ABWÄGUNGSTABELLE ZUR ZWISCHENABWÄGUNG

Bearbeitungsstand: 06.06.2019

öffentlich

zu den eingegangenen Anregungen der Behörden,
sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der

frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit
vom 09.10.2018 bis 09.11.2018
(gem. § 3 Abs. 1 BauGB)

und der

frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
vom 19.09.2018 bis 09.11.2018
(gem. § 4 Abs. 1 BauGB)

zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

„METZGERÄCKER SÜD“, Vorentwurf vom 03.09.2018

der Stadt Weinstadt

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben:

Nr.	Name	Schreiben vom
1.1	Kämmerei - Steueramt – Erschließungsbeiträge	
1.2	Liegenschaftsamt	
1.3	Amt für öffentliche Ordnung - Straßenverkehrsbehörde	
1.4	Amt für öffentliche Ordnung - Feuerwehr Weinstadt	
1.5	Personal-, Sport- und Bäderamt	25.09.2018
1.6	Amt für Familie, Bildung und Soziales	
1.7	Baurechtsamt	31.10.2018
1.8	Tiefbauamt der Stadt Weinstadt	
1.9	Stadtwerke Weinstadt	20.09.2018
1.10	Stadtentwässerung Weinstadt	
2	Landratsamt Rems-Murr-Kreis - Baurecht und Strukturentwicklung	17.10.2018
3.1	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 - Höhere Raumordnungsbehörde	22.10.2018/07.11.2018
3.2	Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege	
3.3	Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg	24.10.2018
4	Verband Region Stuttgart	08.11.2018
5	Planungsverband Unteres Remstal - Geschäftsstelle in Waiblingen	26.10.2018
6	Rettungsleitstelle Rems-Murr	
7	Abfallwirtschaftsgesellschaft Rems-Murr-Kreis mbH	02.11.2018
8	Zweckverband Landeswasserversorgung	20.09.2018
9	Zweckverband Wasserversorgung NOW Nordostwürttemberg	20.09.2018
10	Ehrenamtl. Denkmalpfleger	
11	Polizeipräsidium Aalen - Sachbereich Verkehr	27.09.2018
12	Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS)	18.10.2018
13	Handwerkskammer Stuttgart	16.10.2018
14	I H K Bezirkskammer Rems-Murr	05.11.2018
15	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	
16	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	09.10.2018
17	amprion	16.10.2018

Nr.	Name	Schreiben vom
18	Deutsche Telekom AG, T-Com Technische Infrastruktur	
19	E-Plus Mobilfunk GmbH	26.10.2018
20	Netze BW GmbH Region Alb-Neckar	
21	Süwag Netzservice GmbH Netzplanung/ Baukoordination	19.09.2018
22	TransnetBW GmbH	17.10.2018
23	Unitymedia BW GmbH	26.09.2018
24	Gemeinde Aichwald	21.09.2018
25	Gemeinde Baltmannsweiler	23.10.2018
26	Gemeinde Remshalden	
27	Gemeinde Winterbach	24.09.2018
28	Gemeinde Korb	20.09.2018
29	Stadt Waiblingen	01.10.2018
30	Stadt Kernen im Remstal	

Folgende Verbände / Vereine wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gesondert informiert:

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

Die Öffentlichkeit hat wie folgt Stellung genommen:

Nr.	Name	Schreiben vom
Ö1	Rechtsanwältin Verena Rösner in Vertretung von [redacted]	09.11.2018

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
1.5	**Von:** Preget, Karl-Heinz <k.preget@Weinstadt.de> **Gesendet:** Dienstag, 25. September 2018 13:30 **An:** Salzsieder, Sabrina **Betreff:** AW: BP Metzgeräcker Süd, Stadt Weinstadt, Frühzeitige Beteiligung Sehr geehrte Frau Salzsieder, seitens des Personal-, Sport- und Bäderamts der Stadt Weinstadt bestehen gegen den Entwurf des Bebauungsplans und die Örtliche Bauvorschriften „Metzgeräcker Süd“ keine Bedenken. Mit freundlichen Grüßen Karl-Heinz Preget Stadtverwaltung Weinstadt Leiter des Personal-, Sport- und Bäderamts Beutelsbach, Marktplatz 1 71384 Weinstadt Telefon 07151/693-218 Telefax 07151/693-290 E-Mail k.preget@weinstadt.de Besuchen Sie Weinstadt online: http://www.weinstadt.de REMSTAL GARTENSCHAU 2019	Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
1.7	**Von:** Sehl, Karin <K.Sehl@Weinstadt.de> **Gesendet:** Mittwoch, 31. Oktober 2018 12:18 **An:** Salzsieder, Sabrina **Cc:** Schliesing, Amrit; Schlegel, Reinhard **Betreff:** AW: BP Metzgeräcker Süd, Stadt Weinstadt, Frühzeitige Beteiligung **Anlagen:** 233-025_BP_Metzgeraecker_Sued_Txt_VE-Sept.2018 - Stellungnahme.pdf **Kategorien:** Stellungnahme Hallo Frau Salzsieder, zum Textteil habe ich folgende Anregungen (Kommentar hinzugefügt): auf Seite 5: Prüfen, ob der Begriff „LKW“ näher definiert werden muss auf Seite 7: Festsetzung zu Werbeanlagen ergänzen: Unzulässig sind: Werbeanlagen für Drittwerbung Mit freundlichen Grüßen Karin Sehl Stadtverwaltung Weinstadt Leitung Baurechtsamt Poststraße 17 71384 Weinstadt Beutelsbach Telefon 07151/693-263 Telefax 07151/693-119 E-Mail k.sehl@weinstadt.de Besuchen Sie Weinstadt online: http://www.weinstadt.de	Der Begriff „LKW“ wurde durch den Begriff „Lastkraftwagen“ ersetzt, welcher im Duden ausreichend definiert wird. Der Punkt „Werbeanlagen für Drittwerbung“ wurde entsprechend ergänzt.	Berücksichtigung Berücksichtigung

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
1.9	EINGEGANGEN 24. Sep. 2018 baldauf architekten und stadtplaner gmbh STADTWERKE WEINSTADT Energie. Für unsere Zukunft Stadtwerke Weinstadt · Schorndorfer Straße 22 · 71384 Weinstadt Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart Schorndorfer Str. 22 71384 Weinstadt Es schreibt Ihnen Herr Knochen Tel. 07151 20535-861 Fax 07151 20535-802 Mail f.knochen@stadtwerke-weinstadt.de Ihre Nachricht vom/Ihre Zeichen unsere Zeichen mei-kn Datum 20. September 2018 **Bebauungsplan und der Örtlichen Bauvorschriften „Metzgeräcker Süd“, Stadt Weinstadt** **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Scoping gemäß §4 Abs.1 Baugb** Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die konzeptionelle Gestaltung zum vorliegenden Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Einwände. Bei Änderungen bitten wir Sie uns in den weiteren Entscheidungsprozess zu integrieren. Mit freundlichen Grüßen Thomas Meier	Kenntnisnahme, dass keine Einwände bestehen. Die Stadtwerke Weinstadt werden am Verfahren weiterhin beteiligt.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
2	Landratsamt Rems-Murr-Kreis · Amt 30 · Postfach 1413 · 71328 Waiblingen **Baurechtsamt** **Dienstgebäude** Stuttgarter Straße 110 Waiblingen **Auskunft erteilt** Herr Ruppert Telefon 07151 501-2340 Telefax 07151 501-2482 m.ruppert@rems-murr-kreis.de **Zimmer** 316 **Unser Zeichen** 30-Baupl18/090-27 **Ihre Nachricht vom/Zeichen** **19.09.2018 /** **Datum** 17.10.2018 Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart **Beteiligung am Bebauungsplanverfahren** **"Metzgeräcker Süd", Weinstadt** **Fristablauf für die Stellungnahme am: 09.11.2018** Sehr geehrte Damen und Herren, zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen: Am Verfahren wurden die Ämter **Amt für Umweltschutz** **Straßenbauamt** **Amt für Vermessung und Flurneuordnung** **Landwirtschaftsamt** beteiligt. Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor: **1. <u>Amt für Umweltschutz</u>** **Naturschutz und Landschaftspflege** Aufgrund fehlender Unterlagen ist eine naturschutzfachliche Beurteilung des Vorhabens noch nicht möglich. Vor allem im Bereich des SO3, in dem Anbauflächen der Gärtnerei ermöglicht werden, können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Eine Auskunft seitens der Naturschutzbehörde ist nur nach Aufarbeitung der Thematik anhand beiliegender Arbeitshilfe (3-Stufenmodell) **Telefon** 07151 501-0 **Allgemeine Sprechzeiten** Mo. - Fr. 8:30 - 12:00 Uhr Do. Nachm. 13:30 - 18:00 Uhr **Bankverbindung** Kreissparkasse Waiblingen IBAN DE29 6025 0010 0000 2000 37 BIC SOLADES1WBN **VVS-Anschluss** Bushaltestelle Bahnhof **Internet** www.rems-murr-kreis.de	**1. <u>Amt für Umweltschutz</u>** **Zu Naturschutz und Landschaftspflege** Die Unterlagen werden im nächsten Verfahrensschritt erarbeitet. Eine artenschutzrechtliche Untersuchung folgt zum Entwurf. Das Hinweispapier zu „Naturschutzrechtliche Anforderungen zum Artenschutz, 3-Stufenmodell“ wird berücksichtigt.	 Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 2	2 möglich. Es wird darauf hingewiesen, dass in der näheren Umgebung im Zuge des Bebauungsplans "Halde V" das Vorkommen mehrerer geschützter Tierarten nachgewiesen wurde.	Die Ausführungen zum 3-Stufenmodell werden zur Kenntnis genommen und bei der Untersuchung des Artenschutzes berücksichtigt.	Berücksichtigung
	Ebenso ist - wie geplant - ein Umweltbericht vorzulegen.	Der Umweltbericht wird im nächsten Verfahrensschritt erarbeitet.	Kenntnisnahme
	Bezüglich des Pflanzzwangs wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass laut § 40 (4) BNatSchG Baum- und sonstige Anpflanzungen mit ausschließlich heimischen (Laub-) Gehölzen und heimischem Saatgut durchgeführt werden sollten. Es wird empfohlen, die Pflanzliste dementsprechend aufzustellen.	Die nebenstehenden Ausführungen werden im Bebauungsplan zum Pflanzzwang wie auch in der Pflanzliste ergänzt.	Berücksichtigung
	Für Rückfragen steht zur Verfügung: Frau Stelzner, Tel. 07151 - 501 2251		
	Immissionsschutz Es bestehen keine Bedenken.	**Zu Immissionsschutz** Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen.	
	Grundwasserschutz Es bestehen keine Bedenken.	**Zu Grundwasserschutz** Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen.	
	Bodenschutz Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die betriebliche Situation des bereits bestehenden Gärtnereibetriebs gesichert und eine eventuelle bauliche Erweiterung des Betriebs (SO3, Anbauflächen der Gärtnerei) grundsätzlich ermöglicht werden. Wie in den Unterlagen dargestellt, ist im weiteren Verfahren ein Umweltbericht zu erstellen in welchem u. a. auch die Eingriffe in das Schutzgut Boden, im Rahmen einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, darzustellen und geeignete Ausgleichsmaßnahmen festzulegen sind. Erst nach Vorlage dieser Unterlagen kann eine abschließende Stellungnahme seitens des Bodenschutzes erfolgen.	**Zu Bodenschutz** Der Umweltbericht wird zum Entwurf erarbeitet und dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.	Kenntnisnahme
	Bei der Erstellung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden ist wie folgt vorzugehen: Eine Bewertung der Böden und seiner natürlichen Bodenfunktionen, also die natürliche Bodenfruchtbarkeit, die Funktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und die Filter- und Pufferfunktion, sind durch einen Sachverständigen auf Grundlage des Leitfadens "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit" der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW, 2010) vorzunehmen. Des Weiteren sind die Eingriffe in das Schutzgut Boden zu bilanzieren und geeignete (möglichst schutzgutgleiche) Kompensationsmaßnahmen festzulegen. Die Bewertung der Eingriffe in das Schutzgut Boden und die Planung der Ausgleichsmaßnahmen sind nach den Bewertungsregeln der Ökokontoverordnung (ÖKVO) durchzuführen. Als Grundlage für die Bewertung von Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen ist der Leitfaden "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung" der LUBW (2012) heranzuziehen.	Die nebenstehenden Ausführungen werden bei der Ermittlung der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.	Berücksichtigung
	Es wird darum gebeten, das beiliegende Merkblatt "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" in den Textteil mit aufzunehmen bzw. die Inhalte in den Textteil zu übernehmen.	Das Merkblatt „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ wird unter Hinweise aufgenommen.	Berücksichtigung
	Für Rückfragen steht zur Verfügung: Frau Grün, Tel. 07151 - 501 2753		

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 2	3 **Altlasten und Schadensfälle** Es bestehen keine Bedenken. **Kommunale Abwasserbeseitigung** Bei der Ausführung sind die Vorgaben des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und der Niederschlagswasserverordnung zu beachten, wonach Niederschlagswasser ortsnah über die belebte Bodenzone mit einer Mächtigkeit von mindestens 30 cm breitflächig versickert, verrieselt oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Für den Fall, dass eine Versickerung nicht möglich ist, hat eine Regenwasserrückhaltung über ein Gründach oder über eine entsprechend bemessene Retentionszisterne zu erfolgen. Sollte zur Rückhaltung des Niederschlagswassers kein Gründach umgesetzt werden, ist für die Einleitung von Regenwasser in die Mischwasserkanalisation oder in den Regenwasserkanal eine Retentionszisterne mit Überlauf in die jeweilige Kanalisation vorzusehen. Da der Niederschlagsabfluss aus dem Gebiet nicht höher sein darf, als natürlicher Weise abfließen würde, ist pro 100 m² angeschlossene Dachfläche ein Zisternenvolumen von 2 m³ und ein Drosselabfluss von 0,15 l/s umzusetzen. Diese Maßnahme hat den Hintergrund der Verringerung des Hochwasserscheitels im Gewässer, dient der hydraulischen Entlastung des Vorfluters sowie einer Verringerung der Schmutzfracht beim Entlastungsfall der Regenüberlaufbecken. Für Rückfragen stehen zur Verfügung: Herr Schaal, Tel. 07151 - 501 2760 Frau Fischer, Tel. 07151 - 501 2562 **Gewässerbewirtschaftung** Es bestehen keine Bedenken. **Hochwasserschutz und Wasserbau** Es bestehen keine Bedenken. **2. <u>Straßenbauamt</u>** Die Gärtnerei befindet sich im Außerortsbereich. Daher sind die Anbaubeschränkungen des § 22 StrG zu beachten, wonach längs der Landesstraßen L 1198, L 1199 und L 1201 keine Hochbauten in einer Entfernung bis zu 20 Meter errichtet werden dürfen. Das Land als Straßenbaulastträger ist zu hören.	**Zu Altlasten und Schadensfälle** Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen. **Zu Kommunale Abwasserbeseitigung** Die nebenstehenden Hinweise wurden in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. **Zu Gewässerbewirtschaftung** Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen. **Zu Hochwasserschutz und Wasserbau** Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen. **2. <u>Straßenbauamt</u>** Der Freihaltebereich im Abstand von 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße ist bereits im Planteil des Bebauungsplanes als Hinweis enthalten. Dieser wurde schriftlich in der Begründung wie auch im Textteil unter den Hinweisen ergänzt.	Kenntnisnahme Berücksichtigung Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 2	Der Anlegung eines weiteren (späterer) Anschluss an die L 1199, L 1201 wird aufgrund der bereits jetzigen Überlastung des Knotenpunkts unsererseits nicht zugestimmt. Die Gärtnerei sollte weiterhin ausschließlich nur über die südöstliche angrenzende Straße (Lußackerweg) angefahren werden können. Zuständige Straßenverkehrsbehörde ist die Stadt Weinstadt und ist ggfs. ebenfalls zu hören. 4 **3. <u>Amt für Vermessung und Flurneuordnung</u>** Es bestehen keine Bedenken. **4. <u>Landwirtschaftsamt</u>** Es bestehen keine Bedenken. Mit freundlichen Grüßen S. Voigt Anlagen	Die Verkehrsuntersuchung der brenner BERNARD ingenieure GmbH vom 09.06.2017 kommt zu folgendem Ergebnis: „Nach Umbau des Knotenpunktes zur entsprechenden Herstellung der Leistungsfähigkeit wird die Ausfahrt empfohlen. Sowohl eine Umgestaltung zu einem Kreisverkehr als auch zu einem signalgeregelten Knotenpunkt stellen die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes her.“ Der nebenstehenden Ausführung wird somit zugestimmt, dass ein Anschluss an den Knotenpunkt erst nach Umgestaltung und einer damit verbesserten Qualitätsstufe empfohlen wird. Die Stadt Weinstadt befindet sich dazu in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Süd. **<u>Zu 3. Amt für Vermessung und Flurneuordnung</u>** Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen. **<u>Zu 4. Landwirtschaftsamt</u>** Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
3.1	**Von:** Drung, Andreas (RPS) <Andreas.Drung@rps.bwl.de> **Gesendet:** Montag, 22. Oktober 2018 08:47 **An:** Salzsieder, Sabrina **Betreff:** Bebauungsplan "Metzgeräcker Süd", Stadt Weinstadt **Kategorien:** Stellungnahme Sehr geehrte Frau Salzsieder, sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Ref. 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht. Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen **entwickelten Bebauungsplan**. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung. **Raumordnung** Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen. Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen. Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind: **Abt. 3 Landwirtschaft** Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kästle@rps.bwl.de **Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr** Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14224 Karsten.Grothe@rps.bwl.de **Abt. 5 Umwelt** Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de **Abt. 8 Denkmalpflege** Frau Dr. Imke Ritzmann Tel.: 0711/904-45170 Imke.Ritzmann@rps.bwl.de Mit freundlichen Grüßen Andreas Drung Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Ruppmannstr. 21 70565 Stuttgart Telefon: 0711 / 904 - 12132 Telefax: 0711 / 904 – 12190	Kenntnisnahme Bei der Erstellung des Bebauungsplanes wurden die genannten Punkte ausreichend gewürdigt und in der Begründung ausgeführt. Das Regierungspräsidium erhält nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 3.1	Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart Stuttgart 07.11.2018 Name Karsten Grothe Durchwahl 0711 904-14224 Aktenzeichen 42-2511-2-WN/268 (Bitte bei Antwort angeben) Sabrina Salzsieder per E-Mail: s.salzsieder@baldaufarchitekten.de **WN Weinstadt v.U. BPL Metzgeräcker Süd** **hier: Frühzeitige Beteiligung TÖ und Scoping gemäß § 4 Abs. 1 BauGB** Ihr Schreiben vom 19.09.2018 Sehr geehrte Damen und Herren, das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt aus Sicht der Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr - zu der vorbezeichneten Planung wie folgt Stellung. Das oben genannte Untersuchungsgebiet befindet sich an der Landesstraße L 1199. Es ist ein gesetzlicher Anbauabstand von 20 m gemäß § 22 StrG einzuhalten. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Werbeanlagen, Nebenanlagen (alle Teile) nach § 14 BauNVO, usw.. Für die Außenbeleuchtungen sollte eine Blendfreiheit für die Verkehrsteilnehmer sichergestellt werden. Die Erschließung des Gebietes kann nur über die bestehende Zu- / Ausfahrt der Rommelstraße erfolgen. Weitere Zu- / Ausfahrten entlang der Landesstraße 1199 sind nicht zulässig (siehe Flst. 1100/2). Wir bitten, die aufgeführten Punkte in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit zu übernehmen.	Der Hinweis auf die Anbaubeschränkung an die Landesstraße ist bereits im Planteil des Bebauungsplanes enthalten. Die nebenstehenden Ausführungen werden zusätzlich in die Hinweise im Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen. Eine Ergänzung zur Blendfreiheit wird unter den Punkt „Außenbeleuchtung“ in die Örtlichen Bauvorschriften aufgenommen. Im Bestand wird das Gebiet über den Knotenpunkt Rommelshauser Straße / Stettener Straße und die im angrenzenden Bebauungsplan Halde V geplante Straße (neue Straßenbezeichnung 04/2018: Junkeräcker) erschlossen. Entgegen den im Vorentwurf festgesetzten Vorhalteflächen zum eventuellen Anschluss an die Landesstraße, wird im Entwurf, aufgrund des nicht konkret vorliegenden Flächenbedarfs auf eine Flächenvorhaltung verzichtet. An der grundsätzlichen Befürwortung und Forcierung des Anschlusses der Junkeräcker Straße an die Landesstraße ändert sich nichts. Die Ausführungen zur bestehenden Zu-/Ausfahrt des Gebietes werden in der Begründung zum Bebauungsplan konkretisiert.	Berücksichtigung Kenntnisnahme Berücksichtigung

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 3.1	- 2 - Im Bereich des Bebauungsplans wird der Fuß-, Rad- u. Wirtschaftsweg mit einer geplanten Breite von 4m weiter ausgebaut. Aus diesem Grunde ist am Knotenpunkt der Landesstraße L 1199 (Rommelshäuser Straße - Richtung Endersbach) zu prüfen, ob eine Anpassung zur sicheren Querung erforderlich ist. Bei Werbeanlagen außerhalb der Bauverbotszone ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße L 1199 nicht abgelenkt oder geblendet werden. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der Übertragung visueller Informationen auf einem Display oder Videoflächen aus Gründen der Verkehrssicherheit auf der Landesstraße nicht zugestimmt wird. Die gesetzlichen Bestimmungen für den Lärmschutz nach BImSchG sind zu beachten. Sofern die Lärmberechnung die Schwellenwerte überschreitet, sind entsprechende Lärmschutzvorkehrungen auf Kosten des Antragstellers zu treffen. Zusammenfassend sind alle weiteren Planungen sowie geplanten Umgestaltungen in unmittelbarer Nähe oder Anbindung von der Landesstraße frühzeitig und auf Grundlage von Detailplänen mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, abzustimmen. Mit freundlichen Grüßen gez. Karsten Grothe	Die interne Prüfung der Verwaltung hat ergeben, dass auf die Verlängerung des im Bebauungsplan “Halde V“ festgesetzten Fuß-, Rad- und Wirtschaftswegs auf der nördlichen Seite der Landesstraße im Bereich des Bebauungsplans „Metzgeräcker Süd“ verzichtet werden kann. Das Radwegenetz ist ausreichend durch den südlich der Landesstraße vorhandenen straßenbegleitenden Wirtschaftsweg ausgebildet. Sowohl an der Kreuzung L 1199 / Rommelshauser Straße als auch an der Kreuzung L 1199 / L 1201 sind Überwege vorhanden. Eine Weiterführung des im Bebauungsplan „Halde V“ festgesetzten Weges auf der anderen Seite ist somit vorhanden. Die nebenstehenden Ausführungen wurden in den örtlichen Bauvorschriften zu den Werbeanlagen ergänzt. Die Schalleinwirkungen der L 1201 wurden im Rahmen des angrenzenden Bebauungsplanverfahrens Halde V vom Büro ISIS Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz Dipl. Ing. (FH) Manfred Spinner (Riedlingen, März 2018) untersucht. Das Plangebiet „Metzgeräcker Süd“ ist in Teilen in dieser Schallbetrachtung enthalten. Der Bereich der Sondergebietsfläche in der die schutzbedürftige Nutzung Wohnen zulässig ist (SO 2), wird demnach nicht vom Straßenlärm beeinträchtigt. Hier liegen die Beurteilungspegel nachts unterhalb der Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 45 dBA. Die übrigen Bereiche des Sondergebietes sind als gewerblicher Betrieb einzuschätzen, insofern sind hier höhere Schalleinwirkungen ohne Beeinträchtigung der Nutzung möglich. Es kann demnach von einer Vereinbarkeit der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzung mit der angrenzenden Landesstraße ausgegangen werden. Die Anregungen zur frühzeitigen Abstimmung der Planungen werden zur Kenntnis genommen und ggf. im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt.	berücksichtigt durch Änderung der Planung Berücksichtigung Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
3.3		Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br. E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029 Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart Freiburg i. Br., 24.10.18 Durchwahl (0761) 208-3046 Name: Frau Koschel Aktenzeichen: 2511 // 18-08519 **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** **A Allgemeine Angaben** **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Metzgeräcker Süd", Stadt Weinstadt, Stadtteil Endersbach, Rems-Murr-Kreis (TK 25: 7122 Winnenden)** **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Scoping gemäß § 4 Abs. 1 BauGB** Ihr Schreiben Az. SaSi vom 19.09.2018 Anhörungsfrist 09.11.2018 **B Stellungnahme** Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben. **1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können** Keine **2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes** Keine		

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 3.3	LGRB Az. 2511 // 18-08519 vom 24.10.18 Seite 2 **3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken** **Geotechnik** Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von Löss mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	**Geotechnik** Die nebenstehenden Ausführungen werden unter den Hinweisen in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.	Berücksichtigung
	Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	**Boden** Kenntnisnahme, dass keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden.	Kenntnisnahme
	Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	**Mineralische Rohstoffe** Kenntnisnahme, dass keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 3.3	LGRB Az. 2511 // 18-08519 vom 24.10.18 Seite 3 **Grundwasser** Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebietes. Aus hydrogeologischer Sicht sind keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	**Grundwasser** Kenntnisnahme, dass das Plangebiet außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebietes liegt und dass keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden.	Kenntnisnahme
	Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.	**Bergbau** Kenntnisnahme, dass das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen ist.	Kenntnisnahme
	Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	**Geotopschutz** Kenntnisnahme, dass die Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert werden.	Kenntnisnahme
	Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	**Allgemeine Hinweise** Dem Geotop-Kataster sind für den Planbereich keine weiteren Informationen zu entnehmen.	Kenntnisnahme
	Anke Koschel Dipl.-Ing. (FH) Das in der Anlage mitgesendete Merkblatt für Planungsträger hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan, weshalb es nicht in die Abwägungstabelle mit aufgenommen wird.	Das Merkblatt wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
4	**Von:** Trovato Rosaria <trovato@region-stuttgart.org> im Auftrag von Planung <planung@region-stuttgart.org> **Gesendet:** Donnerstag, 8. November 2018 17:12 **An:** Salzsieder, Sabrina **Betreff:** Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zum Bebauungsplan "Metzgeräcker Süd" in Weinstadt-Endersbach **Kategorien:** Stellungnahme **Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zum Bebauungsplan "Metzgeräcker Süd" in Weinstadt-Endersbach, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB** Ihre E-Mail vom 19.09.2018 Sehr geehrte Frau Salzsieder, vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat dazu in seiner Sitzung am 07.11.2018 folgende Stellungnahme beschlossen: „Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.“ Dem Beschluss ging folgender Sachvortrag voraus: Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll ein bestehender Gartenbaubetrieb planungsrechtlich gesichert werden. Bisher wurden die Betriebsgebäude als privilegierte Nutzung im Außenbereich nach § 35 BauGB genehmigt. Das Plangebiet grenzt an den Bebauungsplan „Halde V“, mit dem aktuell ein Teil des Regionalen Wohnungsbauschwerpunkt „Endersbach West“ entwickelt wird. Um die planungsrechtliche Situation für das zukünftige Wohngebiet zu sichern und gleichzeitig Sicherheit für die betriebliche Entwicklung des Gärtnereibetriebes zu erlangen, ist es erforderlich, für die Gärtnereiflächen einen Bebauungsplan aufzustellen. Dazu werden in den Festsetzungen zum Bebauungsplan Zu- und Abfahrt für das Betriebsgelände so geregelt, dass die Lärmwerte für das angrenzende, geplante Wohngebiet eingehalten werden können. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als „Fläche für Landwirtschaft mit landwirtschaftlichem Betrieb im Außenbereich, Aussiedlerhof“ gekennzeichnet. Künftig soll im Flächennutzungsplan für diesen Bereich ein Sondergebiet Gärtnerei dargestellt werden. Bei Rückfragen können Sie sich gerne an uns wenden. Mit freundlichen Grüßen Rosaria Trovato **Verband Region Stuttgart** Referentin für Bauleitplanung Kronenstraße 25 70174 Stuttgart Tel 0711 22759-43 Fax 0711 22759-70 E-Mail trovato@region-stuttgart.org Beteiligung unter planung@region-stuttgart.org Info www.region-stuttgart.org	Kenntnisnahme, dass der Planung keine regionalplanerischen Ziele entgegenstehen. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Gemäß der Stellungnahme des Planungsverbandes Unteres Remstal vom 14.02.2019 ist der Bebauungsplan, entgegen der Argumentation im Vorentwurf, nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Daher wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB geändert.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
5	Marktplatz 1 (Rathaus), 70734 Fellbach Stadt Weinstadt Marktplatz 1 71384 Weinstadt-Beutelsbach Planungsverband Unteres Remstal Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle in Fellbach Marktplatz 1 (Rathaus),70734 Fellbach Telefon 0711/5851-243, 5851-0 Telefax 0711/5851-495 Es schreibt Ihnen Britta Steinerstauch Telefon 0711/5851-549 Telefax 0711/5851-495 planungsverband@fellbach.de 26.10.2018 **Bebauungsplan Metzgeräcker Süd** **Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB** Sehr geehrte Damen und Herren, wir möchten uns bei Ihnen für die Beteiligung im o. g. Verfahren bedanken. Eine Behandlung der Planung ist voraussichtlich erst in der Verbandsversammlung des Planungsverbandes Unteres Remstal am 03.12.2018 möglich. Daher müssen wir für die Abgabe einer abschließenden Stellungnahme um Fristverlängerung bis nach der Verbandsversammlung bitten. Nach Auffassung der Geschäftsstelle ist der Bebauungsplan nicht aus dem aktuellen Flächennutzungsplan entwickelt. Eine FNP-Änderung im Rahmen der Änderung 14 ist erforderlich. Mit freundlichen Grüßen Christoph Beyer Geschäftsstelle Planungsverband Unteres Remstal	Laut telefonischer Absprache hat die Verbandsversammlung nicht stattgefunden, die Unterlagen wurden stattdessen den Verbandsvertretern zugänglich gemacht. Die Stellungnahme ist im Folgenden abgebildet.	

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 5	Planungsverband Unteres Remstal Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle in Fellbach Marktplatz 1 (Rathaus),70734 Fellbach Telefon 0711/5851-243, 5851-0 Telefax 0711/5851-495 Stadt Weinstadt Marktplatz 1 71384 Weinstadt-Beutelsbach Es schreibt Ihnen Frau Britta Steinerstauch Telefon 0711/5851-549 Telefax 0711/5851-495 planungsverband@fellbach.de 14.02.2019 **Bebauungsplanverfahren Metzgeräcker Süd** **Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB** Sehr geehrte Damen und Herren, wir möchten uns bei Ihnen für die Beteiligung im o. g. Verfahren mit Schreiben vom 19.09.2018 bedanken und können Ihnen als Ergebnis des Umlaufverfahrens mit den Stimmführern der Mitgliedskommunen folgendes mitteilen: Der Bebauungsplanvorentwurf ist nicht aus dem aktuellen Flächennutzungsplan entwickelt. Es bedarf einer FNP-Änderung, die im Zuge des 14. Änderungsverfahrens durchgeführt wird. Darüber hinaus bestehen keine Anregungen und Bedenken. Mit freundlichen Grüßen Britta Steinerstauch Geschäftsstelle Planungsverband Unteres Remstal	Kenntnisnahme, dass der Bebauungsplan nicht aus dem aktuellen Flächennutzungsplan entwickelt ist. Der FNP wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB geändert. Kenntnisnahme, dass keine weiteren Anregungen oder Bedenken bestehen.	 Berücksichtigung Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
7	Abfallwirtschaft Rems-Murr AöR | Stuttgarter Str. 110 | 71332 Waiblingen baldauf architekten und stadtplaner gmbh Sabrina Salzsieder Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart EINGEGANGEN 06. Nov. 2018 baldauf architekten und stadtplaner gmbh **Abfallwirtschaft Rems-Murr AöR** bearbeitet von Dr. Sebastian Meier Beratung, Logisitk, Recycling Telefon: +49 7151 / 501 95 - 30 Telefax: + 49 7151 / 501 95 - 50 s.meier@awrm.de **Waiblingen, 02.11.2018** **STELLUNGNAHME ZUM BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „METZGERÄCKER SÜD“, STADT WEINSTADT, FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE UND SCOPING GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB** Sehr geehrte Frau Salzsieder, mit dem Schreiben via E-Mail vom 19.09.2018 haben Sie die AWRM um eine Stellungnahme zum Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Metzgeräcker Süd“, Stadt Weinstadt bis zum 09.11.2018 gebeten. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung: Die Gärtnerei ist von der Rommelhauser Straße als auch von der L 1201 anfahrbar. Der eingetragene Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg dient ebenfalls der Erschließung des Gebietes. Hier ist zu berücksichtigen, dass die Mindestbreite der Straße bei Begegnungsverkehr mindestens 4,75 m betragen muss. Des Weiteren gehen wir davon aus, dass dieser Weg von der Rommelshauser Straße bis zur Landstraße L 1201 durchgängig befahrbar ist. Wenn dies nicht der Fall sein sollte, müsste eine Wendemöglichkeit für das Müllfahrzeug etabliert werden. Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass keine Einwände zum Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Metzgeräcker Süd“, Stadt Weinstadt bestehen. Mit freundlichen Grüßen Dr.-Ing. Sebastian Meier Sprechzeiten: Mo. – Fr. 8:30 – 12:00 Uhr Do. 13:30 – 18:00 Uhr Amtsgericht Stuttgart HRA 734140 Steuer-Nr. 90496/04161 KSK Waiblingen, BIC SOLADES1WBN IBAN DE95 6025 0010 0000 4102 12 Vorstand: Gerald Balthasar, Frank Geißler Verwaltungsratsvorsitzender: Landrat Dr. Richard Sigel Telefon: 07151 501-950 E-Mail: info@awrm.de **www.awrm.de**	Aufgrund der gegebenen Bestandssituation ist die Gärtnerei derzeit von der angrenzenden Straße südwestlich (neue Straßenbezeichnung 04/2018: Junkeräcker) anfahrbar. Von der L 1201 wie auch von der Rommelshauser Straße bestehen keine direkten Verbindungen ins Gebiet. Der im zeichnerische Teil eingetragene Wirtschaftsweg wird, entsprechend der Bestandssituation zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke festgesetzt. Die angrenzende Straße Junkeräcker befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Halde V“, für welchen am 27.09.2018 der Satzungsbeschluss gefasst wurde. Darin ist eine ausreichend breite Straßenverkehrsfläche mit Wendemöglichkeit im Gebiet „Halde V“ festgesetzt. Bisher gibt es zwischen der L 1201 und der Straße Junkeräcker keinen Anschluss. Im Falle der Qualitätsstufenaufwertung des Knotenpunktes L 1199 / L 1201 könnte gegebenenfalls langfristig ein zusätzlicher Anschluss an das überörtliche Straßennetz entstehen. Kenntnisnahme, dass damit keine Einwände bestehen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
8	**Von:** Schöchlin, Martin <Schoechlin.M@lw-online.de> **Gesendet:** Donnerstag, 20. September 2018 09:55 **An:** Salzsieder, Sabrina **Betreff:** BP Metzgeräcker Süd, Stadt Weinstadt, Frühzeitige Beteiligung Unser Zeichen: K2/6811/Schö. ---------- Sehr geehrte Damen und Herren, wir bestätigen den Eingang der Unterlagen und bedanken uns für die Beteiligung am Planverfahren. Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir mit, dass die Belange des Zweckverbandes Landeswasserversorgung **nicht** betroffen sind. Mit freundlichen Grüßen Martin Schöchlin Zweckverband Landeswasserversorgung Recht, Verwaltung, Liegenschaften stv. Abteilungsleiter Schützenstraße 4 70182 Stuttgart Tel.: +49 (711) 2175-1233 Fax: +49 (711) 2175-491233 E-Mail: Schoechlin.M@lw-online.de Internet: www.lw-online.de Verbandsvorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Jürgen Zieger, Esslingen Techn. Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Frieder Haakh Kaufm. Geschäftsführer: Dir. Wolfgang Eisele Registergericht: Amtsgericht Stuttgart, HRA 12906 Diese E-Mail kann vertrauliche Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der Adressat sind, sind Sie nicht zur Verwendung der in dieser E-Mail enthaltenen Informationen befugt. Bitte benachrichtigen Sie uns umgehend über den irrtümlichen Empfang.	Kenntnisnahme, dass die Belange des Zweckverbandes Landeswasserversorgung nicht betroffen sind.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
9	NOW – Postfach 1155 – 74551 Crailsheim Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart Blaufelder Straße 23 74564 Crailsheim Telefon 07951.481-0 Telefax 07951.481-40 info@now-wasser.de www.now-wasser.de Steuer-Nr. 57073-01811 Finanzamt Crailsheim Ihr Zeichen, Nachricht: 19. September 2018 Unser Zeichen, Abteilung: 6742 - Kurz, TPA Durchwahl, eMail: 52, m.kurz@now-wasser.de Datum: 20.09.2018 **Stellungnahme der NOW** **Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Metzgeräcker Süd“, Stadt Weinstadt** Sehr geehrte Frau Salzsieder, im Schreiben vom 19.09.2018 wurde der Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) gebeten, zum Bebauungsplan „Metzgeräcker Süd“ der Stadt Weinstadt Stellung zu nehmen. Im betreffenden Plangebiet befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW. Es werden durch den Bebauungsplan keine Belange der NOW berührt. Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren! Mit freundlichen Grüßen Marion Kurz Sachbearbeiterin Planauskunft Abteilung Projektplanung-/abwicklung	Kenntnisnahme, dass keine Belange der NOW berührt werden.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
11	**Von:** Bieler, Uwe <Uwe.Bieler@polizei.bwl.de> im Auftrag von AALEN.PP.FEST.E.V <AALEN.PP.FEST.E.V@polizei.bwl.de> **Gesendet:** Donnerstag, 27. September 2018 12:12 **An:** Salzsieder, Sabrina **Cc:** AALEN.PP.FEST.E.V; Piechotta, Rainer **Betreff:** AW: BP Metzgeräcker Süd, Stadt Weinstadt, Frühzeitige Beteiligung Sehr geehrte Frau Salzsieder, das Polizeipräsidium Aalen, Sachbereich Verkehr, kann dem Entwurf des Bebauungsplans „Metzgeräcker Süd“ in der vorliegenden Form grundsätzlich zustimmen. Wir weisen aber ausdrücklich darauf hin, dass ein Anschluss des Plangebiets und des möglichen Wohngebiets „Halde V“ an den Knotenpunkt L 1199 / L 1201 von uns begrüßt wird, da die Erschließung der Gebiete über lediglich eine Zu- bzw. Abfahrt Probleme bereiten kann (beispielsweise bei einer notwendigen Sanierungsmaßnahme im Bereich der Zufahrt). Gleichwohl stimmen wir auch dem Schluss zu, dass bei der derzeitigen Gestaltung der Einmündung der L 1199 in die L 1201 ein solcher Anschluss hier nicht umsetzbar ist. Der Ausbau bzw. die Umgestaltung dieses Verkehrsknotens sollte daher von den zuständigen Behörden - auch aufgrund des dortigen Unfallgeschehens - zeitnah angegangen werden. Herzliche Grüße *Uwe Bieler* POLIZEIPRÄSIDIUM AALEN Führungs- und Einsatzstab -Sachbereich Verkehr- Alter Postplatz 20 71332 Waiblingen T.: 07151/950-225 F.: 07151/502859033 Mail: aalen.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de	Die nebenstehenden Ausführungen, dass ein Anschluss des Plangebietes an den Knotenpunkt L 1199 / L 1201 begrüßt wird, werden wohlwollend zur Kenntnis genommen. Zum Anschluss muss gem. verkehrlicher Untersuchung des Büros Brenner Bernard Ingenieure vom 09.06.2017 erst der Kreuzungsbereich in seiner Leistungsfähigkeit verbessert werden. Dies liegt nicht in der gemeindlichen Planungshoheit. Nach Umbau des Knotenpunktes zur entsprechenden Herstellung der Leistungsfähigkeit wird die Ausfahrt auch aus Sicht des Gutachters empfohlen. Entgegen den im Vorentwurf festgesetzten Vorhalteflächen zum eventuellen Anschluss an die Landesstraße, wird im Entwurf, aufgrund des nicht konkret vorliegenden Flächenbedarfs auf eine Flächenvorhaltung verzichtet. An der grundsätzlichen Befürwortung und Forcierung des Anschlusses der Straße Junkeräcker (neue Straßenbezeichnung 04/2018) an die Landesstraße ändert sich nichts. Die Unterlagen wurden dem Regierungspräsidium weitergeleitet.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
12	**Von:** Radatz, Wilfried [mailto:Radatz@vvs.de] **Gesendet:** Donnerstag, 18. Oktober 2018 08:17 **An:** Stellungnahmen Metzgeraecker **Betreff:** BP Metzgeräcker Süd, Stadt Weinstadt Sehr geehrte Damen und Herren, gegen den o. g. Bebauungsplan erheben wir keine Einwände. Mit freundlichen Grüßen Wilfried Radatz Abteilung Planung **Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS)** Rotebühlstraße 121, 70178 Stuttgart Telefon 0711 6606-2231, Fax 0711 6606-2200 radatz@vvs.de I www.vvs.de	Kenntnisnahme, dass keine Einwände erhoben werden.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
13	**Von:** Kern, Claudia <Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de> **Gesendet:** Dienstag, 16. Oktober 2018 11:56 **An:** Salzsieder, Sabrina **Cc:** 'info@kh-rems-murr.de' **Betreff:** AW: BP Metzgeräcker Süd, Stadt Weinstadt, Frühzeitige Beteiligung **Kategorien:** Stellungnahme Guten Tag Frau Salzsieder, weder zu diesem Bebauungsplan noch zum Umfang und Detaillierungsgrad einer evtl. erforderlichen Umweltprüfung haben wir Bedenken oder Anregungen. Freundliche Grüße Claudia Kern Geschäftsbereich Unternehmensservice Handwerkskammer Region Stuttgart Heilbronner Straße 43 70191 Stuttgart Telefon: 0711 1657-220 Fax: 0711 1657-873 E-Mail: Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de Internet: www.hwk-stuttgart Kennen Sie die innovativen Finanzierungsmodelle wie Crowdfunding, Venture-Capital oder Mikromezzanine? Wir informieren am 25. Oktober kostenfrei. Infos und Anmeldung: www.hwk-stuttgart.de/crowdfunding Entstaubt, geschliffen und frisch poliert. Das neue Image des Handwerks: www.handwerk.de 2025 HANDWERK Wir schaffen Zukunft	Kenntnisnahme, dass keine Bedenken oder Anregungen bestehen.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
14	Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH z.Hd. Sabrina Salzsieder Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart **Bezirkskammer Rems-Murr** **der Industrie- und Handelskammer** **Region Stuttgart** Kappelbergstraße 1 71332 Waiblingen Telefon +49(0)7151.95969-0 Telefax +49(0)7151.95969-8726 info.wn@stuttgart.ihk.de www.stuttgart.ihk.de karinfranziska.lenhardt@stuttgart.ihk.de Telefon +49(0)7151.95969-8746 Telefax +49(0)717.2005-608746 Ihre E-Mail vom 19.09.2018 Waiblingen, 5. November 2018 **Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Metzgeräcker Süd“, Stadt Weinstadt** **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentliche Belange und Scorping gemäß § 4 Abs. 1 BauGB** Sehr geehrte Frau Salzsieder, vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen zu obigem Verfahren und die Gelegenheit zur Stellungnahme. Wir haben den Textteil und die Begründung zum Vorentwurf zur Kenntnis genommen und dazu folgende Anmerkungen: Die IHK Bezirkskammer Rems-Murr begrüßt grundsätzlich die Neuausweisung des Plangebiets und die Bemühungen, die Vereinbarkeit der bestehenden Bebauung im Plangebiet mit der geplanten Wohnbebauung nach dem Bebauungsplanentwurf „Halde V“ zu sichern. Kritisch sehen jedoch die Festsetzung A5.3 (Zu- und Abfahrtsverbote) und die Erläuterungen in der Begründung des Vorentwurfs im Hinblick auf die Annahme einer Betriebszeitenbeschränkung bzw. einer nicht vorhandenen nächtlichen Betriebserlaubnis für den Gärtnereibetrieb des Unternehmens Hayler Begonien GbR. Nach den uns vorliegenden Unterlagen wurde der Betrieb als privilegierte Nutzung im Außenbereich nach § 35 BauGB genehmigt. Nach den Erläuterungen unter 3.2 der Begründung des Vorentwurfs enthielten die Baugenehmigungen vom 28.05.1991 und vom 09.03.1992 keine Betriebszeitenbeschränkungen. Eine Betriebszeitenbeschränkung auf „06:00h bis 22:00h, außer an Sonn- und Feiertagen“ wird aus „Angaben zu gewerblichen Anlagen“ in Bauvorlagen zu den erteilten (Teil-)Baugenehmigungen vom 18.11.2003, 29.06.2009 und 23.07.2009 gefolgert. Zur Regelung einer Betriebszeitenbeschränkung für Anlagen im Außenbereich bedarf es unserer Rechtsauffassung nach einer (immissionsschutzrechtlichen) Auflage zur Baugenehmigung, welche nach den uns vorliegenden Unterlagen und nach unserem Kenntnisstand jedoch nicht ergangen ist. Aufgrund der uns vorliegenden Unterlagen gehen wir davon aus, dass der Gärtnereibetrieb gegenüber der geplanten heranrückenden Wohnbebauung Bestandsschutz genießt. Das geplante generelle Zu- und Abfahrtsverbot im Nachtzeitraum von 22.00 bis 6.00 Uhr dürfte den Gärtnereibetrieb, der nach unserem Kenntnisstad auf eine frühe Auslieferung der Pflanzenware angewiesen ist, stark beeinträchtigen und den Bestand des Unternehmens mit	<u>Zu Betriebszeiten</u> Hinsichtlich der Betriebszeiten wird davon ausgegangen, dass keine nächtliche Betriebserlaubnis besteht, da mit Verlagerung des Betriebes aus der innerörtlichen Lage in den Außenbereich im Jahre 2003 auch die Betriebszeitenbeschränkung beantragt und der Betrieb mit dieser Beschränkung genehmigt wurde. Eine zusätzliche (immissionsschutzrechtliche) Auflage bedarf es nicht. Die Baugenehmigungen aus den Jahren 1991 und 1992 für eine Gewächshausanlage enthielten keine Betriebszeitenangabe, da hier keine Betriebsverlagerung Gegenstand der Genehmigung war. <u>Zu Bestandsschutz</u> Bereits im Bebauungsplan zur Entwicklung des Wohngebietes „Halde V“ wurde der genehmigte Bestand der bestehenden Gärtnerei berücksichtigt, indem Schallschutzmaßnahmen an der Wohnbebauung im Gebiet „Halde V“ festgesetzt wurden. Da keine nächtliche Betriebserlaubnis vorliegt, ergibt sich hierfür auch kein Bestandsschutz gegenüber der heranrückenden Wohnbebauung. Durch den Bebauungsplan „Metzgeräcker Süd“ wird diese derzeit bestehende Vereinbarkeit des <u>genehmigten</u> Betriebes mit der geplanten Wohnbebauung planungsrechtlich gesichert. Da eine nächtliche Betriebserlaubnis nicht besteht werden entsprechende Zufahrtsverbote für LKW im Nachtzeitraum von 22.00 bis 6.00 Uhr in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen. Durch die festgesetzten nächtlichen Zu- und Abfahrtsverbote wird somit nicht in den genehmigten Betriebsablauf eingegriffen. Eine Beeinträchtigung oder Gefährdung des Gärtnereibetriebes wird daher durch die Festsetzung des nächtlichen Zu- und Abfahrtsverbotes nicht vorgenommen. <u>Zu Rücksichtnahmegebot bei Entwicklungsabsichten</u> Unter dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme ist es zumutbar, dass die Gärtnerei für die Ausdehnung seiner Betriebstätigkeit auf den Nachtzeitraum (22.00 bis 6.00 Uhr) selbst	Kenntnisnahme, Kenntnisnahme, Keine Änderung der Planung

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 14	IHK Region Stuttgart Bezirkskammer Rems-Murr Seite 2 des Schreibens vom 5. November 2018 seinen Arbeitsplätzen gefährden. Wir regen daher an, vor Verabschiedung der Satzung das Thema Einhaltung bestimmter Betriebszeiten im Außenbereich und Regelung bestimmter Betriebszeiten in Baugenehmigungen nochmals rechtlich zu prüfen und diesen Punkt im Rahmen des Rücksichtnahmegebots im Hinblick auf die geplante heranrückende Wohnbebauung zu überdenken. Dasselbe gilt für die geplante Festsetzung A8.2 (Pflanzzwang), da hierdurch die Möglichkeit einer künftigen Betriebserweiterung eingeschränkt wird. Für Informationen über den weiteren Verlauf der Planungen sind wir Ihnen dankbar. Mit freundlichen Grüßen Referat Recht und Sachverständigenwesen i. A. Ass. jur. Karin-Franziska Lenhardt	aktive Schallschutzmaßnahmen unternimmt. Eine Änderung des Baukonzeptes zur Ermöglichung einer zukünftigen Nachtanlieferung der Gärtnerei wurde aufgrund der Verhältnismäßigkeit im Bebauungsplanverfahren Halde V verworfen. Zumal seit Aufnahme des Wohngebietes „Halde V“ im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung 2015 in den Jahren vor 2004 der Öffentlichkeit und somit auch der Gärtnerei bewusst war, dass das Wohnbaugebiet Halde V geplant ist und dass bei der Entwicklung der Gärtnerei auf dieses Baugebiet Rücksicht genommen werden muss. Es wird demnach im vorliegenden Bebauungsplan „Metzgeräcker Süd“ eine ausnahmsweise nächtliche Zu- und Abfahrt ermöglicht, sofern die Gärtnerei selbst aktive Schallschutzmaßnahmen unternimmt, bzw. die Zu- und Ausfahrt so anordnet, dass eine Beeinträchtigung des Wohnens hierdurch ausgeschlossen wird. Weitere bauliche Entwicklungsmöglichkeiten für Betriebsgebäude der Gärtnerei nach Südwesten, die z.B. als Ersatzflächen für ggf. erforderliche Flächen für Schallschutzmaßnahmen (z.B. Einhausung der Anlieferungszone) oder zur Umstrukturierung des Betriebes genutzt zu werden können, sind städtebaulich vertretbar und werden im Bebauungsplan gesichert. <u>Zu Pflanzzwang</u> Die private Grünfläche mit Ausgleichsmaßnahmen, die Baumpflanzungen und sonstigen Pflanzfestsetzungen werden in dem Umfang im Bebauungsplan festgesetzt, wie sie als Ausgleich für den möglichen Eingriff durch Erweiterung der Gärtnerei erforderlich sind. Hierdurch entstehen keine Einschränkungen der privaten Flächennutzungen, die nicht selbst ausgelöst werden. Sofern die Erweiterung nicht vollzogen wird, wird auch die Ausgleichsfläche nicht benötigt und die Flächen können weiterhin im Bestand genutzt werden. Städtebaulich soll durch den Pflanzzwang die Einbindung des Plangebietes in die Umgebung optisch unterstützt werden. Der Pflanzzwang „Einzelbäume“ unterstreicht die angestrebte Randeingrünung. Die IHK wird am weiteren Verfahren beteiligt.	Berücksichtigung durch Änderung der Planung Berücksichtigung durch Änderung der Planung

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
16	Baden-Württemberg VERMÖGEN UND BAU AMT LUDWIGSBURG 10. Okt. 2018 baldauf architekten und stadtplaner gmbh Vermögen und Bau Baden-Württemberg · Postfach 9 43 · 71609 Ludwigsburg Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart Ludwigsburg, 09.10.2018 Name: Frau Söll Durchwahl: 07141 9911-145 Aktenzeichen: 4710 WN Weinstadt (Bitte bei Antwort angeben) Bebauungsplanentwurf „ Metzgeräcker Süd“ Weinstadt Ihre E-Mail vom 19.09.2018 Sehr geehrte Damen und Herren, der Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Ludwigsburg, erhebt namens des Landes Baden-Württemberg (Liegenschaftsverwaltung) keine Einwendungen oder Veränderungswünsche beim Bebauungsplanentwurf „Metzgeräcker Süd “ in Weinstadt. Landeseigene Interessen und Planungen sind hiervon nicht betroffen. Mit freundlichen Grüßen (Söll)	Kenntnisnahme, dass keine Einwendungen oder Veränderungswünsche erhoben werden.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
17	**Von:** Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net> **Gesendet:** Dienstag, 16. Oktober 2018 09:50 **An:** Salzsieder, Sabrina **Betreff:** Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 124100, Stadt Weinstadt - Bebauungsplan "Metzgeräcker Süd" **Signiert von:** baerbel.vidal@amprion.net **Kategorien:** Stellungnahme Sehr geehrte Damen und Herren, im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. Bitte beachten Sie unsere Information zum Datenschutz: https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html Mit freundlichen Grüßen Bärbel Vidal Blanco Amprion GmbH Betrieb / Projektierung Leitungen Bestandssicherung Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund T intern 15711 T extern +49 231 5849-15711 mailto: baerbel.vidal@amprion.net www.amprion.net	Kenntnisnahme, dass keine Höchstspannungsleitungen im Planbereich verlaufen. Die zuständigen Unternehmen wurden beteiligt.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
19	**Von:** O2-MW-BIMSCHG <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com> **Gesendet:** Freitag, 26. Oktober 2018 18:20 **An:** Salzsieder, Sabrina **Cc:** Lars Rosenstengel **Betreff:** Stellungnahme Richtfunk: Bplan Metzgeräcker Süd, Stadt Weinstadt **Anlagen:** A01848 Auswahll Bau.jpg; A01848.xlsx **Kategorien:** Stellungnahme Telefonica Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2 IHR SCHREIBEN VOM: 19.09.2018 IHR ZEICHEN: Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Metzgeräcker Süd“, Stadt Weinstadt Sehr geehrte Frau Salzsieder, aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden: - durch das Plangebiet führen 2 Richtfunkverbindungen hindurch - die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 509556293, 509556294 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 44 m und 74 m über Grund **STELLUNGNAHME / BELANGE O2 Telefonica Germany** RICHTFUNKTRASSEN Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.	Der Hinweis auf die Richtfunktrassen war bereits im Vorentwurf des Bebauungsplanes „Metzgeräcker Süd“ vom 03.09.2018 enthalten. Da sich die Angaben nun etwas geändert haben, wurden die Ausführungen in der Begründung entsprechend angepasst und aktualisiert.	Berücksichtigung

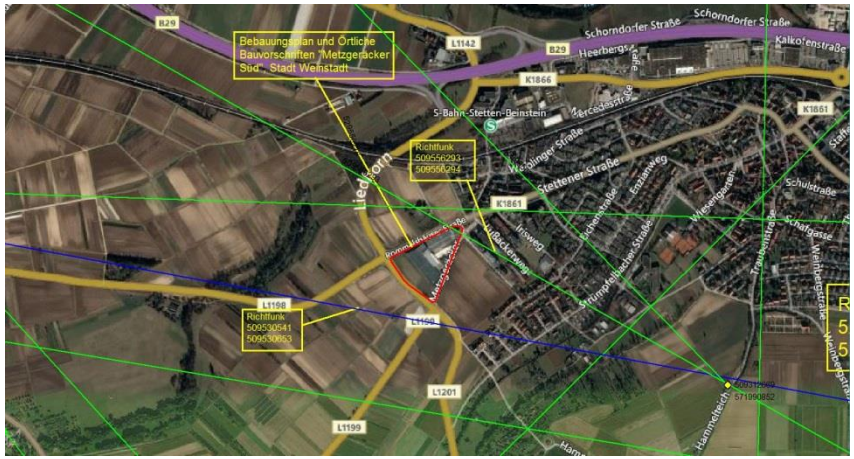
Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung

Zu 19

Richtfunkverbindung			Eplus		A-Standort		Höhen		
Telefonica					E	N	Fußpunk	Antenne	
Linknummer	A-Standort	B-Standort	A-Standort	B-Standort	Grad /Min /Sek	Grad /Min /Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt
509556293	571990273	571990344	x	x	9° 18' 17.51" E	48° 49' 36.10" N	270	36,45	306,45
509556294	571990273	571990344	x	x	9° 18' 17.51" E	48° 49' 36.10" N	270	36,45	306,45
									0
									0
									0
									0

Legende
in Betrieb
in Planung

B-Standort		Höhen			
E	N	Fußpun	Antenne		
Grad /Min /Sek	Grad /Min /Sek	ü. Mee	ü. Grund	Gesamt	Festnetzplaner
9°23'17.42"E	48°47'44.63"N	296	26,7	322,7	Rosenstengel, Lars
9°23'17.42"E	48°47'44.63"N	296	26,7	322,7	Rosenstengel, Lars
				0	
				0	
				0	
				0	



Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigefügt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet. Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die 3		

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 19	zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird. Es muss daher eine horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m einhalten werden. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s. o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden. Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann. Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely i.A. Michael Rösch Behördenengineering Request Management Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter: Südwestpark 38, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg Telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 174 – 349 67 03: - **Montag von 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr** - **Mittwoch und Donnerstag von 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr u. 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr** mail: o2-MW-BImSchG@telefonica.com Anfragen zu Stellungnahmen für E-Plus & Telefonica gerne an: o2-mw-BImSchG@telefonica.com, oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg Este mensaje y sus adjuntos se dirigen exclusivamente a su destinatario, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si no es usted. el destinatario indicado, queda notificado de que la lectura, utilización, divulgación y/o copia sin autorización puede estar prohibida en virtud de la legislación vigente. Si ha recibido este mensaje por error, le rogamos que nos lo comunique inmediatamente por esta misma vía y proceda a su destrucción. The information contained in this transmission is privileged and confidential information intended only for the use of the individual or entity named above. If the reader of this message is not the intended recipient, you are hereby notified that any dissemination, distribution or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error, do not read it. Please immediately reply to the sender that you have received this communication in error and then delete it. Esta mensagem e seus anexos se dirigem exclusivamente ao seu destinatário, pode conter informação privilegiada ou confidencial e é para uso exclusivo da pessoa ou entidade de destino. Se não é vossa senhoria o destinatário indicado, fica notificado de que a leitura, utilização, divulgação e/ou cópia sem autorização pode estar proibida em virtude da legislação vigente. Se recebeu esta mensagem por erro, rogamos-lhe que nos o comunique imediatamente por esta mesma via e proceda a sua destruição 4	Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend aktualisiert.	Berücksichtigung

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
21	Meine Kraft vor Ort EINGEGANGEN 24. Sep. 2018 baldauf architekten und stadtplaner gmbh Syna Syna GmbH · Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am Main Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart **Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse verwenden:** Syna GmbH An der Mundelsheimer Straße 74385 Pleidelsheim Ansprechpartner: Klaus Kuderer T: 07144 266-168 F: 07144 266-106 E: klaus.kuderer@syna.de Pleidelsheim, 19. September 2018 **Bebauungsplan „Metzgeräcker Süd“, Stadt Weinstadt** Ihr E-Mail vom 19.09.2018 Sehr geehrte Damen und Herren, für die Übersendung der oben genannten Unterlagen danken wir Ihnen und nehmen nachfolgend gerne dazu Stellung. Anregungen und Bedenken haben wir nicht vorzutragen, da sich dieser Bereich außerhalb unseres Netzgebietes befindet. Eine weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren ist daher nicht weiter notwendig. Mit freundlichen Grüßen Syna GmbH i.A. Kuderer	Kenntnisnahme, dass keine Anregungen und Bedenken vorgetragen werden. Die Syna GmbH wird am weiteren Verfahren nicht beteiligt.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
22	**Von:** BAULEITPLANUNG TRANSNETBW <bauleitplanung@transnetbw.de> **Gesendet:** Mittwoch, 17. Oktober 2018 13:18 **An:** Salzsieder, Sabrina **Betreff:** 20181017 02 Stellungnahme Bebauungsplan _Metzgeräcker Süd_ - Weinstadt Endersbach **Kategorien:** Stellungnahme **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Metzgeräcker Süd“ in Stadt Weinstadt - Endersbach** **Hier – Stellungnahme zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB** Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Salzsieder, wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Metzgeräcker Süd“ in Stadt Weinstadt - Endersbach betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsleitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. Für Rückfragen stehe ich Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung. Freundliche Grüße i. A. Thomas Kretschmer Genehmigungen / Bauleitplanung Genehmigungen & Dialog Netzbau **TransnetBW GmbH** Vordernbergstr. 6 / Heilbronner Str. 35 70191 Stuttgart T +49 711 21858-3453 F +49 711 21858-4451 M +49 151 23455323 bauleitplanung@transnetbw.de www.transnetbw.de TransnetBW GmbH Sitz der Gesellschaft: Stuttgart Registergericht Stuttgart - HRB Nr. 740510 Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Hans-Josef Zimmer Geschäftsführer: Dr. Werner Götz (Vorsitzender), Rainer Joswig, Dr. Rainer Pflaum	Kenntnisnahme, dass im Geltungsbereich keine Höchstspannungsleitungen geplant sind und damit keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden. Die TransnetBW GmbH wird am weiteren Verfahren nicht beteiligt.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
23	Unitymedia BW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel baldauf architekten und stadtplaner gmbh Frau Sabrina Salzsieder, M. Eng. Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart Bearbeiter(in): Herr Kiewning Abteilung: Zentrale Planung Direktwahl: +49 561 7818-149 E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de Vorgangsnummer: 321684 Datum 26.09.2018 Seite 1/1 **BP Metzgeräcker Süd, Stadt Weinstadt, Frühzeitige Beteiligung** Sehr geehrte Frau Salzsieder, vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an. Freundliche Grüße Zentrale Planung Unitymedia	Kenntnisnahme, dass keine Einwände bestehen.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
24	EINGEGANGEN 26. Sep. 2018 baldauf architekten und stadtplaner gmbh Immer auf der Höhe AICHWALD Bürgermeisteramt • Postfach 4060 • 73771 Aichwald • Kreis Esslingen Baldauf Architekten Stadtplaner Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart Es schreibt Ihnen Herr Voorwold Telefon-Durchwahl (0711) 36 909 - 33 Ansgar.Voorwold@aichwald.de Zimmer 1.09 Sprechzeiten Mo, Di, Do, Fr: 8:00 – 12:00 Uhr Mi: 16:00 – 18:00 Uhr Erweiterte Sprechzeiten Bürgeramt Di: 7:00 – 12:00 Uhr Mi: 16:00 – 19:00 Uhr Fr: 8:00 – 14:00 Uhr Ihr Zeichen / Ihre Nachricht Schreiben vom 19.09.18 Unsere Zeichen 610 vo/se Datum 21.09.2018 **Bebauungsplanentwurf "Metzgeräcker Süd", Stadt Weinstadt** **Beteiligung Öffentlichkeit u. Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB** Sehr geehrte Damen und Herren, hiermit teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen den Bebauungsplan „Metzgeräcker Süd“ der Stadt Weinstadt keine Bedenken haben. Mit freundlichem Gruß Ansgar Voorwold Bau- und Umweltamt	Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
25	**Von:** Rath, Bernd <B.Rath@baltmannsweiler.de> **Gesendet:** Dienstag, 23. Oktober 2018 21:48 **An:** Salzsieder, Sabrina **Betreff:** WG: BP Metzgeräcker Süd, Stadt Weinstadt, Frühzeitige Beteiligung **Kategorien:** Stellungnahme Sehr geehrte Frau Salzsieder, der Gemeinderat der Gemeinde Baltmannsweiler hat sich in seiner heutigen Sitzung mit der im Betreff näher bezeichneten Planung beschäftigt und beschlossen, dazu keine Anregungen vorzubringen. Mit freundlichen Grüßen Bernd Rath Hauptamt Baltmannsweiler Hohengehren Gemeindeverwaltung Marktplatz 1 73666 Baltmannsweiler Telefon 07153 9427-20 Telefax 07153 9427-720 E-Mail b.rath@baltmannsweiler.de www.baltmannsweiler.de	Kenntnisnahme, dass keine Anregungen vorgebracht werden.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
27	**Von:** Rainer Blessing <R.Blessing@winterbach.de> **Gesendet:** Montag, 24. September 2018 14:48 **An:** Salzsieder, Sabrina **Betreff:** AW: BP Metzgeräcker Süd, Stadt Weinstadt, Frühzeitige Beteiligung Sehr geehrte Frau Salzsieder, sehr geehrte Damen und Herren, wir danken Ihnen für die Beteiligung an diesem Bebauungsplanverfahren. Die Gemeinde Winterbach hat hierzu keinerlei Anregungen und Bedenken. Wir geben Ihnen dies zur Kenntnis. Mit freundlichen Grüßen *Rainer Blessing* Leiter Bauamt sonniges Winterbach **Gemeinde Winterbach** www.winterbach.de Zimmer 1.5 Tel.: 07181 7006-24 Marktplatz 2 Fax.: 07181 7006-38 73650 Winterbach E-Mail: r.blessing@winterbach.de **Ein Beitrag zur Reduzierung der Papierflut: Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!**	Kenntnisnahme, dass die Gemeinde Winterbach keinerlei Anregungen und Bedenken hat.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
28	**Von:** Kautz@Korb.de **Gesendet:** Donnerstag, 20. September 2018 09:02 **An:** Salzsieder, Sabrina **Cc:** Egelhof@Korb.de **Betreff:** AW: BP Metzgeräcker Süd, Stadt Weinstadt, Frühzeitige Beteiligung Sehr geehrte Frau Salzsieder, die Gemeinde Korb erhebt gegen den Bebauungsplan „Metzgeräcker Süd“ keine Bedenke und bringt keine Anregungen vor. Freundliche Grüße **Joachim Kautz** Bauamt Korb Kirchstraße 1 71404 Korb Tel.: 07151/9334-45 Fax: 07151/9334-43 Mail: kautz@korb.de Internet: www.korb.de www.facebook.com/GemeindeKorb	Kenntnisnahme, dass keine Bedenken erhoben und keine Anregungen vorgebracht werden.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
29	**Von:** Maier, Gabriele <Gabriele.Maier@waiblingen.de> **Gesendet:** Montag, 1. Oktober 2018 09:42 **An:** Salzsieder, Sabrina **Betreff:** BP Metzgeräcker Süd, Stadt Weinstadt, Frühzeitige Beteiligung **Anlagen:** Beteiligungsformblatt-RP-2017_BP_Metzgeraecker_Sued_VE.pdf; Anschreiben_VE-BP_Metzgeraecker_Sued.pdf Sehr geehrte Frau Salzsieder, vielen Dank für die Beteiligung im o.g. Bebauungsplanverfahren. Belange der Stadt Waiblingen werden durch diese Planung nicht berührt. Mit freundlichen Grüßen Gabriele Maier Stadt Waiblingen Fachbereich Stadtplanung Abteilung Planung und Sanierung Kurze Straße 24 71332 Waiblingen Tel: +49 7151 5001-3123 Fax: +49 7151 5001-3119	Kenntnisnahme, dass die Belange der Stadt Waiblingen nicht berührt werden.	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Ö1	MENOLD BEZLER Rechtsanwälte Partnerschaft mbB Postfach 30 10 66 · 70450 Stuttgart Stadt Weinstadt Stadtplanungsamt Dezernat II Herrn Thomas Deißler - Erster Bürgermeister - Poststraße 17 71384 Weinstadt-Beutelsbach MENOLD BEZLER Rechtsanwälte Partnerschaft mbB Rheinstahlstraße 3, 70469 Stuttgart Rechtsanwältin / Dipl.-Verww. (FH) Verena Rösner Telefon: +49 711 86040-710 Telefax: +49 711 86040-01 verena.roesner@menoldbezler.de Sekretariat: Franziska Ruoff **Vorab per Telefax und per E-Mail:** **07151 / 693-119** **stellungnahmen.metzgeraecker@weinstadt.de** Unser Zeichen: 3498/2018 10021980629_3_B Stadtplanungsamt Stadt Weinstadt_181109 /fru Stuttgart, 9. November 2018 [redacted] **Vorentwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Metzgeräcker Süd“ vom 3. September 2018** **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom Dienstag, 9. Oktober 2018 bis Freitag, 9. November 2018** **hier: Stellungnahme zum Vorentwurf vom 3. September 2018** Sehr geehrter Herr Bürgermeister Deißler, sehr geehrte Damen und Herren, in oben genannter Angelegenheit hat uns [redacted] stadt mit der Wahrnehmung seiner rechtlichen Interessen beauftragt. Eine Kopie der auf unsere Sozietät lautenden Vollmacht liegt als **Anlage** bei. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB geben wir namens unseres Mandanten im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplanentwurf „Metzgeräcker Süd“ eine Einwendungen bzw. Anregungen enthaltende **Stellungnahme** ab:	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu Ö1	**A. Sachverhalt** **I. Betriebsgelände der Gärtnerei [redacted], Grundstücke Flst.-Nr. 686, 693, 694, 695, 696, 698 und 699, Metzgeräcker 1 und Metzgeräcker 3** [redacted] Auf den Grundstücken ist seit 1991 die Gärtnerei unseres Mandanten ansässig, die dieser gemeinsam mit seiner Ehefrau [redacted] betreibt. Die Grundstücke sind mit mehreren Gewächshäusern sowie einem Wohnhaus bebaut. Insgesamt verfügt die Gärtnerei über etwa 11.000 m² Gewächshausfläche und etwa 800 m² Freilandfläche. Im Laufe der Jahre entwickelte sich die Gärtnerei zum Spezialbetrieb für die Produktion von Begonien vom Steckling bis zur Fertigware, sowie Hortensien, Sonnenblumen, Chrysanthemen und Weihnachtssternen. In der Gemeinderatssitzung am 15. Dezember 2016 hat der Gemeinderat der Stadt Weinstadt einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan „Metzgeräcker Süd“ gefasst, dessen Geltungsbereich sich über das komplette Gärtnereigelände unseres Mandanten erstreckt. Ein Jahr später in der Gemeinderatssitzung am 14. Dezember 2017 hat der Gemeinderat des Weiteren eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs „Metzgeräcker Süd“ beschlossen. Zudem hat der Gemeinderat in der Sitzung am 14. Dezember 2017 die Verwaltung durch Beschluss beauftragt, auf Grundlage des Vorentwurfs vom 10. Mai 2017 / Arbeitsstand 24. November 2017 das Bebauungsplanverfahren „Metzgeräcker Süd“ fortzuführen. **1. Geplante Festsetzungen Vorentwurf „Metzgeräcker Süd“** Nach dem Vorentwurf des Bebauungsplans „Metzgeräcker Süd“ des Büros Baldauf Architekten/Stadtplaner vom 3. September 2018 soll für das Gärtnereigelände unseres Mandanten als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet Gärtnerei nach § 11 BauNVO festgesetzt werden. Entlang der Metzgeräckerstraße wird ein nächtliches Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt. Hierdurch wird – entgegen der Auffassung der Gemeinde – in den genehmigten Betriebsablauf und damit in den bestandsgeschützten Betrieb unseres Mandanten eingegriffen. Der nächtliche Betrieb, insbesondere die auch nachts von schweren Lkw genutzte Ein- und Ausfahrt von der Metzgeräcker Straße aus ebenso wie der nachts genutzte Verlade- und Entladebereich erfolgt zulässigerweise seit Betriebsbeginn im Jahr 1991 auf der Grundlage der Baugenehmigung vom 28. Mai 1991 sowie vom 9. März 1992. - 2 -	A. I. Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zu 1. Verweis auf Ausführungen zu II	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu Ö1	Schließlich wird ein Pflanzzwang (14 Einzelbäume) entlang der Rommelshäuser Straße sowie der L 1199/L 1201 sowie im südlichen Planbereich eine Verkehrsgrünfläche festgesetzt. **2. Bebauungsplan „Halde V“** Das Gärtnereigelände unseres Mandanten grenzt unmittelbar an das Plangebiet des Bebauungsplans „Halde V“ vom 20. August 2018 an, der ein „Allgemeines Wohngebiet“ festsetzt und den der Gemeinderat in seiner Sitzung am 27. September 2018 als Satzung beschlossen hat. Die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist bislang noch nicht erfolgt. **II. Auswirkungen des Vorentwurfs „Metzgeräcker Süd“ auf den Gärtnereibetrieb unseres Mandanten** Das Zu- und Abfahrtsverbot entlang der Metzgeräckerstraße greift in den bestandsgeschützten Betrieb unseres Mandanten ein und ist abwägungsfehlerhaft. Der nächtliche Betrieb (insb. An- und Ablieferung, Be- und Entladen) ist gemäß den Baugenehmigungen vom 28. Mai 1991 und 9. März 1992 genehmigt. Entgegen der Auffassung der Gemeinde findet sich auch keine Betriebszeitenbeschränkung in den Baugenehmigungen vom 18. November 2003, 29. Juni 2009 und 23. Juli 2009. Denn die Baugenehmigungen aus dem Jahr 2003 und 2009 enthalten keinerlei Auflagen zu Betriebszeitenbeschränkungen, die von der Gemeinde herangezogenen „Angaben zu gewerblichen Anlagen“ reichen hierfür nicht aus und stellen keine (Rechts)Grundlage für eine einschränkende Auslegung dar. Mithin muss nicht der seit vielen Jahren bestehende Betrieb unseres Mandanten durch aktive Schallschutzmaßnahmen (insbes. Einhausung der Anlieferung) oder eine Verlegung der Ein- und Ausfahrt an die Rommelshäuser Straße dafür sorgen, dass die im Bebauungsplan „Halde V“ festgesetzte Wohnnutzung im Nachtzeitraum nicht unzumutbar beeinträchtigt wird (zumal die Verlegung der Ein- und Ausfahrt auf die Westseite des Plangebiets an die Rommelshäuser Straße aufgrund der tatsächlichen baulichen Situation gar nicht umsetzbar wäre, vgl. dazu unser Schreiben vom 12. März 2018 an Herrn Rechtsanwalt Prof. Dr. Büchner). Vielmehr ist es genau umgekehrt: Die im Bebauungsplan „Halde V“ geplante Wohnbebauung muss auf den bestandsgeschützten Betrieb unseres Mandanten Rücksicht nehmen. Wie in unseren Stellungnahmen vom 2. Februar 2018 und 22. Juni 2018 unter Bezugnahme auf schalltechnische Stellungnahmen der KURZ UND FISCHER GmbH vom 30. Januar 2018 sowie 21. Juni 2018 im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Halde V“ dargelegt, ist an mindestens fünf Baufenstern zwingend eine Riegelbebauung über drei Ge- - 3 -	Zu II Zu Betriebszeiten Die Baugenehmigungen aus den Jahren 1991 und 1992 für eine Gewächshausanlage enthielten keine Betriebszeitenangabe, da hier keine Betriebsverlagerung Gegenstand der Genehmigung war. Sie betrafen nur Gewächshäuser, die zu dem innerörtlich angesiedelten Betrieb gehörten. Diese Baugenehmigungen ohne Betriebsbeschreibung lassen allenfalls zu, dass eine Zu- und Abfahrt stattfindet, nicht jedoch ein Nachtbetrieb. Ab der Verlagerung des Betriebes wurde bei allen Baugenehmigungen die Betriebszeit für diese Anlage auf 06:00h bis 22:00h, außer an Sonn- und Feiertagen, beschränkt. Es wird daher für den Gesamtbetrieb von keiner nächtlichen Betriebserlaubnis ausgegangen. Zu Bestandsschutz Bereits im Bebauungsplan zur Entwicklung des Wohngebietes „Halde V“ wurde der genehmigte Bestand der bestehenden Gärtnerei berücksichtigt, indem Schallschutzmaßnahmen an der Wohnbebauung im Gebiet „Halde V“ festgesetzt wurden. Da keine nächtliche Betriebserlaubnis vorliegt, ergibt sich hierfür auch kein Bestandsschutz gegenüber der heranrückenden Wohnbebauung. Durch den Bebauungsplan „Metzgeräcker Süd“ wird diese derzeit bestehende Vereinbarkeit des genehmigten Betriebes mit der geplanten Wohnbebauung planungsrechtlich gesichert. Da eine nächtliche Betriebserlaubnis nicht besteht werden entsprechende Zufahrtsverbote für LKW im Nachtzeitraum von 22.00 bis 6.00 Uhr in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen. Durch die festgesetzten nächtlichen Zu- und Abfahrtsverbote wird somit nicht in den genehmigten Betriebsablauf eingegriffen. Eine Beeinträchtigung oder Gefährdung des Gärtnereibetriebes wird daher durch die Festsetzung des nächtlichen Zu- und Abfahrtsverbotes nicht vorgenommen. Zu Rücksichtnahmegebot bei Entwicklungsabsichten Unter dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme ist es zumutbar, dass die Gärtnerei für die Ausdehnung seiner	Kenntnisnahme, Kenntnisnahme, Keine Änderung der Planung

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
		Betriebstätigkeit auf den Nachtzeitraum (22.00 bis 6.00 Uhr) selbst aktive Schallschutzmaßnahmen unternimmt. Eine Änderung des Baukonzeptes zur Ermöglichung einer zukünftigen Nachtanlieferung der Gärtnerei wurde aufgrund der Verhältnismäßigkeit im Bebauungsplanverfahren Halde V verworfen. Zumal seit Aufnahme des Wohngebietes „Halde V“ im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung 2015 in den Jahren vor 2004 der Öffentlichkeit und somit auch der Gärtnerei bewusst war, dass das Wohnbaugebiet Halde V geplant ist und dass bei der Entwicklung der Gärtnerei auf dieses Baugebiet Rücksicht genommen werden muss. Es wird demnach im vorliegenden Bebauungsplan „Metzgeräcker Süd“ eine ausnahmsweise nächtliche Zu- und Abfahrt ermöglicht, sofern die Gärtnerei selbst aktive Schallschutzmaßnahmen unternimmt, bzw. die Zu- und Ausfahrt so anordnet, dass eine Beeinträchtigung des Wohnens hierdurch ausgeschlossen wird. Weitere bauliche Entwicklungsmöglichkeiten für Betriebsgebäude der Gärtnerei nach Südwesten, die z.B. als Ersatzflächen für ggf. erforderliche Flächen für Schallschutzmaßnahmen (z.B. Einhausung der Anlieferungszone) oder zur Umstrukturierung des Betriebes genutzt zu werden können, sind städtebaulich vertretbar und werden im Bebauungsplan gesichert.	Berücksichtigung durch Änderung der Planung

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu Ö1	schosse und nach Osten orientierte Aufenthaltsräume festzusetzen. Auf die im Bebauungsplanverfahren „Halde V“ eingereichten Stellungnahmen wird vollumfänglich Bezug genommen und sie werden zwecks Vermeidung von Wiederholungen vollumfänglich zum Gegenstand des vorliegenden Verfahrens gemacht (vgl. Stellungnahme vom 2. Februar 2018, **Anlage 1** und Stellungnahme vom 22. Juni 2018, **Anlage 2**). **B. Einwendungen und Anregungen** **I. Anträge** Namens und im Auftrag unseres Mandanten stellen wir folgenden **A N T R A G:** **Die Planung in der gegenwärtigen Form des Vorentwurfs „Metzgeräcker Süd“ vom 3. September 2018 wird nicht weiterverfolgt.** **II. Begründung** **1. Unzureichende Einstellung von Belangen des Gärtnereibetriebs in die bisherige Planung** Das nächtliche Zu- und Abfahrtsverbot entlang der Metzgeräcker Straße kann keinen Bestand haben, da der nächtliche Betrieb – wie ausgeführt – genehmigt ist und vorrangig Schallschutzmaßnahmen an den heranrückenden Wohngebäuden im Plangebiet „Halde V“ festgesetzt werden müssen. Auch kommt eine Verlegung der Ein- und Ausfahrt auf die Westseite des Plangebiets an die Rommelshäuser Straße nicht in Betracht. Eine Verlegung wäre aufgrund der tatsächlichen baulichen Situation auf dem Gärtnereigelände nicht umsetzbar, vgl. dazu unser Schreiben vom 12. März 2018 an Herrn Rechtsanwalt Prof. Dr. Büchner. **2. SO_3 (Anbauflächen Gärtnerei), Pflanzzwang, Verkehrsgrünfläche, Radweg** Sämtliche der geplanten Festsetzungen sind abwägungsfehlerhaft, weil sie den berechtigten Interessen unseres Mandanten entgegenstehen. **a) Anbaufläche Gärtnerei** Die Festsetzung als Anbaufläche Gärtnerei verhindert bauliche Betriebserweiterungen unseres Mandanten. Auf der als Anbaufläche für die Gärtnerei - 4 -	Hinweis: Die Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Halde V“ werden nicht in die Abwägung mit aufgenommen, da diese bereits im Bebauungsplanverfahren „Halde V“ berücksichtigt und abgewogen worden sind. <u>Zu B. I.</u> Die Anregungen werden wie folgt teilweise berücksichtigt: <u>Zu II. 1.</u> Auf die vorangehenden Ausführungen zu I (Betriebszeiten, Bestandsschutz und Rücksichtnahmegebot) wird verwiesen. Eine Verlegung der Ein- und Ausfahrt wäre lediglich eine Möglichkeit zur Begegnung der Schallsituation, es könnten auch andere Reaktionen auf dem Betriebsgelände in Betracht gezogen werden. (vgl. vorangehender Bewertungsvorschlag) <u>Zu II. 2. a)</u> Bauliche Entwicklungsmöglichkeiten für Betriebsgebäude der Gärtnerei nach Südwesten auf den Flurstücken 693, 694 und 695, die z.B. als Ersatzflächen für ggf. erforderliche Flächen für Schallschutzmaßnahmen (z.B. Einhausung der Anlieferungszone) oder zur Umstrukturierung des Betriebes genutzt zu werden können, sind städtebaulich vertretbar und werden im Bebauungsplan gesichert. Da sich das Flurstück 700 jedoch nicht im Eigentum des Betriebes befindet, stehen einer baulichen Erweiterung im Süden bestehende Grundstücksverhältnisse entgegen. Aufgrund des hohen naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs für den baulichen Eingriff der Erweiterung müssen die sonstigen Flächen incl. der Flurstücke 698 und 699 für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden. Sie sind im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Der Anregung, Flächen für eine bauliche Erweiterung zuzulassen, wird demnach insoweit nachgekommen, dass der hierfür erforderliche Ausgleich intern im Gebiet ausgeglichen werden kann und keine externen Ausgleichsmaßnahmen und -flächen ausgelöst werden.	Kenntnisnahme Berücksichtigung durch Änderung der Planung Berücksichtigung durch Änderung der Planung

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu Ö1	vorgesehenen Fläche bestehen Erweiterungsabsichten für ein weiteres Gewächshaus, die unser Mandant zuletzt durch die im Jahr 2017 eingereichte Bauvoranfrage untermauert hat (vgl. Lageplan W67 Architekten vom 1. September 2017, **Anlage 3**). **b) Pflanzzwang von Bäumen und Sträuchern** Der Pflanzzwang zur Anpflanzung von 14 Einzelbäumen und Sträuchern auf Teilflächen von Grundstücken im Eigentum unseres Mandanten (Flurstück 1100/14, 696, 695, 694 und 686) ist weder sachlich noch rechtlich gerechtfertigt. **c) Verkehrsgrünfläche** Schließlich übersieht die Überplanung auf den im Eigentum unseres Mandanten stehenden Flurstücken 699, 698 und 686 mit einer Verkehrsgrünfläche zur Vorhaltung eines möglichen Anschlusses an die L 1199 / L 1201, dass unser Mandant auch diese Flächen seit vielen Jahren an einen Landwirt zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet hat und diese Flächen als Zufahrtsmöglichkeiten für Traktoren zur Bewirtschaftung der Felder benötigt werden. Von besonderem Gewicht ist zudem, dass diese Flächen für das in der Bauvoranfrage vorgesehene Gewächshaus benötigt werden. Mithin erschließt sich nicht, warum die für den möglichen Ausbau der L 1199 / L 1201 benötigten Flächen nicht im Plangebiet des Bebauungsplans „Halde V“ ausgewiesen wurden. Auch insoweit ist auf den bestandsgeschützten Betrieb unseres Mandanten Rücksicht zu nehmen und sind vorrangig Festsetzungen im Bebauungsplan „Halde V“ vorzunehmen.	<u>Zu II. 2. b)</u> Die private Grünfläche mit Ausgleichsmaßnahmen, die Baumpflanzungen und sonstigen Pflanzfestsetzungen werden in dem Umfang im Bebauungsplan festgesetzt, wie er als Ausgleich für den möglichen Eingriff durch Erweiterung der Gärtnerei erforderlich ist. Hierdurch entstehen keine Einschränkungen der privaten Flächennutzungen, die nicht selbst ausgelöst werden. Sofern die Erweiterung nicht vollzogen wird, wird auch die Ausgleichsfläche nicht benötigt und die Flächen können weiterhin im Bestand genutzt werden. Städtebaulich soll durch die Pflanzfestsetzungen die Einbindung des Plangebietes in die Umgebung optisch unterstützt werden. Der Pflanzzwang „Einzelbäume“ unterstreicht die angestrebte Randeingrünung. Durch das städtebauliche und ökologische Erfordernis ist die sachliche und rechtliche Rechtfertigung gegeben. <u>Zu II. 2. c)</u> Für die erforderlichen Trasse mit Radien und Straßenbreiten zur Herstellung einer Verlängerung der Straße Junkeräcker (neue Straßenbezeichnung 04/2018) mit Anschluss an die Landesstraße werden im Bebauungsplan „Halde V“ bereits öffentliche Flächen vorgehalten. Ob diese Flächen jedoch ausreichen oder ob für den Anschluss an die Landesstraße weitere Flächen auch im Bereich des Gebietes Metzgeräcker Süd benötigt werden, kann derzeit, da noch keine konkreten Planungen des Straßenbauträgers vorliegen, nicht definiert werden. Daher erfolgt im Entwurf des Bebauungsplans „Metzgeräcker Süd“ keine zusätzliche Flächensicherung mehr. Der Anregung wird nachgekommen, auf die Ausweisung einer Verkehrsgrünfläche wird verzichtet. Die Flurstücke 698 und 699 bleiben daher im privaten Besitz und sind bei Bedarf als Ausgleich für den baulichen Eingriff heranzuziehen.	Berücksichtigung durch Änderung der Planung Berücksichtigung durch Planänderung

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu Ö1	**d) Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg** Über allen Parzellen entlang der L 1199 und der Rommelhäuser Straße ist ein Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg geplant (vgl. Teilfläche des Grundstücks Flurstück 700 (Eigentum der Stadt) sowie Teilfläche der Grundstücke Flurstück 1100/14, 696, 695, 694, 693 und 686 [redacted]). Wie bereits in unserem Schreiben vom 12. März 2018 an Herrn Rechtsanwalt Prof. Dr. Büchner vorgetragen, sind die Grundstücke Flurstück 1100/14 sowie 696 entlang der L1199 an einen Landwirt verpachtet und scheiden damit für eine Nutzung als öffentlicher Weg aus. - 5 -	*Hinweis: Sobald Planungen des Kreuzungsumbaus in Angriff genommen werden, wird hierfür ein Planfeststellungsverfahren oder ein planfeststellungsersetzender Bebauungsplan notwendig, der die benötigten Flächen einbeziehen wird. An der grundsätzlichen Befürwortung und Forcierung des Anschlusses der Straße Junkeräcker (neue Straßenbezeichnung 04/2018) an die Landesstraße wird festgehalten. Die Stadt wird sich weiterhin für eine zeitnahe Realisierung einsetzen.* <u>Zu II. 2. d)</u> Die interne Prüfung der Verwaltung hat ergeben, dass auf die Verlängerung des im Bebauungsplan “Halde V“ festgesetzten Weges auf der nördlichen Seite der Landesstraße im Bereich des Bebauungsplans „Metzgeräcker Süd“ verzichtet werden kann. Das Radwegenetz ist ausreichend durch den südlich der Landesstraße vorhandenen straßenbegleitenden Wirtschaftsweg ausgebildet. Sowohl an der Kreuzung L 1199 / Rommelshauser Straße als auch an der Kreuzung L 1199 / L 1201 sind Überwege vorhanden. Eine Weiterführung des im Bebauungsplan „Halde V“ festgesetzten Weges auf der anderen Seite ist somit vorhanden. Der Anregung wird demnach nachgekommen, auf die Verlängerung des Weges entlang der Landestraße wird im Bereich des Plangebietes Metzgeräcker Süd verzichtet.	Berücksichtigung durch Planänderung

Nr.	Anregungen der Öffentlichkeit	Bewertungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu Ö1	Nach allem hat die Stadt Weinstadt die berücksichtigungsbedürftigen privaten Belange unseres Mandanten bislang weder vollständig in ihre Überlegungen einbezogen noch sach- und interessengerecht abgewogen. Sollte der Vorentwurf vom 3. September 2018 daher im weiteren Verfahren als Satzung beschlossen werden, würde er einer gerichtlichen Überprüfung nicht standhalten. Herr Oberbürgermeister Michael Scharmann erhält eine Abschrift dieser Stellungnahme. Mit freundlichen Grüßen Verena Rösner - Rechtsanwältin - **Anlage** - 6 -	Als Anlagen des Schreibens sind die Vollmacht wie auch die Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Halde V“ mit Anlagen beigefügt. Diese werden nicht in die Abwägung mit aufgenommen, da diese bereits im Bebauungsplanverfahren „Halde V“ berücksichtigt und abgewogen worden sind.	Kenntnisnahme