



Baldauf Architekten  
und Stadtplaner GmbH  
Schreiberstraße 27

70199 Stuttgart



## 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-Baupl19/107-27

### Ihre Nachricht vom/Zeichen

14.08.2019 / -

### Datum

02.10.2019

## Beteiligung am Bebauungsplanverfahren

### "Metzgeräcker Süd"

### Ergänzung der Stellungnahme vom 23.09.2019 durch eine Fachstellungnahme des Landwirtschaftsamts

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Am Verfahren wurden die Ämter

**Amt für Umweltschutz  
Straßenbauamt  
Landwirtschaftsamt**

beteiligt.

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

### 1. Amt für Umweltschutz

#### Naturschutz und Landschaftspflege

Der Umweltbericht ist vollständig.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird grundsätzlich akzeptiert.

Es gibt jedoch einen Unterschied von 5 ÖP in der Ökopunkteberechnung. Die Ökopunkte für die Planung auf Seite 9 sind nicht identisch mit der Angabe in der Bilanz auf Seite 10. Es handelt sich vermutlich um Rundungsfehler. In der Bilanz auf Seite 10 muss der Wert von 96.579 auf 96.584 korrigiert werden. Die Differenz (Seite 10) ist demnach vom Wert 36.259 in 36.264 zu verbessern.

### 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



Den Aussagen der artenschutzfachlichen Beurteilung zum Baugebiet "Halde V" wird gefolgt.

Die Habitatpotentialanalyse für den Bebauungsplan "Metzgeräcker-Süd" liegt den Planunterlagen nicht bei und ist nachzureichen.

Das abschließende Artenschutzgutachten ist aufgrund der Erhebungszeiträume noch nicht vollständig und ist im weiteren Verfahrensverlauf zu ergänzen. Daher kann keine abschließende artenschutzfachliche Beurteilung erfolgen.

Die Artenschutzmaßnahme M1 zur Sicherung und Verbesserung der Lebensraumfunktionen für den Großen Feuerfalter wird begrüßt.

Für Rückfragen steht zur Verfügung:  
Frau Paul, Tel. 07151 - 501 2751

### **Immissionsschutz**

Es bestehen keine Bedenken.

### **Grundwasserschutz**

Es bestehen keine Bedenken.

### **Bodenschutz**

Zum Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung des Büro Friedemann (Stand: 02.07.2017) wird aus Sicht des Bodenschutzes wie folgt Stellung genommen:

- Die Bewertung der Böden (unbebauter Bereich) mit 3/3/4 bzw. 13,33 ÖP/m<sup>2</sup> ist korrekt. Nicht ganz nachvollziehbar ist die Bewertung der "Freiflächen" in den Tabellen Bodenbewertung im Bestand und Planung mit 12 ÖP/m<sup>2</sup>. Eine Erläuterung hierzu wäre hilfreich, um die Bewertung nachzuvollziehen.
- Sofern der Feldweg unbefestigt ist, kann die aktuell angenommene Bewertung mit 1/1/1 beibehalten werden.

Die Inhalte des Merkblattes "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" wurden in den Textteil unter C2 Bodenschutz aufgenommen, dies wird begrüßt.

### **Altlasten und Schadensfälle**

Es bestehen keine Bedenken.

### **Kommunale Abwasserbeseitigung**

Es bestehen keine Bedenken.

### **Gewässerbewirtschaftung**

Es bestehen keine Bedenken.

## Hochwasserschutz und Wasserbau

Es bestehen keine Bedenken.

### 2. Straßenbauamt

Unsere letzte Stellungnahme vom 17.10.2018 hat weiterhin Bestand:

„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.

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.“

### 3. Landwirtschaftsamt

Laut den vorliegenden Unterlagen ist das Ziel des Bebauungsplanverfahrens und der FNP Änderung den Bestand und die Erweiterung einer bestehenden Gärtnereifläche zu sichern und zusätzlich die städtebauliche Situation im Bereich „Endersbach West“ zu ordnen. Das Gebiet umfasst ca. 2,7 ha und wird derzeit von einem gartenbaulichen Betrieb bewirtschaftet. Auf dem Plangebiet befinden sich sowohl die Produktionsflächen, als auch die Wirtschaftsgebäude. Nach unserem Kenntnisstand sind alle vorhandenen baulichen Anlagen baurechtlich genehmigt. Weitere geplante Vorhaben, insbesondere nichtlandwirtschaftliche Vorhaben, sind uns nicht bekannt. Somit ist aus landwirtschaftlicher Sicht die Erforderlichkeit der Planung nicht nachvollziehbar und erscheint auch nicht notwendig oder begründet.

Durch den vorliegenden Bebauungsplan „Metzgeracker Süd“ liegen nun detaillierte Planungen über den derzeit noch im Außenbereich befindlichen Standort eines Gartenbaubetriebes vor. Aus unserer Sicht bestehen jedoch gegen diese Planungen erhebliche Bedenken:

Der Gartenbaubetrieb wird durch die Maßnahmen M 1, M2 sowie PFG 1 erheblich eingeschränkt. Weiter kommt noch hinzu, dass aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken gegen die Maßnahme M 1 bestehen. Hier soll extensives Grünland mit Ampfer entstehen. Zum einen besteht hier die Gefahr des Aussamens des Ampfers, sowie weiteren Problemunkräutern, die zu Beeinträchtigungen angrenzender Flächen führen können. Außerdem entstehen durch das erforderliche Monitoring zusätzliche Kosten. Weiter ist fraglich, ob ein extensives Grünland mit Ampfer das gewünschte Bild am Ortseingang darstellt. Aus unserer Sicht können geplanten Maßnahmen nur in enger Abstimmung mit dem Inhaber des Gartenbaubetriebes erfolgen, um die Beeinträchtigungen zu minimieren. Wir weisen darauf hin, dass der Betrieb vor der derzeit im Bau befindlichen Wohnbebauung Halde V existiert hat.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass aus landwirtschaftlicher Sicht kein Grund erkennbar ist, der die Überplanung des Gebietes rechtfertigt.

Mit freundlichen Grüßen

  
Ruppert

## Schäfer, Christiane (BAG)

---

**Von:** Paul, Melanie <M.Paul@rems-murr-kreis.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 27. November 2019 07:32  
**An:** Schäfer, Christiane (BAG)  
**Cc:** Ruppert, Martin; Berg, Simon  
**Betreff:** AW: BP Metzgeräcker Süd - Ergänzung der Stellungnahme LRA vom 02.10.2019

Sehr geehrte Frau Schäfer,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen.

Das Artenschutzgutachten ist plausibel und wird akzeptiert. Da der Große Feuerfalter tatsächlich im Untersuchungsgebiet gefunden wurde, ist die Maßnahme A7.1 (M1) zwingend erforderlich um Verbotstatbestände nach § 44 auszuschließen. Eine ökologische Begleitung der Artenschutzmaßnahme ist zwingend erforderlich. Die Maßnahme für die Zauneidechsen (A7.3) kann entfallen, da kein Vorkommen nachgewiesen wurde.

Die Artenschutzbelange wurden ausreichend berücksichtigt, aus naturschutzfachlicher Sicht gibt er hierzu keine Bedenken.

Freundliche Grüße  
Melanie Paul

--

Fachbereich Naturschutz und Landschaftspflege  
Amt für Umweltschutz  
Landratsamt Rems-Murr-Kreis  
Stuttgarter Straße 110  
71328 Waiblingen  
Telefon: 07151/501-2751  
Telefax : 07151/501-2789  
Email: <<<mailto:m.paul@rems-murr-kreis.de>>>  
Internet: <<<http://www.rems-murr-kreis.de>>>

---

**Von:** Schäfer, Christiane (BAG) <c.schaefer@baldaufarchitekten.de>  
**Gesendet:** Mittwoch, 20. November 2019 11:57  
**An:** Paul, Melanie <M.Paul@rems-murr-kreis.de>  
**Cc:** Schlegel, Reinhard <r.schlegel@Weinstadt.de> (r.schlegel@Weinstadt.de) <r.schlegel@Weinstadt.de>  
**Betreff:** BP Metzgeräcker Süd - Ergänzung der Stellungnahme LRA vom 02.10.2019

Sehr geehrte Frau Paul,

anbei wie besprochen das nun vorliegende Artenschutzgutachten Nov. 2019 zum Bebauungsplan Metzgeräcker Süd, mit der Bitte um abschließende Stellungnahme.  
Die aufgrund der gutachterlichen Aussagen erforderliche Maßnahme M1 zum Schutz des Großen Feuerfalters war bereits im Bebauungsplan-Entwurf vom 06.06.2019, erg. 02.07.2019 enthalten.  
Die Maßnahme, die im Bebauungsplan-Entwurf vom 06.06.2019, erg. 02.07.2019 vorsorglich für die Zauneidechse enthalten war (Festsetzung A7.3 im Textteil des Bebauungsplans), kann zum Satzungsbeschluss entfallen.

Plan und Textteil des BP-Entwurf sende ich Ihnen der Vollständigkeit halber nochmals zu. Bei Fragen stehe ich gerne zur Verfügung. Im Voraus vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Dipl.-Ing. Christiane Schäfer  
Stadtplanerin

---

**baldauf architekten und stadtplaner gmbh**

Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf  
Freier Architekt BDA und Stadtplaner  
Schreiberstraße 27 | 70199 Stuttgart

Tel.: 0711 96787-24 | Fax: 0711 96787-22  
[c.schaefer@baldaufarchitekten.de](mailto:c.schaefer@baldaufarchitekten.de)  
[www.baldaufarchitekten.de](http://www.baldaufarchitekten.de)

Amtsgericht Stuttgart HRB 726388 / St.Nr.: 99041/02271

---

Diese E-Mail könnte vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Verwenden, Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail und / oder ihrer Anhänge ist nicht gestattet.



**Baden-Württemberg**  
LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE  
IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART



Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N.

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH  
Schreiberstr. 27  
70199 Stuttgart

Esslingen 16.8.2019  
Name Andreas Thiel  
Durchwahl 0711 904-45404  
Aktenzeichen 84.2 s.Betr.  
(Bitte bei Antwort angeben)

**Weinstadt-Endersbach, eBPI „Metzgeräcker Süd“  
Ihr Schreiben vom 14.8.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

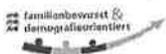
vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu o.g. Planung.

Das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart nimmt hierzu wie folgt Stellung:

Wie im Textteil des Planentwurfs dargestellt berührt das Plangebiet das archäologische Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG „Neolithische Siedlung, Listen-Nr.003 - Metzgeräcker 3“ Beim Anlegen der bestehenden Gewächshäuser wurden Siedlungsgruben und Funde der Jungsteinzeit festgestellt. In den nicht überbauten oder noch nicht tiefgreifend gestörten Bereichen innerhalb des Plangebietes ist mit weiteren Siedlungsbefunden und Funden zu rechnen, deren Erhalt grundsätzlich anzustreben ist.

Flächige Baumaßnahmen insbesondere in den bislang landwirtschaftliche genutzten Parzelle 693 – 695 im Südwesten aber auch in allen anderen bislang nicht tiefgreifend gestörten Arealen bedürfen daher grundsätzlich der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Dazu gehören auch das Anlegen von Erschließungstrassen und der Bau von Gewächshäusern.

Kann der Erhalt von Kulturdenkmalen im Rahmen einer Abwägung konkurrierender Belange nicht erreicht werden, können wissenschaftliche Dokumentationen oder Grabungen (gegebenenfalls zu Lasten und auf Kosten von Investoren) notwendig wer-



den. Im Einzelfall kann eine abschließende Stellungnahme allerdings erst anhand ergänzender Materialien erfolgen, aus denen neben relevanten Daten zum Planvorhaben die vorhandenen Störungsflächen und archäologischen Fehlstellen (z.B. Fundamenttiefe der bestehenden Bebauung, Kanal- und Leitungstrassen) in einem Plan ersichtlich werden.

Zur Vermeidung von Wartezeiten sollten Maßnahmen daher frühzeitig zur Abstimmung bei der Archäologischen Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, vertreten durch Herr Dr. Andreas Thiel ([andreas.thiel@rps.bwl.de](mailto:andreas.thiel@rps.bwl.de)) eingereicht werden.

Wir bitten darum, die diesbezüglichen Hinweise im Textteil unter C1 zu ergänzen!  
Vielen Dank!

Mit freundlichen Grüßen



Andreas Thiel

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.-Verw. (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  
10027041250\_5\_B\_Stadtplanungsamt Stadt Weinstadt\_190927 /fru

Stuttgart, 27. September 2019

**Bebauungsplanverfahren „Metzgeräcker Süd“  
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom Mittwoch, 21. August 2019 bis Freitag, 27. September 2019  
hier: Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf vom 6. Juni 2019, erg. 2. Juli 2019**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Deißler,  
sehr geehrte Damen und Herren,

namens und im Auftrag von [REDACTED] geben wir im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf „Metzgeräcker Süd“ vom 06.06.2019, erg. 02.07.2019 eine Einwendungen bzw. Anregungen enthaltende

### **Stellungnahme**

ab. Bereits im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanentwurf vom 3. September 2018, die in der Zeit vom 9. Oktober 2018 bis 9. November 2018 stattgefunden hat, haben wir für [REDACTED] eine Stellungnahme abgegeben (vgl. unsere Stellungnahme vom 9. November 2018). Auf unsere Stellungnahme vom 9. November 2018 nehmen wir vollumfänglich Bezug und machen sie zwecks Vermeidung von Wiederholungen vollumfänglich zum Gegenstand der vorliegenden Stellungnahme, insbesondere in Bezug auf

- das Zu- und Abfahrtsverbot im Nachtzeitraum entlang der Metzgeräcker Straße und die geplante Verlegung der Zu- und Abfahrt im Bereich der jetzt geplanten Fläche PFG 1 entlang der Rommelshäuser Straße;
- den Pflanzzwang von Bäumen entlang der Rommelshäuser Straße sowie
- Die Festsetzung der Sonderfläche SO<sub>3</sub> (Anbauflächen Gärtnerei).

Ergänzend zu unserer Stellungnahme vom 9. November 2018 tragen wir im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf vom 6. Juni 2019, erg. 2. Juli 2019 folgendes vor:

## **A. Sachverhalt**

### **I. Wesentliche Änderungen im Vergleich zum Bebauungsplanentwurf vom 3. September 2018**

#### **1. Zu- und Abfahrtsverbot entlang der Metzgeräcker Straße, Ein- und Ausfahrtsfläche PFG 1 entlang der Rommelshäuser Straße**

Wie schon im Bebauungsplanentwurf vom 3. September 2018 wird nach dem Bebauungsplanentwurf vom 6. Juni 2019, erg. 2. Juli 2019 entlang der Metzgeräckerstraße ein nächtliches Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt, sofern nicht durch eine Einhausung oder eine andere Maßnahme sichergestellt und durch Gutachten nachgewiesen ist, dass auf den südöstlich angrenzenden Grundstücken die Werte für ein allgemeines Wohngebiet (WA) eingehalten werden. Neu ist, dass auf der gegenüberliegenden Seite entlang der Rommelshäuser Straße ausdrücklich eine als PFG 1 bezeichnete Fläche ausgewiesen ist, auf der eine Ein- und Ausfahrt mit einer maximalen Breite von 10 m ausnahmsweise zulässig sein soll, sofern gutachterlich nachgewiesen ist, dass es zu keiner Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit der Rommelshäuser Straße kommt und die verkehrstechnische Machbarkeit nachgewiesen ist.

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, erfolgt – ebenso wie der nachts genutzte Verlade- und Entladebereich – entgegen der Auffassung der Stadt zulässigerweise seit Betriebsbeginn im Jahr 1991 auf der Grundlage der Baugenehmigung vom 28. Mai 1991 sowie vom 9. März 1992

(vgl. hierzu unsere Ausführungen in unserer Stellungnahme vom 9. November 2018 zum Bebauungsplanentwurf Metzgeräcker Süd vom 3. September 2018, unsere Stellungnahmen im Bebauungsplanverfahren Halde V sowie unsere Antragschrift vom 11. Juni 2019 im Normenkontrollverfahren gegen den Bebauungsplan Halde V).

**2. Private Grünfläche M1: Extensiv genutzte artenreiche Wiese mit Ruderalvegetation für den Großen Feuerfalter**

Auf dem [REDACTED] Grundstück Flurstück 696 soll eine artenreiche Wiese mit Ruderalvegetation für den Großen Feuerfalter entwickelt werden. Die Fläche muss zweimal im Jahr gemäht werden und das Mähgut muss abgeräumt werden. Weiter muss diese Maßnahme fachlich begleitet werden und es muss eine Erfolgskontrolle (Monitoring) durchgeführt werden.

**3. Private Grünfläche M2: Extensive Wiese / Blumenwiese**

Auf den [REDACTED] Grundstücken Flurstück 700, 699, 698 ist eine extensiv genutzte artenreiche Wiese zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten.

**4. Begrünung auf der Fläche PFG 1 und Einzelbäume entlang der Rommelshäuser Straße im Westen**

Die Flächen entlang der Rommelshäuser Straße sind gärtnerisch anzulegen mit Rasen, Stauden, Gehölz und dauerhaft zu unterhalten. Weiter sind vier mittel- bis großkronige, standortgerechte Einzelbäume entlang der Rommelshäuser Straße zu pflanzen.

**II. Auswirkungen des Bebauungsplanentwurfs „Metzgeräcker Süd“ auf den Gärtnerbetrieb 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 Stadt 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 Rommelshauer Straße dafür sorgen, dass die im Bebauungsplan Halde V festgesetzte Wohnnutzung im Nachtzeitraum nicht unzumutbar beeinträchtigt wird.

Mithin wäre eine Verlegung der Ein- und Ausfahrt auf die Westseite des Plangebiets auf die als PFG 1 ausgewiesene Fläche aufgrund der vorhandenen baulichen Situation (u.a. Umspannstation der EnBW, Gaszuleitung bzw. Gasringleitung im Gewächshaus, Wasserleitung entlang der Rommelshauer Straße, Wasserverrohrung für die Bewässerung der Gewächshäuser, vgl. Luftbild des Betriebsgeländes sowie Fotografien zum Gasanschluss, zu den Heizungsrohren und zu den Wasserleitungen, **Anlagenkonvolut Anlage 4**) nicht bzw. nur mit unverhältnismäßig hohem finanziellen Aufwand möglich (u.a. müsste die gesamte Verrohrung der Heizungsanlage, auch die Untertischheizung sowie die Wasserverrohrung der Bewässerungsanlage innerhalb des Gewächshauses verlegt werden; weiter müssten die beiden Zisternen verlegt werden).

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 schalltechnischen 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, sind an mindestens fünf Baufenstern zwingend eine Riegelbebauung über drei Geschosse und nach Osten orientierte Aufenthaltsräume festzusetzen (vgl. bereits unsere Stellungnahme vom 9. November 2018).

## **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 Entwurfs „Metzgeräcker Süd“ vom 6. Juni 2019, erg. 2. Juli 2019 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 Rommelshauer Straße nicht in Betracht. Eine Verlegung wäre aufgrund der tatsächlichen baulichen Situation auf dem Gärtnereigelände nicht umsetzbar bzw. mit unverhältnismäßig hohen Kosten aufgrund von Umbauarbeiten etc. verbunden. Schließlich sprechen auch straßenverkehrstechnische/-rechtliche Gründe gegen eine Ein- und Ausfahrt von der Rommelshauer Straße.

### 2. Private Grünfläche, M1 und M2; Pflanzzwang – Einzelbäume

#### a) Pflanzzwang von vier Einzelbäumen

Der Pflanzzwang zur Anpflanzung von vier Einzelbäumen und Sträuchern auf Teilflächen von Grundstücken [REDACTED] entlang der Rommelshauer Straße ist weder sachlich noch rechtlich gerechtfertigt.

#### b) Private Grünfläche M1 und M2

Gleiches gilt für die auf den Grundstücken [REDACTED] nun neu festgesetzten beiden privaten Grünflächen M1 und M2.

Wie bereits im Rahmen der Stellungnahme vom 9. November 2018 vorgebracht, sind die hierfür vorgesehenen Flächen seit vielen Jahren an einen Landwirt zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet hat. Gegenwärtig wird dort Mais angebaut. Weiter wird die als M2 ausgewiesene Grünfläche (Blumenwiese) als Zufahrtsmöglichkeiten für Traktoren zur Bewirtschaftung der Felder benötigt.

Mithin ist bislang gar nicht erwiesen, ob und inwieweit sich der Große Feuerfalter überhaupt im Geltungsbereich des Plangebiets Metzgeräcker Süd aufhält.

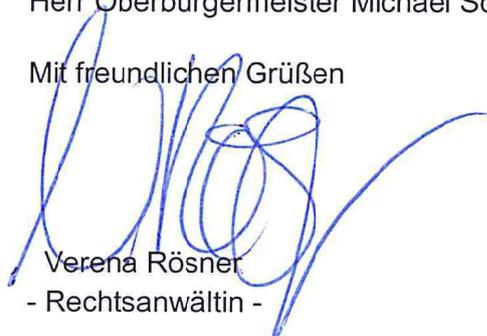
Denn das abschließende Artenschutz-Gutachten zum Bebauungsplan Metzgeräcker Süd liegt – so die Begründung zum Bebauungsplanentwurf vom 6. Juni 2019, erg. 2. Juli 2019 auf Seite 10 (Ziff. 6.2) – noch gar nicht vor. Folglich erschließt sich nicht, warum im Plangebiet überhaupt Flächen zum Schutz des Feuerfalters erforderlich sein sollen.

Schließlich führt die als M2 ausgewiesene extensive Wiese / Blumenwiese zu einer unzumutbaren Einschränkung der Nutzung der Gewächshäuser. Es ist davon auszugehen, dass Samen und Schädlinge wie z.B. Läuse, Milben, weiße Fliegen, Trauermücken oder Minierfliegen durch die extensive Wiese, die nur zweimal im Jahr gemäht werden darf, in das Gewächshaus gelangen und die Pflanzen unseres Mandanten schädigen.

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 Entwurf vom 6. Juni 2019, erg. 2. Juli 2019 daher im weiteren Verfahren als Satzung beschlossen werden, würde er einer gerichtlichen Überprüfung nicht standhalten. Von besonderem Gewicht ist des Weiteren, dass in Bezug auf den Bebauungsplan Halde V gegenwärtig ein Normenkontrollverfahren am VGH Baden-Württemberg anhängig ist und der Bebauungsplan Halde V letztlich der Auslöser für das Zu- und Abfahrtsverbot sowie die Verlegung der Ein- und Ausfahrt auf die Westseite des Plangebiets ist. Mithin dürfte es daher angezeigt sein, das vorliegende Bebauungsplanverfahren so lange „zurückzustellen“ bis das Verfahren Halde V rechtskräftig abgeschlossen ist.

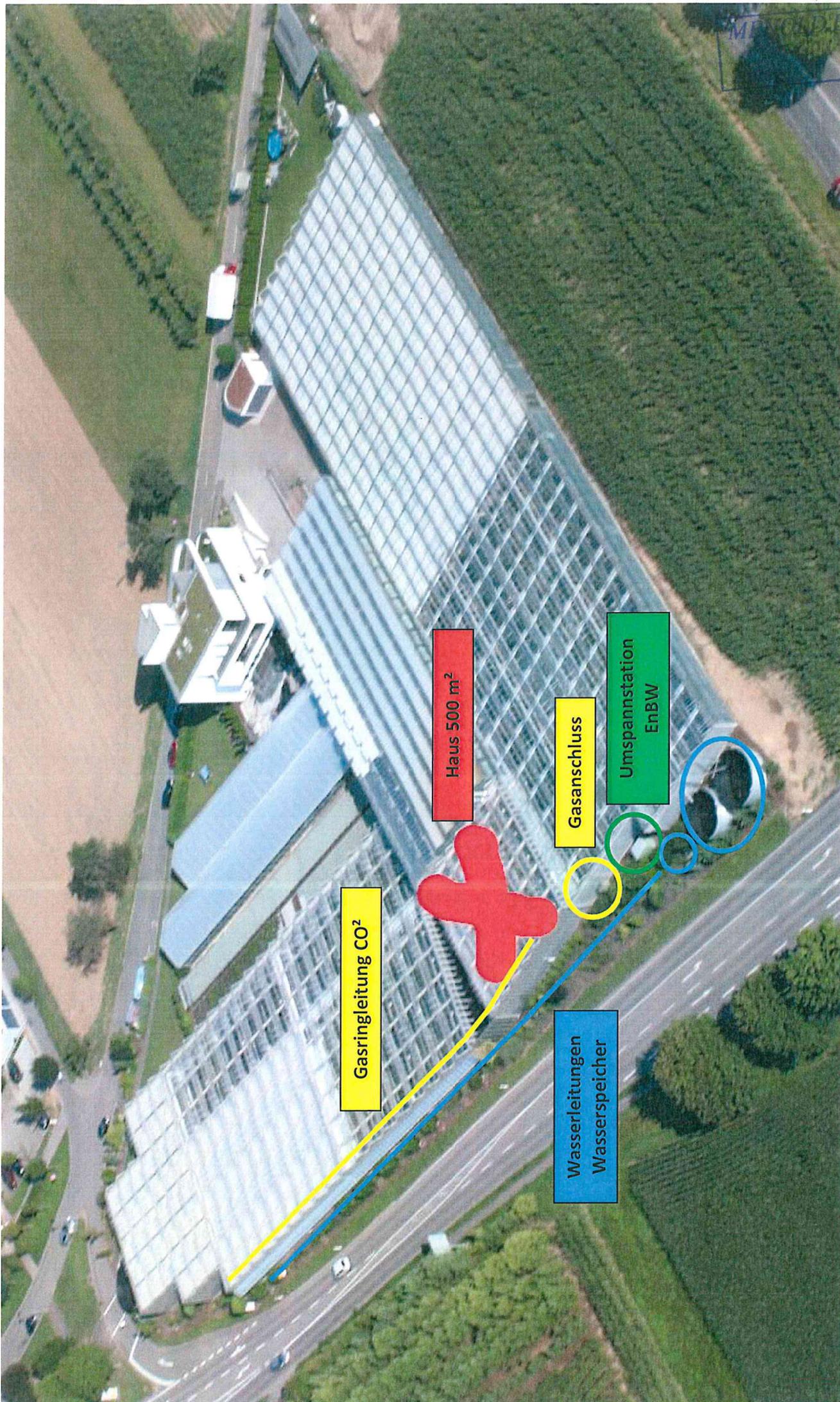
Herr Oberbürgermeister Michael Scharmann erhält eine Abschrift dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen



Verena Rösner  
- Rechtsanwältin -

**Anlage**



Gasringleitung CO<sub>2</sub>

Haus 500 m<sup>2</sup>

Gasanschluss

Umspannstation  
EnBW

Wasserleitungen  
Wasserspeicher



Der Gasanschluss wurde 2004 verlegt und führt von der Versorgungsstation in den Innenbereich zu unserer Heizanlage.



