

ABWÄGUNGSTABELLE

Bearbeitungsstand: 17.04.2018

Öffentlich

- Teil I zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der
Öffentlichen Auslegung vom 02.01.2018 bis 02.02.2018 und der Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 18.12.2017 bis 02.02.2018 (gem. § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB)

Zum Entwurf vom 10.11.2017, ergänzt im Umweltbericht am 07.12.2017
- Teil II zu den eingegangenen Stellungnahmen der von den Änderungen/Ergänzungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der
Erneuten Betroffenenbeteiligung vom 09.02.2018 bis 23.02.2018 (gem. § 4a Abs. 3 und 4 BauGB)

Zum Entwurf vom 10.11.2017, ergänzt im Umweltbericht am 07.12.2017; geändert am 09.02.2018
- Teil III zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der **Erneuten Offenlage und der Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange folgt zum Satzungsbeschluss**

Teil I**Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben:**

Nr.	Name	Schreiben vom
1.1	Kämmerei - Steueramt – Erschließungsbeiträge	
1.2	Liegenschaftsamt	
1.3	Amt für öffentliche Ordnung - Straßenverkehrsbehörde	
1.4	Amt für öffentliche Ordnung - Feuerwehr Weinstadt	
1.5	Personal-, Sport- und Bäderamt	18.12.2017
1.6	Amt für Familie, Bildung und Soziales	20.12.2017
1.7	Tiefbauamt der Stadt Weinstadt	
1.8	Stadtwerke Weinstadt	
1.9	Stadtentwässerung Weinstadt	
2	Landratsamt Rems-Murr-Kreis – Baurecht und Strukturentwicklung	20.12.2017/30.01.2018
3.1	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 – Höhere Raumordnungsbehörde –	02.01.2018
3.2	Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	
3.3	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg	29.01.2018
3.4	Regierungspräsidium Stuttgart – Abteilung Straßenwesen und Verkehr	29.01.2018
3.5	Regierungspräsidium Stuttgart – Abteilung Umwelt	31.01.2018
4	Verband Region Stuttgart	02.02.2018
5	Planungsverband Unteres Remstal	
6	Rettungsleitstelle Rems-Murr	
7	Abfallwirtschaftsgesellschaft Rems-Murr-Kreis mbH	16.01.2018
8	Zweckverband Landeswasserversorgung	18.12.2017
9	Zweckverband Wasserversorgung NOW Nordostwürttemberg	18.12.2017
10	Ehrenamtl. Denkmalpfleger	
11	Polizeipräsidium Aalen Sachbereich Verkehr	09.01.2018
12	Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS)	
13	Handwerkskammer Stuttgart	25.01.2018

Nr.	Name	Schreiben vom
14	I H K Bezirkskammer Rems-Murr	18.01.2018
15	Bundesanstalt für Immobilienverwaltung	
16	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	09.01.2018
17	amprion	19.12.2017
18	Deutsche Telekom AG, T-Com	
19	E-Plus Mobilfunk GmbH	
20	Netze BW GmbH Region Alb-Neckar	
21	Unitymedia BW GmbH	18.01.2018
22	Gemeinde Aichwald	
23	Gemeinde Baltmannsweiler	18.12.2017
24	Gemeinde Remshalden	
25	Gemeinde Winterbach	08.01.2018
26	Gemeinde Korb	20.12.2017
27	Stadt Waiblingen	
28	Stadt Kernen im Remstal	

Folgende Vereine / Verbände wurden angeschrieben:

Nr.	Name	Schreiben vom
29	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND)	31.01.2018
30	Naturschutzbund Deutschland LV Baden Württemberg e.V. (NABU)	31.01.2018
31	Landesnatschutzverband Baden-Württemberg e.V. (LNV)	31.01.2018

Die Öffentlichkeit hat wie folgt Stellung genommen:

Nr.	Name	Schreiben vom
Ö1		15.01.2018
Ö2		28.01.2018
Ö3		28.01.2018

Ö4		25.01.2018
Ö5		29.01.2018
Ö6		29.01.2018
Ö7		28.01.2018
Ö8		31.01.2018
Ö9		01.02.2018
Ö10		02.02.2018
Ö11		02.02.2018
Ö12		02.02.2018
Ö13		02.02.2018
Ö14		03.02.2018
Ö15		02.02.2018
Ö16		01.02.2018
Ö17		01.02.2018
Ö18		31.01.2018
Ö19		30.01.2018
Ö20		02.02.2018

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
1.5	Von: Preget, Karl-Heinz <k.preget@Weinstadt.de> Gesendet: Montag, 18. Dezember 2017 11:13 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: AW: <N> BP ?Halde V?, Stadt Weinstadt, Offenlage Sehr geehrte Damen und Herren, seitens des Personal-, Sport- und Bäderamts der Stadt Weinstadt bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf. 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	Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
1.6	Von: Friedel, Gerhard <g.friedel@Weinstadt.de> Gesendet: Mittwoch, 20. Dezember 2017 16:55 An: Schäfer, Christiane (BAG) Cc: Spangenberg, Ulrich; Vogel, Nadine Betreff: WG: <N> BP ?Halde V?, Stadt Weinstadt, Offenlage Anlagen: BU 36 2017.pdf Sehr geehrte Frau Schäfer, aus Sicht der für die Kindertagesstätten zuständigen Abteilung im Amt für Familie, Bildung und Soziales verweise ich auf die örtliche Bedarfsplanung nach § 3 KiTaG (liegt bei), die vom Gemeinderat am 30.03.2017 beschlossen worden ist (vgl. Beschluss Ziff. 2) und auf die Aussagen in der Beratungsunterlage. Danach ist festzustellen, dass der Zuzug von ca. 420 Personen, allein durch das Baugebiet „Halde V“, einen Mehrbedarf für die Kinderbetreuung in Weinstadt mit sich bringt. Dieser Mehrbedarf kann nicht - auch nicht übergangsweise - mit der vorhandenen Platzkapazität aufgefangen werden. Ganzüberwiegend werden Wohneinheiten in Mehrfamilienhäusern entstehen, die eine kontinuierliche Nachfrage nach Kinderbetreuungsangeboten schaffen. Aufgrund der Kaufpreise ist von Familienstrukturen mit zwei berufstätigen Elternteilen auszugehen, was eine verlässliche Kinderbetreuung voraussetzt. Es ist damit zu rechnen, dass der Anspruch auf einen Kinderbetreuungsplatz mit dem Bezug der ersten Wohnungen geltend gemacht werden wird. Alle diese Annahmen und tatsächlichen Entwicklungen anderer Gebiete sind in die Hochrechnung des Platzbedarfs eingeflossen. Unter deren Berücksichtigung und der Tatsache, dass schon nach derzeitigem Stand der Bedarf für Endersbach nicht erfüllt werden kann, besteht ein Mehrbedarf an Betreuungsplätzen. Für die Deckung dieses Mehrbedarfs sind demnach mindestens vier Gruppen mit 65 Plätzen für Kinder ab einem Jahr bis zum Schuleintritt zu schaffen. Ein Mehrbedarf dieser Größenordnung ist nur durch eine neue Einrichtung zu schaffen. Im Plangebiet ist eine Kindertageseinrichtung nicht vorgesehen. Der Standort außerhalb des Plangebiets für eine viergruppige Kindertageseinrichtung im Stadtteil Endersbach ist mittlerweile auf einer vorhandenen Gemeinbedarfsflächen im Gebiet „Halde IV“ gefunden worden. Mit freundlichen Grüßen Gerhard Friedel Stadtverwaltung Weinstadt Amt für Familie, Bildung und Soziales Beutelsbach, Poststraße 15/1 71384 Weinstadt Telefon 07151/693-310 Telefax 07151/693-132 E-Mail g.friedel@weinstadt.de Besuchen Sie Weinstadt online: http://www.weinstadt.de	Kenntnisnahme Verwaltungsklausur zum Schulkonzept ist vorgesehen.	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 2	Landratsamt Rems-Murr-Kreis - Amt 30 - Postfach 1413 - 71328 Waiblingen 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-Baup17/147-27 Ihre Nachricht vom/Zeichen 18.12.2017 / Christiane Schäfer / CS Datum 30.01.2018 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bebauungsplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren "Halde V" Fristablauf für die Stellungnahme am: 02.02.2018 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 Wie bereits in der Stellungnahme vom 10.08.2017 bzw. beim Abstimmungsgespräche am 19.10.2017 mitgeteilt, ist bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entseigerung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen 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 *****	1. Landwirtschaftsamt Die Sammelstellungnahme des Landratsamtes vom 10.08.2017 ist nachfolgend, inklusive Abwägungsvorschlag der Verwaltung, zur Kenntnis aufgeführt. Bei den auf der Ausgleichsfläche Flst.-Nr. 4452 anstehenden ackerbaulich genutzten Böden handelt es sich um skelettreiche Böden mit mittlerer Bodengüte und einer hohen Erosionsgefährdung. Sie ergänzen den Biotopverbund des beidseitig angrenzenden Streuobstwiesenkomplexes. Die Fläche soll als artenreiches Grünland zur Gewinnung von hochwertigem Heu weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Die übrigen Teilflächen des Flurstücks verbleiben in ackerbaulicher Nutzung. Agrarstrukturelle Belange finden damit soweit als möglich Berücksichtigung. Alternative Ausgleichsflächen standen im benötigten Umfang nicht zur Verfügung.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 2	2 Die Art und Weise der Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange ist im Umweltbericht noch zu ergänzen. 2. <u>Amt für Umweltschutz</u> Naturschutz und Landschaftspflege Für die Umsiedlung der Zauneidechse sowie evtl. weiterer erfüllter Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (Feuerfalter, Nachtkerzenschwärmer) wurden Ausnahmen beim Regierungspräsidium gestellt und am 01.09.2017 positiv beschieden. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird akzeptiert. Der planexterne Ausgleich "Breitgarten" wird kritisch gesehen. Es ist sehr ambitioniert, auf einem Ackerstandort eine Magerweise zu installieren. Für den vorliegenden Bebauungsplan mag das entstandene Defizit mit der Maßnahme Breitgarten auszugleichen sein. Ob der prognostizierte Überschuss von 164,175 Ökopunkten, der dem kommunalen Ökokonto gutgeschrieben werden soll, aber wirklich realisierbar ist, ist fraglich. Bei einer späteren Zuordnung dieses Überschusses wird überprüft werden müssen, ob sich wirklich eine Magerweise etabliert hat, oder ob es sich lediglich um eine Fettwiese handelt. Immissionsschutz Es bestehen keine Bedenken. Grundwasserschutz Es bestehen keine Bedenken. Bodenschutz In den aktuell eingereichten Unterlagen ist ein Umweltbericht mit einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung enthalten. Die Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen im Bestand wurde korrekt ermittelt. Demnach sind im Planbereich überwiegend Böden mit einer Gesamtbewertung von 3,67 (sehr hoch) und 2,67 (hoch) vorhanden, welche durch die Versiegelung/Bebauung beeinträchtigt bzw. zerstört werden. Die Bilanzierung der Eingriffsschwere ergibt ein Ausgleichsdefizit von 430.300 ÖP allein für das Schutzgut Boden. Insgesamt entsteht ein Ausgleichsbedarf von 455.775 ÖP. Aufgrund der Hochwertigkeit der anstehen Böden sind die Eingriffe in das Schutzgut Boden gravierend, entsprechend hoch fällt der Ausgleichsbedarf aus. Im Grundsatz wird die Bilanzierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden akzeptiert. Folgendes sollte jedoch nochmals geprüft bzw. überarbeitet werden: 1) Die Bereiche, die als "teilversiegelt, wasserdurchlässig" bezeichnet werden, sollten weniger hochwertig bewertet werden. Derzeit wird hier von einer Gesamtbewertung von 1 (1-1-1) ausgegangen. Hierzu ist anzumerken, dass teilversiegelte Flächen in der Regel einen tragfähigen, technischen Unterbau aufweisen. Der humose Oberboden fehlt in der Regel vollständig, der anstehende Unterboden teilweise. Es verbleibt lediglich eine Restfunktionserfüllung für die Bodenfunktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Die Funktionen natürliche Bodenfruchtbarkeit und Filter/Puffer sind nicht mehr anzunehmen. Daraus würde sich eine Gesamtbewertung dieser Bereiche von 0,33 bzw. 1,32 ÖP/m² ergeben.	Der Umweltbericht wird entsprechend der Anregung ergänzt. Zu den Änderungen wird eine erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Die hierzu ergänzend eingehenden Stellungnahmen und die entsprechende Stellungnahmen der Verwaltung werden in Teil III der Abwägungstabelle zum Satzungsbeschluss aufgeführt. <u>1. Amt für Umweltschutz</u> Zu Naturschutz und Landschaftspflege Kenntnisnahme Zu Immissionsschutz Kenntnisnahme Zu Grundwasserschutz Kenntnisnahme Zu Bodenschutz Die Bewertung der teilversiegelten Flächen in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird entsprechend der Anregung angepasst. Zu den Änderungen wird eine erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Die hierzu ergänzend eingehenden Stellungnahmen und die entsprechende Stellungnahmen der Verwaltung werden in Teil III der Abwägungstabelle zum Satzungsbeschluss aufgeführt.	Berücksichtigung durch Ergänzung im Umweltbericht Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Berücksichtigung durch Ergänzung im Umweltbericht

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 2	3 2) Bzgl. der Dachbegrünung und der Überdeckung der baulichen Anlagen wird darauf hingewiesen, dass hierbei zu beachten ist, dass diese unter anteiliger Verwendung von Oberbodenmaterial erfolgen sollte. Dies ist, ebenso wie die im Umweltbericht auf S. 15 geforderte Mindestsubstratmächtigkeit von 10 cm, im Textteil des Bebauungsplanes festzuschreiben. Um den Kompensationsbedarf von insgesamt 455.775 ÖP auszugleichen sind planexterne Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen (teilweise bereits umgesetzt), welche den Feldbrütern (A3), den Eidechsen (A4) oder dem Nachtkerzenschwärmer (A5) zugutekommen sollen. Außerdem ist die Umwandlung von Acker in Grünland vorgesehen (E1). Bzgl. der Maßnahme A4 wird darauf hingewiesen, dass durch diese Maßnahme selbst wiederum ein Eingriff in das Schutzgut Boden erfolgt. Im Bereich der Steinschüttungen (2.534 m²) werden die natürlichen Bodenfunktionen beeinträchtigt. Bislang wurde dies bei der Bilanzierung nicht berücksichtigt und sollte noch nachgeholt werden. Die ursprünglich angedachte Ausgleichsmaßnahme eines Oberbodenauftrags zur Bodenverbesserung ist damit als Ausgleichsmaßnahme nicht mehr aktuell. Aus den Unterlagen kann jedoch entnommen werden, dass derzeit die Möglichkeit des Oberbodenauftrags noch geprüft wird, was durchaus begrüßt wird. Dass diese Art der Ausgleichsmaßnahme im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan nicht weiter verfolgt wird, ist aus Sicht des Bodenschutzes sehr bedauerlich, da mit der Umsetzung des Bebauungsplanes erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden verbunden sind bzw. sehr hochwertige Böden unwiederbringlich zerstört werden. Eine sinnvolle Verwertung des anfallenden Oberbodens ist in jedem Fall weiter zu prüfen bzw. voranzutreiben. Eine Deponierung dieses hochwertigen Oberbodens ist unzulässig. Es wird begrüßt, dass unter Hinweise zum Bodenschutz (C2) eine bodenkundliche Baubegleitung und die Erstellung eines Bodenmanagementkonzepts festgelegt wurden. Wie in der vorangegebenen Stellungnahme bereits dargestellt, sind für eine solide Datengrundlage für das BMK neben der Baugrunduntersuchung auch bodenkundliche Untersuchungen erforderlich. In der vorangegangenen Stellungnahme wurden bereits die Inhalte des BMK dargestellt, auf diese wird verwiesen. Es wird zudem darum gebeten die Inhalte des beiliegenden Merkblattes "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" zu beachten und diese in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen. Alternativ kann auch das Merkblatt den Unterlagen beigelegt werden. Altlasten und Schadensfälle Es bestehen keine Bedenken. Kommunale Abwasserbeseitigung Für die Flächenkanalisation des Baugebietes und das geplante Regenrückhaltebecken ist nach § 48 Absatz 1 Nr. 1 Wassergesetz eine wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde erforderlich. Ein entsprechender Antrag wurde dem Amt für Umweltschutz des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis vorgelegt und wird derzeit bearbeitet. INFO: 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.	Zu 2) Das im Plangebiet anfallende Oberbodenmaterial wird auf geeigneten Grundstücken auf der Gemarkung Weinstadts untergebracht und wird damit nicht zur Überdeckung der baulichen Anlagen verwendet. Die geforderte Mindestsubstratmächtigkeit von 10 cm ist bereits in der Festsetzung zur Dachbegrünung enthalten. Bei dem Eidechsenbiotop A4 handelt es sich nicht um eine reine Steinschüttung, vielmehr wurde auf einem Erdkern eine einseitige Schotterlage aufgebracht in Verbindung mit zwei kleineren Sandflächen. Die beeinträchtigten Bodenfunktionen werden insofern durch andere Bodenfunktionen ersetzt. Die Möglichkeiten einer Bodenübertragung wurden geprüft. Geeignete Ackergrundstücke für eine Bodenübertragung stehen mittlerweile im Gewinn „Kreuztobel“ auf der Gemarkung Beutelsbach zur Verfügung. Der Bodenabtrag von den Erschließungsflächen im Gebiet „Halde V“ sowie der Bodenauftrag im Gewinn „Kreuztobel“ werden unter bodenkundlicher Begleitung durch ein Fachbüro erfolgen. Zu Altlasten und Schadensfälle Kenntnisnahme Zu Kommunale Abwasserbeseitigung Kenntnisnahme Zu Starkregenereignis Im Rahmen der Erschließungsplanung wurde die Querneigung des Wohnwegs 5 angepasst, so dass die Wirkung des bisher privat hergestellten Erdwalls wieder hergestellt und somit die Beeinträchtigung der südlichen Häuserreihe minimiert wird. Eine Starkregenrisikooanalyse ist demnach nicht erforderlich.	Keine Berücksichtigung Berücksichtigung Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 2	4 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. Hochwasserschutz und Wasserbau Es bestehen keine Bedenken. Mit freundlichen Grüßen S. Voigt Anlagen Die Anlage des Schreibens: Naturschutzrechtliche Anforderungen zum Artenschutz vom Rems-Murr-Kreis wird nicht in der Tabelle abgebildet.	Zu Gewässerbewirtschaftung Kenntnisnahme Zu Hochwasserschutz und Wasserbau Kenntnisnahme Die Anlage wurde bei der Erstellung der artenschutzfachlichen Stellungnahme berücksichtigt.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 2	<i>Sammelstellungnahme des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis vom 10.08.2017 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i> Landratsamt Rems-Murr-Kreis · Amt 30 · Postfach 1413 · 71328 Waiblingen Stadtverwaltung Weinstadt Sachgebiet Stadtplanung Postfach 1140 71384 Weinstadt 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-Baupl17/079-20 Ihre Nachricht vom/Zeichen 27.06.2017 / CS Beteiligung am Bebauungsplanverfahren "Halde V" Fristablauf für die Stellungnahme am: 11.08.2017 Sehr geehrte Damen und Herren, zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen: Am Verfahren wurden die Ämter Amt für Vermessung und Flurneuordnung Landwirtschaftsamt Gesundheitsamt Umweltschutz beteiligt. Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor: 1. <u>Amt für Vermessung und Flurneuordnung</u> Es bestehen keine Bedenken. 2. <u>Landwirtschaftsamt</u> Die Belange der Landwirtschaft wurden in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich dargestellt und berücksichtigt. Wir verweisen auf den Verlust von ca. 4 Hektar hochwertiges Ackerland. 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	<i>Sammelstellungnahme des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis vom 10.08.2017 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i> 1. <u>Amt für Vermessung und Flurneuordnung</u> Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen 2. <u>Landwirtschaftsamt</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zum Ausgleich des Verlusts des hochwertigen Ackerlandes werden gemäß Umweltbericht Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 2	2 Wir bitten um weitere Beteiligung bei der Planung von Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen. Nach § 15 Abs. 3 BNatSchG ist bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. 3. Gesundheitsamt Es bestehen keine Bedenken. 4. Amt für Umweltschutz Naturschutz und Landschaftspflege Das Konzept für die erforderlichen CEF-Maßnahmen wurde bereits besprochen. Für die Umsiedlung der Zauneidechse sowie evtl. weiterer erfüllter Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (Feuerfalter, Nachtkerzenschwärmer) sind Ausnahmen beim Regierungspräsidium zu stellen. Der Antrag auf Bestätigung der Eignung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen liegt bei. Außerdem ist für die CEF-Maßnahmen ein öffentlich-rechtlicher Vertrag erforderlich. Der ökologischen Baubegleitung kommt eine tragende Rolle zu. Sie stellt sicher, dass Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen wie geplant ausgeführt werden. Nur so können Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden. Eine abschließende Stellungnahme ist erst nach Vorlage der artenschutzrechtlichen Abhandlung sowie des Umweltberichtes möglich. Immissionsschutz Die Auswirkungen des Straßenverkehrs auf das Plangebiet wurden durch das Ingenieurbüro ISIS beurteilt. Danach sind die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten. Daher sind in den im Bebauungsplan dargestellten Lärmpegelbereiche passive Lärmschutzmaßnahmen an den neu zu errichtenden Gebäuden erforderlich. Aktive Schallschutzmaßnahmen z.B. in Form einer Lärmschutzwand entlang der L1201 erscheinen unverhältnismäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass der Betrieb der Gärtnerei durch die herannahende Wohnbebauung möglicherweise eingeschränkt wird. Nächtliche Anlieferungen sind nach Realisierung der Planung nicht mehr möglich. Grundwasserschutz Es bestehen keine Bedenken.	<i>Das Landratsamt Rems-Murr-Kreis wird im weiteren Verfahren beteiligt. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden mit den zuständigen Behörden abgestimmt.</i> 3. Gesundheitsamt <i>Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen</i> 4. Amt für Umweltschutz Naturschutz und Landschaftspflege <i>Die Anregungen werden im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes berücksichtigt.</i> <i>Der öffentlich-rechtliche Vertrag wird bis zum Satzungsbeschluss mit der unteren Naturschutzbehörde gezeichnet.</i> Immissionsschutz <i>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i> <i>Die vom Gutachter zugrunde gelegten Zeiten und Betriebsaktivitäten beruhen auf Angaben, die der Gutachter selbst beim Betrieb erfragt hatte und die auf den bestehenden Baugenehmigungen basieren. Derzeit liegt keine nächtliche Betriebserlaubnis vor.</i> <i>Wenn andere Entwicklungen und Abläufe beabsichtigt sind, werden diese im weiteren Bebauungsplanverfahren in die Abwägung eingestellt werden.</i> <i>Sollte eine nächtliche Betriebserlaubnis Gegenstand der Entwicklungsabsichten des Betriebes sein, gilt hier das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Sowohl die Planungen der Gemeinde</i>	<i>Berücksichtigung</i> <i>Kenntnisnahme</i> <i>Berücksichtigung</i> <i>Berücksichtigung</i> <i>Kenntnisnahme</i> <i>Berücksichtigung</i>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 2		<i>als auch die Entwicklungsabsichten des Betriebes müssen Rücksicht aufeinander nehmen. Zudem besteht das Gebot der Verhältnismäßigkeit.</i> <i>Bereits in derzeitigem Zustand wäre aufgrund von Schutzansprüchen der bestehenden Wohnbebauung am Kornblumenweg die nächtliche Anlieferung ohne Einhausung nur eingeschränkt möglich.</i> <i>Im Falle des Heranrückens der Wohnbebauung durch Halde V wäre bei einer nächtlichen Anlieferung entweder eine Einhausung der Anlieferung erforderlich oder im Bereich der Wohnbebauung müsste mit einem entsprechenden Baukonzept auf die Lärmbelastung reagiert werden. Dies könnte nur durch eine geschlossene Riegelbebauung über drei Geschosse entlang der Metzgeracker Straße und entlang der Wohnstraße A1 geschehen. Diese Bebauung dürfte keine schutzbedürftige Nutzung Richtung Gärtnerei aufweisen, d.h. die Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume dürfen nur Richtung Osten ausgerichtet sein. Der wirtschaftliche Wert und der Nutzwert der dadurch entstehenden Gebäude sind im Vergleich zu den sonstigen Gebäuden stark reduziert; ihr städtebaulicher Charakter entspricht nicht dem im Übrigen verfolgten städtebaulichen Konzept. Die Einhausung der Anlieferung, die Umstrukturierung des Betriebsgeländes oder sonstige bauliche Maßnahmen auf dem Betriebsgrundstück zum Schallschutz gegen Lärmauswirkungen der nächtlichen Anlieferung stellen sich somit unter dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit als günstiger dar, um das Nebeneinander des neuen Baugebietes und der bestehenden Gärtnerei zu ermöglichen.</i> <i>Auf die Festsetzung der Bebauungsvariante im Baugebiet zum Schutz vor möglichen zukünftigen Immissionen der Gärtnerei wird demnach verzichtet.</i> Grundwasserschutz <i>Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen</i>	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 2	3 Bodenschutz Aufgrund der Versiegelung und Überbauung außerordentlich hochwertiger Böden (erodierte Parabraunerde mit Bodenzahlen > 70, bzw. Gesamtbewertung der natürlichen Bodenfunktionen mit 3,67 bzw. 14,68 ÖP/m²) bestehen aus bodenschutzfachlicher Sicht erhebliche Bedenken gegen die Planung. Eine abschließende Stellungnahme ist jedoch erst nach Vorlage eines umfassenden Kompensationskonzeptes möglich. Bei der Planung ist die Hochwertigkeit der Böden in jedem Fall zu berücksichtigen. Ein Sachverständiger ist frühzeitig bei der Planung zu beteiligen. Aufgrund der Hochwertigkeit der von der Planung betroffenen Böden wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass aus Sicht des Bodenschutzes folgendes erforderlich ist: - Ein Bodenmanagementkonzept inkl. Bodenverwertungskonzept ist durch einen Sachverständigen zu erstellen. Um eine fundierte Datengrundlage für das Bodenmanagementkonzept zu haben sind neben Baugrunduntersuchungen auch bodenkundliche Untersuchungen durchzuführen. - Zur Sicherstellung der hochwertigen Planung und Umsetzung des Bodenmanagementkonzeptes ist eine bodenkundliche Baubegleitung durch einen bodenkundlichen Sachverständigen zwingend erforderlich. Ergänzende Hinweise zum Inhalt des Bodenmanagementkonzeptes inkl. Bodenverwertungskonzept: 1. Die Datengrundlage muss zunächst geschaffen werden; welche Böden liegen vor, Bewertung der betroffenen Böden. Hierzu sind Bodenuntersuchungen erforderlich (s. o.) 2. Mögliche Beeinträchtigungen des Bodens durch die Baumaßnahmen sind darzustellen. Mögliche Maßnahmen, um die Beeinträchtigungen zu verhindern und zu vermindern, sind festzulegen. 3. Darstellung von Bodenschutzmaßnahmen im Baustelleneinrichtungsplan. 4. In einem Verwertungskonzept sind Bodenabtrag bzw. Bodenauftrag und Bodenverwertungsmöglichkeiten zu benennen. Außerdem ist darzustellen, wie mit Bodenmieten umgegangen wird bzw. wie diese hergestellt und gepflegt werden. 5. Nachsorgemaßnahmen sind zu benennen. Altlasten und Schadensfälle Es bestehen keine Bedenken. Im Planbereich sind keine Altlasten, altlastverdächtigen Flächen oder schädliche Bodenveränderungen bekannt. Kommunale Abwasserbeseitigung Für das Gebiet ist ein Nachweis über die vorgesehene Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung erforderlich. Die Entwässerungsplanung ist frühzeitig mit dem Amt für Umweltschutz abzustimmen.	Bodenschutz <i>Die Anregungen werden berücksichtigt, eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach den Vorgaben der Ökokonto-VO B-W wird im Rahmen des Umweltberichtes erstellt.</i> <i>Das Bodenmanagementkonzept inkl. Bodenverwertungskonzept wird im Rahmen des Umweltberichts und der Eingriffs-/Ausgleichskonzeption erarbeitet und vor den Erschließungsmaßnahmen umgesetzt.</i> Altlasten und Schadensfälle <i>Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen</i> Kommunale Abwasserbeseitigung <i>Die Entwässerungsplanung wird in der Begründung im Kapitel „4.4 Ver- und Entsorgung“ erläutert.</i> <i>Abstimmungen zum Entwässerungskonzept mit dem Amt für Umweltschutz werden durchgeführt.</i> <i>Sämtliches Niederschlagswasser der privaten (Gärten, Zufahrten, Dächer) und öffentlichen Flächen (Straßen, Wege, Grünflächen) wird in zwei neuen Regenwasserkanalsträngen gesammelt und über eine neue Leitung im Weg Flst. 1440/1 nach Süden in ein neu herzustellendes Regenrückhaltebecken südlich der Strümpfelbacher Straße geleitet. Von dort fließt es gedrosselt in den Haldenbach ab.</i>	<i>Berücksichtigung</i> <i>Kenntnisnahme</i> <i>Kenntnisnahme</i>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 2	4 Für die Flächenkanalisation des Baugebietes und das geplante Regenrückhaltebecken ist nach § 48 Absatz 1 Nr. 1 Wassergesetz eine wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde erforderlich. Ein entsprechender Antrag in 3-facher Ausfertigung ist beim Amt für Umweltschutz des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis einzureichen. 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. Hochwasserschutz und Wasserbau Es bestehen keine Bedenken. Mit freundlichen Grüßen S. Voigt Anlagen	<i>Das geplante Becken wird aufgrund der genannten Starkregenereignisse auf ein 10-jähriges Ereignis bemessen. Die Beckenbemessung und -ausführung wurde bereits im Juli 2017 mit Herrn Kellner vom Landratsamt vorabgestimmt. Die im Bebauungsplan festgesetzten Gründächer dienen als zusätzliche Maßnahme zur Reduzierung von Abflussspitzen.</i> <i>Das anfallende Schmutzwasser wird über einen separaten Schmutz-/Mischwasserkanal parallel zu den Regenwasserkanälen gesammelt und an die Bestandskanalisation im Hildenfurtweg angeschlossen.</i> <i>Die entsprechende wasserrechtliche Genehmigung wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens beantragt.</i> Zur Information Starkregenereignis: <i>In Bezug auf das Starkregenrisiko wurden folgende Maßnahmen getroffen: Zum Schutz des Vorfluters (Haldenbach) und der daran anschließenden Bebauung wird vor Einleitung des Niederschlagswassers ein Regenrückhaltebecken angeordnet, welches auf ein 10-jähriges Regenereignis bemessen wird. Innerhalb des Gebietes wird zusätzlich durch Dachbegrünung eine Retention des Regenwassers bewirkt. Für das Gebiet selbst wurde ein Vorabzug der Entwurfsplanung an Herrn Kellner vom Landratsamt übersandt. Dabei sind keine besonderen Bedenken hervorgetreten. Aufgrund des natürlichen Geländes lässt sich das Fließen der oberflächigen Abflüsse in Richtung Süden sowie ein relativer Tiefpunkt nicht vermeiden, wodurch die südlichste geplante Häuserreihe und die tieferliegende Bestandsbebauung potentiell gefährdet sind. Im Rahmen der Erschließungsplanung wurde die Querneigung des Wohnwegs 5 angepasst, so dass die Wirkung des bisher privat hergestellten Erdwalls wieder hergestellt und somit die Beeinträchtigung der südlichen Häuserreihe minimiert wird. Eine Starkregenrisikoanalyse ist demnach nicht erforderlich.</i> Gewässerbewirtschaftung <i>Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen</i> Hochwasserschutz und Wasserbau <i>Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen</i>	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
3.1	Von: Drung, Andreas (RPS) <Andreas.Drung@rps.bwl.de> Gesendet: Dienstag, 2. Januar 2018 14:42 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: Bebauungsplan "Halde V", Stadt Weinstadt Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Schäfer, vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Ref. 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht. Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung. Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen. Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen. Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind: Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr Frau Tilja Neukamm Tel. 0711/904-14224 Tilja.Neukamm@rps.bwl.de Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de Abt. 8 Denkmalpflege Frau Dr. Imke Ritzmann Tel.: 0711/904-45170 Imke.Ritzmann@rps.bwl.de Mit freundlichen Grüßen Andreas Drung Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Ruppmannstr. 21 70565 Stuttgart 1	Kenntnisnahme Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zu Raumordnung Bei der Erstellung des Bebauungsplanes wurden die genannten Punkte ausreichend gewürdigt und in der Begründung ausgeführt. Das Regierungspräsidium erhält nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Bereits berücksichtigt Berücksichtigung außerhalb BP

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
3.3	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 Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart Freiburg i. Br., 29.01.18 Durchwahl (0761) 208-3046 Name: Frau Koschel Aktenzeichen: 2511 // 17-12601 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange A Allgemeine Angaben Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Halde V", Stadt Weinstadt, Stadtteil Endersbach, Rems-Murr-Kreis (TK 25: 7122 Winnenden) Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB und gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a BauGB Ihr Schreiben Az. CS vom 18.12.2017 Anhörungsfrist 02.02.2018 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	Zu 1 Kenntnisnahme Zu 2 Kenntnisnahme	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 3.3	LGRB Az. 2511 // 17-12601 vom 29.01.18 Seite 2 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 07.08.2017 (Az. 2511 // 17-06746) sowie die Ziffern C3 und C4 des Textteiles zum Bebauungsplan (Stand 10.11.2017) sind von unserer Seite zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Die im Gutachten enthaltenen Angaben und Schlussfolgerungen liegen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Anke Koschel Dipl.-Ing. (FH)	Zu 3 Kenntnisnahme Die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg ist mit der Abwägung nachfolgend zur Kenntnis dargestellt. ➤ Kenntnisnahme	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
3.3	<i>Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 07.08.2017 und Abwägung zur Information nochmals beigelegt.</i> 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 Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart Freiburg i. Br., 07.08.17 Durchwahl (0761) 208-3000 Name: Isabel Rupf Aktenzeichen: 2511 // 17-06746 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange A Allgemeine Angaben Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Halde V", Stadt Weinstadt, Stadtteil Endersbach, Rems-Murr-Kreis (TK 25: 7122 Winnenden, 7222 Plochingen) Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Scoping gem. § 4 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben Az. CS vom 27.06.2017 Anhörungsfrist 11.08.2017 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	<i>Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 07.08.2017 und Abwägung zur Information nochmals beigelegt.</i> <i>Kenntnisnahme</i>	<i>Kenntnisnahme</i>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 3.3	LGRB Az. 2511 // 17-06746 vom 07.08.17 Seite 2 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten 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 ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. 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 sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbeurteilung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden. Grundwasser Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von geplanten oder bestehenden Wasserschutzgebieten. Im Plangebiet sind die Gesteine der Grabfeld-Formation von quartären Lockergesteinen (Lösslehm, holozäne Abschwemmungen) unbekannter Mächtigkeit überdeckt. In der Grabfeld-Formation können sulfathaltige Gesteine (mit Gips und Anhydrit) und somit betonangreifendes Grundwasser auftreten. Außerdem sind infolge von Wasserzutritt Geländehebungen durch Volumenzunahme bei der Umwandlung von Anhydrit in Gips oder Geländesenkungen durch Gipsauslaugung möglich.	Geotechnik <i>Kenntnisnahme</i> <i>Die nebenstehenden Ausführungen werden in den Hinweisen zum Bebauungsplan ergänzt.</i> <i>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Für das Erschließungsgebiet ist daher von einer direkten Versickerung von Niederschlagswasser in den Untergrund abzusehen, wie im „Baugrundgeologischen Übersichtsgutachten Erschließungsgebiet ‚Halde V‘, Weinstadt-Endersbach“ der TerraConcept Consult GmbH vom Februar 2017 ebenfalls festgehalten wurde. Die Hinweise bezüglich Geotechnik sind im baugrundgeologischen Übersichtsgutachten berücksichtigt.</i> Grundwasser <i>Die Anregungen werden unter Hinweise in den Textteil übernommen.</i>	<i>Kenntnisnahme</i> <i>Berücksichtigung</i> <i>Kenntnisnahme</i> <i>Berücksichtigung</i>

[illegible]

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
3.4	Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart Stuttgart 29.01.2018 Name Tilja Neukamm Durchwahl 0711 904-14224 Aktenzeichen 42-2511-2-WN/ / 261 (Bitte bei Antwort angeben) Baldauf Architekten per Mail: c.schaefer@baldaufarchitekten.de  Bebauungsplan "Halde V" in Weinstadt hier: Benachrichtigung der TöB gem. § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 18.12.2017 Sehr geehrte Damen und Herren, das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt aus Sicht der Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr - zu der vorbezeichneten Planung wie folgt Stellung: Das Plangebiet liegt an der freien Strecke der L 1201. Gemäß § 22 Abs. 1 und Abs. 5 StrG sind im Abstand von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße, keinerlei bauliche Anlagen zulässig (Anbauverbot). Dies gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, usw. Wir bitten, dies in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu übernehmen. Die direkte Zufahrt findet nur über die Rommelshäuser Straße sowie der Stettener Straße statt. Neue Aus- / Zufahrten sind im Bereich der L 1201 nicht zulässig. Dies ist im Lageplan durch Planzeichen darzustellen. Geplante Fuß- und Radwege mit Zugang zur Landesstraße, müssen mit einer baulichen Schließung wie zum Beispiel einer Schranke, Poller oder Ähnlichen ausgestattet werden. Wir bitten dies in den schriftlichen sowie in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit aufzunehmen.	Im Bereich des Anbauverbots sind vorwiegend öffentliche Flächen wie ein Fuß- und Radweg sowie eine Grünfläche. Die privaten Flächen, die innerhalb der 20 m Zone liegen sind mit „pfg 4“ zu begrünen. Bauliche Anlagen, wie Nebenanlagen und Garagen etc., sind demnach nicht zulässig. Ein entsprechender Hinweis (C12) wird dennoch aufgenommen. Entlang der Landesstraße ist ein Fuß- und Radweg vorgesehen. Die Festsetzung eines Zufahrtsverbots ist daher nicht notwendig.	Berücksichtigung Keine Berücksichtigung

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 3.4	- 2 - Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- und anderen Emissionen geltend gemacht werden. Die weitere Planung ist mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, abzustimmen. Mit freundlichen Grüßen gez. Tilja Neukamm	Der nebenstehende Hinweis wird aufgenommen. Kenntnisnahme	Berücksichtigung Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
3.5	Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart Stuttgart 31.01.2018 Name Birgit Müller Durchwahl 0711 904-15117 Aktenzeichen 51-Müller (Bitte bei Antwort angeben) Versand nur per E-Mail an: Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart  Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Halde V", Stadt Weinstadt Ihr Schreiben vom 18.12.2017 Sehr geehrte Damen und Herren, das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 5 - Umwelt, nimmt zu der im Betreff genannten Planung wie folgt Stellung: Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Im Beteiligungsformblatt des Regierungspräsidiums Stuttgart wurde angekreuzt, dass Ausnahmen/Befreiungen im Artenschutz erforderlich seien. Im Zuge des Antrages auf artenschutzrechtliche Ausnahme wurde für die Umsiedlung von Zauneidechsen im Bereich des Bebauungsplanes „Halde V“ zum Zweck vorbereitender Bauarbeiten (Baustelleneinrichtung, Herstellung von Erschließungsanlagen) vom Regierungspräsidium Stuttgart als höhere Naturschutzbehörde mit Verfügung vom 01.09.2017 eine artenschutzrechtliche Ausnahme erteilt. Auf die im Rahmen der artenschutzrechtlichen Ausnahme festgesetzten Nebenbestimmungen wird entsprechend verwiesen. Für Rückfragen stehen Ihnen Frau Johanna Jochum, Referat 56, ☎ 0711/904-15623, ✉ johanna.jochum@rps.bwl.de, Herr Andreas Schmitz, Referat 55, ☎ 0711/904-15502, ✉ andreas.schmitz@rps.bwl.de zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen gez. Birgit Müller	Das Dokument der Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung zur Umsiedlung von Zauneidechsen im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Halde V“ in Weinstadt Endersbach zum Zweck vorbereitender Bauarbeiten durch die Stadt Weinstadt des Regierungspräsidiums Stuttgart, vom 01.09.2017 ist dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt und im Umweltbericht berücksichtigt.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
4	Von: Trovato Rosaria <trovato@region-stuttgart.org> im Auftrag von Planung <planung@region-stuttgart.org> Gesendet: Freitag, 2. Februar 2018 09:55 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zum Bebauungsplan "Halde V" in Weinstadt-Endersbach Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zum Bebauungsplan "Halde V" in Weinstadt-Endersbach, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB Ihre E-Mail vom 18.12.2017 Sehr geehrte Frau Schäfer, vielen Dank für die Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung des oben genannten Bebauungsplanentwurfes. Zur vorliegenden Planung gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 14.09.2017. Regionalplanerische Ziele stehen der Planung nicht entgegen. Bei Rückfragen können Sie sich gerne an uns wenden. Mit freundlichen Grüßen Rosaria Trovato Verband Region Stuttgart Referentin für Bauleitplanung Kronenstraße 25 70174 Stuttgart Tel 0711 22759-43 Fax 0711 22759-70	Die Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart ist mit der Abwägung nachfolgend zur Kenntnis dargestellt.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 4	<i>Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart vom 14.09.2017 und Abwägung zur Information nochmals beigelegt.</i> Von: Trovato Rosaria <trovato@region-stuttgart.org> im Auftrag von Planung <planung@region-stuttgart.org> Gesendet: Do 14.09.2017 1 An: Schäfer, Christiane (BAG) Cc: Betreff: Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zum Bebauungsplan "Halde V" in Weinstadt-Endersbach Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zum Bebauungsplan "Halde V" in Weinstadt-Endersbach Ihr Schreiben vom 27.06.2017 Sehr geehrte Frau Schäfer, vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat dazu in seiner Sitzung am 13.09.2017 folgende Stellungnahme beschlossen: Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen. Dem Beschluss ging folgender Sachvortrag voraus: Die Planung sieht die Entwicklung der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche „Halde V“ vor. Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Weinstadt-Endersbach. Der Regionalplan weist das Plangebiet als Wohnungsbauerschwerpunkt aus. Auf dem neu entstehenden Wohnbaugebiet sollen rund 215 neue Wohneinheiten entstehen, woraus sich eine Bruttowohndichte von 94 Einwohnern pro Hektar errechnet. Die lt. Plansatz 2.4.0.8 (Z) des Regionalplanes festgelegte Bruttowohndichte von mindestens 90 Einwohnern pro Hektar für Schwerpunkte des Wohnungsbaus ist somit eingehalten. Die Ihnen vorab zur Verfügung gestellte Stellungnahme wurde damit unverändert beschlossen. Für die Gewährung der Fristverlängerung danken wir Ihnen. Bei Rückfragen können Sie sich gerne an uns wenden. Mit freundlichen Grüßen Rosaria Trovato Verband Region Stuttgart Referentin für Bauleitplanung Kronenstraße 25 70174 Stuttgart Tel 0711 22759-43 Fax 0711 22759-70 E-Mail trovato@region-stuttgart.org Beteiligung unter planung@region-stuttgart.org Info www.region-stuttgart.org	<i>Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart vom 14.09.2017 und Abwägung zur Information nochmals beigelegt.</i> <i>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i>	<i>Kenntnisnahme</i>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
7	Von: Meier, Sebastian <S.Meier@awg-remms-murr.de> Gesendet: Dienstag, 16. Januar 2018 13:41 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: AW: BP „Halde V“, Stadt Weinstadt, Offenlage Sehr geehrte Frau Schäfer, mit dem Schreiben vom 18.12.2017 haben Sie die AWG, nunmehr die AWRM um Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplanverfahren „Halde V“, Stadt Weinstadt gebeten. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung: 1. Im Schreiben „Begründung zum Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Halde V“ i.d.F. vom 10.11.2017, ergänzt um Umweltbericht am 07.12.2017“ ist unter Punkt 4.5 (S.13) sowie unter A8.1 (S.23) die Thematik Müllentsorgung ausgeführt worden. Dieser Vorgehensweise stimme ich Ihnen zu. Da die Straßenbreite der Wohnstraße A2 7 m beträgt bzw. in der Metzgerackerstraße 6 m beträgt, erfüllt dies den Anforderungen der Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen (RASt 06). Die Wohnwege werden nach Ihrem Entwurf nicht von den Müllfahrzeugen befahren. 2. Wir gehen davon aus, dass der Kornblumenweg bereits eine Bestandsstraße ist und am Ende der Straße eine ausreichend große Wendemöglichkeit vorliegt, damit ein Rückwärtsfahren des Müllfahrzeuges nicht erforderlich wird. 3. Die Wohngebäude im südwestlichen Bereich des Wohnhofes A bis Wohnhofes C sind ebenfalls an die Abfallbeseitigung anzuschließen. Wir gehen davon aus, dass hierfür ebenfalls entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche Kornblumenweg Flächen für die Abfallbeseitigung festgesetzt werden. Diese sind im Bebauungsplan aufzuführen oder mir mitzuteilen, wie hier alternativ Verfahren wird. Unter Berücksichtigung der o.g. Punkte teile ich Ihnen hiermit mit, dass seitens der AWRM keine Einwände zum Bebauungsplan „Halde V“ der Stadt Weinstadt bestehen. Mit freundlichen Grüßen i.A. Dr.-Ing. Sebastian Meier Leiter Beratung/Logistik/Recycling Abfallwirtschaft Rems-Murr AöR Stuttgarter Straße 110, 71332 Waiblingen Tel. 07151/501-9530 Fax 07151/501-9550	Zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Fahrbahnbreite der Wohnstraße A2 5,50 m beträgt, und damit den Begegnungsfall LKW mit PKW (nach der RAST 06) ermöglicht. Die Breite der Fahrbahn entlang der westlichen Plangebietsgrenze beträgt 6,00 m. Zu 2. Der Kornblumenweg ist eine Bestandsstraße, die eine ausreichende Wendemöglichkeit bereithält. Zu 3. Die Flächen für die Abfallbeseitigung sind im Bereich der Wohnhöfe vom jeweiligen Bauträger privat zu erstellen und werden daher nicht im Bebauungsplan festgesetzt. → Kenntnisnahme, dass keine weiteren Einwände bestehen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Keine Berücksichtigung Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
8	Von: Schöchlin, Martin <Schoechlin.M@lw-online.de> Gesendet: Montag, 18. Dezember 2017 12:22 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: BP „Halde V“, Stadt Weinstadt, Offenlage Unser Zeichen: K2/6811/Schö. ----- Sehr geehrte Damen und Herren, wir bestätigen den Eingang der Unterlagen und bedanken uns für die Beteiligung am Planverfahren. Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir mit, dass die Belange des Zweckverbandes 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	Kenntnisnahme, dass die Belange des Zweckverbandes Landeswasserversorgung nicht betroffen sind.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
9	Von: R.Schlosser@now-wasser.de Gesendet: Montag, 18. Dezember 2017 12:00 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Halde V“, Stadt Weinstadt Sehr geehrte Frau Schäfer, durch den Bebauungsplan „Halde V“ der Stadt Weinstadt sind keine Anlagen des Zweckverbands Wasserversorgung Nordostwürttemberg betroffen. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren. Mit freundlichen Grüßen Reinhold Schlosser Vermessungstechniker Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) Blaufelder Straße 23 · 74564 Crailsheim Telefon: 0 79 51 / 4 81-35 · Telefax: -44 · Mobilfunk: 01 74-34 72 535	Kenntnisnahme, dass keine Anlagen des Zweckverbands Wasserversorgung Nordostwürttemberg betroffen sind.	Kenntnisnahme

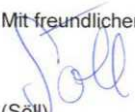
Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
11	Polizeipräsidium Aalen, Böhmerwaldstraße 20, 73431 Aalen Datum 09.01.2018 Name Bieler Durchwahl 07151/950-225 CNP 7-362-225 Aktenzeichen (Bitte bei Antwort angeben) Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH z.H. Frau Christiane Schäfer Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart  Bebauungspläne "Halde V" in Weinstadt Ihr Schreiben vom 18.12.2018 Sehr geehrte Frau Schäfer, das Polizeipräsidium Aalen nimmt zu den o.g. Bebauungsplänen wie folgt Stellung: Dem Bebauungsplan in der vorgelegten Form kann in weiten Teilen so zugestimmt werden. Wir geben lediglich zu Bedenken, dass im gesamten Wohngebiet nur sehr wenige öffentliche Parkplätze zur Verfügung stehen. Bei der Planung wurde anscheinend das Ziel verfolgt, dass möglichst alle Kraftfahrzeuge in Tiefgaragen bzw. auf privaten Stellplätzen / in privaten Garagen abgestellt werden und somit kaum Parkfläche im öffentlichen Verkehrsraum benötigt wird. Dabei werden aber keine Kraftfahrzeuge berücksichtigt von Personen, die nicht in diesem Wohngebiet wohnhaft sind. Darunter fallen neben Handwerkern z.B. auch haushaltsnahe Dienstleistungen wie Pflegekräfte oder ähnliche Sozialdienste. Für Kraftfahrzeuge dieses Personenkreises sollten auch Stellplätze ausgewiesen werden, von denen sämtliche Wohneinheiten mit möglichst kurzen Fußwegen erreichbar sind. Um das ursprüngliche Ziel von möglichst freien Verkehrsflächen weiter zu verfolgen, könnten diese Stellplätze auch mit einer zeitlichen Beschränkung ausgewiesen werden. Anschließend noch eine Anmerkung zum Verkehrsgutachten der brenner BERNARD ingenieure GmbH zu einer einspurigen Ausfahrt aus dem Quartier Halde V auf die L 1201 im Osten des Neubaugebiets. Die Überlegungen der Stadt Weinstadt in diese Richtung werden von unserer Seite ausdrücklich begrüßt, da die Erschließung eines Wohngebiets über lediglich eine Zu- bzw.	Zu öffentliche Stellplätze: Bei der städtebaulichen Konzeptionierung des Plangebietes spielt die optimierte Flächennutzung eine zentrale Rolle. Ziel der Stadt Weinstadt ist es möglichst viel Wohnraum zur Verfügung zu stellen und somit den regionalplanerischen Anforderungen von 90 EW/ha nachzukommen. Gleichzeitig soll durch ein Mix der Wohntypen eine Durchmischung und Lebendigkeit des Gebietes entstehen. Auch die Wirtschaftlichkeit der Flächennutzung wurde unter Berücksichtigung einer hohen Qualität des öffentlichen Raumes und einem großen Anteil an Grünflächen in der Erstellung der Konzeption hoch gewichtet. Hieraus resultiert eine flächensparende Ausgestaltung des Straßenraums. Die Straßen werden in einer Hierarchie angeordnet, die der Verkehrsbelastung und Funktion entsprechen. Die Planstraße A, die von der Rommelshauser Straße die Zufahrt in das Gebiet bündelt wird mit einer Fahrbahnbreite von 6 m und beidseitigem Gehweg ausgestaltet. Die Wohnstraßen A 1 und A 2 verengen sich auf 5,5 m Fahrbahnbreite und einseitigem Gehweg und die hiervon abzweigenden Wohnwege, die der Erschließung je einer Gruppe von Grundstücken dienen, werden als gemischte Verkehrsfläche geplant. Somit wird eine hohe Aufenthaltsqualität des öffentlichen Straßenraumes hergestellt. Ca. 21 Stellplatzflächen für Handwerker, Besucher und haushaltsnahe Dienste werden im öffentlichen Straßenraum zum Teil als Längsparker und zum Teil als Querparker über das Gebiet verteilt zu Verfügung gestellt. Im Bereich der Wohnhöfe wird vertraglich geregelt, dass hierfür zusätzliche private Stellplätze vorgesehen werden. Die nötigen Flächen hierfür sind auf privaten Grund vorhanden. Die Straßenraumgestaltung und eine zeitliche Beschränkung der Parkplatznutzung sind jedoch Inhalt der Ausführungsplanung. Die PKW-Dichte pro Haushalt liegt in Realität meist deutlich über einem Fahrzeug, was von der Stellplatzverpflichtung der VwV Stellplätze (2003) die zu errichtende Zahl pro Wohneinheit darstellt. Die zusätzliche Unterbringung der Zweitfahrzeuge pro Haushalt im öffentlichen Straßenraum hätte eine deutliche Vergrößerung der öffentlichen Verkehrsflächen und eine Verringerung der	Berücksichtigung außerhalb BP

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
		Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes zur Folge. Unter Anbetracht der guten Erreichbarkeit des S-Bahn Haltepunktes und der Anbindung des Plangebietes an das Bus- und Radfahrnetz der Stadt wird jedoch auf die Vergrößerung der Verkehrsflächen zugunsten weiterer Stellplatzflächen und zu Lasten von Wohnfläche verzichtet. Die zusätzlichen privaten Stellplatzflächen müssen demnach auf den Grundstücken nachgewiesen werden. Hierzu dient die Stellplatzverpflichtung, die den Stellplatzschlüssel der VwV Stellplätze (2003) pro Wohneinheit erhöht. Die Festsetzung gewährleistet somit, dass die öffentlichen Verkehrsflächen flächensparend ausgebildet werden können ohne durch zusätzliche Parkierung beeinträchtigt zu werden und dient der Verkehrssicherheit und der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum. Zu Ausfahrt zur L 1201: Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 11	- 2 - Abfahrt Probleme bereiten kann, wenn es beispielsweise zu notwendigen Sanierungsmaßnahmen im Bereich der Zufahrt kommt. Gleichwohl stimmen wir auch dem Schluss des Ingenieurbüros zu, dass bei der derzeitigen Gestaltung der Einmündung der L 1199 in die L 1201 ein solcher Anschluss hier nicht umsetzbar ist. Der Ausbau bzw. die Umgestaltung dieses Verkehrsknotens sollte aber von den zuständigen Behörden auch aufgrund des dortigen Unfallgeschehens zeitnah angegangen werden. Mit freundlichen Grüßen  Bieler Polizeihauptkommissar	Der genannte Verkehrsknoten ist nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens, die Anregung wird an die entsprechenden Stellen übermittelt.	Berücksichtigung außerhalb BP

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
13	Von: Kern, Claudia <Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de> Gesendet: Donnerstag, 25. Januar 2018 11:34 An: Schäfer, Christiane (BAG) Cc: 'info@kh-rems-murr.de' Betreff: AW: BP „Halde V“, Stadt Weinstadt, Offenlage Sehr geehrte Frau Schäfer, zu diesem Bebauungsplan haben wir nach wie vor keine Bedenken oder Anregungen. Freundliche Grüße Claudia Kern Geschäftsbereich Unternehmensservice Handwerkskammer Region Stuttgart Heilbronner Straße 43 70191 Stuttgart Telefon: 0711 1657-220 Fax: 0711 1657-873	Kenntnisnahme, dass keine Bedenken oder Anregungen bestehen.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
14	Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Christiane Schäfer Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart  Bezirkskammer Rems-Murr der Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart Kappelbergstraße 1 71332 Waiblingen Telefon +49(0)7151.95969-0 Telefax +49(0)7151.95969-8726 info.wn@stuttgart.ihk.de www.stuttgart.ihk.de matthias.fuehrich@stuttgart.ihk.de Telefon +49(0)7151.95969-8746 Telefax +49(0)7151.95969-8726 Ihr Schreiben vom: 18.12.2017 Waiblingen, 18. Januar 2018 Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Halde V“, Stadt Weinstadt Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB und gleich- zeitige Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a BauGB Sehr geehrte Frau Schäfer, wir nehmen Bezug auf ihr Schreiben vom 18.12.2017. Dazu teilen wir Ihnen mit, dass wir die Planunterlagen durchgesehen haben. Aus der ausführlichen Begrün- dung lassen sich die dargestellten Bedarfe ableiten; gegen die daraus abgeleiteten Planungen bestehen, insbesondere weil mit der Planung reine Wohnbauflächen realisiert werden sollen, seitens der Bezirkskammer Rems-Murr der IHK Region Stuttgart keine Bedenken. Mit freundlichen Grüßen  Referat Recht und Sachverständigenwesen i. A. Ass. jur. Matthias Führich	Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
16	Vermögen und Bau Baden-Württemberg · Postfach 9 43 · 71609 Ludwigsburg Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart Ludwigsburg, 09.01.2018 Name: Frau Söll Durchwahl: 07141 9911-145 Aktenzeichen: 4710 WN Weinstadt (Bitte bei Antwort angeben)  Bebauungsplanentwurf „Halde V“ Weinstadt Ihre E-Mail vom 18.12.2017 an die Betriebsleitung VB-BW Sehr geehrte Damen und Herren, der Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Ludwigsburg, erhebt namens des Landes Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung) keine Einwendungen oder Veränderungswünsche beim Bebauungsplanentwurf „Halde V“ in Weinstadt. Landeseigene Interessen und Planungen sind hiervon nicht betroffen. Es wird gebeten, zukünftige Anfragen/Stellungnahmen die den Rems-Murr-Kreis betreffen, direkt an das Amt Ludwigsburg zu richten. Mit freundlichen Grüßen  (Söll)	Kenntnisnahme, dass keine Einwendungen oder Veränderungswünsche erhoben werden. Der nebenstehende Hinweis wird berücksichtigt.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
17	Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net> Gesendet: Dienstag, 19. Dezember 2017 10:48 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 116050, Stadt Weinstadt, Bebauungsplan Halde V Signiert von: baerbel.vidal@amprion.net Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 05.07.2017 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung abgegeben. Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt weiterhin ihre Gültigkeit. Gegen einen Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. 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 <i>Schreiben der Amprion GmbH vom 05.07.2017 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i> Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net> Gesendet: Mittwoch, 5. Juli 2017 08:24 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: Leitungsauskunft - Stadt Weinstadt - Bebauungsplan Halde V Signiert von: baerbel.vidal@amprion.net 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	Die Stellungnahme der Amprion GmbH vom 05.07.2017 ist zur Information mit den Abwägungsvorschlägen nachfolgend beigefügt. Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen. Die zuständigen Unternehmen wurden bereits im Zuge der frühzeitigen Unterrichtung am Bebauungsplanverfahren beteiligt. <i>Schreiben der Amprion GmbH vom 05.07.2017 und Abwägung zur Information nochmals beigefügt.</i> <i>Kenntnisnahme</i> <i>Die Planungen wurden mit den zuständigen Unternehmen bezüglich weiterer Versorgungsleitungen abgestimmt, bzw. die Unternehmen wurden beteiligt.</i>	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
21	Von: ZentralePlanungND [mailto:ZentralePlanungND@unitymedia.de] Gesendet: Donnerstag, 18. Januar 2018 07:09 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: „Halde V“, Stadt Weinstadt, Offenlage Sehr geehrte Frau Schäfer, vielen Dank für Ihre Anfrage. Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 25.07.2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Herzliche Grüße Zentrale Planung Access Network Deployment	Die Stellungnahme der Unitymedia BW GmbH ist nachfolgend inklusive der zugehörigen Abwägung zur Kenntnis beigefügt. <i>Hinweis: Bei der verwiesenen Stellungnahme der Unitymedia BW GmbH handelt es sich um einen Schreibfehler. Das Jahr 2017 ist gemeint.</i>	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
(23) zu 21	<i>Schreiben der Unitymedia BW GmbH vom 25.07.2017 und Abwägung zur Information nochmals beigelegt.</i> Unitymedia BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel baldauf architekten und stadtplaner gmbh Sehr geehrte Frau Christiane Schäfer Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart Bearbeiter(in): Herr Weyh Abteilung: Zentrale Planung Direktwahl: +49 561 7818-141 E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de Vorgangsnummer: 255928 Datum 25.07.2017 Seite 1/1 BP Halde V, Stadt Weinstadt, Frühzeitige Beteiligung Sehr geehrte Frau Schäfer, 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	<i>Schreiben der Unitymedia BW GmbH vom 25.07.2017 und Abwägung zur Information nochmals beigelegt.</i> <i>Kenntnisnahme</i> <i>Die Unitymedia BW GmbH wird weiterhin am Verfahren beteiligt.</i>	<i>Kenntnisnahme</i> <i>Berücksichtigung</i>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
23	Von: Rath, Bernd <B.Rath@baltmannsweiler.de> Gesendet: Montag, 18. Dezember 2017 13:56 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: WG: BP „Halde V“, Stadt Weinstadt, Offenlage Anlagen: Beteiligungsformblatt_RP-Stuttgart.pdf; 04_Bebauungsplanentwurf_Halde-V_Begründung_vom_10-11-2017.pdf; 02_Bebauungsplanentwurf_Halde-V_Planteil_vom_10-11-2017.pdf; 03_Bebauungsplanentwurf_Halde-V_Textteil_vom_10-11-2017.pdf; Halde V_E_TOB_Anschreiben.pdf Sehr geehrte Frau Schäfer, die Gemeinde Baltmannsweiler hat Mitte des Jahres im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung entschieden, zu der damals vorgelegten Planung keine Anregungen vorzubringen. Da die jetzt vorgelegte Planung keine für unsere Gemeinde relevanten anderen Gesichtspunkte enthält, bringen wir erneut keine Anregungen vor. Mit freundlichen Grüßen Bernd Rath Hauptamt Gemeinde Baltmannsweiler Hauptstr. 51 73666 Baltmannsweiler Tel. 07153 9427-20	Kenntnisnahme, dass keine Anregungen bestehen.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
25	Von: Rainer Blessing <R.Blessing@winterbach.de> Gesendet: Montag, 8. Januar 2018 16:45 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: AW: <N> BP Halde V, Stadt Weinstadt, Offenlage Sehr geehrte Damen und Herren, wir danken Ihnen für die Beteiligung an diesem Bebauungsplanverfahren. Die Gemeinde Winterbach hat weiterhin keine Anregungen und Bedenken hierzu. Wir geben Ihnen dies zur Kenntnis. Mit freundlichen Grüßen <i>Rainer Blessing</i> Bauamt   Gemeinde Winterbach Zimmer 1.5 Tel.: 07181 7006-24 Marktplatz 2 Fax.: 07181 7006-38 73650 Winterbach E-Mail: r.blessing@winterbach.de	Kenntnisnahme, dass keine Anregungen und Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
26	Von: Egelhof@Korb.de Gesendet: Mittwoch, 20. Dezember 2017 09:26 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: AW: <N> BP ?Halde V?, Stadt Weinstadt, Offenlage Sehr geehrte Frau Schäfer, vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Halde V“ im Stadtteil Weinstadt-Endersbach. Wir haben keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Freundliche Grüße Fabienne Egelhof Gemeinde Korb -Bauamt- Kirchstraße 1 71404 Korb Tel.: 07151/9334-47 Fax: 07151/9334-43 Mail: egelhof@korb.de 	Kenntnisnahme, dass keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
29 - 31	LNV-AK Rems-Murr-Kreis, Robert Auersperg, Ziegeleistr. 28, 71384 Weinstadt Baldauf – Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstr. 27 Frau Christiane Schäfer 70199 Stuttgart Mail: c.schaefer@baldaufarchitekten.de Weinstadt, 31.01.2018 Ihr Schreiben vom 18.12.2017 Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Halde V“, Stadt Weinstadt Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der Auslegung gemäß §3 BauGB und gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen gemäß §4 Abs. 2 BauGB Sehr geehrte Frau Schäfer, sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Zusendung weiterer Unterlagen und die Möglichkeit der Abgabe einer gemeinsamen Stellungnahme des Landesnaturschutzverband BW (LNV), Arbeitskreis Rems-Murr-Kreis, als Dachverband der Naturschutzverbände, Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND), Ortsverband Weinstadt Naturschutzbund Deutschland (NABU), Ortsgruppe Weinstadt Die Ortsgruppen des BUND, des NABU und der LNV-Arbeitskreis Rems-Murr-Kreis sind von den jeweiligen Landesverbänden bevollmächtigt, eigenständige Stellungnahmen abzugeben. CEF-Maßnahmen – Zauneidechsen, Großer Feuerfalter, Nachtkerzenschwärmer Diese erforderlichen und bereits eingeleiteten Maßnahmen wurden anlässlich einer Besprechung in Beutelsbach ausführlich erörtert. Die Vertreter der Naturschutzverbände sind mit den bisher eingeleiteten Schritten einverstanden. Zugesagt wurde, dass den Naturschutzverbänden regelmäßig die Monitoringberichte zugesandt werden. Externe Ausgleichsmaßnahme E1: Entwicklung einer Magerwiese, Breitgärten, Flurstück Nr. 4452 Diese ehrgeizige Maßnahme wird von den Naturschutzverbänden begrüßt. Der NABU-Ortsverband Weinstadt hat angeboten, aus einem geeigneten Grundstück Mahd zur Mahdgutübertragung zur Verfügung zu stellen. Die Entwicklung und Etablierung zu einer Magerwiese soll dokumentiert werden, um ggf. die Unterhaltungsmaßnahmen zu korrigieren.	Für die Verbände: BUND-Ortsverband Weinstadt: Thoman Wagenhoff Mail: thomwagen@gmx.de LNV-Arbeitskreis Rems-Murr-Kreis Robert Auersperg Mail: Robert.Auersperg@lnv-bw.de NABU-Ortsgruppe Weinstadt: Klaus-Dieter Meissner Mail: klausdieter.meissner@t-onlin Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Monitoringberichte werden den Naturschutzverbänden regelmäßig zugesandt. Das Angebot des NABU wird dankend angenommen. Eine Erfolgskontrolle erfolgt im Rahmen des Monitoring. Ein Abstimmungstermin zur Mahdgutübertragung wird zeitnah stattfinden.	Kenntnisnahme Berücksichtigung

[illegible]

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 29 - 31	Aus unserer Stellungnahme vom 10.08.2017: Fuß- und Radweg Da immer mehr E-Bikes benutzt werden, ist es gerade für ältere Mitbürger leichter als bisher möglich, mit diesen ins Ortszentrum von Endersbach zu gelangen. Auch sollten Schüler gefahrlos mit dem Fahrrad zur Grundschule und zum Bildungszentrum fahren können. Zur Förderung des umweltfreundlichen Radverkehrs ist deshalb ein entsprechendes Radwegekonzept zu erarbeiten. ÖPNV Dazu fehlen im Bebauungsplan Angaben. Wir bitten zu prüfen, ob in der Nähe von Halde V eine Bushaltestelle (Buslinie 206) eingerichtet werden kann. Öffentliche Grünflächen und Dachbegrünung Wir wiederholen unseren Hinweis, dass ausschließlich artenreiche Mischungen zur Steigerung der Artenvielfalt verwendet werden sollen. Die Auswahl ist so zu treffen, dass der Pflegeaufwand gering bleibt. Begrünung der privaten Grundstücksflächen und Einfriedungen Wir bitten die Stadt Weinstadt, die Bauherren über den Bebauungsplan hinaus auf das Pflanzgebot und auf die Pflanzliste hinzuweisen. Erfolgt dies nicht, kann es - wie im Neubaugebiet „Benzach“ passiert - zur überwiegenden Anpflanzung von ökologisch minderwertigen Lorbeergewächsen kommen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen  Robert Auersperg für die Verbände LNV, BUND und NABU	Zu Fuß- und Radweg Ein Radwegekonzept wird von der Stadt Weinstadt erarbeitet. Der Bebauungsplan nimmt darauf Rücksicht. Zu ÖPNV Die Erreichbarkeit des öffentlichen Nahverkehrs ist ausreichend gesichert. Eine Bushaltestelle befindet sich an der Rommelshauser /Stettener Straße. Zu Öffentliche Grünflächen und Dachbegrünung Bzgl. der Saatgutmischung werden keine Vorgaben gemacht, da diese von der realisierten Aufbauhöhe abhängen. Zu Begrünung der privaten Grundstücksflächen und Einfriedungen Im Anhang des Textteils unter Ziffer E ist eine Pflanzliste beigelegt, die einzuhalten ist.	Bereits berücksichtigt Bereits berücksichtigt Keine Berücksichtigung Bereits berücksichtigt

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Ö1	15.01.2018 Stellungnahme / Einwendung zum Bebauungsplan Halde V Sehr geehrte Damen und Herren, Sie haben vom 02.01.2018 bis 02.02.2018 den Entwurf des Bebauungsplans für die Halde V öffentlich ausgelegt. Wir sind Anwohner dieses neuen Wohngebietes, haben den ausgelegten Entwurf studiert und bringen folgende Einwendung vor: Die maximale Gebäudehöhe der 3 an unsere Häuser unmittelbar angrenzenden geplanten Gebäude droht unsere Häuser zu verschatten. Das ist im besonderen Falle unserer Häuser nicht akzeptabel: Sie sind im Passivhaus-Standard errichtet, und ihre Energiebilanz hängt wesentlich vom Energieeintrag durch Sonneneinstrahlung ab. Daher sind sämtliche nach Südwesten gehenden Fenster bodentief gebaut, im Erdgeschoss über fast die gesamte Breite der Gebäude. Wir erkennen in der aktuellen Planung der Gebäudehöhen der 3 angrenzenden Gebäude in der Halde V einen Widerspruch zum eigenen Anspruch der Stadt Weinstadt. Zum einen war der Bau unserer beiden Häuser im Passivhaus-Standard explizit vorgeschrieben, vermutlich um eine gewisse Signalwirkung auch gegenüber zukünftigen Bauherren zu erzielen. Seither sind unsere Häuser auch einige Male von verschiedenen Gruppen besichtigt worden. Sogar die Zeitschrift „Besser natürlich“ hat ausführlich von unseren Passivhäusern berichtet. Zum anderen hat die Stadt Weinstadt selbst ein Quartierskonzept für „Weinstadt Endersbach West“ erstellen lassen, und zwar noch vor dem ersten Entwurf eines Bebauungsplans für die Halde V. Dort wird insbesondere die Thematik der Energieeffizienz beim Bau aufgegriffen – für die Halde V, aber auch für bestehende Bauten der Halde IV, insbesondere unsere Passivhäuser. Zitat aus dem Abschlussbericht des Quartierskonzeptes „Weinstadt Endersbach West“ vom Oktober 2015, Kapitel 3.2 „Neubaubereich Halde V“ auf Seite 37: „Für eine homogene Angliederung an die bestehenden niedrigeren Wohngebiete im Osten wird es in dieser Richtung Raum für Reihenhäuser mit maximal 2 – 3 Vollgeschossen geben, die mindestens im 3er-Verbund zusammengeschlossen sind. Mit dieser Gebäudehöhe sollten auch die angrenzenden vorhandenen Passivhäuser im Kornblumenweg nicht verschattet werden, um weiterhin die für sie bedeutende Sonneneinstrahlung energetisch nutzen zu können. Im weiteren Verlauf des Wettbewerbs muss darauf Rücksicht genommen werden.“ Diese angemahnte Rücksichtnahme sehen wir im aktuellen Entwurf des Bebauungsplans nicht ausreichend gewahrt.	Aufgrund von Anregungen aus der Nachbarschaft wurde die Gebäudehöhe des südlichen Wohnhofs C nach der Offenlage reduziert. Der Verzicht auf das vierte Geschoss optimiert zum einen den Übergang zum südöstlichen (Ö3) Grünzug und der kleinteiligeren Bebauung entlang der Eichenstraße und zum anderen die Besonnung der Passivhäuser entlang des Kornblumenwegs. In einer von der Stadt beauftragten Studie vom Büro Ebök, Planung und Entwicklung Gesellschaft mbH, Stadtquartier „Halde V“ Weinstadt Endersbach Verschattungsstudie Kornblumenweg 19-23 mit ergänzender Variante Höhe Nachbargebäude, Tübingen Februar 2018 wurde die Verschattung der Gebäude Kornblumenwegs 19-23, bei denen laut Kaufvertrag die Verpflichtung zum Bau eines Passivhauses bestand, durch die Neubebauung untersucht. Bei 13 m zulässiger Gebäudehöhe (entspricht drei Vollgeschossen plus Dachgeschoss) werden die Anforderungen an die Mindestbesonnungsdauer zwar gut eingehalten und die Zertifizierung der Passivhäuser nicht in Frage gestellt. Durch die Reduktion um ein Geschoss im Bereich Wohnhof C auf zwei Vollgeschosse mit Dachgeschoss kann jedoch der Verschattungsfaktor und somit der Heizungsbedarf der Passivhäuser gemindert werden. Durch die Reduzierung bei zwei Gebäuden um je ein Geschoss fallen ca. vier Wohneinheiten weg. Dies wirkt sich unwesentlich auf die Bilanz aus, so dass die Siedlungsdichte von 90 EW/ha noch knapp erreicht werden kann. Die privaten Belange und die städtebaulich verträglichere Baukörperlösung werden gegenüber dem Wegfall an Wohnfläche stärker gewichtet. Die Anregung wird somit durch Änderung der zulässigen Gebäudehöhe im Bereich Wohnhof C berücksichtigt. Zu den Änderungen wird eine erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Die hierzu ergänzend eingehenden Stellungnahmen und die entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung werden in Teil III der Abwägungstabelle zum Satzungsbeschluss aufgeführt.	Berücksichtigung durch Änderung im zeichnerischen Teil

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu Ö1	Im Folgenden eine Gegenüberstellung der Gebäudehöhen: Aus dem Bebauungsplan Halde IV ergibt sich für das Baufenster, in dem jetzt unsere beiden Passivhäuser stehen (siehe Bildausschnitt im Anhang 1): • Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) = 258,80 m über NN • Maximale Firsthöhe (FH) = 10,50 m über EFH • ... ergibt die maximale Gebäudehöhe von 269,30 m über NN Aus dem Bauplan für das Haus [REDACTED] (Querschnitt, siehe Anlage 3) ergeben sich die tatsächlich gebauten Werte: • Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) = 259,10 m über NN • Summe der Geschosshöhen = 10,231 m über EFH • ... ergibt die Firsthöhe von 269,331 m über NN Aus dem Entwurf für den Bebauungsplan Halde V ergibt sich für die 3 angrenzenden geplanten Gebäude (siehe Bildausschnitt im Anhang 2): • Gebäude C: ◦ Bezugshöhe (BZH) = 257,75 m ◦ Maximale Gebäudehöhe = 9,50 m über BZH ◦ ... ergibt die maximale Gebäudehöhe von 267,25 m über NN • Gebäude D: ◦ Bezugshöhe (BZH) = 258,50 m ◦ Maximale Gebäudehöhe = 10,00 m über BZH ◦ ... ergibt die maximale Gebäudehöhe von 268,50 m über NN • Gebäude E: ◦ Bezugshöhe (BZH) = 257,75 m ◦ Maximale Gebäudehöhe = 13,00 m über BZH ◦ ... ergibt die maximale Gebäudehöhe von 270,75 m über NN Insbesondere für das uns direkt gegenüber stehende Gebäude E ist also aktuell geplant, dass es unser Gebäude um 1,419 Meter überragen darf! Hinzu kommt, dass die Verschattung ja keineswegs am reinen Vergleich der maximalen Gebäudehöhen zu beurteilen ist. Vielmehr ist die Verschattung zu vermeiden bis zur Ebene des Fußbodens unserer Erdgeschosse auf Höhe der bodentiefen Fenster, und das zu allen Tageszeiten in allen Jahreszeiten! Anhand entsprechender Quellen haben wir uns erlaubt, selbst den Schattenwurf abzuschätzen: • Seite der Stadt Stuttgart zum Sonnenstand: https://www.stadtlima-stuttgart.de/index.php?klima_sonnenstand (das relevante Diagramm finden Sie auch in Anhang 5) • Rechner zum Schattenwurf: https://rechneronline.de/sehwinkel/schattenwurf.php Sonnenhöchststand im Winter ist bei uns ca. 18°. Unsere Fassade hat eine genaue Südwest-Ausrichtung (225°), somit sind es dann dort nur 5°. Von Anfang Oktober bis Ende März ist die Sonne im Südwesten unter 35° (ca. 15Uhr). Ein 12m hohes Gebäude, das ca. 18m entfernt (unsere Schätzung) steht, verschattet uns dann von Anfang Oktober bis Ende März, wenn die Sonne im Südwesten steht. Der dunkel markierte Bereich in Anlage 5 stellt den Zeitraum der Verschattung alleine durch das Gebäude E dar. Aber auch die Gebäude C und D drohen unsere Häuser zu verschatten. Sicherlich können Sie das exakter berechnen als wir, aber schon das Ergebnis unserer eigenen obigen Recherche beunruhigt uns!		

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu Ö1	Ein Bild der beiden Fassaden mit den nicht zu verschattenden Fenstern finden Sie in Anlage 4. Wir bitten um eine (erneute?) Prüfung der Verschattung insbesondere unserer beiden Passivhäuser bis zur Ebene des Fußbodens unserer Erdgeschosse auf Höhe der bodentiefen Fenster. Mit freundlichen Grüßen  <u>Anlagen:</u> - Anlage 1: Ausschnitt aus dem Entwurf des Bebauungsplans Halde V - Anlage 2: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Halde IV, 25/17 - Anlage 3: Bauplan-Scan für das Haus [REDACTED] (Querschnitt mit EFH) - Anlage 4: Foto der beiden Fassaden der Häuser [REDACTED] mit den nicht zu verschattenden Fenstern - Anlage 5: Diagramm zu Sonnenstandshöhen in Stuttgart	Die Anlagen wurden aufgrund des Umfangs nicht der Abwägungstabelle beigelegt. Sie werden als umweltbezogene Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Offenlage ausgelegt können bei der Stadt Weinstadt eingesehen werden.	

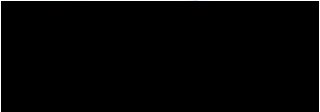
Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Ö2	Von: [REDACTED] Gesendet: Sonntag, 28. Januar 2018 19:34 An: Stellungnahmen HaldeV Betreff: Stellungnahme - Bebauungsplanentwurf Halde V Sehr geehrte Damen und Herren, wir grenzen zwar nicht direkt an das neu geplante Baugebiet an, möchten Sie dennoch bitten folgende Punkte zu korrigieren: 1. Die in direkter Nachbarschaft zur bestehenden Bebauung - insbesondere die im südöstlichen Teil liegenden 13m hohen Häuser - in der Höhe auf maximal 9m zu begrenzen. 2. Den zwischen Halde III und Halde IV begonnenen Grünzug im Bereich zwischen Halde III und Neubaugebiet deutlich bereiter als nur mit einer Baumreihe fortzusetzen. <u>Begründung:</u> Beim Anblick insbesondere von Osten her wirken die ohnehin 2 m über bestehendem Gelände stehenden 13m hohen Häuser wie eine Festung und Barriere von der bestehenden Bebauung bis zur Stettener Str. und sind keineswegs im Einklang mit der bereits bestehenden Bebauung. Diese Wohnblocks stellen eine deutliche Verschlechterung der Wohnqualität der direkten Anwohner uns unseren ganzen Gebiets dar. Die Grünzone muss nicht zuletzt aus optischen Gründen fortgeführt werden. Es wurde bereits beim damaligen Bebauung der Eichenstr. stets erwähnt, dass nördlich der Häuser eine Grünzone erhalten bleibt und danach Einfamilienhäuser entstehen sollten. Bitte überprüfen Sie den Bebauungsplanentwurf nochmals in den oben genannten Punkten. [REDACTED]	<u>Bebauung südöstlicher Teil</u> Aufgrund von Anregungen aus der Nachbarschaft wurde die Gebäudehöhe des südlichen Wohnhofs C nach der Offenlage reduziert. Der Verzicht auf das vierte Geschoss optimiert zum einen den Übergang zum Grünzug Ö 3 und der kleinteiligeren Bebauung entlang der Eichenstraße und zum anderen die Besonnung der Passivhäuser entlang des Kornblumenwegs. Durch die Reduzierung bei zwei Gebäuden um je ein Geschoss fallen ca. vier Wohneinheiten weg. Durch teilweise Verkleinerung der Wohnungsgrößen können die entfallenden Wohneinheiten ggf. dennoch errichtet werden, da die hierzu erforderlichen Stellplatzflächen als limitierender Faktor der Anzahl der Wohneinheiten berücksichtigt sind. Somit kann die Siedlungsdichte von 90 EW/ha weiterhin erreicht werden. Die privaten Belange und die städtebaulich verträglichere Baukörperlösung werden gegenüber dem Wegfall an Wohnfläche höher gewichtet. Die Anregung wird somit durch Änderung der zulässigen Gebäudehöhe im Bereich Wohnhof C berücksichtigt. Zu den Änderungen wird eine erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Die hierzu ergänzend eingehenden Stellungnahmen und die entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung werden in Teil III der Abwägungstabelle zum Satzungsbeschluss aufgeführt. <u>Bezugshöhe</u> Die Bezugshöhe wurde aus der Lage der Erschließungsstraße und der Möglichkeit eine Tiefgarage unter den Gemeinschaftshof zu planen entwickelt. Sie gilt nur als Bezug für die zulässige Gebäudehöhe, sie ist nicht gleichbedeutend mit der Hofhöhe oder der Erdgeschossfußbodenhöhe. Diese werden wohl aus Gründen, dass der Sockel kein Vollgeschoss ausbilden darf und weitere bauliche Vorgaben wie z.B. die Barrierefreiheit zur Erreichbarkeit des Hofes, nicht unnötig hoch ausgebildet werden. Eine geringfügige Reduzierung der Bezugshöhe um 0,35 m konnte vorgenommen	Berücksichtigung durch Änderung im zeichnerischen Teil

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
		werden. Zu den Änderungen wird eine erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Die hierzu ergänzend eingehenden Stellungnahmen und die entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung werden in Teil III der Abwägungstabelle zum Satzungsbeschluss aufgeführt. <u>Grünzug / Grünverbindung</u> Das Netz aus Grünverbindungen ist ausreichend bemessen, um die vorgesehenen Funktionen wie Wegeverbindungen, Aufenthalt, Spielbereiche und erlebbare Grünflächen aber auch Abstandsflächen und Klimafunktionen aufnehmen zu können. Die Größe Lage und Ausbildung der Grünflächen entsteht durch die städtebauliche Konzeption, die der Aufsiedlung zu Grunde liegt. Zur Konzeption der Baustrukturen siehe ausführliche Darlegung in der Begründung Kap. 4.1. Die Grünstruktur und die öffentlichen Räume bilden die Richtungsänderungen der Baustruktur ab und dienen als lenkendes und gestalterisches Element. Entlang der Höfe entsteht somit der Hauptgrünzug durch das Gebiet von Nordwest nach Südost. Die weiteren, durch die Lenkung der Baustruktur entstehenden Grünverbindungen verlaufen von Nordost nach Südwest und führen die bestehenden Grünzüge des Gebietes Halde III und IV weiter. Die Grünverbindungen werden durch begrünte öffentliche Flächen mit Wegeverbindungen geschaffen und durch privates Grün der Gartenflächen unterstützt. Ein bedeutendes Element der Grünverbindungen ist die Weiterführung des Fuß- und Radwegesystems aus Halde IV getrennt vom KFZ-Verkehr. Es entsteht ein fußläufiges Netz, das losgelöst vom KFZ-Verkehr das Gebiet durchzieht und an das bestehende Netz anbindet. Somit sind auch die sozialen Einrichtungen wie Kindertagesstätte, Sportstätten und Spielplätze über diese Fußwegeverbindungen sicher erreichbar. Die Fußwegeverbindungen ermöglichen eine hohe Durchlässigkeit und ein sicheres Durchstreifen und Erleben der Grünverbindungen für Kinder. Die Quartiersmitte mit öffentlichem Platz dient als Verteiler und	

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
		Gelenkpunkt der Fußwegeverbindung in die umliegenden Bereiche. Eine Vergrößerung der öffentlichen Grünflächen zu Lasten der privaten Flächen kann - unter Beibehaltung der regionalplanerischen Vorgaben zur Siedlungsdichte – nicht zusätzlich zur Verringerung der Gebäudehöhe vorgenommen werden. Zum einen würde dies zu einer engeren oder höheren Bebauung führen, was wiederum Auswirkungen auf die Qualität der Bebauung und somit die Qualität des Gesamtquartiers auslösen würde, und zum anderen die Flächen für Stellplätze und privatem Grün reduzieren. Um die Anregungen dennoch nachzukommen, werden im Baufeld Wohnhof C die Baugrenzen auf die Gebäudeflucht der Gebäude am Lussackerweg um bis zu 4 m zurückgenommen. Zu den Änderungen wird eine erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Die hierzu ergänzend eingehenden Stellungnahmen und die entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung werden in Teil III der Abwägungstabelle zum Satzungsbeschluss aufgeführt. <u>Kirschbaumbestand / Bepflanzungskonzept</u> Der von Seiten der Anwohnerschaft erwähnte ursprünglich bestehende Kirschbaumbestand, der dort wieder gepflanzt werden soll, wird im Rahmen des Bepflanzungskonzepts des Quartiers aufgegriffen. Bei der Gehölzauswahl von Bäumen und Sträuchern in den öffentlichen Grünflächen sollen dem Leitbild einer „essbaren Stadt“ entsprechend bevorzugt Gehölzarten mit essbaren Früchten Verwendung finden. Auch für die privaten Gärten wird die Pflanzung mindestens eines standortgerechten Obstbaums pro angefangene 700 m² Grundstücksfläche festgesetzt. Dies verbessert den Strukturreichtum der Gärten und wertet das Mikroklima im Gebiet auf.	Teilweise Berücksichtigung durch Änderung im zeichn. Teil

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Ö3	Von: [REDACTED] Gesendet: Sonntag, 28. Januar 2018 12:32 An: Stellungnahmen HaldeV Betreff: Stellungnahme Sehr geehrte Damen und Herren, als Besitzer und Bewohner der [REDACTED] haben wir uns einen Überblick über den Bebauungsplan von Halde V verschafft und folgendes festgestellt: Die beiden Gebäudekomplexe E und C (BZH 257.75) , gegenüber der Häuser: [REDACTED] sind sehr hoch, besonders das Gebäude E gegenüber [REDACTED] ist mit 13m Höhe unserer Meinung nach zu hoch. Des Weiteren fehlt uns eine größere Grünfläche zwischen dem alten Baugebiet und neuen Wohngebiet. Soweit wir wissen, war die Fortführung einer größeren (breiteren) Grünzone entlang des Fußwegs geplant. Wir halten auch diesen Grünstreifen für notwendig, um mehr frische Luft /Luftbewegungen /Luftaustausch für die Gesundheit der dort lebenden Bevölkerung zu gewährleisten. Wir wissen, dass viele Menschen eine Wohnung suchen und dass der Platz sehr gering ist. Trotzdem halten wir eine lockere und niedrigere Bebauung für das psychische Wohlbefinden der dort lebenden Menschen für sehr wichtig! Bitte überdenken Sie nochmals Ihre geplante Bebauung.	Verweis auf Abwägungsvorschlag zu Ö 2 <u>Bebauung südöstlicher Teil und</u> <u>Grünzug/Grünverbindung</u>	Berücksichtigung durch Änderung im zeichn. Teil Teilweise Berücksichtigung durch Änderung im zeichn. Teil

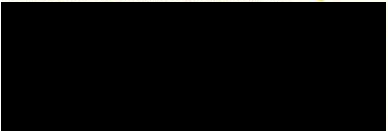
Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Ö4	Von: [REDACTED] Gesendet: Donnerstag, 25. Januar 2018 21:01 An: Stellungnahmen HaldeV Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf Halde V Stellungnahme Bebauungsplanentwurf Halde V Sehr geehrte Damen und Herren, vor Ort machte ich mir nochmals ein Bild zum veröffentlichten Bebauungsplanentwurf Halde V. Die geplante Bebauung kritisiere ich in folgenden Punkten: 1. Der vorhandene Grünstreifen zur bestehenden Bebauung der Halde III parallel zur Eichenstraße wird im neuen Plan nicht fortgesetzt. Es scheint mir aber sehr wichtig, diese Grünzone an der bestehenden Bebauung entlang durchzuziehen um eine Auflockerung und einen notwendigen Abstand der Häuser zu gewähren. 2. Im Anhang sende ich den Ausschnitt der Gebäude (in Verlängerung des Kornblumenweg) die an der südöstlichen Begrenzung der Halde V geplant sind. Die vorgesehene Gebäudehöhe insbesondere das mit "E" gekennzeichnete Gebäude ist viel zu hoch! Das Baugebiet liegt um einiges höher als das Niveau der Eichenstraße. Folglich ist der Schatteneinwurf, insbesondere für die bestehenden Häuser am darunterliegenden Kreisel der Eichenstraße, erheblich. 3. Die Bauplanung Halde V muss auf jeden Fall die bestehende Bebauung der Halde III und IV im Einklang sehen. In dieser sonnigen Lage darf nicht geklotzt werden um bestehende Häuser völlig in den Schatten zu stellen! Die geographische Gegebenheit ist von der Eichenstraße doch gut zu sehen und in der Planung zu berücksichtigen. Bitte nehmen Sie meine Kritikpunkte nochmals genau zur Diskussion auf. Überarbeiten Sie bitte den Bebauungsplan nicht nach Gesichtspunkten des Bauträgers sondern nach den Aspekten der Wohnqualität der Bürger in der bestehenden Bebauung. Freundliche Grüße [REDACTED]	Verweis auf Abwägungsvorschlag zu Ö 2 Zu 1. <u>Grünzug/Grünverbindung und</u> <u>Zu 2. und 3.</u> <u>Bebauung südöstlicher Teil</u>	Teilweise Berücksichtigung durch Änderung im zeichn. Teil Berücksichtigung durch Änderung im zeichn. Teil

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Ö5	Stadt Weinstadt Bauamt 71384 Weinstadt Weinstadt, den 29.01.2018 Unser Zeichen: Weinstadt-Endersbach Halde V Bürgereingabe 20180129.docx Bürgereingabe zum Bebauungsplanentwurf Endersbach Halde V Sehr geehrte Damen und Herren, beim Studium des Entwurfs für Halde V ist mir folgendes klar geworden: 1. Der bislang vorgesehene Grünstreifen neben dem „Hundeweg“ ist wohl ersatzlos gestrichen worden. Wo sollen die Hunde denn jetzt ihr Geschäft machen? Natürlich auf dem ... , wo denn sonst. Der Weg zur S-Bahn Stetten-Beinstein wird dann wohl ein täglicher Hindernislauf mit oft unabsehbaren Folgen. 2. Zudem rücken durch den Wegfall des Grünstreifen die neuen Häuser immer näher an die bestehenden Häuser. Der "Hundeweg" ist dann beidseitig von Häusern unterschiedlicher Höhen eng flankiert. 3. Das Grundniveau der neuen Häuser liegt schon eine Geschoßhöhe oberhalb von den bestehenden Häusern auf der anderen Seite des „Hundewegs“. Die alten Häuser durften max. 1,5 geschossig gebaut werden. Die neuen allerdings wohl bis zu insgesamt 4 geschossig zuzüglich dem bestehenden Grundniveau-Unterschied von einer Geschosshöhe. D.h., 5 geschossig von der alten Seite des „Hundeweges“ aus gesehen. Die alten 1,5 geschossigen Häuser werden damit quasi von den neuen erdrückt – bei dem schmalen Hundeweg, der dazwischen durchläuft. Insbesondere ist hier das geplante Haus mit 13 m Höhe im Nord/Ost Eck des Hundeweges zu sehen. Das geht m.E. überhaupt nicht! Mit freundlichen Grüßen  	Verweis auf Abwägungsvorschlag zu Ö 2 Zu 1. und 2. <u>Grünzug/Grünverbindung und</u> <u>Zu 3.</u> <u>Bebauung südöstlicher Teil</u>	Teilweise Berücksichtigung durch Änderung im zeichn. Teil Berücksichtigung durch Änderung im zeichn. Teil

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss- empfehlung
Ö6	Von: [REDACTED] Gesendet: Montag, 29. Januar 2018 20:05 An: Stellungnahmen HaldeV Betreff: Bebauungsplan Halde V Sehr geehrte Damen und Herren, den Bebauungsplan Halde V habe ich mir genau angesehen und bitte Sie, als Gemeinderat, den Plan nochmals zu überdenken und genauestens anzusehen. Es soll an die Grenze zur Halde III ein Haus gebaut werden mit 15 m Höhe. Dieses würde den dort in unmittelbarer Nähe stehenden Häuser die Sonne nehmen und sich in die bestehende Bebauung nicht einfügen und ein unschönes Bild zu einem bestehenden Gebiet abgeben. Es wäre schön, wenn der zur Halde IV gehörende Grünstreifen weitergeführt werden könnte und somit ein größerer Abstand zu den neuzubauenden Häusern entstehen würde und nicht nur ein "Minigrünstreifen" der von niemanden genutzt werden kann. Mit freundlichen Grüßen [REDACTED]	Verweis auf Abwägungsvorschlag zu Ö 2 <u>Bebauung südöstlicher Teil und</u> <u>Grünzug/Grünverbindung</u>	Berücksichtigung durch Änderung im zeichn. Teil Teilweise Berücksichtigung durch Änderung im zeichn. Teil

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Ö7	Weinstadt, 28.Januar 2018 An das Stadtplanungsamt -Technisches Rathaus- Poststraße 17 71384 Weinstadt Stadt Weinstadt Stadtplanungsamt 30. Jan. 2018 Stellungnahme Bebauungsplanentwurf Halde V Sehr geehrte Damen und Herren, als Anwohner der Eichenstrasse habe ich mir den Bebauungsplanentwurf Halde V angesehen und bin erschrocken, welch massive Bebauung hier in direkter Nachbarschaft zur bereits bestehenden Bebauung geplant ist. Ich habe hier einen Plan mit deutlich mehr Grünflächen und einem größeren Abstand der neuen Hause zur bestehenden Bebauung in Erinnerung. Als die Häuser im Gebiet Halde III in der Eichenstrasse geplant wurden, durften nicht einmal 2 Vollgeschosse errichtet werden und nun soll direkt am Feldweg zwischen Halde III und Halde V ein auf einem 2 m hohen Sockel stehendes 13m Haus errichtet werden, obwohl das Gelände hier bereits höher als die Eichenstrasse ist. Diese unmittelbare Nachbarschaft zur bestehenden Bebauung ist ein viel zu krasser Übergang und muss sanfter gestaltet werden. Auch muss der zwischen Halde III und Halde IV begonnene Grünzug an der südöstlichen Seite des Neubaugebiets fortgeführt werden. Dies wäre dann zumindest ein teilweiser Ersatz für den wegfallenden Kirschbaumgarten. Ich bitte Sie daher den Entwurf zu überarbeiten und die Höhe der am südöstlichen Rand stehenden Gebäude auf maximal 9 m zu begrenzen und den Grünzug in diesem Bereich deutlich zu verbreitern. Viele Grüße	Verweis auf Abwägungsvorschlag zu Ö 2 <u>Bebauung südöstlicher Teil.</u> <u>Grünzug/Grünverbindung und</u> <u>Kirschbaumbestand</u>	Berücksichtigung durch Änderung im zeichn. Teil Teilweise Berücksichtigung durch Änderung im zeichn. Teil Berücksichtigung

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Ö8	Von: [REDACTED] Gesendet: Mittwoch, 31. Januar 2018 20:50 An: OB.Vorzimmer Cc: [REDACTED] Betreff: Bebauung Halde V Sehr geehrter Herr Scharmann, als Eigentümer und Anwohnerfamilie schreiben wir Ihnen in der Sache Bebauung Halde V. Durch Zufall sind uns Pläne gezeigt worden, auf denen ein großes 4 stöckiges Mehrfamilienhaus als Übergang zum Wohngebiet Eichenstrasse geplant ist. Anscheinend ein weiteres MFH und beide 13m hoch, daher einen Stock höher als die andere Häuser. Nicht nur dass ein großes MFH überhaupt nicht in die bestehende Landschaft passt. Es wird auf einen Grünstreifen verzichtet und höher gebaut als die bestehenden schönen Häuser auf der anderen Seite des Spazierwegs. Es gibt sicherlich diverse Möglichkeit an dieser Stelle einen harmonischeren Übergang zum bestehenden Baugebiet zu finden. Sämtliche Anwohner sind von diesen Plänen geschockt und auch enttäuscht. Man hat speziell auf Ihre Amtszeit grosse Hoffnungen gesetzt, da Ihr Vorgänger ja eine eher unglückliche Amtszeit in dieser Sache hatte. Bedenken Sie bitte, dass besonders Endersbach das Tor zur wunderschönen Weinstadt ist und bei der Überlegung den schwarzen Peter, einen Wohnpark a la Scharnhäuser Park und ein paar Reihenhäuser zu sehen, können wir uns nicht vorstellen, dass dies die Visitenkarte von Weinstadt sein soll. Vorschlag: grosser Grünstreifen, mehrere 2 bis 3 stöckige MFHs mit Haus in Haus Konzepten. Remstaltypischer Baustil. Herr Scharmann, setzen Sie sich bitte hiermit noch einmal auseinander. Zusätzlich wollte wie Sie noch informieren, dass wir seit ca. 45 Jahren Wohn- und Geschäftsräume in Weinstadt und Stuttgart professionell und nachhaltig vermieten. Aus diesem Grund hatten wir uns für den Bau des neuen Kindergartens auf der Halde V beworben. Uns wurde nicht einmal abgesagt! Kurze Zeit später haben wir aus der WKZ erfahren, dass die Entscheidung zu Gunsten anderer gefallen ist. Vielleicht könnten Sie uns erläutern, ob das die übliche Vorgehensweise ist. Wir wünschen trotz einiger kritischer Punkte weiterhin viel Erfolg bei den anstehenden Aufgaben und würden uns freuen, wenn Sie sich in der aktuellen Sache noch einmal einbringen könnten. Es grüßen Sie, [REDACTED]	Verweis auf Abwägungsvorschlag zu Ö 2 <u>Bebauung südöstlicher Teil und</u> <u>Grünzug/Grünverbindung</u> Zu Vergabe zum Bau eines neuen <u>Kindergartens</u>: Nicht Sachstand des Bebauungsplanverfahrens	Berücksichtigung durch Änderung im zeichn. Teil Teilweise Berücksichtigung durch Änderung im zeichn. Teil

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Ö9	An die Stadt Weinstadt Bauamt im Januar 2018 Betr.: Stellungnahme/Einspruch Bebauungsplanentwurf Halde V Gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf von Halde V erhebe ich zu folgenden Punkten Einspruch: 1. Die Bauhöhe der mit "E" gekennzeichneten Gebäude, vor allem die, die direkt an Halde III angrenzen, 2. Die direkt an Halde III angrenzende Bebauung, bei der der ursprünglich angedachte Grünstreifen in Fortsetzung des Grünstreifens zwischen Halde III und Halde IV wegfällt. Begründung: 1. Die beiden Punkte stellen eine massive Beeinträchtigung der Wohnqualität für alle Anwohner dar. 2. Aus meiner Sicht ist es vom städtebaulichen Gesamteindruck her ein Unding, am Rand des Dorfes in ein großes bestehendes bzw. zu entstehendes Wohngebiet Häuser zu bauen, die das bestehende Höhenlevel um einiges überragen. Das wird sowohl für uns Anwohner als auch für alle, die es sehen, die im Laufe der Zeit gewachsene Harmonie im ganzen Haldengebiet erheblich stören. Der Bebauungsentwurf von Halde V steht für mich im krassen Widerspruch zu dem ursprünglich geplanten Vorzeigeprojekt mit vielen Grünflächen und den schönen Brücken... Ich bitte Sie um Kenntnisnahme 	Verweis auf Abwägungsvorschlag zu Ö 2 <u>Bebauung südöstlicher Teil und</u> <u>Grünzug/Grünverbindung</u>	Berücksichtigung durch Änderung im zeichn. Teil Teilweise Berücksichtigung durch Änderung im zeichn. Teil

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Ö10	An die Stadt Weinstadt Bauamt Endersbach, im Januar 2018 Stadt Weinstadt Stadtplanungsamt 02. Feb. 2018 Betr.: Stellungnahme/Einspruch Bebauungsplanentwurf Halde V Gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf von Halde V erhebe ich zu folgenden Punkten Einspruch: 1. Die Bauhöhe der mit "E" gekennzeichneten Gebäude, vor allem die, die direkt an Halde III angrenzen, 2. Die direkt an Halde III angrenzende Bebauung, bei der der ursprünglich angedachte Grünstreifen in Fortsetzung des Grünstreifens zwischen Halde III und Halde IV wegfällt. Begründung: 1. Die beiden Punkte stellen eine massive Beeinträchtigung der Wohnqualität für alle Anwohner dar. 2. Aus meiner Sicht ist es vom städtebaulichen Gesamteindruck her ein Unding, am Rand des Dorfes in ein großes bestehendes bzw. zu entstehendes Wohngebiet Häuser zu bauen, die das bestehende Höhenlevel um einiges überragen. Das wird sowohl für uns Anwohner als auch für alle, die es sehen, die im Laufe der Zeit gewachsene Harmonie im ganzen Haldengebiet erheblich stören. Der Bebauungsentwurf von Halde V steht für mich im krassen Widerspruch zu dem ursprünglich geplanten Vorzeigeprojekt mit vielen Grünflächen und den schönen Brücken... 3. Ich habe in meinem Garten eine Vielzahl von selten gewordenen Vögeln, Schmetterlingen und Libellen. Viele von ihnen werden nicht mehr kommen, wenn sie keine Anflugschneise mehr haben. Ich bitte Sie um Kenntnisnahme und Berücksichtigung bei Ihrer Planung	Verweis auf Abwägungsvorschlag zu Ö 2 <u>Bebauung südöstlicher Teil und</u> <u>Grünzug/Grünverbindung</u>	Berücksichtigung durch Änderung im zeichn. Teil Teilweise Berücksichtigung durch Änderung im zeichn. Teil

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Ö11	An das Stadtplanungsamt -Technisches Rathaus- Poststraße 17 71384 Weinstadt Stadt Weinstadt Stadtplanungsamt 02. Feb. 2018 Weinstadt, Januar 2018 Stellungnahme / Einspruch gegen Bebauungsplanentwurf Halde V Sehr geehrte Damen und Herren, Diese Stellungnahme bezieht sich auf den südöstlichsten Teil des Bebauungsplan-entwurfs Halde V. Dort ist eine sehr hohe Bebauung vorgesehen, die die angrenzende bestehende Bebauung deutlich überragt. Dadurch bekomme auch ich einen bisher nie vorhergesehenen Schattenwurf, der insbesondere im Sommerhalbjahr zu Einbußen der Wohnqualität führen wird. Einen Photovoltaikzaun zu betreiben wird auch nicht mehr möglich sein. Bei der Bebauung des Gebiets Halde III war entlang des gesamten Feldwegs, der dieses Gebiet abgrenzt, eine durchgehende Grünzäsur - in Anklang an die damals noch deutlich sichtbare Geländeabbruchkante - ohne Bebauung vorgesehen. Dies wurde im Rahmen des Gebiets Halde IV auch eingehalten und realisiert. Diese ursprüngliche Planung wird nun für das Gebiet Halde V einfach ignoriert. Nun soll also auf der südöstlichen Ecke von Halde V eines der höchsten Häuser dieses neuen Quartiers entstehen. Der Abstand dieses 4 stöckigen Gebäudes zur bestehenden Bebauung erscheint mir kleiner als der Abstand der Gebäude in Halde V untereinander. Von Südosten betrachtet erscheint das neue Baugebiet wie eine Festungsanlage und nicht als aufgelockerte Bebauung, auf die in Weinstadt doch immer Wert gelegt wird. Warum ist gerade hier der Abstand zur bestehenden Bebauung so gering? Bei der Bebauung der angrenzenden Eichenstrasse wurden damals nicht einmal zwei Vollgeschosse genehmigt und keine Kompromisse auch nur minimal höher zu bauen toleriert. Selbst Dachausbauten wurden zuerst nicht genehmigt. Jetzt dürfen in unmittelbarer Nähe drei Vollgeschosse plus Penthouse errichtet werden. Hier habe ich den Eindruck, dass in Weinstadt neue Baugebiete isoliert, ohne Berücksichtigung bereits bestehender Bebauung geplant werden. Hauptsache die Neubebauung stört sich nicht selbst und lässt sich gut vermarkten, die Bewohner der angrenzenden bereits bestehenden Gebäude sollen sehen, wie sie mit der neuen Situation klar kommen. Seite 1/2	Verweis auf Abwägungsvorschlag zu Ö 2 <u>Bebauung südöstlicher Teil und</u> <u>Grünzug/Grünverbindung</u> <u>Kirschbaumbestand</u>	Berücksichtigung durch Änderung im zeichn. Teil Teilweise Berücksichtigung durch Änderung im zeichn. Teil Berücksichtigung

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu Ö11	Noch schlimmer ist, dass dieses 3-geschossige Haus plus Penthouse auch noch auf einem Sockel (Tiefgarage) 2m über dem Feldweg steht. Die im Schatten dieses Riesen existierenden Gebäude liegen topographisch bedingt 3m tiefer. In einem Vorentwurf zu diesem Bebauungsplanentwurf war die Baumreihe Ö3 noch als breiter Grünzug gezeichnet und die geplanten Neubauten hatten einen viel größeren Abstand zur bestehenden Bebauung. Warum wird der zwischen Halde III und HaldeIV angefangene Grünstreifen nicht in ähnlicher Breite wie begonnen fortgesetzt? Die als südliche Begrenzung von Halde V gezeichneten Bäume sind doch eh nur Platzhalter. An dieser Böschung kann doch kein heimischer Baum gedeihen. Es wäre daher wünschenswert den angefangenen Grünstreifen ähnlich breit in HaldeV hinein fortzuführen und z.B. mit Obstbäumen, die in Wohngebieten eh nur noch selten zu sehen sind, zu bepflanzen. Sicherlich ist nicht allen Entscheidungsträgern bewußt, dass genau in diesem Bereich die letzten 30 Jahre ein Kirschgarten mit ca. 20 Bäumen war. Diese Bäume wurden bereits letzten Herbst komplett gerodet. Ich bitte Sie daher all diese Aspekte nochmals zu überdenken, sich an alte Planungsvorgaben bzw. Absichten zu halten und das südöstlichste Gebäude weiter von der existierende Bebauung abzurücken und auf zwei Vollgeschosse und maximal 9m zu begrenzen, die Bezugshöhe um mindestens einen Meter zu erniedrigen, sowie den Grünstreifen Ö3 deutlich zu verbreitern. Wenn Sie die Häuser in der neuen Quartiermitte um ein Stockwerk erhöhen, dann würde man diese wenigstens als solche wahrnehmen und Sie würden genauso viele Menschen unterbringen. Eine weitere Möglichkeit wäre, etwas weniger Reihenhäuser zu bauen und dafür mehr 3-geschossige 4-Familienhäuser. Durch einfaches Umgruppieren der Bauhöhen innerhalb des Wohnhofs-C und Reduktion dessen Innenfläche wäre eine Vergrößerung des Abstands und ein angepasster Übergang der Bauhöhen hin zur existierenden Bebauung ohne großen Aufwand möglich. Mit freundlichen Grüßen  Seite 2/2		

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Ö12	Weinstadt, Januar 2018 An das Stadtplanungsamt Weinstadt Technisches Rathaus Poststraße 17 71384 Weinstadt  Stellungnahme Bebauungsplanentwurf Halde V Sehr geehrte Damen und Herren, wir Unterzeichner haben uns den Bebauungsplanentwurf HaldeV im Detail angesehen, uns darüber unterhalten und haben folgende Einwände: - Grünzug: Der vorgesehene Grünzug Ö3 in einer Breite von ca. 4m ist sehr schmal und wird allenfalls als Begleitgrün zu dem Fußweg wahrgenommen, aber nicht als Grünzug, zumal diese Grünfläche zur Kaschierung der vorgesehenen Tiefgarage und dessen Höhenlage nur in Schräglage sein kann. - Bezugshöhe: Kritisiert wird, daß für den Bereich des „Wohnhof-C“ nur eine Bezugshöhe festgesetzt werden soll. Dies hat zur Folge, daß im Südbereich die Bezugshöhe über 2 m höher liegt als der geplante Fußweg und im Nordteil das Gegenteil. Es wird angeregt, zwei Bezugshöhen festzusetzen. Nachdem der Plan auch zwei Tiefgaragen-Zufahrten vorsieht, muß nicht eine gemeinsame Tiefgarage mit einer Höhe errichtet werden. - Gebäudehöhe: Der bauliche Übergang von der niedrigen bestehenden Bebauung auf der Südseite zu der neuen Bebauung (Wohnhof-C) ist städtebaulich unbefriedigend und muß geändert werden. Durch die festgesetzte Bezugshöhe (BZH 257.75) und die Möglichkeit ein 13m hohes Gebäude (Baufenster E) zu errichten, entsteht von dem Fußweg ein Gebäude in einer Höhe von 15m. - Zahl der Geschosse: Die Zahl der Vollgeschosse Z=III mit einer festgesetzten GH von max. 13m Höhe ist nicht plausibel. Bei der Annahme einer Stockwerkshöhe von 2.75m x 3 Stockwerke plus Attika von 0.5m wird eine Höhe von 9m und nicht von 13m erreicht. Dies bedeutet, daß unmittelbar zu den bestehenden Häusern [redacted] welche bezüglich der Topographie noch tiefer liegen, ein sehr hohes Gebäude mit einer 5-geschossigen Wirkung entstehen kann. Seite 1/2	Verweis auf Abwägungsvorschlag zu Ö 2 <u>Grünzug/Grünverbindung.</u> Hinsichtlich Gebäudehöhe und Zahl der Vollgeschosse auf: <u>Bebauung südöstlicher Teil und</u> <u>Bezugshöhe</u>	Teilweise Berücksichtigung durch Änderung im zeichn. Teil Berücksichtigung durch Änderung im zeichn. Teil Berücksichtigung

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung				
Zu Ö12	Um eine bessere städtebauliche Einfügung zu erhalten, fordern wir die Bezugshöhe (BZH 257,75 Wohnhof-C) im Bereich des geplanten Fußwegs zu reduzieren und die zulässige Geschosshöhe auf maximal 9,5m zu begrenzen, sowie den Grünzug Ö3 deutlich zu verbreitern. Liste der Unterzeichner: <table><tr><th>Name, Adresse</th><th>Unterschriften</th></tr><tr><td colspan="2"> </td></tr></table> Seite 2/2	Name, Adresse	Unterschriften				
Name, Adresse	Unterschriften						

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Ö13	Weinstadt, Januar 2018 An das Stadtplanungsamt Weinstadt Technisches Rathaus Poststraße 17 71384 Weinstadt  Stellungnahme Bebauungsplanentwurf Halde V Sehr geehrte Damen und Herren, wir Unterzeichner haben uns den Bebauungsplanentwurf HaldeV im Detail angesehen, uns darüber unterhalten und haben folgende Einwände: - Grünzug: Der vorgesehene Grünzug Ö3 in einer Breite von ca. 4m ist sehr schmal und wird allenfalls als Begleitgrün zu dem Fußweg wahrgenommen, aber nicht als Grünzug, zumal diese Grünfläche zur Kaschierung der vorgesehenen Tiefgarage und dessen Höhenlage nur in Schräglage sein kann. - Bezugshöhe: Kritisiert wird, daß für den Bereich des „Wohnhof-C“ nur eine Bezugshöhe festgesetzt werden soll. Dies hat zur Folge, daß im Südbereich die Bezugshöhe über 2 m höher liegt als der geplante Fußweg und im Nordteil das Gegenteil. Es wird angeregt, zwei Bezugshöhen festzusetzen. Nachdem der Plan auch zwei Tiefgaragen-Zufahrten vorsieht, muß nicht eine gemeinsame Tiefgarage mit einer Höhe errichtet werden. - Gebäudehöhe: Der bauliche Übergang von der niedrigen bestehenden Bebauung auf der Südseite zu der neuen Bebauung (Wohnhof-C) ist städtebaulich unbefriedigend und muß geändert werden. Durch die festgesetzte Bezugshöhe (BZH 257.75) und die Möglichkeit ein 13m hohes Gebäude (Baufenster E) zu errichten, entsteht von dem Fußweg ein Gebäude in einer Höhe von 15m. - Zahl der Geschosse: Die Zahl der Vollgeschosse Z=III mit einer festgesetzten GH von max. 13m Höhe ist nicht plausibel. Bei der Annahme einer Stockwerkshöhe von 2.75m x 3 Stockwerke plus Attika von 0.5m wird eine Höhe von 9m und nicht von 13m erreicht. Dies bedeutet, daß unmittelbar zu den bestehenden Häusern [REDACTED] welche bezüglich der Topographie noch tiefer liegen, ein sehr hohes Gebäude mit einer 5-geschossigen Wirkung entstehen kann. Seite 1/2	Verweis auf Abwägungsvorschlag zu Ö 2 <u>Grünzug/Grünverbindung.</u> Hinsichtlich Gebäudehöhe und Zahl der Vollgeschosse auf: <u>Bebauung südöstlicher Teil und</u> <u>Bezugshöhe</u>	Teilweise Berücksichtigung durch Änderung im zeichn. Teil Berücksichtigung durch Änderung im zeichn. Teil Berücksichtigung

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung				
Zu Ö13	Um eine bessere städtebauliche Einfügung zu erhalten, fordern wir die Bezugshöhe (BZH 257,75 Wohnhof-C) im Bereich des geplanten Fußwegs zu reduzieren und die zulässige Geschosshöhe auf maximal 9,5m zu begrenzen, sowie den Grünzug Ö3 deutlich zu verbreitern. Liste der Unterzeichner: <table><tr><th>Name, Adresse</th><th>Unterschriften</th></tr><tr><td colspan="2"> </td></tr></table>	Name, Adresse	Unterschriften				
Name, Adresse	Unterschriften						

Seite 2/2

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Ö14	 Stadt Weinstadt - Bauamt - 71384 Weinstadt Bebauungsplan Halde V Sehr geehrte Damen und Herren, mit Ihrem Bebauungsplan Halde V bin ich nicht einverstanden. Beim Erwerb unseres Grundstückes [REDACTED] wurde meinem [REDACTED] und mir zugesichert, dass bei einer evtl. späteren Bebauung der gegenüberliegenden Ackergrundstücke nur <u>Einfamilienhäuser mit Vorgärten</u>, und zwar <u>vom Feldweg aus zurückversetzt</u>, entstehen sollen. Auf Ihrem Entwurf sind jedoch Gebäude mit einer GH von 9,50m bzw. 13,00m und einer Bebauung direkt am Fußweg 03 Südosten geplant. Dadurch würden die bereits seit ca. 20-30 Jahren bestehenden Häuser am Fußweg 03 fast nur noch Schatten und ganz wenig Sonne abbekommen. Die Stadt Weinstadt ist gerade dabei, die schönste Landesgartenschau zu gestalten. Der Bebauungsplan Halde V dagegen ist wirklich kein Vorzeigeprojekt. Ich bitte Sie, Ihren derzeitigen Entwurf zu ändern und seinerzeit gegebene Zusagen einzuhalten. Mit freundlichen Grüßen [REDACTED]	Verweis auf Abwägungsvorschlag zu Ö 2 <u>Bebauung südöstlicher Teil und</u> <u>Grünzug/Grünverbindung</u>	Berücksichtigung durch Änderung im zeichn. Teil Teilweise Berücksichtigung durch Änderung im zeichn. Teil

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Ö15	[REDACTED] An das Stadtplanungsamt Weinstadt Technisches Rathaus Stellungnahme Bebauungsplanentwurf Halde V Sehr geehrte Damen und Herren, Zwar wohne ich nicht in diesem Gebiet, war dort aber schon spazieren und habe mich immer über die vielen Kirschbäume gefreut, die ja leider bereits gerodet wurden. Dass in dem nun entworfenen Baugebiet der Grünbereich gar nicht mehr fortgeführt wird und somit gar keine Möglichkeit mehr existiert Kirschbäume anzupflanzen, möchte ich nicht hinnehmen. Wenn ich mich ein wenig in den vorliegenden Plan hineinversetze, stellt es sich für mich von der südöstlichen und östlichen Seite betrachtet eher wie eine Festung dar. Diese Häuser sind mit 13m viel zu hoch konzipiert und passen auch nicht zur bereits vorhandenen Bebauung. Ich möchte Sie daher bitten, dies nochmals unter gestalterischen Aspekten zu überarbeiten und nicht nur die kommerziellen Aspekte zu betrachten. Bitte reduzieren Sie die maximale Bauhöhe auf 9m und verbreitern Sie die Grünzone zwischen bestehender Bebauung und dem neuen Baugebiet. Mit freundlichem Gruß [REDACTED] 2.2.2018	Verweis auf Abwägungsvorschlag zu Ö 2 <u>Bebauung südöstlicher Teil und</u> <u>Grünzug/Grünverbindung</u>	Berücksichtigung durch Änderung im zeichn. Teil Teilweise Berücksichtigung durch Änderung im zeichn. Teil

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Ö16	Stadtplanungsamt Weinstadt z.Hd. Frau Amrit Schliesing Poststraße 17 71384 Weinstadt Weinstadt, 01.02.2018 Betreff: Stellungnahme/Einspruch Bebauungsplanentwurf Halde V Sehr geehrte Frau Schliesing, gegen den vorliegenden Bebauungsplanentwurf von Halde V erhebe ich zu folgenden Punkten Einspruch und möchte Ihnen meine Bedenken zu diesen Punkten nennen: Punkt 1.) Die Bauhöhe der mit "E" gekennzeichneten Gebäude, vor allem die, die direkt an Halde III angrenzen. Punkt 2.) Die direkt an Halde III angrenzende Bebauung, bei der der ursprünglich geplante Grünstreifen in Fortsetzung des Grünstreifens zwischen Halde III und Halde IV wegfällt, entgegen dem wie wir Anwohner informiert wurden. Gerne möchte ich meine Bedenken wie folgt begründen: 1.) Die beiden Punkte stellen eine wesentliche Beeinträchtigung der Wohnqualität und Reduktion des Marktwertes für alle Anwohner dar. 2.) Mein Haus [REDACTED] hat als einziges von den betroffenen Häusern in der Eichenstraße seinen Eingang zum Neubaugebiet Halde V hin. Der Feldweg zwischen unserem Grundstück und dem geplanten Neubau ist sehr schmal und dadurch der Abstand zwischen den Häusern extrem klein. Das kann ich nicht akzeptieren. Was ist aus der Zusage der Stadt geworden, den Grünstreifen der bei dem Bau der Halde IV eingehalten wurde, beim Bau der Halde V beizubehalten? Auf Ihrem Entwurf ist davon nichts mehr zu sehen. Es scheint, als ob die Stadt versucht mit dem unschönen "E" Wohnblock das neue Wohngebiet "abzuriegeln". Warum geschieht dies genau bei unseren schönen einzeln stehenden Häusern und nicht z.B. angrenzend an die Landstraße L1201? Dort stehen weit und breit keine Häuser. 3.) Aus meiner Sicht ist es vom städtebaulichen Gesamteindruck her ein Unding, am Rand von Endersbach in ein großes, bestehendes bzw. zu entstehendes Wohngebiet Häuser zu bauen, die den bestehenden Höhenlevel um einiges überragen. Das wird sowohl für uns Anwohner als auch für alle, die es sehen, die im Laufe der Zeit gewachsene Harmonie im ganzen Haldengebiet erheblich stören. Der Bebauungsentwurf von Halde V steht für mich im krassen Widerspruch zu dem ursprünglich geplanten Vorzeigeprojekt mit vielen Grünflächen und den schönen Brücken... Ich bitte Sie um Kenntnisnahme. Mit freundlichen Grüßen,	Verweis auf Abwägungsvorschlag zu Ö 2 <u>Bebauung südöstlicher Teil und</u> <u>Grünzug/Grünverbindung</u>	Berücksichtigung durch Änderung im zeichn. Teil Teilweise Berücksichtigung durch Änderung im zeichn. Teil

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Ö17	01.02.2018 Stadt Weinstadt Bauamt Stellungnahme/Einspruch Bebauungsplanentwurf Halde V Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf den südöstlichsten Teil des Bebauungsplanentwurfs Halde V. Dort ist eine sehr hohe Bebauung vorgesehen, die die angrenzende bestehende Bebauung deutlich überragt. Dadurch bekomme auch ich einen bisher nie vorhergesehenen Schattenwurf, der insbesondere im Winterhalbjahr zu Einbußen der Wohnqualität führen wird. Ein Photovoltaikzaun zu betreiben wird auch nicht mehr möglich sein. Bei der Bebauung des Gebiets Halde III war entlang des gesamten Feldwegs, der dieses Gebiet abgrenzt, eine durchgehende Grünzäsur - in Anklang an die damals noch deutlich sichtbare Geländeabbruchkante - ohne Bebauung vorgesehen. Dies wurde im Rahmen des Gebiets Halde IV auch eingehalten und realisiert. Diese ursprüngliche Planung wird nun für das Gebiet Halde V einfach ignoriert. Konsequenterweise müsste dieser Grünstreifen in Halde IV ja somit auch bebaubar sein. Nun soll also auf der südöstlichen Ecke von Halde V eines der höchsten Häuser dieses neuen Quartiers entstehen. Der Abstand dieses 3 stöckigen Gebäudes zur bestehenden Bebauung ist kleiner als der Abstand der Gebäude in Halde V untereinander. Bei der Bebauung der angrenzenden Eichenstrasse wurden damals nicht einmal zwei Vollgeschosse genehmigt und keine Kompromisse wenig höher zu bauen toleriert. Jetzt dürfen in unmittelbarer Nähe drei Vollgeschosse errichtet werden. Hier habe ich den Eindruck, dass in Weinstadt neue Baugebiete einfach isoliert, ohne Berücksichtigung bereits bestehender Bebauung geplant werden. Hauptsache die Neubebauung stört sich nicht selbst und lässt sich gut verkaufen, die Bewohner der angrenzenden bereits bestehenden Gebäuden sollen eben sehen, wie sie jetzt klar kommen. Noch schlimmer ist, dass dieses 3-geschossige Haus auch noch rund 3 m höher steht, als die im Schatten dieses Riesen stehenden existierenden Gebäude. Warum wird der angefangene Grünstreifen nicht in ähnlicher Breite wie begonnen fortgesetzt? Die als südliche Begrenzung von Halde V gezeichneten Bäume sind doch eh nur Platzhalter. Auf dieser geplanten Fläche kann doch kein heimischer Baum gedeihen. Es wäre daher wünschenswert den angefangenen Grünstreifen ähnlich breit fortzuführen und mit z.B. mit Birnbäumen, die eh nur noch selten zu sehen sind, zu bepflanzen. Mir ist bewusst, dass auch Bäume Schatten werfen. Laubbäume im Winterhalbjahr aber deutlich weniger als Gebäude. Ich bitte Sie daher diese Aspekte nochmals zu überdenken, sich an alte Planungsvorgaben bzw. Absichten zu halten und das südöstlichste Gebäude weiter von der existierenden Bebauung abzurücken und auf zwei Vollgeschosse zu begrenzen. Mit freundlichen Grüßen 	Verweis auf Abwägungsvorschlag zu Ö 2 <u>Bebauung südöstlicher Teil.</u> <u>Grünzug/Grünverbindung und</u> Zu Birnbäumen: <u>Bepflanzungskonzept.</u>	Berücksichtigung durch Änderung im zeichn. Teil Teilweise Berücksichtigung durch Änderung im zeichn. Teil Berücksichtigung

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Ö18	Von: [REDACTED] Gesendet: Mittwoch, 31. Januar 2018 18:18 An: Stellungnahmen HaldeV Betreff: Stellungnahme Bebauungsplanentwurf Halde V Sehr geehrte Damen und Herren, ich habe mir aktuell den Entwurf für Halde V angesehen, da ich selbst einmal im Gebiet Halde III gewohnt habe. Das neue Gebiet sollte sich besser an die bestehende Bebauung des Gebiets Halde III anpassen und die Wohnqualität dieser Bewohner nicht plötzlich verschlechtern. Bei genauerem Hinsehen fällt auf, dass gerade an der östlichen Seite, insbesondere an der südöstlichen Spitze plötzlich 13m hohe Häuser (E) errichtet werden dürfen. Dies stellt einen viel zu krassen Übergang von bestehender zu neuer Bebauung dar. Es ist unverständlich, warum die zwischen Halde III und Halde IV begonnene, und vor allem von Kindern viel benutzte Grünzone mit Halde V plötzlich endet. Ich bitte Sie den Entwurf zu ändern und die am Rande von Halde V geplanten (E)-Häuser in der Höhe zu reduzieren, sowie die Grünzone zwischen Halde III und Halde V deutlich auszuweiten. 1 Viele Grüße [REDACTED]	Verweis auf Abwägungsvorschlag zu Ö 2 <u>Bebauung südöstlicher Teil und</u> <u>Grünzug/Grünverbindung</u>	Berücksichtigung durch Änderung im zeichn. Teil Teilweise Berücksichtigung durch Änderung im zeichn. Teil

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Ö19	Von: [REDACTED] Gesendet: Dienstag, 30. Januar 2018 15:10 An: Stellungnahmen Halde V Betreff: Bebauungsplanentwurf Halde V Sehr geehrte Damen und Herren, wir sind Besitzer und Bewohner des Hauses [REDACTED] und haben den Bebauungsplan Halde V angesehen. Dabei ist uns aufgefallen, dass es offensichtlich nicht vorgesehen ist, den vorhandenen Grünstreifen des alten Baugebietes nach Südwesten hin fortzuführen. Unserer Ansicht wäre es für das Wohlbefinden der zukünftigen Bewohner und für die Frischluftversorgung wichtig, auch hier einen entsprechenden Grünkorridor einzuplanen. Mit freundlichem Gruß Ingeborg und Dr. Rolf Bachmann	Verweis auf Abwägungsvorschlag zu Ö 2 <u>Grünzug/Grünverbindung</u>	Teilweise Berücksichtigung durch Änderung im zeichn. Teil

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Ö20	MENOLD BEZLER Rechtsanwälte Partnerschaft mbB Postfach 30 10 66 70450 Stuttgart Stadt Weinstadt Stadtplanungsamt Dezernat II Herrn Thomas Deißler - Erster Bürgermeister - Poststraße 17 71384 Weinstadt-Beutelsbach Vorab per Telefax und per E-Mail: 07151 / 693-119 Stellungnahmen.HaldeV@Weinstadt.de Unser Zeichen: 79/2018 10018057660_3_B Stadtplanungsamt Stadt Weinstadt - 180202 /man Stuttgart, 2. Februar 2018 Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Halde V“ im Stadtteil Endersbach vom 10. November 2017 Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom Dienstag, 2. Januar 2018 bis Freitag, 2. Februar 2018 <u>hier:</u> Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf Sehr geehrter Herr Bürgermeister Deißler, sehr geehrte Damen und Herren, in oben genannter Angelegenheit hat uns Herr [REDACTED] [REDACTED] mit der Wahrnehmung seiner rechtlichen Interessen beauftragt. Eine Kopie der auf unsere Sozietät lautenden Vollmacht liegt als Anlage bei. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB geben wir namens unseres Mandanten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplanentwurf „Halde V“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB folgende Einwendungen bzw. Anregungen (Anträge) beinhaltende Stellungnahme ab:		

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu Ö20	A. Sachverhalt I. Grundeigentum bzw. Betroffenheit unseres Mandanten 1. Betriebsgelände der Gärtnerei [REDACTED] [REDACTED] Unser Mandant ist Eigentümer der im Außenbereich nach § 35 BauGB gelegenen Grundstücke [REDACTED]. Auf den Grundstücken ist seit 1991 die Gärtnerei unseres Mandanten ansässig, die dieser gemeinsam mit seiner Ehefrau [REDACTED] betreibt. Die Grundstücke sind mit mehreren Gewächshäusern sowie einem Wohnhaus bebaut (vgl. Luftbild, Anlage 1). Insgesamt verfügt die Gärtnerei über etwa 11.000 m² Gewächshausfläche und etwa 800 m² Freilandfläche. Im Laufe der Jahre entwickelte sich die Gärtnerei zum Spezialbetrieb für die Produktion von Begonien vom Steckling bis zur Fertigware, sowie Hortensien, Sonnenblumen, Chrysanthemen und Weihnachtssternen. Das Gärtnereigelände unseres Mandanten grenzt unmittelbar an das Plangebiet des Bebauungsplanentwurfs „Halde V“ des Büros Baldauf Architekten/Stadtplaner vom 10. November 2017 an, das als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet vorsieht. Das Gärtnereigelände unseres Mandanten und insbesondere <u>die auch nachts von schweren Lkw genutzte Ein- und Ausfahrt ebenso wie der nachts genutzte Verlade- und Entladebereich</u> befinden sich in unmittelbarer Nähe zu der von Osten „heranrückenden“ Wohnbebauung des im Bebauungsplanentwurf „Halde V“ geplanten Wohngebiets. Der nächtliche Betrieb erfolgt zulässigerweise seit Betriebsbeginn im Jahr 1991 auf der Grundlage der Baugenehmigung vom 28. Mai 1991. In der Gemeinderatssitzung am 15. Dezember 2016 hat der Gemeinderat der Stadt Weinstadt einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan „Metzgeräcker Süd“ gefasst, dessen Geltungsbereich sich über das komplette Gärtnereigelände unseres Mandanten erstreckt. In der Gemeinderatssitzung am 14. Dezember 2017 – somit ein Jahr später – hat der Gemeinderat des Weiteren eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs „Metzgeräcker Süd“ beschlossen. Zudem hat der Gemeinderat in der Sitzung am 14. Dezember 2017 die Verwaltung durch Beschluss beauftragt, auf Grundlage des Vorentwurfs des Bebauungsplans „Metzgeräcker Süd“ vom 24. November 2017 das Bebauungsplanverfahren fortzuführen. Nach dem Vorentwurf des Bebauungsplans „Metzgeräcker Süd“ des Büros Baldauf Architekten/Stadtplaner vom 24. November 2017 soll für das Gärtnereigelände unseres Mandanten als		

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu Ö20	Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet Gärtnerei nach § 11 BauNVO festgesetzt werden. Zudem soll die bislang an der Metzgeräcker Straße gelegene Ein- und Ausfahrt auf die Westseite des Betriebsgeländes auf die Rommelshäuser Straße verlegt werden. 2. Auswirkungen des Bebauungsplanentwurfs „Halde V“ auf die Grundstücke unseres Mandanten im Gebiet des Bebauungsplanentwurfs „Metzgeräcker Süd“ (nachträgliche Schutzauflagen aufgrund der „heranrückenden Wohnbebauung“) Die Realisierung der Planung „Halde V“ hat Auswirkungen auf den Betrieb der Gärtnerei unseres Mandanten. Angesichts der im Bebauungsplanentwurf „Halde V“ vorgesehenen Wohnbebauung, die unmittelbar an die Ein- und Ausfahrt sowie den Verlade- und Entladebereich des Gärtnereigeländes angrenzen soll, ist der Lärmschutz von besonderem Gewicht. Im Einzelnen: a) Lärmintensiver Betrieb aufgrund der nächtlichen Lkw-Fahrbewegungen sowie der nächtlichen Verlade- und Entladevorgänge auf dem Betriebsgelände der Gärtnerei Entgegen den Darstellungen in der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros für Schallschutz (nachfolgend „ISIS“) vom April 2017 und in der „Tabelle zur Zwischenabwägung“ vom 10. November 2017 (Seite 45) finden im Nachtzeitraum zulässigerweise regelmäßig Lkw-Anfahrten und Lkw-Abfahrten sowie Belade- und Entladevorgänge statt, die (seit Jahrzehnten) Bestandsschutz genießen. <u>Es erfolgen bis zu drei Lkw-Abfertigungen je Nacht, zwei davon innerhalb der maßgeblichen lautesten Nachtstunde (z. B. zwischen 5:00 Uhr bis 6:00 Uhr).</u> Demgegenüber geht ISIS lediglich von einer Lkw-Abfahrt im Nachtzeitraum aus und berücksichtigt auch keine Be- und Verladevorgänge. Die Untersuchung von ISIS beruht daher von vornherein auf unzutreffenden Annahmen, die sich auch auf das Ergebnis auswirken. Dies hatte unser Mandant bereits mit Schreiben des Herrn Rechtsanwalt Ott vom 1. August 2017 dargelegt. Ausweislich der Untersuchung von ISIS wird der für den Nachtzeitraum maßgebliche Richtwert der TA Lärm von 40 dB(A) an den nächstgelegenen Wohngebäuden im Plangebiet „Halde V“ <u>bereits aufgrund der einen Lkw-Abfahrt um 7 dB überschritten.</u> Gleichwohl hält ISIS Lärmschutzmaßnahmen an den Wohngebäuden für entbehrlich. Mithin werden die Lkw-Fahrten – fälschlicherweise – als „seltenes Ereignis“ i.S.v. Ziff. 7.2 der TA Lärm eingestuft. Wie vorstehend ausgeführt, finden Lkw-Abfertigungen keineswegs		

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu Ö20	nur an zehn Kalendertagen eines Kalenderjahres in der Nachtzeit statt (wie in Ziff. 7.2 der TA Lärm vorausgesetzt), sondern vielmehr regelmäßig und noch dazu nicht nur eine Lkw-Abfertigung, sondern bis zu drei Lkw-Abfertigungen je Nacht, zwei davon in der maßgeblichen lautesten Nachtstunde. Angesichts der lärmintensiven Lkw-Fahrbewegungen sowie der lärmintensiven Verlade- und Entladevorgänge aufgrund der bis zu drei Lkw-Abfertigungen ist davon auszugehen, dass durch die bis auf wenige Meter „heranrückende Wohnbebauung“ an den bislang im Außenbereich liegenden Gärtnereibetrieb nachträgliche Schutzauflagen zu Lasten des Gärtnereibetriebs unseres Mandanten gefordert werden (vgl. hierzu auch „Tabelle zur Zwischenabwägung vom 10. November 2017, Seite 45). Mithin sieht der Bebauungsplanentwurf „Metzgeracker Süd“ vom 24. November 2017 aus diesem Grund auch vor, dass die bisher an der Metzgeracker Straße gelegene Ein- und Ausfahrt sowie der Verlade- und Entladebereich auf das Betriebsgelände auf die Westseite verlegt werden soll; zukünftig soll danach die Ein- und Ausfahrt von der Rommelshäuser Straße aus erfolgen. Da sich an der für die Ein- und Ausfahrt vorgesehenen Stelle allerdings Gebäude befinden, scheitert eine Verlegung der Ein- und Ausfahrt bereits aufgrund der gegenwärtigen baulichen Situation. Zudem genießt der nächtliche Betrieb unseres Mandanten – wie ausgeführt – Bestandsschutz. Hinzu kommt, dass unser Mandant (wie Ihnen bekannt ist) eine Erweiterung der Gärtnerei beabsichtigt (vgl. beim Baurechtsamt anhängige Bauvoranfrage zum Neubau einer Produktionshalle mit Büro- und Wohngebäude und Garage vom Herbst 2017). Auch solche Erweiterungspläne sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. b) Überschreitung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm insbesondere im Nachtzeitraum um mindestens 10 dB am westlichen Rand des Plangebiets Anlässlich des Bebauungsplanentwurfs „Halde V“ hat unser Mandant eine schalltechnische Bewertung der KURZ UND FISCHER GmbH zu den Lärmbeeinträchtigungen der Betriebstätigkeiten seiner Gärtnerei bezogen auf die im Plangebiet „Halde V“ geplante Wohnbebauung in Auftrag gegeben. Die schalltechnische Bewertung der KURZ UND FISCHER GmbH, Frau Dipl.-Ing. (FH) Gutrun Bentele vom 30. Januar 2018 kommt auf Seite 4 und 5 – abweichend von der Beurteilung von ISIS – zu folgendem Ergebnis [Unterstreichungen nicht im Original]:		

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu Ö20	<u>„Beurteilungspegel im Beurteilungszeitraum Tag (6:00 – 22:00 Uhr)“</u> [...] Alleine aufgrund der tatsächlich höheren Lkw-Abfertigungen (10 statt 5 Abfertigungen in [ISIS]) sind um rd. 3 dB höhere Beurteilungspegel zu erwarten. Hinzu kommen die in [ISIS] nicht betrachteten Geräuscheinwirkungen, z. B. durch Verladegeräusche und Rückfahrwarner, aufgrund derer <u>Überschreitungen des Immissionsrichtwerts am Tag für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) nicht ausgeschlossen sind.</u> <u>Beurteilungspegel im Beurteilungszeitraum Nacht (22:00 – 6:00 Uhr)</u> [...] Unter der Prämisse, dass entsprechend der derzeitigen Betriebstätigkeit zwei anstatt einer Lkw-Abfertigung in der lautesten Nachtstunde stattfinden, <u>sind allein dadurch um 3 dB höhere Beurteilungspegel zu erwarten, d.h. die Überschreitungen des nächtlichen Immissionsrichtwerts für allgemeine Wohngebiete von 40 dB (A) liegen bei mindestens 10 dB.</u> Zudem finden in der lautesten Nachtstunde Verladevorgänge im Außenbereich statt, die zu noch deutlich höheren Beurteilungspegeln führen. <u>Der Bereich mit Überschreitungen des maßgeblichen nächtlichen Immissionsrichtwerts innerhalb des Plangebiets ist somit deutlich größer als in der Schallimmissionsprognose [ISIS] dargestellt, und würde sich auf mindestens fünf Baufenster erstrecken.</u> Auch aufgrund der bei der Lkw-Abfahrt auftretenden Spitzenpegel ist mit nächtlichen Überschreitungen der zulässigen Geräuschspitzen der TA Lärm zu rechnen. [...].“ Die schalltechnische Bewertung der KURZ UND FISCHER GmbH vom 30. Januar 2018 ist als Anlage 2 beigelegt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird vollinhaltlich auf sie verwiesen und sie wird vollinhaltlich zum Gegenstand des vorliegenden Sachvortrags gemacht.		

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu Ö20	3. Eigentum am Grundstück [REDACTED] im Plangebiet „Halde V“ Zusätzlich ist unser Mandant Eigentümer des Grundstücks [REDACTED] im Plangebiet, weshalb die Planungsabsichten unmittelbar Auswirkungen auf sein Grundeigentum haben. Unser Mandant hält als einziger privater Eigentümer ein Grundstück in dem Plangebiet, das ansonsten vollständig im Eigentum der Stadt Weinstadt steht. Der Planentwurf sieht vor, dass das Grundstück unseres Mandanten vollständig mit einer Grünfläche überplant wird. II. Planungen der Stadt Weinstadt 1. Wohnbebauung im Baugebiet „Halde V“ Wie ausgeführt, soll im Plangebiet „Halde V“ auf bislang im Außenbereich gelegenen landwirtschaftlich genutzten Flächen attraktive Wohnbebauung entstehen. Als Art der baulichen Nutzung ist ein „allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO vorgesehen. 2. Öffentliche Auslegung Der Bebauungsplanentwurf „Halde V“ vom 10. November 2017 liegt mit Begründung und den maßgeblichen umweltbezogenen Stellungnahmen bis zum 2. Februar 2018 öffentlich aus. B. Einwendungen und Anregungen (Anträge) I. Anträge Namens und im Auftrag unseres Mandanten stellen wir folgenden A N T R A G: Die Planung in der gegenwärtigen Form des Bebauungsplanentwurfs „Halde V“ vom 10. November 2017 wird nicht weiterverfolgt. II. Begründung 1. Unzureichende Einstellung von Belangen des Gärtnereibetriebs in die bisherige Planung Wie die Einsichtnahme in die ausgelegten Unterlagen gezeigt hat, liegt ein Verstoß gegen das Gebot der Ermittlung und zutreffenden Bewertung der abwä-		

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu Ö20	gungsbeachtlichen Belange nach Maßgabe des § 2 Abs. 3 BauGB vor. Diese Vorschrift normiert ein Gebot, das selbstständig vor die inhaltlichen Anforderungen an die verhältnismäßige Gewichtung und den gerechten Ausgleich der konkurrierenden Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB tritt. Die dem Bebauungsplanentwurf „Halde V“ zugrundeliegende schalltechnische Untersuchung von ISIS ist erkennbar von falschen tatsächlichen und rechtlichen Gegebenheiten zur Betriebstätigkeit unseres Mandanten auf dem Gärtnerieigenschaft ausgegangen. Mithin wurden sowohl im Tages- als auch im Nachzeitraum zu geringe Lkw-Fahrbewegungen sowie Lkw-Abfertigungen zugrunde gelegt. Des Weiteren wurde die dem Gutachten zugrunde gelegte Lkw-Fahrt fälschlicherweise als „seltenes Ereignis“ i.S.v. Ziff. 7.2 TA Lärm eingestuft. Folglich finden sich im Bebauungsplanentwurf zu Unrecht keinerlei Schallschutzmaßnahmen an den Wohngebäuden im Plangebiet „Halde V“, um den Bestand und die weitere Entwicklung des Gärtnerieibetriebs unseres Mandanten zu sichern. Die im Bebauungsplanentwurf „Metzgeräcker Süd“ vorgesehene Verlegung der Ein- und Ausfahrt auf die Westseite des Plangebiets an die Rommelshäuser Straße ist aufgrund der tatsächlichen baulichen Situation auf dem Gärtnerieigenschaft nicht umsetzbar. Eine solche Lösung wäre im Übrigen auch abwägungsfehlerhaft, weil der Gärtnerieibetrieb, mithin auch der nächtliche Betrieb Bestandsschutz genießt und vorrangig Schallschutzmaßnahmen an den heranrückenden Wohngebäuden im Plangebiet „Halde V“ festgesetzt werden müssen. Wie in der als Anlage 2 beigefügten schalltechnischen Bewertung der KURZ UND FISCHER GmbH vom 30. Januar 2018 auf Seite 5 ausgeführt, müssten innerhalb des Plangebiets aktive Schallschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwände und/oder Lärmschutzwälle zwischen dem Gärtnerieigenschaft und dem Plangebiet festgesetzt werden, des Weiteren eine spezielle Grundrissorientierung sowie eine spezielle zweischalige Bauweise. Ergänzend steht zu befürchten, dass sich in dem geplanten Wohngebiet eine unzureichende Stellplatzsituation ergibt, sodass Bewohner und Gäste ihre Fahrzeuge so abstellen, dass sie die Einfahrt der großen Lkw in das Gärtnerieigenschaft behindern. Nach allem hat die Stadt Weinstadt erkennbar die berücksichtigungsbedürftigen privaten Belange unseres Mandanten weder vollständig in ihre Überlegungen einbezogen noch sach- und interessengerecht abgewogen. Der gegenwärtige Bebauungsplanentwurf würde daher einer gerichtlichen Überprüfung nicht standhalten.	Entgegen der dargelegten Meinung des Einwenders liegt keine nächtliche Betriebserlaubnis vor. Die neuen Erkenntnisse bezüglich der Betriebsgeräusche tags werden in die Lärmbetrachtung des Bebauungsplans eingestellt. Das Gutachten vom Büro ISIS wurde entsprechend überarbeitet. Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Lärmbeträchtigungen aus dem Gärtnerieibetrieb werden in den Bebauungsplan aufgenommen. Dabei unberücksichtigt bleibt der Schutzanspruch der ggf. durch die auf dem Gärtnerieiareal bestehende Wohnnutzung selbst ausgelöst wird und der dann zu geringeren Emissionen führen würde. Zu den Änderungen wird eine erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Die hierzu ergänzend eingehenden Stellungnahmen und die entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung werden in Teil III der Abwägungstabelle zum Satzungsbeschluss aufgeführt. Sollte eine nächtliche Betriebserlaubnis Gegenstand der Entwicklungsabsichten des Betriebes sein, gilt hier das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme. Sowohl die Planungen der Gemeinde als auch die Entwicklungsabsichten des Betriebes müssen Rücksicht aufeinander nehmen. Zudem besteht das Gebot der Verhältnismäßigkeit. Bereits in derzeitigem Zustand wäre aufgrund von Schutzansprüchen der bestehenden Wohnbebauung am Kornblumenweg die nächtliche Anlieferung ohne Einhausung nur eingeschränkt möglich. Im Falle des Heranrückens der Wohnbebauung durch Halde V wäre bei einer nächtlichen Anlieferung entweder eine Einhausung der Anlieferung erforderlich oder im Bereich der Wohnbebauung müsste mit einem entsprechenden Baukonzept auf die Lärmbelastung reagiert werden. Dies könnte nur durch eine geschlossene Riegelbebauung über drei Geschosse entlang der Metzgeräcker Straße und entlang der Wohnstraße A1 geschehen. Diese Bebauung dürfte keine schutzbedürftige Nutzung Richtung Gärtnerie aufweisen, d.h. die Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume dürfen nur Richtung Osten ausgerichtet sein.	Teilweise Berücksichtigung Änderung im zeichn. und Textteil

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
		Der wirtschaftliche Wert und der Nutzwert der dadurch entstehenden Gebäude sind im Vergleich zu den sonstigen Gebäuden stark reduziert; ihr städtebaulicher Charakter entspricht nicht dem im Übrigen verfolgten städtebaulichen Konzept. Die Einhausung der Anlieferung, die Umstrukturierung des Betriebsgeländes oder sonstige bauliche Maßnahmen auf dem Betriebsgrundstück zum Schallschutz gegen Lärmauswirkungen der nächtlichen Anlieferung stellen sich somit unter dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit als günstiger dar, um das Nebeneinander des neuen Baugebietes und der bestehenden Gärtnerei zu ermöglichen. Auf die Festsetzung der Bebauungsvariante im Baugebiet zum Schutz vor möglichen zukünftigen Immissionen der Gärtnerei wird demnach verzichtet. Im Übrigen wird darauf verwiesen, dass bereits bei der Genehmigung zur Verlegung des Betriebes in die Metzgeräcker bekannt war, dass in unmittelbarer Nachbarschaft Wohngebiete entstehen werden und der Einwender in Kenntnis dieser Situation sich entschieden hat, seinen Betrieb dort zu platzieren. Der Standort war von vornherein planerisch vorbelastet. So erklärt sich auch, dass bei der Genehmigung zur Verlegung des Betriebes kein Nachtbetrieb zugelassen wurde. Möglichkeiten und Zulässigkeiten einer Genehmigung der Nachtanlieferung werden in dem parallel geführten Bebauungsplanverfahren „Metzgeräcker Süd“ behandelt. Ggf. wird eine solche ausnahmsweise zulässig, sofern entsprechend dem Gebot der Rücksichtnahme durch Einhausungen oder sonstige Maßnahmen sichergestellt und durch Gutachten nachgewiesen ist, dass die Richtwerte der TA-Lärm bzgl. des benachbarten Allgemeinen Wohngebietes eingehalten werden. Dies ist jedoch nicht Sache des Bebauungsplanverfahrens Halde V. Bei Behinderung der Einfahrt in das Gärtnereigelände stehen ausreichend verkehrsrechtliche Instrumente zur Verfügung, um auf entsprechende Konfliktsituationen reagieren zu können. Es ist hierzu keine Änderung des Bebauungsplans notwendig.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu Ö20	2. Überplanung des Grundstücks unseres Mandanten mit einer Grünfläche ist abwägungsfehlerhaft Hinzu kommt, dass innerhalb des Plangebiets gerade das Grundstück [REDACTED] unseres Mandanten als einziger Eigentümer außer der Stadt mit einer Grünfläche überplant werden soll. Unser Mandant profitiert daher durch die Ausweisung eines Wohngebiets nicht etwa durch eine Wertsteigerung. Er erleidet vielmehr umgekehrt Nachteile, da eine weitere landwirtschaftliche Verpachtung oder vergleichbare wirtschaftlich sinnvolle Nutzung seines Grundstücks ausscheidet. Diese Benachteiligung ist sachlich nicht zu rechtfertigen und abwägungsfehlerhaft. Wir regen – auch mit Blick auf das geplante Bebauungsplanverfahren „Metzgeracker Süd“ – an, die Angelegenheit in einem persönlichen Gespräch mit Ihnen und Vertretern der Stadtplanung zu erörtern und dabei einvernehmliche Lösungsansätze auszuloten. Wie unser Mandant mitteilte, ist für Donnerstag, 8. Februar 2018 bereits ein Gesprächstermin angesetzt, den wir gerne gemeinsam mit unserem Mandanten und dessen Frau [REDACTED] wahrnehmen. Bitte bestätigen Sie uns diesen Termin baldmöglichst. Herr Oberbürgermeister Michael Scharmann erhält eine Abschrift dieser Stellungnahme. Mit freundlichen Grüßen  Verena Rösner - Rechtsanwältin - Anlage Die Anlage der Stellungnahme sind <i>Anlage 1: Luftbild (→ siehe folgende Seite)</i> <i>Anlage 2: Schalltechnische Beratung der Gärtnerei [REDACTED] im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Halde V“ in Weinstadt von Kurz und Fischer Beratende Ingenieure vom 30.01.2018</i> (→ Die Anlagen wurden aufgrund des Umfangs nicht der Abwägungstabelle beigelegt. Sie werden als umweltbezogene Stellungnahmen im Rahmen der erneuten Offenlage ausgelegt können bei der Stadt Weinstadt eingesehen werden.)	Zu 2. Die Stadt Weinstadt handelt bei der Baulandentwicklung nach der Leitlinie des Ankaufmodells. Das bedeutet nicht, dass alle Grundstücke zum Zeitpunkt der Erschließung von Seiten der Stadt erworben sein müssen, was zur Folge hätte, dass einzelne Grundstückseigentümer das Ziel der Stadt zum Wohl der Allgemeinheit „Schaffung von Wohnraum“ torpedieren könnten. Sobald die Stadt mit den ihr zur Verfügung stehenden Grundstücken sinnvolle Bauabschnitte und städtebauliche Konzepte ermöglichen kann, kann sie mit der Baulandentwicklung beginnen. Die Entscheidung Baulandentwicklung zu tätigen, richtet sich nach der Erforderlichkeit. Im Falle des Gebietes „Halde V“ soll durch die Entwicklung des Gebietes ca. 400 Bürgern Wohnraum zur Verfügung gestellt werden. Die Erforderlichkeit ist ausreichend gegeben. Die Beteiligung beim Ankaufmodell geschieht auf freiwilliger Basis, es gelten für alle die gleichen Konditionen. Das Grundstück [REDACTED] befindet sich im Bereich des Grünzugs, der als öffentliche Grünfläche „Grünzug/Grünverbindung“ festgesetzt ist. Die Grünzüge folgen dem städtebaulichen Konzept und der vorgesehenen Baustruktur, die für das Gebiet erarbeitet wurden (siehe hierzu ausführlich in Kap. 4.1 der Begründung). Die Festsetzung dient zum einen der Erholungs-, Aufenthalts- und Spielfunktion für die Bewohner des Gebietes und zum anderen den ökologischen und klimatologischen Belangen. Die private Grünnutzung genießt zunächst Bestandschutz. Sollte es zu Verkaufsabsichten des Grundstückseigentümers kommen, wird die Stadt die Fläche in die Parkanlage integrieren. Die ökologische und klimatologische Wertigkeit der Fläche ist bereits vorhanden. Das Grundstück eignet sich nach seiner Lage und seiner seinem Zuschnitt (Breite 8,5 m) derzeit nicht für eine Bebauung. Durch die Ausweisung als öffentliche Grünfläche besteht für den Grundstückseigentümer ein Anspruch auf Übernahme der Fläche durch die Stadt Weinstadt. Die Stadt Weinstadt ist zum Kauf des Grundstücks für den gleichen Preis wie bei den anderen Grundstücken bereit. Der Gleichbehandlungsgrundsatz ist hier demnach gewahrt. Falls es sich bei einer gerichtlichen Prüfung herausstellen sollte, dass	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss- empfehlung
	MENOLD BEZLER Anlage 1 	die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche auf dem privaten Grundstück nicht rechtmäßig ist, hält der Gemeinderat dennoch an der Gesamtheit der Planung fest.	

Teil II

Folgende von den Änderungen/Ergänzungen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der erneuten Betroffenenbeteiligung zum Bebauungsplans „Halde V“, Entwurf vom 10.11.2017, ergänzt im Umweltbericht am 07.12.2017, Geändert: 09.02.2018 (Änderungen rot kenntlich gemacht) angeschrieben:

Nr.	Name	Schreiben vom
1.2	Liegenschaftsamt	
1.7	Tiefbauamt der Stadt Weinstadt	12.02.2018
1.8	Stadtwerke Weinstadt	
20	Netze BW GmbH Region Alb-Neckar	12.02.2018

Inhalt der Änderung:

- Korridor für Gehrecht entlang Kornblumenweg
- Aufnahme zusätzlicher Flächen für Versorgungsanlagen

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
1.2	Von: Heinisch, Karlheinz <K.Heinisch@Weinstadt.de> Gesendet: Samstag, 10. Februar 2018 11:35 An: Schäfer, Christiane (BAG) Cc: Wagner, Dirk; Schliesing, Amrit; heiko.richter@lbbw-im.de Betreff: Re: BP Halde V, erneute Beteiligung nach §4a Abs. 3 Satz 4 BauGB Sehr geehrte Frau Schäfer, das Liegenschaftsamt (als Vertreter der Stadt Weinstadt im Bereich des Grundstücksverkehrs) hat gegen die Änderungen keine Einwendungen und keine Anregungen. Mit freundlichen Grüßen Karlheinz Heinisch Stadt Weinstadt 07151/693-302 k.heinisch@weinstadt.de<mailto:k.heinisch@weinstadt.de>	Kenntnisnahme	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
1.7	Von: Sonn, Michael Gesendet: Montag, 12. Februar 2018 11:00:33 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien An: Schäfer, Christiane (BAG) Cc: 'heiko.richter@lbbw-im.de'; Meier, Thomas; Heinisch, Karlheinz; Wagner, Dirk Betreff: AW: BP Halde V, erneute Beteiligung nach §4a Abs. 3 Satz 4 BauGB Sehr geehrte Frau Schäfer, danke für die Zusendung der Unterlagen. Hier unsere Stellungnahme vom Tiefbauamt, im Besonderen für den Bereich zwischen Einmündung Kornblumenweg bis zur bestehenden Fußgängerbrücke: Die Straße im Kornblumenweg hat derzeit und zukünftig lediglich eine Breite von 5,00m. Für die öffentlichen und privat geplanten Stellplätze wird nach den Regeln der Technik eine Fahrgassenbreite von 6,00m erforderlich. Deshalb wird es notwendig, dass der geplante Weg von 1,50m direkt an die westliche Grenze gelegt wird. Somit erreichen wir eine Fahrgassenbreite von 6,50m. Zwischen Gehweg und Privatgebäuden beträgt der derzeit geplante Abstand genau 5,00m, also genau die erforderliche Stellplatzlänge. Wir benötigen hier noch mind. 50 cm Sicherheitsraum, damit einparkende Fahrzeuge nicht regelmäßig an die Fassade anstoßen. Bitte zwischen gepl. Gehweg und Fassade mind. 5,50m vorsehen. Mit freundlichen Grüßen Michael Sonn Stadtverwaltung Weinstadt Tiefbauamt Poststr. 17 71384 Weinstadt Telefon: 07151/693-134 Telefax: 07151/693-121 E-Mail: m.sonn@weinstadt.de Besuchen Sie Weinstadt online: http://www.weinstadt.de	Die Änderungen des Gehrechts von 1,5 m Breite nicht innerhalb eines Korridor zu sichern, wie im Stand 09.02.2018, sondern in der zukünftigen Wegbreite von 1,5 m direkt an die Straße zu legen sowie die überbaubare Grundstücksfläche um 0,5 m zu versetzen, wird in den erneuten Entwurf des Bebauungsplans übernommen. Die Änderung wird im Rahmen gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut ausgelegt.	Berücksichtigung Änderung im zeichnerischen Teil

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
20	Von: Vasile Patrick Gesendet: Montag, 12. Februar 2018 10:09:58 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien An: Schäfer, Christiane (BAG) Cc: Meier, Thomas Betreff: Stellungnahme BBPlan "Halde V" Weinstadt-Endersbach Sehr geehrte Frau Schäfer vielen Dank für die erneute Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Halde V“ in Weinstadt-Endersbach. Wir nehmen zur Kenntnis, dass die beiden benötigten Stationsplätze zur Errichtung von Umspannstationen in den Bebauungsplanentwurf mit aufgenommen wurden. Die jeweiligen Standorte entsprechen unseren Vorgaben zur sicheren elektrischen Erschließung des Areals. Weiterhin bestehen seitens der Netze BW GmbH keine Anregungen oder Bedenken. Freundliche Grüße, i.A. Patrick Vasile Netzplanung Netze BW GmbH Hahnweidstraße 44 73230 Kirchheim unter Teck Telefon +49 7021 8009-59133 Fax +49 7021 8009-59200 p.vasile@netze-bw.de www.netze-bw.de Wir kümmern uns drum: Netze BW – Ein Unternehmen der EnBW Sitz der Gesellschaft: Stuttgart; Handelsregister: Amtsgericht Stuttgart HRB 747734; Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Hans-Josef Zimmer; Geschäftsführung: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Martin Konermann, Bodo Moray	Die Aufnahme der Trafostandorte wird somit von Seiten der Energieträger bestätigt. Die Festsetzung der zwei zusätzlichen Flächen für Versorgungsanlagen im zeichnerischen Teil konkretisiert und sichert die hierfür vorgesehenen Standorte für Umspannstationen und Telekommunikation. Die Standortwahl wurde auf Grundlage technischer und wirtschaftlicher sowie städtebaulichen Gesichtspunkten getroffen. Die Standorte werden zur zukunftsfähigen Energieversorgung des Baugebietes benötigt. Die Festsetzungen stellt kein Ausschluss entsprechender Anlagen auf den sonstigen Flächen des Baugebietes dar. Weitere Nebenanlagen, die zur Versorgung des Gebietes notwendig sind, sind weiterhin nach § 14 Abs. 2 ausnahmsweise zulässig. Die textliche Festsetzung unter A 8.2 wurde klarstellend ergänzt. Die Änderung wird im Rahmen gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut ausgelegt.	Berücksichtigung durch Änderung im zeichn. und Textteil