



Gemeinde Walddorfhäslach

Bebauungsplan „Satzung über die Zulässigkeit von Garagen, Carports und Stellplätzen im Ortsteil Häslach – Teilbereich Süd“

Einholung und Abwägung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs.2 BauGB

Stand: 28.09.2023

I ÜBERSICHT

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat vom 14.07.2023 bis zum 14.08.2023 stattgefunden. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die ausgelegten Unterlagen wurden zusätzlich in das Internet eingestellt und über die Homepage der Gemeinde Walddorfhäslach zugänglich gemacht. Im Verfahren der formellen Beteiligung gemäß §3 Abs.2 BauGB sind Stellungnahmen von 2 Einwendern eingegangen. Die Anregungen sind untenstehend dokumentiert.

Nr.	Stellungnahme Privater	Stellungnahme der Verwaltung Beschlussvorschlag
-----	------------------------	---

	Keine eingegangen	Stellungnahmen
--	------------------------------	-----------------------

Mit Schreiben vom 13.07.2023 sind die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aufgefordert worden, zum Bebauungsplanentwurf bis zum 14.08.2023 Stellung zu nehmen.

Die folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

Nr.	Name der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Datum der Antwort
1	Landratsamt Reutlingen, Amt 21 / Kreisbauamt inkl. Naturschutz	25.08.2023 Fristverlängerung bis zum 28.08.2023
2	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH	08.08.2023
3	Fairnetz GmbH	Keine Stellungnahme eingegangen
4	Unitymedia Vodafone BW GmbH	Keine Stellungnahme eingegangen

II EINGEGANGENE STELLUNGNAHMEN MIT ABWÄGUNGS- UND BESCHLUSSVORSCHLAG

Nachfolgend sind die Stellungnahmen mit Abwägungs- und Beschlussvorschlag zusammengefasst aufgeführt. Die vollständigen Fassungen der Eingaben der Träger öffentlicher Belange liegen als Anlage bei.

Nr.	Name der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
1	<p>Landratsamt Reutlingen</p> <p>Schreiben vom 25.08.2023</p> <p>Das Landratsamt Reutlingen gibt als Behörde zum Entwurf der o. g. Bebauungspläne in den Ortsteilen Häslach und Walddorf, auf der Grundlage der von der FIRU mbH mit E-Mail vom 13.07.2023 zum Download zur Verfügung gestellten Unterlagen folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Städtebauliche und planungsrechtliche Gesichtspunkte</p> <p>Aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht bestehen keine grundlegenden Bedenken. Es werden nachfolgend aufgeführte Anregungen und Hinweise vorgebracht</p> <p><u>Überlagerung des Geltungsbereichs mit sonstigen Planungen</u></p> <p>Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Satzung über die Zulässigkeit von Garagen, Carports und Stellplätzen“ wird der Geltungsbereich vollständig durch ein weiteres Satzungsverfahren („Satzung über die Gestaltung von unbebauten und bebauten Grundstücken sowie Begrünung baulicher Anlagen“, Freiflächengestaltungssatzung</p>	

Nr.	Name der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	<p>nach §74 Abs. 1 Nr.1 und 3 LBO) erfasst, dass bisher nicht zu Abschluss gebracht wurde. Die Verfahrensakte des Kreisbauamtes endet mit der Stellungnahme des Landratsamtes vom 01.07.2022. Das Kreisbauamt bittet daher im weiteren Verfahren um Auskunft, ob das o.g. Planverfahren eigestellt wurde bzw. ob diese Planung nicht weiter betrieben werden, damit die Akten des Landratsamtes ggf. geschlossen werden können.</p> <p>Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 2.2 <i>Dach- bzw. Deckenbegrünung</i></p> <p>In Bezug auf die ausnahmslose Begrünung der Dachflächen von Garagen und Carports bis 15° wird darauf hingewiesen, dass sich nicht jeder Carport von der Konstruktion her für eine Dachbegrünung eignet und insbesondere bei Flächen unter 10 qm im Einzelfall die wirtschaftliche Zumutbarkeit gemäß § 9 Abs. 1 Satz 2, Halbsatz 2 LBO zu hinterfragen ist. Es wird daher angeregt eine Mindestgröße festzulegen.</p> <p>Ferner wird unter der Ziffer 2.2 a) eine Aussage zu baulich erforderlichen Abstandsflächen getroffen. In welchem Zusammenhang dies mit den Mindestanforderungen an die Begrünung steht, erschließt sich dem Kreisbauamt nicht. Es wird um Klarstellung gebeten.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Konsequenz</p> <p>Planänderung. Aufgrund der Geringfügigkeit ist keine erneute Offenlage notwendig.</p> <p>Begründung</p> <p>Die aktuelle Festsetzung erfüllt nicht die Einzelfallgerechtigkeit.</p> <p>Beschlussvorlag</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Textfestsetzungen zum Bebauungsplan werden fortgeschrieben.</p> <p>Konsequenz</p> <p>Keine Planänderung.</p> <p>Begründung</p> <p>Eine ähnliche Festsetzung wird bereits unter der Ziffer 1.1 getroffen. Der entsprechende Absatz unter der Ziffer 2.2 a) wird daher gestrichen und die Festsetzung unter 1.3 dahingehend redaktionell konkretisiert.</p>

Nr.	Name der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	<p><u>Örtliche Bauvorschrift Nr. 1.3 Größe der Garagen, Carports und Fahrgassen</u></p> <p>Nach §74 Abs.1 Nr.1 Landesbauordnung können lediglich Festlegungen zur Größe von Carports und Garagen getroffen werden (...<i>Regelungen über Gebäudehöhen und -tiefen...</i>), jedoch keine Vorschriften zu Fahrgassen erlassen werden. Es besteht daher keine Ermächtigungsgrundlage für die vorgesehenen Regelungen. Entsprechende, ohnehin in dieser Form nahezu 1:1 geltende Regelungen zu Fahrgassen trifft die Garagenverordnung (GaVO)</p> <p><u>Örtliche Bauvorschrift Nr. 2.1 Lage, Größe und Ausgestaltung der Stellplätze</u></p> <p>Die getroffene Regelung gilt ohnehin nach §37 LBO und ist daher nicht zielführend. Die Mindestgröße eines Stellplatzes könnte zusammen mit den anderen Regelungen zur Größe unter Ziffer 1.3 zusammengefasst werden.</p>	<p>Beschlussvorschlag</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Veranlassung ist im Verfahren nicht erforderlich.</p> <p>Konsequenz</p> <p>Keine Planänderung.</p> <p>Begründung</p> <p>Die Landesbauordnung bietet keine Ermächtigungsgrundlage, so jedoch die Garagenverordnung (GaVO). Die Textfestsetzungen werden lediglich redaktionell angepasst und im weiteren Verfahren auf die Vorgaben der GaVO abgestellt.</p> <p>Beschlussvorschlag</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Textfestsetzungen werden redaktionell unter der Rubrik „Hinweise“ fortgeschrieben.</p> <p>Konsequenz</p> <p>Keine Planänderung.</p> <p>Begründung</p> <p>Eine ähnliche Festsetzung wird bereits unter 1.3 getroffen. Der Absatz wird unter Ziffer 1.3 aufgenommen.</p> <p>Beschlussvorschlag</p> <p>Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Textfestsetzungen werden unter der Rubrik „Hinweise“ redaktionell angepasst. Eine weitere Veranlassung ist im Verfahren nicht erforderlich.</p>

Nr.	Name der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	<p>Sonstige vom Landratsamt geprüfte Belange</p> <p>Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde und seitens des Umweltschutzamtes werden keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>2</p>	<p>Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH</p> <p>Schreiben vom 08.08.2023</p> <p>wir danken für die Zusendung der Unterlagen zur „Satzung über die Zulässigkeit von Garagen, Carports- und Stellplätzen“ in Walddorfhäslach.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Satzung haben wir keine Einwände.</p> <p>Grundsätzlich gilt: Der Bestand und der Betrieb vorhandener TK-Linien der Deutschen Telekom müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden.</p> <p>Die entsprechenden Pläne können jeweils aktuell bei uns unter Planauskunft.Suedwest@telekom.de abgefragt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>

Nr.	Name der Behörden und Träger öffentlicher Belange	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	<p>Für einzelne Hausanschlüsse mögen sich die Bauherren bitte rechtzeitig an unseren Bauherrenservice wenden.</p> <p>Die Kontaktdaten lauten:</p> <p>Tel. +49 800 3301903</p> <p>Web: https://www.telekom.de/bauherren</p>	