

ABWÄGUNGSTABELLE

Bearbeitungsstand: 19.09.2018

Teil I zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der

Öffentlichen Auslegung vom 03.08.2017 bis 04.09.2017 und der Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 22.07.2017 bis 04.09.2017 (gem. § 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB)

Zum Entwurf vom 23.06.2017, geändert am 10.07.2017

Teil II zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 18.12.2017 bis 22.01.2018 (gem. § 4a Abs. 3 BauGB)

Zum erneuter Entwurf vom 14.12.2017

Die inhaltlichen Änderung/Ergänzungen zur Beschlusslage des Gemeinderats am 13.12.2017 sind in rot markiert.

Teil I

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Öffentlichen Auslegung angeschrieben:

Nr.	Name	Schreiben vom
Stadt Weinstadt		
1.1	Kämmerei	28.07.2017 / 09.10.2017
1.2	Liegenschaftsamt	
1.3	Amt für öffentliche Ordnung - Straßenverkehrsbehörde	
1.4	Amt für öffentliche Ordnung – Feuerwehr Weinstadt	
1.5	Personal-, Sport- und Bäderamt	
1.6	Amt für Familie, Bildung und Soziales	
1.7	Tiefbauamt der Stadt Weinstadt	
1.8	Stadtwerke Weinstadt	28.08.2017
1.9	Stadtentwässerung Weinstadt	
Behörden, Leitungsträger und Sonstige		
2	Landratsamt Rems-Murr-Kreis	12.09.2017
3.1	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 – Höhere Raumordnungsbehörde	22.08.2017
3.2	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 51 Abteilung 5 – Umwelt	30.08.2017
3.3	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 42 Abteilung Straßenwesen und Verkehr	28.08.2017
3.4	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	
3.5	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg	28.08.2017
4	Verband Region Stuttgart	25.08.2017
5	Planungsverband Unteres Remstal	30.10.2017
6	Rettungsleitstelle Rems-Murr (zuständig auch für Feuerwehr, DRK Weinstadt)	
7	Abfallwirtschaftsgesellschaft – Rems-Murr-Kreis mbH	
8	Zweckverband Landeswasserversorgung	24.07.2017
9	Zweckverband Wasserversorgung NOW Nordostwürttemberg	15.08.2017
10	Ehrenamtl. Denkmalpfleger	
11	Polizeipräsidium Aalen – Sachbereich Verkehr	04.08.2017

Nr.	Name	Schreiben vom
12	Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS)	
13	Handwerkskammer Stuttgart	07.08.2017
14	IHK – Bezirkskammer Rems-Murr	06.09.2017
15	Bundesanstalt für Immobilienverwaltung	
16	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	
17	amprion	25.07.2017
O	Deutsche Telekom AG, T-Com	
19	E-Plus Mobilfunk GmbH	22.08.2017
19b	Telefonica – O2 Germany GmbH & Co OHG	13.10.2017 / 18.10.2019
20	Netze BW GmbH	11.09.2017
21	Süwag Netzservice GmbH	01.08.2017
22	TransnetBW GmbH	27.07.2017
23	Unitymedia BW GmbH	
Angrenzende Nachbargemeinden		
24	Gemeinde Aichwald	
25	Gemeinde Baltmannsweiler	
26	Gemeinde Remshalden	
27	Gemeinde Winterbach	24.07.2017
28	Gemeinde Korb	02.08.2017
29	Stadt Waiblingen	
30	Stadt Kernen im Remstal	

Folgende Vereine / Verbände wurden im Rahmen der Öffentlichen Auslegung angeschrieben:

Nr.	Name	Schreiben vom
Umweltverbände		
31	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND)	31.08.2017
32	Naturschutzbund Deutschland LV Baden Württemberg e.V (NABU)	31.08.2017
33	Landesnatschutzverband Baden Württemberg e.V. (LNV)	31.08.2017

Die Öffentlichkeit hat im Rahmen der Öffentlichen Auslegung wie folgt Stellung genommen:

Nr.	Name	Schreiben vom
Ö1	[REDACTED]	04.09.2017
Ö2	[REDACTED]	31.08.2017

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
1.1	<p>Von: Beyer, Harry <h.beyer@Weinstadt.de> Gesendet: Freitag, 28. Juli 2017 08:19 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: AW: <N> TÖB-Beteiligung Offenlage, BP ?Birkelstraße?, Stadt Weinstadt, Offenlage</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>bezüglich des Bebauungsplans "Birkelstraße" in Weinstadt sind aus dem Bereich des Steueramtes Weinstadt keine Bedenken oder Anregungen zu berücksichtigen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen H. Beyer</p> <p>Stadtverwaltung Weinstadt Finanzverwaltung, Steueramt Beutelsbach, Poststraße 15/1</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
Zu 1.1	<p>Amt Finanzverwaltung Steueramt, Stellungnahme vom 09.10.2017</p> <p>Im Bereich des GE 1 ist die Zufahrt zum Bereich A1 von der Planstraße durch ein absolutes Zufahrtsverbot eindeutig auszuschließen. Sonst ist das Zufahrtshindernis rechtlich ohne weiteres ausräumbar und damit nicht zu berücksichtigen.</p>	<p>Eine Grundstückszufahrt /-ausfahrt von der Planstraße auf die Teilfläche A1 ist städtebaulich nicht gewünscht, um den Fußgänger im Kreuzungsbereich nicht zu gefährden. Die Zufahrt zur Teilfläche A1 erfolgt im Bereich der bisherigen Zufahrt zum Quartier, von der Birkelstraße aus, und ist ausreichend dimensioniert. Im Rahmen der Grundstückarrondierungen wurde daher ein ca. 30 m langer und 4,6 m breiter Streifen entlang der Planstraße im Kreuzungsbereich mit der Birkelstraße als städtisches Flurstück abgetrennt um klarzustellen, dass eine Zufahrt der Teilfläche A1 von der Planstraße aus nicht vorgesehen ist. Dies ist auch im bereits geschlossenen Kaufvertrag so geregelt. Da gem. der Anregung der Grundstückstreifen als gewerbliche Fläche, dadurch dass er sich in städtischer Hand befindet, jedoch rechtlich die Zufahrt nicht eindeutig ausschließt, wird der Anregung nachgekommen und zur Klarstellung die zukünftig städtische Fläche als Verkehrsgrünfläche mit einem Zufahrtsverbot gekennzeichnet. Auf die Nutzbarkeit der Fläche für Stellplätze wird von Seiten der Stadt verzichtet. Im Gebiet sind ausreichend städtische Stellplätze zum einen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche entlang der Planstraße und zum anderen auf gewerblicher Fläche im Südwesten des Gebietes geplant. Die Begrünung war bereits bisher schon festgesetzt, sollten keine Stellplätze errichtet werden. Die städtebaulich notwendigen Bäume</p>	Berücksichtigung durch Änderung im Planteil

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
		<p>entlang der Planstraße, die durch die bisherige ST 1 Festsetzung je 6 Stellplätze ein Baum - gesichert waren, werden nun über Einzelbaumfestsetzungen gesichert. Somit bleibt auch die grünordnerische Bilanz gewahrt.</p> <p>Eine erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde durchgeführt. Die darin ergänzend eingegangenen Stellungnahmen und die Stellungnahmen der Verwaltung dazu sind nachfolgend in Teil II der Abwägungstabelle aufgeführt.</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
2	<p>Von: Berg, Simon [mailto:S.Berg@rems-murr-kreis.de] Gesendet: Freitag, 21. Juli 2017 12:11 An: Schlegel, Reinhard Betreff: AW: Artenschutz Birkelstraße, Bebauungsplan Birkelstraße</p> <p>Sehr geehrter Herr Schlegel,</p> <p>wir haben die Unterlagen gesichtet und möchten, auch wenn keine Stellungnahme angefordert wurde, gerne auf einzelne Punkte kurz eingehen.</p> <p>Wasserrecht Wir weisen darauf hin, dass im Umweltbericht steht, dass die Haldenbachrenaturierung eine Ausgleichsmaßnahme für die Verlängerung der Haldenbachverdolung sein soll. Nach dem aktuell vorliegenden Antragsunterlagen zum Wasserrechtsgesuch wurde (aus Gründen der Förderung) die Renaturierung nicht als Ausgleichsmaßnahme für die Verdolung herangezogen.</p> <p>Bodenschutzrecht Im Bebauungsplan wir u. a. auf S. 29 im Zusammenhang mit den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und auf S. 38 beschrieben, welches Bodenmaterial, das bei der Haldenbachrenaturierung anfällt, zum Wiedereinbau verwendet werden darf. Es wurden hierbei die Formulierungen des Bodenmanagementkonzeptes (BMK), welches im Zusammenhang mit der Renaturierungsmaßnahme zu erstellen war, übernommen. Zu diesem BMK wurde unsererseits bereits eine Stellungnahme abgegeben. In dieser Stellungnahme vom 29.05.2017 wurde dargestellt welches Bodenmaterial aus unserer Sicht für einen Wiedereinbau in Frage kommt. Bzgl. des zulässigen Wiedereinbaus von Bodenmaterial wird auf diese Stellungnahme und ergänzend auf die Stellungnahme Altlastenbearbeitung im Folgenden verwiesen. Die hierin enthaltenen Ausführungen bzgl. Wiedereinbau von Bodenmaterial sind im Bebauungsplan entsprechend unseren Stellungnahmen abzuändern.</p> <p>Altlastenbearbeitung Die Beschreibung des Bestands für den Bereich Altlasten im Umweltbericht (siehe Seite 14 bis 16) ist dahingehend zu ergänzen, dass für einen nördlichen Teilbereich (Werkkanal auf Flst. Nr. 7451/7) des Altstandorts „Birkelstraße“ der Handlungsbedarf eine „DU-Detailuntersuchung“ erfordert. In den Zusammenhang wird auf unser Schreiben vom 24.06.2014 hingewiesen. Die erforderliche DU wurde lediglich zurückgestellt, weil beabsichtigt ist, den Werkkanal durch Aushub zu sanieren, sobald die Grundstückstransaktion mit Herrn Frey abgewickelt ist. Auf dem Gelände Frey (Flst. Nr. 7451/6) ist der Werkkanal ebenfalls noch orientierend zu untersuchen. Wir weisen auch nochmals darauf hin, dass auf dem Gelände Frey vor einer Umnutzung auch außerhalb des Werkkanals noch weitere orientierende Untersuchungen erforderlich sind. Einzelheiten der Sanierungs- und Untersuchungsmaßnahmen sind mit uns abzustimmen.</p> <p>Für die Baumaßnahme im Zusammenhang mit dem Rems Gartenschauprojekt 2019 (RGS19) sind keine weiteren Ergänzungen erforderlich, sofern der Bereich des nördlichen Werkkanals auf Flst. Nr. 7451/7 nicht berührt wird. Wir verweisen bezüglich der „Birkelspitze“ auf unser Schreiben an die Stadt Weinstadt vom 06.06.2017 (in Kopie beigefügt).</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Simon Berg</p> <p>Landratsamt Rems-Murr-Kreis Amt für Umweltschutz Fachbereich Recht, Koordination und Klimaschutz</p>	<p><u>Zu Wasserrecht</u> Der Umweltbericht wurde entsprechend korrigiert (redaktionelle Änderung).</p> <p><u>Zu Bodenschutzrecht</u> Siehe hierzu unter Stellungnahme vom 12.09.2017 und 29.05.2017</p> <p><u>Zu Altlastenbearbeitung</u> Kenntnisnahme Die Beschreibungen wurden in der Begründung klargestellt und im Umweltbericht ergänzt.</p>	<p>Änderung im Umweltbericht zur Klarstellung</p> <p>Änderung im Umweltbericht und der Begründung zur Klarstellung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 2	<div style="text-align: center;">  <p>REMS-MURR-KREIS</p> </div> <p>Landratsamt Rems-Murr-Kreis · Amt 30 · Postfach 1413 · 71328 Waiblingen</p> <p>Baurechtsamt</p> <p>Dienstgebäude Stuttgarter Straße 110 Waiblingen</p> <p>Auskunft erteilt Herr Ruppert Telefon 07151 501-2340 Telefax 07151 501-2482 m.ruppert@rems-murr-kreis.de</p> <p>Zimmer 316</p> <p>Unser Zeichen 30-Baupl17/091-27</p> <p>Ihre Nachricht vom/Zeichen 21.07.2017 /</p> <p>Datum 12.09.2017</p> <p>Beteiligung am Bebauungsplanverfahren (Offenlage) "Birkelstraße", Fristablauf für die Stellungnahme am: 04.09.2017</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen: Am Verfahren wurden die Ämter</p> <p>Landwirtschaftsamt Amt für Umweltschutz</p> <p>beteiligt.</p> <p>Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:</p> <p>1. Landwirtschaftsamt</p> <p>Gegen den Bebauungsplan „Birkelstraße“ auf dem bereits größtenteils gewerblich genutzten Gebiet bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Die Erschließung der westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen muss gewährleistet sein.</p> <div style="text-align: center;"> <p>Telefon 07151 501-0</p> <p>Allgemeine Sprechzeiten Mo. - Fr. 8:30 - 12:00 Uhr Do. Nachm. 13:30 - 18:00 Uhr</p> <p>Bankverbindung Kreissparkasse Waiblingen IBAN DE29 6225 0010 0000 2000 37 BIC SOLADES1WBN</p> <p>VVS-Anschluss Bushaltestelle Bahnhof</p> <p>Internet www.rems-murr-kreis.de</p> </div>	<p>Zu 1.Landwirtschaftsamt</p> <p>Die Anregung, die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu gewähren, wird berücksichtigt.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 2	<p style="text-align: center;">2</p> <p>2. Amt für Umweltschutz</p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>Artenschutz:</p> <p>Für die CEF-Maßnahmen ist die Bearbeitung der beigefügten Checkliste erforderlich. Wichtiger Bestandteil ist hier der erforderliche öffentlich-rechtliche Vertrag zwischen der Stadt Weinstadt und dem Landratsamt, Amt für Umweltschutz. Es wird dringend davon abgeraten, die CEF-Maßnahmen auf „zukünftig anstehenden Umbauten oder den Rückbau“ zu verschieben.</p> <p>Biotopschutz:</p> <p>Für den Eingriff in das besonders geschützte Biotop ist ein Antrag auf Ausnahme zu stellen. Dieser ist Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen:</p> <p>Aufgrund der Novellierung des Landesnaturschutzgesetzes ist es seit 22.6.2015 erforderlich, dass nach Satzungsbeschluss alle Flächen oder Maßnahmen, welche im Bebauungsplan zum Ausgleich im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB festgesetzt sind, an die untere Naturschutzbehörde (UNB) im Landratsamt zeitnah zu übermitteln sind (§ 18 Abs.2 NatSchG). Benötigt werden Lagepläne und Maßnahmenbeschreibungen. Soweit diese Maßnahmen außerhalb des Eingriffsbebauungsplans liegen, werden diese durch die UNB in das Kompensationsverzeichnis (öffentlich einsehbar) aufgenommen. Bitte informieren Sie uns, wenn die Satzung beschlossen wird. Weiterhin bitten wir um Mitteilung, sobald die Ausgleichsmaßnahmen realisiert wurden.</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Dem Plangebiet grenzt auf der gegenüberliegenden Remsseite das Wohngebiet Trapeler (WA bzw. WR) an. Zum Schutz dieses Wohngebietes wird die von den bestehenden bzw. zukünftigen Gewerbebetrieben ausgehende Lärmbelastung kontingentiert. Diese Kontingente basieren auf einem vom Ingenieurbüro für Lärmschutz ISIS im Mai 2016 erstellten Gutachten und sind im Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Der durch Gewerbe verursachten Lärmbelastung im Plangebiet selbst wird ebenfalls Rechnung getragen. Dies erfolgt durch einen teilweisen Ausschluss von Wohnnutzung (im GE2) bzw. weitergehende Anforderungen an (ausnahmsweise zulässige) Wohnnutzung im GE1.</p> <p>Die durch die lärmintensiven Tätigkeiten des bereits bestehenden Abbruchbetriebes verursachten Konflikte werden durch im Bebauungsplan getroffenen einschränkenden Regelungen bezüglich des diesem Betrieb benachbarten Bereiches vermieden.</p> <p>Das Plangebiet ist insbesondere im südlichen Teil (GE2) starkem Verkehrslärm ausgesetzt. Auch aus diesem Grund ist die Nichtzulässigkeit von Wohnungen dort zu begründen. Für sonstige schutzwürdige Bereiche sowie für eventuelle Wohnnutzung im nördlichen Bereich (GE1) sind auf oben genanntem Gutachten basierende Lärmpegelbereiche definiert, in denen gegebenenfalls passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden.</p> <p>Aufgrund der im Bebauungsplan getroffenen Maßnahmen bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Zu 2.Amt für Umweltschutz</p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege, zu Artenschutz:</p> <p>Die Checkliste wurde für den Bereich Haldenbach bereits im Rahmen des Genehmigungsverfahrens abgearbeitet. Gleiches erfolgt auch für die CEF-Maßnahmen im sonstigen Bebauungsplangebiet.</p> <p>Die teilweise noch nicht umgesetzten CEF-Maßnahmen werden alle bereits jetzt durchgeführt, auch wenn in absehbarer Zeit keine Veränderungen an den Gebäuden mit den Nistplätzen geplant sind.</p> <p>Ein öffentlich-rechtlicher Vertrag mit der UNB hinsichtlich der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) wurde geschlossen. Eine Ausnahme / Befreiung im Artenschutz ist demnach nicht erforderlich.</p> <p>Zu Biotopschutz:</p> <p>Der Ausnahmeantrag für den Eingriff in das gesetzlich geschützte Biotop wurde mit Bescheid vom 11.12.2017 erteilt.</p> <p>Zu Ausgleichsmaßnahmen:</p> <p>Die Verwaltung wird eine Information der UNB nach Satzungsbeschluss vornehmen.</p> <p>Zu Immissionsschutz</p> <p>Kennntnisnahme</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kennntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Zu 2	<p style="text-align: center;">3</p> <p>Grundwasserschutz</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bodenschutz</p> <p>Die Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung für das Schutzgut Boden kann akzeptiert werden.</p> <p>Im Textteil wird unter Hinweise zum Bodenschutz (C2) und im Umweltbericht auf S. 29 und S. 38 dargelegt welches Bodenmaterial, das im Bereich des Haldenbachs anfällt, zum Wiedereinbau verwendet werden darf. Es wurden hierbei die Formulierungen des Bodenmanagementkonzeptes (BMK), welches im Zusammenhang mit der Renaturierungsmaßnahme Haldenbach (separates wasserrechtliches Genehmigungsverfahren) gefordert wurde, übernommen. Das BMK basiert auf Bodenuntersuchungen eines Sachverständigen und ist dem Bebauungsplan beigelegt. Zu diesem BMK wurde bereits im Zusammenhang mit dem parallel laufenden wasserrechtlichen Verfahren durch das Landratsamt Stellung genommen. Die Stellungnahme des Landratsamtes zum Gutachten mit Datum vom 29.05.2017 ist nochmals beigelegt. Es wird darum gebeten die hierin enthaltenen Ausführungen, insbesondere bzgl. des zulässigen Wiedereinbaus von Bodenmaterial entsprechend unserer Stellungnahme, in den Bebauungsplanunterlagen abzuändern/anzupassen. In diesem Zusammenhang wird ergänzend auch auf das Schreiben der Altlastenbearbeitung (Schreiben vom 06.06.2017) verwiesen.</p> <p>Auf das Merkblatt „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ wird bereits in den Unterlagen verwiesen. Es wird jedoch darum gebeten, das Merkblatt bzw. dessen Inhalte in den Bebauungsplan aufzunehmen und nicht nur darauf zu verweisen.</p> <p>Altlasten und Schadensfälle</p> <p>Die Ausführungen zur Altlastenthematik im Textteil unter Hinweise (C4) und im Umweltbericht u. a. auf S. 39 sind in der aktuell vorliegenden Form nicht vollständig korrekt. Die darin beschriebene Aussage „Eine Gefährdung für das Schutzgut Grundwasser ist aufgrund der Untersuchungsergebnisse nicht zu erwarten“ gilt für den Bereich Altstandort „Birkelstraße 21A“, welcher aktuell mit Handlungsbedarf „B-Belassen“ und dem Kriterium „Entsorgungsrelevanz“ erfasst ist. Nicht jedoch für den nördlichen Teilbereich (verfüllter Werkkanal auf Flst. Nr. 7451/7) des Altstandorts „Birkelstraße 21A“ und auch nicht für das ehemalige Frey-Gelände (Flst. Nr. 7451/6).</p> <p>Zu den beiden o. g. Flächen ist folgendes anzumerken:</p> <p>Der nördliche Teilbereich (verfüllter Werkkanal auf Flst. Nr. 7451/7) des Altstandorts „Birkelstraße 21A“ ist, aufgrund vorangegangener Untergrunderkundungen aus dem Jahr 2014, grundsätzlich mit Handlungsbedarf „DU-Detailuntersuchung“ zu bewerten. In diesem Zusammenhang wird auf unser Schreiben vom 24.06.2014 hingewiesen, welches der Stellungnahme nochmals beigelegt ist. Die erforderliche DU wurde lediglich zurückgestellt, weil beabsichtigt ist, den gesamten Werkkanal, der sich auch auf das Grundstück Flst. Nr. 7451/6 (Frey-Gelände) erstreckt, durch Aushub zu sanieren. Hierfür war jedoch zunächst eine Grundstückstransaktion mit Herrn Frey abzuwickeln.</p> <p>Auf dem ehemaligen Frey-Gelände (Flst. Nr. 7451/6) wurden neben dem hier noch nicht erkundeten Werkkanal noch zwei weitere Verdachtsflächen festgestellt. Hierbei handelt es sich um die Verdachtsfläche 1 (Ölabscheider südlich Gebäude 8) und die Verdachtsfläche 2 (Kraftwerk/Trafohaus (Gebäude 8)). Für den Bereich der Verdachtsfläche 1 liegen bereits Erkundungsergebnisse vor. Die Verdachtsfläche 2 ist jedoch noch nicht erkundet. Um Aussagen für die Gefährdung des Grundwassers auf der Gesamtfläche tref-</p>	<p>Zu Grundwasserschutz</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zu Bodenschutz</p> <p>Kenntnisnahme dass E/A-Bilanz akzeptiert werden kann.</p> <p>Die Hinweise (Verweis auf Schreiben vom 29.05.2017 siehe nachfolgend) wurden zur Klarstellung unter C 2 aufgenommen.</p> <p>Auf die Aufnahme des Merkblatts in die Bebauungsplanunterlagen wird verzichtet, da dies immer in der aktuellsten Fassung im Internet zu finden ist. Die Internetadresse wurde zur Klarstellung in den Hinweisen ergänzt.</p> <p>Zu Altlasten und Schadensfälle</p> <p>Die bereits unter Hinweise C 4 enthaltenen Ausführungen wurden zur Klarstellung ergänzt.</p> <p>(Verweis auf Schreiben vom 24.06.2014 siehe nachfolgend)</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung durch klarstellende Ergänzung unter Hinweise</p> <p>Berücksichtigung durch klarstellende Ergänzung unter Hinweise</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 2	<p style="text-align: center;">4</p> <p>fen zu können, sind vor einer Umnutzung weitere Erkundungen im Rahmen einer OU durchzuführen. Die Erforderlichkeit von Untergrunderkundungen in diesem Bereich wird im Umweltbericht bereits korrekt dargestellt. Aktuell ist die Gesamtfläche aufgrund der derzeit bestehenden Versiegelung im BAK unter der Flächenbezeichnung „Birkelstraße/Teilfläche Kraftwerk/Trafohaus Gebäude 8“ mit Handlungsbedarf „B-Belassen“ und dem Kriterium „Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition“ erfasst.</p> <p>Mittlerweile wurde uns durch die Stadt Weinstadt (vgl. Mail vom 14.08.2017) mitgeteilt, dass die Grundstückstransaktion abgeschlossen ist und somit die Sanierung durch Aushub im Bereich Werkkanal erfolgen kann. Dem vorgeschlagenen Vorgehen bzgl. der Sanierung wurde unsererseits grundsätzlich zugestimmt. Es wird jedoch ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Details bzgl. der Sanierungs- bzw. Untersuchungsmaßnahmen mit dem Landratsamt, Amt für Umweltschutz, vorab abzustimmen sind. Es wird darum gebeten die Bebauungsplanunterlagen entsprechend den oben dargestellten Anmerkungen zu ergänzen bzw. diese entsprechend zu überarbeiten/korrigieren.</p> <p>Wie in der vorangegangenen Altlastenstellungnahme zum Bebauungsplan Birkelstraße aus dem Jahr 2014 gefordert, wurde eine gutachterliche Gefährdungsabschätzung für den Wirkungspfad Boden-Mensch für den westlichen Teilbereich des Plangebiets, in dem ein Biergarten mit Spielfläche vorgesehen ist, durchgeführt. Das Gutachten vom April 2017 ist dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt. Das Gutachten wurde dem Landratsamt, Amt für Umweltschutz, bereits im Zusammenhang mit dem parallel laufenden Wasserrechtsverfahren zur Haldenbachverdolung und Haldenbachrenaturierung zur Stellungnahme vorgelegt. Mit Schreiben vom 06.06.2017 wurde der Stadt Weinstadt die Altlasten-Stellungnahme des Landratsamtes zum Gutachten übermittelt. Eine Kopie des Schreibens ist nochmals beigelegt. Es wird darum gebeten die Inhalte unserer Stellungnahme in die Unterlagen zum Bebauungsplan aufzunehmen bzw. diese zu beachten.</p> <p>Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass neben den im Umweltbericht und in der Begründung beschriebenen Flächen „Birkelstraße/Betriebstankstelle 1961“ (südliche Grenze Flst. Nr. 7451/9) und „Birkelstraße/Teilfläche Tanklager Druckerei“ (nord-westliche Grenze Flst. Nr. 7451/7) noch eine dritte Fläche „Birkelstraße/Teilfläche Tankstelle 1949“ (südlicher Bereich Flst. Nr. 7451/4) durch Aushub saniert wurde und daher alle drei genannten Flächen mit Handlungsbedarf „A-Ausscheiden nach Sanierung“ im BAK geführt werden. Die Lage und Abgrenzungen der ausgeschiedenen Flächen sind dem beigelegten Lageplan zu entnehmen (grüne Flächen).</p> <p>Generell gilt für den gesamten Planbereich, wie unter C4 beschrieben, dass alle Eingriffe in den Untergrund durch einen Sachverständigen mit Erfahrung im Bereich der Altlastenbearbeitung zu begleiten und mit dem Landratsamt, Amt für Umweltschutz, abzustimmen sind.</p> <p>Für Rückfragen steht Frau Grün, Tel. 07151 - 501 2753 zur Verfügung.</p> <p>Kommunale Abwasserbeseitigung</p> <p>Gemäß der Verordnung zur dezentralen Beseitigung des Niederschlagswassers ist für die Versickerung/Verrieselung des Niederschlagswassers oder der ortsnahen Einleitung in ein oberirdisches Gewässer eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Hierfür ist ein formloser Antrag einschließlich Planunterlagen in 4-facher Fertigung beim Amt für Umweltschutz einzureichen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beschreibung - Übersichtslageplan mit Einleitungsstelle ins Gewässer M 1:500 - Entwässerungsplan M 1:100. 	<p>Zu Wirkungspfad Boden-Mensch</p> <p>Die Hinweise (siehe nachfolgend) wurden zur Klarstellung unter C 4 aufgenommen.</p> <p>Zu Kommunale Abwasserbeseitigung</p> <p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungsplanung berücksichtigt.</p>	<p>Berücksichtigung durch klarstellende Ergänzung unter Hinweise</p> <p>Kennntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Zu 2	<p style="text-align: center;">5</p> <p>Hinweis: Das Dacheindeckmaterial darf nicht aus unbeschichteten Kupfer-, Zink- oder Bleiblechen bestehen.</p> <p>Information:</p> <p>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.</p> <p>Gewässerbewirtschaftung</p> <p>Es bestehen keine Bedenken. In der Begründung zum Textteil des Bebauungsplans ist in Kapitel 7, A 6 Grünflächen, dargelegt, dass die Detailplanungen zu den öffentlichen Grünflächen im Rahmen eines separaten wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens behandelt werden. Dieses wird derzeit beim Amt für Umweltschutz durchgeführt. Der Weg auf der öffentlichen Grünfläche Ö 4 „Gewässerrand“ und somit im Gewässerrandstreifen soll unbefestigt ausgeführt werden. Da die Rems in diesem Bereich ausgebaut ist, ist eine Gewässerentwicklung an dieser Stelle kaum möglich. Das Anlegen eines solchen Weges behindert damit die hier mögliche Gewässerentwicklung nicht.</p> <p>Hochwasserschutz und Wasserbau</p> <p>Es bestehen keine Bedenken. Der Vorhabensbereich wird nach den Hochwassergefahrenkarten (HWGK) des Landes Baden-Württemberg bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) überschwemmt. Daher wird empfohlen, die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge zu beachten. Die Erweiterung der Haldenbachverdolung wird in einem separaten Wasserrechtsverfahren abgehandelt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>S. Voigt</p> <p>Anlagen</p>	<p>Hinweis ist als Festsetzung im Bebauungsplan bereits enthalten.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zu Gewässerbewirtschaftung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zu Hochwasserschutz und Wasserbau</p> <p>Die aktualisierte Hochwassergefahrenkarte wurde in die Begründung anstelle des Plans des Büros Zink Ingenieure aufgenommen. An der Aussage, dass es sich um einen Bereich mit HQ extrem handelt ändert sich nichts. Die Hochwassersituation wurde in die Abwägung eingestellt und in Kap. 6.5 der Begründung ausführlich dargelegt. Auf Festsetzungen zur Hochwasserschutz in Form von baulichen oder technischen Maßnahmen bei der Errichtung baulicher Anlagen wird aufgrund des geringen Risikos und der geringe Wiederkehrwahrscheinlichkeit verzichtet. Unter Hinweise wird die Risikosituation dargestellt und auf die Berücksichtigung der Hochwasserschutzbelange hingewiesen.</p> <p>In die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung wurde</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Ergänzung zur Klarstellung in Begründung und unter Hinweise und Änderung im Textteil</p> <p>Bedarf einer erneuten Offenlage</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	<p>Anlage 1, Antrag auf Bestätigung der Eignung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG</p> <p>Anlage 2, Schreiben vom 29.05.2017</p> <p>Anlage 3, Schreiben vom 24.06.2014</p> <p>Anlage 4, Schreiben vom 06.06.2017</p> <p>Anlage 5, Lageplan mit Darstellung der nach Sanierung ausgeschiedenen Flächen (grüne Flächen)</p> <p>Anlage 6, Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte</p> <p>Anlage 7, Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge</p>	<p>aufgenommen, dass die Gebäudehöhe ausnahmsweise um bis zu 0,5 m erhöht werden kann wenn dies Maßnahmen zur Hochwasserangepassten Bauweise dient. Somit kann bei Bedarf z.B. die Erdgeschossfußbodenhöhe aus dem Gefährdungsbereich herausgenommen werden, ohne die nutzbare Gebäudehöhe einschränken zu müssen.</p> <p>Die Änderung wird Teil der erneuten Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB.</p> <p>Anlagen 2-5 sind im Folgenden aufgelistet.</p> <p>Anlage 6 wurde in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Anlage 7 ist als Merkblatt im Internetauftritt des Landratsamts einzusehen. Auf den Link wird unter Hinweise verwiesen.</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Zu 2 S. 3 Bodenschutz	<p style="text-align: right;"><i>Ergänzung zur Bodenschutz-Stellungnahme</i></p> <hr/> <p>Stellungnahme Landratsamt Rems-Murr-Kreis Amt für Umweltschutz Fachbereich Boden- und Grundwasserschutz</p> <hr/> <p>Bearbeitung: Frau Grün (-2753) 29.05.2017</p> <p>Verdolung und Renaturierung Haldenbach in Weinstadt-Endersbach Hier: Bodenmanagementkonzept</p> <hr/> <p>Bodenschutz</p> <p>Im Zusammenhang mit der geplanten Haldenbachrenaturierung wurde u. a. ein Bodenmanagementkonzept (BMK) gefordert. Dieses soll zum einen festschreiben wie mit dem anfallenden (zum Teil verunreinigten) Bodenmaterial umgegangen wird und zum anderen Maßnahmen benennen, die bei der Durchführung der Baumaßnahme zum Schutz des Bodens vor Beeinträchtigungen zu beachten sind. Ein entsprechendes Konzept wurde dem Landratsamt, Amt für Umweltschutz, mittlerweile vorgelegt. Hierzu wird wie Folgt Stellung genommen:</p> <p>In Bereichen in denen ein Bodenabtrag vorgesehen ist erfolgten Baggerschürferkundungen (insg. 5 Baggerschürfe). Es wurden hierbei Mischproben gebildet und diese gemäß der „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ (VVV Boden) und ergänzend gem. Deponieverordnung (DepV) untersucht. Eine Unterscheidung nach Ober- und Unterboden erfolgte hierbei nicht. Die Untersuchung soll, laut Aussage des Gutachters, erste Hinweise bzgl. Möglichkeiten der Wiederverwertung vor Ort oder mögliche Entsorgungswege aufzeigen. Die Analyseergebnisse ergaben, dass das untersuchte Bodenmaterial gem. VVV Boden teilweise als Z1.2 Material einzustufen ist. Dies ist auf erhöhte PAK-Gehalte zurückzuführen.</p> <p>Bezüglich des Wiedereinbaus von Bodenmaterial vor Ort ist Folgendes zu beachten: Bei der Verwertung von Bodenmaterial unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Bestimmungen gem. VVV Boden einzuhalten. Dies bedeutet, dass hier, wie im BMK auf S. 7 beschrieben, nur Bodenmaterial welches unter die Einbaukonfiguration ≤ Z.1.1 fällt, eingebaut werden darf. Die Bestimmungen der VVV Boden sind ausschließlich dann anzuwenden bzw. maßgeblich, wenn es sich um die Verwertung von Bodenmaterial unterhalb der durchwurzelbaren Bodenschicht handelt oder es sich um eine Verwertung im Zusammenhang mit einem technischen Bauwerk handelt. Die Kriterien nach VVV Boden sind daher nicht für die (Wieder-)herstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht relevant.</p> <p>Bezüglich des geplanten Wiedereinbaus von Oberbodenmaterial zur Wiederherstellung der durchwurzelbaren Bodenschicht bzw. zur Rekultivierung wird darauf hingewiesen, dass hierfür das bei der Maßnahme anfallende Oberbodenmaterial verwendet werden kann, sofern der Wiedereinbau an Ort und Stelle erfolgt und zusätzlich die Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Mensch (Nutzungsszenarium: Kinderspielfläche) eingehalten werden. Bezüglich des Wiedereinbaus von Bodenmaterial (Unter- und Oberbodenmaterial) wird auch auf die Stellungnahme der Altlastenbearbeitung zum Gutachten des Ing. Terra Concept Consult vom 12.04.2017 verwiesen.</p> <p>Wird zusätzlich externes Oberbodenmaterial eingebaut, ist wie im BMK auf S. 10 beschrieben, darauf zu achten, dass die Herkunft des Materials klar nachvollziehbar ist und die Vor-</p> <p style="text-align: right;">1/2</p> <p style="font-size: small;">Endersbach\170529_SN_Gr_Bodengutachten_TerraConcept_1705_Renaturierung_Haldenbach_Weinstadt.doc</p>	<p>Die Hinweise wurden zur Klarstellung unter C 2 aufgenommen.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 2 S. 3 Boden- schutz	<p>sorgewerte gemäß Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) eingehalten werden. Die gutachterliche Begleitung der Erdarbeiten durch einen Sachverständigen ist in diesem Fall zwingend erforderlich. Wie im BMK beschrieben ist ein Abschlussbericht des Sachverständigen nach Abschluss der Baumaßnahme vorzulegen.</p> <p>Nicht im BMK enthalten sind Informationen über die Zwischenlagerung von Bodenmaterial: Wird Ober- und Unterbodenmaterial zwischengelagert, wie und wo erfolgt die Zwischenlagerung. Sobald hierzu nähere Informationen vorliegen wird darum gebeten, dies dem Landratsamt, Amt für Umweltschutz, mitzuteilen und entsprechend abzustimmen.</p> <p>Zudem enthält das BMK keine Angaben bzgl. Rekultivierung/Nachsorge der beanspruchten Flächen. Die Nachsorge bzw. Rekultivierung der in Anspruch genommenen Flächen wird daher durch eine entsprechende Bodenschutz-Auflage im Beschluss geregelt.</p> <p>gez.</p> <p>Franziska Grün</p>		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu 2</p> <p>S. 3</p> <p>Altlasten und Schadensfälle</p>	<p>Anlage 3, Schreiben vom 24.06.2014:</p> <p>Stadt Weinstadt Poststraße 17 71384 Weinstadt</p> <p>Altstandort „Birkelstraße“ in Weinstadt-Endersbach; Verfüllter ehemaliger Werkkanal</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir nehmen Bezug auf den Bericht des Ingenieurbüros Klingler und Partner über die orientierende Untersuchung potenzieller Untergrundbelastungen im Bereich des verfüllten ehemaligen Werkkanals auf Flst. Nr. 7451/7 vom 05.02.2014 und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Zusammenfassung</p> <p>Im Bereich des verfüllten ehemaligen Werkkanals auf Flst. Nr. 7451/7 wurden 7 Rammkernsondierungen (RKS) bis zu einer maximalen Tiefe von 6 m niedergebracht. Die meterweise entnommenen Bodenproben wurden bei organoleptisch-sensorischen Auffälligkeiten nach der Parameterliste der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (VwV Boden) untersucht.</p> <p>In den Bodenproben konnten meist deutliche bzw. erhebliche Gehalte an PAK₁₅ zwischen 5,1 mg/kg und 510 mg/kg und Benzo-a-pyren zwischen 0,46 mg/kg und 28 mg/kg ermittelt werden. Damit liegen alle Werte mit Ausnahme der Probe von RKS 1 deutlich über dem Zuordnungswert Z 2 der VwV Boden.</p> <p>Die RKS 4 wurde zu einer temporären Grundwassermessstelle (GWM) ausgebaut und auf die Parameter Naphthalin, PAK₁₅, PCB₆, AKW, LCKW, Schwermetalle und MKW untersucht. In der Schöpfprobe konnten Gehalte von Naphthalin mit 1,4 µg/l und PAK₁₅ mit 3,3 µg/l ermittelt werden. Für den Parameter PAK₁₅ ist der Prüfwert von 0,2 µg/l deutlich überschritten. Andere Parameter waren entweder nicht nachweisbar oder lagen unterhalb des Prüfwertes.</p> <p>Zudem wurden Bodenluftproben entnommen und auf AKW und LCKW untersucht. Die Proben wiesen keine AKW-Gehalte auf. Lediglich LCKW konnte in geringen Konzentrationen nachgewiesen werden.</p>		

Stungarter Straße 110
Waiblingen

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

Zimmer
410

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

Ihre Nachricht vom/Zeichn

24.06.2014

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
BIC SOLADES1WBN

VVS-Anschluss
Bushaltestelle Bahnhof

Internet
www.rems-murr-kreis.de



Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>Zu 2</p> <p>S. 3</p> <p>Altlasten und Schadensfälle</p>	<p style="text-align: center;">2</p> <p>Bewertung und weitere Vorgehensweise</p> <p>Aufgrund der vorliegenden Untersuchungsergebnisse wäre grundsätzlich eine detaillierte Untersuchung (DU) für die Wirkungspfade Boden-Grundwasser und Boden-Oberflächengewässer erforderlich.</p> <p>Die Ausdehnung der PAK-Belastung wird dem Bereich innerhalb des ehemaligen Werkkanals zugeordnet. Bei den in unmittelbarer Zukunft anstehenden Aushubarbeiten im Zuge der geplanten Abbrucharbeiten und Neubebauung auf dem Gelände werden die Quellen der festgestellten Einträge beseitigt werden. Ferner konnten in dem seitlich gelegenen Pegel BK 1 im Grundwasser bisher keine nennenswerten PAK₁₆-Gehalte festgestellt werden. Allerdings ist dabei zu berücksichtigen, dass der Pegel BK 1 nicht den direkten Abstrom des untersuchten Werkkanals erfasst.</p> <p>Vor diesem Hintergrund kann auf eine DU vorerst verzichtet werden. Eine entsprechende formelle Umbewertung des Standorts wird deshalb ebenfalls zurückgestellt. Sollten die geplanten Aushubarbeiten wider Erwarten nicht zeitnah erfolgen, müsste eine DU in Abstimmung mit uns durchgeführt werden.</p> <p>Die im Boden festgestellten Belastungen liegen deutlich über dem Zuordnungswert Z 2 der VwV Boden. Bei den anstehenden Aushubarbeiten ist das Material ordnungsgemäß mit Nachweisführung zu entsorgen. Eine gutachterliche Begleitung und Dokumentation der Aushubarbeiten ist erforderlich. Auf eine repräsentative Probenahme zur Erstellung der Deklarationsanalysen für die abfallrechtliche Einstufung von Abfuhrmassen ist besonders zu achten.</p> <p>Für den Ostteil des verfüllten Werkkanals auf dem Grundstück Flst. Nr. 7451/6 ist im Zusammenhang mit den noch ausstehenden orientierenden Untersuchungen (OU) die anzunehmende Materialanalogie mittels weiterer Rammkernsondierungen zu prüfen.</p> <p>Wenn Sie noch Fragen haben, können Sie sich jederzeit gerne an uns wenden. Für Fragen in technischer Hinsicht ist Frau Didié-Grupp, Tel. 07151 501-2063 Ihre Ansprechpartnerin.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Gabriele Lenné</p> <p>Verteiler Ingenieurbüro Klinger und Partner</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu 2</p> <p>S. 4</p> <p>Altlasten und Schadensfälle</p>	<p>Anlage 4, Schreiben vom 06.06.2017:</p> <p>Ländratsamt Rems-Murr-Kreis · Amt für Umweltschutz · Postfach 1413 · 71328 Waiblingen</p> <p>Stadt Weinstadt Poststraße 17 71384 Weinstadt</p> <p>Altstandort „Birkelstraße“ in Weinstadt-Endersbach</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir nehmen Bezug auf die Gefährdungsabschätzung Wirkungspfad Boden-Mensch vom 12.04.2017 der TerraConcept Consult GmbH und nehmen wie folgt Stellung</p> <p>Allgemeines</p> <p>Im Rahmen der Überplanung des bestehenden Gewerbegebiets Birkel-Areal ist im Osten des Areals ein Biergarten mit zur Rems hin terrassierten Rasenflächen geplant. Dieser befindet sich im Bereich des Altstandortes „Birkelstraße 21 A“, der im Bodenschutz- und Altlastenkataster des Rems-Murr-Kreises mit dem Handlungsbedarf „B-Belassen“ und dem Kriterium „Entsorgungsrelevanz“ erfasst ist.</p> <p>Aufgrund der geplanten Nutzungsänderung sowie Änderung der Exposition wurde eine Gefährdungsabschätzung für den Wirkungspfad Boden-Mensch erforderlich. Hierzu wurden Oberbodenproben entnommen und auf die Parameter nach Anhang 2, Ziffer 1.4 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) untersucht.</p> <p>Bewertung und weitere Vorgehensweise</p> <p>In den untersuchten Oberbodenmischproben OB 2 0-10 und OB 2 10-30 wurden mit 0,67 mg/kg und 2,11 mg/kg deutlich erhöhte Konzentrationen der Schadstoffgruppe der PCB ermittelt. Diese überschreiten den Prüfwert nach der BBodSchV für Kinderspielflächen von 0,4 mg/kg. Bezüglich der abfallrechtlichen Einstufung ist das Bodenmaterial der Deponieklasse DK I zuzuordnen.</p> <p>In den Oberbodenmischproben OB 3 0-10 und OB 3 10-30 wird mit 0,30 mg/kg und 0,15 mg/kg PCB zwar der Prüfwert für Kinderspielflächen von 0,40 mg/kg eingehalten, jedoch der Vorsorgewert nach der BBodSchV (0,05 mg/kg) deutlich überschritten. Bezüglich der abfallrechtlichen Ein-</p>		

Umweltamt Rems-Murr-Kreis

Dienstgebäude
Stuttgarter Straße 110
Waiblingen

Auskunft erteilt
Frau Lenné
Telefon 07151 501-2741
Telefax 07151 501-2785
g.lenne@remmurr-kreis.de

Zimmer
410

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

Ihre Nachricht vom/

06.06.2017

Telefon
07151 501-0

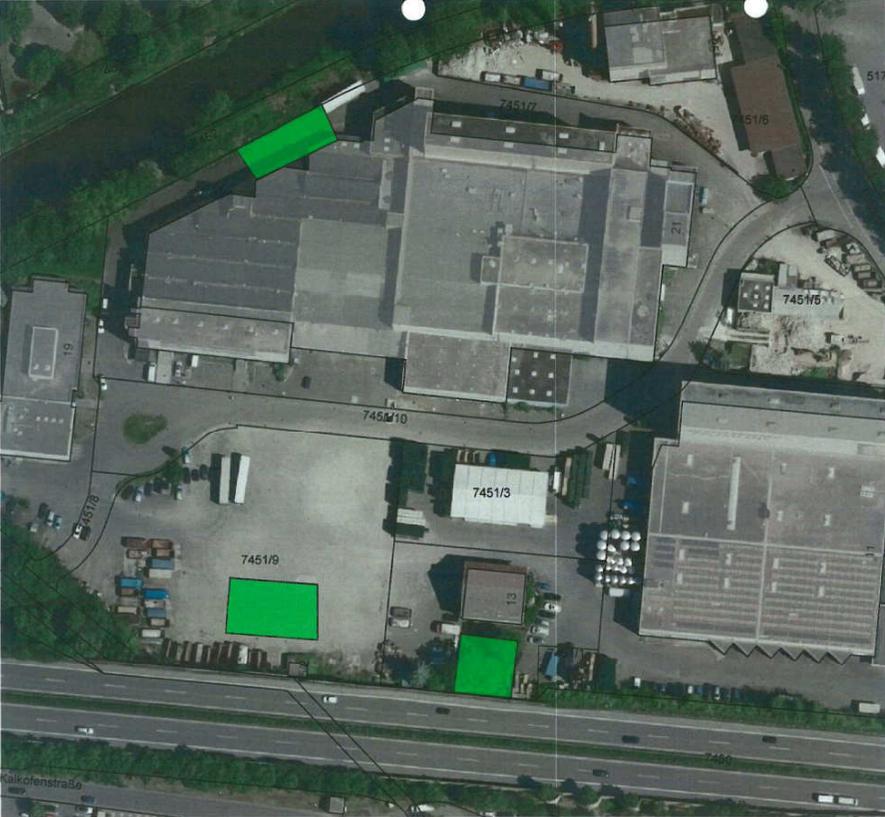
Allgemeine Sprechzeiten
Mo - Fr: 8:30 - 12:00
Do - Nachm: 13:30 - 18:00

Bankverbindung
Kreissparkasse Waiblingen
IBAN: DE29 6025 0010 00
BIC: SOLADE31WBN

VVS-Anschluss
Bushaltestelle Bahnhof

Internet
www.remmurr-kreis.de

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu 2</p> <p>S. 4</p> <p>Altlasten und Schadensfälle</p>	<p style="text-align: center;">2</p> <p>stufung entspricht dies bei einer Verwertung der Qualitätsstufe Z 2 gemäß der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 (VwV Boden) bzw. bei einer Ablagerung der Deponieklasse DK 0. Der Prüfwert für den PAK-Einzelstoff Benzoapyren wird für die sensible Nutzung als Kinderspielfläche eingehalten.</p> <p>Bezüglich der zukünftigen Nutzung als Park- und Freizeitanlage im Allgemeinen und als Kinderspielfläche im Besonderen ist eine Gefährdung des Wirkungspfad Boden-Mensch im Bereich der nicht überbauten Flächen nicht auszuschließen. Deshalb sind für die betroffenen Flächen Sicherungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Wir bitten darum, die Maßnahmen im Einzelnen mit uns abzustimmen. Um bei der zukünftigen Nutzung eine Gefährdung des Wirkungspfad Boden-Mensch in den unversiegelten Freiflächen dauerhaft ausschließen zu können, sollte aus Vorsorgegründen eine 50 cm mächtige Schicht aus unbelastetem, kultivierbarem Bodenmaterial aufgebracht werden.</p> <p>Im Rahmen von Geländemodellierungsmaßnahmen anfallendes Material ist unter gutachterlicher Begleitung zu separieren, zu beproben und entsprechend der Schadstoffbelastungen nach VwV Boden wieder zu verwerten bzw. ordnungsgemäß zu entsorgen.</p> <p>Auf der Grundlage der Untersuchungsergebnisse wird für die Teilfläche „Birkelspitze“ der Wirkungspfad Boden-Mensch mit dem Handlungsbedarf „B-Belassen“ und dem Kriterium „Neubewertung bei Nutzungsänderung“ bewertet. Werden die Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen wie beschrieben ausgeführt, bestehen gegen die zukünftige Nutzung aus Sicht der Altlastenbearbeitung keine Bedenken. Eine gutachterliche Begleitung der Erdarbeiten durch einen in der Altlastenbearbeitung erfahrenen Sachverständigen ist zwingend erforderlich. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, ein Abschlussbericht des Sachverständigen vorzulegen.</p> <p>Wenn Sie noch Fragen haben, können Sie sich gerne an uns wenden. Für Fragen in technischer Hinsicht ist Frau Didié-Grupp, Tel. 07151 501-2063 Ihre Ansprechpartnerin.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Gabriele Lenné</p> <p>Verteiler TerraConcept Consult GmbH</p>	<p>Die Hinweise unter C4 werden zur Klarstellung ergänzt.</p>	<p>Berücksichtigung durch Aufnahme zur Klarstellung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>Zu 2</p> <p>S. 4</p> <p>Altlasten und Schadensfälle</p>	<p>Anlage 5: Lageplan mit Darstellung der nach Sanierung ausgeschiedenen Flächen (grüne Flächen)</p> 	<p><i>Ergänzungen</i> zur Altlasten- Stellungnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Rems-Murr-Kreis □ Gemeinde 1:10.000 <p>Vorklassifizierte Fälle (Umriss)</p> <p>Flächentyp</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Altablagierung ■ Altstandort ■ Industrie-/Gewerbestandort ■ Depositionsfläche ■ Unfall/Störfall mit gefährlichen Stoffen ■ Fläche des historischen Bergbaus ■ Sonstiges □ Auffüllungen, die zu einer SBV geführt haben ■ geogene Bodenbelastungen ■ Schießanlagen ■ Überflutungsbereich ■ Erosionsfläche <p>A-Fälle (Umriss)</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ A ■ <u>A nach Sanierung</u> 3x □ ALK-Flurstück □ ALK-Gebäude □ ALK-Text groß ■ Digitales Orthophoto (farbig) <p>Grundlage:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW - Amtliche Geobasisdaten © LGL www.igi-bw.de, Az.: 2851.9-1/19 	<p>Kenntnisnahme</p>

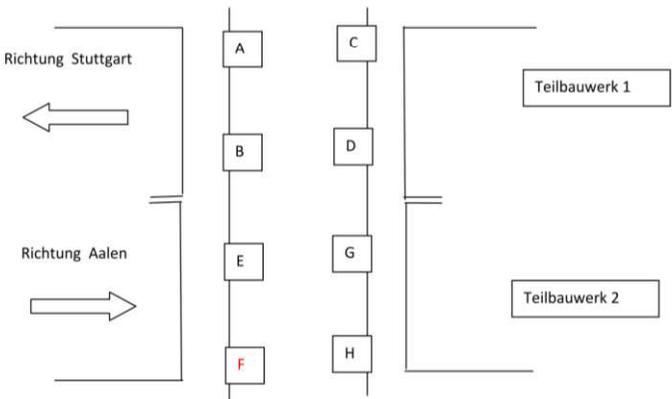
Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
3.1	<p>Büro</p> <hr/> <p>Von: Drung, Andreas (RPS) <Andreas.Drung@rps.bwl.de> Gesendet: Dienstag, 22. August 2017 10:41 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: Bebauungsplan "Birkelstraße", Stadt Weinstadt</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>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.</p> <p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 03.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtststellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p>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 angemessene Rechnung zu tragen.</p> <p>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.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr Frau Tilja Neukamm Tel. 0711/904-14224 Tilja.Neukamm@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 8 Denkmalpflege Herr Dr. Martin Hahn Tel.: 0711/904-45183 Martin.hahn@rps.bwl.de</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Andreas Drung</p> <p>Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Ruppmannstr. 21 70565 Stuttgart</p>	<p>Zu Raumordnung</p> <p>Die genannten Regelungen (Erforderlichkeit der Bauleitplanung, sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Vorrang der Innenentwicklung etc.) werden im Bebauungsplanverfahren Birkelstraße berücksichtigt und in der Begründung dargelegt.</p> <p>Die Übersendung der Planunterlagen wird von der Verwaltung nach Satzungsbeschluss vorgenommen.</p>	<p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
3.2	<div style="text-align: center;">  <p>Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART ABTEILUNG UMWELT</p> </div> <p>Regierungspräsidium Stuttgart - Postfach 80 07 09 - 70507 Stuttgart</p> <p>Versand nur per E-Mail an:</p> <p>Baldauf Architekten Stadtplaner z.Hd. Frau Christiane Schäfer Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p style="text-align: right;">Stuttgart 30.08.2017 Name Birgit Müller Durchwahl 0711 904-15117 Aktenzeichen 51- Müller (Bitte bei Antwort angeben)</p> <p> Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Birkelstraße“, Stadt Weinstadt Ihr Schreiben vom 21.07.2017</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 5 - Umwelt, nimmt zu der im Betreff genannten Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Naturschutz:</p> <p>Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Im Beteiligungsformblatt des Regierungspräsidiums Stuttgart wurde angekreuzt, dass Ausnahmen/Befreiungen im Artenschutz erforderlich seien. Aus dem vorliegenden artenschutzrechtlichen Gutachten (Koch, 06.07.17) geht jedoch keine Erforderlichkeit hervor, sofern die vorgeschlagenen Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen erfolgreich realisiert werden. Insoweit wird angeregt, die Erforderlichkeit etwaiger artenschutzrechtlicher Ausnahmen/Befreiungen zunächst mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme</p>	<p>Zu Naturschutz</p> <p>Auf Antrag wurde ein entsprechender öffentlich-rechtlicher Vertrag mit der UNB hinsichtlich der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) geschlossen. Eine Ausnahme / Befreiung im Artenschutz ist demnach nicht erforderlich.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 3.2	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es sowohl für streng als auch für nicht streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p> <p>Für Rückfragen stehen Ihnen Frau Barbara Haas, Referat 56, ☎ 0711/904-15613, ✉ barbara.haas@rps.bwl.de Herr Andreas Schmitz, Referat 55, ☎ 0711/904-15502, ✉ andreas.schmitz@rps.bwl.de zur Verfügung</p> <p>Mit freundlichen Grüßen gez. Birgit Müller</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
3.3	<div style="text-align: center;">  <p>Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART STRASSENWESEN UND VERKEHR</p> </div> <p>Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Baldauf Architekten 70199 Stuttgart per Mail: c.schaefer@baldaufarchitekten.de</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Stuttgart 28.08.2017 Name Tilja Neukamm Durchwahl 0711 904-14224 Aktienzeichen 42-2511.-2-WN / 230 (Bitte bei Antwort angeben)</p> </div> </div> <p> Bebauungsplan "Birkelstraße" in Weinstadt, B 29 Ihr Schreiben vom 21.07.2017</p> <p>Anlagen Durchfahrtshöhe Bauwerk</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt aus Sicht der Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr - zu der vorbezeichneten Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Das Plangebiet liegt an der freien Strecke der B 29, eine Lärmschutzwand ist vorhanden.</p> <p>Die Einhaltung der Anbauverbotszone nach § 9 FStrG von 20 m zur B 29 (im Vergleich zur frühzeitigen Planung von 2014) wird begrüßt. Eine Ausnahme vom Anbauverbot für die Stellplätze kann in stets widerruflicher Weise zugelassen werden. Bei Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße nicht abgelenkt oder geblendet werden können.</p> <p>Für Schäden, die durch die Baumaßnahmen an der Lärmschutzwand / B 29 (wie z. B. Setzungen des Fundamentes, Risse etc.) entstehen, haftet der Antragsteller.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine entsprechende Regelung zu den Werbeanlagen ist bereits in den örtlichen Bauvorschriften erhalten.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu 3.3</p>	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- und anderen Emissionen geltend gemacht werden.</p> <p>Die bestehende Unterführung der B 29 (BW 7122 566) ist der zweite Anschluss des Plangebietes im Westen. Es handelt sich hier nicht um eine Unterführung einer Bahnlinie wie in 5.1 der Begründung angegeben. Die Unterführung hat eine lichte Weite von 8 m und eine lichte Höhe von 4,5 m. Der Überbau ist eine Stahlbetonmassivplatte die durch Betongelenke mit dem Unterbau verbunden ist. Bei den Bauwerksprüfungen ist festgestellt worden, dass die Durchfahrthöhe an zwei Stellen unter 4,5 m liegt (siehe Anlage). Bei der Erschließung ist zu beachten, dass hier gegebenenfalls eine Höhenbegrenzung verkehrsrechtlich anzuordnen ist. Es wird darauf hingewiesen, dass durch ein niederes Bauwerk immer die Wahrscheinlichkeit eines Verkehrsanpralls zunimmt.</p> <p>Sind Veränderungen in Bereich des Bauwerks 7122 566 vorgesehen, sind diese frühzeitig mit dem Referat 43 abzustimmen. Im Besonderen Maßnahmen zur Vergrößerung der lichten Höhe.</p> <p>Kontakt: Referat 43 – Ingenieurbau, Herr Hans-Jörg Vollmer, Industriestraße 5, 70565 Stuttgart, Telefon: 0711 / 904 - 1 43 39, E-Mail: hans-joerg.vollmer@rps.bwl.de</p> <p>Die weitere Planung ist mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, abzustimmen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Tilja Neukamm</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Hinweis wird in der Begründung berichtigt.</p> <p>Hinweis zur lichten Höhe wird in der Festsetzung zum Bebauungsplan berichtigt.</p> <p>Eine erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde durchgeführt. Die darin ergänzend eingegangenen Stellungnahmen und die Stellungnahmen der Verwaltung dazu sind nachfolgend in Teil II der Abwägungstabelle aufgeführt.</p> <p>Die Anregungen werden des Weiteren im Rahmen der Erschießungsplanung berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berichtigung in der Begründung</p> <p>Berichtigung im zeichnerischen Teil,</p> <p>Kenntnisnahme</p>

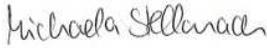
Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung																																																																																																																											
Zu 3.3	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">  <div style="text-align: center;"> <p>Regierungspräsidium Stuttgart Referat 43 - Ingenieurbau</p> </div>  </div> <hr/> <p>Bauwerksname: 7122 566 (Tbw 1 und 2)</p> <p>Brückenart: Stahlbeton-Massivplatte</p> <p>Straße oben: B 29</p> <p>Straße unten: Wirtschaftsweg</p> <p>Lage: Endersbach</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>Von NK</td> <td>7122 062</td> <td>Nach NK</td> <td>7122 063</td> <td>Station/ Km</td> <td>8/</td> </tr> </table> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  </div> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="9">Durchfahrtshöhe (m)</th> </tr> <tr> <th>Messung</th> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> <th>6</th> <th>7</th> <th>8</th> </tr> <tr> <td>HP / EP</td> <td>HP 2013</td> <td>EP</td> <td>HP</td> <td>EP</td> <td>HP</td> <td>EP</td> <td>HP</td> <td>EP</td> </tr> <tr> <td>durch</td> <td>Ya/Di</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Maß A</td> <td>4,90</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>4,62</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>4,97</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>D</td> <td>4,69</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>E</td> <td>4,73</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>F</td> <td style="color: red;">4,34</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>G</td> <td>4,78</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>H</td> <td>4,42</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>I</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </thead></table> <p style="color: red; font-size: small;">Geringste Höhe im Durchfahrtsbereich</p> </div>	Von NK	7122 062	Nach NK	7122 063	Station/ Km	8/	Durchfahrtshöhe (m)									Messung	1	2	3	4	5	6	7	8	HP / EP	HP 2013	EP	HP	EP	HP	EP	HP	EP	durch	Ya/Di								Maß A	4,90								B	4,62								C	4,97								D	4,69								E	4,73								F	4,34								G	4,78								H	4,42								I										
Von NK	7122 062	Nach NK	7122 063	Station/ Km	8/																																																																																																																									
Durchfahrtshöhe (m)																																																																																																																														
Messung	1	2	3	4	5	6	7	8																																																																																																																						
HP / EP	HP 2013	EP	HP	EP	HP	EP	HP	EP																																																																																																																						
durch	Ya/Di																																																																																																																													
Maß A	4,90																																																																																																																													
B	4,62																																																																																																																													
C	4,97																																																																																																																													
D	4,69																																																																																																																													
E	4,73																																																																																																																													
F	4,34																																																																																																																													
G	4,78																																																																																																																													
H	4,42																																																																																																																													
I																																																																																																																														

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
3.3	<p style="text-align: center;">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</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p style="text-align: right;">Freiburg i. Br., 28.08.17 Durchwahl (0761) 208-3000 Name: Isabel Rupf Aktenzeichen: 2511 // 17-07604</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Birkelstraße", Stadt Weinstadt, Rems-Murr-Kreis (TK 25: 7122 Winnenden, 7222 Plochingen)</p> <p>Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung Gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB und gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 21.07.2017</p> <p>Anhörungsfrist 04.09.2017</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>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.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p>		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu 3.3</p>	<p>LGRB Az. 2511 // 17-07604 vom 28.08.17 Seite 2</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>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.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Auenlehm unbekannter Mächtigkeit. Darunter befinden sich die Gesteine der Meißner-Formation (Oberer Muschelkalk).</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die möglicherweise nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte 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.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Zu Geotechnik</p> <p>Anregungen sind unter Hinweise im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Zu Boden</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zu Mineralische Rohstoffe</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu 3.3</p>	<p>LGRB Az. 2511 // 17-07604 vom 28.08.17 Seite 3</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von bestehenden und geplanten Wasserschutzgebieten. Auf möglicherweise hoch stehendes Grundwasser wird hingewiesen.</p> <p>Aus hydrogeologischer Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Bergbau</p> <p>Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p>Isabel Rupf</p>	<p>Zu Grundwasser</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zu Bergbau</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zu Geotopschutz</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
4	<p>Büro</p> <hr/> <p>Von: Trovato Rosaria <trovato@region-stuttgart.org> im Auftrag von Planung <planung@region-stuttgart.org> Gesendet: Freitag, 25. August 2017 14:30 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zum Bebauungsplan "Birkelstraße" in Weinstadt-Endersbach</p> <p>Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zum Bebauungsplan "Birkelstraße" in Weinstadt-Endersbach, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Ihre E-Mail vom 21.07.2017</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren, zu dem folgende Stellungnahme abgegeben wird:</p> <p>Die Planung sieht die Umstrukturierung des ehemaligen „Birkel-Areals“ vor. Vorgesehen ist, unterschiedliche Gewerbebetriebe und bürogebundene Dienstleister anzusiedeln. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Festgesetzt werden diverse Gewerbegebiete, in denen Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen sind. Das Plangebiet ist im Regionalplan als Schwerpunkt für Gewerbe im Bestand festgelegt. Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</p> <p>Bei Rückfragen können Sie sich gerne an uns wenden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Rosaria Trovato</p> <p>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</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
5	<p>Planungsverband Unteres Remstal</p>  <p>Marktplatz 1 (Rathaus), 70734 Fellbach</p> <hr/> <p>Stadt Weinstadt Stadtplanungsamt Frau Schliesing Poststraße 17 71384 Weinstadt</p> <p>Planungsverband Unteres Remstal Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle in Fellbach Marktplatz 1 (Rathaus), 70734 Fellbach Telefon 0711/5851-549, 5851-0 Telefax 0711/5851-495</p> <p>Es schreibt Ihnen Frau Michaela Stellmach Telefon 0711/5851-549 Telefax 0711/5851-495 planungsverband@fellbach.de</p> <p>30. Oktober 2017</p> <p>Bebauungsplanverfahren</p> <p>Sehr geehrte Frau Schliesing,</p> <p>die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Unteres Remstal (PUR) hat in ihrer Sitzung am 23.10.2017 den Stellungnahmen des PUR, dass keine Anregungen oder Bedenken bestehen, zugestimmt.</p> <p>Dies gilt für folgende Bebauungspläne:</p> <p>„Halde V“ – Frühzeitige Beteiligung „Halde IV – 1. Änderung“ – Auslegung „Birkelstraße“ – Auslegung</p> <p>Zum Bebauungsplan „Zentralkelter Weingärtner Remstal eG“ bestehen vorbehaltlich eines positiven Abschlusses der 13. FNP- Änderung keine Bedenken.</p> <p>Von der Beschlussfassung gebe ich Ihnen hiermit Kenntnis.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Michaela Stellmach Geschäftsstelle Planungsverband Unteres Remstal</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
8	<p>Büro</p> <hr/> <p>Von: Schöchlin, Martin <Schoechlin.M@lw-online.de> Gesendet: Montag, 24. Juli 2017 08:14 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: TÖB-Beteiligung Offenlage, BP „Birkelstraße“, Stadt Weinstadt, Offenlage</p> <p>Unser Zeichen: K2/6811/Schö. -----</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>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.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Martin Schöchlin Zweckverband Landeswasserversorgung Recht, Verwaltung, Liegenschaften stv. Abteilungsleiter Schützenstraße 4 70182 Stuttgart</p> <p>Tel.: +49 (711) 2175-1233 Fax: +49 (711) 2175-491233 E-Mail: Schoechlin.M@lw-online.de Internet: www.lw-online.de</p> <p>Verbandsvorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Jürgen Zieger, Esslingen Techn. Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Frieder Haakh Kaufm. Geschäftsführer: Dir. Wolfgang Eisele Registergericht: Amtsgericht Stuttgart, HRA 12906</p> <p>Diese E-Mail kann vertrauliche Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der Adressat sind, sind Sie nicht zur Verwendung der in dieser E-Mail enthaltenen Informationen befugt. Bitte benachrichtigen Sie uns umgehend über den irrtümlichen Empfang.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
9	<p>Büro</p> <hr/> <p>Von: I.Kranke@now-wasser.de Gesendet: Dienstag, 15. August 2017 10:14 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: NOW-Stellungnahme; BP Birkelstraße, Stadt Weinstadt</p> <p>NOW-Stellungnahme zum Bebauungsplan „Birkelstraße“, Stadt Weinstadt</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>im Schreiben vom 21.07.2017 wurde der Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) gebeten, zum Bebauungsplan „Birkelstraße“ der Stadt Weinstadt eine Stellungnahme abzugeben.</p> <p>Im vorgesehenen Baugebiet „Birkelstraße“ in Weinstadt befinden sich keine Anlagen bzw. Leitungen der NOW. Dementsprechend werden keine Belange des Zweckverbandes berührt.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Isabelle Kranke Netzinformation</p> <p>Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) Blaufelder Straße 23 · 74564 Crailsheim Telefon: 0 79 51 / 4 81-765 · Telefax: -44 I.Kranke@now-wasser.de · www.now-wasser.de</p> <p>Verbandsvorsitzender: Bürgermeister Stefan Neumann, Künzelsau Geschäftsführer: Dr. Jochen Damm · Stellvertreter: Dipl. Ing. (FH) Ralf Winter, Dipl.-Verwaltungswirt (FH) Florian Dollmann Unternehmenssitz: Crailsheim · Steuernummer: 57073 01811, Finanzamt Crailsheim Bankverbindung: Sparkasse Schwäbisch Hall-Crailsheim · IBAN DE18 6225 0030 0005 070956 · BIC SOLADES1SHA</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
11	<div data-bbox="210 347 427 475" style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> <p>08. Aug. 2017 baldauf architekten und stadtplaner gmbh</p> </div> <div data-bbox="472 357 725 507" style="text-align: center;">  Baden-Württemberg POLIZEIPRÄSIDIUM AALEN SACHBEREICH VERKEHR </div> <p data-bbox="197 528 546 544">Polizeipräsidium Aalen, Alter Postplatz 20 71332 Waiblingen</p> <div data-bbox="197 595 539 676"> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart</p> </div> <div data-bbox="651 555 891 676" style="text-align: right;"> <p>Datum 04.08.2017 Name Bieler Durchwahl -225 CNP 7362-9 Aktenzeichen Verk-1132.6 (Bitte bei Antwort angeben)</p> </div> <p data-bbox="197 804 622 826"> Bebauungsplan "Birkelstraße", Stadt Weinstadt</p> <p data-bbox="248 855 685 874">Ihr Schreiben vom 21.07.2017, Christiane Schäfer / CS</p> <p data-bbox="248 954 465 973">Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p data-bbox="248 1011 972 1056">das Polizeipräsidium Aalen nimmt zum Bebauungsplan „Birkelstraße“ in Weinstadt wie folgt Stellung:</p> <ul data-bbox="248 1094 1016 1388" style="list-style-type: none"> • In Abhängigkeit von der zukünftigen Gewerbeansiedlung werden im Bereich der Planstraße A Parkplätze für Beschäftigte und ggf. auch Kunden benötigt. Schon bei der Planung sollte daher auf ausreichende Stellplätze geachtet werden, damit nicht zu einem späteren Zeitpunkt Lösungen für einen möglichen Parkdruck gesucht werden müssen, die dann in der Regel nicht vollständig zufrieden stellen können. Insbesondere da mit zunehmendem Schwerlastverkehr gerechnet wird, sollte die Fahrbahnen nach Möglichkeit freigehalten werden von parkenden Fahrzeugen. Die entlang der Planstraße A geplanten Stellplätze dürften für die Aufnahme der zu erwartenden Fahrzeuge nicht ausreichen. Der Parkdruck könnte unter Umständen in die Kalkofenstraße und das Gebiet Kalkofen weiterreichen und auch hier zu erheblichen Problemen führen. Denkbar wäre eine Forderung an die neu ansiedelnden Betriebe, Stellplätze für Mitarbeiter auf ihrem Areal zur Verfügung zu stellen, oder die Ausweisung großzügig dimensionierter Parkflächen im Areal. <p data-bbox="248 1449 1010 1500">Auch für Schwerlastverkehr, der betriebsbedingt ggf. im öffentlichen Verkehrsraum warten muss, bevor er die Ziel-Betriebe anfahren kann, sollte eine Aufstellmöglichkeit geschaffen werden. Dar-</p>	<p data-bbox="1077 1037 1912 1193">Die nach VwV Stellplätze erforderliche Anzahl an Firmenparkplätze für Besucher und Angestellte sind auf den Baugrundstücken herzustellen. Hierfür sind in erster Linie die Flächen reserviert, die mit ST 1 gekennzeichnet sind. Diese sind laut Festsetzungen nur in Form von Stellplätzen oder Grünflächen nutzbar.</p> <p data-bbox="1077 1209 1912 1337">Öffentliche Stellplätze werden in ausreichender Form im öffentlichen Straßenraum zur Verfügung gestellt. Des Weiteren plant die Stadt Weinstadt einen Parkplatz auf gewerblicher Fläche herstellen, welcher der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden soll.</p> <p data-bbox="1077 1353 1861 1382">Der Anregung wird somit in ausreichender Form nachgekommen.</p>	<p data-bbox="1924 1356 2136 1385">Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 11	<p>über hinaus erscheint es sinnvoll, am westlichen Ende der Planstraße A eine Wendemöglichkeit zu schaffen, so dass auch größere Fahrzeuge, die die entsprechende Grundstückszufahrt verpasst haben oder aus anderen Gründen (Parksituation) nicht nutzen konnten, nicht zum Wenden für eine erneute Anfahrt komplett aus dem Gebiet herausfahren müssen und somit weiteren Verkehr auf benachbarten Straßen verursachen.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter Ziffer 5.2 darauf hingewiesen, dass es zu Einbahnregelungen für den Schwerlastverkehr kommen wird und dies im Rahmen des Erschließungsplanes berücksichtigt wird. Wenn tatsächlich eine Einbahnregelung kommen sollte, muss dies zwingend schon jetzt berücksichtigt werden, da sie unter Umständen auch bauliche Veränderungen nach sich ziehen kann. Eine Regelung als Einbahnstraße (Vz. 220 und 267 StVO) kann nicht nur für Schwerlastverkehr gelten, sondern würde den gesamten Fahrzeugverkehr treffen. Die dadurch zunehmende Verkehrsbelastung auf anderen Straßen müsste durch geeignete Regelungen kompensiert werden. Ein Einfahrverbot z.B. für Lkw mittels Vz 253 StVO sperrt den gesamten dahinter liegende Verkehrsraum für den entsprechenden Fahrzeugverkehr.</p> <p>Zudem muss eine Einbahnregelung außerdem rechtzeitig vorher – hier vielleicht sogar schon auf der B 29! – angekündigt werden, damit die betroffenen Fahrzeuge schon entsprechend gelotst werden und nicht auf den Umleitungsstrecken zusätzlichen Verkehr verursachen.</p> <p>Die Einmündung der Planstraße A auf die Kalkofenstraße muss jedenfalls auch ertüchtigt werden, damit sie entsprechenden Schwerlastverkehr aufnehmen kann. Dies gilt auch unabhängig davon, ob der Schwerlastverkehr nur in eine Richtung fahren kann oder darf, oder ob der Verkehr auch im Begegnungsverkehr stattfindet. Durch Anlegen von Schleppekurven sollte überprüft werden, ob einfache verkehrsrechtliche Anordnungen im Einmündungsbereich (Halteverbot etc.) ausreichend sind, oder ob bauliche Veränderungen vorgenommen werden müssen. Im Ist-Zustand käme es mindestens zu erheblichen Behinderungen und Einschränkungen, wenn hier Sattelzüge oder Lastkraftwagen mit Anhängern ein- oder ausfahren sollen.</p>	<p>Die Anregungen zur Wendemöglichkeit, zum Einrichten einer Einbahnregelung und zur Ertüchtigung der Kalkofenstraße werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Erschließungsplanung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens geprüft. Sie werden mit anderen Faktoren (Radweg- und Fußgängerverbindungen, Verkehrslenkung des Schwerlastverkehrs) in einer Gesamtverkehrskonzeption betrachtet und gewichtet. Im Bebauungsplan sind ausreichend bemessene Verkehrsflächen festgesetzt, um eine funktionstüchtige Erschließung einzurichten. Zusätzlich wird im Bereich der Gewerbeflächen, die sich in städtischer Hand befinden, durch ein Fahrrecht für die Allgemeinheit eine Wendemöglichkeit gesichert. Dass diese Wendemöglichkeit auch für den Schwerlastverkehr genutzt werden kann, werden die Radien des Fahrrechts, dass im Entwurf schon enthalten war, etwas ausgeweitet.</p> <p>Die Anregungen finden demnach Berücksichtigung.</p> <p>Eine erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde durchgeführt. Die darin ergänzend eingegangenen Stellungnahmen und die Stellungnahmen der Verwaltung dazu sind nachfolgend in Teil II der Abwägungstabelle aufgeführt.</p>	<p>Berücksichtigung durch Anpassung im zeichnerischen Teil.</p>

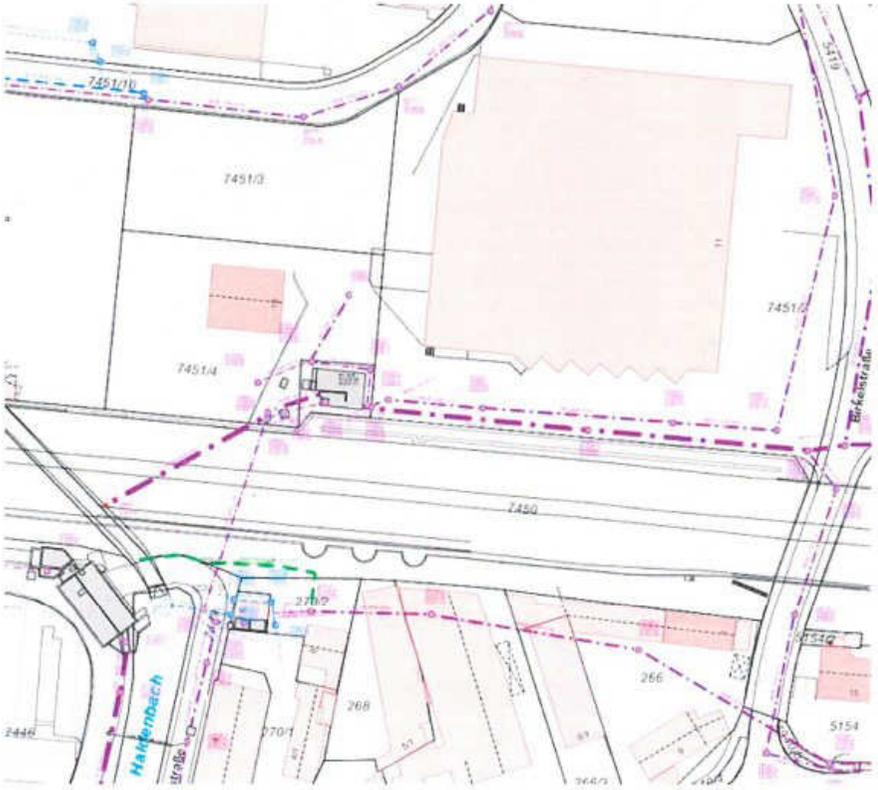
Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Zu 11	<p>Schließlich weise ich aus kriminalpräventiven Gründen darauf hin, dass die Unterführung unter der B 29 von der Kalkofenstraße kommend von der Stadt Weinstadt offiziell als Graffiti-Strecke zur Verfügung gestellt wurde und auch regelmäßig als solche genutzt wird. Wenn hier zukünftig zur Anbindung des Bereichs „Birkelstraße“ Schwerlastverkehr durchgeführt wird, kann die Unterführung aufgrund der geringen Breite des Bauwerks und dem damit einhergehenden Gefährdungspotential für diese Kunstform nicht mehr offiziell zur Verfügung gestellt werden. Um einen unerwünschten Verdrängungseffekt zu vermeiden und so Sachbeschädigungen durch Graffiti vorzubeugen, sollte an einer anderen geeigneten Stelle ein neues Angebot für Sprayer geschaffen werden.</p> <p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin am laufenden Verfahren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Uwe Bieler</p>	Die Notwendigkeit des Ersatzes für eine Graffiti-Strecke wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
13	<p>Büro</p> <hr/> <p>Von: Kern, Claudia <Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de> Gesendet: Montag, 7. August 2017 08:00 An: Schäfer, Christiane (BAG) Cc: 'info@kh-rems-murr.de' Betreff: AW: TÖB-Beteiligung Offenlage, BP „Birkelstraße“, Stadt Weinstadt, Offenlage</p> <p>Guten Morgen Frau Schäfer,</p> <p>wir begrüßen die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und haben wir nach wie vor keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Claudia Kern Geschäftsbereich Unternehmensservice</p> <p>Handwerkskammer Region Stuttgart Heilbronner Straße 43 70191 Stuttgart</p> <p>Telefon: 0711 1657-220 Fax: 0711 1657-873 E-Mail: Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de Internet: www.hwk-stuttgart</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
14	<p>Büro</p> <hr/> <p>Von: angelika.brand@stuttgart.ihk.de im Auftrag von steffen.koegel@stuttgart.ihk.de Gesendet: Mittwoch, 6. September 2017 11:09 An: Schäfer, Christiane (BAG) Cc: mmaier@beutelsbacher.de Betreff: Bebauungsplan Birkelstraße</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>Sie hatten Ihre Bitte um Stellungnahme an die IHK Bezirkskammer in Esslingen gerichtet. Zuständigkeitshalber erhalten Sie die Stellungnahme von uns.</p> <p>Gegen die Planungen bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wir möchten aber zwei Punkte herausgreifen:</p> <p>1. Die Beutelsbacher Fruchtsaftkellerei GmbH hat derzeit eine Verkaufsfläche von rund 150 m². Geplant ist nun, diese Verkaufsfläche moderner und repräsentativer darzustellen, insbesondere auch in Form der Erweiterung durch einen Verkostungsraum. Im Lauf der Jahre hat das Unternehmen seine Produktpalette deutlich erweitert was dazu führt, dass der Verkaufsraum immer beengter geworden ist. Da die Waren in den Verkaufsräumlichkeiten aus Gewichts- und Transportgründen auf Paletten aufgestellt sind, ist das Ganze ziemlich platzintensiv. Wie die planungsrechtliche Festsetzung von höchstens maximal 180 m² Verkaufsfläche abgeleitet wird, ist nicht ersichtlich. Aufgrund der konkreten Sach- und Bedarfslage regen wir an, diese Option auf 300 m² zu erhöhen. Negative Auswirkungen auf die einschlägige Fachhandelsituation sind für diesen Fall nicht zu erkennen.</p> <p>2. Der Plan sieht eine Anbauverbotszone zur B 29 von 20 m vor. Das Regierungspräsidium hat den Wert deutlich geringer, nämlich auf 10 m, optioniert. Für das Unternehmen ist eine maximale Flexibilität bei der Gestaltung des Baukörpers sowie des Außenbereichs (Stellplätze) außerordentlich wichtig. Vor diesem Hintergrund regen wir an, die Anbauverbotszone zu verringern, um eine optimale Flächennutzung darzustellen zu können. Soweit ersichtlich würden dem keine triftigen und zwingenden Gründe entgegenstehen.</p> <p>Wir danken für die Möglichkeit zur Stellungnahme im Verfahren und verbleiben</p> <p>mit freundlichen Grüßen</p> <p>Steffen Kögel Stv. Leiter</p> <p>IHK Region Stuttgart Bezirkskammer Rems-Murr Kappelbergstr. 1 71332 Waiblingen Telefon +49 (7151)95969-8732 Telefax +49 (7151)95969-8726 steffen.koegel@stuttgart.ihk.de http://www.stuttgart.ihk.de</p>	<p>Zu 1.)</p> <p>Im Einzelhandelskonzept der Stadt Weinstadt vom Büro für Stadt- und Regionalentwicklung Dr. Donato Acocella vom 12.11.2014 wird unter Kap. 7.1.1 festgelegt, dass</p> <p><i>„Allenfalls ausnahmsweise sollte - nach einer Einzelfallprüfung - für Handwerksbetriebe sowie Betriebe des produzierenden / verarbeitenden Gewerbes der Verkauf von am Betriebsstandort selbst produzierten Waren oder - bei Handwerksbetrieben - eingekauften, i.d.R. in engen Zusammenhang mit der Tätigkeit des Betriebs stehenden Waren auf einer deutlich untergeordneten Fläche im Sinne des Handwerkerprivilegs ermöglicht werden“.</i></p> <p>Aufgrund dieses vom Gemeinderat der Stadt Weinstadt beschlossenen Konzeptes wird die Festsetzung getroffen.</p> <p>Im Gutachten, das dem Einzelhandelskonzept zugrunde liegt, wird darauf hingewiesen, dass dies nicht für das Lebensmittelhandwerk gelten sollte. Diese gutachterliche Grundlage ist im Rahmen der Ausnahmeentscheidung zu berücksichtigen. Der im Gebiet vorhandene Herstellerverkauf des Lebensmittelhandwerks genießt über die Festsetzung qualifizierten Bestandsschutz.</p> <p>Die zulässige Größe der Verkaufsfläche orientiert sich am vorhandenen Bestand. Da ein Herstellerverkauf nur die Produktpalette der vor Ort produzierten Waren erfasst und somit von einer engen Produktpalette ausgegangen werden kann, ist bei der zulässigen Größe darauf zu achten, dass nicht die Größe eines marktfähigen Einzelhandelsbetrieb entsteht. Dies wäre bei 300 m² Verkaufsfläche für Getränke der Fall). Die Lagerflächen sind laut Definition der Verkaufsflächen nicht der Verkaufsfläche hinzuzurechnen, sie sind in Funktionseinheit mit dem zugeordneten Betrieb zulässig.</p> <p>Zudem werden die Warenannahme und das Lohnmostgeschäft</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
		<p>nicht der Verkaufsfläche hinzugerechnet.</p> <p>Die Ablehnung der Erweiterung ist demnach vor allem durch den Widerspruch zum städtebaulichen Entwicklungskonzept begründet. Die Bestandssicherung wird aus Gründen der Verhältnismäßigkeit gutachterlich mitgetragen. Zudem würde eine Genehmigung der Erweiterung ggf. als Vorbildfunktion für andere, ähnlich gelagerte Fälle im Stadtgebiet herangezogen.</p> <p>Verweis auf die gutachterliche Stellungnahme des Büros Acocella vom 21.03.2018</p> <p><u>Hinweis:</u> Aufgrund der gutachterlichen Stellungnahme wird das Handwerkerprivileg wie im Einzelhandelskonzept vorgeschlagen und vom Gemeinderat entsprechend beschlossen, für alle Gewerbebetriebe ausnahmsweise aufgenommen. Auf die Unterscheidung zwischen GE 1 und GE 2 kann demnach verzichtet werden.</p> <p>Die Änderung bedarf der erneuten Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB.</p> <p>Zu 2.)</p> <p>Die Anbauverbotszone wurde nachrichtlich dargestellt.</p> <p>Der östliche Teil des Anbauverbots ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Unterhaltung und Sicherung der Versorgung belegt, die Nutzung als Wirtschaftsfläche ist somit hier bereits eingeschränkt (siehe hierzu nachfolgende Stellungnahme des Tiefbauamts vom 27.01.2014 zur Kenntnis). Der westliche Teil des betroffenen Grundstücks kann im Bereich des Anbauverbots durch Stellplatzflächen oder als Betriebsfläche genutzt werden. Laut Regierungspräsidium kann eine Ausnahme vom Anbauverbot für die Stellplätze in stets widerruflicher Weise zugelassen werden. Die Festsetzung für</p>	<p>Kenntnisnahme, Keine Änderung</p> <p>Ergänzung in der Begründung zur Klarstellung</p> <p>Änderung in den Festsetzungen des Bebauungsplans</p> <p>Berücksichtigung durch Anpassung im zeichnerischen und textlichen Teil</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
		<p>Stellplätze wird entsprechend der Aussage des Regierungspräsidiums und der vorliegenden Anregung ergänzt.</p> <p>Eine erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde durchgeführt. Die darin ergänzend eingegangenen Stellungnahmen und die Stellungnahmen der Verwaltung dazu sind nachfolgend in Teil II der Abwägungstabelle aufgeführt.</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu 14</p>	<p><i>Stellungnahme des Tiefbauamts vom 27.01.2014 zur Kenntnis</i></p> <p>Von: Kern, Jürgen <J.Kern@Weinstadt.de> Gesendet: Montag, 27. Januar 2014 14:39 An: Häffner, Andreas (BAG) Cc: Schlegel, Reinhard Betreff: AW: Frühzeitige Beteiligung Bebauungsplan "Birkelstrasse" der Stadt Weinstadt</p> <p>Sehr geehrter Herr Häffner,</p> <p>im Bereich der Flst. 7451/1, /2 und /4 befinden sich überbaubare Grundstücksflächen über den bestehenden Abwassereinrichtungen (Kanal, RÜB, s. Planauszug) diese Flächen sind von einer Überbauung freizuhalten. Die Zufahrt zum RÜB kann dann u.U. auch auf die bisherige Weise realisiert werden.</p>  <p>Für Rückfragen stehe ich zur Verfügung.</p>	<p><i>Beurteilungsvorschlag zur Stellungnahme des Tiefbauamts vom 27.01.2014 zur Kenntnis</i></p> <p>Die bestehenden Leitungen, und Kanäle sowie das Regenrückhaltebecken (inclusive Arbeitsraum für Wartungs- und Sanierungsarbeiten hierzu) werden im Bereich der Flurstücke 7451/1, /2 und /4 mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Weinstadt und den Stadtwerken Weinstadt gesichert.</p> <p>Die überbaubaren Grundstücksflächen werden dem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht angepasst, so dass es zu keiner Überlagerung der Festsetzungen kommt.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
17	<p>Büro</p> <hr/> <p>Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net> Gesendet: Dienstag, 25. Juli 2017 09:36 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: Leitungsauskunft - Stadt Weinstadt, Bebauungsplan Birkelstraße Signiert von: baerbel.vidal@amprion.net</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 21.01.2014 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zur o. g. Bauleitplanung abgegeben.</p> <p>Diese Stellungnahme behält auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Gegen einen Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Bärbel Vidal Blanco</p> <p>Amprion GmbH Betrieb / Projektierung Leitungen Bestandssicherung Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund T intern 15711 T extern +49 231 5849-15711 mailto: baerbel.vidal@amprion.net www.amprion.net</p>	<p>Im Folgenden zum Kenntnis beigefügt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>Zu 17</p>	<p>Stellungnahme vom 21.01.2014:</p> <p>Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Betrieb/Projektierung Ihre Zeichen: Andreas Häfner / AH Ihre Nachricht: 10.01.2014 Unsere Zeichen: B-LB/XX/Hb/90 403/VI Name: Herr Hasenburg Telefon: +49 231 5849-15772 Telefax: +49 231 5849-15667 E-Mail: volker.hasenburg@amp</p> <p>Seite 1 von 1</p> <p>Dortmund, 21. Januar 2014</p> <p>Amprion GmbH Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund Germany T +49 231 5849-0 F +49 231 5849-14188 www.amprion.net</p> <p>Aufsichtsratsvorsitzende Heinz-Werner Ufer</p> <p>Geschäftsführung Dr. Hans-Jürgen Brick Dr. Klaus Kleinekorte</p> <p>Sitz der Gesellschaft: Dortmund Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund Handelsregister-Nr. HR B 15940</p> <p>Bankverbindung: Commerzbank Dortmund BLZ 440 400 37 Kto.-Nr. 352 0087 00 BIC: COBADEFF440 IBAN: DE27 4404 0037 0352 USt.-IdNr. DE 8137 61 3</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Planbereich der o. a. Maßnahmen verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diese Bereiche liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.</p> <p>Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Amprion GmbH</p> <p><i>in A. Hasenburg</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung																																												
19	<p>Von: O2-MW-BIMSCHG <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com> Gesendet: Di 22.08.2017 1 An: Schäfer, Christiane (BAG) Cc: Alexander Müller (External); Daniela Koopmann Betreff: Bplan_Birkelstraße_Stadt_Weinstadt_E-Plus_Link_19610884</p> <p>Nachrichte: Bplan_Birkelstraße_Stadt_Weinstadt_E-Plus_Detailkarte.jpg (420 KB) Bplan_Birkelstraße_Stadt_Weinstadt_E-Plus_Übersichtskarte.jpg (233 KB) Belange_Bplan_Birkelstraße_Stadt_Weinstadt_E-Plus.xlsx (1,2 KB)</p> <p>E-PLUS GRUPPE Betrifft hier Richtfunk von E-Plus</p> <p><i>IHR SCHREIBEN VOM: 21. Juli 2017</i> <i>IHR ZEICHEN:</i></p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>aus Sicht der E-Plus Service GmbH sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch das Plangebiet führt eine unserer Richtfunkverbindungen hindurch. - um zukünftige mögliche Interferenzen zu vermeiden, sollten entlang der Richtfunktrasse (Bereich Plangebiet) geplante Gebäude/ Baukonstruktionen folgende Höhen nicht überschreiten: <p>Link 19810884 (schwarz)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schutzstreifen max. Bauhöhe 45 m, um die Mittellinie des Links +/- 5 m (Trassenbreite). <p>- zur besseren Visualisierung erhalten Sie beiliegend zur E-Mail 2 digitale Bilder, welche den Verlauf unserer Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen verdeutlichen sollen. Die schwarzen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der E-Plus Service GmbH (zusätzliche Info: farbige Verbindungen gehören zu Telefonica Germany, werden aber in der Belange-Liste nicht aufgeführt). Das Plangebiet ist in den Bildern mit einer dicken orangen Linie eingezeichnet.</p> <p>Es gelten folgende Eckdaten für das Funkfeld dieser Telekommunikationslinie:</p> <table border="1" data-bbox="179 941 1052 1061"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Richtfunkverbindung</th> <th colspan="3">A- Standort in WGS84</th> <th colspan="3">Höhen</th> <th colspan="3">B- Standort in WGS84</th> <th colspan="3">Höhen</th> </tr> <tr> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>ü. Meer</th> <th>Antenne</th> <th>Gesamt</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>ü. Meer</th> <th>Antenne</th> <th>Gesamt</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>19810884</td> <td>48</td> <td>49</td> <td>0,57</td> <td>9</td> <td>22</td> <td>4,87</td> <td>230</td> <td>51,53</td> <td>281,53</td> <td>48</td> <td>50</td> <td>20,49</td> <td>9</td> <td>20</td> <td>0,51</td> <td>291</td> <td>35,29</td> <td>326,29</td> </tr> </tbody> </table> <p><i>Legende</i> in Betrieb in Planung</p> <p>Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Insbesondere bei der Planung und Positionierung von Baukränen bitten wir um Abstimmung mit der ausführenden Baufirma. <u>Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen.</u></p> <p>Außerdem bitten wir um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Wenn Sie Fragen haben, können Sie sich gern an mich wenden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely i.A. Mirco Schallehn Specialist for microwave links issues</p> <p>Bei Telefonica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter:</p>	Richtfunkverbindung	A- Standort in WGS84			Höhen			B- Standort in WGS84			Höhen			Grad	Min	Sek	ü. Meer	Antenne	Gesamt	Grad	Min	Sek	ü. Meer	Antenne	Gesamt	19810884	48	49	0,57	9	22	4,87	230	51,53	281,53	48	50	20,49	9	20	0,51	291	35,29	326,29	<p>Die maximale Bauhöhe von 45 m wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht überschritten.</p> <p>Der Hinweis auf das Vorhandensein der Richtfunktrassen wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Eine erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde durchgeführt. Die darin ergänzend eingegangenen Stellungnahmen in Teil II der Abwägungstabelle und die Stellungnahmen der Verwaltung dazu sind nachfolgend aufgeführt.</p> <p>Telefonica Germany wurde gesondert beteiligt.</p>	<p>Aufnahme in Begründung</p>
Richtfunkverbindung	A- Standort in WGS84			Höhen			B- Standort in WGS84			Höhen																																					
	Grad	Min	Sek	ü. Meer	Antenne	Gesamt	Grad	Min	Sek	ü. Meer	Antenne	Gesamt																																			
19810884	48	49	0,57	9	22	4,87	230	51,53	281,53	48	50	20,49	9	20	0,51	291	35,29	326,29																													

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung												
Zu 19b	<p>Von: O2-MW-BIMSCHG <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com> Gesendet: Freitag, 13. Oktober 2017 15:08 An: Schäfer, Christiane (BAG) Cc: Alexander Müller (External); Daniela Koopmann Betreff: Bplan_Birkelstraße_Stadt_Weinstadt_Link_509558732 Anlagen: Bplan_Birkelstraße_Stadt_Weinstadt_Detailkarte.jpg; Bplan_Birkelstraße_Stadt_Weinstadt_Übersichtskarte.jpg; Belange_Telefonica__Bplan_Birkelstraße_Stadt_Weinstadt.xlsx</p> <p></p> <p>Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2</p> <p><i>IHR SCHREIBEN VOM: 29. September 2017</i> IHR ZEICHEN:</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>aus Sicht der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - in der Nähe Ihres Plangebiets verlaufen vier unserer Richtfunkverbindungen. Einige kreuzen das Plangebiet, andere grenzen sehr nah an. - um zukünftige mögliche Interferenzen zu vermeiden, sollten entlang der Richtfunktrassen (Bereich Plangebiet) geplante Gebäude/ Baukonstruktionen folgende Höhen nicht überschreiten: <p>Link 509554489 (Blau)</p> <ul style="list-style-type: none"> • max. Bauhöhe 100 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 15 m (Trassenbreite). <p>Link 509557790 (Olivgrün)</p> <ul style="list-style-type: none"> • max. Bauhöhe 28 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 8 m (Trassenbreite). <p>Link 509558732, 509558733 (Olivgrün)</p> <ul style="list-style-type: none"> • max. Bauhöhe 53 m. Schutzstreifen um die Mittellinie des Links +/- 8 m (Trassenbreite). <p>- zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail zwei digitale Bilder, welche den Verlauf unserer Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen verdeutlichen sollen. Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen von Telefonica Germany GmbH & Co. OHG (zusätzliche Info: schwarze Verbindungen gehören zu E-Plus Service GmbH, werden aber in der Belange-Liste nicht aufgeführt). Das Plangebiet ist in den Bildern mit einer dicken orangen Linie eingezeichnet.</p> <p>Es gelten folgende Eckdaten für die Funkfelder dieser Telekommunikationslinien:</p> <table border="0" data-bbox="190 1337 1032 1401"> <tr> <td style="text-align: center;">Richtfunkverbindung</td> <td style="text-align: center;">A- Standort</td> <td style="text-align: center;">in WGS84</td> <td style="text-align: center;">Höhen</td> <td style="text-align: center;">B- Standort</td> <td style="text-align: center;">in WGS84</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">Fußpunkt Antenne</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Richtfunkverbindung	A- Standort	in WGS84	Höhen	B- Standort	in WGS84				Fußpunkt Antenne				
Richtfunkverbindung	A- Standort	in WGS84	Höhen	B- Standort	in WGS84										
			Fußpunkt Antenne												

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung																																																																	
Zu 19 b	<table border="1" data-bbox="264 336 1037 523"> <thead> <tr> <th></th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>ü. Meer</th> <th>Grund</th> <th>Gesamt</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>509557790</td> <td>48</td> <td>49</td> <td>36,5</td> <td>9</td> <td>18</td> <td>17,39</td> <td>270</td> <td>37,12</td> <td>307,12</td> <td>48</td> <td>48</td> <td>51,81</td> </tr> <tr> <td>509558732</td> <td>48</td> <td>47</td> <td>53,09</td> <td>9</td> <td>21</td> <td>47,95</td> <td>287</td> <td>9,3</td> <td>296,3</td> <td>48</td> <td>50</td> <td>11,88</td> </tr> <tr> <td>509558733</td> <td colspan="12">siehe 509558732</td> </tr> <tr> <td>509554035</td> <td>48</td> <td>47</td> <td>45,2</td> <td>9</td> <td>20</td> <td>28,04</td> <td>285</td> <td>13,95</td> <td>298,95</td> <td>48</td> <td>49</td> <td>32,09</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="192 550 255 568"><i>Legende</i></p> <p data-bbox="192 571 264 588">in Betrieb</p> <p data-bbox="192 593 271 614">in Planung</p> <p data-bbox="192 639 1016 770">Man kann sich diese Telekommunikationslinien als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 20-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung der Trassenverläufe. Insbesondere bei der Planung und Positionierung von Baukränen bitten wir um Abstimmung mit der ausführenden Baufirma. <u>Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrassen ragen.</u></p> <p data-bbox="192 798 1016 882">Außerdem bitten wir um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.</p> <p data-bbox="192 906 658 925">Wenn Sie Fragen haben, können Sie sich gern an mich wenden.</p> <p data-bbox="192 951 501 1015">Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely i.A. Mirco Schallehn Specialist for microwave links issues</p> <p data-bbox="192 1062 943 1126">Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter: Rheinstr 15, 14513 Teltow, t +49 30 23 69-25 33/-24 11 (Herr Quoc Tan Hoang / Herr Mirco Schallehn) und o2-MW-BlmSchG@telefonica.com</p> <p data-bbox="192 1152 909 1193">Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an: o2-mw-BlmSchG@telefonica.com, oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Rheinstr. 15, 14513 Teltow</p>		Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	509557790	48	49	36,5	9	18	17,39	270	37,12	307,12	48	48	51,81	509558732	48	47	53,09	9	21	47,95	287	9,3	296,3	48	50	11,88	509558733	siehe 509558732												509554035	48	47	45,2	9	20	28,04	285	13,95	298,95	48	49	32,09	<p data-bbox="1077 810 1895 967">Die maximal zulässigen Gebäudehöhen beeinträchtigen die Richtfunkverbindungen nicht (siehe nachfolgende Stellungnahme). Es sind demnach keine Änderungen am Bebauungsplan notwendig. Auf die Berücksichtigung der Richtfunkverbindungen im Rahmen der Baumaßnahmen wird hingewiesen.</p> <p data-bbox="1077 983 1883 1110">Eine erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde durchgeführt. Die darin ergänzend eingegangenen Stellungnahmen in Teil II der Abwägungstabelle und die Stellungnahmen der Verwaltung dazu sind nachfolgend aufgeführt.</p>	<p data-bbox="1924 855 2123 919">Aufnahme in die Begründung</p>
	Grad	Min	Sek	Grad	Min	Sek	ü. Meer	Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek																																																								
509557790	48	49	36,5	9	18	17,39	270	37,12	307,12	48	48	51,81																																																								
509558732	48	47	53,09	9	21	47,95	287	9,3	296,3	48	50	11,88																																																								
509558733	siehe 509558732																																																																			
509554035	48	47	45,2	9	20	28,04	285	13,95	298,95	48	49	32,09																																																								

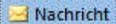
Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 19 b	<p>Von: O2-MW-BIMSCHG <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com> Gesendet: Mittwoch, 18. Oktober 2017 09:55 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: Bplan_Birkelstraße_Stadt_Weinstadt_Link_509558732_Nachtrag</p> <p><i>Telefonica</i></p> <p>Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2</p> <p><i>IHR SCHREIBEN VOM: IHR ZEICHEN:</i></p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>vielen Dank für das freundliche Telefonat.</p> <p>Gerne bestätige ich Ihnen hiermit das die Richtfunkverbindung Link 509557790 (Olivgrün) im Plangebiet durch das bestehende Hochregallager (Höhe 30m) nicht beeinträchtigt wird. Wir korrigieren dahingehend unsere Stellungnahme auf eine max. Bauhöhe von 30 m im Plangebiet.</p> <p>Wenn Sie Fragen haben, können Sie sich gern an mich wenden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely i.A. Mirco Schallehn Specialist for microwave links issues</p> <p>Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter: Rheinstr 15, 14513 Teltow, t +49 30 23 69-25 33/-24 11 (Herr Quoc Tan Hoang / Herr Mirco Schallehn) und o2-MW-BlmSchG@telefonica.com</p> <p>Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an: o2-mw-BlmSchG@telefonica.com, oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Rheinstr. 15, 14513 Teltow</p>	<p>Die Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Ergänzung in der Begründung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
20	<p>Netze BW GmbH · Talstraße 117 · 70188 Stuttgart</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Name Hannelore Schulz Bereich Projektierung Fernwärme/ Gas Telefon +49 711 289-46219 Telefax 0711 289-46653 E-Mail ha.schulz@netze-bw.de Ihr Zeichen Christiane Schäfer/CS Ihr Schreiben 21. Juli 2017</p> <p>Datum 11. September 2017 Seite 1/2</p> <p>Bebauungsplan Birkelstraße Weinstadt Endersbach</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Vielen Dank für die Übersendung der Planunterlagen.</p> <p>Im Geltungsbereich der Birkelstraße [bestehende] verläuft eine Gashochdruckleitung HGD 300 St DP4. Ab Mitte 2018 sind in diesem Bereich Maßnahmen zur Leitungssanierung geplant.</p> <p>Des Weiteren befindet sich im Flurstück 7451/6 eine Gasdruckregelanlage, deren Schutzbereich in ihren Unterlagen bereits dargestellt ist. Die notwendigen Richtlinien zur Gasdruckregelanlage sind bereits in dem von Ihnen mitgesendeten Textteil unter C7 vermerkt.</p> <p><u>Allgemein gilt:</u></p> <p>Wir bitten um Beachtung des Schutzstreifens an unserer HGD von 2x3m. Innerhalb des Schutzstreifens müssen grundsätzlich bei Ihrer Planung die aktuellen DVGW Richtlinien in Bezug auf Abstände zur Bebauung, lichte Abstände sowie kreuzende Leitungsabstände zu Gasteitungen bzw. Baumpflanzungen beachtet werden. Es dürfen keine Einwirkungen zum Tragen kommen, die den Betrieb oder den Bestand unserer Anlagen gefährden.</p> <p>Des Weiteren muss beachtet werden, dass die Überdeckung der bestehenden Gashochdruckleitung während der Baumaßnahme aus Sicherheitsgründen 60 cm nicht unterschreiten darf. Ebenso weisen wir darauf hin, dass das Überfahren der</p> <p>Netze BW GmbH Talstraße 117 · 70188 Stuttgart · www.netze-bw.de Bankverbindung: BW Bank · BIC SOLADEST600 · IBAN DE84 6005 0101 0001 3667 29 Sitz der Gesellschaft: Stuttgart · Amtsgericht Stuttgart · HRB Nr. 747734 Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Hans-Josel Zimmer · Geschäftsführer: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Martin Konermann, Bodo Moray</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise zum Schutzstreifen der Gashochdruckleitung und die Sicherungsmaßnahmen bei Baumaßnahmen werden an den Erschließungsträger weitergeleitet und im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Zu 20	<p>Leitung mit schwerem Gerät bei einer geringen Deckung nur mit geeigneten Schutzvorkehrungen zur Lastverteilung wie z. B. Baggermatratze möglich ist.</p> <p>Sämtliche Arbeiten innerhalb des Schutzstreifens sind der Netze BW GmbH, Talstraße 117, 70188 Stuttgart, Telefon: 0711/2 89-44196 anzuzeigen. Im Bereich der HGD ist einzig allein Handaushub zugelassen. Vor Verfüllung der Gasleitung ist ebenfalls die oben angegebene Nummer zu verständigen, um eine Abnahme der Unversehrtheit der Hochdruckgasleitung zu erwirken. Eine genaue Höhenangabe der Leitung ist nicht bekannt.</p> <p>Die Leitung darf durch Geländeänderung nicht gefährdet werden. Grund- oder Stützmauern sind so anzuordnen, dass sie die Leitung nicht nachteilig beeinflussen können (Kraftübertragung) und beim Freilegen der Leitung in ihrem Bestand nicht gefährdet werden. Bei Gasleitungen dürfen keine geschlossenen Räume über dem Schutzstreifen errichtet werden.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Netze BW GmbH</p> <p>i. A. Hannelore Schulz</p> <p><u>Anlage</u></p> <p>Schutzanweisung für Gashochdruckleitungen</p>	Anlage findet im Rahmen der Erschließungsplanung Berücksichtigung.	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
21	<p>Meine Kraft vor Ort</p> <div data-bbox="450 363 703 520" style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p>EINGEGANGEN 07. Aug. 2017 baldauf architekten und stadtplaner gmbh</p> </div>  <p>Syna GmbH · Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am Main Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart</p> <p>Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse Syna GmbH An der Mundelsheimer Straße 74385 Pleidelsheim</p> <p>Ansprechpartner: Klaus Kuderer T: 07144 266-168 F: 07144 266- 106 E: klaus.kuderer@syna.de</p> <p>Pleidelsheim, 01. August 2017</p> <p>Bebauungsplan „Birkelstr.“ Stadt Weinstadt Ihr Schreiben vom 21.07.2017</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für die Übersendung der oben genannten Unterlagen danken wir Ihnen und nehmen nachfolgend gerne dazu Stellung.</p> <p>Anregungen und Bedenken haben wir nicht vorzutragen, da sich dieser Bereich außerhalb unseres Netzgebietes befindet.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren ist daher nicht weiter notwendig.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Syna GmbH <i>i.A. Kuderer</i></p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
22	<p>Büro</p> <hr/> <p>Von: BAULEITPLANUNG TRANSNETBW <bauleitplanung@transnetbw.de> Gesendet: Donnerstag, 27. Juli 2017 13:21 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: AW: TÖB-Beteiligung Offenlage, BP „Birkelstraße“, Stadt Weinstadt, Offenlage</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>wir haben Ihre Unterlagen erhalten und mit unsrer Leitungsdokumentation abgeglichen.</p> <p>Im geplanten Geltungsbereich betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsleitung.</p> <p>Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist daher nicht notwendig.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße / Kind Regards</p> <p>i. A. Biljana Bokan Dipl.- Ing. Bauingenieurwesen Genehmigungen/Bauleitplanung</p> <p>TransnetBW GmbH T +49 711 21858-3367 Vordernbergstr. 6 / F +49 711 21858-4451 Heilbronner Str. 35 M +49 170 8416616 70191 Stuttgart bauleitplanung@transnetbw.de www.transnetbw.de</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
23	<p>Von: ZentralePlanungND <ZentralePlanungND@unitymedia.de> Gesendet: Mo 04.09.2017 11:00:00 An: Schäfer, Christiane (BAG) Cc: Betreff: AW2_TOB-Beteiligung Offenlage, BP „Birkelstraße“, Stadt Weinstadt, Offenlage</p> <p> Nachricht  Antwort_103846 (1).pdf (33 KB)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für Ihre Anfrage.</p> <p>Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 15.01.2014 Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Herzliche Grüße</p> <p>Zentrale Planung Network Deployment</p>  <p>unitymedia</p> <p>www.unitymedia.de</p> <p>Unitymedia NRW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 55984 Geschäftsführung: Lutz Schöler (Vorsitzender) Gudrun Scharler Christian Hindennach Dr. Herbert Leifker Winfried Rapp</p> <p>Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob der Ausdruck dieser Mail erforderlich ist.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
	<p data-bbox="174 311 851 375"><i>Schreiben von unitymedia Kabel BW vom 15.01.2014 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigelegt.</i></p> <div data-bbox="515 438 660 598" style="text-align: center;">  <p>unitymedia kabel bw</p> </div> <p data-bbox="190 630 448 646"><small>Kabel BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel</small></p> <p data-bbox="190 670 571 758">Baldauf und Architekten und Stadtplaner GmbH Herr Andreas Häffner Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p data-bbox="683 630 907 734"><small>Bearbeiter(in): Abteilung: Zentrale Planung Direktwahl: E-Mail: ZentralePlanungND@umkbw.de Vorgangsnummer: 103846</small></p> <p data-bbox="190 861 291 901"><small>Datum 15.01.2014</small></p> <p data-bbox="683 861 761 877"><small>Seite 1/1</small></p> <p data-bbox="190 941 828 965">Frühzeitige Beteiligung Bebauungsplan "Birkelstrasse" der Stadt Weinstadt</p> <p data-bbox="190 1029 470 1093"><small>Sehr geehrter Herr Häffner, vielen Dank für Ihre Informationen.</small></p> <p data-bbox="190 1109 1030 1173"><small>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Kabel 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.</small></p> <p data-bbox="190 1189 985 1236"><small>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.</small></p> <p data-bbox="190 1252 985 1300"><small>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</small></p> <p data-bbox="190 1332 347 1356"><small>Freundliche Grüße</small></p> <p data-bbox="190 1396 504 1420"><small>Zentrale Planung Unitymedia Kabel BW</small></p>	<p data-bbox="1079 311 1758 375"><i>Schreiben von unitymedia Kabel BW vom 15.01.2014 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigelegt.</i></p> <p data-bbox="1075 1109 1265 1141">Kenntnisnahme</p>	<p data-bbox="1915 1125 2116 1157">Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
27	<p>Büro</p> <p>Von: Blessing, Rainer <R.Blessing@WINTERBACH.DE> Gesendet: Montag, 24. Juli 2017 16:33 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: TÖB-Beteiligung Offenlage, BP ?Birkelstraße?, Stadt Weinstadt, Offenlage</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir nehmen Bezug auf Ihr Schreiben vom 21.07.2017 und danken Ihnen für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Birkelstraße“. Nach Rücksprache mit Herrn Bürgermeister Müller teilen wir Ihnen mit, dass seitens der Gemeinde Winterbach keine Anregungen und Bedenken zu diesem Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Birkelstraße“ bestehen.</p> <p>Wir geben Ihnen dies zur Kenntnis.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><i>Rainer Blessing</i> Leiter Bauamt</p>   <p>Gemeinde Winterbach</p> <p>Zimmer 1.5 Tel.: 07181 7006-24 Marktplatz 2 Fax.: 07181 7006-38 73650 Winterbach E-Mail: r.blessing@winterbach.de</p> <p><small>Ein Beitrag zur Reduzierung der Papierflut: Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!</small></p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
28	<p>Büro</p> <hr/> <p>Von: Egelhof@Korb.de Gesendet: Mittwoch, 2. August 2017 10:42 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: AW: <N> TÖB-Beteiligung Offenlage, BP ?Birkelstraße?, Stadt Weinstadt, Offenlage</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Birkelstraße“ der Stadt Weinstadt. Wir haben keine Bedenken oder Anregungen vorzutragen.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Fabienne Egelhof</p> <hr/> <p>Gemeinde Korb -Bauamt- Kirchstr. 1 71404 Korb</p> <p>Tel.: 07151/9334-47 Fax: 07151/9334-43 E-Mail: egelhof@korb.de Internet: www.korb.de</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Verbände und Vereine	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>31-33</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;">  <p>Landesnatschutzverband Baden-Württemberg e.V. Arbeitskreis Rems-Murr-Kreis</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>NABU Naturschutzbund Deutschland e.V. Ortsgruppe Weinstadt</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>BUND FREUNDE DER ERDE Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Ortsverband Weinstadt</p> </div> </div> <p style="margin-top: 20px;">LNV-AK Rems-Murr-Kreis, Robert Auersperg, Ziegeleistr. 28, 71384 Weinstadt</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Frau Christiane Schäfer Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart c.schaefer@baldaufarchitekten.de</p> <p style="text-align: right;">Für die Verbände: BUND-Ortsverband Weinstadt: Thoman Wagenhoff Mail: thomwagen@gmx.de</p> <p style="text-align: right;">LNV-Arbeitskreis Rems-Murr-Kreis: Robert Auersperg Mail: Robert.Auersperg@lnv-bw.de</p> <p style="text-align: right;">NABU-Ortsgruppe Weinstadt: Klaus-Dieter Meissner Mail: klausdieter.meissner@t-online.de</p> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;">Weinstadt, 31.08.2017</p> <p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Birkelstr.“, Stadt Weinstadt Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB und gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 (2), § 4a BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen und die Möglichkeit der Abgabe einer gemeinsamen Stellungnahme des Landesnatschutzverband 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.</p> <p>Im Rahmen des Plangenehmigungsverfahrens „Verlängerung der Haldenbach-Verdolung für die Errichtung einer weiteren Zufahrt zum Birkel-Areal und anschließenden Renaturierung bis zur Rems-Mündung“ haben die Naturschutzverbände bereits eine ausführliche Stellungnahme abgegeben. Diese erfolgte mit Schreiben vom 16.06.2017 an das Landratsamt Rems-Murr-Kreis und ist diesem Schreiben beigelegt.</p> <p>Im Wesentlichen konzentrieren sich unsere Aussagen auch beim Bebauungsplan „Birkelstrasse“ auf den Bereich des Haldenbaches und den Gewässerrandstreifen. In unserer Stellungnahme vom 16.06.2017 haben wir folgendes dazu ausgeführt:</p>		

Nr.	Stellungnahmen der Verbände und Vereine	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu 31-33</p>	<p>„I: Verdolung Haldenbach – Gewässerrandstreifen und Renaturierung:</p> <p><i>Ziele der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) sind unter anderem die Durchgängigkeit der Fließgewässer zu fördern und nicht die Verdolung von Bächen und Flüssen. Eine Brücke über den Haldenbach als Zufahrt zum Industriegebiet Birkelareal wäre ausreichend.</i></p> <p><i>Vergleicht man den Ist-Zustand des restlichen Haldenbachs mit dem Ergebnis der Planungen bis zur Einmündung in die Rems, sind ökologische Vorteile schwer zu erkennen. Durch die jetzt schwierige Erreichbarkeit des Mündungsbereichs des Haldenbachs in die Rems ist dieser Bereich ein wichtiges, ungestörtes Rückzugsgebiet unter anderem für Fische und Vögel. Insbesondere gilt dies für Vögel in den Wintermonaten, wenn Seen zugefroren sind. Bewertung Vögel siehe II.</i></p> <p><i>Gemäß § 29 (1) Wassergesetz BW sind in den Gewässerrandstreifen Bäume und Sträucher zu erhalten, soweit die Beseitigung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist. Ebenfalls nicht gestattet sind im Gewässerrandstreifen bauliche und sonstige Anlagen soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind.</i></p> <p><i>Eine Ausnahmeregelung nach § 38 (5) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) können wir nicht erkennen, da die „Erlebbarkeit von Fließgewässern“ wohl nicht „zum Wohle“ der Allgemeinheit zählt oder zu einer unbilligen Härte führt.</i></p> <p><i>Einer Ausnahmeregelung für die Eingriffe in den Gewässerrandstreifen können wir nur dann zustimmen, wenn tatsächliche ökologische Verbesserungen des restlichen Haldenbachs bis zur Mündung in die Rems vorgenommen werden. Dazu gehört unserer Ansicht nach wie vorgesehen, eine Verbreiterung des künftigen Haldenbachprofils. Auf den Bau von Inseln kann verzichtet werden. Eine Zugänglichkeit zum Haldenbach auf der westlichen Seite darf nicht geschaffen werden. Für Vögel und Kleinlebewesen sind nicht nur auf der westlichen Seite strukturelle Verbesserungen vorzunehmen, sondern auch auf der östlichen Seite des Haldenbachs.</i></p> <p>Als Voraussetzung für eine Ausnahmeregelung für Eingriffe in die Gewässerrandstreifen fordern die Naturschutzverbände die Beauftragung eines kompetenten Gutachterbüros, von dem ein ökologisches Konzept für den Bereich des restlichen Haldenbachs bis zur Remsmündung erstellt wird.</p> <p><i>Die Naturschutzverbände verurteilen die schon vorgenommenen Rodungsarbeiten im Gewässerrandstreifen des Haldenbachs zur Mündung in die Rems. Dabei handelt es sich nicht um Pflegemaßnahmen, sondern um eine Zerstörung wesentlicher Gehölzbereiche mit Habitatpotenzial.</i></p> <p><i>Durch die geplante Verdolung des Haldenbachs wird eine verbesserte Erreichung des Industriegebiets „Birkelareal“ angestrebt. Neben dem neu geplanten Straßenverlauf sind etwa 57 Pkw-Stellplätze geplant. Dort befindet sich ein Gehölzstreifen, der bisher nicht näher bewertet worden ist.</i></p> <p><i>Die Notwendigkeit und der Bedarf von ca. 57 neuen Stellplätzen sind nicht nachgewiesen. Parkplätze können und sollen unserer Ansicht nach außerhalb des Gehölzstreifens geschaffen werden. Sollte ein solcher Bedarf nachgewiesen werden, ist eine Eingriff-Ausgleichsbilanz zu erstellen.“</i></p>	<p>Zu Verdolung Haldenbach – Gewässerrandstreifen und Renaturierung</p> <p>Die Durchgängigkeit des Haldenbachs ist durch die Verdolung unter der Bundesstraße bereits im Bestand nicht gegeben und kann auch nicht erreicht werden. Die Verdolung wird lediglich verlängert. Die Verdolung hat wesentliche gestalterische, sicherheitstechnische und kostenmäßige Vorteile. Der Radweg kann vom LKW-Verkehr abgerückt werden. Mit der Erdmodellierung zwischen Radweg und Fahrbahn gibt es eine wichtige optische Trennung zwischen Radweg und LKW-Verkehr. Eine Brücke ist deutlich teurer in der Unterhaltung (Wiederkehrende Abdichtungs- und Widerlagerprobleme).</p> <p>Es erfolgt eine deutliche Verbreiterung des Gewässerprofils und die Ergänzung mit naturnahen Strukturen auf den Uferböschungen, entlang des Ufers und im Bereich der Gewässersohle. Die westliche Uferseite wird auch in Zukunft nicht zugänglich sein und wird durch die Abflachung und Aufweitung deutlich vergrößert. Es ist nicht erkennbar, warum dieser Bereich auch zukünftig in den Wintermonaten nicht als Rückzugsgebiet dienen kann.</p> <p>Bauliche Anlagen sind innerhalb des Gewässerrandstreifens nicht vorgesehen.</p> <p>Im Rahmen des naturnahen Umbaus werden Gehölze auf den umgestalteten Uferböschungen neu angelegt. Auf der Ostseite werden Bereiche mit extensiven Wiesenflächen und Ufer mit Hochstaudensäumen entstehen. Es erfolgt eine Verbreiterung des Gewässerprofils unter Einbeziehung der Flurstücke Nr.7456 und 7457 um ca. 12 m (nur bezogen auf die Westseite). Durch die Ausformung von Inseln kann die wertvolle Uferlinie verlängert werden.</p> <p>Das Büro Luz erarbeitet im Zuge der Ausführungsplanung eine Detailplanung im Hinblick auf die naturnahe Gestaltung unter Berücksichtigung der gewässerökologischen Aspekte.</p> <p>Die Stellplätze befinden sich auf gewerblicher Fläche und sind entsprechend in der Eingriffs-Ausgleichsbilanz bewertet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Verbände und Vereine	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung																																				
<p>Zu 31-33</p>	<p>Für wertgebende Vogelarten sind die „Formblätter zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung von Arten des Anhang IV oder FFH-RL und von Europäischen Vogelarten nach §§44 und 45 BNatSchG (saP)“ gefertigt worden. Diese sind aber, da nicht alle wertgebenden Vogelarten berücksichtigt worden sind, unvollständig.</p> <p>Die faunistische Erhebung ist unserer Ansicht nach unvollständig. Und muss ergänzt werden. Wir verwiesen auf unsere Stellungnahme vom 16.06.2017:</p> <p>„II: Bewertung Vögel, Fledermäuse, Amphibien und sonstige Arten</p> <p><i>Die uns vorliegenden „Faunistische Untersuchungen zur Neuauftellung des Bebauungsplans „Birkelstraße in Weinstadt-Endersbach“ vom 10.12.2014 entspricht nicht dem Standard. Es fehlen Angaben, an welchen Tagen, zu welcher Uhrzeit und welchen Witterungsverhältnissen die Untersuchungen erfolgten.</i></p> <p><i>Diese fehlenden Daten zu Vögeln, Amphibien und Reptilien sind noch mitzuteilen. Erst dann kann geprüft werden, ob vollständige Untersuchungen vorgenommen worden sind. Bei den Untersuchungen zu Reptilien und Amphibien wurde angegeben, dass eine „vorausschauende Begehung und Erkundung mit dem Fernglas“ durchgeführt wurde. Wie viele Begehungen wurden danach noch vorgenommen, um zum Ergebnis zu kommen, dass im Untersuchungsraum weder Ringelnattern, Zauneidechsen etc. festgestellt worden sind?</i></p> <p><i>Nicht nachvollziehbar ist, dass für Vögel und Fledermäuse keine „Formblätter zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung von Arten des Anhang IV oder FFH-RL und von Europäischen Vogelarten nach §§44 und 45 BNatSchG (saP)“ ausgefüllt worden sind. Die Naturschutzverbände fordern, dass dies vollumfänglich nachgeholt wird.</i></p> <p>Vögel - Beobachtungen NABU-Weinstadt <i>Mit Mail vom 07.02.2017 wurden folgende im Bereich der Birkelspitze vorkommenden Vogelarten der Unteren Naturschutzbehörde mitgeteilt, die im Gutachten nicht aufgeführt sind:</i></p> <table border="0" data-bbox="165 1066 1070 1321"> <tr> <td>Teichhuhn</td> <td>Brutvogel in diesem Bereich</td> <td>im Gutachten nicht aufgeführt</td> </tr> <tr> <td>Blässhuhn</td> <td>Nahrungsgast</td> <td>Brutvogel (?) im Gutachten nicht aufgeführt</td> </tr> <tr> <td>Eichelhäher</td> <td>Nahrungsgast</td> <td>Brutvogel (?) im Gutachten nicht aufgeführt</td> </tr> <tr> <td>Fitis</td> <td>Nahrungsgast</td> <td>Brutvogel (?) im Gutachten nicht aufgeführt</td> </tr> <tr> <td>Gänsesäger</td> <td>Nahrungsgast</td> <td>im Gutachten nicht aufgeführt</td> </tr> <tr> <td>Goldammer</td> <td>Nahrungsgast</td> <td>Brutvogel (?) im Gutachten nicht aufgeführt</td> </tr> <tr> <td>Grauschnäpper</td> <td>Nahrungsgast</td> <td>im Gutachten nicht aufgeführt</td> </tr> <tr> <td>Habicht</td> <td>Nahrungsgast</td> <td>im Gutachten nicht aufgeführt</td> </tr> <tr> <td>Krickente</td> <td>Nahrungsgast</td> <td>im Gutachten nicht aufgeführt</td> </tr> <tr> <td>Reiherente</td> <td>Nahrungsgast</td> <td>im Gutachten nicht aufgeführt</td> </tr> <tr> <td>Wasseramsel</td> <td>Nahrungsgast</td> <td>im Gutachten nicht aufgeführt</td> </tr> <tr> <td>Tafelente</td> <td>Nahrungsgast</td> <td>im Gutachten nicht aufgeführt</td> </tr> </table> <p><i>Für alle wertgebenden Vogelarten sind die „Formblätter zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung von Arten des Anhang IV oder FFH-RL und von Europäischen Vogelarten nach §§44 und 45 BNatSchG (saP)“ zu fertigen.</i></p> <p><i>Von Herrn Meissner wurden die Beobachtungen auch in den Wintermonaten 2015 – 2017 gemacht. Wegen Fragen zu den Beobachtungen des NABU-Weinstadt können Sie sich gerne mit Herrn Klaus-Dieter Meissner (klausdieter.meissner@t-online.de) in Verbindung setzen.</i></p>	Teichhuhn	Brutvogel in diesem Bereich	im Gutachten nicht aufgeführt	Blässhuhn	Nahrungsgast	Brutvogel (?) im Gutachten nicht aufgeführt	Eichelhäher	Nahrungsgast	Brutvogel (?) im Gutachten nicht aufgeführt	Fitis	Nahrungsgast	Brutvogel (?) im Gutachten nicht aufgeführt	Gänsesäger	Nahrungsgast	im Gutachten nicht aufgeführt	Goldammer	Nahrungsgast	Brutvogel (?) im Gutachten nicht aufgeführt	Grauschnäpper	Nahrungsgast	im Gutachten nicht aufgeführt	Habicht	Nahrungsgast	im Gutachten nicht aufgeführt	Krickente	Nahrungsgast	im Gutachten nicht aufgeführt	Reiherente	Nahrungsgast	im Gutachten nicht aufgeführt	Wasseramsel	Nahrungsgast	im Gutachten nicht aufgeführt	Tafelente	Nahrungsgast	im Gutachten nicht aufgeführt	<p>Die Formblätter sind für alle im Jahr 2014 erhobenen relevanten Arten erstellt worden und damit vollständig.</p> <p>Zu faunistische Erhebung:</p> <p>Der Hinweis auf die verwendete Fachliteratur und die darin beschriebenen Methoden der Revierkartierung bzw. Brutvogelsiedlungsdichte-Untersuchung war (2014) und ist (2017) vorhanden: „Im Folgenden sind die Methoden kurz beschrieben, welche bei dieser Brutvogelsiedlungsdichte-Untersuchung (Aves) angewandt worden sind (vgl. SÜDBECK et al. 2005, BIBBY et al., 1995 u. BERTHOLD et al. 1974)“ (Koch, 2017).</p> <p>Die Brutvogelsiedlungsdichte-Untersuchung 2014 war vollständig. Die acht vereinbarten Kartierungstermine der Brutvogelsiedlungsdichte-Untersuchung lagen im Zeitraum von Ende März bis Anfang Juli 2014 – 6 Tagbegehungen (25.03. + 29.04. + 16.05. + 02.06. + 12.06. + 02.07.2014, jeweils vormittags bei sonnig-trockenem Wetter) und 2 Nachtbegehungen (11. + 20.03.2014, jeweils in der Dunkelheit). Hinzu kamen weitere Beobachtungen bei den anderen Kartierungen.</p> <p>Bei den Begehungen wurde auch die Brücke am Wehr als Beobachtungspunkt und die dem Plangebiet gegenüberliegende nördliche Uferseite der Rems zur Erkundung der südlichen Uferseite und dasselbe auch in umgekehrter Weise genutzt.</p> <p>Das Teichhuhn war 2014 definitiv kein Brutvogel im Untersuchungs- und Plangebiet (Plangebietsgrenze Stand 2014 und Stand 2017) und schon gar nicht im Bereich der sogenannten „Birkelspitze“, denn es gab keine Sichtbeobachtungen und es waren auch keine Rufe von Teichhühnern dort zu vernehmen. Auch alle anderen 11 als Nahrungsgäste angegebenen Vogelarten sind bei den Begehungen im Untersuchungszeitraum von 2014 weder im Untersuchungs- und Plangebiet noch in dessen näherem Umfeld (z. B. Rems) beobachtet worden. Bei der Revierkartierung sind alle direkt an das Plangebiet angrenzenden Brutreviere mit erfasst worden (s. Karte 1 des Gutachtens).</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kennntnisnahme / Berücksichtigung</p>
Teichhuhn	Brutvogel in diesem Bereich	im Gutachten nicht aufgeführt																																					
Blässhuhn	Nahrungsgast	Brutvogel (?) im Gutachten nicht aufgeführt																																					
Eichelhäher	Nahrungsgast	Brutvogel (?) im Gutachten nicht aufgeführt																																					
Fitis	Nahrungsgast	Brutvogel (?) im Gutachten nicht aufgeführt																																					
Gänsesäger	Nahrungsgast	im Gutachten nicht aufgeführt																																					
Goldammer	Nahrungsgast	Brutvogel (?) im Gutachten nicht aufgeführt																																					
Grauschnäpper	Nahrungsgast	im Gutachten nicht aufgeführt																																					
Habicht	Nahrungsgast	im Gutachten nicht aufgeführt																																					
Krickente	Nahrungsgast	im Gutachten nicht aufgeführt																																					
Reiherente	Nahrungsgast	im Gutachten nicht aufgeführt																																					
Wasseramsel	Nahrungsgast	im Gutachten nicht aufgeführt																																					
Tafelente	Nahrungsgast	im Gutachten nicht aufgeführt																																					

Nr.	Stellungnahmen der Verbände und Vereine	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu 31-33</p>	<p><i>Bei notwendigen CEF-Maßnahmen ist darauf zu achten, dass der Erfolg der CEF-Maßnahme nachgewiesen wird, bevor mit den Baumaßnahmen begonnen wird. Regelmäßig sind Monitoringberichte zu fertigen und auch den Naturschutzverbänden zur Verfügung zu stellen.</i></p> <p><i>Neben den vom Gutachter erfassten Fledermäusen ist der Untersuchungsraum auch Lebensraum von Bisamratten und Nutria.</i></p> <p>Eingriffe in den gesetzlich geschützten Gewässerrandstreifen für Infrastrukturmaßnahmen, wie den Bau von Terrassen zur Rems, Bootsanlegestellen, Bau von Gebäuden, etc. lehnen die Naturschutzverbände ab.</p> <p>Durch Gehölzrodungen am Haldenbach und an der Rems werden Nistmöglichkeiten von Vögeln, Nahrungshabitaten und Ruhestätten von streng geschützten Arten zerstört.</p> <p>Wir verweisen auf III unserer Stellungnahme vom 16.06.2017:</p> <p>„III: Umgestaltung „Birkelspitze“ <i>Für die umfangreichen Umgestaltungen des Mündungsbereichs des Haldenbachs und der Rems werden große Eingriffe in den gesetzlich geschützten Uferrandstreifen vorgenommen. Gemäß §29 (2) Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) sind Bäume und Sträucher zu erhalten, soweit die Beseitigung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist.</i></p> <p><i>Die dort im Gewässerrandstreifen geplanten Maßnahmen sind Infrastrukturmaßnahmen, durch die der Naturhaushalt empfindlich gestört wird.</i></p> <p>Maßnahmen im Gewässerrandstreifen, die über notwendige Pflegemaßnahmen hinausgehen, werden von den Naturschutzverbänden abgelehnt. Dies auch deshalb, weil unserer Ansicht nach die faunistischen Untersuchungen unvollständig sind und die saP-Formblätter fehlen.</p> <p><i>Für jede wertgebende Vogelart sind Ausgleichsmaßnahmen zu beschreiben. Mit den Baumaßnahmen kann erst begonnen werden, wenn sichergestellt ist, dass die CEF-Maßnahmen erfolgreich waren. Eine positive Wahrscheinlichkeit, dass eine CEF-Maßnahme erfolgreich sein wird, ist unserer Meinung nicht ausreichend.</i></p> <p><i>Das vorsorgliche Entfernen von Gehölzen ohne Aufnahme und Sicherstellung von Höhlenbäumen sind Maßnahmen, die naturschutzrechtlich fragwürdig sind.</i></p> <p><i>Der Bau einer Bootsanlegestelle an der Birkelspitze wird abgelehnt. Zum einem sind dazu umfangreiche Bauarbeiten notwendig, zum anderen ist nicht klar, wie viele Boote an der Bootsanlegestelle Platz finden sollen. Eine solche Bootsanlegestelle darf auch nicht in den Mündungsbereich des Haldenbachs in die Rems gebaut werden.</i></p> <p><i>Im Rahmen der Remstal-Gartenschau ist auch der Bau eines „weißen Hauses“ im Bereich der Birkelspitze geplant. Ein Bau eines solchen Gebäudes im Gewässerrandstreifen wird abgelehnt.“</i></p>	<p>Das Monitoring ist vorgesehen. Das Ergebnis wird in Berichten festgehalten.</p> <p>Nutria und Bisamratte sind Neozoen, d. h. sie sind nicht artenschutzrechtlich relevant!</p> <p>Zu Eingriff in gesetzlich geschützten Gewässerrandstreifen: Für die Umgestaltung des Haldenbachs und seiner Uferbereiche liegt eine Genehmigung durch das LRA vor.</p> <p>Eine Untersuchung zum Artenschutz wurde nach anerkannten Methoden durchgeführt und ist vollständig. Beeinträchtigungen werden durch die beschriebenen Maßnahmen vermieden oder ausgeglichen.</p> <p>Die saP-Formblätter sind in dem im Jahr 2017 an die veränderte Planung angepassten Gutachten enthalten (s. Koch, 2017).</p> <p>Gutachten Stand 2017: „Für alle vier Vogelarten – Haussperling, Mauersegler, Star und Stockente – ist ein begleitendes Monitoring zu betreiben, da eine entsprechende Besiedlung der neuen Brutplätze vor der Entfernung der alten bzw. vor dem Start der geplanten Baumaßnahmen im Bereich der „Birkelstraße“ nachzuweisen ist“ (Koch, 2017).</p> <p>Die vorhandenen Höhlenbäume sind im Frühjahr 2014 erfasst und in den Karten 1 und 2 des Artenschutzgutachtens dargestellt worden.</p> <p>Es ist nicht beabsichtigt ein Gebäude innerhalb des Gewässerrandstreifens zu erstellen. Hierfür werden im Bebauungsplan Baufenster ausgewiesen. Die Einrichtung einer Bootsanlegestelle ist nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens sondern wird gegebenenfalls in einem separaten Genehmigungsverfahren behandelt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Verbände und Vereine	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu 31-33</p>	<p>Fazit: Die Naturschutzverbände lehnen alle Maßnahmen innerhalb des Gewässerrandstreifens an der Birkelspitze und der Rems im Untersuchungsgebiet ab.</p> <p>Dies gilt auch für die im Textteil zum Bebauungsplan „Birkelstraße“ unter A6 Grünflächen (A6.1 –A6.4). angegebenen Punkte. Diese haben mit der Erschließung des Gewerbegebiets nichts zu tun und sind als für den Naturschutz abträglich zu bezeichnen.</p> <p>Die Naturschutzverbände lehnen eine intensive Begrünung der Dächer ab (A7.5 Textteil B-Plan). Wir möchten vorschlagen, dass bei der Begrünung von Dächern eine Ansaat von mindestens 50% Blumen und 50% Gräsern vorgeschrieben wird. Bei Bedarf kann eine Pflanzliste zur Verfügung gestellt werden. Eine intensive Dachbegrünung passt nicht zu den Bemühungen den Schwund von Insekten zu mindern.</p> <p>Der Sinn von CEF-Maßnahmen ist es, dass Ausgleichsmaßnahmen bereits vor Beginn der Baumaßnahmen erfolgreich abgeschlossen sein müssen. Die im Textteil zum B-Plan (A7.6) beschriebenen Maßnahmen sind nicht ausreichend. Durch Monitoring ist der Erfolg der Maßnahme nachzuweisen.</p> <p>Der „Antrag auf Bestätigung der Eignung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach §44 BNatShG“ des Landratsamt Rems-Murr-Kreis (Anlage) ist als Checkliste für jede CEF-Maßnahme auszufüllen und der unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt vorzulegen.</p> <p>Auch aus Gründen des Klimaschutzes ist die Nutzung der Solarenergie (C5 Textteil B-Plan) notwendig. Wir empfehlen, dass hier noch detaillierte Empfehlungen den Bauherrn zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Robert Auersperg</p>  <p>Sprecher des LNV AK Rems-Murr-Kreis – für die Verbände BUND, LNV und NABU</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Festsetzungen dienen der Gestaltung der öffentlichen Grünflächen und somit auch der Erholungsnutzung für Menschen, die im Bebauungsplangebiet arbeiten oder in dessen Umfeld wohnen. Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft werden so weit wie möglich vermieden, minimiert oder ausgeglichen.</p> <p>Die geringere ökologische Wertigkeit der möglichen intensiven Begrünung ist in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz berücksichtigt. Durch die Festsetzung der intensiven Begrünung ist z.B. die Gestaltung eines Dachgartens für Personal und Besprechung auf den Hallen zu Rems hin möglich. Die Anregung wird daher nicht berücksichtigt. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass aufgrund der geringen Pflegebedürftigkeit vorwiegend extensiv begrünt wird, was, wie angesprochen, den Insekten zugutekommt.</p> <p>Die CEF-Maßnahmen und das Monitorings sind detailliert im Artenschutzgutachten beschrieben und werden so auch durchgeführt.</p> <p>Auf Antrag wurde ein entsprechender öffentlich-rechtlicher Vertrag mit der UNB hinsichtlich der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) geschlossen. Eine Ausnahme / Befreiung im Artenschutz ist demnach nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, Keine Änderung</p> <p>Kenntnisnahme, Keine Änderung</p> <p>Kenntnisnahme / Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Ö1</p>	<div style="text-align: center;">  <p>KOTHE ANWALTSKANZLEI · Postfach 1209 · 70808 Korntal-Münchingen</p> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Stadt Weinstadt - Stadtplanungsamt / Technisches Rathaus - Frau AL Amrit Schliesing Herr Reinhard Schlegel Poststraße 17</p> <p>71384 Weinstadt</p> <p>04. September 2017 PK-mü 60.17</p> <p><u>Vorab per Telefax (Telefax-Nr.: 071 51 / 693 – 121 und 071 51 / 693 - 119)!</u></p> <p><u>Gegen Empfangsbekanntnis!</u></p> <p>  Stadt Weinstadt - Bebauungsplanentwurf „Birkelstraße“ - (Auslegung in der Zeit vom 03.08.2017 bis einschließlich 04.09.2017)</p> <p>Sehr geehrte Frau Schliesing, sehr geehrter Herr Schlegel, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <div style="background-color: black; width: 300px; height: 100px; margin-top: 10px;"></div> </div> <div style="width: 45%;"> <p>PROF. DR. PETER KOTH Rechtsanwalt Fachanwalt für Verwaltungsrecht Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht</p> <hr/> <p>Hasenbergsteige 5 70178 Stuttgart</p> <p>Johannes-Daur-Straße 10 70825 Korntal-Münchinger</p> <p>Postfach 1209 70808 Korntal-Münchinger</p> <p>Telefon 0711 / 2 55 26 50 Telefax 0711 / 2 55 26 55</p> <p>www.KOTHEWEB.de e-mail:kanzlei@kotheweb.de</p> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">  </div> </div> </div>		

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu Ö1</p>	<p style="text-align: right;">Schr. vom 04. September 2017, Seite 2</p> <p>KOTHE ANWALTSKANZLEI</p> <p>Meine Mandanten haben mich über öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Birkelstraße“ in der Zeit vom 03.08.2017 bis einschließlich 04.09.2017 unterrichtet. In deren Namen und Auftrag gebe ich folgende</p> <p style="text-align: center;">S t e l l u n g n a h m e</p> <p>zu dem Planentwurf ab:</p> <p style="text-align: center;">I. Sachverhalt</p> <p>1. Die [REDACTED] verwaltet das im Erbbaurecht bebaute Grundstück und ist Eigentümerin des Gebäudes, das sie an gewerbliche Mieter vermietet. [REDACTED] ist Eigentümer der auf dem nämlichen Grundstück genehmigten Betriebsinhaberwohnung im Obergeschoss des genannten Gebäudes. Die ausgeübten Nutzungen sind bestandskräftig genehmigt. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 21/17 „Benedikt-Auchtwiesen II“, der seit dem 03.07.1986 rechtsverbindlich ist.</p> <p>2. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs „Birkelstraße“ schließt sich in westlicher Richtung an die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Birkelstraße an. Ziel des Bebauungsplanes ist es, das gegenwärtig brachliegende Gelände des ehemaligen „Birkel-Areals“ einer geordneten Nutzung zuzuführen. Zu diesem Zweck soll die Werkstraße, die in Ost-West-Richtung verläuft, über die Birkelstraße hinaus verlängert werden und am westlichen Ende des Plangebiets über eine neue Brücke über den Haldenbach in den dort bislang lediglich als Feld- und Radfahrweg vorhandenen Durchlass unter der B 29 einmünden.</p> <p>Eine Erweiterung der Unterführung der B 29 in diesem Bereich ist offensichtlich nicht beabsichtigt. Die Fahrbahnbreite dieses Feld- und Radweges erlaubt gegenwärtig noch nicht einmal einen gefahrlosen Begegnungsverkehr mit zwei landwirtschaftlichen Fahrzeugen. Der Feld- und Radweg mündet südlich unmittelbar im Anschluss an die Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes in die Kalkofenstraße ein, die zu beiden Seiten rechtwinklig abzweigt. Es recht dürfte dort deshalb ein gefahrloser Begegnungsverkehr mit Lkw, Lkw mit Anhängern, Sattelzügen oder ähnlichen Großfahrzeugen ausscheiden. Die bei der Einmündung in die Kalkofenstraße zur Verfügung stehenden Kurvenradien erlauben darüber hinaus kein Abbiegen aus dem Feld- und Radweg in die Kalkofenstraße bzw. umgekehrt, falls Letzteres überhaupt angestrebt werden sollte. Die Schleppekurven derartiger Fahrzeuge verbieten faktisch eine Erschließung des „Birkel-Areals“ mit Schwerlastverkehr über diese Verkehrsführung.</p> <p>Unabhängig davon führte die qualitative Erweiterung des Verkehrs um den Schwerlastverkehr zu einer nachhaltigen Gefährdung von Fußgängern und Radfahrern, die den Durchlass unter der B 29 nutzen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag siehe nachfolgend zu Punkte II, 3, 4 und 5</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu Ö1</p>	<p style="text-align: right;">Schr. vom 04. September 2017, Seite 3</p> <p>KOTHE ANWALTSKANZLEI</p> <p>3. Die Birkelstraße auf der Ostseite, die dort entlang der Grenze des Plangebietes verläuft, mündet ebenfalls in eine Unterquerung der B 29. Die dortige Fahrbahnbreite erlaubt zwar einen gefahrenosen Begegnungsverkehr, sie mündet – wiederum jenseits der Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes - in die vergleichsweise großzügig bemessen in die Schomdorfer Straße ein, die – von Westen kommend in Richtung Birkelstraße – sogar über eine Linksabbiegerspur verfügt. Eine wie auch immer geartete Veränderung, insbesondere eine Erweiterung/Verbreiterung dieser Unterführung unter der B 29 ist – soweit ersichtlich – nicht geplant und räumlich praktisch ausgeschlossen.</p> <p style="text-align: center;">II Rechtslage</p> <p>1. Betroffenheit meiner Mandanten</p> <p>a) Die Liegenschaft meiner Mandanten befindet sich zwar außerhalb des Geltungsbereichs des in Rede stehenden Bebauungsplanentwurfs. Deren Befugnis zur Abgabe einer Stellungnahme folgt unmittelbar aus § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, denn diese Bestimmung enthält keine Einschränkung im Hinblick auf den berechtigten Personenkreis. Dem Willen des Gesetzgebers entsprechend – es liegt der Gedanke der Öffentlichkeit der Bauleitplanung zu Grunde –, kann jede natürliche und juristische Personen Anregungen vorbringen, somit nicht nur Betroffene oder Beteiligte,</p> <p style="text-align: center;">vgl. Krautzberger, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Loseblattsammlung (Stand: Feb. 2017), § 3 BauGB Rdnr. 53.</p> <p>b) Unabhängig davon sind meine Mandanten jedoch auch von der Bauleitplanung betroffen. Deren Liegenschaft liegt zwar nicht innerhalb des Geltungsbereichs des Plangebietes, sie wird aber durch die Erschließungsanlage Werkstraße erschlossen, die ihrerseits in das Plangebiet verlängert werden soll. Die verkehrliche Situation des gesamten Umfeldes der Liegenschaft wird somit grundlegend umgestaltet. Jedenfalls wird die geplante Bebauung das Aufkommen an Ziel-, Quell- und Zirkulationsverkehr nachhaltig ändern.</p> <p>Wie sich der Ziel-, Quell- und Zirkulationsverkehr im Zusammenhang mit dem Plangebiet auf das bestehende Gewerbegebiet auswirken wird bzw. wie er unter dessen Einbeziehung tatsächlich abgewickelt werden wird, ist den Planunterlagen nicht verlässlich zu entnehmen. Geht es deshalb wie hier unter anderem um die Festsetzung von Verkehrsanlagen, so ist die Frage der sich hieraus für die Nachbarschaft ergebenden Verkehrsimmissionen grundsätzlich städtebaulich relevant. Die</p>		

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu Ö1</p>	<p>KOTHE ANWALTSKANZLEI Schr. vom 04. September 2017, Seite 4</p> <p>Rechtsordnung verhält sich gegenüber den Belangen des Verkehrslärmschutzes insofern nicht neutral, gesetzlicher Schutzbedarf wird anerkannt, wie sich aus §§ 3, 41 ff. und 50 BImSchG, aber auch aus § 1 Abs. 6 Satz 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ergibt,</p> <p>vgl. BVerwG, Beschluss vom 25.01.2002 - 4 BN 2.02 -, BRS 65 Nr. 52.</p> <p>Lärmbelästigungen dürfen nur dann außer Betracht bleiben, wenn die Belästigungen quantitativ als lediglich geringfügig einzustufen sind. Mehr als nur geringfügige Lärmeinwirkungen sind auch dann abwägungsrelevant, wenn sie unterhalb der Schwelle bleiben, die nach den einschlägigen technischen Regelwerken Lärmschutzmaßnahmen zwingend erforderlich macht,</p> <p>vgl. BVerwG, Beschluss vom 25.01.2002- 4 BN 2.02 -, BRS 65 Nr. 52.</p> <p>Vorliegend zu bedenken, dass der Verkehrslärm zunehmen wird, und zwar wohl kaum derjenige auf der B 29, sondern zusätzliche Schallemissionen werden von durch die geplante Bebauung ausgelösten Ziel-, Quell- und Zirkulationsverkehr verursacht werden. Meine Mandanten sind somit jedenfalls von der Bauleitplanung betroffen, obwohl deren Liegenschaft nicht im Plangebiet liegt.</p> <p>2. Unzureichendes Abwägungsmaterial</p> <p>Das Abwägungsmaterial ist offensichtlich unzureichend. Dies folgt aus den äußerst dürftigen Angaben zur Erschließung des neuen Gewerbegebietes. So heißt es unter Nummer 5.1 – äußere Erschließung – auf Seite zehn der Begründung zum Bebauungsplan:</p> <p>„Die überörtliche Anbindung des Plangebiets erfolgt über die B 29 Richtung Osten nach Schwäbisch Gmünd, sowie an diese anschließend über die B 14 Richtung Westen nach Schwäbisch Hall und Stuttgart.</p> <p>Das Plangebiet ist im Osten über die Birkelstraße unmittelbar an das südlich liegende Stadtzentrum und in wenigen Fahrminuten an die überörtliche Verkehrserschließung der B 29 bzw. B 14 angebunden. In Richtung Norden verbindet die Birkelstraße über die Brücke der Rems das Wohngebiet Trappeler mit dem Zentrum. Im Westen des Plangebiets befindet sich ein zweiter Anschluss an das Straßennetz, durch eine bestehende Unterführung unter der Bahnlinie. Dieser Durchlass erschließt jedoch bisher nur die Flächen westlich des halben Parks. Über eine neue Brücke über den Haldenbach soll das Plangebiet an dieser Unterführung und somit an die Kalkofenstraße und die Schomdorfer Straße und im weiteren Verlauf an die B 29 angeschlossen werden.“</p> <p>Diese theoretischen Ausführungen vermögen jedoch nicht zu überzeugen. Ganz offensichtlich fand weder eine Verkehrserhebung statt noch wurde eine Verkehrsprognose erstellt. Die zitierte Passage aus der Begründung des Bebauungsplanes sowie der nachfolgende Abschnitt, der auch die Binnenerschließung be-</p>	<p>Kenntnisnahme der Betroffenheit.</p> <p><i>Hinweis: Zitat aus der Begründung fehlerhaft. Anstelle Bisher nur die Flächen westlich des halben Parks.“ Heißt es in der Begründung “..... bisher nur die Flächen westlich des Haldenbachs.“</i></p>	

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu Ö1</p>	<p style="text-align: right;">KOTHE ANWALTSKANZLEI Schr. vom 04. September 2017, Seite 5</p> <p>handelt, zeigen überdeutlich, dass Erhebungen oder Prognosen in Bezug auf die zu erwartende Verkehrsmenge nicht erfolgten. Der Bebauungsplan entwickelt zwar vergleichsweise konkrete Vorstellungen, wie die gewerbliche Nutzung innerhalb seines Geltungsbereichs gestaltet werden soll, zu den verkehrlichen Bedürfnissen fehlen jedoch jegliche Angaben. Dies wird auch deutlich, wenn die schalltechnische Untersuchung vom Mai 2016 herangezogen wird. Die dortigen Ausführungen beschränken sich auf die Schallimmissionen des Gewerbegebiets einerseits und den Straßenverkehr andererseits. Verkehrskennzahlen werden jedoch ausschließlich in Bezug auf die B 29 herangezogen. Im Übrigen wird ausgeführt:</p> <p style="padding-left: 40px;">„Die Belastungen der Birkelstraße und der geplanten Erschließungsstraße im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind für die Lärmsituation von untergeordneter Bedeutung.“</p> <p>Es bleibt unerfindlich, auf welcher Grundlage der Verfasser dieser schalltechnischen Untersuchung eine solche Aussage zu treffen vermag. Eine Verkehrsprognose liegt – wie unter anderem das Zitat belegt – nicht vor. Das Verzeichnis der zur Auslegung gelangten Unterlagen nennt ebenfalls keine Verkehrsprognose, obwohl die Lärmemissionen des Ziel-, Quell- und Zirkulationsverkehrs zweifellos umweltrelevant sind. Wäre eine Verkehrsprognose erstellt worden, so hätte diese mit den umweltbezogenen Stellungnahmen entweder ausgelegt oder zumindest im Zusammenhang mit den verfügbaren umweltrelevanten Informationen erwähnt werden müssen. Dies ist nicht geschehen.</p> <p>Damit kann festgehalten werden, dass eine wesentliche Grundlage für eine abwägungsfehlerfreie Entscheidung fehlt. Der Gemeinderat, der dazu berufen ist, einen Bebauungsplan wie den vorliegenden als Satzung zu beschließen, wird nicht in die Lage versetzt, in Kenntnis aller entscheidungserheblichen Informationen beschließen zu können. Das Abwägungsmaterial ist jedenfalls unzureichend.</p> <p>3. Mangelnde Planerforderlichkeit</p> <p>Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Erforderlich ist eine Planung zwar nicht nur, wenn sie dazu dient, Entwicklungen, die bereits im Gange sind, in geordnete Rahmen zu lenken, sondern auch, wenn die Gemeinde die planerischen Voraussetzungen schaffen will, die es ihr ermöglichen sollen, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sich erst für die Zukunft abzeichnet,</p> <p style="padding-left: 40px;">vgl. BVerwG Beschluss vom 11.05.1999 – 4 BN 15.99 -, BRS 62 Nr. 19; BVerwG, Beschluss vom 08.09.1999 – 4 BN 14/99 -, BRS 62 Nr. 2; ferner Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, a. a. O., § 1 Rdnr. 32b.</p> <p>Die Befugnis des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB schließt so die Möglichkeit ein, durch Bebauungsplanung vorausschauend Festsetzungen zu treffen. Nicht erforderlich sind dagegen Bauleitpläne, die einer positiven</p>	<p>In der schalltechnischen Untersuchung wird der gewerbliche Verkehr auf den Betriebsflächen durch die Lärmkontingentierung erfasst. Eine signifikante Änderung des Verkehrs auf der öffentlichen Straße ist nicht zu erwarten.</p> <p style="color: red;">Auch die Lärmeinwirkungen des neuen Streckenabschnitts zwischen der Unterführung und der bisherigen Wendefläche im Plangebiet sind aufgrund der kurzen Wegstrecke und den Abstandsverhältnissen zur schützenswerten Bebauung für die Lärmsituation von untergeordneter Bedeutung.</p> <p>Das Plangebiet „Birkelstraße“ wurde bereits bisher bereits gewerblich genutzt, und löste Verkehrsbeziehungen aus. Die gewerbliche Fläche vergrößert sich nicht sondern wird nur neu geordnet.</p> <p>Entsprechende Verkehrsprognosen werden im Rahmen einer Gesamtbetrachtung des Verkehrssystems erstellt. In dieser wird auch die Erschließung des Gewerbegebietes eingestellt. (Siehe auch unten zu Punkt 3)</p> <p>Das Abwägungsmaterial liegt demnach in ausreichendem Umfang vor.</p>	<p style="text-align: center;">Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu Ö1	<p style="text-align: right;">Schr. vom 04. September 2017, Seite 6</p> <p>KOTHE ANWALTSKANZLEI</p> <p>städtebaulichen Planungskonzeption entbehren und ersichtlich der Förderung von Zielen dienen, für deren Verwirklichung die Bauleitplanung nicht bestimmt ist. So ist eine Festsetzung nicht erforderlich, wenn die Gemeinde an ihr nur festhält, um das Bebauungsplanverfahren ohne weitere Auslegung zu Ende bringen zu können, sie deren Änderung aber bereits zugesagt hat,</p> <p style="text-align: center;">vgl. NdsOVG, Urteil vom 21.04.1998 – 1 K 1087/96 –, BRS 60 Nr. 40.</p> <p>Zu beanstanden ist eine Planung ferner dann, wenn zwischen einzelnen Planungszielen ein so gravierender Widerspruch besteht, dass die Erreichung eines Planungsziels durch einem anderen Ziel dienende Festsetzungen wesentlich erschwert oder sogar unmöglich gemacht wird. In einem solchen Fall ist das Abwägungsgebot verletzt, weil in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss, und der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belange in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht,</p> <p style="text-align: center;">vgl. BVerwG, Beschluss vom 24.11.2010 – 4 BN 40.10 –, BRS 76 Nr. 28; BayVGh, Urteil vom 03.08.2010 – 1 N 06.2438 –, BayVBl.2011, 766.</p> <p>Trotz des weiten planerischen Ermessens der Gemeinde ist eine unzulässige Umgehungsplanung allein anzunehmen, wenn eine positive Zielsetzung nur vorgeschoben wird,</p> <p style="text-align: center;">ähnlich VGH Bad.-Württ., Urteil vom 15.06.2016 – 5 S 1375/14 –, ZfBR 2016, 795; VGH Bad.-Württ., Urteil vom 18.12.2014 – 5 S 584/13 –, BRS 82 Nr. 158.</p> <p>Von der Prüfung der städtebaulichen Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB zu trennen ist die Frage, ob sich ein Bauleitplan in der jeweiligen konkreten Situation in einer Gesamtschau der betroffenen öffentlichen und privaten Belange rechtfertigen kann. Während es bei der ersten Frage um das – uneingeschränkt justitiable – Problem geht, ob es eine allgemeine städtebauliche Motivation und Konzeption gibt, die von dem Bauleitplan verfolgt wird und auch erreichbar erscheint, beschäftigt sich die zweite Frage mit den konkreten Gesamtumständen der Planung, die im Rahmen der Abwägungsentscheidung nach § 1 Abs. 5 bis 7 BauGB von der Gemeinde abzarbeiten sind. Das bedeutet etwa, dass ein Bebauungsplan, der nicht durch öffentliche Belange gerechtfertigt werden kann, der also nicht auf bodenrechtlich relevante Ordnungskriterien ausgerichtet ist, bereits auf der Stufe der Erforderlichkeit scheitert, so dass es nicht mehr auf die Ordnungsgemäßheit der Abwägungsentscheidung ankommt. So liegt es hier:</p> <p>So ist die Festsetzung der Verkehrsflächen für die Binnenschließung über die Trasse deshalb unwirksam, weil sie nicht von einer den Anforderungen des § 1 Abs. 3 BauGB gerecht werdenden Planrechtfertigung getragen wird. Bauleitpläne haben der Ordnung der städtebaulichen Entwicklung, zu der auch die Ausweisung von Verkehrsflächen für die Erschließung der Grundstücke gehört, zu dienen, und dem ist nur genügt,</p>		

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu Ö1</p>	<p style="text-align: right;">Schr. vom 04. September 2017, Seite 7</p> <p>KOTHE ANWALTSKANZLEI</p> <p>„wenn überhaupt hinreichend gewichtige städtebaulich beachtliche Allgemeinbelange für eine bestimmte Planung sprechen“</p> <p>vgl. BVerwG, Beschluss vom 18.12.1987 - 4 NB 4.87 -, BRS 47 Nr. 34.</p> <p>Das gilt auch für die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche (Straße) nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, die der Rechtfertigung durch Gründe des Allgemeinwohls in dem Sinne bedarf, dass die Festsetzung „objektiv vernünftigerweise geboten“ sein muss,</p> <p>vgl. OVG NRW, Urteil vom 22.03.1993 - 11 a NE 64/89 -, NVwZ-RR 1994, 311; HessVGH, Urteil vom 25.05.2000 – 4 N 2660/91 –, BRS 63 Nr. 227.</p> <p>Gerade daran fehlt es aber, wenn – wie hier – die der Erschließung dienenden Verkehrsanlagen nicht so bemessen sind, dass den Anforderungen an ein funktionierendes Gewerbegebiet in Bezug auf den von diesem ausgelösten Ziel-, Quell- und Zirkulationsverkehr genügt werden kann. So stellt die Begründung des Bebauungsplanentwurfs auf S. 11 selbst fest:</p> <p>„Der Begegnungsverkehr LKW / LKW ist in der Unterführung aufgrund der vorhandenen lichten Breite und der notwendigen Fuß- und Radwegeföhrung durch die Unterführung nicht möglich. Entsprechende Einbahnregelungen für LKWs werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.“</p> <p>Die gegenwärtige Planung lässt außerdem unberücksichtigt, dass Fußgänger und Radfahrer, die den Durchlass unter der B 29 gegenwärtig nutzen, nachhaltig gefährdet werden, wenn dieser Durchlass auch für den Schwerverkehr genutzt werden sollte. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, die sich auch und gerade auf Fußgänger und Radfahrer erstrecken, sind damit nicht länger gewährleistet.</p> <p>Zum Abwägungsmaterial (§ 2 Abs. 3 BauGB) gehören auch die Belange des Verkehrs (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB). Der Begriff „Verkehr“ wird einerseits durch die Anforderungen ausgestaltet, welche die für die Bebaubarkeit der Grundstücke elementare verkehrliche Erschließung stellen, und andererseits durch diejenigen beim Bau bzw. bei der Erhaltung, Erweiterung oder Verbesserung einer (Erschließungs-)Straße zu beachtenden Erfordernisse, die sich aus dem regelmäßigen Verkehrsbedürfnis und den allgemein anerkannten Regeln des Straßenbaus ergeben. Dieser in § 9 Abs. 1 Satz 2 StrG niedergelegte Inhalt der Straßenbaulast ist auch bei der abwägenden Entscheidung über die Festsetzung der für die Erschließung eines Gewerbegebiets vorgesehenen öffentlichen Verkehrsflächen allgemeiner Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 Alt. 1 BauGB) zu beachten,</p> <p>vgl. VGH Bad.-Württ., Urteil vom 13.04.2000 - 5 S 2778/98 -, NVwZ-RR 2001, 13; VGH Bad.-Württ., Urteil vom 04.11.2013 – 8 S 1694/11 –, BRS 81 Nr. 24.</p>		

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu Ö1</p>	<p style="text-align: right;">Schr. vom 04. September 2017, Seite 8</p> <p>KOTHE ANWALTSKANZLEI</p> <p>Geeignete Anhaltspunkte zur Ermittlung und Bewertung der für diese Entscheidung bedeutsamen Belange des Verkehrs liefern die einschlägigen Richtlinien für die Anlage von Straßen. Zwar enthalten diese Richtlinien keine verbindlichen Rechtsnormen. Als von Fachleuten erstellte Vorschriften konkretisieren sie aber sachverständig allgemein anerkannte Regeln des Straßenbaus i. S. des § 9 Abs. 1 Satz 2 StrG. Als solche liefern sie für Ermittlung und Bewertung der Belange des Verkehrs Anhaltspunkte, wie Erschließungsstraßen im Normalfall nach ihrem Raumbedarf und zur Gewährleistung von Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu entwerfen und zu gestalten sind. Das gilt im Besonderen für die Erreichbarkeit der erschlossenen Grundstücke mit Feuerwehr-, Müll- und Versorgungsfahrzeugen,</p> <p style="text-align: center;">vgl. VGH Bad.-Württ., Urteil vom 13.04.2000 - 5 S 2778/98 -, NVwZ-RR 2001, 13; VGH Bad.-Württ., Urteil vom 04.11.2013 – 8 S 1694/11 –, BRS 81 Nr. 24.</p> <p>Wegen der vielfältigen städtebaulichen Anforderungen an Stadtstraßen geben die Richtlinien für die Bauleitplanung allerdings keinen starren Maßstab vor. Grundstücke in Gewerbegebieten sind jedoch in der Regel nur erschlossen, wenn die Anbaustraße die Möglichkeit des Herauffahrens mit Lastkraftwagen eröffnet,</p> <p style="text-align: center;">vgl. BVerwG, Urteil vom 03.11.1987 – 8 C 77.86 –, BVerwGE 78, 237; BVerwG, Urteil vom 01.03.1991 – 8 C 59.89 –, BVerwGE 88, 70 ; BVerwG, Beschluss vom 31.05.2000 - 11 B 10.00 -, BRS 75 Nr. 113; BVerwG, Beschluss vom 09.01.2013 – 9 B 33.12 –, juris (Rdnr. 5)</p> <p>Das stellt entsprechende Anforderungen an Ermittlung und Bewertung der Verkehrsbelange, wenn das bauleitplanerische Erschließungskonzept der Gemeinde von den Empfehlungen der Richtlinien abweicht. Darüber hinaus kommt eine Abweichung allerdings auch aufgrund überwiegender anderer öffentlicher oder privater Belange in Betracht,</p> <p style="text-align: center;">vgl. VGH Bad.-Württ., Urteil vom 13.04.2000 - 5 S 2778/98 -, NVwZ-RR 2001, 13; VGH Bad.-Württ., Urteil vom 04.11.2013 – 8 S 1694/11 –, BRS 81 Nr. 24.</p> <p>Gemessen daran ist die Festsetzung der Straßenverkehrsfläche für die Erschließungsstraße im Bebauungsplanentwurf fehlerhaft. Die Gemeinde hat insoweit die Belange des Verkehrs in Bezug auf die zumutbare Erreichbarkeit der neuen Gewerbegrundstücke entgegen § 2 Abs. 3 BauGB unzutreffend ermittelt und bewertet; zugleich wirft sie mit ihrer Planung in dieser Hinsicht neue Konflikte auf, deren Lösung zwangsläufig durch eine Anschlussplanung im Nachgang herbeigeführt werden muss.</p> <p>Dies gilt zunächst mit Blick auf den Fußgänger- und Radverkehr im Bereich des westlichen Durchlasses unter der B 29; es ist nicht ersichtlich, dass dieser Konflikt im Bebauungsplan einer angemessenen Lösung zugeführt würde.</p>	<p>Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Es ist beabsichtigt eine Einbahnregelung anzustreben. Unabhängig von der Einrichtung einer Einbahnstraße kann durch verkehrlenkende Maßnahmen der Fuß- und Radverkehr ausreichend gesteuert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu Ö1</p>	<p style="text-align: center;">KOTHE ANWALTSKANZLEI Schr. vom 04. September 2017, Seite 9</p> <p>Mit Blick auf diese verkehrlichen Erfordernisse erscheint die Binnenerschließung des Gewerbegebietes jedenfalls unzureichend. Ein Verlassen des Gewerbegebietes in westlicher Richtung ist angesichts der Ausgestaltung der dortigen Unterführung unter der B 29 ausgeschlossen, und zwar auch dann, wenn – wie in der Begründung ausgeführt – eine Einbahnstraßenregelung realisiert werden sollte. Dies ist darauf zurückzuführen, dass die rechtwinklige Anbindung an die Kalkofenstraße keine ausreichenden Kurvenradien aufweist, um hierüber das Gewerbegebiet zu erreichen; dies gilt erst recht, wenn es hierüber verlassen werden können soll, wenngleich dies unwahrscheinlich sein mag. Eine Wendemöglichkeit im öffentlichen Verkehrsraum ist jedoch nicht vorgesehen. Ein Wenden auf den an die Verkehrsanlage angrenzenden Privatgrundstücken, die einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden sollen, mindert deren Nutzbarkeit; es wäre überdies widersinnig, einem jeden Grundstückseigentümer in einem neu auszuweisenden Gewerbegebiet eine solche Belastung zuzumuten.</p> <p>Dies lässt befürchten, dass durch die in Rede stehende Planung ein Zwangspunkt geschaffen werden soll, um zu einem späteren Zeitpunkt eine unmittelbare Anbindung an die B 29 im östlichen Bereich bei Werkstraße bauleitplanerisch rechtfertigen zu können. Ein solches Konzept, das vorliegend nicht offengelegt wird, ist jedenfalls abzulehnen, weil es zu einem Verkehrskollaps innerhalb des Gebietes „Benedikt-Auchtwiesen“ führen würde. Die dortigen Verkehrsanlagen sind nicht auf die Aufnahme zusätzlichen Verkehrs, der dem Gebiet unmittelbar von der B 29 zugeführt oder hierüber abgeleitet würde, ausgelegt; sie wären jedenfalls überlastet. Ein tragfähiges Gesamtkonzept ist damit nicht gegeben. Vielmehr verdeutlichen diese Kontrollüberlegungen, dass mit dem aktuellen Entwurf offenbar Zwangspunkte geschaffen werden sollen, die konzeptionellen Überlegungen den Weg bahnen sollen, die in der Vergangenheit bereits zu Recht abgelehnt worden waren. Damit erweist sich dieses Konzept als städtebaulich verfehlt; es vermag den Planentwurf nicht rechtfertigen.</p> <p>4. Verletzung des Abwägungsgebots</p> <p>Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Abwägungsgebot ist verletzt, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> • eine Abwägung überhaupt nicht stattfindet oder • in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss, oder • wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht, <p>vgl. BVerwG, Urteil vom 12.12.1969 - 4 C 105.66 -, BVerwGE 34, 301 (308 f.); BVerwG, Urteil vom 05.07.1974 - 4 C 50.72 -, BVerwGE 45, 309 (314 f.); BVerwG, Urteil vom 05.05.2015 - 4 CN 4.14 -, ZfBR 2015, 689, st. Rspr.</p>	<p>Das Einrichten einer Einbahnregelung und die Anbindung an die Kalkofenstraße werden mit den Faktoren Radweg- und Fußgängerverbindungen, Verkehrslenkung des Schwerlastverkehrs in einer Gesamtverkehrskonzeption außerhalb des Bebauungsplanverfahrens betrachtet und gewichtet. Im Bebauungsplan sind ausreichend bemessene Verkehrsflächen festgesetzt, um eine funktionstüchtige Erschließung einzurichten. Zusätzlich wird im Bereich der Gewerbeflächen, die sich in städtischer Hand befinden, durch ein Fahrrecht für die Allgemeinheit eine Wendemöglichkeit gesichert. Dass diese Wendemöglichkeit auch für den Schwerlastverkehr genutzt werden kann, werden die Radien des Fahrrechts, dass im Entwurf schon enthalten war, etwas aufgeweitet.</p> <p>Eine erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde durchgeführt. Die darin ergänzend eingegangenen Stellungnahmen und die Stellungnahmen der Verwaltung dazu sind nachfolgend in Teil II der Abwägungstabelle aufgeführt.</p> <p>Bezgl. Gesamtkonzept und Zwangspunkte siehe unter Punkt 5</p>	<p>Berücksichtigung durch Änderung im Plan</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu Ö1</p>	<p style="text-align: right;">Schr. vom 04. September 2017, Seite 10</p> <p>KOTHE ANWALTSKANZLEI</p> <p>Bei einer Änderungsplanung darf die Gemeinde die durch die Erstplanung vorgegebene rechtliche Situation nicht ignorieren und muss deshalb das Interesse der Planbetroffenen an der Beibehaltung des bisherigen Zustandes in die Abwägung einstellen,</p> <p style="text-align: center;">vgl. BVerwG, Beschluss vom 18.10.2006 - 4 BN 20.06 - BRS 70 Nr. 18.</p> <p>Diese Anforderungen gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB auch für die teilweise Aufhebung oder Änderung eines Bebauungsplans,</p> <p style="text-align: center;">vgl. BVerwG, Beschluss vom 18.05.2016 – 4 BN 7.16 –, ZfBR 2016, 589.</p> <p>Diesen Anforderungen wird die vorliegende Planung aus den zuvor genannten Gründen ersichtlich nicht gerecht.</p> <p>Planbetroffene dürfen darauf vertrauen, dass die bauleitplanerische Situation nicht ohne Berücksichtigung ihrer Interessen geändert wird. Zwar gewährt das Baugesetzbuch keinen Anspruch auf den Fortbestand eines Bebauungsplans und schließt auch die Änderung des Plans nicht aus. Das bedeutet aber nur, dass die Aufhebung oder Änderung eines Bebauungsplanes auch dann rechtmäßig sein kann, wenn sie für die Planbetroffenen nachteilig ist. Bei der Abwägung ist indes zu berücksichtigen, ob die Änderung ein nicht geringwertiges privates Interesse berührt. Ein solches Interesse ist nicht nur dann gegeben, wenn der Bebauungsplan in seiner ursprünglichen Fassung ein subjektives öffentliches Rechts begründet hat. Führt nämlich eine Änderung dazu, dass Nachbargrundstücke – wie hier – in anderer Weise als bisher genutzt werden dürfen, gehören die Interessen der Nachbarn an der Beibehaltung des bestehenden Zustandes grundsätzlich zum notwendigen Abwägungsmaterial,</p> <p style="text-align: center;">vgl. BVerwG, Beschluss vom 08.09.1992 – 4 NB 3.92 -, BRS 54 Nr. 21; BVerwG, Beschluss vom 08.09.1988 – 4 NB 15.88 -, V/BRS 48 Nr. 33; VGH Bad.-Württ., Urteil vom 06.05.2011 – 5 S 1670/09 -.</p> <p>Bislang ist nicht ersichtlich, dass das Bewahrungs- und Erhaltungsinteresse meiner Mandanten an dem vom Bebauungsplan in seiner bisherigen Fassung begründeten Gegebenheiten in angemessener Weise berücksichtigt worden wäre.</p>	<p>Das Interesse des Planbetroffenen an der Beibehaltung des bisherigen Zustands wird in die Abwägung eingestellt. Von Anfang an stand bei der Konversion des Gewerbegebietes Birkelstraße im Fokus, dass mit der Wiedernutzbarmachung der Gewerbefläche auch eine bessere Erschließung des Bereichs erfolgen muss. Eine Verbesserung der Durchlässigkeit des Areals sowohl für den motorisierten als auch für den Fuß- und Radverkehr muss mit der Planung gewonnen werden. Das Einzelinteresse nach Beibehaltung der bisherigen Sackgasse muss daher gegenüber dem Wohl der Allgemeinheit zurückgestellt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme, Keine Änderung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu Ö1</p>	<p style="text-align: right;">Schr. vom 04. September 2017, Seite 11</p> <p>KOTHE ANWALTSKANZLEI</p> <p>5. Ergebnis</p> <p>Nach allem ist der Bebauungsplan „Birkelstraße“ insoweit abzulehnen, als er im Falle seiner Verwirklichung über kurz oder lang eine anderweitige Erschließung des gesamten Gewerbegebietes nördlich der B 29 erzwingt und damit eine unmittelbare Anbindung an diese impliziert, obwohl die Verkehrsanlagen mit der Aufnahme des Verkehrs von und zu der B 29 überfordert wären.</p> <p>Eine Planerforderlichkeit ist nicht ersichtlich, weil sich die Festsetzungen und die als deren Rechtfertigung dienende Begründung nicht auf ein in sich schlüssiges Konzept stützen können. Darüber hinaus wurde das Abwägungsmaterial bislang fehlerhaft ermittelt und bewertet; dies betrifft die verkehrlichen Belange und damit die Auswirkungen auf die Erschließungssituation und den Lärmschutz. Schließlich wird das abwägungsbeachtliche Bewahrungsinteresse meiner Mandanten nicht mit dem ihm zustehenden Gewicht berücksichtigt.</p> <p>Der guten Ordnung halber bitte ich Sie abschließend, mit mir den fristgemäßen Eingang dieses Einwendungsschriftsatzes auf dem beiliegenden vorbereiteten Empfangsbekanntnis kurz schriftlich – gerne auch per Telefax – hierher zu bestätigen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Prof. Dr. Peter Kothe</p>	<p>Zu 5. Ergebnis</p> <p>Der mögliche Anschluss der Werkstraße an die B29 ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und wird in der Begründung auch nicht erwähnt oder im Bebauungsplan festgesetzt. Ein Anschluss an die B 29 über eine Weiterführung der Erschließungsstraße und Einmündung im Bereich des Parkplatzes der B 29 wäre zudem nur mit entsprechendem Ersatz der dann entfallenden Parkierungsflächen möglich. Hierzu sind derzeit keine Flächen vorhanden. Entsprechende Anschlüsse an die B 29 zur Schaffung einer Alternativstrecke zur Schorndorfer Straße, als Teil einer gesamt-städtischen Verkehrskonzeption, bedürfen einem gesonderten Verfahren, in welchem eine entsprechende Abwägung aller Belange gegen- und untereinander stattfinden muss.</p> <p>Ein Ziel des Bebauungsplans ist die Verbesserung der Erschließungssituation des Plangebietes. Derzeit erschließt die Unterführung Birkelstraße unter der B 29 als einzige Verbindung von Weinstadt- Endersbach das Baugebiet Benedikt / Auchtswiesen, das Birkel-Areal und das Wohngebiet Trappeler. Da eine neue Unterquerung der B 29 vor allem aus Kostengründen nicht verwirklicht werden kann, muss als zusätzliche Anbindung des Gebietes die Kalkofenstraße/Feldwegunterführung ausgebaut werden. Dieser Ausbau verbessert nicht nur die Erschließung des Birkel-Areals sondern auch</p> <ul style="list-style-type: none"> - den Anschluss des Wohngebiets Trappeler (Einkaufsverkehr, Schulwege, ...) - die Erreichbarkeit des Remsufers - die Erreichbarkeit der im Birkel-Areal vorgesehenen Freibereiche mit Biergarten - die Erhöhung der Durchlässigkeit für Fußgänger und Radfahrer sowie Abbau der Zäsur der B 29. <p>Die Verkehrskonzeption wird daher belassen. Eine Berücksichtigung der Anregung kann nicht gewährt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Ö2</p>	<div style="text-align: center; margin-bottom: 20px;">  </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Stadt Weinstadt Stadtbauamt Sachgebiet Baurecht Postfach 11 40 71365 Weinstadt</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Büro Stuttgart GENO Haus Heilbronner Straße 41 D-70191 Stuttgart Fon (0711) 601 701-0 Fax (0711) 601 701-99</p> <p>Prof. Dr. Klaus-Peter Dolde Dr. Rainard Menke Dr. Andrea Vetter Dr. Winfried Porsch Dr. Tina Bergmann Dr. Bernd Schieferdecker Dr. Moritz Lange Dr. Matthias Hangst</p> <hr/> <p>Büro Bonn Rheinauen Carré Mildred-Scheel-Straße 1 D-53175 Bonn Fon (0228) 323 002-0 Fax (0228) 323 002-99</p> <p>Prof. Dr. Thomas Mayen Dr. Frank Hölscher Dr. Markus Deutsch Dr. Barbara Stamm Dr. Christian Stelter Dr. Julia Gerhardus</p> </div> </div> <div style="margin-top: 20px;"> <p>Kontakt Daten: (0711) 601 701-20 menke@doldemayen.de</p> <p>Unser Zeichen: 07/00338 Me/ib</p> <p>Datum: 31. August 2017</p> </div> <p>Bebauungsplan „Birkelstraße“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <div style="background-color: black; width: 200px; height: 40px; margin: 10px 0;"></div> <p>Unsere Mandantin ist Eigentümerin des Areals, auf dem die Beutelsbacher Fruchtsaftkellerei betrieben wird. Zum Entwurf des Bebauungsplanes bringt sie folgende Anregungen vor:</p> <ol style="list-style-type: none"> Nach den Textlichen Festsetzungen A 1.2 sind im Gewerbegebiet GE 1 nördlich der Planstraße A Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausnahmsweise zulässig. Im Gewerbegebiet GE 2 sind sie dagegen ausgeschlossen. 		

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu Ö2</p>	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Im Interesse einer ungestörten gewerblichen Nutzung auch in der Nachtzeit regen wir an, die ausnahmsweise Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnungen im Gewerbegebiet GE 1 zu streichen. Zum Wohnen eignet sich das gesamte Gewerbegebiet angesichts der von B 29 ausgehenden Verkehrslärmbelastung ohnehin nicht. Zudem wird auch in der Schallimmissionsprognose darauf hingewiesen, dass zur Vermeidung von Konflikten durch Gewerbelärm innerhalb des geplanten Gewerbegebiets der Ausschluss von Wohnnutzung vorgesehen ist. Dieser Annahme in der Immissionsprognose entsprechen die Textlichen Festsetzungen nicht.</p> <p>2. Der Bebauungsplan lässt in der Festsetzung A 1.2 ausnahmsweise an der Stätte der Produktion untergeordnete Einzelhandelsverkaufsflächen für dort produzierte Waren zu. Die Verkaufsfläche muss eine untergeordnete Einrichtung der vorhandenen bzw. geplanten Geschossfläche darstellen. Dies ist nach der Festsetzung der Fall, wenn auf den Produktionsverkauf nicht mehr als 10% der vorhandenen bzw. geplanten Geschossfläche entfallen, höchstens jedoch 180 m² Verkaufsfläche.</p> <p>Wir regen an, die Beschränkung der Verkaufsfläche auf 300 m² anzuheben. Schon im Bestand betreibt unsere Mandantin eine Verkaufsfläche von ca. 150 m². Sie könnte kaum erweitert werden, wenn die Grenze bei 180 m² Verkaufsfläche gezogen wird. Angesichts der Größe der Geschossfläche des Betriebs ist der Produktionsverkauf auch bei einer Verkaufsfläche von 300 m² noch ganz deutlich untergeordnet.</p>	<p>Zu 1.</p> <p>Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen ist im Nutzungskatalog der BauNVO entsprechend enthalten. Sie dient vor allem den kleinen und mittelständigen familiengeführten Betrieben, die an der Betriebsstätte Ihren Wohnort haben. Eine Abweichung hiervon, d.h. ein Ausschluss von Wohnen herbeizuführen bedarf einer Begründung. Diese wird oftmals mit der uneingeschränkten gewerblichen Nutzung und der vorbeugenden Konfliktvermeidung sowie der Flächenvorhaltung für die gewerbliche Nutzung hergeleitet. Da im vorliegenden Fall jedoch bereits Einschränkungen der gewerblichen Nutzung durch nahliegende Wohngebiete vorhanden sind und die oben beschriebenen Betriebe unterstützt werden sollen, wird nach der im Folgenden geschilderten, neuen Erkenntnislage auf die ausnahmsweise Zulässigkeit der Wohnungen nicht verzichtet.</p> <p>Nach den neu vorliegenden Erkenntnissen des überarbeiteten Schallgutachtens liegt auch im südlichen Gewerbegebiet (bisher GE 2) folgende Sachlage vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine Genehmigung des Nachtbetriebs der vorhandenen Firma liegt nicht vor. Nach Untersuchung im ergänzten Schallgutachten wäre ein nächtlicher Betrieb auch nur sehr eingeschränkt möglich, ohne die Richtwerte der angrenzenden Wohngebiete zu überschreiten. • Es besteht eine genehmigte Wohnnutzung, die in der Stellungnahme zur erneuten Offenlage von der Firma als zulässig gewünschte wurde. • Durch die Änderung der Verwaltungsvorschrift der Liste der technischen Baubestimmungen 12/2017 wurde in Baden-Württemberg die Berücksichtigung der Schallschutzanforderungen nach der DIN 4109 auf 	<p>Berücksichtigung durch Änderung im Textteil</p> <p>Erneute Beteiligung erforderlich</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
		<p>Genehmigungsebene verbindlich, ohne dass hierzu eine Festsetzung im Bebauungsplan erfolgen muss. Eine Ermittlung der Schallsituation und eine Abwägung hinsichtlich der Zulässigkeit müssen dennoch stattfinden. Über Festsetzungen zum Ausschluss schutzbedürftiger Nutzungen, zur Grundrissorientierung etc. können Vorsorgemaßnahmen zum Schallschutz von Seiten der Plangeber weiterhin betrieben werden.</p> <p>Aufgrund der genehmigten Wohnung im Plangebiet und den Anregungen hierzu wird von dem Ausschluss des ausnahmsweisen Wohnens im südlichen Gewerbegebiet (bisher GE 2) abgesehen. Zum Schutz vor gesundheitsgefährdenden Schallimmissionen, die entlang der Bundesstraße vorherrschen, werden jedoch Schallschutzmaßnahmen getroffen.</p> <p>Der Anregung wird somit entsprochen.</p> <p>Eine erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB zu den Änderungen wird durchgeführt.</p> <p>Zu 2.</p> <p>Im Einzelhandelskonzept der Stadt Weinstadt vom Büro für Stadt- und Regionalentwicklung Dr. Donato Acocella vom 12.11.2014 wird unter Kap. 7.1.1 festgelegt, dass</p> <p><i>„Allenfalls ausnahmsweise sollte - nach einer Einzelfallprüfung - für Handwerksbetriebe sowie Betriebe des produzierenden / verarbeitenden Gewerbes der Verkauf von am Betriebsstandort selbst produzierten Waren oder - bei Handwerksbetrieben - eingekauften, i.d.R. in engen Zusammenhang mit der Tätigkeit des Betriebs stehenden Waren auf einer deutlich untergeordneten Fläche im Sinne des Handwerkerprivilegs ermöglicht werden“.</i></p>	

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
		<p>Aufgrund dieses vom Gemeinderat der Stadt Weinstadt beschlossenen Konzeptes wird das Handwerkerprivileg aufgenommen.</p> <p>Im Gutachten, das dem Einzelhandelskonzept zugrunde liegt, wird darauf hingewiesen, dass dies nicht für das Lebensmittelhandwerk gelten sollte. Diese gutachterliche Grundlage ist im Rahmen der Ausnahmeentscheidung zu berücksichtigen. Der im Gebiet vorhandene Herstellerverkauf des Lebensmittelhandwerks genießt über die Festsetzung qualifizierten Bestandsschutz.</p> <p>Die zulässige Größe der Verkaufsfläche orientiert sich am vorhandenen Bestand. Da ein Herstellerverkauf nur die Produktpalette der vor Ort produzierten Waren erfasst und somit von einer engen Produktpalette ausgegangen werden kann, ist bei der zulässigen Größe darauf zu achten, dass nicht die Größe eines marktfähigen Einzelhandelsbetrieb entsteht. (Dies wäre bei 300 m² Verkaufsfläche für Getränke der Fall). Die Lagerflächen sind laut Definition der Verkaufsflächen nicht der Verkaufsfläche hinzuzurechnen, sie sind in Funktionseinheit mit dem zugeordneten Betrieb zulässig.</p> <p>Zudem werden die Warenannahme und das Lohnmostgeschäft nicht der Verkaufsfläche hinzugerechnet.</p> <p>Die Ablehnung der Erweiterung ist demnach vor allem durch den Widerspruch zum städtebaulichen Entwicklungskonzept begründet. Die Bestandssicherung wird aus Gründen der Verhältnismäßigkeit gutachterlich mitgetragen. Zudem würde eine Genehmigung der Erweiterung ggf. als Vorbildfunktion für andere, ähnlich gelagerte Fälle im Stadtgebiet herangezogen.</p> <p>Verweis auf die gutachterliche Stellungnahme des Büros Acocella vom 21.03.2018</p>	<p>Kenntnisnahme, Keine Änderung</p> <p>Ergänzung in der Begründung zur Klarstellung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
		<p data-bbox="1077 360 1910 564"><u>Hinweis:</u> Aufgrund der gutachterlichen Stellungnahme wird das Handwerkerprivileg wie im Einzelhandelskonzept vorgeschlagen und vom Gemeinderat entsprechend beschlossen, für alle Gewerbebetriebe ausnahmsweise aufgenommen. Auf die Unterscheidung zwischen GE 1 und GE 2 kann demnach verzichtet werden.</p> <p data-bbox="1077 584 1832 643">Die Änderung bedarf der erneuten Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB.</p>	<p data-bbox="1928 360 2134 480">Änderung in den Festsetzungen des Bebauungsplans</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu Ö2</p>	<p>3. Der Bebauungsplan setzt in A. 3 der Textlichen Festsetzungen flächenbezogene Schalleistungspegel fest. Sie liegen für den östlichen Teil des Betriebsgeländes unserer Mandantin bei 57 dB(A) tags und 48 dB(A) nachts. Für den westlich daran anschließenden Teil liegen sie bei 60 dB(A) tags und 48 dB(A) nachts. Sie liegen damit im Westen tags und in beiden Teilgebieten nachts deutlich unter den flächenbezogenen Schalleistungspiegeln, die für ein Gewerbegebiet üblich sind. Nach Nr. 5.2.3 DIN 18005 ist für Gewerbegebiete in der Regel von einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von 60 dB(A) tags und nachts auszugehen.</p> <p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>Ob die Einschränkung der flächenbezogenen Schalleistungspegel durch A 1.3 der Textlichen Festsetzungen zu Einschränkungen des derzeitigen Betriebs unserer Mandantin führt, ergibt sich aus den Unterlagen nicht. In der schalltechnischen Untersuchung wird nur ermittelt, welche flächenbezogenen Schalleistungspegel notwendig sind, damit die Immissionsrichtwerte in der Umgebung des Plangebiets eingehalten werden. Ob der Betrieb unserer Mandantin den flächenbezogenen Schalleistungspegel einhält, wird dagegen nicht geprüft. Es lässt sich daher nicht beurteilen, ob die Festsetzung zu einer Einschränkung der derzeit ausgeübten Nutzung führt. Dies bedarf der Nachprüfung.</p>	<p>Zu 3.</p> <p>Bereits heute könnte ein Schutzanspruch der benachbarten Wohnnutzung geltend gemacht werden. Zur Vermeidung von Konflikten durch das Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen wird die Lärmkontingentierung festgesetzt. Die Lärmkontingentierung ist notwendig, dass die schalltechnisch zulässigen Emissionen nicht von einem Betrieb gänzlich verbraucht werden und die anderen Betriebe dann gar nicht emittieren dürfen (Windhundprinzip). Den Bestandsbetrieben Frey und Beutelsbacher wird aufgrund Ihrer Lage innerhalb des Plangebietes jedoch ein höheres Kontingent zugestanden, als den neu zu überplanenden Flächen.</p> <p>Auf die Anregung hin wurde das Schallgutachten durch die Betriebserhebung der Fa. Beutelsbacher ergänzt. Die detaillierten Berechnungen hierzu sind im Anhang 3 dokumentiert. Im Ergebnis stellt der Fachgutachter fest, dass die aus der Kontingentierung resultierenden zulässigen Teilimmissionspegel an den Bezugspunkten ohne Lärmschutzmaßnahmen erfüllt werden können. Im Zeitbereich nachts sind Überschreitungen der zulässigen Teilimmissionspegel und der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm bei lärmintensiven Tätigkeiten nicht ausgeschlossen, so dass Lärmschutzmaßnahmen bei einem lärmintensiven Nachbetrieb vorzusehen sind. Eine Genehmigung der Nacharbeit liegt bislang nicht vor.</p> <p>Bei der Überarbeitung des Gutachtens wurde eine Aktualisierung hinsichtlich neuer Gesetzesgrundlagen vorgenommen. An der Immissionskontingentierung wurden keine Änderungen durch die Betriebserhebung vorgenommen.</p> <p>Die Begründung wird ergänzt und das Gutachten den Bebauungsplan als Anlage beigefügt. Im Rahmen einer erneuten Offenlage werden die Unterlagen der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.</p>	<p>Berücksichtigung Ergänzungen in der Begründung bedürfen einer erneuten Offenlage</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	<p>4. Unter A. 2.1 ist für die Überschreitung der GRZ durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO als Rechtsgrundlage u.a. § 17 Abs. 2 BauNVO angegeben. Dies trifft nicht zu. Rechtsgrundlage der Festsetzung ist § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO. § 17 Abs. 2 BauNVO greift nicht ein, weil es sich nicht um eine Überschreitung der Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung aus § 17 Abs. 1 BauNVO handelt, sondern nur um eine abweichende Regelung zur Kappungsgrenze aus § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO.</p> <p>5. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.</p> <p>a) Im Süden wird mit der Baugrenze ein Abstand von mindestens 20 m zum Fahrbahnrand der B 29 eingehalten. Dafür wird auf das Anbauverbot zur B 29 Bezug genommen. Das Regierungspräsidium Stuttgart hat jedoch in der Stellungnahme vom 14.02.2014 ausdrücklich einem Heranrücken der Baugrenze auf 10 m zur B 29 zugestimmt. Dementsprechend sollte die Baugrenze weiter nach Süden so verschoben werden, dass ein Abstand zum Fahrbahnrand der B 29 von 10 m eingehalten wird. Mehr ist nicht erforderlich. Dies bedeutet, dass die Baugrenze im Westen des Plangebiets bis an die Fläche für das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht herangeführt werden kann. Für sie ist ein</p>	<p>Zu 4. Die Anregung wird berücksichtigt werden.</p> <p>Zu 5 a)b) Die Anbauverbotszone wurde nachrichtlich dargestellt. Der östliche Teil des Anbauverbots ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Unterhaltung und Sicherung der Versorgung belegt, die Nutzung als Wirtschaftsfläche ist somit hier bereits eingeschränkt (siehe zu Nr. 14 Stellungnahme des Tiefbauamts vom 27.01.2014 zur Kenntnis). Der westliche Teil des betroffenen Grundstücks kann im Bereich des Anbauverbots durch Stellplatzflächen oder als Betriebsfläche genutzt werden. Laut Regierungspräsidium kann eine Ausnahme vom Anbauverbot für die Stellplätze in stets widerruflicher Weise zugelassen werden. Die Festsetzung für Stellplätze wird entsprechend der Aussage des Regierungspräsidiums und der vorliegenden Anregung ergänzt. Eine erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde durchgeführt. Die darin ergänzend eingegangenen Stellungnahmen und die Stellungnahmen der Verwaltung dazu sind nachfolgend in Teil II der Abwägungstabelle aufgeführt.</p>	<p>Änderung des Verweises zur Klarstellung im Textteil</p> <p>Berücksichtigung durch Anpassung im zeichnerischen und textlichen Teil,</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu Ö2</p>	<p style="text-align: center;">- 4 -</p> <p>Abstand von der nördlichen Grenze der Fläche bis an den Fahrbahnrad der B 29 von 10 m im Bebauungsplan vermaßt. Auch im östlichen Teil des Plangebiets kann die Baugrenze auf dieses Maß nach Süden verschoben werden.</p> <p>b) Im Süden des Gewerbegebiets GE 2 knickt die Baugrenze nach Norden ein. Der Abstand zur B 29 vergrößert sich dort auf deutlich mehr als 20 m.</p> <p>Wir regen an, die Baugrenze im Süden so zu führen, dass sie durchweg einen Abstand von 10 m zum Fahrbahnrand der B 29 einhält. Das Regierungspräsidium Stuttgart hat ein Heranrücken der Baugrenze in die Anbauverbotszone mit einem Abstand von 10 m ausdrücklich zugestimmt.</p> <p>c) Auch im Norden knickt die Baugrenze ab und führt im Westen zu einer großen nicht überbaubaren Grundstücksfläche. Im Gewerbegebiet GE 1 nördlich der Planstraße A wird die Baugrenze dagegen durchweg in einem Abstand von 5 m zur Planstraße A geführt. Wir regen an, auch im Gewerbegebiet GE 2 außerhalb des vorhandenen Gebäudebestandes die Baugrenze im Abstand von 5 m zur Planstraße A zu ziehen.</p> <p>d) Die überbaubaren Grundstücksflächen im Gewerbegebiet GE 2 reichen nicht bis an die westliche Grenze des Baugebiets. Vielmehr ist dort eine Fläche ST 2 angeordnet, in der offene Stellplätze zulässig sind. Die Nutzung des Baugebiets wird damit erheblich eingeschränkt. Dies gilt auch im Hinblick auf die Flexibilität der Anordnung der Gebäude innerhalb des Gewerbegebiets GE 2. Im Gewerbegebiet GE 1 wird dagegen anders verfahren. Dort wird der gesamte Westen des Baugebiets in die überbaubaren Grundstücksflächen einbezogen, und zwar auch in einem Bereich, der relativ schmal ist. Wir regen an, im Gewerbegebiet GE 2 entsprechend zu verfahren und die überbaubaren Grundstücksflächen bis an den westlichen Rand des Baugebiets zu führen.</p>	<p>Zu c) und d)</p> <p>Die Situation im Gewerbegebiet nördlich der Planstraße (bisher GE 1) ist nicht vergleichbar mit dem Gewerbegebiete südlich der Planstraße (bisher GE 2). Im Norden wird eine Gliederung durch die Grundstückseinteilung in mehrere Grundstücke und den Grünstreifen (pz4) dazwischen entstehen. Selbst bei größeren Grundstücken ist eine zusätzliche Durchgrünung sicher gestellt. Da es sich im südlichen Bereich um nur eine Betriebsfläche handelt und durch eine abweichende Bauweise ohne Längenbeschränkung diesem die Errichtung von großen Hallen ermöglicht wird, ist es städtebaulich bedeutsam, diese nicht als Gebäudeflucht entlang der Straße zu zulassen, sondern durch ein Rücksprung der Baugrenze eine Gliederung der Bauflächen zu erwirken.</p> <p>Der westliche Teil des südlichen Gewerbegebietes (bisher GE 2) soll vorwiegend in städtischer Hand verbleiben und für Stellplätze zur Verfügung gestellt werden. Eine Vergrößerung der Baugrenze in diesem Bereich ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Die Baugrenze ist ausreichend bemessen, um die Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes abzubilden. Der Anregung wird daher nicht nachgekommen.</p>	<p>Kenntnisnahme, Keine Änderung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu Ö2</p>	<p style="text-align: center;">- 5 -</p> <p>6. Nach A 4.1 sind offene Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und für das Gewerbegebiet GE 2 innerhalb der Flächen ST 2 zulässig. Eine Fläche ST 2 befindet sich ausschließlich im Westen des Gewerbegebiets GE 2. Im Gewerbegebiet GE 1 nördlich der Planstraße A wird dagegen eine Fläche ST 1 im Bereich zwischen Baugrenze und Planstraße A festgesetzt. Wir regen an, auch im Gewerbegebiet GE 2 die Fläche zwischen der Baugrenze und der Planstraße A als Fläche ST 2 festzusetzen und das Gebiet GE 2 mit dem Gebiet GE 1 gleich zu behandeln.</p> <p>Stellplätze sollten außerdem auch im Süden des Gewerbegebiets GE 2 möglich sein. Das Regierungspräsidium Stuttgart hat in der Stellungnahme vom 14.02.2014 auch der Verwirklichung von Stellplätzen innerhalb des 10 m Streifens zur B 29 zugestimmt. Es hat erklärt, dass in diesem Bereich Stellplätze jedenfalls widerruflich genehmigt werden könnten. Deshalb sollte durch eine Ausdehnung der Flächen ST 2 auch die planungsrechtliche Möglichkeit der Anlegung von Stellplätzen in diesem Bereich geschaffen werden. Gerade angesichts der vorhandenen Gebäudestruktur auf dem Grundstück unserer Mandantin bietet es sich an, dort auch Abstellplätze für Lkw anzubieten, die dann innerhalb des Betriebsgeländes warten können, bis sie ent- oder beladen werden können.</p> <p>7. Nach der Festsetzung A 5.2 ist im Bereich der Verkehrsgrünflächen eine Grundstückszufahrt von bis zu 10 m Breite zulässig. Dies stellt die Zugänglichkeit für das Grundstück unserer Mandantin nicht hinreichend sicher. Notwendig sind für dieses Grundstück 3 Zufahrten mit einer Breite von jeweils 10 m. Es muss sichergestellt werden, dass dies nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes möglich ist.</p> <p>8. In der Festsetzung A 8.3 wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgelegt. Danach soll die Durchfahrt und Durchwegung in einem mindestens 6 m breiten, befahrbaren Korridor ermöglicht werden. Im Osten des Gewerbegebiets GE 2 existiert bereits eine Dienstbarkeit. Im Westen ist das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht neu. Aus der Bebauungsplanbegründung ergibt sich nicht, welchem Zweck es dienen soll. Verwiesen wird darauf, dass es</p>	<p>Zu 6 Um der Anregung nachzukommen werden im nördlichen Grundstücksbereich Stellplatzflächen ST 2 aufgenommen. Städtebauliche und sonstige Belange sprechen nicht gegen die gewünschte Änderung. Der südliche Teil im Bereich des Anbauverbots wird ebenfalls unter Vorbehalt der Straßenbaulastträgers für Stellplatzflächen ermöglicht. Eine erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde durchgeführt. Die darin ergänzend eingegangenen Stellungnahmen und die Stellungnahmen der Verwaltung dazu sind nachfolgend in Teil II der Abwägungstabelle aufgeführt.</p> <p>Zu 7. Die Verkehrsgrünfläche befindet sich nicht im Bereich des südlichen Gewerbegebietes (bisher GE 2) die Zufahrt von der Birkelstraße aus ist hier nicht eingeschränkt.</p> <p>Entlang der Planstraße A sind auf der südlichen Straßenseite öffentliche Längsparker mit Baumpflanzungen sowie ein privater Grünstreifen vorgesehen. Die Festsetzungen dienen zum einen dem Bedarf nach öffentlichen Stellplätzen nachzukommen sowie die Begrünung des Straßenraumes zu garantieren. Die Festsetzung privater Stellplatzflächen in diesem Bereich, die direkt von der Straße aus befahren werden, ist somit nur eingeschränkt möglich. Es wird eine ausnahmsweise Regelung in die textliche Festsetzung zum Pflanzzwang (pz3) aufgenommen, dass eine Ein/Ausfahrt mit einer Breite von 10 m ausnahmsweise zulässig ist.</p> <p>Die Änderung berücksichtigt die privaten Einwendungen. Bei Nachweis der betriebsbedingten Erfordernis und einer die Eingrünung ersetzende Gestaltung kann die Zufahrt zwischen den Bäumen gewährt werden. Durch die hierdurch ggf. verbesserte Nutzung privater Stellplatzflächen wird der Wegfall der öffentlichen Stellplatzflächen in diesem Bereich gerechtfertigt. Andere Belange sind dadurch nicht tangiert.</p> <p>Der Anregung wird somit entsprochen. Eine erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird durchgeführt.</p>	<p>Berücksichtigung durch Änderung im zeichnerischen Teil,</p> <p>Berücksichtigung durch Änderung im Textteil, Bedarf einer erneuten Beteiligung</p>

Teil II

Folgende betroffene Öffentlichkeit und berührte Behörden wurden im Rahmen der erneuten Beteiligung angeschrieben:

Nr.	Angeschrieben wurden	Antwort
Stadt Weinstadt		
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	28.12.2017
1.6	Amt für Familie, Bildung und Soziales	18.12.2017
1.7	Tiefbauamt der Stadt Weinstadt	-
1.8	Stadtwerke Weinstadt	-
1.9	Stadtentwässerung Weinstadt	-
Behörden, Leitungsträger und Sonstige		
2	Landratsamt Rems-Murr-Kreis - Baurecht und Strukturentwicklung	22.01.2018
3.1	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 - Höhere Raumordnungsbehörde –	02.01.2018
3.2	Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	
3.3	Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung 5 – Umwelt	22.01.2018
3.4	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg	11.01.2018
4	Verband Region Stuttgart	16.01.2018
5	Planungsverband Unteres Remstal – Geschäftsstelle in Waiblingen	-
6	Rettungsleitstelle Rems-Murr	-
7	Abfallwirtschaftsgesellschaft Rems-Murr-Kreis mbH	15.01.2018
8	Zweckverband Landeswasserversorgung	19.12.2017
9	Zweckverband Wasserversorgung NOW Nordostwürttemberg	19.12.2017
10	Ehrenamtl. Denkmalpfleger	-
11	Polizeipräsidium Aalen Sachbereich Verkehr	09.01.2018
12	Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS)	-

13	Handwerkskammer Stuttgart	21.12.2017
14	I H K Bezirkskammer Rems-Murr	29.01.2018
15	Bundesanstalt für Immobilienverwaltung	-
16	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	-
17	amprion	09.01.2018
18	Deutsche Telekom AG, T-Com	-
19	E-Plus Mobilfunk GmbH	-
20	Netze BW GmbH Region Alb-Neckar	-
21	Unitymedia BW GmbH	05.01.2018
Angrenzende Gemeinden		
22	Gemeinde Aichwald	-
23	Gemeinde Baltmannsweiler	19.12.2017
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 im Rahmen der erneuten Beteiligung angeschrieben:

Nr.	Name	Schreiben vom
29	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND)	20.01.2018
30	Naturschutzbund Deutschland LV Baden Württemberg e.V. (NABU)	
31	Landesnatschutzverband Baden-Württemberg e.V. (LNV)	

Die Öffentlichkeit hat im Rahmen der erneuten Beteiligung wie folgt Stellung genommen:

Nr.	Name	Schreiben vom
Ö1	[REDACTED] Schreiben von Rechtsanwalt Dr. Menke	22.01.2018

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
1.5	<p>Von: Preget, Karl-Heinz [mailto:k.preget@Weinstadt.de] Gesendet: Donnerstag, 28. Dezember 2017 11:23 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: AW: <N> BP ?Birkelstraße?, Stadt Weinstadt, erneute öffentliche Auslegung des geänderten Bebauungsplans</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>seitens des Personal-, Sport- und Bäderamts der Stadt Weinstadt bestehen keine Einwendungen gegen den geänderten Bebauungsplanentwurf „Birkelstraße“.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Karl-Heinz Preget</p> <p>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</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
1.6	<p>Von: Spangenberg, Ulrich [mailto:U.Spangenberg@Weinstadt.de] Gesendet: Montag, 18. Dezember 2017 15:41 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: AW: <N> BP ?Birkelstraße?, Stadt Weinstadt, erneute öffentliche Auslegung des geänderten Bebauungsplans</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>vom Amt für Familie, Bildung und Soziales der Stadt Weinstadt kommen keine Einwendungen. Die Änderungen haben wir zur Kenntnis genommen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Ulrich Spangenberg</p> <p>Stadtverwaltung Weinstadt Amt für Familie, Bildung und Soziales Beutelsbach, Poststraße 15/1 71384 Weinstadt</p> <p>Telefon 07151/693-117 Telefax 07151/693-132 E-Mail u.spangenberg@weinstadt.de</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
2	<p>Landratsamt Rems-Murr-Kreis · Amt 30 · Postfach 1413 · 71328 Waiblingen</p> <p>Baurechtsamt</p> <p>Dienstgebäude Stuttgarter Straße 110 Waiblingen</p> <p>Auskunft erteilt Herr Ruppert Telefon 07151 501-2340 Telefax 07151 501-2482 m.ruppert@rems-murr-kreis.de</p> <p>Zimmer 316</p> <p>Unser Zeichen 30-Baupl17/146-27</p> <p>Ihre Nachricht vom/Zeichen 18.12.2017 / CS</p> <p>Datum 22.01.2018</p> <p>Beteiligung am Bebauungsplanverfahren "Birkelstraße"</p> <p>Fristablauf für die Stellungnahme am: 22.01.2018</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen: Am Verfahren wurde das</p> <p>Amt für Umweltschutz</p> <p>beteiligt.</p> <p>Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:</p> <p>Amt für Umweltschutz</p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Telefon 07151 501-0</p> <p>Allgemeine Sprechzeiten Mo. - Fr. 8:30 - 12:00 Uhr Do. Nachm. 13:30 - 18:00 Uhr</p> <p>Bankverbindung Kreissparkasse Waiblingen IBAN DE29 6025 0010 0000 2000 37 BIC SOLADES1WBN</p> <p>VVS-Anschluss Bushaltestelle Bahnhof</p> <p>Internet www.rems-murr-kreis.de</p>	<p>Zu Amt für Umweltschutz</p> <p>Zu Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zu Immissionsschutz</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>ZU 2</p>	<p style="text-align: center;">2</p> <p>Grundwasserschutz</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bodenschutz</p> <p>Die Formulierungen unter Hinweise zum Bodenschutz (C2) wurden entsprechend angepasst und abgeändert. Allerdings haben sich hierbei zwei Fehler eingeschlichen, die noch korrigiert werden sollten. Zum einen wurde anstatt <math>\leq</math> Z1.1 "s" Z1.1 geschrieben und statt VVW Boden "WW" Boden.</p> <p>Außerdem ersetzt dieser neue, überarbeitete Abschnitt zu C2 den alten Abschnitt "Laut Bodenmanagementkonzept Verdolung und Renaturierung Haldenbach (...)" entspricht der Standort im Bereich Haldenbach der Einbaukonfiguration Z 1.1. nach der VVW Boden. Bei Einhaltung der Zuordnungswerte Z1.1 und gleichzeitig bautechnischer Eignung ist ein Wiedereinbau von Abtrag- und Aushubmaterial vor Ort geplant". Dieser Abschnitt kann somit gestrichen werden.</p> <p>Leider wurden die Formulierungsänderungen bzgl. des Wiedereinbaus von anfallendem Bodenmaterial nur im Textteil des Bebauungsplanes übernommen, nicht jedoch im Umweltbericht. So sind die Formulierungen auf S. 29 und S. 38 noch immer unverändert und sollten auch, wie bereits im Textteil unter C2 erfolgt, aktualisiert werden.</p> <p>Es wird nochmals darum gebeten nicht nur auf das Merkblatt "Bodenschutz bei Bau-maßnahmen" zu verweisen, sondern dieses den Unterlagen beizulegen bzw. die Inhalte des Merkblattes in den Textteil zu übernehmen.</p> <p>Altlasten und Schadensfälle</p> <p>Die Formulierungsänderungen bzgl. "Altlasten" wurden im Textteil des Bebauungsplanes übernommen, nicht jedoch im Umweltbericht auf Seite 39 und 40. Es wird gebeten, die Änderungen auch im Umweltbericht zu aktualisieren.</p> <p>Kommunale Abwasserbeseitigung</p> <p>Gemäß der Verordnung zur dezentralen Beseitigung des Niederschlagswassers ist für die Versickerung/Verrieselung des Niederschlagswassers oder der ortsnahen Einleitung in ein oberirdisches Gewässer eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Hierfür ist ein formloser Antrag einschließlich Planunterlagen in 4-facher Fertigung beim Amt für Umweltschutz einzureichen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beschreibung - Übersichtslageplan mit Einleitungsstelle ins Gewässer M 1:500 - Entwässerungsplan M 1:100 <p>Hinweis: Das Dacheindeckmaterial darf nicht aus unbeschichteten Kupfer-, Zink- oder Bleiblechen bestehen.</p> <p>Gewässerbewirtschaftung</p> <p>Da sich im erneuten Entwurf vom 14.12.2017 keine Änderungen ergeben, die die Gewässerbewirtschaftung betreffen, bestehen keine Bedenken gegen die Änderungen. Es wird auf die Stellungnahme vom 12.09.2017 verwiesen.</p>	<p>Zu Grundwasserschutz</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zu Bodenschutz</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden aufgenommen im Textteil unter Ziffer C2 redaktionell angepasst.</p> <p>Die genannten Textpassagen werden im Umweltbericht, wie vorgeschlagen, redaktionell aktualisiert.</p> <p>Auf die Aufnahme des Merkblatts in die Bebauungsplanunterlagen wird verzichtet, da dies immer in der aktuellsten Fassung im Internet zu finden ist. Die Internetadresse wurde zur Klarstellung in den Hinweisen ergänzt.</p> <p>Zu Altlasten und Schadensfälle</p> <p>Die genannten Textpassagen werden im Umweltbericht, wie vorgeschlagen, redaktionell aktualisiert.</p> <p>Zu Kommunale Abwasserbeseitigung</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Genehmigungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Zu Gewässerbewirtschaftung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Stellungnahme vom 12.09.2017 ist mit den Abwägungsvorschlägen im Teil I der Abwägungstabelle aufgeführt.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme, Keine Änderung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung außerhalb BP</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>zu 2</p>	<p style="text-align: center;">3</p> <p>Hochwasserschutz und Wasserbau</p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen keine Bedenken. Der Vorhabensbereich wird nach den Hochwassergefahrenkarten (HWGK) des Landes Baden-Württemberg bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) überschwemmt. Daher sind die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge zu beachten. Auf die Regelungen des § 78 b WHG wird verwiesen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>S. Voigt</p> <p>Anlagen</p>	<p>Zu Hochwasserschutz und Wasserbau</p> <p>Die aktualisierte Hochwassergefahrenkarte wurde in die Begründung anstelle des Plans des Büros Zink Ingenieure aufgenommen. An der Aussage, dass es sich um einen Bereich mit HQ extrem handelt ändert sich nichts. Die Hochwassersituation wurde in die Abwägung eingestellt und in Kap. 6.5 der Begründung ausführlich dargelegt. Auf Festsetzungen zur Hochwasserschutz in Form von baulichen oder technischen Maßnahmen bei der Errichtung baulicher Anlagen wird aufgrund dem geringen Risiko und der geringe Wiederkehrwahrscheinlichkeit verzichtet. Unter Hinweise wird die Risikosituation dargestellt und auf die Berücksichtigung der Hochwasserschutzbelange hingewiesen.</p> <p>In die Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung wurde aufgenommen, dass die Gebäudehöhe ausnahmsweise um bis zu 0, 5 m erhöht werden kann wenn dies Maßnahmen zur Hochwasserangepassten Bauweise dient. Somit kann bei Bedarf z.B. die Erdgeschossfußbodenhöhe aus dem Gefährdungsbereich herausgenommen werden, ohne die nutzbare Gebäudehöhe einschränken zu müssen.</p> <p>Die Änderung wird Teil der erneuten Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB.</p>	<p>Berücksichtigung durch Ergänzungen in der Begründung und unter Hinweisen und Änderung im Textteil</p> <p>Bedarf einer erneuten Offenlage</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
3.1	<p>Von: Drung, Andreas (RPS) [mailto:Andreas.Drung@rps.bwl.de] Gesendet: Dienstag, 2. Januar 2018 09:42 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: Erneute Öffentliche Auslegung des geänderten Bebauungsplans "Birkelstraße", Stadt Weinstadt</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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 angemessene Rechnung zu tragen.</p> <p>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.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr Frau Tilja Neukamm Tel. 0711/904-14224 Tilja.Neukamm@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 8 Denkmalpflege Frau Dr. Imke Ritzmann Tel.: 0711/904-45170 Imke.Ritzmann@rps.bwl.de</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Andreas Drung</p> <p>Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Ruppmannstr. 21 70565 Stuttgart</p> <p>Telefon: 0711 / 904 - 12132 Telefax: 0711 / 904 – 12190 E-Mail: andreas.drung@rps.bwl.de Internet: www.rp-stuttgart.de</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Zu Raumordnung Die genannten Regelungen (Erforderlichkeit der Bauleitplanung, sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Vorrang der Innenentwicklung etc.) werden im Bebauungsplanverfahren Birkelstraße berücksichtigt und in der Begründung dargelegt.</p> <p>Dem Regierungspräsidium Stuttgart wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes von der Verwaltung eine Mehrfertigung übermittelt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung außerhalb BP</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
3.3	<p>Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart</p> <p>Versand nur per E-Mail an:</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p style="text-align: right;">Stuttgart 22.01.2018 Name Birgit Müller Durchwahl 0711 904-15117 Aktenzeichen 51- Müller (Bitte bei Antwort angeben)</p> <p> Erneute Öffentliche Auslegung des geänderten Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Birkelstraße“, Stadt Weinstadt Ihr Schreiben vom 18.12.2017, Az.: CS</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 5 - Umwelt, nimmt zu der im Betreff genannten Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Naturschutz:</p> <p>Die zur Prüfung vorgelegten geänderten Unterlagen enthalten weder naturschutzfachliche noch artenschutzrechtliche Änderungen. Das Artenschutzgutachten wurde nicht erneut vorgelegt, so dass davon ausgegangen wird, dass daran nichts geändert worden ist. Im Beteiligungsformblatt wurde dennoch erneut angekreuzt, dass Ausnahmen/Befreiungen im Artenschutz erforderlich seien. Insoweit wird angeregt, die Erforderlichkeit etwaiger artenschutzrechtlicher Ausnahmen/Befreiungen zunächst mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist,</p>	<p>Zu Naturschutz:</p> <p>Das Artenschutzgutachten entspricht dem der Offenlage. Änderungen wurden nicht vorgenommen.</p> <p>Auf Antrag wurde ein entsprechender öffentlich-rechtlicher Vertrag mit der UNB hinsichtlich der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) geschlossen. Eine Ausnahme / Befreiung im Artenschutz ist demnach nicht erforderlich.</p> <p>Kennntnisnahme</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
zu 3.3	<p data-bbox="591 363 629 384" style="text-align: center;">- 2 -</p> <p data-bbox="188 480 1016 568">bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es sowohl für streng als auch für nicht streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p> <p data-bbox="188 612 725 799">Für Rückfragen stehen Ihnen Herr Andreas Schmitz, Referat 55, ☎ 0711/904-15502, ✉ andreas.schmitz@rps.bwl.de Frau Johanna Jochum, Referat 56, ☎ 0711/904-15623, ✉ johanna.jochum@rps.bwl.de zur Verfügung</p> <p data-bbox="188 876 423 963">Mit freundlichen Grüßen gez. Birgit Müller</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
3.4	<p style="text-align: center;">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</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p style="text-align: right;">Freiburg i. Br. 11.01.18 Durchwahl (0761) 208-3046 Name: Frau Koschel Aktenzeichen: 2511 // 17-12612</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Erneute Öffentliche Auslegung des geänderten Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften "Birkelstraße", Stadt Weinstadt, Rems-Murr-Kreis (TK 25: 7122 Winnenden)</p> <p>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zu den kenntlich gemachten Änderungen</p> <p>Ihr Schreiben Az. CS vom 18.12.2017</p> <p>Anhörungsfrist 22.01.2018</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>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.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p>	<p>Zu 1 Kenntnisnahme</p> <p>Zu 2 Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

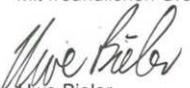
Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu 3.4</p>	<p>LGRB Az. 2511 // 17-12612 vom 11.01.18 Seite 2</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Unter Hinweis auf unsere früheren, weiterhin gültigen Stellungnahmen (Az. 2511 // 17-07604 vom 28.08.2017 und Az. 2511 // 14-00287 vom 28.01.2014) sowie Ziffer C3 des Textteiles zum Bebauungsplan (Stand 14.12.2017) sind von unserer Seite zum in der erneuten Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.</p> <p>Anke Koschel Dipl.-Ing. (FH)</p>	<p>Zu 3</p> <p>Die Stellungnahmen des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 28.08.2017 und 28.01.2014 und die Abwägungsvorschläge sind in Teil I der Abwägungstabelle aufgeführt.</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
4	<p>Von: Trovato Rosaria [mailto:trovato@region-stuttgart.org] Im Auftrag von Planung Gesendet: Dienstag, 16. Januar 2018 14:10 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zum Bebauungsplan "Birkelstraße" in Weinstadt-Endersbach</p> <p>Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zum Bebauungsplan "Birkelstraße" in Weinstadt-Endersbach, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB Ihre E-Mail vom 18.12.2017</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>vielen Dank für die Benachrichtigung von der erneuten öffentlichen Auslegung des oben genannten Bebauungsplanentwurfes. Zur vorliegenden geänderten Planung gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 25.08.2017. Regionalplanerische Ziele stehen der Planung nicht entgegen.</p> <p>Bei Rückfragen können Sie sich gerne an uns wenden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Rosaria Trovato</p> <p>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</p>	<p>Die Stellungnahmen des Verbands Region Stuttgart vom 25.08.2017 und die Abwägungsvorschläge sind in Teil I der Abwägungstabelle aufgeführt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
7	<p>Von: Meier, Sebastian [mailto:S.Meier@awg-rems-murr.de] Gesendet: Montag, 15. Januar 2018 17:05 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: BP "Birkelstraße", Stadt Weinstadt, erneute öffentliche AUslegung des geänderten Bebauungsplans</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>im Schreiben vom 18.12.2017 haben Sie uns um fachliche Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren und örtliche Bauvorschriften zum Baugebiet „Birkelstraße“ in der Stadt Weinstadt gebeten. Da Herr Dr. Siglinger bei uns im Haus in seinen Ruhestand gegangen ist, übernehme ich seine Funktion und damit auch die fachliche Stellungnahme.</p> <p>Seitens der Müllentsorgung ist es den Fahrzeugen möglich, die Planstraße A zu befahren. Die Unterführung hat eine Höhe von 4,50 m und ist damit ausreichend hoch für die Müllfahrzeuge, die in der Regel eine max. Höhe von 4,00 aufweisen. Allerdings muss, wie Sie in Kapitel 5.2 Innere und fußläufige Erschließung erwähnten, eine Einbahnregelung berücksichtigt werden.</p> <p>Bitte teilen Sie uns die Breite der Straße im Bereich der Unterführung mit sowie die Breite der Planstraße A. Wir gehen davon aus, dass die Planstraße A mit Begegnungsverkehr nach den sicherheitstechnischen Anforderungen der Berufsgenossenschaft eine Mindestbreite von 4,75 m aufweist. Bei Einbahnverkehr im Bereich der Unterführung gehen wir von einer Mindestbreite von 3,55 m aus.</p> <p>Wenn das Bebauungsgebiet nicht über die bestehende Unterführung an das Straßennetz angeschlossen werden kann, müsste für die Müllfahrzeuge eine Wendemöglichkeit geschaffen werden. Bitte berücksichtigen Sie, dass nach Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen RaSt 06 sowie nach DGVU Regel 114-601 ein Rückfahrverbot für Müllfahrzeuge vorliegt.</p> <p>Bitte berücksichtigen Sie, dass wir seit dem 1.1.18 unseren Namen und die Rechtsform geändert haben (vormals Abfallwirtschaftsbetrieb des Rems-Murr-Kreises mbH)</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i.A. Dr.-Ing. Sebastian Meier</p> <p>Leiter Beratung/Logistik/Recycling Abfallwirtschaft Rems-Murr AöR Stuttgarter Straße 110, 71332 Waiblingen Tel. 07151/501-9530 Fax 07151/501-9550 mailto: s.meier@awm.de Web: www.abfallwirtschaft-rems-murr.de</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsfläche in Straße und Gehweg sowie die verkehrliche Regelungen sind nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens, sondern der Ausführungsplanung. Die öffentlichen Verkehrsflächen im Bebauungsplan sind mit einer Breite der Planstraße von 10,50 – 12,20 und im Bereich der Unterführung von ca. 8 m ausreichend bemessen, um die sicherheitstechnischen Anforderungen und Mindestbreiten zu gewähren.</p> <p>Kenntnisnahme, Ein Anschluss durch die Unterführung ist vorgesehen, so dass eine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge entbehrlich ist.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
8	<p>Von: Schöchlin, Martin [mailto:Schoechlin.M@lw-online.de] Gesendet: Dienstag, 19. Dezember 2017 07:42 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: BP „Birkelstraße“, Stadt Weinstadt, erneute öffentliche Auslegung des geänderten Bebauungsplans</p> <p>MSOfficeUnser Zeichen: K2/6811/Schö.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>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.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Martin Schöchlin Zweckverband Landeswasserversorgung Recht, Verwaltung, Liegenschaften stv. Abteilungsleiter Schützenstraße 4 70182 Stuttgart</p> <p>Tel.: +49 (711) 2175-1233 Fax: +49 (711) 2175-491233 E-Mail: Schoechlin.M@lw-online.de Internet: www.lw-online.de</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
9	<p>Von: R.Schlosser@now-wasser.de [mailto:R.Schlosser@now-wasser.de] Gesendet: Dienstag, 19. Dezember 2017 11:06 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: BP „Birkelstraße“, Stadt Weinstadt, erneute öffentliche Auslegung des geänderten Bebauungsplans</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>durch den Bebauungsplan „Birkelstraße“ der Stadt Weinstadt sind keine Anlagen des Zweckverbands Wasserversorgung Nordostwürttemberg betroffen.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Reinhold Schlosser Vermessungstechniker</p> <p>Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) Blaufelder Straße 23 · 74564 Crailsheim Telefon: 0 79 51 / 4 81-35 · Telefax: -44 · Mobilfunk: 01 74-34 72 535 r.schlosser@now-wasser.de · www.now-wasser.de</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
11	<div data-bbox="181 355 425 507" style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> <p>EINGEGANGEN 12. Jan. 2018 baldauf architekten und stadtplaner gmbh</p> </div> <div data-bbox="481 359 772 526" style="text-align: center;">  Baden-Württemberg POLIZEIPRÄSIDIUM AALEN SACHBEREICH VERKEHR </div> <p data-bbox="174 550 571 566">Polizeipräsidium Aalen, Alter Postplatz 20 71332 Waiblingen</p> <div data-bbox="683 574 952 710" style="text-align: right; font-size: small;"> Datum 09.01.2018 Name Bieler Durchwahl -225 CNP 7362-9 Aktenzeichen Verk-1132.6 (Bitte bei Antwort angeben) </div> <p data-bbox="174 622 560 734">Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH z.H. Frau Christiane Schäfer Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart</p> <p data-bbox="174 853 974 885"> Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans "Birkelstraße", Stadt Weinstadt</p> <p data-bbox="235 909 728 933">Ihr Schreiben vom 18.12.2017, Christiane Schäfer / CS</p> <p data-bbox="235 1021 481 1045">Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p data-bbox="235 1077 1064 1141">das Polizeipräsidium Aalen, Sachbereich Verkehr, hat zu den Änderungen im Bebauungsplan „Birkelstraße“ in Weinstadt keine Anmerkungen oder Verbesserungsvorschläge.</p> <p data-bbox="235 1173 795 1197">Bitte beteiligen Sie uns auch weiterhin am laufenden Verfahren.</p> <p data-bbox="235 1268 459 1284">Mit freundlichen Grüßen</p> <div data-bbox="224 1284 448 1412" style="text-align: center;">  Uwe Bieler Polizeihauptkommissar </div>	<p data-bbox="1075 1077 1276 1109">Kenntnisnahme</p> <p data-bbox="1075 1173 1288 1204">Berücksichtigung</p>	<p data-bbox="1921 1077 2128 1109">Kenntnisnahme</p> <p data-bbox="1921 1173 2139 1204">Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
13	<p>Von: Kern, Claudia [mailto:Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de] Gesendet: Donnerstag, 21. Dezember 2017 15:13 An: Schäfer, Christiane (BAG) Cc: 'info@kh-rems-murr.de' Betreff: AW: BP „Birkelstraße“, Stadt Weinstadt, erneute öffentliche Auslegung des geänderten Bebauungsplans</p> <p>Guten Tag Frau Schäfer,</p> <p>vielen Dank für die erneute Beteiligung; auch zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen haben wir keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Claudia Kern Geschäftsbereich Unternehmensservice</p> <p>Handwerkskammer Region Stuttgart Heilbronner Straße 43 70191 Stuttgart</p> <p>Telefon: 0711 1657-220 Fax: 0711 1657-873 E-Mail: Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de Internet: www.hwk-stuttgart</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
14	<p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Christiane Schäfer Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart</p>  <p>Bezirkshammer 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</p> <p>matthias.fuehrich@stuttgart.ihk.de Telefon +49(0)7151.95969-8746 Telefax +49(0)7151.95969-8726</p> <p>Ihr Schreiben vom: 10.01.2018</p> <p>Waiblingen, 29. Januar 2018</p> <p>Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Birkelstraße“, Stadt Weinstadt Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der erneuten öffentlichen Auslegung des geänderten Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB und gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB zu den kenntlich gemachten Änderungen</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>wir nehmen Bezug auf ihre Schreiben vom 18.12.2017 und vom 10.01.2018. Dazu teilen wir Ihnen mit, dass wir die Planunterlagen durchgesehen haben.</p> <p>Gegen die Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wir weisen jedoch auf mehrere Punkte hin, welche im Planungsverfahren berücksichtigt werden sollten.</p> <ol style="list-style-type: none"> Das Betriebsgelände des Unternehmens „Beutelsbacher Fruchtsaftkellerei GmbH“ grenzt unmittelbar an das Gebiet „Birkelstraße“ an und ist vom Vorhaben betroffen. Im Gespräch mit der Geschäftsleitung des Unternehmens konnte in Erfahrung gebracht werden, dass das Unternehmen in den letzten Jahren kontinuierlich gewachsen ist und auch in Zukunft ein Wachstumskurs zu erwarten ist. Das Unternehmen stellt damit nicht nur eine immer wichtigere Gewerbesteuerquelle dar sondern ist bereits jetzt als tragende Säule der lokalen Wirtschaft einzustufen. Mit dem Wachstum einher geht aber auch der Bedarf an Entwicklungsfläche. Hierfür bietet sich das oben genannte Gebiet an. Es gibt konkrete Pläne zur Errichtung von betrieblichen Wohnungen und zur Errichtung einer adäquaten Verkaufsfläche mit 300m². Dem steht jedoch eine Festsetzung im Bebauungsplan entgegen, die eine Beschränkung auf 180m² vorsieht. Wir halten diese Beschränkung für nicht interessengerecht. Zwar sehen wir prinzipiell auch die Gefahr, dass ein solcher Verkaufsraum mit dem städtischen Einzelhandel konkurrieren könnte. Ein solcher Verkaufsraum hat jedoch insofern seine Daseinsberechtigung, weil das Unternehmen dort zum einen neue Produktpaletten auf Kundenreso- 	<p>Zu 1/Verkaufsfläche</p> <p>Im Einzelhandelskonzept der Stadt Weinstadt vom Büro für Stadt- und Regionalentwicklung Dr. Donato Acocella vom 12.11.2014 wird unter Kap. 7.1.1 festgelegt, dass</p> <p><i>„Allenfalls ausnahmsweise sollte - nach einer Einzelfallprüfung - für Handwerksbetriebe sowie Betriebe des produzierenden / verarbeitenden Gewerbes der Verkauf von am Betriebsstandort selbst produzierten Waren oder - bei Handwerksbetrieben - eingekauften, i.d.R. in engen Zusammenhang mit der Tätigkeit des Betriebs stehenden Waren auf einer deutlich untergeordneten Fläche im Sinne des Handwerkerprivilegs ermöglicht werden“.</i></p> <p>Aufgrund dieses vom Gemeinderat der Stadt Weinstadt beschlossenen Konzeptes wird die Festsetzung getroffen.</p> <p>Im Gutachten, das dem Einzelhandelskonzept zugrunde liegt, wird darauf hingewiesen, dass dies nicht für das Lebensmittelhandwerk gelten sollte. Diese gutachterliche Grundlage ist im Rahmen der Ausnahmeentscheidung zu berücksichtigen. Der im Gebiet vorhandene Herstellerverkauf</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
		<p>des Lebensmittelhandwerks genießt über die Festsetzung qualifizierten Bestandsschutz.</p> <p>Die zulässige Größe der Verkaufsfläche orientiert sich am vorhandenen Bestand. Da ein Herstellerverkauf nur die Produktpalette der vor Ort produzierten Waren erfasst und somit von einer engen Produktpalette ausgegangen werden kann, ist bei der zulässigen Größe darauf zu achten, dass nicht die Größe eines marktfähigen Einzelhandelsbetrieb entsteht. Dies wäre bei 300 m² Verkaufsfläche für Getränke der Fall). Die Lagerflächen sind laut Definition der Verkaufsflächen nicht der Verkaufsfläche hinzuzurechnen, sie sind in Funktionseinheit mit dem zugeordneten Betrieb zulässig.</p> <p>Zudem werden die Warenannahme und das Lohnmostgeschäft nicht der Verkaufsfläche hinzugerechnet.</p> <p>Die Ablehnung der Erweiterung ist demnach vor allem durch den Widerspruch zum städtebaulichen Entwicklungskonzept begründet. Die Bestandssicherung wird aus Gründen der Verhältnismäßigkeit gutachterlich mitgetragen. Zudem würde eine Genehmigung der Erweiterung ggf. als Vorbildfunktion für andere, ähnlich gelagerte Fälle im Stadtgebiet herangezogen.</p> <p>Verweis auf die gutachterliche Stellungnahme des Büros Acocella vom 21.03.2018</p> <p><u>Hinweis:</u> Aufgrund der gutachterlichen Stellungnahme wird das Handwerkerprivileg wie im Einzelhandelskonzept vorgeschlagen und vom Gemeinderat entsprechend beschlossen, für alle Gewerbebetriebe ausnahmsweise aufgenommen. Auf die Unterscheidung zwischen GE 1 und GE 2 kann demnach verzichtet werden.</p> <p>Die Änderung bedarf der erneuten Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB.</p>	<p>Kenntnisnahme, Keine Änderung, Ergänzung in der Begründung zur Klarstellung</p> <p>Änderung in den Festsetzungen des Bebauungsplans</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>zu 14</p>	<p style="text-align: right;">Seite 2 des Schreibens vom 29. Januar 2018</p> <p>nanz testen könnte, noch bevor diese in den Einzelhandel gehen. Des Weiteren ist die Ausstellung von Getränken und Getränkeboxen (und den dafür notwendigen Rangiermöglichkeiten) generell mit großem Platzbedarf verbunden, sodass eine Fläche von 180 m² sehr knapp bemessen ist. Zuletzt gibt es in der Region bereits einen Präzedenzfall für ein sehr ähnliches Vorhaben. Das Unternehmen „Ritter Sport“ in Waldenbuch unterhält bereits seit etlichen Jahren auf seinem Betriebsgelände einen großen Verkaufsraum.</p> <p>Zudem steht die Beschränkung im Bebauungsplan, dass eine selbständige Lagernutzung nicht gestattet werden soll, unserer Ansicht nach einer Entwicklung des Geländes für die Beutelsbacher Fruchtsaftkellerei GmbH entgegen. Das Unternehmen verzeichnet seit vielen Jahren kontinuierliches Wachstum und ist für die Zukunft auf Wachstumsflächen angewiesen. Wir regen deshalb im Bebauungsplan eine Ausnahmeregelung an.</p> <p>2. Im Bebauungsplan ist an der „Planstraße A“ ein Grünstreifen vorgesehen. Gegen den Grünstreifen bestehen grundsätzlich keine Einwände. Der Grünstreifen stellt jedoch eine Verschlechterung der Verkehrsanbindung des Unternehmens dar. So wäre die „Beutelsbacher Fruchtsaftkellerei GmbH“ nach Konzept des vorgelegten Plans nur noch über zwei Zufahrten erreichbar. Dies stellt eine Verschlechterung dar gegenüber der ursprünglichen Situation, in der das Unternehmen durch drei Zufahren zu erreichen war. Im Hinblick auf die oben angesprochene Wachstumssituation des Unternehmens ist zumindest eine Erhaltung des „status quo“ und somit die Schaffung einer dritten Zufahrt innerhalb des Grünstreifens erforderlich.</p> <p>Wir danken Ihnen für die Möglichkeit zur Stellungnahme.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Referat Recht und Sachverständigenwesen i. A. Ass. jur. Matthias Führich</p>	<p>Zu 1/Selbständige Lagernutzung</p> <p>Selbständige Lagernutzung wurde ausgeschlossen um flächenintensive Nutzungen, die wenige Arbeitsplätze generieren, zu vermeiden. Die kostbaren, da kaum noch für gewerbliche Entwicklungen zur Verfügung stehenden Flächen in Weinstadt sollen somit den produzierenden Gewerbe- und Handwerksbetrieben vorgehalten werden. Unselbstständige, d.h. in Funktionseinheit mit einem zugeordneten Betrieb stehende Lagerflächen sind weiterhin zulässig. Der Anregung kann deshalb nicht gefolgt werden.</p> <p>Zu 2. Zufahrten</p> <p>Die Planstraße wird im Vergleich zu ihrem heutigen Verlauf verlegt und neu errichtet. Daher sind auch die Zufahrten von dieser auf das Betriebsgelände neu zu gestalten. Die Anordnung von öffentlichen Stellplätzen ist auf der südlichen Straßenseite geplant, da nach Norden von der Planstraße aus mehr Grundstücke erschlossen werden als nach Süden, wo nur ein Betrieb angrenzt. Auch für die nördlichen Grundstücke wird die Zufahrt von der Planstraße auf eine je Grundstück beschränkt. Des Weiteren soll durch Eingrünung der Grundstück und Baumpflanzungen der Straßenraum gestaltet und gegliedert und Einblicke auf die Betriebsgelände gemindert werden.</p> <p>Im Bebauungsplanverfahren wurde bisher von einer Neuorganisation und Flächenzuerwerb der Firma ausgegangen. Durch die Verlegung der Straßenfläche und den geplanten Flächenzugewinn für den Betrieb in diesem Bereich wurde die Neugestaltung und die Reduzierung auf zwei Zufahrten von der Planstraße aus als zumutbar angesehen und hinter der Erforderlichkeit der öffentlichen Stellplätze und der Eingrünung des Betriebsgeländes zurückgestellt. Zudem bleiben die Zufahrtmöglichkeiten entlang der Birkelstraße uneingeschränkt bestehen.</p> <p>Entlang der Planstraße A sind auf der südlichen Straßenseite öffentliche Längsparker mit Baumpflanzungen sowie ein privater Grünstreifen vorgesehen. Die Festsetzungen dienen zum einen dem</p>	<p>Kenntnisnahme, Keine Änderung</p> <p>Berücksichtigung durch Änderung des Textteils</p> <p>Bedarf einer erneuten Beteiligung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
		<p>Bedarf nach öffentlichen Stellplätzen nachzukommen sowie die Begrünung des Straßenraumes zu garantieren. Die Festsetzung privater Stellplatzflächen in diesem Bereich, die direkt von der Straße aus befahren werden, ist somit nur eingeschränkt möglich. Es wird eine ausnahmsweise Regelung in die textliche Festsetzung zum Pflanzzwang (pz3) aufgenommen, dass eine Ein/Ausfahrt mit einer Breite von 10 m ausnahmsweise zulässig ist.</p> <p>Die Änderung berücksichtigt die privaten Einwendungen. Bei Nachweis der betriebsbedingten Erfordernis und einer die Eingrünung ersetzende Gestaltung kann die Zufahrt zwischen den Bäumen gewährt werden. Durch die hierdurch ggf. verbesserte Nutzung privater Stellplatzflächen wird der Wegfall der öffentlichen Stellplatzflächen in diesem Bereich gerechtfertigt. Andere Belange sind dadurch nicht tangiert.</p> <p>Der Anregung wird somit entsprochen. Eine erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird durchgeführt.</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
17	<p>Von: Vidal Blanco, Bärbel [mailto:baerbel.vidal@amprion.net] Gesendet: Dienstag, 9. Januar 2018 07:53 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 116063, Bebauungsplan Birkelstraße, Stadt Weinstadt, Stadtteil Endersbach</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 21.01.2014 und 25.07.2017 haben wir im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen zur o. g. Bauleitplanung abgegeben.</p> <p>Diese Stellungnahmen behalten auch für den nun eingereichten Verfahrensschritt weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Gegen einen Satzungsbeschluss zur o. g. Bauleitplanung in der jetzt vorliegenden Fassung bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Bärbel Vidal Blanco Amprion GmbH Betrieb / Projektierung Leitungen Bestandssicherung Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund T intern 15711 T extern +49 231 5849-15711 mailto: baerbel.vidal@amprion.net www.amprion.net</p>	<p>Die Stellungnahmen der Amprion GmbH vom 21.01.2014 und 25.07.2017 sind zur Information mit den Abwägungsvorschlägen im Teil I der Abwägungstabelle beigelegt.</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Die entsprechenden Versorgungsunternehmen wurden im Zuge der Beteiligungen mit der Bitte um Abgabe einer Stellungnahme beigelegt.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Bereits berücksichtigt</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
21	<p>Unitymedia BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Frau Christiane Schäfer Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Bearbeiter(in): Herr Weyh Abteilung: Zentrale Planung Direktwahl: +49 561 7818-141 E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de Vorgangsnummer: 103846</p> <p>Datum 05.01.2018</p> <p>Seite 1/1</p> <p>BP „Birkelstraße“, Stadt Weinstadt, erneute öffentliche Auslegung des geänderten Bebauungsplans</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Im Planbereich liegen 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.</p> <p>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.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Zentrale Planung Unitymedia</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
23	<p>Von: Rath, Bernd [mailto:B.Rath@baltmannsweiler.de] Gesendet: Dienstag, 19. Dezember 2017 19:03 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: WG: BP „Birkelstraße“, Stadt Weinstadt, erneute öffentliche Auslegung des geänderten Bebauungsplans</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>zu der Planung werden von Seiten der Gemeinde Baltmannsweiler keine Anregungen vorgetragen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Bernd Rath</p> <p>Hauptamt Gemeinde Baltmannsweiler Hauptstr. 51 73666 Baltmannsweiler Tel. 07153 9427-20</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
25	<p>Von: Rainer Blessing [mailto:R.Blessing@winterbach.de] Gesendet: Montag, 8. Januar 2018 16:43 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: AW: <N> BP ?Birkelstraße?, Stadt Weinstadt, erneute öffentliche Auslegung des geänderten Bebauungsplans</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir danken Ihnen für die Beteiligung an diesem Bebauungsplanverfahren. Die Gemeinde Winterbach hat weiterhin keine Anregungen und Bedenken hierzu.</p> <p>Wir geben Ihnen dies zur Kenntnis.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><i>Rainer Blessing</i> Leiter Bauamt</p>   <p>Gemeinde Winterbach</p> <p>Zimmer 1.5 Tel.: 07181 7006-24 Marktplatz 2 Fax.: 07181 7006-38 73650 Winterbach E-Mail: r.blessing@winterbach.de</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
26	<p>Von: Egelhof@Korb.de [mailto:Egelhof@Korb.de] Gesendet: Mittwoch, 20. Dezember 2017 09:32 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: AW: <N> BP ?Birkelstraße?, Stadt Weinstadt, erneute öffentliche Auslegung des geänderten Bebauungsplans</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Birkelstraße“ der Stadt Weinstadt. Wir haben keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Fabienne Egelhof</p> <hr/> <p>Gemeinde Korb -Bauamt- Kirchstraße 1 71404 Korb</p> <p>Tel.: 07151/9334-47 Fax: 07151/9334-43 Mail: egelhof@korb.de Internet: www.korb.de www.facebook.com/GemeindeKorb</p> 	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>29 - 31</p>	<p>LNV-AK Rems-Murr-Kreis, Robert Auersperg, Ziegeleistr. 28, 71384 Weinstadt</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Frau Christiane Schäfer Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart</p> <p>c.schaefer@baldaufarchitekten.de</p> <p>Für die Verbände: BUND-Ortsverband Weinstadt: Thoman Wagenhoff Mail: thomwagen@gmx.de</p> <p>LNV-Arbeitskreis Rems-Murr-Kreis: Robert Auersperg Mail: Robert.Auersperg@lnv-bw.de</p> <p>NABU-Ortsgruppe Weinstadt: Klaus-Dieter Meissner Mail: klausdieter.meissner@t-online.de</p> <p>Weinstadt, 20.01.2018</p> <p>Erneute Öffentliche Auslegung des geänderten Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Birkelstraße“, Stadt Weinstadt Ihr Schreiben vom 18.12.2017</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen und die Möglichkeit der Abgabe einer gemeinsamen Stellungnahme des Landesnaturenschutzverband BW (LNV), Arbeitskreis Rems-Murr-Kreis, als Dachverband der Naturschutzverbände, Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND), Ortsverband Weinstadt Naturschutzbund Deutschland (NABU), Ortsgruppe Weinstadt</p> <p>Die Ortsgruppen des BUND, des NABU und der LNV-Arbeitskreis Rems-Murr-Kreis sind von den jeweiligen Landesverbänden bevollmächtigt, eigenständige Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Erneuter Entwurf Bebauungsplan Birkelstraße vom 14.12.2017:</p> <p>A6 Grünflächen A6.1 Öffentliche Grünfläche – Ö1 – Rasenterrassen. Durch diese Maßnahme wird erheblich in den gesetzlich geschützten Gewässerrandstreifen eingegriffen. Aus den vorgelegten Unterlagen geht nicht hervor, in welchem Umfang die „Rasenterrassen“ geplant sind. Wenn überhaupt, ist in diesem Bereich nur sehr gering und ökologisch abgestimmt einzugreifen. Auch soll von der Birkelspitze aus kein Zugang zur dann neu naturnah gestalteten Haldenbachmündung ermöglicht werden. Den Bau von Anlegestellen für Boote an der Birkelspitze lehnen wir weiterhin ab. Die Naturschutzverbände fordern Ausgleichsmaßnahmen für den Fall, dass die „Rasenterrassen“ gebaut werden. Die Ausgleichsmaßnahme „Anlage einer 7,5 Meter breiten Feldhecke“ ist als Kompensation für die Haldenbachverdolung (Plangenehmigung vom 05.10.2017) gedacht. Nach Vorlage detaillierter Planunterlagen sollte geprüft werden, in welchem Umfang Ausgleichsmaßnahmen noch vorgenommen werden müssen.</p>	<p>Zu A6 Grünflächen Zu A6.1 Öffentliche Grünfläche – Ö1 - Rasenterrassen</p> <p>Die Anregungen sind nicht Bestandteil der erneuten Offenlage.</p> <p>Die Festsetzung ermöglicht die Gestaltung der Uferbereiche entsprechend der Planungen zur Interkommunalen Gartenschau Remstal 2019. Die Einrichtung einer Bootsanlegestelle ist nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die detaillierte Planung wird nicht im Bebauungsplanverfahren vorgenommen. Die Festsetzung dient der Aufwertung, Gestaltung und Erlebarmachung des Remsufers für die Öffentlichkeit. Die Festsetzung ist in der Eingriff/Ausgleichsbilanz berücksichtigt.</p> <p>Eine Ergänzung der Ausgleichsmaßnahmen oder Änderung der Festsetzung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme, Keine Änderung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>zu 29 - 31</p>	<p>Bis uns detaillierte Planunterlagen zu den „Rasenterrassen und den Ausgleichsmaßnahmen vorliegen, lehnen wir die Maßnahme „Ö1 – Rasenterrassen“ ab.</p> <p>A6.2 Öffentliche Grünfläche -Ö2 - Haldenbach-Renaturierung Grundlage der Haldenbach-Renaturierung ist die Plangenehmigung des Landratsamt Rems-Murr-Kreis vom 05.10.2017 (Anlage). Sonstige Festsetzungen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Birkelstraße“ sind nicht Bestandteil der Haldenbach-Renaturierung. Bauliche Maßnahmen im Bereich des Gewässerrandstreifens sind gemäß der Plangenehmigung nicht vorgesehen. Entsprechend der Plangenehmigung ist von einem Bau eines Wiesenwirtschaftswegs abzusehen</p> <p>A6.3 Öffentliche Grünfläche - Ö3 - Geländemodellierung Der Sinn und Zweck dieser Maßnahme ist nicht erkennbar. Soll dies eine landschaftlich aufwertende Maßnahme sein?</p> <p>A 6.4 Öffentliche Grünfläche -Ö4 –Gewässerrand Die Naturschutzverbände fordern, dass der unbefestigte Wirtschaftsweg außerhalb des gesetzlich geschützten Gewässerrandstreifens gebaut wird und eine Breite von 2,50 Meter nicht überschreitet. Gehölze innerhalb des Gewässerrandstreifens dürfen nicht entfernt werden. Durch den Bau des Wirtschaftswegs dürfen keine neuen Verkehrssicherungspflichten entstehen, die zum Entfernen von Gehölzen innerhalb des Gewässerrandstreifens führen.</p> <p>A7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft A7.1 FNL1: Naturnahe Umgestaltung des Haldenbachs. Grundlage aller in diesem Zusammenhang stehenden Maßnahmen ist die Plangenehmigung des Landratsamt Rems-Murr-Kreis vom 05.10.2017 (Anlage).</p> <p>A10 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern A10.1 Pflanzbindung A10.2 Pflanzzwang Die Naturschutzverbände fordern, dass die Umsetzung dieser Maßnahmen vollumfänglich durchgeführt und nach Abschluss der Bauarbeiten auf Vollständigkeit überprüft wird. Insbesondere ist darauf zu achten, dass tatsächlich nur einheimische Gehölze (z.B. keine Lorbeersträucher) gepflanzt werden.</p> <p>Maßnahmen zur Randeinbegünung sollen als Blühstreifen umgesetzt werden.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Robert Auersperg</p>  <p>Sprecher des LNV AK Rems-Murr-Kreis – für die Verbände BUND, LNV und NABU</p>	<p>Zu A6.2 Öffentliche Grünfläche – Ö2 – Haldenbach-Renaturierung Kenntnisnahme Die Realisierung eines Wiesenwirtschaftsweges ist für Pflegemaßnahmen notwendig.</p> <p>Zu A6.3 Öffentliche Grünfläche Ö3 - Geländemodellierung Die Geländemodellierung ist Teil der Planung zur Interkommunalen Gartenschau Remstal 2019 und soll eine Landmarke bilden.</p> <p>Zu A6.4 Öffentliche Grünfläche Ö4 – Gewässerrand Die Festsetzung ermöglicht die Durchführung notwendiger Pflegemaßnahmen im Gewässerrandstreifen. An der Festsetzung wird festgehalten.</p> <p>Zu A7.1 FNL 1: Naturnahe Umgestaltung des Haldenbachs Kenntnisnahme</p> <p>A10.2 Pflanzzwang Die im Bebauungsplan unter Ziffer A10.2 getroffenen Festsetzungen müssen umgesetzt werden. Eine Überprüfung der Vollständigkeit obliegt der Genehmigungsbehörde.</p> <p>Die Randeingrünung mit Sträuchern und freiwachsenden Hecken soll die Gewerbeflächen optisch ingrünen und das angrenzende Feldgehölzbiotop schützen. Gleichzeitig dient es als Schutz-, Nahrungs- und Nistmöglichkeiten für Vögel, Kleinsäuger und Insekten. Durch den vorgeschlagenen Blühstreifen kann dies nicht verwirklicht werden, weshalb an der getroffenen Festsetzung festgehalten wird.</p>	<p>Kenntnisnahme Kenntnisnahme, Keine Änderung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, Keine Änderung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, Keine Änderung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Ö1</p>	<p>Stadt Weinstadt Stadtbauamt Sachgebiet Baurecht Postfach 11 40 71365 Weinstadt</p> <p>Vorab per Telefax: 07151 693-290</p> <p>Kontaktdaten: (0711) 601 701-20 menke@doldemayen.de</p> <p>Unser Zeichen: 07/00338 Me/ib</p> <p>Datum: 22. Januar 2018</p> <p>Bebauungsplan „Birkelstraße“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p>  <p>Zum Bauungsplanentwurf bringen wir namens und im Auftrag unserer Mandantin folgende Anregungen vor:</p> <ol style="list-style-type: none"> Im Bauungsplanentwurf wird daran festgehalten, im Gewerbegebiet GE 1 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausnahmsweise zuzulassen. Im Gewerbegebiet GE 2 wird diese Ausnahme dagegen ausgeschlossen. 	<p>Zu 1.</p> <p>Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Wohnungen ist im Nutzungskatalog der BauNVO entsprechend enthalten. Sie dient vor allem den kleinen und mittelständigen familiengeführten Betrieben, die an der Betriebsstätte Ihren Wohnort haben. Eine Abweichung hiervon, d.h. ein Ausschluss von Wohnen herbeizuführen bedarf einer Begründung. Diese wird oftmals mit der uneingeschränkten gewerblichen Nutzung und der vorbeugenden Konfliktvermeidung sowie der Flächenvorhaltung für die gewerbliche Nutzung hergeleitet. Da im vorliegenden Fall jedoch bereits Einschränkungen der gewerblichen Nutzung durch nahliegende Wohngebiete vorhanden sind und die oben beschriebenen Betriebe unterstützt werden sollen, wird nach der im Folgenden geschilderten, neuen Erkenntnislage auf die ausnahmsweise Zulässigkeit der Wohnungen nicht verzichtet.</p> <p>Nach den neu vorliegenden Erkenntnissen des überarbeiteten Schallgutachtens liegt auch im südlichen Gewerbegebiet (bisher GE 2) folgende Sachlage vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> Eine Genehmigung des Nachtbetriebs der vorhandenen Firma liegt nicht vor. Nach Untersuchung im ergänzten Schallgutachten wäre ein nächtlicher Betrieb auch nur sehr eingeschränkt möglich, ohne die Richtwerte der angrenzenden Wohngebiete zu überschreiten. Es besteht eine genehmigte Wohnnutzung, die in der Stellungnahme zur erneuten Offenlage von der Firma als zulässig gewünschte wurde. Durch die Änderung der Verwaltungsvorschrift der Liste der technischen Baubestimmungen 12/2017 wurde in Baden-Württemberg die Berücksichtigung der Schallschutzanforderungen nach der DIN 4109 auf 	

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <hr style="width: 20%; margin-left: auto; margin-right: 0;"/> <p>Wenn die Ausnahme im Gewerbegebiet GE 1 beibehalten wird, regen wir an, sie auch für das Gewerbegebiet GE 2 zuzulassen. Eine Differenzierung zwischen beiden Gewerbegebieten ist nicht zu rechtfertigen. Das Gewerbegebiet GE 2 liegt zwar näher an der B 29. Dies schließt nur ausnahmsweise zulässige betriebsbezogene Wohnungen jedoch nicht aus. Dabei ist eine Grundrissgestaltung denkbar, die zur B 29 auf schutzbedürftige Räume verzichtet. Denkbar ist außerdem eine Verwirklichung des betriebsbezogenen Wohnens im nördlichen Teil des Gewerbegebietes GE 2 in einem Bereich, der gegen den Verkehrslärm von der B 29 durch vorgelagerte Gebäude abgeschirmt wird. Mit diesen Maßnahmen kann ein ausreichender Schutz gegen Verkehrslärmimmissionen bewirkt werden. Gleiches gilt für den Schutz gegen Gewerbelärm. Dazu sieht der Entwurf des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet GE 1 unter A 9.3 Festsetzungen vor, die auch auf das Gewerbegebiet GE 2 übertragen werden können.</p> <p>2. Der Anregung unserer Mandantin, die Größe der Verkaufsfläche in der Festsetzung A 1.2 auf 300 m² zu erhöhen, wurde nicht gefolgt. Zur Begründung wird geltend gemacht, Auswirkungen auf den innerstädtischen Einzelhandel könnten dann nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Unsere Mandantin wiederholt ihre Anregung. Die Fläche für das vor Ort selbst produzierte Sortiment ist jetzt schon knapp. Auf der Verkaufsfläche werden insgesamt drei Geschäftsfelder abgewickelt. Dies sind die Obstannahme von Kernobst und Beeren, das Lohnmostgeschäft und der Verkauf des selbst vor Ort produzierten Sortiments. Durch die Schließung des großen Fruchtsaftherstellers Bauer in Weinstadt steigerten sich die Obstannahme und das Lohnmostgeschäft ganz erheblich. Beim Lohnmostgeschäft werden unserer Mandantin von den Landwirten Früchte zur Verarbeitung und für die Einlagerung in Tanks geliefert. Sie erhalten für die Abholung des Saftes eine Gutschrift. Dabei handelt es sich nicht um klassischen Einzelhandel, bei dem Waren an den Letztverbraucher verkauft werden. Das Sortiment umfasst ca. 200 verschiedene frucht- und gemüsesafthaltige Getränke. Die Ware wird in großer Stückzahl präsentiert und auf Paletten angeboten.</p>	<p>Genehmigungsebene verbindlich, ohne dass hierzu eine Festsetzung im Bebauungsplan erfolgen muss. Eine Ermittlung der Schallsituation und eine Abwägung hinsichtlich der Zulässigkeit müssen dennoch stattfinden. Über Festsetzungen zum Ausschluss schutzbedürftiger Nutzungen, zur Grundrissorientierung etc. können Vorsorgemaßnahmen zum Schallschutz von Seiten der Plangeber weiterhin betrieben werden.</p> <p>Aufgrund der genehmigten Wohnung im Plangebiet und den Anregungen hierzu wird von dem Ausschluss des ausnahmsweisen Wohnens im südlichen Gewerbegebiet (bisher GE 2) abgesehen. Zum Schutz vor gesundheitsgefährdenden Schallimmissionen, die entlang der Bundesstraße vorherrschen, werden Schallschutzmaßnahmen getroffen.</p> <p>Der Anregung wird somit entsprochen.</p> <p>Eine erneute Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB zu den Änderungen wird durchgeführt.</p> <p>Zu 2.</p> <p>Im Einzelhandelskonzept der Stadt Weinstadt vom Büro für Stadt- und Regionalentwicklung Dr. Donato Acocella vom 12.11.2014 wird unter Kap. 7.1.1 festgelegt, dass</p> <p><i>„Allenfalls ausnahmsweise sollte - nach einer Einzelfallprüfung - für Handwerksbetriebe sowie Betriebe des produzierenden / verarbeitenden Gewerbes der Verkauf von am Betriebsstandort selbst produzierten Waren oder - bei Handwerksbetrieben - eingekauften, i.d.R. in engen Zusammenhang mit der Tätigkeit des Betriebs stehenden Waren auf einer deutlich untergeordneten Fläche im Sinne des Handwerkerprivilegs ermöglicht werden“.</i></p>	<p>Berücksichtigung Änderung des Textteils Bedarf einer erneuten Offenlage</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <hr style="width: 20%; margin-left: auto; margin-right: 0;"/> <p>Außerdem strebt sie an, den Besuchern in größerem Umfang die Möglichkeit einer Verköstigung zu bieten. All dies führt zu einem höheren Flächenbedarf, der mit einer Verkaufsfläche von 150 m² auf Dauer nicht befriedigt werden kann.</p> <p>Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und die Nahversorgung sind nicht zu erwarten. Dies geht auf das spezielle Angebot des Produktionsverkaufs zurück, das sich auf selbst produzierte Getränke beschränkt. In den zentralen Versorgungsbereichen existieren keine Einzelhandelsbetriebe, die ausschließlich selbst produzierte Getränke anbieten. Solche Getränke sind vielmehr nur ein kleiner Teil des Angebots größerer Lebensmittelmärkte, die auch durch einen Produktionsverkauf auf einer Fläche von 300 m² schwerlich in nennenswerter Weise getroffen sein können.</p> <p>3. Der Bebauungsplanentwurf sieht nunmehr vor, dass selbständige Lagerhäuser und selbständige Lagerplätze im Gewerbegebiet GE 2 unzulässig sind. Damit ist unsere Mandantin nicht einverstanden.</p> <p>Unsere Mandantin beabsichtigt, im Gewerbegebiet GE 2 Flächen hinzu zu erwerben. Dies dient der langfristigen Sicherung ihres Gewerbebetriebes an diesem Standort. Sie benötigt die zusätzlichen Flächen für künftige Betriebserweiterungen.</p> <p>Um die Kosten des Grunderwerbs zu refinanzieren kann unsere Mandantin darauf angewiesen sein, Teilflächen des Betriebsgeländes vorübergehend zu vermieten. Dabei bietet sich unter Umständen eine Vermietung für Lagerzwecke an. Es handelt sich dann um selbständige Lagerplätze, die durch den Bebauungsplan ausgeschlossen werden. Gleiches gilt für Lagerhallen, die für einen vorübergehenden Zeitraum aus denselben Gründen zweckmäßig und zur Refinanzierung notwendig sein können. Gleiches gilt im Übrigen auch für das schon derzeit im Eigentum unserer Mandantin stehende Grundstück. Auch dort existieren Freiflächen, für die sich jedenfalls für einen vorübergehenden Zeitraum eine Vermietung an Dritte anbieten könnte.</p>	<p>Aufgrund dieses vom Gemeinderat der Stadt Weinstadt beschlossenen Konzeptes wird die Festsetzung getroffen.</p> <p>Im Gutachten, das dem Einzelhandelskonzept zugrunde liegt, wird darauf hingewiesen, dass dies nicht für das Lebensmittelhandwerk gelten sollte. Diese gutachterliche Grundlage ist im Rahmen der Ausnahmeentscheidung zu berücksichtigen. Der im Gebiet vorhandene Herstellerverkauf des Lebensmittelhandwerks genießt über die Festsetzung qualifizierten Bestandsschutz.</p> <p>Die zulässige Größe der Verkaufsfläche orientiert sich am vorhandenen Bestand. Da ein Herstellerverkauf nur die Produktpalette der vor Ort produzierten Waren erfasst und somit von einer engen Produktpalette ausgegangen werden kann, ist bei der zulässigen Größe darauf zu achten, dass nicht die Größe eines marktfähigen Einzelhandelsbetrieb entsteht. Dies wäre bei 300 m² Verkaufsfläche für Getränke der Fall). Die Lagerflächen sind laut Definition der Verkaufsflächen nicht der Verkaufsfläche hinzuzurechnen, sie sind in Funktionseinheit mit dem zugeordneten Betrieb zulässig.</p> <p>Zudem werden die Warenannahme und das Lohnmostgeschäft nicht der Verkaufsfläche hinzugerechnet.</p> <p>Die Ablehnung der Erweiterung ist demnach vor allem durch den Widerspruch zum städtebaulichen Entwicklungskonzept begründet. Die Bestandssicherung wird aus Gründen der Verhältnismäßigkeit gutachterlich mitgetragen. Zudem würde eine Genehmigung der Erweiterung ggf. als Vorbildfunktion für andere, ähnlich gelagerte Fälle im Stadtgebiet herangezogen.</p> <p>Verweis auf die gutachterliche Stellungnahme des Büros Acocella vom 21.03.2018</p>	<p>Kenntnisnahme, Keine Änderung</p> <p>Ergänzung in der Begründung zur Klarstellung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
		<p data-bbox="1081 389 1906 592"><u>Hinweis:</u> Aufgrund der gutachterlichen Stellungnahme wird das Handwerkerprivileg wie im Einzelhandelskonzept vorgeschlagen und vom Gemeinderat entsprechend beschlossen, für alle Gewerbebetriebe ausnahmsweise aufgenommen. Auf die Unterscheidung zwischen GE 1 und GE 2 kann demnach verzichtet werden.</p> <p data-bbox="1081 612 1827 671">Die Änderung bedarf der erneuten Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB.</p>	<p data-bbox="1928 389 2134 507">Änderung in den Festsetzungen des Bebauungsplans</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p style="text-align: center;">- 4 -</p> <hr style="width: 20%; margin-left: auto; margin-right: 0;"/> <p>Wir regen daher an, selbständige Lagerhäuser und selbständige Lagerplätze als ausnahmsweise zulässige Nutzung für das Gewerbegebiet GE 2 zuzulassen. Über das Ausnahmeerlassen besteht dann noch eine hinreichende Steuerungsmöglichkeit. Andererseits bietet die Ausnahme die Möglichkeit, jedenfalls vorübergehend auch selbständige Lagerplätze und Lagerhäuser zuzulassen.</p> <p>4. Zu den festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegeln hat unsere Mandantin eingewandt, dass es an einer Prüfung fehlt, ob die dadurch vorgegebenen Werte durch den derzeit bestehenden Betrieb unserer Mandantin eingehalten werden. Im Rahmen der Abwägung wird dem entgegen gehalten, der Betrieb genieße in seiner derzeitigen Betriebsstruktur Bestandschutz. Bei künftigen Erweiterungen seien die Kontingente zu berücksichtigen.</p> <p>Damit wird verkannt, was notwendiges Abwägungsmaterial im Sinne von § 2 Abs. 3 BauGB sein muss. Im Bebauungsplanverfahren müssen die Auswirkungen der Planung auch auf den vorhandenen Bestand ermittelt werden. Erst wenn sie bekannt sind, können gegenläufige Belange erkannt und in die Abwägung eingestellt werden. Solange nicht bekannt ist, ob die geplanten flächenbezogenen Schalleistungspegel durch den Bestandsbetrieb unserer Mandantin eingehalten werden, ist deshalb eine ordnungsgemäße Abwägung nicht möglich.</p> <p>Richtig ist, dass das Ziel der Lärmkontingentierung in einer Verteilung der „Emissionsrechte“ auf mehrere Betriebe liegt. Bei der Verteilung der Emissionskontingente ist jedoch Rücksicht zu nehmen auf die von einem Bestandsbetrieb bereits ausgehenden Immissionen. Dies kann es rechtfertigen, neu hinzutretenden Betrieben geringere Kontingente einzuräumen. Gerade die Entscheidung über die Verteilung der Kontingente setzt deshalb die Kenntnis voraus, auf welches Kontingent ein Bestandsbetrieb angewiesen ist, um seinen Betrieb in der vorhandenen Form weiterführen zu können.</p>	<p>Zu 3. Selbständige Lagernutzung wurde ausgeschlossen um flächenintensive Nutzungen, die wenige Arbeitsplätze generieren, zu vermeiden. Die kostbaren, da kaum noch für gewerbliche Entwicklungen zur Verfügung stehenden Flächen in Weinstadt sollen somit den produzierenden Gewerbe- und Handwerksbetrieben vorgehalten werden. Unselbständige, d.h. in Funktionseinheit mit einem zugeordneten Betrieb stehende Lagerflächen sind weiterhin zulässig. Der Anregung kann deshalb nicht gefolgt werden.</p> <p>Zu 4.</p> <p>Bereits heute könnte ein Schutzanspruch der benachbarten Wohnnutzung geltend gemacht werden. Zur Vermeidung von Konflikten durch das Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen wird die Lärmkontingentierung festgesetzt. Die Lärmkontingentierung ist notwendig, dass die schalltechnisch zulässigen Emissionen nicht von einem Betrieb gänzlich verbraucht werden und die anderen Betriebe dann gar nicht emittieren dürfen (Windhundprinzip). Den Bestandsbetrieben Frey und Beutelsbacher wird aufgrund Ihrer Lage innerhalb des Plangebietes jedoch ein höheres Kontingent zugestanden, als den neu zu überplanenden Flächen.</p> <p>Auf die Anregung hin wurde das Schallgutachten durch die Betriebserhebung der Fa. Beutelsbacher ergänzt. Die detaillierten Berechnungen hierzu sind im Anhang 3 dokumentiert. Im Ergebnis stellt der Fachgutachter fest, dass die aus der Kontingentierung resultierenden zulässigen Teilimmissionspegel an den Bezugspunkten ohne Lärmschutzmaßnahmen erfüllt werden können. Im Zeitbereich nachts sind Überschreitungen der zulässigen Teilimmissionspegel und der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm bei lärmintensiven Tätigkeiten nicht ausgeschlossen, so dass Lärmschutzmaßnahmen bei einem lärmintensiven Nachbetrieb vorzusehen sind. Eine Genehmigung der Nacharbeit liegt bislang nicht vor.</p> <p>Bei der Überarbeitung des Gutachtens wurde eine Aktualisierung hinsichtlich neuer Gesetzesgrundlagen vorgenommen. An der Immissionskontingentierung wurden keine Änderungen durch die Betriebserhebung vorgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme, Keine Änderung</p> <p>Berücksichtigung Ergänzungen in der Begründung bedürfen einer erneuten Offenlage</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p style="text-align: center;">- 5 -</p> <hr style="width: 20%; margin-left: auto; margin-right: 0;"/> <p>5. Im Süden des Gewerbegebietes GE 2 springt die Baugrenze in einem Teilbereich nach Norden zurück. Dieser Rücksprung geht auf eine Fläche zurück, die als Fläche für ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt werden soll. Unsere Mandantin strebt jedoch einen geradlinigen Verlauf dieser Baugrenze an. Dies wird eine künftige Bebauung deutlich erleichtern.</p> <p>Für die entsprechende Fläche wurde bereits eine Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Weinstadt bestellt. Sie steht im Zusammenhang mit der Nutzung eines Regenüberlaufbeckens. Auf der entsprechenden Fläche befinden sich wohl nur eine Leitung und ein Schacht. Beides könnte auf Kosten unserer Mandantin verlegt werden. Im Gegenzug könnte unsere Mandantin die im Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte auf dem Grundstück Flst.-Nr. 7451/4 im „Tausch“ gegen einen Verzicht auf die Dienstbarkeit im Bereich des Rücksprungs einräumen.</p> <p>6. Unsere Mandantin hat darauf hingewiesen, dass für das Gewerbegebiet GE 2 drei Zufahrten mit einer Breite von jeweils 10 m notwendig sind. In der Abwägung wird davon ausgegangen, dass diese drei Zufahrten möglich sind. Dies trifft jedoch nicht zu. Tatsächlich steht das entlang der Planstraße A festgesetzte Pflanzgebot PZ 2 der Möglichkeit entgegen, drei Zufahrten zu schaffen.</p> <p>Eine Zufahrtsmöglichkeit besteht im Anschluss an den Rücksprung des Baufensters im Norden bis zu dem entlang der Planstraße A festgesetzten Pflanzgebot PZ 2. Eine zweite Zufahrtsmöglichkeit ergibt sich dann erst ganz im Westen des Gewerbegebiets GE 2 im Anschluss an das Pflanzgebot PZ 2. Drei Zufahrten sind dagegen nicht möglich.</p> <p>Eine dritte Zufahrt sollte deshalb durch eine Unterbrechung der Pflanzgebotfläche PZ 2 zwischen dem 4. und 5. Baum von Osten her gerechnet vorgesehen werden. Die dritte Zufahrt sollte im Westen so ausgebildet werden, dass sie im Abstand von 8 m zur westlichen Grundstücksgrenze beginnt und dann eine Breite von 10 m aufweist.</p>	<p>Die Begründung wird ergänzt und das Gutachten den Bebauungsplan als Anlage beigelegt. Im Rahmen einer erneuten Offenlage werden die Unterlagen der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.</p> <p>Zu 5. Das Baufenster ist ausreichend groß festgesetzt. Von einer Verlegung des Regenüberlaufbeckens und der Leitungen wird abgesehen. Der Anregung wird nicht entsprochen.</p> <p>Zu 6. Zufahrten Die Planstraße wird im Vergleich zu ihrem heutigen Verlauf verlegt und neu errichtet. Daher sind auch die Zufahrten von dieser auf das Betriebsgelände neu zu gestalten. Die Anordnung von öffentlichen Stellplätzen ist auf der südlichen Straßenseite geplant, da nach Norden von der Planstraße aus mehr Grundstücke erschlossen werden als nach Süden, wo nur ein Betrieb angrenzt. Auch für die nördlichen Grundstücke wird die Zufahrt von der Planstraße auf eine je Grundstück beschränkt. Des Weiteren soll durch Eingrünung der Grundstück und Baumpflanzungen der Straßenraum gestaltet und gegliedert und Einblicke auf die Betriebsgelände gemindert werden. Im Bebauungsplanverfahren wurde bisher von einer Neuorganisation und Flächenzuerwerb der Firma ausgegangen. Durch die Verlegung der Straßenfläche und den geplanten Flächenzugewinn für den Betrieb in diesem Bereich wurde die Neugestaltung und die Reduzierung auf zwei Zufahrten von der Planstraße aus als zumutbar</p>	<p>Kenntnisnahme, Keine Änderung</p> <p>Berücksichtigung durch Änderung des Textteils Bedarf einer erneuten Beteiligung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p style="text-align: center;">- 6 -</p> <hr style="width: 20%; margin: 10px auto;"/> <p>Bereits heute verfügt unsere Mandantin im Norden über drei Zufahrten und zusätzlich auf einer Länge von 25 m über Zufahrtmöglichkeiten zu Stellplätzen, die von der Birkelstraße aus angefahren werden können. Für die Entwicklung des Betriebes ist es notwendig, zumindest drei Zufahrten im Norden beizubehalten. Gegenüber dem derzeitigen Stand stellt dies sogar eine ungünstigere Erschließungssituation dar als im vorhandenen Bestand, obwohl künftig das Betriebsgrundstück größer als im heutigen Bestand sein wird.</p> <p>7. In der Bebauungsplanbegründung wird unter Nr. 5.2 darauf hingewiesen, dass Begegnungsverkehr Lkw/Lkw in der Unterführung unter der B 29 nicht möglich ist. Deshalb seien Einbahnregelungen im Rahmen der Erschließungsplanung vorzusehen. Das Polizeipräsidium Aalen weist darauf hin, dass eine Einbahnregelung schon jetzt berücksichtigt werden muss, da sie unter Umständen auch bauliche Veränderungen nach sich ziehen kann.</p> <p>Wenn eine Einbahnregelung notwendig ist, sollte sie in Richtung Süden ausgebildet werden, und zwar beginnend ab der Engstelle im Westen des Plangebiets, damit der größte Teil der Planstraße A von der Einbahnregelung ausgenommen ist.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Dr. Menke</p>	<p>angesehen und hinter der Erforderlichkeit der öffentlichen Stellplätze und der Eingrünung des Betriebsgeländes zurückgestellt. Zudem bleiben die Zufahrtmöglichkeiten entlang der Birkelstraße uneingeschränkt bestehen.</p> <p>Entlang der Planstraße A sind auf der südlichen Straßenseite öffentliche Längsparker mit Baumpflanzungen sowie ein privater Grünstreifen vorgesehen. Die Festsetzungen dienen zum einen dem Bedarf nach öffentlichen Stellplätzen nachzukommen sowie die Begrünung des Straßenraumes zu garantieren. Die Festsetzung privater Stellplatzflächen in diesem Bereich, die direkt von der Straße aus befahren werden, ist somit nur eingeschränkt möglich. Es wird eine ausnahmsweise Regelung in die textliche Festsetzung zum Pflanzzwang (pz 3) aufgenommen, dass eine Ein/Ausfahrt mit einer Breite von 10 m ausnahmsweise zulässig ist.</p> <p>Die Änderung berücksichtigt die privaten Einwendungen. Bei Nachweis der betriebsbedingten Erfordernis und einer die Eingrünung ersetzende Gestaltung kann die Zufahrt zwischen den Bäumen gewährt werden. Durch die hierdurch ggf. verbesserte Nutzung privater Stellplatzflächen wird der Wegfall der öffentlichen Stellplatzflächen in diesem Bereich gerechtfertigt. Andere Belange sind dadurch nicht tangiert.</p> <p>Der Anregung wird somit entsprochen. Eine erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird durchgeführt.</p> <p>Zu 7.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	