

Von: Berg, Simon [<mailto:S.Berg@rems-murr-kreis.de>]
Gesendet: Freitag, 21. Juli 2017 12:11
An: Schlegel, Reinhard
Betreff: AW: Artenschutz Birkelstraße, Bebauungsplan Birkelstraße

Sehr geehrter Herr Schlegel,

wir haben die Unterlagen gesichtet und möchten, auch wenn keine Stellungnahme angefordert wurde, gerne auf einzelne Punkte kurz eingehen.

Wasserrecht

Wir weisen darauf hin, dass im Umweltbericht steht, dass die Haldenbachrenaturierung eine Ausgleichsmaßnahme für die Verlängerung der Haldenbachverdolung sein soll. Nach dem aktuell vorliegenden Antragsunterlagen zum Wasserrechtsgesuch wurde (aus Gründen der Förderung) die Renaturierung nicht als Ausgleichsmaßnahme für die Verdolung herangezogen.

Bodenschutzrecht

Im Bebauungsplan wird u. a. auf S. 29 im Zusammenhang mit den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und auf S. 38 beschrieben, welches Bodenmaterial, das bei der Haldenbachrenaturierung anfällt, zum Wiedereinbau verwendet werden darf. Es wurden hierbei die Formulierungen des Bodenmanagementkonzeptes (BMK), welches im Zusammenhang mit der Renaturierungsmaßnahme zu erstellen war, übernommen. Zu diesem BMK wurde unsererseits bereits eine Stellungnahme abgegeben. In dieser Stellungnahme vom 29.05.2017 wurde dargestellt welches Bodenmaterial aus unserer Sicht für einen Wiedereinbau in Frage kommt. Bzgl. des zulässigen Wiedereinbaus von Bodenmaterial wird auf diese Stellungnahme und ergänzend auf die Stellungnahme Altlastenbearbeitung im Folgenden verwiesen. Die hierin enthaltenen Ausführungen bzgl. Wiedereinbau von Bodenmaterial sind im Bebauungsplan entsprechend unseren Stellungnahmen abzuändern.

Altlastenbearbeitung

Die Beschreibung des Bestands für den Bereich Altlasten im Umweltbericht (siehe Seite 14 bis 16) ist dahingehend zu ergänzen, dass für einen nördlichen Teilbereich (Werkkanal auf Flst. Nr. 7451/7) des Altstandorts „Birkelstraße“ der Handlungsbedarf eine „DU-Detailuntersuchung“ erfordert. In den Zusammenhang wird auf unser Schreiben vom 24.06.2014 hingewiesen. Die erforderliche DU wurde lediglich zurückgestellt, weil beabsichtigt ist, den Werkkanal durch Aushub zu sanieren, sobald die Grundstückstransaktion mit Herrn Frey abgewickelt ist. Auf dem Gelände Frey (Flst. Nr. 7451/6) ist der Werkkanal ebenfalls noch orientierend zu untersuchen. Wir weisen auch nochmals darauf hin, dass auf dem Gelände Frey vor einer Umnutzung auch außerhalb des Werkkanals noch weitere orientierende Untersuchungen erforderlich sind. Einzelheiten der Sanierungs- und Untersuchungsmaßnahmen sind mit uns abzustimmen.

Für die Baumaßnahme im Zusammenhang mit dem Rems Gartenschauprojekt 2019 (RGS19) sind keine weiteren Ergänzungen erforderlich, sofern der Bereich des nördlichen Werkkanals auf Flst. Nr. 7451/7 nicht berührt wird. Wir verweisen bezüglich der „Birkelspitze“ auf unser Schreiben an die Stadt Weinstadt vom 06.06.2017 (in Kopie beigelegt).

Mit freundlichen Grüßen

Simon Berg

Landratsamt Rems-Murr-Kreis
Amt für Umweltschutz
Fachbereich Recht, Koordination und Klimaschutz

Stuttgarter Straße 110
71328 Waiblingen
Tel. 07151/501-2754
Fax 07151/501-2789
s.berg@rems-murr-kreis.de
www.rems-murr-kreis.de

Landratsamt Rems-Murr-Kreis · Amt 30 · Postfach 1413 · 71328 Waiblingen



REMS-MURR-KREIS

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-Baupl17/091-27

Ihre Nachricht vom/Zeichen

21.07.2017 /

Datum
12.09.2017

Baldauf Architekten
und Stadtplaner GmbH
Schreiberstraße 27

70199 Stuttgart

Beteiligung am Bebauungsplanverfahren (Offenlage)

"Birkelstraße",

Fristablauf für die Stellungnahme am: 04.09.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Am Verfahren wurden die Ämter

**Landwirtschaftsamt
Amt für Umweltschutz**

beteiligt.

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

1. Landwirtschaftsamt

Gegen den Bebauungsplan „Birkelstraße“ auf dem bereits größtenteils gewerblich genutzten Gebiet bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Die Erschließung der westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen muss gewährleistet sein.

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



2. Amt für Umweltschutz

Naturschutz und Landschaftspflege

Artenschutz:

Für die CEF-Maßnahmen ist die Bearbeitung der beigefügten Checkliste erforderlich. Wichtiger Bestandteil ist hier der erforderliche öffentlich-rechtliche Vertrag zwischen der Stadt Weinstadt und dem Landratsamt, Amt für Umweltschutz.

Es wird dringend davon abgeraten, die CEF-Maßnahmen auf „zukünftig anstehenden Umbauten oder den Rückbau“ zu verschieben.

Biotopschutz:

Für den Eingriff in das besonders geschützte Biotop ist ein Antrag auf Ausnahme zu stellen. Dieser ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Ausgleichsmaßnahmen:

Aufgrund der Novellierung des Landesnaturschutzgesetzes ist es seit 22.6.2015 erforderlich, dass nach Satzungsbeschluss alle Flächen oder Maßnahmen, welche im Bebauungsplan zum Ausgleich im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB festgesetzt sind, an die untere Naturschutzbehörde (UNB) im Landratsamt zeitnah zu übermitteln sind (§ 18 Abs.2 NatSchG). Benötigt werden Lagepläne und Maßnahmenbeschreibungen. Soweit diese Maßnahmen außerhalb des Eingriffsbebauungsplans liegen, werden diese durch die UNB in das Kompensationsverzeichnis (öffentlich einsehbar) aufgenommen. Bitte informieren Sie uns, wenn die Satzung beschlossen wird. Weiterhin bitten wir um Mitteilung, sobald die Ausgleichsmaßnahmen realisiert wurden.

Immissionsschutz

Dem Plangebiet grenzt auf der gegenüberliegenden Remsseite das Wohngebiet Trappler (WA bzw. WR) an. Zum Schutz dieses Wohngebietes wird die von den bestehenden bzw. zukünftigen Gewerbebetrieben ausgehende Lärmbelastung kontingentiert. Diese Kontingente basieren auf einem vom Ingenieurbüro für Lärmschutz ISIS im Mai 2016 erstellten Gutachten und sind im Bebauungsplan aufgenommen.

Der durch Gewerbe verursachten Lärmbelastung im Plangebiet selbst wird ebenfalls Rechnung getragen. Dies erfolgt durch einen teilweisen Ausschluss von Wohnnutzung (im GE2) bzw. weitergehende Anforderungen an (ausnahmsweise zulässige) Wohnnutzung im GE1.

Die durch die lärmintensiven Tätigkeiten des bereits bestehenden Abbruchbetriebes verursachten Konflikte werden durch im Bebauungsplan getroffenen einschränkenden Regelungen bezüglich des diesem Betrieb benachbarten Bereiches vermieden.

Das Plangebiet ist insbesondere im südlichen Teil (GE2) starkem Verkehrslärm ausgesetzt. Auch aus diesem Grund ist die Nichtzulässigkeit von Wohnungen dort zu begründen. Für sonstige schutzwürdige Bereiche sowie für eventuelle Wohnnutzung im nördlichen Bereich (GE1) sind auf oben genanntem Gutachten basierende Lärmpegelbereiche definiert, in denen gegebenenfalls passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden.

Aufgrund der im Bebauungsplan getroffenen Maßnahmen bestehen keine Bedenken.

Grundwasserschutz

Es bestehen keine Bedenken.

Bodenschutz

Die Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung für das Schutzgut Boden kann akzeptiert werden.

Im Textteil wird unter Hinweise zum Bodenschutz (C2) und im Umweltbericht auf S. 29 und S. 38 dargelegt welches Bodenmaterial, das im Bereich des Haldenbachs anfällt, zum Wiedereinbau verwendet werden darf. Es wurden hierbei die Formulierungen des Bodenmanagementkonzeptes (BMK), welches im Zusammenhang mit der Renaturierungsmaßnahme Haldenbach (separates wasserrechtliches Genehmigungsverfahren) gefordert wurde, übernommen. Das BMK basiert auf Bodenuntersuchungen eines Sachverständigen und ist dem Bebauungsplan beigelegt. Zu diesem BMK wurde bereits im Zusammenhang mit dem parallel laufenden wasserrechtlichen Verfahren durch das Landratsamt Stellung genommen. Die Stellungnahme des Landratsamtes zum Gutachten mit Datum vom 29.05.2017 ist nochmals beigelegt. Es wird darum gebeten die hierin enthaltenen Ausführungen, insbesondere bzgl. des zulässigen Wiedereinbaus von Bodenmaterial entsprechend unserer Stellungnahme, in den Bebauungsplanunterlagen abzuändern/anzupassen. In diesem Zusammenhang wird ergänzend auch auf das Schreiben der Altlastenbearbeitung (Schreiben vom 06.06.2017) verwiesen.

Auf das Merkblatt „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ wird bereits in den Unterlagen verwiesen. Es wird jedoch darum gebeten, das Merkblatt bzw. dessen Inhalte in den Bebauungsplan aufzunehmen und nicht nur darauf zu verweisen.

Altlasten und Schadensfälle

Die Ausführungen zur Altlastenthematik im Textteil unter Hinweise (C4) und im Umweltbericht u. a. auf S. 39 sind in der aktuell vorliegenden Form nicht vollständig korrekt. Die darin beschriebene Aussage „Eine Gefährdung für das Schutzgut Grundwasser ist aufgrund der Untersuchungsergebnisse nicht zu erwarten“ gilt für den Bereich Altstandort „Birkelstraße 21A“, welcher aktuell mit Handlungsbedarf „B-Belassen“ und dem Kriterium „Entsorgungsrelevanz“ erfasst ist. Nicht jedoch für den nördlichen Teilbereich (verfüllter Werkkanal auf Flst. Nr. 7451/7) des Altstandorts „Birkelstraße 21A“ und auch nicht für das ehemalige Frey-Gelände (Flst. Nr. 7451/6).

Zu den beiden o. g. Flächen ist folgendes anzumerken:

Der nördliche Teilbereich (verfüllter Werkkanal auf Flst. Nr. 7451/7) des Altstandorts „Birkelstraße 21A“ ist, aufgrund vorangegangener Untergrunderkundungen aus dem Jahr 2014, grundsätzlich mit Handlungsbedarf „DU-Detailuntersuchung“ zu bewerten. In diesem Zusammenhang wird auf unser Schreiben vom 24.06.2014 hingewiesen, welches der Stellungnahme nochmals beigelegt ist. Die erforderliche DU wurde lediglich zurückgestellt, weil beabsichtigt ist, den gesamten Werkkanal, der sich auch auf das Grundstück Flst. Nr. 7451/6 (Frey-Gelände) erstreckt, durch Aushub zu sanieren. Hierfür war jedoch zunächst eine Grundstückstransaktion mit Herrn Frey abzuwickeln.

Auf dem ehemaligen Frey-Gelände (Flst. Nr. 7451/6) wurden neben dem hier noch nicht erkundeten Werkkanal noch zwei weitere Verdachtsflächen festgestellt. Hierbei handelt es sich um die Verdachtsfläche 1 (Ölabscheider südlich Gebäude 8) und die Verdachtsfläche 2 (Kraftwerk/Trafohaus (Gebäude 8)). Für den Bereich der Verdachtsfläche 1 liegen bereits Erkundungsergebnisse vor. Die Verdachtsfläche 2 ist jedoch noch nicht erkundet. Um Aussagen für die Gefährdung des Grundwassers auf der Gesamtfläche tref-

fen zu können, sind vor einer Umnutzung weitere Erkundungen im Rahmen einer OU durchzuführen. Die Erforderlichkeit von Untergrunderkundungen in diesem Bereich wird im Umweltbericht bereits korrekt dargestellt. Aktuell ist die Gesamtfläche aufgrund der derzeit bestehenden Versiegelung im BAK unter der Flächenbezeichnung „Birkelstraße/Teilfläche Kraftwerk/Trafohaus Gebäude 8" mit Handlungsbedarf „B-Belassen" und dem Kriterium „Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition" erfasst.

Mittlerweile wurde uns durch die Stadt Weinstadt (vgl. Mail vom 14.08.2017) mitgeteilt, dass die Grundstückstransaktion abgeschlossen ist und somit die Sanierung durch Aushub im Bereich Werkkanal erfolgen kann. Dem vorgeschlagenen Vorgehen bzgl. der Sanierung wurde unsererseits grundsätzlich zugestimmt. Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Details bzgl. der Sanierungs- bzw. Untersuchungsmaßnahmen mit dem Landratsamt, Amt für Umweltschutz, vorab abzustimmen sind. Es wird darum gebeten die Bebauungsplanunterlagen entsprechend den oben dargestellten Anmerkungen zu ergänzen bzw. diese entsprechend zu überarbeiten/korrigieren.

Wie in der vorangegangenen Altlastenstellungnahme zum Bebauungsplan Birkelstraße aus dem Jahr 2014 gefordert, wurde eine gutachterliche Gefährdungsabschätzung für den Wirkungspfad Boden-Mensch für den westlichen Teilbereich des Plangebiets, in dem ein Biergarten mit Spielfläche vorgesehen ist, durchgeführt. Das Gutachten vom April 2017 ist dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt. Das Gutachten wurde dem Landratsamt, Amt für Umweltschutz, bereits im Zusammenhang mit dem parallel laufenden Wasserrechtsverfahren zur Haldenbachverdolung und Haldenbachrenaturierung zur Stellungnahme vorgelegt. Mit Schreiben vom 06.06.2017 wurde der Stadt Weinstadt die Altlasten-Stellungnahme des Landratsamtes zum Gutachten übermittelt. Eine Kopie des Schreibens ist nochmals beigefügt. Es wird darum gebeten die Inhalte unserer Stellungnahme in die Unterlagen zum Bebauungsplan aufzunehmen bzw. diese zu beachten.

Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass neben den im Umweltbericht und in der Begründung beschriebenen Flächen „Birkelstraße/Betriebstankstelle 1961" (südliche Grenze Flst. Nr. 7451/9) und „Birkelstraße/Teilfläche Tanklager Druckerei" (nord-westliche Grenze Flst. Nr. 7451/7) noch eine dritte Fläche „Birkelstraße/Teilfläche Tankstelle 1949" (südlicher Bereich Flst. Nr. 7451/4) durch Aushub saniert wurde und daher alle drei genannten Flächen mit Handlungsbedarf „A-Ausscheiden nach Sanierung" im BAK geführt werden. Die Lage und Abgrenzungen der ausgeschiedenen Flächen sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen (grüne Flächen).

Generell gilt für den gesamten Planbereich, wie unter C4 beschrieben, dass alle Eingriffe in den Untergrund durch einen Sachverständigen mit Erfahrung im Bereich der Altlastenbearbeitung zu begleiten und mit dem Landratsamt, Amt für Umweltschutz, abzustimmen sind.

Für Rückfragen steht Frau Grün, Tel. 07151 - 501 2753 zur Verfügung.

Kommunale Abwasserbeseitigung

Gemäß der Verordnung zur dezentralen Beseitigung des Niederschlagswassers ist für die Versickerung/Verrieselung des Niederschlagswassers oder der ortsnahen Einleitung in ein oberirdisches Gewässer eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Hierfür ist ein formloser Antrag einschließlich Planunterlagen in 4-facher Fertigung beim Amt für Umweltschutz einzureichen.

- Beschreibung
- Übersichtslageplan mit Einleitungsstelle ins Gewässer M 1:500
- Entwässerungsplan M 1:100.

Hinweis:

Das Dacheindeckmaterial darf nicht aus unbeschichteten Kupfer-, Zink- oder Bleiblechen bestehen.

Information:

Starkregenereignisse und die damit verbundenen hohen Schäden rücken immer stärker ins Blickfeld des öffentlichen Interesses.

Auch in Zukunft ist infolge der Klimaerwärmung mit einer Zunahme von extremen Niederschlagsereignissen zu rechnen. Daher stellt sich gerade auch aus kommunaler Sicht die Frage, was getan werden kann, um entsprechende Schäden in Zukunft zu vermeiden oder zumindest zu minimieren.

Für ein individuelles Beratungsangebot zum Starkregenrisikomanagement stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Hierzu können Sie sich an Herrn Robert Kellner (Tel.: 07151/501-2758, E-Mail: r.kellner@rems-murr-kreis.de) wenden.

Gewässerbewirtschaftung

Es bestehen keine Bedenken.

In der Begründung zum Textteil des Bebauungsplans ist in Kapitel 7, A 6 Grünflächen, dargelegt, dass die Detailplanungen zu den öffentlichen Grünflächen im Rahmen eines separaten wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens behandelt werden. Dieses wird derzeit beim Amt für Umweltschutz durchgeführt.

Der Weg auf der öffentlichen Grünfläche Ö 4 „Gewässerrand“ und somit im Gewässerrandstreifen soll unbefestigt ausgeführt werden. Da die Rems in diesem Bereich ausgebaut ist, ist eine Gewässerentwicklung an dieser Stelle kaum möglich. Das Anlegen eines solchen Weges behindert damit die hier mögliche Gewässerentwicklung nicht.

Hochwasserschutz und Wasserbau

Es bestehen keine Bedenken.

Der Vorhabensbereich wird nach den Hochwassergefahrenkarten (HWGK) des Landes Baden-Württemberg bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) überschwemmt. Daher wird empfohlen, die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge zu beachten.

Die Erweiterung der Haldenbachverdolung wird in einem separaten Wasserrechtsverfahren abgehandelt.

Mit freundlichen Grüßen



S. Voigt

Anlagen

Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge

- auch bezüglich des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen -

Wird der Planbereich eines Bebauungsplanes oder eines Einzelbauvorhabens bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis (HQ 100) überschwemmt oder befindet er sich hinter einer Hochwasserschutzeinrichtung, sind bei der Umsetzung des Vorhabens die **Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge** sowie der **§ 10 der Anlagenverordnung wassergefährdende Stoffe (VAwS)** zu beachten. Folgendes ist darunter zu verstehen:

Unter **Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge** versteht man Verhaltens-, Bau- und Risikovorsorge. Verhaltensvorsorge setzt voraus, dass die im Falle eines Hochwassers Betroffenen wissen, wie sich Hochwasserereignisse auf Grundstücke und Einrichtungen auswirken können bzw. sich in der Vergangenheit ausgewirkt haben. Die Betroffenen sind verpflichtet, sich selbstständig Informationen über und bei Hochwasserereignissen zu beschaffen sowie sich über das notwendige Verhalten im Hochwasserfall zu informieren. Umfangreiche Informationen können auf der Homepage des Umweltministeriums sowie bei unten genannten Adressen abgerufen werden.

Bauvorsorge bedeutet Objektschutz (z.B. Erhöhung der Erdgeschossfußbodenhöhe, Schutz vor Rückstau aus dem Abwasser- bzw. Regenwasserkanal, Verzicht auf Keller und Tiefgaragen, Weglassen oder Sicherung von Kellerfenstern) sowie weitere bauliche Maßnahmen (z.B. Verwendung angepasster Baumaterialien, angepasste Nutzung). Risikovorsorge wird betrieben, wenn z.B. eine Hochwasserversicherung abgeschlossen wird. Durch alle genannten Maßnahmen können sich Grundstücksbesitzer und Bürger vor Hochwasserschäden schützen. Jeder Bürger hat selbst in Abhängigkeit des Hochwasserrisikos den erforderlichen Objektschutz durchzuführen. Oftmals werden Festsetzungen oder Hinweise für eine hochwasserverträgliche Bebauung auch in den Bebauungsplänen der Kommunen festgelegt.

Gemäß **§ 10 VAwS** müssen **Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen** gegen das Austreten von wassergefährdenden Stoffen infolge Hochwasser - insbesondere gegen Auftrieb, Überflutung oder Beschädigung durch Treibgut - gesichert sein. Bestehen schon technische Schutzeinrichtungen gegen mindestens 50-jährliche bis geringer als 100-jährliche Hochwasserereignisse, müssen Anlagen der Gefährdungsstufen B, C und D gemäß **§ 6 VAwS** nur bei einer wesentlichen Veränderung hochwassersicher nachgerüstet werden.

Ab einem 100-jährlichen Schutzniveau ist eine Nachrüstung bestehender Anlagen nicht erforderlich. Nachrüstungsmaßnahmen liegen grundsätzlich im Verantwortungsbereich der Anlagenbetreiber. Das Landratsamt empfiehlt die Beteiligung eines VAWS-Sachverständigen und verweist auf die Fachbetriebspflicht gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Des Weiteren gibt das Landratsamt folgende Empfehlungen:

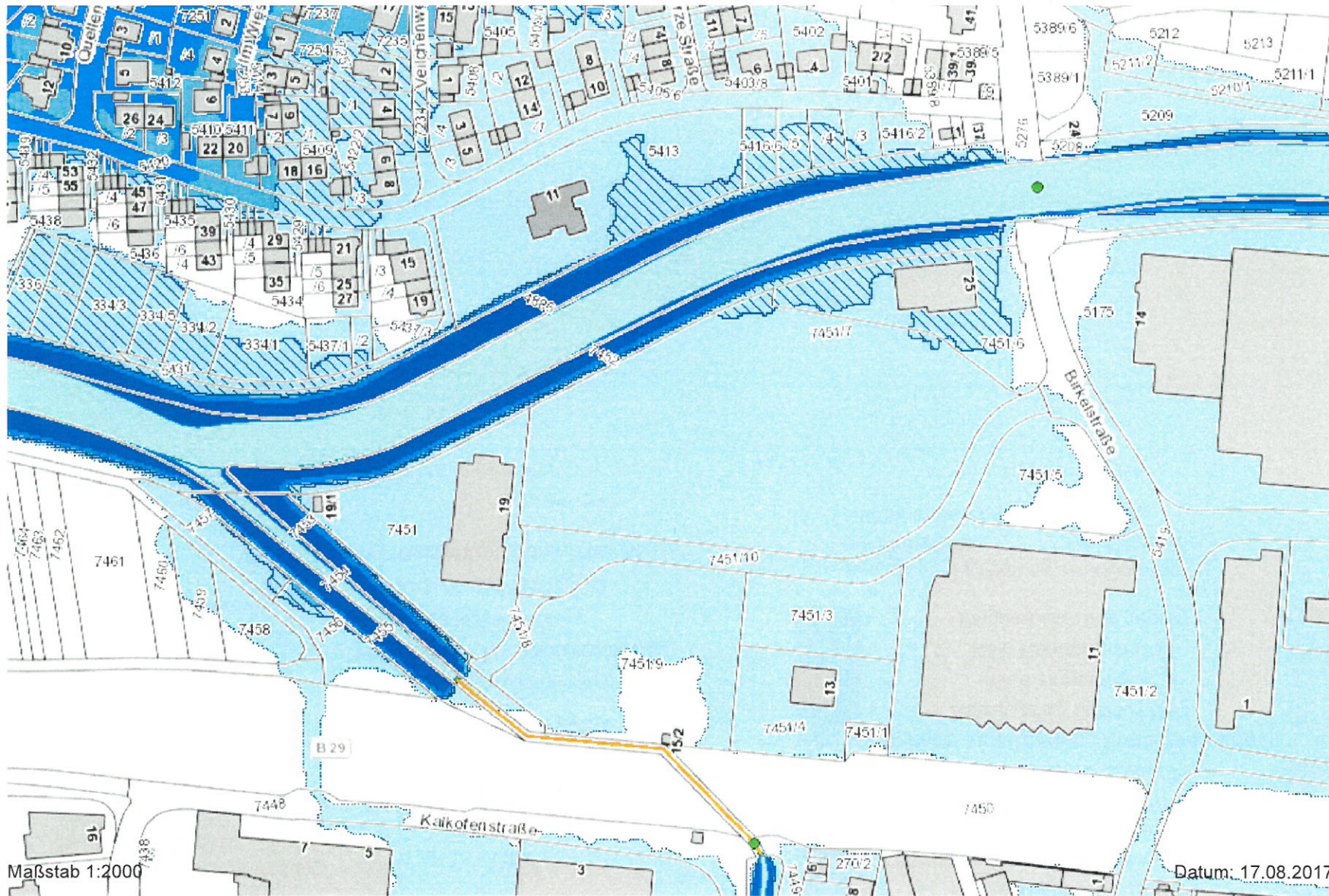
- Bei Neuerrichtungen sollte geprüft werden, ob ein hochwasserfreier Aufstellungsort, z.B. ein höheres Stockwerk im Gebäude oder ein höheres Fundament zur Verfügung steht beziehungsweise errichtet werden kann.
- Bei Neuerrichtungen und der wesentlichen Änderung kommen neben der hochwassersicheren Ausführung von Anlagen als Alternative die Verwendung von weniger gefährlichen Stoffen, z.B. der Einsatz alternativer Brenntechnologien als Ersatz einer Heizölanlage oder der Einsatz trockener Bearbeitungstechniken als Ersatz für Kühlschmierstoffe in Betracht.

Weitere Informationen zur Hochwasserschutzstrategie des Landes Baden-Württemberg finden Sie im Internet unter

<http://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicher-lebensgrundlagen/wasser/hochwasser/>.

Die Broschüre des Umweltministeriums „Hochwasservorsorge in Baden-Württemberg, Anforderungen an Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen“ ist im Internet abrufbar unter

https://um.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-um/intern/Dateien/Dokumente/2_Presse_und_Service/Publikationen/Umwelt/Hochwasser-Broschuere_1_.pdf.







Hochwassergefahrenkarte Überflutungsflächen bei HQ10, 50, 100, extrem (HWGK Typ 2)


-  Vorhandene HWGK-Daten
-  HWGK-Daten in Bearbeitung

Die Hochwassergefahrenkarten an diesen Gewässern sind derzeit in Bearbeitung. Der aktuelle Stand der Bearbeitung und damit das USG kann

beim Landratsamt oder der Kommune eingesehen werden.

-  Gewässer berechnet
-  Gewässer verdolt
-  Gewässer nicht berechnet
-  Sonstiges Gewässer (AWGN)

-  HQ₁₀
-  HQ₅₀
-  HQ₁₀₀
-  HQ_{Extrem}

 Brücke eingestaut bei HQ₁₀₀

 Brücke nicht eingestaut bei HQ₁₀₀

 Hochwasserrückhaltebecken und Talsperre

 Hochwasserschutzeinrichtung

 mobile HW.-Schutzeinrichtung

 Anschlaglinie HQ₁₀₀

 Anschlaglinie HQ_{Extrem}

 Geschützter Bereich bei HQ₁₀₀

Allgemein


eigene

-  A
-  B
-  C
-  D
-  E

Meldungen zur Plausibilisierung

- Neu angelegt und zu prüfen
- Wird bei Fortschreibung eingearbeitet
- Wird eingearbeitet
- Kein Handlungsbedarf
- Eingearbeitet und geprüft

andere

-  A
-  B
-  C
-  D
-  E

eigene **Mögliche Änderungen / Fortschreibungen** andere

-  A
-  B
-  C
-  D

Neu angelegt und zu prüfen

Wird eingearbeitet

Kein Handlungsbedarf

Eingearbeitet und geprüft

 Bereich für die Prüfung auf Plausibilität

 HWGK in Bearbeitung

 Gemarkung

 Gemeinde

 Kreis

**Antrag auf Bestätigung der Eignung vorgezogener
Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zur Vermeidung
artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände
nach § 44 BNatSchG**

Checkliste

Die genannten Anforderungen basieren auf Vorgaben des Bundesamts für Naturschutz (BfN) und entsprechen dem aktuellen Stand der Technik. Ohne vollständige Angaben ist es der Naturschutzbehörde (UNB) leider grundsätzlich nicht möglich, einen drohenden artenschutzrechtlichen Verstoß zuverlässig auszuschließen. Gerne ist die UNB auch bereit, die aufgelisteten Positionen bei Bedarf mit den Gutachtern abzustimmen.

Datum:	<u>Checkliste bitte vollständig bearbeiten und mit Anlagen versehen</u>
Antragsteller:	
Vorhaben:	

A) Angaben zu den erwarteten artenschutzrechtlichen Beeinträchtigungen

- 1. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde durchgeführt. Der vollständig ausgefüllte amtliche saP Bogen liegt dem Antrag bei.
- 2. Betroffene Tierart
- 3. Anzahl durch den Eingriff betroffener Individuen oder Brutpaare
- 4. Anzahl durch den Eingriff betroffener Lebensstätten
- 5. Abgrenzung der lokalen Population mit Begründung
 - a) Anzahl Individuen oder Brutpaare
 - b) Kartendarstellung

B) Angaben zu den geplanten CEF-Maßnahmen

- 1. Ein parzellenscharfer Lageplan der CEF-Maßnahme liegt bei
- 2. Nachweis der räumlich-funktionalen Verbundenheit zwischen Eingriff und CEF-Maßnahme
- 3. Nachweis der Eignung des geplanten CEF-Standorts auf Basis

- a) der Habitatstrukturen
- b) des Raumnutzungsverhalten der betroffenen Art
- c) der Entwicklungspotenziale im räumlich-funktionalen Umfeld der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte
- 4. Art und Gestaltung der Maßnahmen
- 5. Geschätzte Entwicklungsdauer der Maßnahme
- 6. Datum der Bestandskartierung vor Realisierung der CEF-Maßnahme
- 7. Ergebnisse der Bestandskartierung
 - a) Populationsgröße
 - b) Anzahl und Dichte von Lebensstätten
- 8. Erfolgseinschätzung auf Basis der BfN-Vorgaben (s. Ziffer E)
- 9. Risikomanagement
 - a) Korrekturmaßnahmen
 - b) konkrete Benennung von Maßnahmen bei Scheitern der CEF-Maßnahme
 - c) ggfs. in Aussichtstellung einer Ausnahmelage durch das Regierungspräsidium

C) Angaben zum Monitoring

- 1. Erläuterung der Kartiermethodik beim Monitoring
- 2. Dauer des Monitoring (Standard = 5 Jahre nach Realisierung der CEF-Maßnahme)
- 3. Anzahl der Monitoringberichte (Standard = 5)
- 4. Datum, bis zu welchem jährlichem Termin die Monitoringberichte der UNB vorgelegt werden (Standard = 1.11. jeden Jahres)
- 5. Geplantes Datum des gutachterlichen Abschlussberichts

D) Rechtliche Sicherung der CEF-Maßnahme

- 1. Der Entwurf eines öffentlich-rechtlichen Vertrags mit der UNB liegt dem Antrag bei.
- 2. CEF-Maßnahmen auf nicht öffentlichen Flächen bedürfen einer dinglichen Sicherung im Grundbuch durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit oder durch Reallast.
 - a. Eine Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer wurde erstellt. Eine Kopie liegt dem Antrag bei.
 - b. Eine Sicherung im Grundbuch ist erforderlich und wurde vorgenommen

E) Informationen, Literatur

1. https://www.bfn.de/0306_eingriff-cef.html
2. Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben Umweltforschungsplan 2007 - Forschungskennziffer 3507 82 080 Endbericht
https://www.bfn.de/fileadmin/MDB/documents/themen/eingriffsregelung/FuE_CEF_Endbericht_RUNGE_01.pdf
https://www.bfn.de/fileadmin/MDB/documents/themen/eingriffsregelung/FuE_CEF_Endbericht_RUNGE_01.pdf

Stellungnahme

Landratsamt Rems-Murr-Kreis
Amt für Umweltschutz
Fachbereich Boden- und Grundwasserschutz

Bearbeitung: Frau Grün (-2753)

29.05.2017

Verdolung und Renaturierung Haldenbach in Weinstadt-Endersbach Hier: Bodenmanagementkonzept

Bodenschutz

Im Zusammenhang mit der geplanten Haldenbachrenaturierung wurde u. a. ein Bodenmanagementkonzept (BMK) gefordert. Dieses soll zum einen festschreiben wie mit dem anfallenden (zum Teil verunreinigten) Bodenmaterial umgegangen wird und zum anderen Maßnahmen benennen, die bei der Durchführung der Baumaßnahme zum Schutz des Bodens vor Beeinträchtigungen zu beachten sind. Ein entsprechendes Konzept wurde dem Landratsamt, Amt für Umweltschutz, mittlerweile vorgelegt. Hierzu wird wie folgt Stellung genommen:

In Bereichen in denen ein Bodenabtrag vorgesehen ist erfolgten Baggerschürferkundungen (insg. 5 Baggerschürfe). Es wurden hierbei Mischproben gebildet und diese gemäß der „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ (VVV Boden) und ergänzend gem. Deponieverordnung (DepV) untersucht. Eine Unterscheidung nach Ober- und Unterboden erfolgte hierbei nicht. Die Untersuchung soll, laut Aussage des Gutachters, erste Hinweise bzgl. Möglichkeiten der Wiederverwertung vor Ort oder mögliche Entsorgungswege aufzeigen. Die Analyseergebnisse ergaben, dass das untersuchte Bodenmaterial gem. VVV Boden teilweise als Z1.2 Material einzustufen ist. Dies ist auf erhöhte PAK-Gehalte zurückzuführen.

Bezüglich des Wiedereinbaus von Bodenmaterial vor Ort ist Folgendes zu beachten: Bei der Verwertung von Bodenmaterial unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Bestimmungen gem. VVV Boden einzuhalten. Dies bedeutet, dass hier, wie im BMK auf S. 7 beschrieben, nur Bodenmaterial welches unter die Einbaukonfiguration \leq Z.1.1 fällt, eingebaut werden darf. Die Bestimmungen der VVV Boden sind ausschließlich dann anzuwenden bzw. maßgeblich, wenn es sich um die Verwertung von Bodenmaterial unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht handelt oder es sich um eine Verwertung im Zusammenhang mit einem technischen Bauwerk handelt. Die Kriterien nach VVV Boden sind daher nicht für die (Wieder-)herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht relevant.

Bezüglich des geplanten Wiedereinbaus von Oberbodenmaterial zur Wiederherstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht bzw. zur Rekultivierung wird darauf hingewiesen, dass hierfür das bei der Maßnahme anfallende Oberbodenmaterial verwendet werden kann, sofern der Wiedereinbau an Ort und Stelle erfolgt und zusätzlich die Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Mensch (Nutzungsszenarium: Kinderspielfläche) eingehalten werden. Bezüglich des Wiedereinbaus von Bodenmaterial (Unter- und Oberbodenmaterial) wird auch auf die Stellungnahme der Altlastenbearbeitung zum Gutachten des Ing. Terra Concept Consult vom 12.04.2017 verwiesen.

Wird zusätzlich externes Oberbodenmaterial eingebaut, ist wie im BMK auf S. 10 beschrieben, darauf zu achten, dass die Herkunft des Materials klar nachvollziehbar ist und die Vor-

sorgewerte gemäß Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) eingehalten werden. Die gutachterliche Begleitung der Erdarbeiten durch einen Sachverständigen ist in diesem Fall zwingend erforderlich. Wie im BMK beschrieben ist ein Abschlussbericht des Sachverständigen nach Abschluss der Baumaßnahme vorzulegen.

Nicht im BMK enthalten sind Informationen über die Zwischenlagerung von Bodenmaterial: Wird Ober- und Unterbodenmaterial zwischengelagert, wie und wo erfolgt die Zwischenlagerung. Sobald hierzu nähere Informationen vorliegen wird darum gebeten, dies dem Landratsamt, Amt für Umweltschutz, mitzuteilen und entsprechend abzustimmen.

Zudem enthält das BMK keine Angaben bzgl. Rekultivierung/Nachsorge der beanspruchten Flächen. Die Nachsorge bzw. Rekultivierung der in Anspruch genommenen Flächen wird daher durch eine entsprechende Bodenschutz-Auflage im Beschluss geregelt.

gez.

Franziska Grün



Ergänzungen

zur
Aerlasten-
Stellungnahme

Rems-Murr-Kreis

Gemeinde 1:10.000

Vorklassifizierte Fälle (Umrisse)

Flächentyp

- Altablagierung
- Altstandort
- Industrie-/Gewerbestandort
- Depositionsfläche
- Unfall/Störfall mit gefährlichen Stoffen
- Fläche des historischen Bergbaus
- Sonstiges
- Auffüllungen, die zu einer SBV geführt haben
- geogene Bodenbelastungen
- Schießanlagen
- Überflutungsbereich
- Erosionsfläche

A-Fälle (Umrisse)

■ A

■ A nach Sanierung

3x

ALK-Flurstück

ALK-Gebäude

ALK-Text groß

Digitales Orthophoto (farbig)

Grundlage:
 - Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW
 - Amtliche Geobasisdaten © LGL,
 www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19



Stadt Weinstadt
Poststraße 17
71384 Weinstadt

**Amt für Umweltschutz
Boden- und
Grundwasserschutz**

Dienstgebäude
Stuttgarter Straße 110
Waiblingen

Auskunft erteilt
Frau Lenné
Telefon 07151 501-2746
Telefax 07151 501-2789
g.lenne@rems-murr-kreis.de

Zimmer
410

Unser Zeichen
Bitte bei Antwort angeben
323102-106.6/206577 In

Ihre Nachricht vom/Zeichen

06.06.2017

Altstandort „Birkelstraße“ in Weinstadt-Endersbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf die Gefährdungsabschätzung Wirkungspfad Boden-Mensch vom 12.04.2017 der TerraConcept Consult GmbH und nehmen wie folgt Stellung

Allgemeines

Im Rahmen der Überplanung des bestehenden Gewerbegebiets Birkel-Areal ist im Osten des Areals ein Biergarten mit zur Rems hin terrassierten Rasenflächen geplant. Dieser befindet sich im Bereich des Altstandortes „Birkelstraße 21 A“, der im Bodenschutz- und Altlastenkataster des Rems-Murr-Kreises mit dem Handlungsbedarf „B-Belassen“ und dem Kriterium „Entsorgungsrelevanz“ erfasst ist.

Aufgrund der geplanten Nutzungsänderung sowie Änderung der Exposition wurde eine Gefährdungsabschätzung für den Wirkungspfad Boden-Mensch erforderlich. Hierzu wurden Oberbodenproben entnommen und auf die Parameter nach Anhang 2, Ziffer 1.4 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) untersucht.

Bewertung und weitere Vorgehensweise

In den untersuchten Oberbodenmischproben OB 2 0-10 und OB 2 10-30 wurden mit 0,67 mg/kg und 2,11 mg/kg deutlich erhöhte Konzentrationen der Schadstoffgruppe der PCB ermittelt. Diese überschreiten den Prüfwert nach der BBodSchV für Kinderspielflächen von 0,4 mg/kg. Bezüglich der abfallrechtlichen Einstufung ist das Bodenmaterial der Deponieklasse DK I zuzuordnen.

In den Oberbodenmischproben OB 3 0-10 und OB 3 10-30 wird mit 0,30 mg/kg und 0,15 mg/kg PCB zwar der Prüfwert für Kinderspielflächen von 0,40 mg/kg eingehalten, jedoch der Vorsorgewert nach der BBodSchV (0,05 mg/kg) deutlich überschritten. Bezüglich der abfallrechtlichen Ein-

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



stufung entspricht dies bei einer Verwertung der Qualitätsstufe Z 2 gemäß der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 (VwV Boden) bzw. bei einer Ablagerung der Deponieklasse DK 0. Der Prüfwert für den PAK-Einzelstoff Benzoapyren wird für die sensible Nutzung als Kinderspielfläche eingehalten.

Bezüglich der zukünftigen Nutzung als Park- und Freizeitanlage im Allgemeinen und als Kinderspielfläche im Besonderen ist eine Gefährdung des Wirkungspfad Boden-Mensch im Bereich der nicht überbauten Flächen nicht auszuschließen. Deshalb sind für die betroffenen Flächen Sicherungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Wir bitten darum, die Maßnahmen im Einzelnen mit uns abzustimmen. Um bei der zukünftigen Nutzung eine Gefährdung des Wirkungspfad Boden-Mensch in den unversiegelten Freiflächen dauerhaft ausschließen zu können, sollte aus Vorsorgegründen eine 50 cm mächtige Schicht aus unbelastetem, kultivierbarem Bodenmaterial aufgebracht werden.

Im Rahmen von Geländemodellierungsmaßnahmen anfallendes Material ist unter gutachterlicher Begleitung zu separieren, zu beproben und entsprechend der Schadstoffbelastungen nach VwV Boden wieder zu verwerten bzw. ordnungsgemäß zu entsorgen.

Auf der Grundlage der Untersuchungsergebnisse wird für die Teilfläche „Birkelspitze“ der Wirkungspfad Boden-Mensch mit dem Handlungsbedarf „B-Belassen“ und dem Kriterium „Neubewertung bei Nutzungsänderung“ bewertet. Werden die Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen wie beschrieben ausgeführt, bestehen gegen die zukünftige Nutzung aus Sicht der Altlastenbearbeitung keine Bedenken. Eine gutachterliche Begleitung der Erdarbeiten durch einen in der Altlastenbearbeitung erfahrenen Sachverständigen ist zwingend erforderlich. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, ein Abschlussbericht des Sachverständigen vorzulegen.

Wenn Sie noch Fragen haben, können Sie sich gerne an uns wenden. Für Fragen in technischer Hinsicht ist Frau Didié-Grupp, Tel. 07151 501-2063 Ihre Ansprechpartnerin.

Mit freundlichen Grüßen

Gabriele Lenné

Verteiler

TerraConcept Consult GmbH



Stadt Weinstadt
Poststraße 17
71384 Weinstadt

**Umweltschutz
Boden- und
Grundwasserschutz**

Dienstgebäude
Stuttgarter Straße 110
Waiblingen

Auskunft erteilt
Frau Lenné
Telefon 07151 501-2746
Telefax 07151 501-2789
g.lenne@remm-murr-kreis.de

Zimmer
410

Unser Zeichen
Bitte bei Antwort angeben
423101-106.6/204895 In

Ihre Nachricht vom/Zeichen

Altstandort „Birkelstraße“ in Weinstadt-Endersbach; Verfüllter ehemaliger Werkkanal

Sehr geehrte Damen und Herren,

24.06.2014

wir nehmen Bezug auf den Bericht des Ingenieurbüros Klinger und Partner über die orientierende Untersuchung potenzieller Untergrundbelastungen im Bereich des verfüllten ehemaligen Werkkanals auf Flst. Nr. 7451/7 vom 05.02.2014 und nehmen wie folgt Stellung:

Zusammenfassung

Im Bereich des verfüllten ehemaligen Werkkanals auf Flst. Nr. 7451/7 wurden 7 Rammkernsondierungen (RKS) bis zu einer maximalen Tiefe von 6 m niedergebracht. Die meterweise entnommenen Bodenproben wurden bei organoleptisch-sensorischen Auffälligkeiten nach der Parameterliste der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (VwV Boden) untersucht.

In den Bodenproben konnten meist deutliche bzw. erhebliche Gehalte an PAK₁₆ zwischen 5,1 mg/kg und 510 mg/kg und Benzo-a-pyren zwischen 0,46 mg/kg und 28 mg/kg ermittelt werden. Damit liegen alle Werte mit Ausnahme der Probe von RKS 1 deutlich über dem Zuordnungswert Z 2 der VwV Boden.

Die RKS 4 wurde zu einer temporären Grundwassermessstelle (GWM) ausgebaut und auf die Parameter Naphthalin, PAK₁₅, PCB₆, AKW, LCKW, Schwermetalle und MKW untersucht. In der Schöpfprobe konnten Gehalte von Naphthalin mit 1,4 µg/l und PAK₁₅ mit 3,3 µg/l ermittelt werden. Für den Parameter PAK₁₅ ist der Prüfwert von 0,2 µg/l deutlich überschritten. Andere Parameter waren entweder nicht nachweisbar oder lagen unterhalb des Prüfwertes.

Zudem wurden Bodenluftproben entnommen und auf AKW und LCKW untersucht. Die Proben wiesen keine AKW-Gehalte auf. Lediglich LCKW konnte in geringen Konzentrationen nachgewiesen werden.

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



Bewertung und weitere Vorgehensweise

Aufgrund der vorliegenden Untersuchungsergebnisse wäre grundsätzlich eine detaillierte Untersuchung (DU) für die Wirkungspfade Boden-Grundwasser und Boden-Oberflächengewässer erforderlich.

Die Ausdehnung der PAK-Belastung wird dem Bereich innerhalb des ehemaligen Werkkanals zugeordnet. Bei den in unmittelbarer Zukunft anstehenden Aushubarbeiten im Zuge der geplanten Abbrucharbeiten und Neubebauung auf dem Gelände werden die Quellen der festgestellten Einträge beseitigt werden. Ferner konnten in dem seitlich gelegenen Pegel BK 1 im Grundwasser bisher keine nennenswerten PAK₁₆-Gehalte festgestellt werden. Allerdings ist dabei zu berücksichtigen, dass der Pegel BK 1 nicht den direkten Abstrom des untersuchten Werkkanals erfasst.

Vor diesem Hintergrund kann auf eine DU vorerst verzichtet werden. Eine entsprechende formelle Umbewertung des Standorts wird deshalb ebenfalls zurückgestellt. Sollten die geplanten Aushubarbeiten wider Erwarten nicht zeitnah erfolgen, müsste eine DU in Abstimmung mit uns durchgeführt werden.

Die im Boden festgestellten Belastungen liegen deutlich über dem Zuordnungswert Z 2 der VwV Boden. Bei den anstehenden Aushubarbeiten ist das Material ordnungsgemäß mit Nachweisführung zu entsorgen. Eine gutachterliche Begleitung und Dokumentation der Aushubarbeiten ist erforderlich. Auf eine repräsentative Probenahme zur Erstellung der Deklarationsanalysen für die abfallrechtliche Einstufung von Abfuhrmassen ist besonders zu achten.

Für den Ostteil des verfüllten Werkkanals auf dem Grundstück Flst. Nr. 7451/6 ist im Zusammenhang mit den noch ausstehenden orientierenden Untersuchungen (OU) die anzunehmende Materialanalogie mittels weiterer Rammkernsondierungen zu prüfen.

Wenn Sie noch Fragen haben, können Sie sich jederzeit gerne an uns wenden. Für Fragen in technischer Hinsicht ist Frau Didié-Grupp, Tel. 07151 501-2063 Ihre Ansprechpartnerin.

Mit freundlichen Grüßen

Gabriele Lenné

Verteiler

Ingenieurbüro Klinger und Partner

Stadt Weinstadt
Stadtbauamt
Sachgebiet Baurecht
Postfach 11 40
71365 Weinstadt

Büro Stuttgart
GENO Haus
Heilbronner Straße 41
D-70191 Stuttgart
Fon (0711) 601 701-0
Fax (0711) 601 701-99

Prof. Dr. Klaus-Peter Dolde
Dr. Rainard Menke
Dr. Andrea Vetter
Dr. Winfried Porsch
Dr. Tina Bergmann
Dr. Bernd Schieferdecker
Dr. Moritz Lange
Dr. Matthias Hangst

Büro Bonn
Rheinauen Carré
Mildred-Scheel-Straße 1
D-53175 Bonn
Fon (0228) 323 002-0
Fax (0228) 323 002-99

Prof. Dr. Thomas Mayen
Dr. Frank Hölscher
Dr. Markus Deutsch
Dr. Barbara Stamm
Dr. Christian Stelter
Dr. Julia Gerhardus

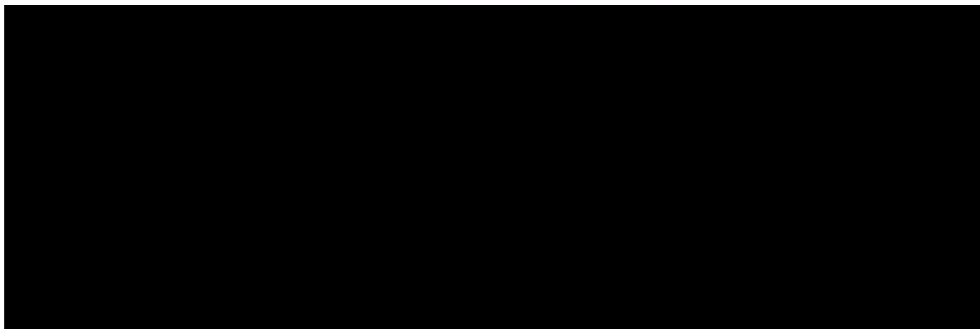
Kontaktdaten:
(0711) 601 701-20
menke@doldemayen.de

Unser Zeichen:
07/00338 Me/ib

Datum:
31. August 2017

Bebauungsplan „Birkelstraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,



1. Nach den Textlichen Festsetzungen A 1.2 sind im Gewerbegebiet GE 1 nördlich der Planstraße A Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausnahmsweise zulässig. Im Gewerbegebiet GE 2 sind sie dagegen ausgeschlossen.

Im Interesse einer ungestörten gewerblichen Nutzung auch in der Nachtzeit regen wir an, die ausnahmsweise Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnungen im Gewerbegebiet GE 1 zu streichen. Zum Wohnen eignet sich das gesamte Gewerbegebiet angesichts der von B 29 ausgehenden Verkehrslärmbelastung ohnehin nicht. Zudem wird auch in der Schallimmissionsprognose darauf hingewiesen, dass zur Vermeidung von Konflikten durch Gewerbelärm innerhalb des geplanten Gewerbegebiets der Ausschluss von Wohnnutzung vorgesehen ist. Dieser Annahme in der Immissionsprognose entsprechen die Textlichen Festsetzungen nicht.

2. Der Bebauungsplan lässt in der Festsetzung A 1.2 ausnahmsweise an der Stätte der Produktion untergeordnete Einzelhandelsverkaufsflächen für dort produzierte Waren zu. Die Verkaufsfläche muss eine untergeordnete Einrichtung der vorhandenen bzw. geplanten Geschossfläche darstellen. Dies ist nach der Festsetzung der Fall, wenn auf den Produktionsverkauf nicht mehr als 10% der vorhandenen bzw. geplanten Geschossfläche entfallen, höchstens jedoch 180 m² Verkaufsfläche.

Wir regen an, die Beschränkung der Verkaufsfläche auf 300 m² anzuheben. Schon im Bestand betreibt unsere Mandantin eine Verkaufsfläche von ca. 150 m². Sie könnte kaum erweitert werden, wenn die Grenze bei 180 m² Verkaufsfläche gezogen wird. Angesichts der Größe der Geschossfläche des Betriebs ist der Produktionsverkauf auch bei einer Verkaufsfläche von 300 m² noch ganz deutlich untergeordnet.

3. Der Bebauungsplan setzt in A. 3 der Textlichen Festsetzungen flächenbezogene Schalleistungspegel fest. Sie liegen für den östlichen Teil des Betriebsgeländes unserer Mandantin bei 57 dB(A) tags und 48 dB(A) nachts. Für den westlich daran anschließenden Teil liegen sie bei 60 dB(A) tags und 48 dB(A) nachts. Sie liegen damit im Westen tags und in beiden Teilgebieten nachts deutlich unter den flächenbezogenen Schalleistungsepegeln, die für ein Gewerbegebiet üblich sind. Nach Nr. 5.2.3 DIN 18005 ist für Gewerbegebiete in der Regel von einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von 60 dB(A) tags und nachts auszugehen.

Ob die Einschränkung der flächenbezogenen Schalleistungspegel durch A 1.3 der Textlichen Festsetzungen zu Einschränkungen des derzeitigen Betriebs unserer Mandantin führt, ergibt sich aus den Unterlagen nicht. In der schalltechnischen Untersuchung wird nur ermittelt, welche flächenbezogenen Schalleistungspegel notwendig sind, damit die Immissionsrichtwerte in der Umgebung des Plangebiets eingehalten werden. Ob der Betrieb unserer Mandantin den flächenbezogenen Schalleistungspegel einhält, wird dagegen nicht geprüft. Es lässt sich daher nicht beurteilen, ob die Festsetzung zu einer Einschränkung der derzeit ausgeübten Nutzung führt. Dies bedarf der Nachprüfung.

4. Unter A. 2.1 ist für die Überschreitung der GRZ durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO als Rechtsgrundlage u.a. § 17 Abs. 2 BauNVO angegeben. Dies trifft nicht zu. Rechtsgrundlage der Festsetzung ist § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO. § 17 Abs. 2 BauNVO greift nicht ein, weil es sich nicht um eine Überschreitung der Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung aus § 17 Abs. 1 BauNVO handelt, sondern nur um eine abweichende Regelung zur Kappungsgrenze aus § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO.
5. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.
 - a) Im Süden wird mit der Baugrenze ein Abstand von mindestens 20 m zum Fahrbahnrand der B 29 eingehalten. Dafür wird auf das Anbauverbot zur B 29 Bezug genommen. Das Regierungspräsidium Stuttgart hat jedoch in der Stellungnahme vom 14.02.2014 ausdrücklich einem Heranrücken der Baugrenze auf 10 m zur B 29 zugestimmt. Dementsprechend sollte die Baugrenze weiter nach Süden so verschoben werden, dass ein Abstand zum Fahrbahnrand der B 29 von 10 m eingehalten wird. Mehr ist nicht erforderlich. Dies bedeutet, dass die Baugrenze im Westen des Plangebiets bis an die Fläche für das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht herangeführt werden kann. Für sie ist ein

Abstand von der nördlichen Grenze der Fläche bis an den Fahrbahnrand der B 29 von 10 m im Bebauungsplan vermaßt. Auch im östlichen Teil des Plangebiets kann die Baugrenze auf dieses Maß nach Süden verschoben werden.

- b) Im Süden des Gewerbegebiets GE 2 knickt die Baugrenze nach Norden ein. Der Abstand zur B 29 vergrößert sich dort auf deutlich mehr als 20 m.

Wir regen an, die Baugrenze im Süden so zu führen, dass sie durchweg einen Abstand von 10 m zum Fahrbahnrand der B 29 einhält. Das Regierungspräsidium Stuttgart hat ein Heranrücken der Baugrenze in die Anbauverbotszone mit einem Abstand von 10 m ausdrücklich zugestimmt.

- c) Auch im Norden knickt die Baugrenze ab und führt im Westen zu einer großen nicht überbaubaren Grundstücksfläche. Im Gewerbegebiet GE 1 nördlich der Planstraße A wird die Baugrenze dagegen durchweg in einem Abstand von 5 m zur Planstraße A geführt. Wir regen an, auch im Gewerbegebiet GE 2 außerhalb des vorhandenen Gebäudebestandes die Baugrenze im Abstand von 5 m zur Planstraße A zu ziehen.
- d) Die überbaubaren Grundstücksflächen im Gewerbegebiet GE 2 reichen nicht bis an die westliche Grenze des Baugebiets. Vielmehr ist dort eine Fläche ST 2 angeordnet, in der offene Stellplätze zulässig sind. Die Nutzung des Baugebiets wird damit erheblich eingeschränkt. Dies gilt auch im Hinblick auf die Flexibilität der Anordnung der Gebäude innerhalb des Gewerbegebiets GE 2. Im Gewerbegebiet GE 1 wird dagegen anders verfahren. Dort wird der gesamte Westen des Baugebiets in die überbaubaren Grundstücksflächen einbezogen, und zwar auch in einem Bereich, der relativ schmal ist. Wir regen an, im Gewerbegebiet GE 2 entsprechend zu verfahren und die überbaubaren Grundstücksflächen bis an den westlichen Rand des Baugebiets zu führen.

6. Nach A 4.1 sind offene Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und für das Gewerbegebiet GE 2 innerhalb der Flächen ST 2 zulässig. Eine Fläche ST 2 befindet sich ausschließlich im Westen des Gewerbegebiets GE 2. Im Gewerbegebiet GE 1 nördlich der Planstraße A wird dagegen eine Fläche ST 1 im Bereich zwischen Baugrenze und Planstraße A festgesetzt. Wir regen an, auch im Gewerbegebiet GE 2 die Fläche zwischen der Baugrenze und der Planstraße A als Fläche ST 2 festzusetzen und das Gebiet GE 2 mit dem Gebiet GE 1 gleich zu behandeln.

Stellplätze sollten außerdem auch im Süden des Gewerbegebiets GE 2 möglich sein. Das Regierungspräsidium Stuttgart hat in der Stellungnahme vom 14.02.2014 auch der Verwirklichung von Stellplätzen innerhalb des 10 m Streifens zur B 29 zugestimmt. Es hat erklärt, dass in diesem Bereich Stellplätze jedenfalls widerruflich genehmigt werden könnten. Deshalb sollte durch eine Ausdehnung der Flächen ST 2 auch die planungsrechtliche Möglichkeit der Anlegung von Stellplätzen in diesem Bereich geschaffen werden. Gerade angesichts der vorhandenen Gebäudestruktur auf dem Grundstück unserer Mandantin bietet es sich an, dort auch Abstellplätze für Lkw anzubieten, die dann innerhalb des Betriebsgeländes warten können, bis sie ent- oder beladen werden können.

7. Nach der Festsetzung A 5.2 ist im Bereich der Verkehrsgrünflächen eine Grundstückszufahrt von bis zu 10 m Breite zulässig. Dies stellt die Zugänglichkeit für das Grundstück unserer Mandantin nicht hinreichend sicher. Notwendig sind für dieses Grundstück 3 Zufahrten mit einer Breite von jeweils 10 m. Es muss sichergestellt werden, dass dies nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes möglich ist.
8. In der Festsetzung A 8.3 wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgelegt. Danach soll die Durchfahrt und Durchwegung in einem mindestens 6 m breiten, befahrbaren Korridor ermöglicht werden. Im Osten des Gewerbegebiets GE 2 existiert bereits eine Dienstbarkeit. Im Westen ist das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht neu. Aus der Bebauungsplanbegründung ergibt sich nicht, welchem Zweck es dienen soll. Verwiesen wird darauf, dass es

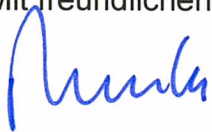
der Ver- und Entsorgung des Plangebiets und der angrenzenden Gewerbegebiete dienen soll. Warum ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit einer Breite von 6 m dafür notwendig wird, ist völlig offen. Mit dieser Begründung kann es jedenfalls nicht bestehen bleiben. Wir regen daher an, diese Festsetzung zu streichen.

9. Nach der Festsetzung A 10.2 ist für die Stellplatzflächen ST 1 und ST 2 und sonstige Stellplatzanlagen eine Begründung in der Form vorgegeben, dass je 4 bzw. je 6 Pkw-Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen ist. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist für 8 Pkw-Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen.

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans existieren Bodenverunreinigungen. Nach der bodenschutzrechtlichen Bewertung können sie belassen werden. Es besteht jedoch eine Entsorgungsrelevanz mit deutlich erhöhten Entsorgungskosten für den Aushub.

Da das Plangebiet überwiegend versiegelt ist, können dort ohne Weiteres Stellplätze angelegt werden, ohne dass in den Untergrund eingegriffen werden muss. Dies ändert sich dann, wenn im Zusammenhang mit den Stellplätzen Bäume gepflanzt werden müssen. Die Baumpflanzungen werden dann eine Entsorgungsrelevanz der Untergrundverunreinigungen hervorrufen. Im Hinblick hierauf regen wir an, die Festsetzung über Baumpflanzungen im Bereich der Stellplätze zu streichen.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Menke