

# Bebauungsplan

## “BenzachIV“ – 1. Änderung

Stadt Weinstadt

### Abwägung

der im Rahmen der Beteiligungsverfahren  
gemäß und § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB  
eingegangenen Anregungen und Bedenken

25.04.2017

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Benzach IV – 1. Änderung“ auf Gemarkung der Stadt Weinstadt wurde gemäß § 2 (1) BauGB durchgeführt. Das Verfahren wird nach § 13 a BauGB durchgeführt. Von einer frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB wird abgesehen.

Die Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung wurde wie folgt durchgeführt:

**I. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

Zeitraum 19.12.2016 – 13.02.2017

Grundlage Bebauungsplanentwurf vom 13.10.2016  
Entwurf örtliche Bauvorschriften vom 13.10.2016  
Entwurf Begründung vom 13.10.2016  
Habitatpotentialanalyse vom 13.10.2016

**II. Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (2) BauGB**

Zeitraum 12.01.2017 – 13.02.2017

Grundlage Bebauungsplanentwurf vom 13.10.2016  
Entwurf örtliche Bauvorschriften vom 13.10.2016  
Entwurf Begründung vom 13.10.2016  
Habitatpotentialanalyse vom 13.10.2016

Bekanntmachung Gelbes Blättle (Mitteilungsblatt Weinstadt) am 21.12.2016

Folgende Behörden wurden angeschrieben und um Stellungnahme gebeten:

§ 4 (2) BauGB

	Antwort	Schreiben vom	Anregung	Nr./S.
Kämmerei Weinstadt	x	06.02.2017	nein	I.1
Liegenschaftsamt Weinstadt	-			I.2
Amt für öffentliche Ordnung Weinstadt	-			I.3
Personal-, Sport- und Bäderamt Weinstadt	x	28.12.2016	nein	I.4
Amt für Familie, Bildung und Soziales Weinstadt	-			I.5

Tiefbauamt Weinstadt	-			I.6
Stadtwerke Weinstadt	-			I.7
Stadtentwässerung Weinstadt	-			I.8
Landratsamt Rems-Murr-Kreis	x	06.02.2017	ja	I.9
Regierungspräsidium Stuttgart	x	10.02.2017	nein	I.10
Regierungspräsidium Freiburg	x	02.02.2017	ja	I.11
Netze BW GmbH	x	17.01.2017	nein	I.12
Deutsche Telekom AG	-			I.13
E-Plus Mobilfunk GmbH&Co.KG	x	09.02.2017	ja	I.14
Süwag Netzservice GmbH	x	10.01.2017	nein	I.15
Abfallwirtschaftsgesellschaft	x	03.01.2017	ja	I.16
Zweckverband Landeswasserversorgung	x	20.12.2016	nein	I.17
Zweckverband Wasserversorgung NOW	x	20.01.2017	nein	I.18
Herr Romberg (Denkmalpflege ehrenamtlich)	x	03.01.2017	nein	I.19
amprion	x	22.12.2016	nein	I.20
Unitymedia BW GmbH	x	22.12.2016	nein	I.21
Verband Region Stuttgart	x	21.12.2016	nein	I.22
Polizeipräsidium Aalen	x	09.01.2017	ja	I.23
Planungsverband Unteres Remstal	x	11.01.2017	nein	I.24
TransnetBW GmbH	x	21.12.2016	nein	I.25
Gemeindeverwaltung Aichwald	-			I.26
Gemeindeverwaltung Baltmannsweiler	x	26.01.2017	nein	I.27
Gemeindeverwaltung Kernen i. R.	-			I.28
Gemeindeverwaltung Korb	x	09.01.2017	nein	I.29
Gemeindeverwaltung Remshalden	-			I.30
Stadtverwaltung Waiblingen	-			I.31
Gemeindeverwaltung Winterbach	-			I.32
Stadtverwaltung Fellbach	-			I.33

Private Stellungnahmen:

§ 3 (2) BauGB

	Schreiben vom	Anregung	Nr./S.
Reiner Wirth	31.01.2017	ja	I.34

I.1  
Kämmerei Wein-  
stadt

Schreiben vom  
06.02.2017

**Von:** Beyer, Harry <h.beyer@Weinstadt.de>  
**Gesendet:** Montag, 6. Februar 2017 14:33  
**An:** Hinds, Kristina  
**Betreff:** AW: TÖB Bebauungsplan „Benzach IV- 1.Änderung“, Weinstadt im Stadtteil  
Beutelsbach - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem.  
§ 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

von Seiten des Steueramtes Weinstadt (Erschließungsbeiträge) werde keine Bedenken oder Anregungen  
zum o.g. Bebauungsplan vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen  
H. Beyer  
Stadtverwaltung Weinstadt  
Finanzverwaltung, Steueramt  
Beutelsbach, Poststraße 15/1  
71384 Weinstadt  
Telefon 07151/693-244  
Telefax 07151/693-277  
E-Mail [h.beyer@weinstadt.de](mailto:h.beyer@weinstadt.de)

Kenntnisnahme

I.4  
Personal-, Sport-  
und Bäderamt  
Weinstadt

Schreiben vom  
28.12.2016

**Von:** Preget, Karl-Heinz <k.preget@Weinstadt.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 28. Dezember 2016 08:38  
**An:** Hinds, Kristina  
**Betreff:** AW: TÖB Bebauungsplan „Benzach IV- 1.Änderung“, Weinstadt im Stadtteil  
Beutelsbach - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem.  
§ 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens des Personal-, Sport und Bäderamts Weinstadt bestehen keine Bedenken gegen den  
Bebauungsplanentwurf „Benzach IV – 1. Änderung“.

Mit freundlichen Grüßen

Karl-Heinz Preget

Stadtverwaltung Weinstadt

Leiter des Personal-, Sport- und Bäderamts

Beutelsbach, Marktplatz 1

71384 Weinstadt

Telefon 07151/693-218

Telefax 07151/693-290

E-Mail [k.preget@weinstadt.de](mailto:k.preget@weinstadt.de)

Besuchen Sie Weinstadt online: <http://www.weinstadt.de>

Kenntnisnahme

I.9  
Landratsamt  
Rems-Murr-  
Kreis

Schreiben vom  
27.12.2016 und  
06.02.2017

Landratsamt Rems-Murr-Kreis · Postfach 1413 · 71328 Waiblingen

Geotek Ingenieure GmbH  
Carl-Zeiss-Straße 31  
73230 Kirchheim unter Teck

**Anhörung zum Bebauungsplan "Benzach IV - 1. Änderung"**

Sehr geehrte Damen und Herren,

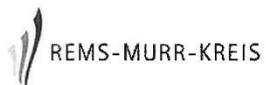
die Unterlagen zu oben genanntem Verfahren sind am 23.12.2016 beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis eingegangen.

Eine Gesamtstellungnahme wird voraussichtlich bis zum 13.02.2017 abgegeben.

(Unberührt bleiben § 4 Abs. 2, §4a Abs. 3, und § 4a Abs. 6 BauGB)

Mit freundlichen Grüßen

  
Martin Ruppert



**Baurechtsamt**

**Dienstgebäude**  
Stuttgarter Straße 110  
Waiblingen

**Auskunft erteilt**  
Herr Ruppert  
Telefon 07151 501-2340  
Telefax 07151 501-2482  
m.ruppert@rems-murr-kreis.de

**Zimmer**  
316

**Unser Zeichen**  
30-Baup16/175-27

**Ihre Nachricht vom/Zeichen**  
19.12.2016

**Datum**  
27.12.2016

**Telefon**  
07151 501-0

**Allgemeine Sprechzeiten**  
Mo - Fr. 8:30 - 12:00 Uhr  
Do. Nachm. 13:30 - 18:00 Uhr

**Bankverbindung**  
Kreissparkasse Waiblingen  
IBAN DE29 6025 0010 0000 2000 37  
BIC SOLADES1WBN

**VVS-Anschluss**  
Bushaltestelle Bahnhof

**Internet**  
www.rems-murr-kreis.de



Kenntnisnahme

Landratsamt Rems-Murr-Kreis - Postfach 1413 - 71328 Waiblingen

Geotek Ingenieure GmbH  
Carl-Zeiss-Straße 31

73230 Kirchheim unter Teck

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Bebauungsplanverfahren**

**"Benzach IV - 1. Änderung"**

**Fristablauf für die Stellungnahme am: 13.02.2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:

Am Verfahren wurde das Amt für

**Umweltschutz**

beteiligt.

Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:

**Amt für Umweltschutz**

**Naturschutz und Landschaftspflege**

**Zusammenfassung**

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben, jedoch bleiben laut artenschutzrechtlichen Gutachten Zweifel an der Vollständigkeit des Untersuchungsumfangs bestehen.

**Begründung im Einzelnen:**

**Artenschutz**

Abschichtung planungsrelevanter Arten:  
Der Gutachter weist selbst darauf hin, dass das Gutachten nicht allen



**EINGEGANGEN**

- 9. Feb. 2017

GEOTECK  
Ingenieure GmbH

**Baurechtsamt**

**Dienstgebäude**  
Stuttgarter Straße 110  
Waiblingen

**Auskunft erteilt**  
Herr Ruppert  
Telefon 07151 501-2340  
Telefax 07151 501-2482  
m.ruppert@rems-murr-kreis.de

**Zimmer**  
316

**Unser Zeichen**  
30-Baupl16/175-27

**Ihre Nachricht vom/Zeichen**

**19.12.2016 / K.Hinds**

**Datum**  
06.02.2017

**Telefon**  
07151 501-0

**Allgemeine Sprechzeiten**  
Mo. - Fr. 8:30 - 12:00 Uhr  
Do. Nachm. 13:30 - 18:00 Uhr

**Bankverbindung**  
Kreissparkasse Waiblingen  
IBAN DE29 0025 0010 0000 2000 37  
BIC SOLADE31WBW

**VVS-Anschluss**  
Bushaltestelle Bahnhof

**Internet**  
www.rems-murr-kreis.de



**Artenschutz:**

**1. Methodik**

Im Kapitel 1.1 Methodisches Vorgehen (S. 2) sowie 4.2 Vorkommen Fledermäuse (S. 8) des Gutachtens wird aufgeführt, zu welchem Zeitpunkt eine Gebäudebegehung, die Ein- bzw. Ausflugskontrolle erfolgten und mit welchem Hilfsmittel (Fledermausdetektor, Rufanalysesoftware) gearbeitet wurde. Nicht explizit erwähnt wurde allerdings, dass die Begehungen durch eine einzelne Gutachterin erfolgten und dass bei jedem Termin die frei zugänglichen Bereiche (Lagerhallen, Außenfassaden) auf Vorkommen von Fledermäusen, deren Kot und sonstigen Spuren untersucht wurden. Die ehemaligen Wohneinheiten weisen keine Quartiereignung auf (hell, in der Regel keine Zugangsmöglichkeiten, keine geeigneten Hang- oder Versteckplätze) und wurden daher im Untersuchungsverlauf nicht weiter berücksichtigt.

Die Erfassungsintensität wird aufgrund der fehlenden indirekten Fledermausnachweise (Kot, Verfärbung etc., dreimaliges Absuchen) sowie der geringen Anzahl aufgezeichneter Rufe während zweier Erfassungen als ausreichend eingeschätzt. Nach Befragung von Familie Sperlich, die in den Wohnwägen in den Lagerhallen lebt, wurde einem Hinweis nachgegangen, der sich als falsch herausstellte. Weitere Verdachtsfälle lagen nicht vor. Der Erfassungszeitpunkt (August) lag noch im Rahmen nachweisbarer Quartiernutzung (BfN, Fledermaushandbuch LBM 2011).

Im Rahmen der Ergebnisse der beiden Detektorbegehungen konnten andere im ZAK-Tool aufgeführte potenziell gebäudenutzende Fledermausarten (Mopsfledermaus, Graues Langohr etc.) ausgeschlossen werden, da keine Rufnachweise vorlagen. Bis auf die Zwergfledermaus wurden von den anderen nachgewiesenen Arten (Mücken- und Rauhhauffledermaus, Einzelaufnahme einer Myotis-Art) so wenige Rufe aufgezeichnet, dass eine Betroffenheit ausgeschlossen werden kann (siehe Gutachten).

**2. keine vollständige Brutvogelerfassung durchgeführt**

Aufgrund des späten Beauftragungszeitpunktes (20.5.2016) konnte im Jahr 2016 keine vollständige Brutvogelerfassung durchgeführt werden. Aus diesem Grund erfolgte keine Darstellung einer sonst

möglicherweise im Planungsgebiet vorkommenden Arten gerecht wird (S. 2, letzter Satz). Die Untersuchungen sind außerdem bei weitem nicht so tiefgehend wie von den derzeit allgemein anerkannten Erfassungsstandards gefordert (Anzahl und Zeitpunkt der Begehungen). Es liegt keine Liste des Zielartenkonzepts ZAK bei, sodass nicht bekannt ist, ob der Gutachter auch andere als die explizit vorgefundenen Arten betrachtet hat. (In dichter Gebäudebegrünung wie Efeu können weiter vorkommen: Grünling, Girlitz, Mönchsgrasmücke, Zaunkönig.) Auch werden im Gutachten kaum quantitative oder methodische Angaben (Anzahl der Zahlungen, Anzahl der zählenden Personen etc.) gemacht, so dass die Schlussfolgerungen des Gutachters nicht schlüssig nachvollzogen werden können.

Letztlich kommt der Gutachter jedoch zu dem Ergebnis, dass nach Umsetzung der CEF-Maßnahmen und unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen keine Verstöße nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu befürchten seien. Diese Aussage ist auf Grund obiger Fakten nicht schlüssig nachvollziehbar, wir nehmen sie jedoch zur Kenntnis.

Zur Sicherheit ergeht jedoch folgende Auflage:

Wird entgegen den Annahmen des Gutachtens ein weiteres Vorkommen gesetzlich streng geschützter Arten und/oder deren Lebensstätten (z. B. Wochenstuben) bekannt, bzw. sind im Rahmen der konkreten Umsetzung dieser Planung bisher nicht berücksichtigte Belange des Artenschutzes betroffen, ist unverzüglich die Naturschutzbehörde zu informieren.

Hinweis: Der besondere Artenschutz ist direktes Recht und unterliegt nicht der Abwägung im Rahmen der Bauleitplanung. Auf § 19 BNatSchG (Haftungen im Sinne des Umweltschadensgesetzes) wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich hingewiesen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

Laut Gutachten sind folgende CEF-Maßnahmen erforderlich, um Verstöße nach § 44 BNatSchG ausschließen zu können:

CEF1a:

Maßnahme: Anbringen von 6 Fledermauskästen FSPK (Fa. Hasselfeld) o.ä.

Ziel: Sicherung der Populationen von *Myotis spec.*, *P. pygmaeus* (Mücken-Fledermaus), *P. nathusi* (Rauhhauf-F.) und *P. pipistrellus* (Zwerg-F.).

Hinweis zu CEF-1a: Fledermauskästen

Laut neuer Literatur konnte die Bayrische Koordinierungsstelle Fledermausschutz zeigen, dass Kästen in Gruppen von 11-30 Kästen etwa doppelt so häufig von Fledermäusen angenommen wurden als solche in kleineren Gruppen. (Zahn, A. & Hammer, M. (2016): Zur Wirksamkeit von Fledermauskästen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme siehe ANLiegen Natur 39(1): online preview, 9 p., Laufen; [www.anl.bayern.de/publikationen](http://www.anl.bayern.de/publikationen)).

Zudem erscheint es unwahrscheinlich, dass 6 Kästen zur Erhaltung von 4 Populationen ausreichen sollen.

CEF1b:

Maßnahme: Anbringen von 2 Sperlingskästen SPMQ o.ä.

Ziel: Sicherung der Population von *Passer domesticus* (Haussperling)

Im BPlan ist sinngemäß festzusetzen:

„CEF-Maßnahmen müssen vor dem geplanten Eingriff umgesetzt und wirksam werden! Die Umsetzung der Maßnahmen ist der unteren Naturschutzbehörde umgehend zu melden.“

üblichen Methodik nach aktuellen Erfassungsstandards (Südbeck et al.2005). Unter Relevanzprüfung potenziell vorkommender sowie direkt oder indirekt (Nester) nachgewiesener Arten konnte eine Betroffenheit gefährdeter gebäudenutzender Vogelarten nur für den Haussperling konstatiert werden. Eine Betroffenheit weiterer im ZAK-Tool aufgeführter (gefährdeter) Arten (Weißstorch, Rauch- und Mehlschwalbe) durch das Vorhaben besteht nicht. Eine Betroffenheit des Girlitzes durch möglichen Brutplatzverlust (vom LRA exemplarisch aufgeführt, nach aktueller Roten Liste Ba-Wü 2016 ungefährdet) liegt aufgrund des großen Nistplatzangebots im unmittelbar angrenzenden Umfeld für diese unspezialisierte Art nicht vor. Ein mögliches Tötungsverbot von Vögeln oder deren Entwicklungsformen wird durch die Bauzeitenregelung ausgeschlossen.

3. CEF 1a: aufgeführte CEF-Maßnahmen für Fledermäuse unzureichend, unter Verweis auf das von der Koordinationsstelle für Fledermausschutz Bayern veröffentlichte Papier.

Der Gutachterin ist dieses Thema sowie die Veröffentlichung bekannt, das zitierte Paper bezieht sich jedoch explizit auf den Ersatz von Baumquartieren, nicht Gebäude. Aufgrund der geringen Anzahl an Rufaufnahmen wurden im Gutachten eine Betroffenheit für die Mücken- und Rauhhaufledermaus sowie eine *Myotis*-Art (Einzelaufnahme) gänzlich ausgeschlossen. Eine Betroffenheit der im Eingriffsbereich häufiger vertretenen Zwergfledermaus konnte im Rahmen der 3 Begehungen nicht nachgewiesen werden. Ausgehend von einer gutachterlichen Worst-Case-Einschätzung, dass möglicherweise zumindest Einzelquartiere betroffen sein könnten, wurden 6 Kästen als CEF-Maßnahme festgesetzt. Für die nachgewiesene Zwergfledermaus bestehen i.d.R hohe Prognosesicherheiten, dass Spaltenkästen an Gebäuden als Quartiere angenommen werden. Da es sich bei den betroffenen Gebäuden nicht um Wochenstuben- sondern bestenfalls Einzelquartiere handelt, somit keine (Lokal) Populationen betroffen sind, scheint aus gutachterlicher Sicht die Anzahl der festgesetzten Kästen als ausreichend.

4. CEF 1b: Forderung von 2 Haussperlingskästen als CEF-Maßnahme für den Brutplatzverlust des Haussperlings  
Bei Sperlingskästen handelt es sich üblicherweise (Firma Hasselfeldt, Schwegler, Strobel) um Koloniekästen, d.h. pro Kasten stehen mind. 3 separate Nisteinheiten zur Verfügung.

Beide CEF-Maßnahmen müssen sinngemäß ergänzt werden mit dem Zusatz:  
„Es wird eine jährliche Kontrolle und erforderlichenfalls Reinigung der Kästen erfolgen, bei Abgang wird Ersatz geleistet.“

**Hinweis zu Nistkastenempfehlungen:**

Nistkästen sind insbesondere als CEF-Maßnahmen nur dort sinnvoll, wo später natürliche Strukturen diese Funktion dauerhaft übernehmen können (z. B. Überbrückung bei Baumpflanzung bis zur Altersphase mit Eignung zu Baumhöhlen). Aufgrund geringerer Lebensdauer und Abhängigkeit von Instandhaltungsmaßnahmen können Kästen aber keinen wirklichen Ersatz für verloren gegangene natürliche Quartiere bieten. Der Einsatz von Nistkästen kann also nur ein vorübergehender Behelf sein.

Darauf zielt auch das Gutachten ab, wenn es fordert, in der künftigen Bebauung wieder für die betroffenen Arten geeignete Strukturen zu schaffen. Diese Schaffung geeigneter Strukturen, die dauerhaft wirksam bleiben und die vorübergehenden Maßnahmen ersetzen, sind somit Teil der CEF-Maßnahme und sollen der unteren Naturschutzbehörde gegenüber dokumentiert werden.

**Hinweis zu CEF-Maßnahmen:**

CEF-Maßnahmen sind rechtlich zu sichern, was durch Festsetzung im Bebauungsplan oder besser durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag geschehen kann (Aussage Zentrales Justizariat Landratsamt Rems-Murr-Kreis von 2008).

**Immissionsschutz**

Es bestehen keine Bedenken.

**Grundwasserschutz**

Es bestehen keine Bedenken.

**Bodenschutz**

Es bestehen keine Bedenken.

**Altlasten und Schadensfälle**

Im Planbereich befindet sich der Altstandort „Ziegeleistraße 23“. Die Fläche ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster des Rems-Murr-Kreis (BAK) auf Beweinsniveau BN 1 für die Wirkungspfade „Boden-Mensch“ und „Boden-Grundwasser“ jeweils mit dem Handlungsbedarf „B-Belassen“ und dem Kriterium „Anhaltspunkte, derzeit keine Exposition“ bewertet. Das bedeutet, dass bei baulichen Veränderungen z. B. Neubebauungen, Entsiegelung der Fläche, Untersuchungen durchzuführen sind.

Die Fläche ist im Bebauungsplan ebenfalls zu kennzeichnen. Für die Fläche ist ein Abbruch im Kenntnisgabeverfahren nicht möglich. Das Landratsamt, Amt für Umweltschutz, ist bei baulichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

**5. Nistkastenempfehlungen und CEF-Maßnahmen**

Wie vom LRA gefordert ist ein entsprechender Vermerk im B-Plan vorzunehmen, nach dem die CEF-Maßnahmen (Fledermaus- und Vogelkästen) zu sichern und zu pflegen sind. Da Fledermausspaltenkästen selbstreinigend sind, benötigen nur die Sperlingskästen jährlich eine Reinigung, durchzuführen im Winter. Bei Verlust sind die Kästen typgleich zu ersetzen.

Da CEF-Maßnahmen zeitlich vorgezogen stattfinden müssen, wurden die Kästen bereits in Kooperation mit der Stadt Weinstadt ausgebracht. Die Durchführung wurde von der Gutachterin dokumentiert und bestätigt.

Berücksichtigung, die Hinweise werden in den Textteil aufgenommen.

Immissionsschutz: Kenntnisnahme

Grundwasserschutz: Kenntnisnahme

Bodenschutz: Kenntnisnahme

Altlasten:  
Kenntnisnahme

Berücksichtigung. Die Altlastenverdachtsfläche wird im Bebauungsplan gekennzeichnet und in den Hinweisen aufgenommen

**Kommunale Abwasserbeseitigung**

Es bestehen keine Bedenken.

**Gewässerbewirtschaftung**

Es bestehen keine Bedenken.

**Hochwasserschutz und Wasserbau**

Es bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen



S. Voigt

Anlagen

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

I.10  
Regierungsprä-  
sidium Stuttgart

Schreiben vom  
10.02.2017



**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTART  
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart - Postfach 80 07 09 - 70507 Stuttgart

Geoteck Ingenieure GmbH  
Carl-Zeiss-Straße 31  
73230 Kirchheim unter Teck

Stuttgart 10.02.2017  
Name Rosa Zumsteg  
Durchwahl 0711 904-12114  
Aktenzeichen 21-2434.2 / WN Weinstadt  
(Bitte bei Antwort angeben)

—  
 Bebauungsplan "Benzach IV - 1. Änderung" in Weinstadt im Stadtteil Beutelsbach,  
Rems-Murr-Kreis  
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4 Abs. 2 BauGB  
Ihr Schreiben vom 19.12.2016

—  
Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der  
vorbezeichneten Planung wie folgt Stellung:

Unter raumordnerischen Gesichtspunkten bestehen keine Bedenken gegen die Pla-  
nung. Die Maßnahme der Innenentwicklung wird begrüßt.

Anmerkung:  
Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.

**Hinweis:**  
Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur  
Koordination in Bauleitplanverfahren vom **03.11.2015** mit **jeweils aktuellem Form-  
blatt** (abrufbar unter [https://rp.baden-  
wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx](https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx)).



Dienstgebäude Ruppmannstr. 21 · 70565 Stuttgart · Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 904-12090 /-11190  
abteilung2@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de  
Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen · Parkmöglichkeit Tiefgarage

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

- 2 -

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Rosa Zumsteg

Eine Mehrfertigung wird zugesandt.

I.11  
Regierungsprä-  
sidium Freiburg

Schreiben vom  
02.02.2017

**REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG**  
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU  
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de  
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Geoteck Ingenieure GmbH  
Carl-Zeiss-Straße 31  
73230 Kirchheim unter Teck

Freiburg i. Br., 02.02.17  
Durchwahl (0761) 208-3045  
Name: Herr Deck  
Aktenzeichen: 2511 // 16-12615

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

**A Allgemeine Angaben**

**Bebauungsplan "Benzach IV - 1.Änderung", Gemeinde Weinstadt, Teilort Beutels-  
bach, Rems-Murr-Kreis (TK 25: 7122 Winnenden)**

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

Ihr Schreiben vom 19.12.2016

Anhörungsfrist 13.02.2017

**B Stellungnahme**

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.

**1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen,  
die im Regelfall nicht überwunden werden können**

Keine

**2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen,  
die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes**

Keine

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

**3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken****Geotechnik**

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten befindet sich das Plangebiet im Verbreitungsbereich von Löss unbekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Grabfeld-Formation (Gipskeuper) erwartet.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

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 einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte jedoch im vorliegenden Fall von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmgefüllte Spalten) 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.

**Boden**

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

**Mineralische Rohstoffe**

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

**Grundwasser**

Das Plangebiet liegt außerhalb von bestehenden und geplanten Wasserschutzgebieten. Aus hydrogeologischer Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

**Bergbau**

Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

Eine Versickerung ist nicht vorgesehen.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

**Geotopschutz**

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

**Allgemeine Hinweise**

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren 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.

Im Original gezeichnet

Philipp Deck  
Diplom-Forstwirt

Kenntnisnahme

I.12  
Netze BW  
GmbH

Schreiben vom  
17.01.2017

Unsere Qualität ist ausgezeichnet:



**EINGEGANGEN**

1 & Jan. 2017

GEOTECK  
Ingenieure GmbH

Ein Unternehmen  
der EnBW



Netze BW GmbH - Hahnweidstraße 44 - 73230 Kirchheim unter Teck

Geoteck Ingenieure GmbH  
Carl-Zeiss-Straße 31  
73230 Kirchheim unter Teck

Name Patrick Vasile  
Bereich NETZ TEMN  
Telefon +49 7021 8009-59133  
Telefax +49 7021 8009-59200  
E-Mail p.vasile@netze-bw.de  
Ihr Schreiben 19. Dezember 2016

Datum 17. Januar 2017  
Seite 1/1

**Bebauungsplan "Benzach IV - 1. Änderung" in Weinstadt im Stadtteil Beutelsbach, Rems-Murr-Kreis - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für Ihr Schreiben einschließlich der Übersendung des Bebauungsplanentwurfs bedanken wir uns.

Die Versorgung des Geltungsbereiches mit elektrischer Energie kann durch Erweiterung unseres bestehenden Niederspannungsnetzes erfolgen. Bei Interesse der künftigen Bauherren an einer Gasversorgung können wir, bei entsprechender Wirtschaftlichkeit, das geplante Baugebiet mit Erdgas versorgen. Daher möchten wir um eine weitere Beteiligung am Verfahren und um möglichst frühzeitige Mitteilung des geplanten Baubeginns bitten.

Es bestehen seitens der Netze BW GmbH keine weiteren Anregungen oder Bedenken. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Netze BW GmbH

i. A. Patrick Vasile  
Netzplanung

**Netze BW GmbH**

Hahnweidstraße 44 - 73230 Kirchheim unter Teck - Telefon +49 7021 8009-0 - Telefax +49 7021 8009-59100 - www.netze-bw.de

Bankverbindung: BW Bank - BIC SOLADEST600 - IBAN DE84 6005 0101 0001 3667 29

Sitz der Gesellschaft: Stuttgart - Amtsgericht Stuttgart - HRB Nr. 747734 - Steuer-Nr. 35001/01075

Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Hans-Josef Zimmer - Geschäftsführer: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Martin Konermann, Bodo Moray

Eine frühzeitige Abstimmung erfolgt.

I.14  
E-Plus Mobilfunk  
GmbH&Co.KG

Schreiben vom  
09.02.2017

Von: O2-MW-BIMSchG <O2-MW-BIMSchG@telefonica.com>  
Gesendet: Donnerstag, 9. Februar 2017 11:58  
An: Hinds, Kristina  
Cc: Alexander Müller (External); Daniela Koopmann  
Betreff: 1\_Änd\_Bolan\_Benzach\_IV\_Stadteil\_Beuteisbach\_Weinstadt\_Link\_509530541  
Anlagen: 1\_Änd\_Bolan\_Benzach\_IV\_Stadteil\_Beuteisbach\_Weinstadt\_Detailkarte.jpg; 1\_Änd\_Bolan\_Benzach\_IV\_Stadteil\_Beuteisbach\_Weinstadt\_Übersichtskarte.jpg; Belange\_1\_Änd\_Bolan\_Benzach\_IV\_Stadteil\_Beuteisbach\_Weinstadt.xlsx.TXT



Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2

IHR SCHREIBEN VOM: 19. Dezember 2016  
IHR ZEICHEN:

Sehr geehrte Frau Hinds,

aus Sicht der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:

- durch das Plangebiet führt eine unserer Richtfunkverbindungen hindurch.

- um zukünftige mögliche Interferenzen zu vermeiden, sollten entlang der Richtfunktrassen (Bereich Plangebiet) geplante Gebäude/ Baukonstruktionen folgende Höhen nicht überschreiten:

Link 1981085 (schwarz)

- max. Bauhöhe 21 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 4 m (Trassenbreite).

- zur besseren Visualisierung erhalten Sie beifügt zur E-Mail zwei digitale Bilder, welche den Verlauf unserer Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen verdeutlichen sollen. Die farbigen Linien verstehen

sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von Telefonica Germany GmbH & Co. OHG (zusätzliche Info: schwarze Verbindungen gehören zu E-Plus, werden aber in der Belange-Liste nicht aufgeführt). Das Plangebiet ist in den Bildern mit einer dicken orangen Linie eingezeichnet.

Es gelten folgende Eckdaten für das Funkfeld dieser Telekommunikationslinie:

Richtfunkverbindung	A-Standort			in WGS84			Höhen			B-Standort			in WGS84			Höhen						
	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Fußpunkt	Antenne	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	Fußpunkt	Antenne	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt
1981085	48	48	20,86	9	22	46,93	246,00	18,50	264,50	48	48	58,26	9	22	7,12	231,00	51,53	282,53				

Legende  
in Betrieb  
in Planung

Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.

Wenn Sie Fragen haben, können Sie sich gern an mich wenden.

Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely  
I.A. Mirco Schallehn  
Specialist for microwave links issues

Bei Telefonica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:  
Rheinstr 15, 14513 Teltow, t +49 30 23 69-25 33/-24 11 (Herr Quoc Tan Hoang / Herr Mirco Schallehn)  
und [o2-mw-bimSchG@telefonica.com](mailto:o2-mw-bimSchG@telefonica.com)

Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an: [o2-mw-bimSchG@telefonica.com](mailto:o2-mw-bimSchG@telefonica.com)  
oder auf dem Postweg an: Telefonica Germany, Rheinstr. 15, 14513 Teltow

Berücksichtigung, ein entsprechender Hinweis auf die Richtfunkstrecke wird aufgenommen.

I.15  
süwag Netzservice GmbH

Schreiben vom  
10.01.2017

Meine Kraft vor Ort



Syna GmbH • Ludwigshafener Straße 4 • 65929 Frankfurt am Main

Geoteck Ingenieur GmbH  
Carl-Zeiss-Str. 31  
73230 Kirchheim Teck

Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse verwenden:

Syna GmbH  
An der Mundelsheimer Straße  
74365 Pleidelsheim

Kontakt: Klaus Kuderer  
Telefon: 07144 266-168  
Telefax: 07144 266-106  
E-Mail: klaus.kuderer@syna.de

Pleidelsheim, 10. Januar 2017,

**Bebauungsplanverfahren „Benzach IV – 1. Änderung“ in Weinstadt im Stadtteil Beutelsbach, Rems- Murr- Kreis – Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf**  
Ihr Schreiben vom 19. Dezember 2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der oben genannten Unterlagen danken wir Ihnen und nehmen nachfolgend gerne dazu Stellung.

Anregungen und Bedenken haben wir nicht vorzutragen, da sich dieser Bereich außerhalb unseres Netzgebietes befindet.

Eine weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren ist daher nicht weiter notwendig.

Mit freundlichen Grüßen  
**Syna GmbH**

*K. A. Kuderer*

Ein Tochterunternehmen der Süwag Energie AG



Syna GmbH

Ludwigshafener Straße 4  
65929 Frankfurt am Main  
T +49 (0) 69 3107-1060  
F +49 (0) 69 3107-1069  
I www.syna.de

Aufsichtsratsvorsitzender:  
Dr. Markus Coenen

Geschäftsführer:  
Bernadette Bock  
Jürgen Köchling

Sitz der Gesellschaft:  
Frankfurt am Main

Registriergericht:  
Amtsgericht Frankfurt am Main  
HRB 74234

Steuernummer:  
047 243 72361

Umsatzsteuer-ID-Nummer:  
DE814303069

Bankverbindung:  
Commerzbank AG  
BLZ 500 400 00  
Konto 257 137 000  
IBAN: DE95 5004 0000 0257 1370 00  
BIC: COBADEFFXXX

Kenntnisnahme

I.16  
Abfallwirtschafts-  
gesellschaft

Schreiben vom  
03.01.2017

**Von:** Siglinger, Manfred <Manfred.Siglinger@awg-rem-murr.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 3. Januar 2017 17:05  
**An:** Hinds, KrisÖna  
**Cc:** r.schlegel@weinstadt.de  
**Betreff:** AW: TÖB Bebauungsplan „Benzach IV- 1.Änderung“, Weinstadt im StadZeil  
Beutelsbach - Beteiligung der Behörden und sonstÖger TrÖger öffentlicher Belange gem.  
§ 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf

Sehr geehrte Frau Hinds,

die AWG kann der vorliegenden Planung zusÖmmen. Wie ich jedoch bereits in meiner E-Mail vom 06.06.2016 ausgeföhrt habe, wird die Müllabfuhr die Zufahrt zur WendeplazÖ und die WendeplazÖ selbst nur dann befahren, wenn der GrundstückseigentÖmer dieser PrivatstraÖe dazu eine schriÖliche EinverstÖndniserklÖrung an die AWG übermizelt hat. Dieser Vorbehalt sollte in geeigneter Weise dokumenÖert werden.

Mit freundlichen GrüÖen  
Dr. Manfred Siglinger

Abteilungsleiter Beratung/LogisÖk/Recycling Leiter der Stabsstelle Öffentlichkeitsarbeit  
AbfallwirtschaftsÖgesellschaft des Rems-Murr-Kreises mbH Stuzgarter Str. 110, 71332 Waiblingen Tel.  
07151/501-9530 Fax 07151/501-9550  
mailto: [manfred.siglinger@awg-rem-murr.de](mailto:manfred.siglinger@awg-rem-murr.de)  
Web: [www.awg-rem-murr.de](http://www.awg-rem-murr.de)

Amtsgericht Stuzgart HRB 262698, Steuer-Nr. 90496/04120  
GeschÖsÖföhrer: Gerald Balthasar, Frank Geißler  
Aufsichtsratsvorsitzender: Landrat Dr. Richard Sigel

Kenntnisnahme. Die Wendeplatte ist für ein 3-achsiges Müll-  
fahrzeug ausreichend. Die Zustimmung zur Befahrung der  
PrivatstraÖe muss privatrechtlich geregelt werden und ist  
nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

I.17  
Zweckverband  
Landeswasser-  
versorgung

Schreiben vom  
20.12.2017

**Von:** Schöchlin, Martin <Schoechlin.M@lw-online.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 20. Dezember 2016 07:54  
**An:** Hinds, Kristina  
**Betreff:** TÖB Bebauungsplan „Benzach IV- 1.Änderung“, Weinstadt im Stadtteil Beutelsbach -  
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2  
BauGB zum Bebauungsplanentwurf

Unser Zeichen: K2/6811/Schö.  
-----

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bestätigen den Eingang Ihrer Unterlagen und teilen mit, dass die Belange der Landeswasserversorgung **nicht** betroffen sind.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Schöchlin  
Zweckverband Landeswasserversorgung  
Recht, Verwaltung, Liegenschaften  
stv. Abteilungsleiter  
Schützenstraße 4  
70182 Stuttgart

Tel.: +49 (711) 2175-1233  
Fax: +49 (711) 2175-491233  
E-Mail: [Schoechlin.M@lw-online.de](mailto:Schoechlin.M@lw-online.de)  
Internet: [www.lw-online.de](http://www.lw-online.de)

Verbandsvorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Jürgen Zieger, Esslingen  
Techn. Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Frieder Haakh  
Kaufm. Geschäftsführer: Dir. Wolfgang Eisele  
Registergericht: Amtsgericht Stuttgart, HRA 12906

Diese E-Mail kann vertrauliche Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der Adressat sind,  
sind Sie nicht zur Verwendung der in dieser E-Mail enthaltenen Informationen befugt. Bitte  
benachrichtigen Sie uns umgehend über den irrtümlichen Empfang.

Kenntnisnahme

I.18  
Zweckverband  
Wasserversorgung NOW

Schreiben vom  
20.01.2017

**Von:** M.Kurz@now-wasser.de  
**Gesendet:** Freitag, 20. Januar 2017 13:49  
**An:** Hinds, Kristina  
**Cc:** S.Bauer@now-wasser.de  
**Betreff:** WG: TÖB Bebauungsplan „Benzach IV- 1.Änderung“, Weinstadt im Stadtteil Beutelsbach - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf  
**Anlagen:** AnschreibenTÖB\_BenzachIV\_1.Änd\_191216.pdf; BenzachIV\_1.Änd\_BPlan\_Entwurf\_131016.pdf; BenzachIV\_1.Änd\_Begründung\_131016.pdf; HPA Weinstadt Benzach IV Ziegeleistraße\_16.10.2016.pdf; Beteiligung in Bauleitplanverfahren.pdf; Übersichtsplan NOW.pdf

Sehr geehrte Frau Hinds,  
sehr geehrte Damen und Herren,

im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanverfahrens werden keine Belange des Zweckverbandes Wasserversorgung Nordostwürttemberg betroffen.

Beigefügt erhalten Sie den NOW-Übersichtslageplan im Bereich Weinstadt-Beutelsbach (schwarze Linie=Anlagen der NOW).

Außerdem weisen wir auf Anlagen des Zweckverbandes Landeswasserversorgung hin (siehe Übersichtslageplan - gestrichelte Linie - lila).

Vielen Dank für die Anhörung.

Mit freundlichen Grüßen

Marion Kurz  
Bauleitung/Netzinformation  
Planung/Bau

**Zweckverband Wasserversorgung  
Nordostwürttemberg (NOW)**  
Blaufelder Straße 23 · 74564 Crailsheim  
Telefon: 0 79 51 / 4 81-52 · Telefax: -44  
[m.kurz@now-wasser.de](mailto:m.kurz@now-wasser.de) · [www.now-wasser.de](http://www.now-wasser.de)

---

Verbandsvorsitzender: Bürgermeister Stefan Neumann, Künzelsau  
Geschäftsführer: Dipl.-Ing. Ernst Rommel · Stellvertreter: Dipl.-Ing. (FH) Ralf Winter, Dipl.-Verwaltungswirt (FH) Florian Dollmann  
Unternehmenssitz: Crailsheim · Steuernummer: 57073-01811, Finanzamt Crailsheim  
Bankverbindung: Sparkasse Schwäbisch Hall-Crailsheim · IBAN DE18 6225 0030 0005 070956 · BIC SOLADES1SHA

---

Kenntnisnahme

I.19  
Herr Romberg  
(Denkmalpflege  
ehrenamtlich)

Schreiben vom  
03.01.2017

---

**Von:** Gudrun.Romberg@arcor.de  
**Gesendet:** Dienstag, 3. Januar 2017 16:14  
**An:** Hinds, Kristina  
**Betreff:** Re: TÖB Bebauungsplan „Benzach IV- 1.Änderung“, Weinstadt im Stadtteil  
Beutelsbach - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher  
Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf

Hier: Stellungnahme der Bodendenkmalpflege

Sehr geehrte Frau Hinds,

da auf dem ausgewiesenen Gebiet der Bebauungsplanänderung bis jetzt keine bodendenkmalgeschützten Objekte auf der Denkmalliste von Weinstadt eingetragen sind, bestehen seitens der Denkmalpflege keine Bedenken gegenüber der vorgesehenen Veränderung.

Mit freundlichem Gruß  
Günter Romberg  
Ehrenamtlicher Denkmalpfleger  
beim Regierungspräsidium Stuttgart

Kenntnisnahme

I.20  
amprion

Schreiben vom  
22.12.2016

Von: Vidal Blanco, Bärbel [<mailto:baerbel.vidal@amprion.net>]  
Gesendet: Donnerstag, 22. Dezember 2016 07:19  
An: [info@metzger-gmbh.de](mailto:info@metzger-gmbh.de), [info@geoteck.de](mailto:info@geoteck.de)  
Betreff: Leitungsauskunft - Bebauungsplan Benzach IV, 1. Änderung, Weinstadt, Rems-Murr-Kreis

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

**Bärbel Vidal Blanco**

Amprion GmbH

Betrieb / Projektierung

Leitungen Bestandssicherung

Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund

T intern 15711

T extern +49 231 5849-15711

mailto: [baerbel.vidal@amprion.net](mailto:baerbel.vidal@amprion.net)

[www.amprion.net](http://www.amprion.net)

Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender)

Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick, Dr. Klaus Kleinekorte

Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HR B 15940 - USt-IdNr. DE 8137 61 356

Kenntnisnahme

I.21  
Unitymedia BW  
GmbH

Schreiben vom  
22.12.2016



Unitymedia BW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Geoteck GmbH Erschließungsträger und  
Projektsteuerung  
Frau Kristina Hinds  
Carl-Zeiss-Straße 31  
73230 Kirchheim unter Teck

Bearbeiter(in): Herr Weyh  
Abteilung: Zentrale Planung  
Direktwahl: +49 561 7818-141  
E-Mail: [ZentralePlanungND@unitymedia.de](mailto:ZentralePlanungND@unitymedia.de)  
Vorgangsnummer: 206251

Datum  
22.12.2016

Seite 1/1

**Benzach IV- 1.Änderung“, Weinstadt im Stadtteil Beutelsbach - zum Bebauungsplanentwurf**

Sehr geehrte Frau Hinds,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

**Änderung der Adressdaten bei Unitymedia**

Bitte richten Sie Ihre Anfragen ab sofort an folgende Adressen:

eMail: [ZentralePlanungND@unitymedia.de](mailto:ZentralePlanungND@unitymedia.de) oder

Postanschrift: **Unitymedia BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel**

Unitymedia BW GmbH

Postanschrift: Unitymedia BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 83533 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 251338951

Geschäftsführer: Lutz Schüller (Vorsitzender) | Dr. Herbert Leifker | Winfried Rapp

[www.unitymedia.de](http://www.unitymedia.de)

Eine frühzeitige Abstimmung erfolgt.

I.22  
Verband Region  
Stuttgart

Schreiben vom  
21.12.2016



Verband Region Stuttgart • Kronenstraße 25 • 70174 Stuttgart

Geoteck Ingenieure GmbH  
Carl-Zeiss-Straße 31  
73230 Kirchheim unter Teck

Stuttgart, den 21.12.2016  
Ansprechpartner/in: Rosaria Trovato  
Telefon: +49 (0)711 22759- 43  
E-Mail: Trovato@region-stuttgart.org  
Aktenzeichen: 45.1/520.2016/tr

**Stellungnahme zum Bebauungsplan „Benzach IV – 1. Änderung“,  
in Weinstadt-Beutelsbach, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**  
Ihre E-Mail vom 19.12.2016

Sehr geehrte Frau Hinds,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren, zu dem folgende Stellungnahme abgegeben wird:

Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.

Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.  
Bei Rückfragen können Sie sich gerne an uns wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Trovato

Kronenstraße 25  
70174 Stuttgart  
  
Hauptbahnhof (8 Min.)  
Telefon +49 (0)711 22759-0  
Telefax +49 (0)711 22759-70

E-Mail/Internet:  
info@region-stuttgart.org  
www.region-stuttgart.org

Verbandsvorsitzender:  
Thomas S. Bopp  
Regionaldirektorin:  
Dr. Nicola Schelling

IBAN:  
DE28 6005 0101 0002 1997 06  
BIC/S.W.I.F.T-Code:  
SOLA DE 33

Bankverbindung:  
Baden-Württembergische Bank

Kenntnisnahme

I.23  
Polizeipräsidium  
Aalen

Schreiben vom  
09.01.2017

**Von:** Bieler, Uwe <Uwe.Bieler@polizei.bwl.de> im Auftrag von AALEN.PP.FEST.E.V  
<AALEN.PP.FEST.E.V@polizei.bwl.de>  
**Gesendet:** Montag, 9. Januar 2017 15:11  
**An:** Hinds, Kristina  
**Cc:** r.piechotta@weinstadt.de; AALEN.PP.FEST.E.V  
**Betreff:** AW: TÖB Bebauungsplan „Benzach IV- 1.Änderung“, Weinstadt im Stadtteil  
Beutelsbach - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem.  
§ 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf

Sehr geehrte Frau Hinds,

anhand des von Ihnen elektronisch übersandten Planes erscheint es uns fragwürdig, ob die Anforderungen der Garagenverordnung Baden-Württemberg bezüglich der Breite der Fahrgasse (§ 4 (3) Garagenverordnung) und der Größe der Stellplätze Fahrgasse (§ 4 (1+2) Garagenverordnung) insbesondere im vorderen Bereich der öffentlichen Stellplätze erfüllt sind. Wir bitten Sie, diese Maße auf einem maßstabgerechten Plan zu überprüfen. Leider können wir eine solche Prüfung nicht selber durchführen; die gesonderte Übersendung einer gedruckten Fertigung allein zu diesem Zweck erscheint uns jedoch unverhältnismäßig.

Ansonsten bestehen aus polizeilicher Sicht keine Bedenken gegen den vorgelegten Bebauungsplan „Benzach IV – 1. Änderung“.

Herzliche Grüße

Uwe Bieler

POLIZEIPRÄSIDIUM AALEN  
Führungs- und Einsatzstab  
-Sachbereich Verkehr-  
Alter Postplatz 20  
71332 Waiblingen  
T.: 07151/950-225  
F.: 07151/50285033  
Mail: [aalen.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de](mailto:aalen.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de)

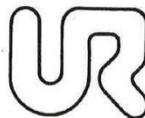
Die Fahrgasse entspricht mit 6 m Breite, bei einer Breite der Stellplätze von 2,50 m, den Vorgaben der RAST und der Garagenverordnung. Bis auf die ersten beiden Stellplätze auf der nord-östlichen Seite sind alle mind. 5 m lang. Die ersten beiden sind auf Grund des Grundstückszuschnitts unter 15 cm kürzer. Ggf. muss hier eine entsprechende Beschilderung nach Herstellung erfolgen.

Kenntnisnahme

I.24  
Planungsverband  
Unteres Remstal

Schreiben vom  
11.01.2017

Planungsverband  
Unteres Remstal



Marktplatz 1 (Rathaus), 70734 Fellbach

Geoteck Ingenieure GmbH  
Carl-Zeiss-Straße 31  
73230 Kirchheim unter Teck

Planungsverband Unteres Remstal  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Geschäftsstelle in Fellbach  
Marktplatz 1 (Rathaus), 70734 Fellbach  
Telefon 0711/5851-326, 5851-0  
Telefax 0711/5851-495

Es schreibt Ihnen  
Herr Christoph Beyer  
christoph.beyer@fellbach.de

11. Januar 2017

**Bebauungsplan „Benzach IV – 1. Änderung“, in Weinstadt im Stadtteil Beutelsbach  
Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten uns bei Ihnen für die Beteiligung im o. g. Verfahren bedanken. Eine Behandlung der Planung ist voraussichtlich erst in der nächsten Sitzung der Verbandsversammlung des Planungsverbandes Unteres Remstal am 13.02.2017 möglich. Daher müssen wir um Fristverlängerung bis nach der Verbandsversammlung bitten.

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Beyer  
Leiter Geschäftsstelle Planungsverband Unteres Remstal

I.25  
transnet BW  
GmbH

Schreiben vom  
21.12.2016



TRÄNSNET BW

TRANSNET BW / PARISER PLATZ/ OSLOER STR. 15-17 / 70174 STUTTGART / GERMANY

**Geoteck Ingenieure**

Carl-Zeiss-Str. 31  
73230 Kirchheim unter Teck

DATUM  
21. DEZEMBER 2016  
VORGANGS NR:  
2016.00  
ANSPRECHPARTNER  
Biljana Bokan  
BEREICH  
Genehmigung/Bauleitplanung  
TELEFON  
+ 49 711 -21858-3367  
TELEFAX  
+ 49 711 -21858-4444  
E-MAIL  
Bauleitplanung@transnetbw.de  
IHR SCHREIBEN VOM:  
19.12.2016  
IHR ZEICHEN:

**Bebauungsplan „Benzach IV - 1. Änderung“ in Weinstadt im Stadtteil Beutelsbach,  
Rems-Murr-Kreis - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Be-  
lange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf**

Sehr geehrte Frau Hinds,

wir bedanken uns für die Beteiligung am o.g. Verfahren.

Im Bereich des Geltungsbereichs betreibt und plant die TransnetBW GmbH  
keine Höchstspannungsleitung.

Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist deshalb nicht notwendig.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

*i.A. B. Bokan*

i. A. Biljana Bokan  
Genehmigung/Bauleitplanung

**TransnetBW GmbH**  
Pariser Platz  
Osloer Str. 15-17  
70174 Stuttgart  
Postfach 50 03 52  
70503 Stuttgart  
Germany

T + 49 711 128-03  
F + 49 711 128-2331  
www.transnetbw.de

Geschäftsführung:  
Rainer Joswig  
Dr. Rainer Pflaum

Vorsitzender des  
Aufsichtsrats:  
Dr. Hans-Josef Zimmer

Sitz der Gesellschaft:  
Stuttgart  
Registergericht Stuttgart  
HRB Nr. 740510  
Ust-Id-Nr.: DE 191008872

Bankverbindung:  
Baden-Württembergische Bank  
Bankleitzahl: 600 501 01  
Kontonummer: 13 69 520  
SCLADES1600  
DE96 6005 0101 0001 3695 20

Ein Unternehmen  
der EnBW-Gruppe

Kenntnisnahme

I.27  
Gemeindever-  
waltung Balt-  
mannsweiler

Schreiben vom  
26.01.2017

**Von:** Rath, Bernd Baltmannsweiler <B.Rath@baltmannsweiler.de>  
**Gesendet:** Donnerstag, 26. Januar 2017 13:16  
**An:** Hinds, Kristina  
**Betreff:** Bebauungsplan Benzach IV - 1. Änderung, Weinstadt im Stadtteil Beutelsbach -  
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2  
BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Baltmannsweiler bringt zu vorstehender Planung keine Anregungen vor.

Mit freundlichen Grüßen  
Bernd Rath  
Hauptamt



Gemeindeverwaltung  
**neu: Hauptstraße 51**  
73666 Baltmannsweiler  
Telefon 07153 9427-20  
Telefax 07153 9427-40  
E-Mail [b.rath@baltmannsweiler.de](mailto:b.rath@baltmannsweiler.de)  
[www.baltmannsweiler.de](http://www.baltmannsweiler.de)

---

Kenntnisnahme

I.29  
Gemeindever-  
waltung Korb

Schreiben vom  
09.01.2017

EINGEGANGEN

11. Jan. 2017

GEOTECK  
Ingenieure GmbH

Bürgermeisteramt - Postfach 11 20 - 71398 Korb

Geoteck Ingenieure GmbH  
Carl-Zeiss-Str. 31  
73230 Kirchheim unter Teck



**Bauamt**

Besucheranschrift: Kirchstraße 1, Korb  
Ansprechpartnerin: Fabienne Egelhof  
Telefon: 07151 9334-47  
Telefax: 07151 9334-43  
E-Mail: [egelhof@korb.de](mailto:egelhof@korb.de)  
Unser Zeichen: Eg

Korb, 09.01.2017

**Bebauungsplanverfahren „Benzach IV – 1. Änderung“  
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Benzach IV- 1.Änderung“.  
Seitens der Gemeinde Korb bestehen keine Einwendungen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Fabienne Egelhof

Kenntnisnahme

**Rathaus**  
J.-F.-Weishaar-Str. 7-9  
71404 Korb  
Rams-Murr-Kreis

**Buslinien:**  
  
209 / 210  
Haltestelle Seepfatz

**Telefon** 07151 9334-0  
**Fax** 07151 9334-23  
**Mail** [gemeinde@korb.de](mailto:gemeinde@korb.de)  
**Internet** [www.korb.de](http://www.korb.de)

**Bankverbindungen:**  
**Kreissparkasse Waiblingen** IBAN DE44 6025 0010 0000 2004 46  
**Volksbank Stuttgart eG** IBAN DE81 6009 0100 0404 0400 04

**Öffnungszeiten:** Montag, Donnerstag und Freitag 8:00 -12:00 Uhr - Dienstag 7:30 - 12:00 Uhr - Donnerstag 16:30 - 18:30 Uhr und nach Vereinbarung

I.29  
Herr Rainer  
Wirth

Schreiben vom  
31.01.2017

W: 01.02.2017

Rainer Wirth  
Anna-Blos-Straße 26  
71384 Weinstadt

31.01.2017

Stadtbauamt Stadt Weinstadt  
Dezernat II  
Poststraße 17  
71384 Weinstadt

**Bebauungsplanänderung „Benzach IV“  
Stellungnahme**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Einsicht des Entwurfs des geänderten Bebauungsplans „Benzach IV“, weise ich auf Folgendes hin.

- Die angrenzenden Grundstücke auf der Westseite (Anna-Blos-Straße) liegen höher, als auf dem Bebauungsplanentwurf mit 249,50m angegeben. Die EFH beträgt 250,90m, teilweise bis ca. 251,90m.
- Der Höhenunterschied zwischen Stellplatz 1 (SP1) bzw. der Feuerwehraufstellfläche und den Grundstücken in der Anna-Blos-Straße beträgt 251,9m – 241,47m = 10,43m. Siehe Ansicht 07 West und Ansicht 05 Nord.  
Der Abhang (rote Linie) sollte durch einen Geländeschnitt überprüft werden, er endet näher an der Grundstücksgrenze und ist damit wesentlich steiler als im Entwurf dargestellt. Auch in der Ansicht 04 Süd entspricht die rote Linie (vorhandenes Gelände bei Haus 11) nicht der tatsächlichen Situation.
- Im Moment ist der Hang stark bewachsen. Dieser Bewuchs festigt den Steilhang seit vielen Jahren und sollte deshalb auch während der Bauzeit erhalten bleiben, um Erdbeben zu verhindern.

Mit freundlichen Grüßen

Der Höhenunterschied der verschiedenen Bereiche hat sich gegenüber dem bisher rechtskräftigen Bebauungsplan nicht geändert. Der Höhenunterschied ist bekannt und besteht bereits.

Um den Höhenunterschied abzufangen ist eine Stützmauer geplant. Es gibt eine Topographische Aufnahme vom Bestand. Dies ist in den Planunterlagen abgebildet. Von dieser Grundlage aus wird die Neuplanung vorgenommen.

Während der Bauzeit wird der Hang entsprechend gesichert. Der Bewuchs bleibt, soweit möglich, erhalten.