme vom 23.01.2020:** Vielen Dank für die Beteiligung in dem oben genannten Verfahren. Das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, nimmt zu dem geplanten Vorhaben Stellung. Das Untersuchungsgebiet befindet sich entlang der freien Strecke der Landesstraße L 1192. Dem oben aufgeführten Bebauungsplan kann von hier aus zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden. Entlang der Landesstraße L 1192 gilt der Anbauabstand von 20 m nach § 22 StrG. Der Anbauabstand nach § 22 Abs. 5 StrG gilt auch für Werbeanlagen jeglicher Art, wie z. B. Fahnenmasten,	 Kenntnisnahme.

Pylone usw. Wir möchten Sie bitten, dies in den schriftlichen sowie in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit aufzunehmen. Da bauliche Veränderungen an der Landesstraße L 1192 notwendig sind, gilt der Einführungserlass des damaligen Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Baden-Württemberg vom 15.12.2010. Gemäß diesem Erlass ist bei allen Planungen von Neu-, Um- und Ausbaumaßnahmen an Bundesfernstraßen und Landesstraßen ein Straßenverkehrssicherheitsaudit durchzuführen. Dieses ist in den „Empfehlungen für das Sicherheitsaudit von Straßen", Ausgabe 2002, (ESAS 2002) der FGSV geregelt (siehe auch ARS Nr. 26/2010 des BMVBS). Straßenverkehrssicherheitsaudits sind in allen Planungs- und Bauphasen (Vorplanung, Vorentwurf, Planfeststellungsentwurf, Ausführungsentwurf und Verkehrsfreigabe) erforderlich und erfolgen durch einen zertifizierten und unabhängigen Gutachter. Neben der Qualitätsbeurteilung der Knotenpunkte durch einen Leistungsfähigkeitsnachweis nach HBS sind für das Straßenverkehrssicherheitsaudit u.a. auch Lage - und Höhenpläne mit Darstellung der Sichtfelder und eine Überprüfung der Befahrbarkeit des Knotenpunktes erforderlich. Des Weiteren sind der höhenmäßige Anschluss, sowie die geplante Entwässerung von Bedeutung. Da das Straßenverkehrssicherheitsaudit Auswirkungen auf die weiterführende Straßenplanung und damit auch auf die Flächen im Plangebiet haben kann, ist es frühzeitig aufzustellen und dem Regierungspräsidium Stuttgart - Referat 47.3 - samt Planungsunterlagen zur weiteren Beurteilung einzureichen. Beim Leistungsfähigkeitsnachweis nach HBS ist eine Verkehrsprognose für das Jahr 2035 vorzusehen. Die Erschließung des Gewerbegebietes ist über eine Anbindung im Norden an die Landesstraße L 1192 und eine Anbindung im Osten an die Kreisstraße K 1296 geplant. Weitere Anschlüsse auch in Form von Feuerwehrzufahrten sind entlang der Landesstraße L 1192 nicht zulässig. Für die geplanten Anbindungen ist jeweils ein Anschluss nach RAL 2012 vorzusehen. Die erforderlichen Anpassungen an die Landesstraße L 1192 sind im dem Baulastträger abzustimmen. Weiter ist mit dem Baulastträger,	

dem Referat 47.3 - Baureferat Süd - eine Vereinbarung abzuschließen. Es wird Straßenkreuzungsrechtlich von einer einseitigen Veranlassung durch die Stadt Ostfildern ausgegangen. Kostenträger der gesamten Maßnahme ist daher die Stadt Ostfildern. Weiter ist der Unterhaltungsmehraufwand von der Stadt Ostfildern an den Baulastträger abzulösen. Durch den neuen Anschluss regen wir die Prüfung zur Verlegung der OD-Grenze an. Ein entsprechender Antrag zur Verlegung der OD-Grenze wäre durch die Stadt Ostfildern an das Regierungspräsidium Stuttgart – Referat 42 - zu richten. Ferner sind für den neugeplanten Anschluss die Sichtfelder nach RAL 2012 zu beachten. Die Sichtfelder müssen im zeichnerischen und schriftlichen Teil des Bebauungsplans dargestellt werden. Bei einer geplanten Außenbeleuchtung ist eine Blendfreiheit für die Verkehrsteilnehmer sicherzustellen. Lärmschutzmaßnahmen sind allein Sache des Antragstellers. Nach Abschluss der Maßnahme Neubau der Autobahnparallel L 1204 / L 1192 wird die bestehende Landesstraße L 1192 Plieninger Straße im Bereich des oben genannten Bebauungsplans zur Kreisstraße umgestuft. Nachdem im oben aufgeführten Bebauungsplan die K 1269 und die spätere K 1217 betroffen sind, ist das Landratsamt Esslingen, Amt 51 – Straßenbauamt ebenfalls anzuhören.	

Landratsamt Esslingen, Stellungnahme vom 24.11.2021	
mit dem oben genannten Planentwurf sollen die bestehenden Gewerbeflächen im nordwestlichen Teil Scharnhausens nach Süden erweitert werden. Hierzu soll das derzeit als Ackerland genutzte Gebiet als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 18,6 ha. Der Gemeinderat der großen Kreisstadt Ostfildern hat am 06.10.2021 beschlossen, den Planentwurf erneut auszulegen. Das Landratsamt als untere Verwaltungsbehörde wurde gebeten, im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4a Absatz 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB eine Stellungnahme zum Planentwurf abzugeben. Auf die bisher im Verfahren abgegebenen Stellungnahme vom 28.01.2020, 22.12.2020 und 22.01.2021 (Nahverkehr/ lnfrastrukturplanung) wird verwiesen. Darüber hinaus werden folgende Anregungen vorgebracht.	Kenntnisnahme
3. <u>Vorsorgender Bodenschutz</u> Nach§ 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) ist bei vorgesehener Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen insbesondere zu prüfen, ob eine Nutzung von Baulücken oder eine Inanspruchnahme weniger wertvoller Böden möglich ist. In der Anlage 20 (Seite 2) ist die Fläche 7 gekürzt und die Fläche 16 herausgenommen worden. Um Missverständnisse zu vermeiden, ist dies ebenfalls in Anlage 9 (Umweltbericht, Abbildung 11 auf Seite 65) zu korrigieren.	Wie in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt, ist eine Inanspruchnahme bestehender Baulücken nicht möglich. Durch den Bebauungsplan sollen große, zusammenhängende Gewerbeflächen mobilisiert werden, was durch bestehende Baulücken nicht möglich ist. Die Abbildung wurde im Umweltbericht korrigiert.
II. <u>Untere Naturschutzbehörde</u> 1. <u>Artenschutz</u> Unter Hinweis von Dritten fand, zur Klärung des Wanderaufkommens der Erdkröte an der „Scharnhäuser Straße"/ ,,Plieninger Straße", in diesem Jahr eine artenschutzfachliche Erfassung statt. Bei der Untersuchung zeigte	Die Erdkröte nutzt das Plangebiet mutmaßlich randlich im südwestlichen Bereich als Wanderkorridor. Es ist davon auszugehen, dass dieser Wanderkorridor aufgrund der Querung Scharnhauser / Plieninger Straße für die Erdkröte mit einem sehr hohen Verlust verbunden ist. Zudem

sich unter anderem ein Konfliktbereich entlang der „Plieninger Straße" in der Nähe des geplanten Gewerbegebietes. Das geplante Gewerbegebiet liegt möglicherweise innerhalb des Wanderkorridors der Erdkröte. Um zu gewährleisten, dass mit der geplanten Bebauung keine wesentlichen Wanderrouten von Amphibien zerschnitten und diese in ihrem Wanderverhalten sowie in ihrer lokalen Populationsstärke wesentlich beeinträchtigt werden, sollte der oben genannte Hinweis im Rahmen einer vertiefenden Betrachtung zum Wanderverhalten der Artengruppe Amphibien innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes geklärt werden.	ist auch das Überqueren von etwa 1 km ackerbaulich intensiv genutzter Fläche für Erdkröten mit einem hohen Lebensrisiko u.a. durch fehlenden Schutz vor Feinden, ackerbauliche Nutzung und Pestizideinsatz verbunden. Innerhalb des Plangebietes sind Verluste durch Verkehr sowie Hindernisse/Fallenwirkung zu erwarten. Um dieses Risiko zu minimieren wurde im Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis zum Schutz von Kleintieren aufgenommen. Durch die Umsetzung des Bebauungsplans wird der Wanderkorridor jedoch nicht grundsätzlich in Frage gestellt, da auch im Bestand hohe Verluste beim Queren der ackerbaulichen Nutzflächen zu erwarten sind und nur ein Teil des angenommenen Wanderkorridors betroffen ist. Weitere Maßnahmen wie bspw. die Installation von Leitstrukturen am Rand des Plangebietes würden in der Konsequenz wohl dazu führen, dass die Verkehrsopfer bei Querung der Straße steigen würden. Eine nachhaltige Verbesserung mit positiver Wirkungen für die lokale Erdkrötenpopulation wären nicht zu erwarten. Mögliche Querungshilfen an der Straße könnten zwar helfen, die Verkehrsopfer zu reduzieren. Wie bei DEUSCHLE (2021) aufgeführt, wäre eine solche Maßnahme sehr kostspielig insbesondere bezüglich der Förderung eines suboptimalen Wanderkorridors. Ein Erdkrötenschutzzaun wurde nach Rücksprache mit dem Landratsamt Esslingen aufgestellt.
Die Maßnahme „Anlage von Blühflächen für bodenbrütende Vogelarten" ist eine artenschutzrechtliche Maßnahme, die als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme umzusetzen ist. Für die Verwendung von Blühmischungen ist gebietsheimisches und zertifiziertes Saatgut zu verwenden. Die Maßnahmenflächen sind Feldlerchen beziehungsweise Rebhuhn freundlich zu pflegen.	Die Maßnahme kann aus bereits dargelegten Gründen nicht als vorgezogene Maßnahme ausgeführt werden. Dies wurde mit dem Landratsamt bereits abgesprochen**.** Die CEF-Maßnahmen wurden umgesetzt.
Der Feldweg im Süden sollte als Grasweg angelegt werden, um die Vernetzung der Biotopstrukturen zu den angrenzenden Ackerflächen zu gewährleisten.	Der Feldweg im Süden ist weitgehend als Grasweg im Bereich der Fahrspuren mit Schotterschicht vorgesehen (vgl. Abb. 10 im Umweltbericht) Dies wurde mit dem Landratsamt bereits abgesprochen. Ein Altgrasstreifen wurde im Zuge des Auftrags Geistdörfer hergestellt.

VI. <u>Amt für Geoinformation und Vermessung</u> Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans fehlt die Verschmelzung des Fortführungsnachweises 2021/2.	Der Plan wurde entsprechend angepasst.
Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans fehlen bei den Flurstücken 459, 470/3, 580, 659, 860/1 und 860/2 die Flurstück-Nummern.	Die fehlenden Flurstücksnummern wurden ergänzt.
Die Lagebezeichnung „Nach Scharnhausen" fehlt bei Flurstück 3947.	Die Lagebezeichnung wurde ergänzt.
Zur zweifelsfreien Zuordnung der auf dem Bebauungsplan dargestellten Flurstücke fehlt die Angabe des Gemarkungsnamens „Scharnhausen" ebenso fehlt die Legende mit Zeichenerklärung.	Der Gemarkungsname ist im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) sowie auch in der Begründung genannt. Die Legende ist ebenfalls Bestandteil des Bebauungsplans.
Bezüglich Quellenangabe und Copyrightvermerk auf dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans wird auf die Anlage 1 Nummer 4 der Rahmenvereinbarung Geobasisinformationen zwischen dem Land Baden-Württemberg und den Städten und Gemeinden verwiesen und um Beachtung beziehungsweise Nachtrag (mit Monat und Jahresangabe) gebeten. Es wird empfohlen, den Plan in diesen Punkten noch zu ergänzen beziehungsweise zu berichtigen.	Die Quellenangaben wurden in Absprache mit dem Landratsamt Esslingen auf dem Plan festgehalten.
VIII. <u>Nahverkehr/ Infrastrukturplanung</u> In der Abwägungstabelle wird leider nicht auf das entscheidende Argument des Verkehrs- und Tarifverbunds Stuttgart GmbH (VVS) eingegangen (vergleiche Stellungnahme vom 22.01.2021):	
„Aus der Sicht der VVS stellt dieser Haltestellenstandort hinsichtlich Haltestellenabstände zu den benachbarten Haltestellen, zentralere Lage im Gebiet und Erschließungswirkung die bessere Alternative zu dem im Bebauungsplan vorgesehenen Haltestellenstandort am westlichen Ortsrand dar." Für die neu zu erschließende Fläche mag der Haltestellenstandort korrekt gewählt sein, die Lage am äußersten Ortsrand mindert aber deren Erschließungswirkung. Die Neueinrich-	Die Haltestelle Plieningerstraße auf Höhe Marktkauf deckt mit einem Radius von ca. 350 Metern die westliche Wohnbebauung sowie die bestehenden Gewerbegebiete Richtung Westen bis zur Nagelstraße ab. Die neue zusätzliche Haltestelle in der Plieningerstraße auf Höhe Raumtechnik deckt mit einem Radius von ebenfalls ca. 350 Metern das bestehende Gewerbegebiet westlich der Nagelstraße und das neue Gewerbegebiet Scharnhausen West vollständig ab. Nachdem dem die Arbeitsplatzdichte in den bestehenden Gewerbegebieten in Scharnhausen

tung dieser Haltestelle sollte auch die Verbesserung der Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)-Erschließung der Bestandsbebauung, vor allem durch die Linien 73 und 122 berücksichtigen. Die in der Abwägungstabelle erwähnte Abstimmung am 13.03.2020 ist keinesfalls mit allen ÖPNV-Beteiligten erfolgt - weder SSB noch WS waren bei diesem Termin zugegen. Bei dem vom WS vorgeschlagenen Alternativstandort, für welchen es bekanntermaßen bereits Planungen aus dem Jahr 2010 gibt, sind die Haltestelleneinzugsbereiche gemäß Nahverkehrsplan sowohl für die Bestandsbebauung als auch für die zukünftig aufzusiedelnde Fläche vollständig und besser eingehalten als dies bei dem im Bebauungsplanentwurf enthaltenen Vorschlag der Fall ist - unabhängig davon, ob und wo Zugänge zum Werksgelände der Firma Festo bestehen oder geschaffen werden. Und nachdem es sich bei dem im Bebauungsplanentwurf ausgewiesenen „Sondergebiet Parkhaus" laut Begründung zum Planentwurf um ein Quartiersparkhaus für die zu erschließenden Gewerbeflächen handelt, ist die in der Abwägungstabelle konstruierte Notwendigkeit der Verknüpfung von ÖPNV und Parkhaus an ein und derselben Stelle so nicht nachvollziehbar, da offensichtlich durch die beiden Angebote Haltestelle und Parkhaus komplett unterschiedliche Nutzergruppen angesprochen werden sollen. Insofern hält die ÖPNV-Behörde gemeinsam mit dem VVS an der Stellungnahme fest beziehungsweise ergänzt sie um das oben genannte. Das zusätzliche Haltestellenpaar in der Mitte des Plangebiets lediglich als „Vorhalteplanung" für eine eventuell zukünftige Neuordnung der Linienführungen wird begrüßt. Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die bauliche Herrichtung einer Haltestelle allein keinen Anspruch auf die Bedienung derselben begründet.	westlich der Nagelstraße und nördlich der Plieningerstraße mit rd. 2.300 Arbeitenden und im geplanten Gewerbegebiet Scharnhausen West mit weiteren 2.500 Arbeitsplätzen am höchsten ist, wird an der bisherigen Lage der Haltestelle festgehalten. Für das neue Gewerbegebiet Scharnhausen West liegt ein Mobilitätskonzept vor, dass eine Bündelung der Mobilitätsangebote vorsieht und auch ein Angebot von „Werksfahrrädern“ ab dem Quartiersparkhaus vorschlägt. Deshalb ist es richtig, dass Mitarbeitende die mit dem Auto kommen und Mitarbeitende die den ÖPNV nutzen, am selben Ort ankommen und die zusätzlichen Mobilitätsangebote die im Quartiersparkhaus verortet sind, nutzen zu können. Somit ist sichergestellt, dass MIV- und ÖPNV-Nutzer die gleichen Wegstrecken zur ihren Arbeitsplätzen haben, unabhängig von der Mobilitätsform die für die Fahrt zum Arbeitsplatz genutzt wird. Im Übrigen wurde der Vorschlag für die neue Haltestelle aus dem Jahr 2010 ohne das Erweiterungsgebiet Scharnhausen West gemacht. Auch handelte es sich nicht wie vom Landkreis in seiner Stellungnahme festgestellt, um eine Planung, sondern lediglich um eine Skizze.

X. Abfallwirtschaftsbetrieb Das Planungsgebiet wird verkehrstechnisch durch die L1192 und die K 1269 erschlossen. Das Planungsgebiet quert eine west-östlich verlaufende Erschließungsstraße mit Wendekreis und eine südnördlich verlaufende Anschlussstraße an die L1192. Die Stellplätze sind so zu gestalten, dass die unten genannten Anforderungen erfüllt werden. Fahrstraßen ohne Gegenverkehr und ohne Haltebuchten sollten bei geradem Verlauf eine Mindestbreite von 3,55 m aufweisen. Dies ergibt sich aus der maximalen Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem Seitenabstand von je 0,5 m. Gerade Verkehrswege mit Gegenverkehr müssen mindestens 4,75 m Breite auf- weisen. Die wichtigsten Grundlagen sind die „Sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen" DGUV 214-033, der DGUV 114-601 „Branche Abfallwirtschaft, Teil 1 Abfallsammlung", die RASt 06 „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (bitte Berücksichtigung, dass ein Wendehammer für Fahrzeuge >10 m entsprechend größer angelegt werden muss) und der Aufsatz „Stadtplanung und Abfallwirtschaft" aus den VKS-News von 09/2004. Inzwischen sind vierachsige Müllfahrzeuge bereits verbreitet im Einsatz und zu berücksichtigen. Die bereitgestellten Behälter müssen für die Müllabfuhr anfahrbar und frei zu- gängig sein. Bei Straßen und Wohnwegen, die von Müllfahrzeugen nicht befahren werden dürfen (zum Beispiel fehlende oder nicht ausreichende Wendeanlagen oder zu geringe Fahrbahnbreite), müssen die Müllbehälter an der nächsten für das Müllfahrzeug befahrbaren Straße bereitgestellt werden. Die Abholung muss ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust möglich sein, daher ist diese	Kenntnisnahme

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.	
XI. <u>Umweltschutzamt</u> Das neue Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiwWiG) verlangt gemäß§ 3 Absatz 3, dass bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben im Sinne von § 3 Absatz 4 LKreiWiG die Abfallrechtsbehörden und die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger im Rahmen ihrer jeweiligen Zuständigkeit, insbesondere im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange, darauf hinwirken sollen, dass ein Erdmassenausgleich durchgeführt wird. Diese rechtliche Neuregelung verstärkt die bereits geltende Rechtslage, dass nach § 10 Landesbauordnung (LBO) ein Erdmassenausgleich für den Geltungsbereich der LBO von den zuständigen Baurechtsbehörden bereits vor der Neuregelung des LKreiWiG verlangt werden konnte. Insofern sollte, soweit möglich, bei der Konzeption von Baugebieten der Vermeidung von zu entsorgendem Bodenaushub dadurch Rechnung getragen werden, dass der zu entsorgende Aushub u.a. in Lärmschutzwänden innerhalb des Gebietes, zur Geländemodellierung und zur Rückverfüllung von Baugruben verwendet wird. Insbesondere kann durch die planerische Festsetzung des Straßen- und Gebäudeniveaus die Durchführung eines Ausgleichs der bei der Bebauung anfallenden Erdmassen ermöglicht werden. In Gebieten mit erhöhten Belastungen im Sinne der Rege-	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde das Thema Erdmassenausgleich geprüft und für die vorgezogenen Erschließungsmaßnahmen (siehe angehängte Stellungnahme) bereits durchgeführt. Daraus ist zu entnehmen, dass jeglicher für die Erschließung anfallender Erdaushub innerhalb des Gebietes verarbeitet wird. Des Weiteren wird ein Bodenmanagementkonzept umgesetzt, welches den Abtrag aller zu bebauenden/ versiegelnden Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Scharnhausen West“ vorsieht. Da die Wertigkeit der zuvor landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb des Gebietes mit 80 (Bodenzahl) sehr hoch ist, wird dieser wertvolle Boden bis zu einer Tiefe von 50 cm abgetragen und zur Aufwertung minderwertigerer Böden (Bodenzahl unter 60) genutzt. Diese Aufwertung findet ausschließlich auf ostfilderner Gemarkung statt. Da derzeit noch nicht absehbar ist, welche Betriebe sich innerhalb des Gebietes ansiedeln und mit welchen Baumaßnahmen und daraus folgend Erdmassenbewegungen zu rechnen ist, können zum jetzigen Zeitpunkt keine weiteren Aussagen zum Erdmassenausgleich getroffen werden. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird dafür Sorge getragen, dass anfallender Erdaushub möglichst vollständig auf dem Grundstück oder innerhalb des Gebiets verarbeitet wird.

lung des § 12 Absatz 10 Bundes- Bodenschutzverordnung kommt diesen Maßnahmen eine besondere Bedeutung zu. In diesen Gebieten mit erhöhten Schadstoffgehalten in Böden ist eine Verlagerung von Bodenmaterial innerhalb des Gebietes dann zulässig, wenn die in § 2 Absatz 2 Nummern 1 und 3 Buchstabe b und c des Bundes- Bodenschutzgesetzes genannten Bodenfunktionen (= ,,natürlichen Bodenfunktionen")·nicht zusätzlich beeinträchtigt werden und insbesondere die Schadstoffsituation am Ort des Aufbringens nicht nachteilig verändert wird.	Zu entsorgender Aushub (Erdmassen) fällt im Wesentlichen durch die Verdrängung von Erdmassen durch die unterirdische Infrastruktur (Kanäle, Wasser- und Nahwärmeleitungen, sowie Strom- und Telekommunikationsleitungen) an. Weiterhin fällt zu entsorgender Aushub durch 2 Retentionsbecken, sowie die Mulden-Rigolen-Systeme an. Bei den Erschließungsstraßen (Planstraße „A“ in Ost-West-Richtung und Planstraße „B“ in Nord-Süd-Richtung) hingegen fällt kein zu entsorgender Aushub an. Das Straßenniveau (Erdplanum) befindet sich nahezu ausschließlich in Dammlage (siehe auch beiliegende Pläne 6.1 und 6.2), sodass auch - unter Berücksichtigung der Bodenverdrängung der unterirdischen Infrastruktur und der Entwässerungsanlagen – eine Bodenanlieferung und keine Bodenabfuhr erforderlich wird. Gemäß dem geotechnischen Bericht (siehe auch beiliegenden Auszug) des Büro Smoltczyk und Partner GmbH ist das Aushubmaterial nach einer Bodenverbesserung (vorgesehen ist Dorosol) für den Straßenbau geeignet und auch zum Einbau vorgesehen. Auf Grund der Eindeutigkeit der oben genannten Ausführungen kann auf eine weitergehende, rechnerische Erdmassenbilanz verzichtet werden.
Der vorliegende Bebauungsplanentwurf beinhaltet hinsichtlich des Erdmassenausgleichs keine Angaben. Es wird daher gebeten, diese bis zum <u>20.12.2021</u> nachzureichen.	Die oben dargestellte Stellungnahme wurde dem Umweltschutzamt nachgereicht und rückgesprochen.
Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass der Belang „Erdmassenausgleich" als Abwägungsaspekt bei der Planungsabwägung/ Planungsermessen zu berücksichtigen ist. Wird die Berücksichtigung unterlassen, liegt Rechtswidrigkeit eines Bebauungsplans wegen Abwägungsausfalls hinsichtlich des Belangs „Erdmassenausgleich" vor.	Kenntnisnahme