

ABWÄGUNGSTABELLE

Bearbeitungsstand: 12.02.2020

öffentlich

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

Öffentlichen Auslegung vom 21.08.2019 bis 27.09.2019

(gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

und der

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 14.08.2019 bis 27.09.2019

(gem. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB)

zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

„METZGERÄCKER SÜD“, Entwurf vom 06.06.2019, erg. 02.07.2019

der Stadt Weinstadt

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben:

Nr.	Name	Rücklauf vom
1	Landratsamt Rems-Murr-Kreis – Baurecht und Strukturentwicklung Abschließende Stellungnahme der UNB	02.10.2019 27.11.2019
2.1	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 – Höhere Raumordnungsbehörde	26.08.2019
2.2	Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	16.08.2019
2.3	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 42 – Steuerung und Baufinanzen, Vertrags- und Verdingungswesen	27.09.2019
2.4	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg	06.09.2019
3	Verband Region Stuttgart	06.09.2019
4	Planungsverband Unteres Remstal - Geschäftsstelle in Waiblingen	20.08.2019
5	Rettungsleitstelle Rems-Murr	–
6	Abfallwirtschaftsgesellschaft Rems-Murr-Kreis mbH	27.09.2019
7	Stadtwerke Weinstadt	12.09.2019
8	Stadtentwässerung Weinstadt	–
9	Zweckverband Landeswasserversorgung	21.08.2019
10	Zweckverband Wasserversorgung NOW Nordostwürttemberg	29.08.2019
11	Ehrenamtl. Denkmalpfleger	–
12	Polizeipräsidium Aalen - Sachbereich Verkehr	03.09.2019
13	Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS)	26.08.2019
14	Handwerkskammer Stuttgart	20.08.2019
15	I H K Bezirkskammer Rems-Murr	25.09.2019
16	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	–
17	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	–
18	amprion	06.09.2019
19	Deutsche Telekom AG, T-Com Technische Infrastruktur	–
20	E-Plus Mobilfunk GmbH	04.09.2019
21	Netze BW GmbH Region Alb-Neckar Abschließende Stellungnahme Stadtwerke Weinstadt in Absprache mit Netze BW	19.09.2019 11.12.2019
22	Unitymedia BW GmbH	23.09.2019
23	Gemeinde Aichwald	28.08.2019




Nr.	Name	Rücklauf vom
24	Gemeinde Baltmannsweiler	–
25	Gemeinde Remshalden	–
26	Gemeinde Winterbach	19.08.2019
27	Gemeinde Korb	03.09.2019
28	Stadt Waiblingen	06.09.2019
29	Stadt Kernen im Remstal	–

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

Nr.	Name	Schreiben vom
V1	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND)	–
V2	Naturschutzbund Deutschland LV Baden Württemberg e.V. (NABU)	–
V3	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]	27.09.2019

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
1	<p style="text-align: right;"> REMS-MURR-KREIS</p> <p>Landratsamt Rems-Murr-Kreis · Amt 30 · Postfach 1413 · 71328 Waiblingen</p> <p>Baurechtsamt</p> <p>Dienstgebäude Stuttgarter Straße 110 Waiblingen</p> <p>Auskunft erteilt Herr Ruppert Telefon 07151 501-2340 Telefax 07151 501-2482 m.ruppert@rems-murr-kreis.de</p> <p>Zimmer 316</p> <p>Unser Zeichen 30-Baupl19/107-27</p> <p>Ihre Nachricht vom/Zeichen 14.08.2019 / -</p> <p>Datum 02.10.2019</p> <p>1. Amt für Umweltschutz Kreissparkasse Waiblingen IBAN DE29 6025 0010 0000 2000 37 BIC SOLADES1WBN</p> <p>VVS-Anschluss Bushaltestelle Bahnhof</p> <p>Internet www.rems-murr-kreis.de</p>  <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p>  <p>Beteiligung am Bebauungsplanverfahren</p> <p>"Metzgeräcker Süd"</p> <p>Ergänzung der Stellungnahme vom 23.09.2019 durch eine Fachstellungnahme des Landwirtschaftsamts</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Am Verfahren wurden die Ämter</p> <p>Amt für Umweltschutz Straßenbauamt Landwirtschaftsamt</p> <p>beteiligt.</p> <p>Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:</p> <p>Der Umweltbericht ist vollständig.</p> <p>Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird grundsätzlich akzeptiert.</p> <p>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.</p>	<p>1. <u>Amt für Umweltschutz</u></p> <p>Zu Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>Die Ausführungen zum Umweltbericht und der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt, die Ökopunkteberechnung wird redaktionell geändert.</p>	<p>Kenntnisnahm</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
zu 1	<p style="text-align: center;">2</p> <p>Den Aussagen der artenschutzfachlichen Beurteilung zum Baugebiet "Halde V" wird gefolgt.</p> <p>Die Habitatpotentialanalyse für den Bebauungsplan "Metzgeräcker-Süd" liegt den Planunterlagen nicht bei und ist nachzureichen.</p> <p>Das abschließende Artenschutzgutachten ist aufgrund der Erhebungszeiträume noch nicht vollständig und ist im weiteren Verfahrensverlauf zu ergänzen. Daher kann keine abschließende artenschutzfachliche Beurteilung erfolgen.</p> <p>Die Artenschutzmaßnahme M1 zur Sicherung und Verbesserung der Lebensraumfunktionen für den Großen Feuerfalter wird begrüßt.</p> <p>Für Rückfragen steht zur Verfügung: Frau Paul, Tel. 07151 - 501 2751</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Grundwasserschutz</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bodenschutz</p> <p>Zum Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung des Büro Friedemann (Stand: 02.07.2017) wird aus Sicht des Bodenschutzes wie folgt Stellung genommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Bewertung der Böden (unbebauter Bereich) mit 3/3/4 bzw. 13,33 ÖP/m² ist korrekt. Nicht ganz nachvollziehbar ist die Bewertung der "Freiflächen" in den Tabellen Bodenbewertung im Bestand und Planung mit 12 ÖP/m². 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. <p>Die Inhalte des Merkblattes "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" wurden in den Textteil unter C2 Bodenschutz aufgenommen, dies wird begrüßt.</p> <p>Altlasten und Schadensfälle</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Kommunale Abwasserbeseitigung</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Gewässerbewirtschaftung</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Untersuchungen wurden mittlerweile abgeschlossen. Im Zuge dessen wurden weder Zauneidechsen noch Nachtkerzenschwärmer festgestellt. Somit liegen von den untersuchten Arten/Artengruppen ausschließlich Nachweise des Großen Feuerfalters aus dem Gebiet vor, für den bereits die Maßnahme M1 vorgesehen ist. 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), entfällt zum Satzungsbeschluss. Zu der Änderung wurde die untere Naturschutzbehörde gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB als „berührte Behörde“ angehört. Sie hat mit Schreiben vom 27.11.2019 (siehe unten) zugestimmt. Die Öffentlichkeit bekommt im Rahmen einer beschränkten, verkürzten erneuten Beteiligung Gelegenheit zur Änderung Stellung zu nehmen.</p> <p>Der abschließende Artenschutzrechtliche Bericht wurde nachgereicht und die abschließende Stellungnahme der UNB vom 27.11.2019 unten aufgeführt.</p> <p>Zu Immissionsschutz</p> <p>Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Zu Grundwasserschutz</p> <p>Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Zu Bodenschutz</p> <p>Bezüglich der Bewertung der Böden wird klargestellt, dass für die unbebauten Flächen der bebaubaren Grundstücksflächen für verbleibende Beeinträchtigungen wie Bodenverdichtung bei verdichtungsanfälligen Böden pauschal ein Abschlag von 10% der Freiflächen angesetzt wird (Heft 24 LUBW S. 12f).</p> <p>Der Feldweg ist unbefestigt, vgl. dazu die neu eingefügten Bewertungspläne im Umweltbericht</p> <p>Die sonstigen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme und</p> <p>Berücksichtigung, durch Änderung im Textteil, als Teil der erneuten Offenlage</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Ergänzungen im Umweltbericht zur Klarstellung</p> <p>Kenntnisnahme</p>



Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
		<p>Zu Altlasten und Schadensfälle Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Zu Kommunale Abwasserbeseitigung Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Zu Gewässerbewirtschaftung Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 1	<p style="text-align: center;">3</p> <p>Hochwasserschutz und Wasserbau</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>2. Straßenbauamt</p> <p>Unsere letzte Stellungnahme vom 17.10.2018 hat weiterhin Bestand:</p> <p>„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.</p> <p>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.</p> <p>Zuständige Straßenverkehrsbehörde ist die Stadt Weinstadt und ist ggfs. ebenfalls zu hören.“</p>	<p>Zu Hochwasserschutz und Wasserbau</p> <p>Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>2. Straßenbauamt</p> <p>Die Rommelshäuser Straße ist ab dem Knotenpunkt mit der L 1199 keine klassifizierte Straße mehr (westlich des Knotenpunktes nach Rommelshausen ist sie als L 1198 klassifiziert). Insofern ist zur Rommelshäuser Straße kein Anbauverbot zu beachten, die Baugrenzen zur Rommelshäuser Straße entsprechen dem derzeitigen Bestand baulicher Anlagen der Gärtnerei.</p> <p>Der Freihaltebereich zur Landesstraße L 1199 mit einem Abstand von 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn ist im Planteil des Bebauungsplanes, der Begründung und unter Hinweisen bereits als Hinweis enthalten.</p> <p>Die L 1201 nach Strümpfelbach beginnt an der südlichen Ecke des Plangebietes nach dem Abzweig der L 1199 nach Stetten und hat insofern keine Auswirkungen auf das Plangebiet.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung der brenner BERNARD ingenieure GmbH vom 09.06.2017 kommt zu folgendem Ergebnis: „Nach Umbau des Knotenpunktes [L 1199 / L 1201] 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.“</p> <p>Der nebenstehenden Ausführung wird somit zugestimmt, dass ein Anschluss an den Knotenpunkt L 1199 / L 1201 erst nach Umgestaltung und einer damit verbesserten Qualitätsstufe empfohlen wird.</p> <p>Die Stadt Weinstadt befindet sich dazu in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Süd.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>


Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu 1</p>	<p>3. Landwirtschaftsamt</p> <p>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.</p> <p>Durch den vorliegenden Bebauungsplan „Metzgeräcker 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:</p> <p>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.</p> <p>Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass aus landwirtschaftlicher Sicht kein Grund erkennbar ist, der die Überplanung des Gebietes rechtfertigt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Ruppert</p>	<p>3. Landwirtschaftsamt</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan „Metzgeräcker Süd“ schafft die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung des bestehenden Gärtnereibetriebs in südwestliche Richtung. Es liegen der Stadtverwaltung verschiedene Erweiterungsplanungen der Gärtnerei in südlicher Richtung aus den Jahre 2009 und 2014 vor. Durch die im Bebauungsplan festgesetzte Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche Richtung Südwesten, kann die Erweiterung (unter Berücksichtigung und Abwägung aller notwendigen Belange, u.a. Boden- und Artenschutz) realisiert werden. Gleichzeitig wird der Bestand, durch die Möglichkeit der städtebaulichen Umstrukturierung des Betriebs, gesichert. Die Erforderlichkeit der Planung ist somit gegeben. Des Weiteren ergibt sich die Erforderlichkeit der Planung unter dem Gesichtspunkt der gegenseitigen Rücksichtnahme und der Verträglichkeit mit der umgebenden Bebauung. Zum Schutz der Wohnbebauung vor Schallbeeinträchtigungen durch die nächtliche Anlieferung, soll die derzeit genehmigte Situation im Bebauungsplan bzw. verträgliche Entwicklungsmöglichkeiten gesichert werden.</p> <p>Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist auch die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Abwägung zu berücksichtigen. Es können also solche Festsetzungen getroffen werden, die der Vermeidung oder dem Ausgleich der durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe dienen. Durch die ermöglichte Erweiterung des Gärtnereibetriebs wird unversiegelte, ackerbaulich genutzte Fläche mit sehr hoher Bodengüte einschließlich ihrer Randstrukturen in Anspruch genommen und Lebensraum für Tiere und Pflanzen zerstört. Aus diesem Grund werden Maßnahmen (M1 und M2) festgesetzt, die dem bauplanungsrechtlichen sowie artenschutzrechtlichen Ausgleich der Eingriffe durch die Erweiterungsfläche dienen. Mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können dadurch vermieden werden.</p> <p>Die Umsetzung der Maßnahmen ist als Ausgleich für den möglichen Eingriff durch Erweiterung der Gärtnerei erforderlich. Hierdurch entstehen keine Einschränkungen der privaten Flächennutzungen, die nicht selbst ausgelöst werden. Sofern die Erweiterung nicht</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Änderung der Planung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
		<p>vollzogen wird, wird auch die Ausgleichsfläche nicht benötigt und die Flächen können weiterhin im Bestand genutzt werden.</p> <p>Zur Klarstellung wird bei den Festsetzungen A.7.1, A.7.2 sowie bei den Pflanzgeboten unter A 8 darauf hingewiesen, dass diese Maßnahmen erst durchzuführen sind, wenn eine bauliche Erweiterung des bestehenden Betriebs stattfindet. Der Transparenz halber wird die Klarstellung Teil der erneuten verkürzten Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB.</p> <p>Zudem beruht die Maßnahme M1, die dem Artenschutz des großen Feuerfalters geschuldet ist, auf der derzeitigen Bestandssituation, die bereits die Lebensstättenvoraussetzungen (in diesem Fall die Ampferpflanze) für den großen Feuerfalter aufweist. Die Maßnahme sichert diesen Lebensraum auch für den Fall des Eingriffs durch die Erweiterung, indem der Flächenzuschnitt des bestehenden Lebensraums geringfügig geändert wird.</p> <p>Die Maßnahme PFG 1 (Textteil A 8.1) dient der Sicherung und Ergänzung der bereits bestehenden gärtnerischen gestalteten Pflanzfläche entlang der Rommelshauer Straße. Die Festsetzung trägt somit zur Sicherung des Schutzgutes Landschaft, der Grundwasserneubildung und dem Klimaschutz bei und gleicht ebenfalls durch Neupflanzungen den zulässigen zusätzlichen Eingriff aus. Um eine Einschränkung des Betriebs zu vermeiden, wurde festgesetzt, dass im Bereich der Flächen PFG 1 eine Ein- und Ausfahrt mit einer maximalen Breite von 10 m ausnahmsweise zulässig ist, sofern gutachterlich nachgewiesen ist, dass es zu keinen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Rommelshauer Straße kommt und die verkehrstechnische Machbarkeit nachgewiesen ist.</p> <p>Die Anmerkung, dass der Betrieb bereits vor dem Wohnbaugebiet Halde V bestanden hätte, ist zwar korrekt, allerdings war die Planung des Wohnbaugebietes Halde V bereits bei der Betriebsverlagerung 2003 durch das Verfahren zur Aufstellung des „Flächennutzungsplans 2015“ in den Jahren vor 2004 der Öffentlichkeit und somit auch der Gärtnerei bewusst. Insofern wird von einer gegenseitigen Rücksichtnahme ausgegangen (siehe hierzu ausführlich in der Begründung Kap. 3.2, 4 und 5.1).</p>	<p>Redaktionelle Klarstellung der Festsetzungen A.7.1, A.7.2 und A 8 als Teil der erneuten Offenlage</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 1	<p>Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) zum Schreiben vom 20.11.2019 (im Sinne der erneuten Einholung der berührten Behörden § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB):</p> <p>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</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen.</p> <p>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.</p> <p>Die Artenschutzbelange wurden ausreichend berücksichtigt, aus naturschutzfachlicher Sicht gibt es hierzu keine Bedenken.</p> <p>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>></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und insofern berücksichtigt, dass die Maßnahme für die Zauneidechse entfällt. Verweis auf Abwägungsvorschlag der Verwaltung S. 5/65.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung, durch Änderung im Textteil, als Teil der erneuten Offenlage</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
2.1	<div style="text-align: center;">  <p>Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR</p> </div> <p>Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 60%;"> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart</p> <p>Versand erfolgt nur per E-Mail an: c.schaefer@baldaufarchitekten.de</p> </div> <div style="width: 35%; text-align: right;"> <p>Stuttgart 26.08.2019 Name Isabel Ennulat Durchwahl 0711 904-12114 Aktenzzeichen 21-2434.2/WN Weinstadt (Bitte bei Antwort angeben)</p> </div> </div> <p> Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Metzgeräcker Süd", Stadt Weinstadt Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 14.08.2019</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der vorbezeichneten Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Es handelt sich entgegen dem von Ihnen vorgelegten Formblatt derzeit nicht um einen entwickelten Bebauungsplan, weshalb der Flächennutzungsplan auch im Parallelverfahren geändert wird.</p> <p>Wir bitten dies künftig bei der Vorlage weiterer Verfahren im Formblatt entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Aufgrund der Angaben im Formblatt erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums.</p> <p>Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p>	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>zu 2.1</p>	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Isabel Ennulat</p>	<p>Kenntnisnahme, dass aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Bitte um Zusendung einer Mehrausfertigung des Planes nach Inkrafttreten wird entsprochen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>zu 2.2</p>	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>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.</p> <p>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) eingereicht werden.</p> <p>Wir bitten darum, die diesbezüglichen Hinweise im Textteil unter C1 zu ergänzen! Vielen Dank!</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Andreas Thiel</p>	<p>Berücksichtigung</p>	<p>s.o.</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
2.3	<p>Regierungspräsidium Stuttgart – Referat 42</p> <p>Von: Grothe, Karsten (RPS) <Karsten.Grothe@rps.bwl.de> Gesendet: Freitag, 27. September 2019 12:06 An: Schäfer, Christiane (BAG) Cc: Zweschper, Yvonne (RPS); Hampel, Ilona (RPS); Lohrmann, Jochen (RPS) Betreff: 27092019 STN WN Weinstadt Metzgeräcker Süd</p> <p>Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Metzgeräcker Süd“, Stadt Weinstadt Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB und gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 14.08.2019</p> <p>Az. <u>42-2511-2-WN/zu 268</u></p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung im oben genannten Verfahren.</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart verweist in dem oben genannten Verfahren auf seine bisherigen Stellungnahmen vom 30.10.2018 und 07.11.2018.</p> <p>Bei Fragen können Sie sich gerne telefonisch oder per E-Mail melden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Karsten Grothe</p> <p>Regierungspräsidium Stuttgart Referat 42 - Steuerung und Baufinanzien, Vertrags- und Verdingungswesen Industriestraße 5 70565 Stuttgart</p> <p>Telefon: 0711 904 - 14224 Telefax: 0711 904 - 14090 Mail: Karsten.Grothe@rps.bwl.de</p> <p>Die Informationen zur Erhebung von personenbezogenen Daten bei der betroffenen Person nach Artikel 13 DS-GVO können Sie unserer Homepage entnehmen: https://rp.baden-wuerttemberg.de/Seiten/datenschutz.aspx</p> <p>Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob ein Ausdruck der elektronischen Nachricht erforderlich ist.</p>	<p>Die RP-interne Stellungnahmen vom 30.10.2018 ist in der abgegebenen Stellungnahme des Regierungspräsidiums vom 07.11.2018 zur frühzeitigen Beteiligung inhaltlich enthalten. Die Stellungnahme vom 07.11.2018 und die Zwischenabwägung hierzu sind nachfolgend zur Information nochmals beigefügt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>ZU 2.3</p>	<p><i>Schreiben des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 07.11.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <hr/> <p>Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart</p> <p>Sabrina Salzsieder per E-Mail: s.salzsieder@baldaufarchitekten.de</p> <p>WN Weinstadt v.U. BPL Metzgeräcker Süd hier: Frühzeitige Beteiligung TÖ und Scoping gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom 19.09.2018</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt aus Sicht der Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr - zu der vorbezeichneten Planung wie folgt Stellung.</p> <p>Das 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.</p> <p>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).</p> <p>Wir bitten, die aufgeführten Punkte in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit zu übernehmen.</p>	<p><i>Schreiben des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 07.11.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <hr/> <p>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.</p> <p>Im Bestand wird das Gebiet über den Knotenpunkt Rommelshäuser 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.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu 2.3</p>	<p><i>Schreiben des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 07.11.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Karsten Grothe</p>	<p><i>Schreiben des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 07.11.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p><i>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 Radwegenez ist ausreichend durch den südlich der Landesstraße vorhandenen straßenbegleitenden Wirtschaftsweg ausgebildet. Sowohl an der Kreuzung L 1199 / Rommelshäuser 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.</i></p> <p><i>Die nebenstehenden Ausführungen wurden in den örtlichen Bauvorschriften zu den Werbeanlagen ergänzt.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Die Anregungen zur frühzeitigen Abstimmung der Planungen werden zur Kenntnis genommen und ggf. im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt.</i></p>	<p><i>berücksichtigt durch Änderung der Planung</i></p> <p><i>Berücksichtigung</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
2.4	<p style="text-align: center;">REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.</p> <p style="text-align: center;">E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029</p> <p style="text-align: center;">Freiburg i. Br., 06.09.2019 Durchwahl (0761) 208-3047 Name: Mirsada Gehring-Krso Aktenzeichen: 2511 // 19-07826</p> <p>baldauf architekten und stadtplaner gmbh Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Bebauungsplan und örtl. Bauvorschriften "Metzgeräcker Süd", Stadt Weinstadt, Teilort Weinstadt, Rems-Murr-Kreis (TK 25: 7122 Winnenden, TK 25: 7222 Plochingen)</p> <p>Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB und gleichzeitig Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 14.08.2019</p> <p>Anhørungsfrist 27.09.2019</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 24.10.2018 (Az. 2511//18-08519) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Mirsada Gehring-Krso</p>	<p>Die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg vom 24.10.2018 und die Zwischenabwägung sind nachfolgend zur Information nochmals beigefügt.</p> <p><i>Hinweis: Das in der Anlage mitgesendete Merkblatt für Planungsträger hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan, weshalb es nicht in die Abwägungstabelle mit aufgenommen wird.</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p>


Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>ZU 2.4</p>	<p><i>Schreiben des Regierungspräsidiums Freiburg vom 24.10.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br. E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Freiburg i. Br., 24.10.18 Durchwahl (0761) 208-3046 Name: Frau Koschel Aktenzeichen: 2511 // 18-08519</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Metzgeräcker Süd", Stadt Weinstadt, Stadtteil Endersbach, Rems-Murr-Kreis (TK 25: 7122 Winnenden)</p> <p>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Scoping gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben Az. SaSi vom 19.09.2018 Anhörungsfrist 09.11.2018</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p>	<p><i>Schreiben des Regierungspräsidiums Freiburg vom 24.10.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p><i>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p>



Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>ZU 2.4</p>	<p><i>Schreiben des Regierungspräsidiums Freiburg vom 24.10.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>LGRB Az. 2511 // 18-08519 vom 24.10.18 Seite 2</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von Löss mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt.</p> <p>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.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. 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.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p><i>Schreiben des Regierungspräsidiums Freiburg vom 24.10.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>Geotechnik</p> <p><i>Die nebenstehenden Ausführungen werden unter den Hinweisen in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.</i></p> <p>Boden</p> <p><i>Kenntnisnahme, dass keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden.</i></p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p><i>Kenntnisnahme, dass keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden.</i></p>	<p><i>Berücksichtigung</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu 2.4</p>	<p><i>Schreiben des Regierungspräsidiums Freiburg vom 24.10.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>LGRB Az. 2511 // 18-08519 vom 24.10.18 Seite 3</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebietes. Aus hydrogeologischer Sicht sind keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p>Anke Koschel Dipl.-Ing. (FH)</p> <p>Das in der Anlage mitgesendete Merkblatt für Planungsträger hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan, weshalb es nicht in die Abwägungstabelle mit aufgenommen wird.</p>	<p><i>Schreiben des Regierungspräsidiums Freiburg vom 24.10.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>Grundwasser</p> <p><i>Kenntnisnahme, dass das Plangebiet außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebietes liegt und dass keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden.</i></p> <p>Bergbau</p> <p><i>Kenntnisnahme, dass das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen ist.</i></p> <p>Geotopschutz</p> <p><i>Kenntnisnahme, dass die Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert werden.</i></p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p><i>Dem Geotop-Kataster sind für den Planbereich keine weiteren Informationen zu entnehmen.</i></p> <p><i>Das Merkblatt wird zur Kenntnis genommen.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>


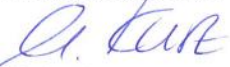
Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
3	<p><u>Verband Region Stuttgart</u></p> <p>Von: Jahnz Barbara <jahnz@region-stuttgart.org> im Auftrag von Planung <planung@region-stuttgart.org> Gesendet: Freitag, 6. September 2019 17:25 An: Ludwig, Katharina (BAG) Betreff: Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zum Bebauungsplan "Metzgeräcker Süd" in Weinstadt</p> <p>Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zum Bebauungsplan " Metzgeräcker Süd" in Weinstadt, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Ihre E-Mail vom 14.08.2019</p> <p>Sehr geehrte Frau Ludwig, vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Zur vorliegenden Planung gilt weiterhin unsere zustimmende Stellungnahme vom 8. November 2018.</p> <p>Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form, zu überlassen. Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Barbara Jahnz</p> <p>----- Barbara Jahnz Referentin für Regional- und Bauleitplanung</p> <p>Verband Region Stuttgart Kronenstraße 25 70174 Stuttgart Tel. 0711 22759-41 Fax. 0711 22759-70 Mail: jahnz@region-stuttgart.org www.region-stuttgart.org</p>	<p>Die Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart vom 08.11.2018 und die Zwischenabwägung sind nachfolgend zur Information nochmals beigefügt.</p> <p>Der Bitte um Zusendung einer Mehrfertigung des Bebauungsplanes nach Inkrafttreten wird entsprochen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
zu 3	<p><i>Schreiben des Verband Region Stuttgart vom 08.11.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>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</p> <p>Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zum Bebauungsplan "Metzgeräcker Süd" in Weinstadt-Endersbach, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Ihre E-Mail vom 19.09.2018</p> <p>Sehr geehrte Frau Salzsieder,</p> <p>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:</p> <p>„Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.“</p> <p>Dem Beschluss ging folgender Sachvortrag voraus:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Bei Rückfragen können Sie sich gerne an uns wenden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Rosaria Trovato</p> <p>Verband Region Stuttgart Referentin für Bauleitplanung Kronenstraße 25 70174 Stuttgart Tel 0711 22759-43 Fax 0711 22759-70 E-Mail trovato@region-stuttgart.org Beteiligung unter planung@region-stuttgart.org Info www.region-stuttgart.org</p>	<p><i>Schreiben des Verband Region Stuttgart vom 08.11.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme, dass der Planung keine regionalplanerischen Ziele entgegenstehen.</i></p> <p><i>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Gemäß der Stellungnahme des Planungsverbandes Unteres Remstal vom 14.02.2019 ist der Bebauungsplan, entgegen der Argumentation im Vorentwurf, nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</i></p> <p><i>Daher wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB geändert.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
4	<p data-bbox="185 311 450 384">Planungsverband Unteres Remstal</p>  <p data-bbox="185 478 432 497">Poststraße 17 71384 Weinstadt</p> <hr/> <p data-bbox="185 561 407 657">Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p data-bbox="799 558 1048 646">Planungsverband Unteres Remstal Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle in Weinstadt Poststraße 17 71384 Weinstadt</p> <p data-bbox="799 699 1016 769">Es schreibt Ihnen Susan Harms Telefon 07151 / 693-270 planungsverband@weinstadt.de</p> <p data-bbox="799 802 1059 826">Weinstadt, 20. August 2019</p> <p data-bbox="185 984 913 1054">Bebauungsplanverfahren „Metzgeräcker Süd, Stadt Weinstadt“ hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p data-bbox="185 1082 495 1104">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="185 1129 1039 1177">wir möchten uns bei Ihnen für die Beteiligung im o. g. Verfahren bedanken und können Ihnen folgende Stellungnahme von Seiten des Planungsverbandes mitteilen:</p> <p data-bbox="185 1177 996 1225">Der Planungsverband Unteres Remstal hat keine Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplanverfahren "Metzgeräcker Süd".</p> <p data-bbox="185 1225 922 1249">Der akuelle FNP wird im 14. Änderungsverfahren entsprechend angepasst.</p> <p data-bbox="185 1273 409 1295">Mit freundlichen Grüßen</p> <p data-bbox="208 1313 465 1353"><i>Susan Harms</i></p> <p data-bbox="185 1369 656 1417">Susan Harms Geschäftsstelle Planungsverband Unteres Remstal</p>	<p data-bbox="1088 1177 1888 1281">Kenntnisnahme, dass keine Anregungen oder Bedenken bestehen. Kenntnisnahme, dass der aktuelle FNP im 14. Änderungsverfahren entsprechend angepasst wird.</p>	<p data-bbox="1928 1177 2112 1201">Kenntnisnahme</p>


Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
6	<div style="text-align: right; margin-bottom: 20px;">  </div> <p>Abfallwirtschaft Rems-Murr AöR Stuttgarter Str. 110 71332 Waiblingen</p> <p>Abfallwirtschaft Rems-Murr AöR</p> <p>bearbeitet von Dr. Sebastian Meier Beratung, Logistik, Recycling Telefon: +49 7151 / 501 95 - 30 Telefax: + 49 7151 / 501 95 - 50 s.meier@awrm.de</p> <p>Waiblingen, 27.09.2019</p> <p>STELLUNGNAHME ZUM BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „METZGERÄCKER SÜD“, STADT WEINSTADT GEM. § 4 ABS.2 BAUGB I.V.M. § 4A BAUGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Ludwig,</p> <p>mit dem Schreiben vom 14.08.2019 haben Sie die AWRM um eine Stellungnahme zum Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Metzgeräcker Süd“, Stadt Weinstadt bis zum 27.09.2019 gebeten.</p> <p>Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gem. der Unterlagen verfügt der Standort bzw. wird der Standort über eine Verkehrsanschließung von allen Seiten (West, Ost und Süd) verfügen.</p> <p>Gem. der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAST 06 sowie der DGUV 114 – 601 Branche Abfallwirtschaft weisen wir in diesem Zusammenhang auf die Mindestbreite der Straße bei Einbahnverkehr von 3,55 m, bei Begegnungsverkehr von mindestens 4,75 m hin. Wir gehen davon aus, dass dies gewährleistet wird.</p> <p>Generell kann die Leerung der Behälter nur erfolgen, wenn diese an den öffentlich zugänglichen Straßenrand gestellt werden. Hierfür muss ein ausreichender Sammelplatz für die Müllbehälter vorgehalten werden.</p> <p>Unter Berücksichtigung der o.g. Punkte und nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass keine Einwände zum Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Metzgeräcker Süd“, Stadt Weinstadt bestehen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen,</p>  Dr.-Ing. Sebastian Meier	<p>Die Gärtnerei ist an die öffentliche Verkehrsfläche Junkeräcker angeschlossen, von der aus sie erschlossen ist. Die Straße 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. Da auf dem Gelände der Gärtnerei nur eine begrenzte Anzahl an betriebszugehörigem Wohnen zulässig ist, ist die Restmüllabfuhr im öffentlichen Raum darstellbar. Betriebliche Abfälle sind nicht Gegenstand der Stellungnahme der AWRM.</p> <p>Kenntnisnahme, dass damit keine Einwände bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>




Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
9	<p><u>Zweckverband Landeswasserversorgung</u></p> <p>Von: Schöchlin, Martin <Schoechlin.M@lw-online.de> Gesendet: Mittwoch, 21. August 2019 08:39 An: Ludwig, Katharina (BAG) Betreff: BP „Metzgeräcker Süd“, Stadt Weinstadt, Offenlage</p> <p>Unser Zeichen: K2/6811/Schö. -----</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bestätigen den Eingang der Unterlagen und bedanken uns für die Beteiligung am Planverfahren. Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir mit, dass die Belange des Zweckverbandes Landeswasserversorgung nicht betroffen sind.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Martin Schöchlin Zweckverband Landeswasserversorgung Recht, Verwaltung, Liegenschaften stv. Abteilungsleiter Schützenstraße 4 70182 Stuttgart</p> <p>Tel.: +49 (711) 2175-1233 Mobil: E-Mail: Schoechlin.M@lw-online.de Internet: www.lw-online.de</p> <p>Verbandsvorsitzender: Oberbürgermeister Dr. Jürgen Zieger, Esslingen Techn. Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Frieder Haakh Kaufm. Geschäftsführer: Oliver Simonek Registergericht: Amtsgericht Stuttgart, HRA 12906 USt-IdNr.: DE 147 794 282</p> <p>Diese E-Mail kann vertrauliche Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der Adressat sind, sind Sie nicht zur Verwendung der in dieser E-Mail enthaltenen Informationen befugt. Bitte benachrichtigen Sie uns umgehend über den irrtümlichen Empfang.</p>	<p>Kenntnisnahme, dass die Belange des Zweckverbandes Landeswasserversorgung nicht betroffen sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
10	<div style="text-align: right;">  </div> <p>NOW - Postfach 1155 - 74551 Crailsheim</p> <p>Blaufelder Straße 23 74564 Crailsheim</p> <p>Telefon 07951.481-0 Telefax 07951.481-40</p> <p>info@now-wasser.de www.now-wasser.de</p> <p>Steuer-Nr. 57073-01811 Finanzamt Crailsheim</p> <p>Ihr Zeichen, Nachricht Ihr Schreiben vom 14.08.2019</p> <p>Unser Zeichen, Abteilung 6742 - Kurz TPA</p> <p>Durchwahl, eMail 776 m.kurz@now-wasser.de</p> <p>Datum 29.08.2019</p> <p>Stellungnahme der NOW Bebauungsplan „Metzgeräcker Süd“, Stadt Weinstadt</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>im Schreiben vom 14.08.2019 wurde der Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) gebeten, zum Bebauungsplan „Metzgeräcker Süd“ der Stadt Weinstadt, Stellung zu nehmen.</p> <p>Im betreffenden Plangebiet in Weinstadt befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW.</p> <p>Es werden durch den Bebauungsplan keine Belange der NOW berührt.</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren!</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Marion Kurz Sachbearbeiterin Planauskunft Abteilung Projektplanung-/abwicklung</p> <p>Anlage: ---</p> <p style="text-align: right;">Verteiler: MH, IK</p>	<p>Kenntnisnahme, dass sich im betreffenden Plangebiet keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW befinden und keine Belange der NWO berührt werden.</p> <p><i>Hinweis: Das in der Anlage mitgesendete Merkblatt für Planungsträger hat keine Auswirkungen auf den Bebauungsplan, weshalb es nicht in die Abwägungstabelle aufgenommen wird.</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
12	<p>Polizeipräsidium Aalen</p> <p>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: Dienstag, 3. September 2019 17:29 An: Ludwig, Katharina (BAG) Cc: Schäfer, Christiane (BAG); AALEN.PP.FEST.E.V Betreff: AW: BP „Metzgeräcker Süd“, Stadt Weinstadt, Offenlage</p> <p>Sehr geehrte Frau Ludwig,</p> <p>das Polizeipräsidium Aalen, Sachbereich Verkehr, hat zum Bebauungsplan „Metzgeräcker Süd“ keine Einwände oder Bedenken. Da die mögliche Anbindung des Quartiers „Halde V“ an die L 1199 / L 1201 aber in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich erwähnt wird, weise ich auf meine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden zum BP Metzgeräcker Süd vom 27.09.2018 hin.</p> <p>Damals führte ich aus: „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.“</p> <p>Diese Stellungnahme hat noch Gültigkeit.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.</p> <p>Herzliche Grüße</p> <p><i>Uwe Bieler</i></p> <p>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</p>	<p>Kenntnisnahme, dass keine Einwände oder Bedenken bestehen.</p> <p>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.</p> <p>Entgegen den im Vorentwurf festgesetzten Vorhalteflächen zum eventuellen Anschluss an die Landesstraße, wurde 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 änderte sich nichts.</p> <p>Die Unterlagen wurden dem Regierungspräsidium weitergeleitet.</p>	Kenntnisnahme


Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
13	<p><u>Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS)</u></p> <p>Von: Radatz, Wilfried <wilfried.radatz@vvs.de> Gesendet: Montag, 26. August 2019 11:09 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: Bebauungsplan „Metzgeräcker Süd“ Stadt Weinstadt</p> <p>Bebauungsplan „Metzgeräcker Süd“ Stadt Weinstadt</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>gegen den o. g. Bebauungsplan erheben wir keine Einwände.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Wilfried Radatz Abteilung Planung</p> <p>Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS) Rotebühlstraße 121, 70178 Stuttgart Telefon 0711 6606-2231, Fax 0711 6606-2200</p> <p>Bitte beachten Sie meine neue E-Mail-Adresse mit integriertem Vornamen. wilfried.radatz@vvs.de www.vvs.de</p> <p>Sitz der Gesellschaft: Stuttgart Amtsgericht Stuttgart HRB 7357 Geschäftsführer: Thomas Hachenberger, Horst Stammeler Vorsitzender des Aufsichtsrates: Oberbürgermeister Fritz Kuhn</p>	<p>Kenntnisnahme, dass keine Einwände erhoben werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
14	<p>Handwerkskammer Region Stuttgart</p> <p>Von: Kern, Claudia <Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de> Gesendet: Dienstag, 20. August 2019 09:25 An: Ludwig, Katharina (BAG); Schäfer, Christiane (BAG) Cc: 'info@kh-rems-murr.de' Betreff: AW: BP „Metzgeräcker Süd“, Stadt Weinstadt, Offenlage</p> <p>Guten Tag Frau Ludwig, guten Tag Frau Schäfer,</p> <p>zu diesem Bebauungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Claudia Kern Geschäftsbereich Unternehmensservice</p> <p>Handwerkskammer Region Stuttgart Heilbronner Straße 43 70191 Stuttgart</p> <p>Telefon: 0711 1657-220 Fax: 0711 1657-873 E-Mail: Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de Internet: www.hwk-stuttgart.de</p> <p>Im neuen Kundenportal behalten Sie online ganz einfach und bequem den Überblick – zum Beispiel über Ausbildungsverträge, Betriebsdaten oder die Handwerkersuche. Jetzt registrieren: www.hwk-stuttgart.de/kundenportal</p> <p>Entstaubt, geschliffen und frisch poliert. Das neue Image des Handwerks: www.handwerk.de</p> 	<p>Kenntnisnahme, dass keine Bedenken oder Anregungen bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
15	<div data-bbox="190 316 600 391">  <p>IHK Region Stuttgart Bezirkskammer Rems-Murr</p> </div> <div data-bbox="190 475 584 544"> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart</p> </div> <div data-bbox="465 544 725 715">  </div> <div data-bbox="808 453 1055 608"> <p>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</p> </div> <div data-bbox="808 639 1025 691"> <p>bauleit.wn@stuttgart.ihk.de Telefon +49(0)7151.95969-8746 Telefax +49(0)711.2005-608746</p> </div> <div data-bbox="808 707 994 724"> <p>Ihre E-Mail vom 14.08.2019</p> </div> <div data-bbox="808 756 1025 774"> <p>Waiblingen, 25. September 2019</p> </div> <div data-bbox="190 874 943 991"> <p>Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Metzgeräcker Süd“, Stadt Weinstadt Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB und gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> </div> <div data-bbox="190 1054 495 1078"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> </div> <div data-bbox="190 1102 824 1126"> <p>vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen zu obigem Verfahren.</p> </div> <div data-bbox="190 1142 1055 1262"> <p>Im Hinblick auf die Festsetzung „Zu- und Abfahrtsverbote“ (nunmehr unter A5.2 geregelt) und die entsprechende Begründung enthält der aktuelle Bebauungsplanentwurf gegenüber dem Vorentwurf vom 03.09.2018 keine wesentlichen Änderungen. Bezüglich unserer Stellungnahme zum aktuellen Entwurf verweisen wir daher inhaltlich auf unsere Stellungnahme vom 5. November 2018.</p> </div> <div data-bbox="190 1278 943 1302"> <p>Für Informationen über den weiteren Verlauf der Planungen sind wir Ihnen dankbar.</p> </div> <div data-bbox="190 1342 416 1366"> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> </div> <div data-bbox="212 1374 456 1445">  </div> <div data-bbox="190 1461 584 1509"> <p>Referat Recht und Sachverständigenwesen i. A. Ass. jur. Karin-Franziska Lenhardt</p> </div>	<div data-bbox="1086 1174 1850 1270"> <p>Die Stellungnahme der IHK vom 05.11.2018 und die Zwischenabwägung sind nachfolgend zur Information nochmals beigefügt.</p> </div>	<div data-bbox="1921 1174 2119 1206"> <p>Kenntnisnahme</p> </div>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>zu 15</p>	<p><i>Schreiben der IHK vom 05.11.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH z.Hd. Sabrina Salzsieder Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart</p> <p>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</p> <p>karinfranziska.lenhardt@stuttgart.ihk.de Telefon +49(0)7151.95969-8746 Telefax +49(0)717.2005-608746</p> <p>Ihre E-Mail vom 19.09.2018</p> <p>Waiblingen, 5. November 2018</p> <p>Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Metzgeräcker Süd“, Stadt Weinstadt Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentliche Belange und Scorping gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Salzsieder,</p> <p>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:</p> <p>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.</p> <p>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 gefolgt. 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</p>	<p><i>Schreiben der IHK vom 05.11.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p><u>Zu Betriebszeiten</u></p> <p>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.</p> <p><u>Zu Bestandsschutz</u></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><u>Zu Rücksichtnahmegebot bei Entwicklungsabsichten</u></p> <p>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</p>	<p>Kenntnisnahme,</p> <p>Kenntnisnahme, Keine Änderung der Planung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
18	<p><u>Amprion</u></p> <p>Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net> Gesendet: Freitag, 6. September 2019 09:52 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 134842, Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Metzgeräcker Süd“, Stadt Weinstadt Signiert von: baerbel.vidal@amprion.net</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Bärbel Vidal Blanco</p> <p>Amprion GmbH Betrieb / Projektierung Leitungen Bestandssicherung Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund Telefon +49 231 5849-15711 baerbel.vidal@amprion.net www.amprion.net https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html</p> <p>Aufsichtsrat: Heinz-Werner Ufer (Vorsitzender) Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick, Dr. Klaus Kleinekorte Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HR B 15940</p>	<p>Kenntnisnahme, dass keine Höchstspannungsleitungen im Planbereich verlaufen.</p> <p>Die zuständigen Unternehmen wurden beteiligt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>



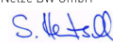
Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
20	<p>E-Plus Mobilfunk GmbH</p> <p>Von: O2-MW-BIMSCHG <O2-MW-BIMSCHG@telefonica.com> Gesendet: Mittwoch, 4. September 2019 07:43 An: Schäfer, Christiane (BAG) Cc: Ludwig, Katharina (BAG) Betreff: Stellungnahme Richtfunk: Bplan Metzgeräcker Süd, Stadt Weinstadt Anlagen: A01848 Auswahl Bau.jpg; A01848.xlsx</p>  <p>Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2</p> <p>IHRE MAIL VOM: 14.08.2018 IHR ZEICHEN: Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Metzgeräcker Süd“, Stadt Weinstadt</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>aus Sicht der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen auch weiterhin die folgenden Belange bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, um erhebliche Störungen bereits vorhandener Telekommunikationslinien zu vermeiden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - durch das Plangebiet führen 2 Richtfunkverbindungen hindurch - die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 509556293, 509556294 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 44 m und 74 m über Grund <p>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.</p>	<p>Der Hinweis auf die Richtfunktrassen war bereits im Vorentwurf des Bebauungsplanes „Metzgeräcker Süd“ vom 03.09.2018 enthalten. Entsprechend der Stellungnahme zum Vorentwurf wurden die Ausführungen zum Verfahrensstand Entwurf angepasst und aktualisiert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

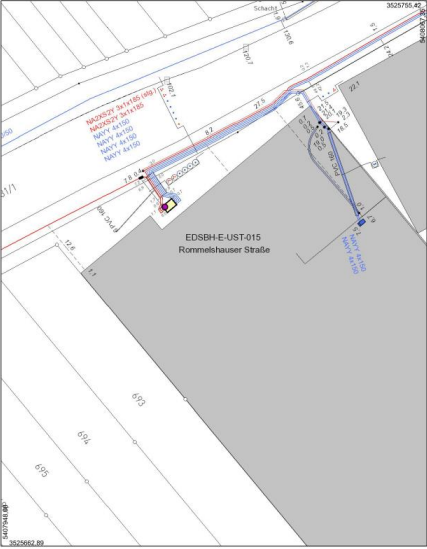
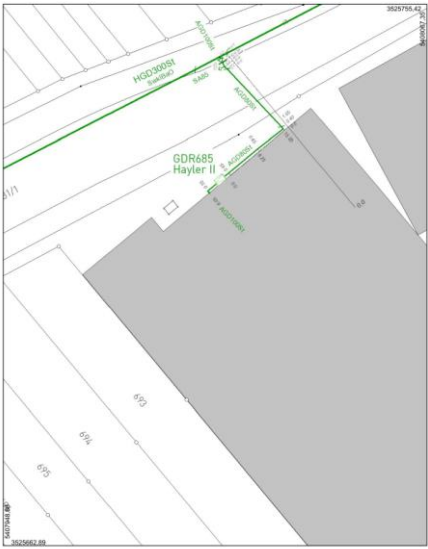
Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange										Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung		
ZU 20	Richtfunkverbindung													
	Telefonica			Eplus		A-Standort		Höhen						
	E			N		Fußpunkt		Antenne						
	Linknummer	A-Standort	B-Standort	A-Standort	B-Standort	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			
<i>Legende</i>														
in Betrieb														
in Planung														


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







Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
ZU 20	<p>Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> <p>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 zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely</p> <p>i.A. Michael Rösch Projektleiter Request Management / Behördenengineering</p> <p>Sabine Schoor Projektassistentin Behördenengineering</p> <p>Bei Telefonica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter: Behördenengineering, Südwestpark 35, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg Michael Rösch telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 (0) 174 349 67 03 Sabine Schoor telefonisch erreichbar unter Mobil: + 49 (0) 172 798 60 56</p> <p>mail: o2-MW-BImSchG@telefonica.com</p> <p>Anfragen zu Stellungnahmen für Telefonica & E-Plus gerne an: o2-mw-BImSchG@telefonica.com, oder auf dem Postweg an: Telefonica Germany, Zimmer 2.1.15, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde bereits zum Verfahrensstand Entwurf entsprechend aktualisiert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
21	<p>Unsere Qualität ist ausgezeichnet:</p>  <p>Ein Unternehmen der EnBW</p>  <p>Netze BW GmbH - Hahnweidstraße 44 - 73230 Kirchheim unter Teck</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Name Sibylle Hentschel Bereich Netzplanung Telefon +49 7021 8009-59562 Telefax +49 7021 8009-59200 E-Mail s.hentschel@netze-bw.de Ihr Zeichen Christiane Schäfer / CS Ihr Schreiben 14.08.2019</p> <p>Datum 19. September 2019 Seite 1/2</p> <p>Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Metzgeräcker Süd“, Stadt Weinstadt</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für Ihre E-Mail sowie der Bereitstellung der Verfahrensunterlagen bedanken wir uns.</p> <p><u>Stellungnahme Strom:</u></p> <p>Seitens des Leitungsträger Strom bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Stellungnahme Gashochdruck:</u> Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich eine Versorgungsleitung des Gashochdruckes und eine Gasdruckregelanlage der Netze BW GmbH. Vor Abbruch bestehender Gebäude mit Gasversorgung sind Hausanschlüsse vom Gasnetz zu trennen. Erweiterungen der bestehenden Gebäude können bei entsprechender Wirtschaftlichkeit an das vorhandene Gashochdrucknetz angeschlossen werden. Daher möchten wir um weitere Beteiligung am Verfahren bitten.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass vor der Durchführung von Baumaßnahmen für den Bauausführenden die Erkundigungs- und Sicherungspflicht besteht und dieser verpflichtet ist, unmittelbar vor Aufnahme von Tiefbauarbeiten, aktuelle Planunterlagen bei der zuständigen Auskunftsstelle für die Region Alb-Neckar und Schwarzwald-Neckar der Netze BW GmbH, Rennstraße 4, 73728 Esslingen, Tel.: 0711 289-53650, Fax: 0721 9142-1369, Email: Leitungsauskunft-Mitte@netze-bw.de oder online www.netze-bw.de/partner/planenundbauen/Leitungsauskunft anzufordern bzw. sich solche zu beschaffen.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken liegen von unserer Seite aus nicht vor. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Netze BW GmbH</p>  <p>i. A. Sibylle Hentschel</p>	<p><u>Stellungnahme Strom:</u></p> <p>Kenntnisnahme, dass seitens des Leitungsträgers Strom keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die vorhandene Umspannstation liegt innerhalb der Versorgungsfläche auf Grundstück 686 und ist wie auch die Zuführungsleitungen nach telefonischer Auskunft von Netze BW grundbuchrechtlich gesichert.</p> <p>Nach telefonischer Nachfrage bei Netze BW und Rücksprache mit den Stadtwerken Weinstadt wurde mit Schreiben vom 11.12.2019 (siehe unten) mitgeteilt, dass die Umspannstation auf dem Grundstück 686 nach Neubau auf dem Grundstück der Energiezentrale Flst. 1100/20 ersatzlos entfällt. Der Abbau des Bestandes erfolgt im ersten Halbjahr 2020. Eine entsprechende bedingte Festsetzung wurde im Textteil unter A 6 in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p><u>Stellungnahme Gashochdruck:</u></p> <p>Bei den Versorgungsanlagen Gashochdruck handelt es sich um einen Hausanschluss der Gärtnerei. Eine Übernahme in den Bebauungsplan durch Leitungsrechte ist somit nicht erforderlich. Die Anregung wird in die Hinweise des Bebauungsplans übernommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Aufnahme zur Klärstellung als Teil der erneuten Offenlage</p> <p>Berücksichtigung durch red. Ergänzung unter Hinweise</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung						
<p>Zu 21</p>	<p style="text-align: right;">Datum 09.12.2019 Seite 1/3</p> <p>Ihre Anfrage zur Leitungsauskunft:</p> <p>Grund der Anfrage: Behördliche Anfrage Projekt: Vorkaufkunt Zeitraum: 09.12.2019 - 09.12.2019</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für Ihre Anfrage – gerne stellen wir Ihnen Leitungsauskünfte für das von Ihnen angefragte Gebiet zur Verfügung.</p> <p>Darin enthalten sind Planunterlagen zu den Netzen der Netze BW GmbH sowie dritter Versorgungsunternehmen, die die Netze BW beauftragt haben, Auskünfte zu erteilen. Es ist jedoch möglich, dass noch andere Leitungen weiterer Netzbetreiber in diesem Gebiet liegen. Bitte erfragen Sie diese direkt beim jeweiligen Netzbetreiber oder bei der Gemeinde.</p> <p>Für den von Ihnen angefragten Bereich, umfasst die Leitungsauskunft 20191209_0161_V01 folgende Gesellschaften und deren Sparten:</p> <p>Netze BW GmbH Sparten: Strom, FTTX, Gas+KKS</p> <p>Bitte beachten Sie zusätzlich die Hinweise auf der nächsten Seite. Haben Sie Fragen oder wollen Sie die Originalunterlagen einsehen? Dann kontaktieren Sie uns – wir helfen Ihnen gerne.</p> <p>Freundliche Grüße Ihre Netze BW GmbH</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <table border="1" style="width: 100%; font-size: small;"> <tr> <td>Netzsauskunft: Bestand-Strom Vorgänger: 20191209_0161_V01 Mitarbeiter: [Name]</td> <td>Gemeinde: Weinstadt Gemarkung: Endenbach</td> <td></td> <td>Netzsauskunft: Bestand-Gas+KKS Vorgänger: 20191209_0161_V01 Mitarbeiter: [Name]</td> <td>Gemeinde: Weinstadt Gemarkung: Endenbach</td> <td></td> </tr> </table> <p><small>Umfeldbilder vor Beginn der Bauarbeiten ist die Aktualität des vorliegenden Planausschnitts zu überprüfen. Das Abgreifen von Mäßen aus dem Plan ist unzulässig. Die Sicherung von Leitungen bzw. eine evtl. Abschaltung ist rechtzeitig abzustimmen. Bitte wenden Sie sich dazu an unsere Servicecenter. Abschaltungsarbeiten im näheren Bereich von Kabel- und Rohrleitungen sind 30 cm um die Leitung grundsätzlich von Hand auszuführen. Beachten Sie das Informationsblatt „Schutz von Kabel-, Rohr- und elektrische Freileitungen“ sowie die gültigen Unfallverhütungsvorschriften. Für die schadhafte Beschädigung haftet der Verursacher. Achtung Mittelspannungskabel! Beachten Sie die Informationen für Bauunternehmer. Störungsrufnummer 0800 3629-477 Servicecenter siehe Anschlagzettel. Die Netzsauskunft wurde automatisch aus dem geographischen Informationssystem der Netze BW GmbH generiert. Datum: 09.12.2019.</small></p>	Netzsauskunft: Bestand-Strom Vorgänger: 20191209_0161_V01 Mitarbeiter: [Name]	Gemeinde: Weinstadt Gemarkung: Endenbach		Netzsauskunft: Bestand-Gas+KKS Vorgänger: 20191209_0161_V01 Mitarbeiter: [Name]	Gemeinde: Weinstadt Gemarkung: Endenbach		<p>Zu obigen Stellungnahmen, Kenntnisnahme der Leitungen (links Strom, rechts Gas)</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
Netzsauskunft: Bestand-Strom Vorgänger: 20191209_0161_V01 Mitarbeiter: [Name]	Gemeinde: Weinstadt Gemarkung: Endenbach		Netzsauskunft: Bestand-Gas+KKS Vorgänger: 20191209_0161_V01 Mitarbeiter: [Name]	Gemeinde: Weinstadt Gemarkung: Endenbach					

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Zu 21	<p>Stellungnahme der Stadtwerke Weinstadt in Absprache mit Netze BW zum Schreiben vom 10.12.2019 (im Sinne der erneuten Einholung der berührten Behörden § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB):</p> <p>Schäfer, Christiane (BAG)</p> <hr/> <p>Von: Meier, Thomas <T.Meier@Weinstadt.de> Gesendet: Mittwoch, 11. Dezember 2019 15:55 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: AW: BP Metzgeräcker Süd, Entfall der Umspannstation</p> <p>Kategorien: wichtig!</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>nach Rücksprache mit den Kollegen der Netze BW kann ich Ihnen folgendes mitteilen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Umspannstation auf dem Grundstück Hayler kann nach Neubau auf dem Grundstück der Energiezentrale ersatzlos entfallen. Der Abbau des Bestandes erfolgt im ersten Halbjahr 2020. Die bestehende Gasdruckregelanlage ist oberirdisch angebracht. <p>Bei Rückfragen bitte melden.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Thomas Meier</p>  <p>Stadtwerke Weinstadt Schorndorfer Str. 22 71384 Weinstadt Telefon 07151 / 20535-840 Telefax 07151 / 20535-871 E-Mail t.meier@stadtwerke-weinstadt.de</p>	<p>Berücksichtigung durch Aufnahme einer bedingten Festsetzung sowie unter Hinweise im Textteil, siehe oben.</p>	<p>s.o. Aufnahme zur Klarstellung als Teil der erneuten Offenlage</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
22	<div style="text-align: center;">  <p>unitymedia Ein Vodafone Unternehmen</p> </div> <p>Unitymedia BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel</p> <p>baldauf architekten und stadtplaner gmbh Frau Katharina Ludwig, M. Eng. Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Bearbeiter(in): Herr Kiewning Abteilung: Zentrale Planung Direktwahl: +49 561 7818-149 E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de Vorgangsnummer: 321684</p> <p>Datum 23.09.2019</p> <p style="text-align: right;">Seite 1/1</p> <p>BP „Metzgeräcker Süd“, Stadt Weinstadt, Offenlage</p> <p>Sehr geehrte Frau Ludwig, vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Zentrale Planung Unitymedia</p>	<p>Kenntnisnahme, dass keine Einwände bestehen und eigene Arbeiten oder Mitverlegungen nicht geplant sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
23	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 30%;">  <p>Bürgermeisteramt • Postfach 4060 • 73771 Aichwald • Kreis Esslingen</p> <p>Baldauf Architekten u. Stadtplaner GmbH Frau Christiane Schäfer Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> </div> <div style="width: 30%; text-align: center;">  <p>Es schreibt Ihnen Herr Voorwold Telefon-Durchwahl (0711) 36 909 - 33 Ansgar.Voorwold@aichwald.de Zimmer 1.09</p> <p>Sprechzeiten Mo, Di, Do, Fr: 8:00 – 12:00 Uhr Mi: 16:00 – 18:00 Uhr</p> <p>Erweiterte Sprechzeiten Bürgeramt Di: 7:00 – 12:00 Uhr Mi: 16:00 – 19:00 Uhr Fr: 8:00 – 14:00 Uhr</p> </div> <div style="width: 30%;"> <p>Ihr Zeichen / Ihre Nachricht: CS/14.08.2019 Unsere Zeichen: 610 vo/wb Datum: 28.08.2019</p> <p>Beteiligung an Bebauungsplan "Metzgeräcker Süd" Stadt Weinstadt hier: Benachrichtigung von der öffentl. Auslegung und Einholung der Stellungnahme n. § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen den Bebauungsplan „Metzgeräcker Süd“ der Stadt Weinstadt keine Anmerkungen oder Bedenken haben.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p>  <p>Andreas Jarolim Bürgermeister</p> </div> </div>	<p>Kenntnisnahme, dass keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
26	<p><u>Gemeinde Winterbach</u></p> <p>Von: Rainer Blessing <R.Blessing@winterbach.de> Gesendet: Montag, 19. August 2019 13:54 An: Ludwig, Katharina (BAG) Betreff: AW: <N> BP ?Metzgeräcker Süd?, Stadt Weinstadt, Offenlage</p> <p>Sehr geehrte Frau Ludwig, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir danken Ihnen für die Beteiligung an diesem Bebauungsplanverfahren und teilen Ihnen hierzu mit, dass seitens der Gemeinde Winterbach hierzu keine Anregungen und Bedenken bestehen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><i>Rainer Blessing</i> Leiter Bauamt</p>   <p>Gemeinde Winterbach www.winterbach.de</p> <p>Zimmer 1.5 Tel.: 07181 7006-24 Marktplatz 2 Fax.: 07181 7006-38 73650 Winterbach E-Mail: r.blessing@winterbach.de</p> <p><small>Ein Beitrag zur Reduzierung der Papierflut: Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss!</small></p>	<p>Kenntnisnahme, dass die Gemeinde Winterbach keinerlei Anregungen und Bedenken hat.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
27	<p><u>Gemeinde Korb</u></p> <p>Von: Kandler@Korb.de Gesendet: Dienstag, 3. September 2019 12:29 An: Ludwig, Katharina (BAG) Betreff: AW: <N> BP ?Metzgeräcker Süd?, Stadt Weinstadt, Offenlage</p> <p>Sehr geehrte Frau Ludwig,</p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren des Bebauungsplans „Metzgeräcker Süd“ in Weinstadt.</p> <p>Von der Gemeinde Korb werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Anja Kandler</p> <hr/> <p>Gemeinde Korb - Bauamt - J.-F.-Weishaar-Str. 7-9 71404 Korb Tel.: 07151/9334-46 Fax: 07151/9334-43 E-Mail: kandler@korb.de Internet: www.korb.de</p>	<p>Kenntnisnahme, dass keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

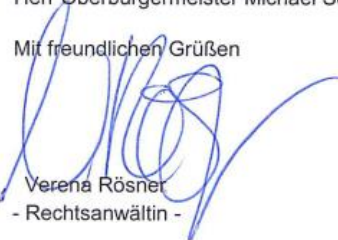
Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
28	<p><u>Stadt Waiblingen</u></p> <p>Von: Maier, Gabriele <Gabriele.Maier@waiblingen.de> Gesendet: Freitag, 6. September 2019 09:56 An: Ludwig, Katharina (BAG) Cc: Henschel, Patrik Betreff: WG: <N> BP ?Metzgeräcker Süd?, Stadt Weinstadt, Offenlage Anlagen: Anschreiben_E-BP_Metzgeraecker_Sued.pdf; Beteiligungsformblatt-RP-2017_BP_Metzgeraecker_Sued_E.PDF</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren. Belange der Stadt Waiblingen werden durch diese Planung nicht berührt. Siehe auch unser Schreiben vom 01.10.2018.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Gabriele Maier</p> <p>Stadt Waiblingen Fachbereich Stadtplanung Abteilung Planung und Sanierung Kurze Straße 24 71332 Waiblingen</p> <p>Tel: +49 7151 5001-3123 Fax: +49 7151 5001-3119</p>	<p>Kenntnisnahme, dass die Belange der Stadt Waiblingen nicht berührt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>ZU Ö1</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 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 Rommelshauer Straße; • den Pflanzzwang von Bäumen entlang der Rommelshauer Straße sowie • Die Festsetzung der Sonderfläche SO₃ (Anbauflächen Gärtnerei). <p>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:</p> <p style="text-align: center;">A. Sachverhalt</p> <p>I. Wesentliche Änderungen im Vergleich zum Bebauungsplanentwurf vom 3. September 2018</p> <p>1. Zu- und Abfahrtsverbot entlang der Metzgeräcker Straße, Ein- und Ausfahrtsfläche PFG 1 entlang der Rommelshauer Straße</p> <p>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 Rommelshauer 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 Rommelshauer Straße kommt und die verkehrstechnische Machbarkeit nachgewiesen ist.</p> <p>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</p>	<p>S.O.</p> <p><u>Zu A.I.1</u> Verweis auf Abwägungsvorschlag zu A.II</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>ZU Ö1</p>	<p>(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).</p> <p>2. Private Grünfläche M1: Extensiv genutzte artenreiche Wiese mit Ruderalvegetation für den Großen Feuerfalter</p> <p>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.</p> <p>3. Private Grünfläche M2: Extensive Wiese / Blumenwiese</p> <p>Auf den [REDACTED] Grundstücken Flurstück 700, 699, 698 ist eine extensiv genutzte artenreiche Wiese zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten.</p> <p>4. Begrünung auf der Fläche PFG 1 und Einzelbäume entlang der Rommelshäuser Straße im Westen</p> <p>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.</p> <p>II. Auswirkungen des Bebauungsplanentwurfs „Metzgeräcker Süd“ auf den Gärtnereibetrieb unseres Mandanten</p> <p>Das Zu- und Abfahrtsverbot entlang der Metzgeräckerstraße greift in den bestandsgeschützten Betrieb unseres Mandanten ein und ist abwägungsfehlerhaft.</p> <p>Der nächtliche Betrieb (insb. An- und Ablieferung, Be- und Entladen) ist gemäß den Baugenehmigungen vom 28. Mai 1991 und 9. März 1992 genehmigt. <u>Entgegen der Auffassung der Gemeinde findet sich auch keine Betriebszeitenbeschränkung in den Baugenehmigungen vom 18. November 2003, 29. Juni 2009 und 23. Juli 2009.</u></p>	<p><u>Zu A.I.2</u> Verweis auf Abwägungsvorschlag zu B.II.2b</p> <p><u>Zu A.I.3</u> Verweis auf Abwägungsvorschlag zu B.II.2b</p> <p><u>Zu A.I.4</u> Verweis auf Abwägungsvorschlag zu B.II.2a</p> <p><u>Zu A.II</u> <u>Zu Betriebszeiten</u> 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 ließen allenfalls zu, dass die Gewächshäuser zu deren Bewirtschaftung angefahren werden. Ein darüber hinaus gehender Gärtnereibetrieb, insbesondere ein Nachtbetrieb war nicht Gegenstand der Baugenehmigung. Ab der Verlagerung des Betriebes vom bisherigen Standort in die Metzgeräcker wurde in allen Bauanträgen angegeben, die Betriebszeit des Gesamtbetriebes sei der Zeitraum zwischen 06:00h und 22:00h, außer an Sonn- und Feiertagen. Da nicht mehr beantragt wurde, wurde auch nicht mehr genehmigt. Es gibt also keine Genehmigung für den Nachtbetrieb."</p>	<p>Kenntnisnahme, Keine Änderung der Planung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
		<p>Die im Bebauungsplanverfahren durchzuführende gerechte Abwägung unterliegt dem Gebot gegenseitiger Rücksichtnahme. Im Rahmen dieses Gebotes ist es vertretbar, den Betrieb der Gärtnerei zunächst nur in seinem genehmigten zeitlichen Umfang zu berücksichtigen und Änderungen und Erweiterungen davon abhängig zu machen, dass der Gärtnereibetrieb eigene aktive Schallschutzmaßnahmen ergreift, um Konflikte zu vermeiden, die nicht entstehen, wenn sich der Betrieb auf den bisher genehmigten Zeitraum beschränkt.</p> <p>Der Bebauungsplan „Metzgeräcker Süd“ lässt nächtlich Zu- und Abfahrten zur Junkeräckerstraße zu. Allerdings nur ausnahmsweise, sofern die Gärtnerei selbst aktive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Einhausung der Anlieferung) unternimmt. Des Weiteren werden Möglichkeiten eröffnet, die Zu- und Ausfahrt so anzuordnen, dass eine Beeinträchtigung des Wohnens hierdurch ausgeschlossen wird. Sofern die Verlegung des Eingangsbereiches zur Rommelshäuser Straße aufgrund betrieblicher Zwänge nicht möglich ist, verbleibt die Möglichkeit, durch die ausnahmsweise Festsetzung einer Zu- und Abfahrt im Bereich der Pflanzgebotsflächen - nachverkehrlicher Machbarkeitsuntersuchung - zumindest eine Nachanlieferungsstelle in diesem Bereich zu errichten. Die sich unter anderem hier befindende Umspannstation Strom der NetzeBW wird durch die Inbetriebnahme der Energiezentrale auf Flst 1100/20 am Knotenpunkt Rommelshäuser Straße / Stettener Straße / Junkeräcker nach Aussage der Stadtwerke Weinstadt und der Netze BW (Mail vom 11.12.2019) im ersten Halbjahr 2020 ersatzlos entfernt. Somit entsteht ein Korridor, der für eine entsprechende Nachtanlieferungsstelle geeignet wäre. Der flächenmäßige und finanzielle Aufwand, der durch die zum Schallschutz erforderlichen Umstrukturierungen entsteht, wird durch die im Bebauungsplan ermöglichten weiteren baulichen Entwicklungsmöglichkeiten für Betriebsgebäude der Gärtnerei nach Südwesten kompensiert.</p> <p>Die Planung wird daher als vertretbar angesehen.</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>ZU Ö1</p>	<p>II. Begründung</p> <p>1. Unzureichende Einstellung von Belangen des Gärtnereibetriebs in die bisherige Planung</p> <p>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.</p> <p>Auch kommt eine Verlegung der Ein- und Ausfahrt auf die Westseite des Plangebiets an die Rommelhauser 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 Rommelhauser Straße.</p> <p>2. Private Grünfläche, M1 und M2; Pflanzzwang – Einzelbäume</p> <p>a) Pflanzzwang von vier Einzelbäumen</p> <p>Der Pflanzzwang zur Anpflanzung von vier Einzelbäumen und Sträuchern auf Teilflächen von Grundstücken [REDAKTION] entlang der Rommelhauser Straße ist weder sachlich noch rechtlich gerechtfertigt.</p> <p>b) Private Grünfläche M1 und M2</p> <p>Gleiches gilt für die auf den Grundstücken [REDAKTION] nun neu festgesetzten beiden privaten Grünflächen M1 und M2.</p> <p>Wie bereits im Rahmen der Stellungnahme vom 9. November 2018 vorge-tragen, 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 Zufahrtmöglichkeiten für Traktoren zur Bewirtschaftung der Felder benötigt.</p> <p>Mithin ist bislang gar nicht erwiesen, ob und inwieweit sich der Große Feuerfalter überhaupt im Geltungsbereich des Plangebiets Metzgeräcker Süd aufhält.</p>	<p><u>Zu B.II.1</u></p> <p>Auf den vorangehenden Abwägungsvorschlag zu A.II (Betriebszeiten, Bestandsschutz und Rücksichtnahmegebot) wird verwiesen.</p> <p>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 Abwägungsvorschlag A.II)</p> <p><u>Zu B.II.2.a)</u></p> <p>Der Pflanzzwang „Einzelbäume“ entlang der Rommelhauser Straße ergänzt die vorhandene Randeingrünung. Zudem werden die Baumpflanzungen und sonstigen Pflanzfestsetzungen in dem Umfang im Bebauungsplan festgesetzt, wie er als Ausgleich für den möglichen Eingriff durch Erweiterung der Gärtnerei erforderlich ist.</p> <p>Durch das städtebauliche und ökologische Erfordernis ist die sachliche und rechtliche Rechtfertigung gegeben.</p> <p><u>Zu B.II.2.b)</u></p> <p>Die private Grünfläche mit Ausgleichsmaßnahmen 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.</p> <p>Zur Klarstellung kann bei den Festsetzungen A.7.1, A.7.2 sowie bei den Pflanzgeboten unter A 8 darauf hingewiesen werden, dass diese Maßnahmen erst durchzuführen sind, wenn eine bauliche Erweiterung des bestehenden Betriebs stattfindet.</p> <p>Zudem beruht die Maßnahme M1, die dem Artenschutz des großen Feuerfalters geschuldet ist, auf der derzeitigen Bestandssituation, die bereits die Lebensstättenvoraussetzungen (in diesem Fall die Ampferpflanze) für den großen Feuerfalter aufweist. Die Maßnahme</p>	<p>Kenntnisnahme, Keine Änderung der Planung</p> <p>Kenntnisnahme, Keine Änderung der Planung, Redaktionelle Klarstellung der Festsetzungen A.7.1, A.7.2 und A 8 als Teil der erneuten Offenlage</p> <p>s.o. redaktionelle Klarstellung der Festsetzungen A.7.1, A.7.2 und A 8 als Teil der erneuten Offenlage</p>

<p>zu Ö1</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Herr Oberbürgermeister Michael Scharmann erhält eine Abschrift dieser Stellungnahme.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Verena Rösner - Rechtsanwältin -</p>	<p>sichert diesen Lebensraum auch für den Fall des Eingriffs durch die Erweiterung, indem der Flächenzuschnitt des bestehenden Lebensraums geringfügig geändert wird.</p> <p>Das abschließende Artenschutzgutachten bestätigt die Aussagen, die dem Entwurf des Bebauungsplans zu Grunde lagen. Es wird zum Satzungsbeschluss der Öffentlichkeit zur Einsicht zur Verfügung gestellt.</p> <p>Wie bereits oben ausgeführt ist die Maßnahme M 2 erforderlich, um den Eingriff in das Schutzgut Boden auszugleichen. Sollte der Eingriff durch die Gewächshausenerweiterung nicht erfolgen, ist auch die Ausgleichsmaßnahme nicht erforderlich. Die Anlage einer extensiv gepflegten Blumenwiese leistet einen Beitrag zur Aufwertung der Biodiversität. Im räumlichen Umfeld sind z.B. im angrenzenden Baugebiet ‚Halde V‘ extensiv gepflegte blütenreiche Wiesenflächen ohnehin vorhanden und ergänzen den Biotopverbund.</p> <p>Die Belange des Einwenders wurden einbezogen und die öffentlichen und privaten Belange wurden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Der Wunsch des Einwenders, das Betriebsgelände auch nachts mit Lastkraftwagen über die Junkeräckerstraße an- und davon abfahren zu dürfen, wurde gegenüber dem Schutzinteresse der Bewohner in dem Wohngebiet „Halde V“ zurückgestellt. Das Interesse des Einwenders findet jedoch dort seinen Niederschlag, wo der Bebauungsplan diese Nachtfahrten ausnahmsweise zulässt, wenn der Einwender die erforderlichen aktiven Schallschutzmaßnahmen trifft.“</p> <p>Der Gemeinderat der Stadt Weinstadt hat in seiner Sitzung am 27.09.2018 den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften „Halde V“ in der Fassung vom 20.08.2018 zur Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan sowie die Örtlichen Bauvorschriften „Halde V“ sind am 08.05.2019 durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft getreten.</p> <p>Der Anregung, die gegenwärtige Form des Bebauungsplans nicht weiter zu verfolgen, wird nach Abwägung der Belange nicht entsprochen. Der Bebauungsplan „Metzgeräcker Süd“ wird nicht aufgestellt, um dem Gärtnereibetrieb zu schaden, sondern um</p>	<p>s.o. redaktionelle Klarstellung der Festsetzungen A.7.1, A.7.2 und A 8 als Teil der erneuten Offenlage</p> <p>Kenntnisnahme</p>
------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
		Entwicklungsmöglichkeiten des Betriebes - unter Wahrung der Vereinbarkeit mit der benachbarten Wohnbebauung - zu sichern.	



Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>ZU Ö1</p>	 <p>Der Gasanschluss wurde 2004 verlegt und führt von der Versorgungsstation in den Innenbereich zu unserer Heizanlage.</p> 	<p>Die Anlagen werden im Folgenden abgebildet und zur Kenntnis genommen.</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>			

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>			

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	 <p>The first image shows the interior of a greenhouse with rows of plants and a metal frame. The second image shows the exterior of the greenhouse with a gravel path and a metal pipe. The third image shows a close-up of the metal pipes and structure, highlighting some rust and wear.</p>		

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>			

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p><i>Schreiben der MENOLD BEZLER Rechtsanwälte Partnerschaft mbB vom 09.11.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>MENOLD BEZLER Rechtsanwälte Partnerschaft mbB Postfach 30 10 66 70450 Stuttgart</p> <p>Stadt Weinstadt Stadtplanungsamt Dezernat II Herrn Thomas Deißler - Erster Bürgermeister - Poststraße 17 71384 Weinstadt-Beutelsbach</p> <p>Vorab per Telefax und per E-Mail: 07151 / 693-119 stellungnahmen.metzgeraecker@weinstadt.de</p> <p>Unser Zeichen: 3498/2018 10021980629_3_B Stadtplanungsamt Stadt Weinstadt_181109 /fru</p> <p></p> <p>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 <u>hier</u>: Stellungnahme zum Vorentwurf vom 3. September 2018</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister Deißler, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in oben genannter Angelegenheit hat uns  stadt mit der Wahrnehmung seiner rechtlichen Interessen beauftragt. Eine Kopie der auf unsere Sozietät lautenden Vollmacht liegt als Anlage bei.</p> <p>Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB geben wir namens unseres Mandanten im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplanentwurf „Metzgeräcker Süd“ eine Einwendungen bzw. Anregungen enthaltende</p> <p style="text-align: center;">Stellungnahme</p> <p>ab:</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>MENOLD BEZLER Rechtsanwälte Partnerschaft mbB Rheinthalstraße 3, 70469 Stuttgart</p> <p>Rechtsanwältin / Dipl.-Verw. (FH) Verena Rösner Telefon: +49 711 86040-710 Telefax: +49 711 86040-01 verena.roesner@menoldbezler.de</p> <p>Sekretariat: Franziska Ruoff</p> <hr style="border: 1px solid yellow;"/> <p style="text-align: right;">Stuttgart, 9. November 2018</p> </div> </div>	<p><i>Schreiben der MENOLD BEZLER Rechtsanwälte Partnerschaft mbB vom 09.11.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Kenntnisnahme</i></p>	<p style="text-align: center;"><i>Kenntnisnahme</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>ZU Ö1</p>	<p><i>Schreiben der MENOLD BEZLER Rechtsanwälte Partnerschaft mbB vom 09.11.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p style="text-align: center;">A. Sachverhalt</p> <p>I. Betriebsgelände der Gärtnerei [REDACTED] Grundstücke Flst.-Nr. 686, 693, 694, 695, 696, 698 und 699, Metzgeräcker 1 und Metzgeräcker 3</p> <p>[REDACTED]</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>1. Geplante Festsetzungen Vorentwurf „Metzgeräcker Süd“</p> <p>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.</p> <p>Entlang der Metzgeräckerstraße wird ein nächtliches Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt. <u>Hierdurch wird – entgegen der Auffassung der Gemeinde – in den genehmigten Betriebsablauf und damit in den bestandsgeschützten Betrieb unseres Mandanten eingegriffen.</u> 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.</p>	<p><i>Schreiben der MENOLD BEZLER Rechtsanwälte Partnerschaft mbB vom 09.11.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>A. I. <i>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Zu 1. <i>Verweis auf Ausführungen zu II</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>


Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p><i>Schreiben der MENOLD BEZLER Rechtsanwälte Partnerschaft mbB vom 09.11.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>Schließlich wird ein Pflanzzwang (14 Einzelbäume) entlang der Rommelshäuser Straße sowie der L 1199/L 1201 sowie im südlichen Planbereich eine Verkehrsgrünfläche festgesetzt.</p> <p>2. Bauungsplan „Halde V“</p> <p>Das Gärtnergelände unseres Mandanten grenzt unmittelbar an das Plangebiet des Bauungsplans „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.</p> <p>II. Auswirkungen des Vorentwurfs „Metzgeräcker Süd“ auf den Gärtnerbetrieb unseres Mandanten</p> <p>Das Zu- und Abfahrtsverbot entlang der Metzgeräckerstraße greift in den bestandsgeschützten Betrieb unseres Mandanten ein und ist abwägungsfehlerhaft.</p> <p>Der nächtliche Betrieb (insb. An- und Ablieferung, Be- und Entladen) ist gemäß den Baugenehmigungen vom 28. Mai 1991 und 9. März 1992 genehmigt. <u>Entgegen der Auffassung der Gemeinde findet sich auch keine Betriebszeitenbeschränkung in den Baugenehmigungen vom 18. November 2003, 29. Juni 2009 und 23. Juli 2009.</u> Denn die Baugenehmigungen aus dem Jahr 2003 und 2009 enthalten <u>keinerlei Auflagen</u> 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.</p> <p>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 Bauungsplan „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). <u>Vielmehr ist es genau umgekehrt: Die im Bauungsplan „Halde V“ geplante Wohnbebauung muss auf den bestandsgeschützten Betrieb unseres Mandanten Rücksicht nehmen.</u> 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 Bauungsplans „Halde V“ dargelegt, ist an mindestens fünf Baufenstern zwingend eine Riegelbebauung über drei Ge-</p>	<p><i>Schreiben der MENOLD BEZLER Rechtsanwälte Partnerschaft mbB vom 09.11.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p><u>Zu II</u></p> <p><u>Zu Betriebszeiten</u></p> <p>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.</p> <p><u>Zu Bestandsschutz</u></p> <p>Bereits im Bauungsplan 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 Bauungsplan „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 Bauungsplans aufgenommen.</p> <p>Durch die festgesetzten nächtlichen Zu- und Abfahrtsverbote wird somit nicht in den genehmigten Betriebsablauf eingegriffen. Eine Beeinträchtigung oder Gefährdung des Gärtnerbetriebes wird daher durch die Festsetzung des nächtlichen Zu- und Abfahrtsverbotes nicht vorgenommen.</p> <p><u>Zu Rücksichtnahmegebot bei Entwicklungsabsichten</u></p> <p>Unter dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme ist es zumutbar, dass die Gärtnerei für die Ausdehnung seiner</p>	<p>Kenntnisnahme,</p> <p>Kenntnisnahme, Keine Änderung der Planung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö1	<p><i>Schreiben der MENOLD BEZLER Rechtsanwälte Partnerschaft mbB vom 09.11.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p>	<p><i>Schreiben der MENOLD BEZLER Rechtsanwälte Partnerschaft mbB vom 09.11.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p><i>Berücksichtigung durch Änderung der Planung zum Entwurf</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>ZU Ö1</p>	<p><i>Schreiben der MENOLD BEZLER Rechtsanwälte Partnerschaft mbB vom 09.11.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>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).</p> <p style="text-align: center;">B. Einwendungen und Anregungen</p> <p>I. Anträge</p> <p>Namens und im Auftrag unseres Mandanten stellen wir folgenden</p> <p style="text-align: center;">A N T R A G:</p> <p style="text-align: center;">Die Planung in der gegenwärtigen Form des Vorentwurfs „Metzgeräcker Süd“ vom 3. September 2018 wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>II. Begründung</p> <p>1. Unzureichende Einstellung von Belangen des Gärtnereibetriebs in die bisherige Planung</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>2. SO₂ (Anbauflächen Gärtnerei), Pflanzzwang, Verkehrsgrünfläche, Radweg</p> <p>Sämtliche der geplanten Festsetzungen sind abwägungsfehlerhaft, weil sie den berechtigten Interessen unseres Mandanten entgegenstehen.</p> <p>a) Anbaufläche Gärtnerei</p> <p>Die Festsetzung als Anbaufläche Gärtnerei verhindert bauliche Betriebsverweiterungen unseres Mandanten. Auf der als Anbaufläche für die Gärtnerei</p>	<p><i>Schreiben der MENOLD BEZLER Rechtsanwälte Partnerschaft mbB vom 09.11.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><u>Zu B. I.</u></p> <p><i>Die Anregungen werden wie folgt teilweise berücksichtigt:</i></p> <p><u>Zu II. 1.</u></p> <p><i>Auf die vorangehenden Ausführungen zu I (Betriebszeiten, Bestandsschutz und Rücksichtnahmegebot) wird verwiesen.</i></p> <p><i>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)</i></p> <p><u>Zu II. 2. a)</u></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Berücksichtigung durch Änderung der Planung zum Entwurf</i></p> <p><i>Berücksichtigung durch Änderung der Planung zum Entwurf</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p><i>Schreiben der MENOLD BEZLER Rechtsanwälte Partnerschaft mbB vom 09.11.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>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).</p> <p>b) Pflanzzwang von Bäumen und Sträuchern</p> <p>Der Pflanzzwang zur Anpflanzung von 14 Einzelbäumen und Sträuchern auf Teilflächen von Grundstücken [REDACTED] (Flurstück 1100/14, 696, 695, 694 und 686) ist weder sachlich noch rechtlich gerechtfertigt.</p> <p>c) Verkehrsgrünfläche</p> <p>Schließlich übersieht die Überplanung auf den [REDACTED] 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.</p> <p>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.</p>	<p><i>Schreiben der MENOLD BEZLER Rechtsanwälte Partnerschaft mbB vom 09.11.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p><u>Zu II. 2. b)</u></p> <p>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.</p> <p>Städtebaulich soll durch die Pflanzfestsetzungen die Einbindung des Plangebietes in die Umgebung optisch unterstützt werden. Der Pflanzzwang „Einzelbäume“ entlang der Rommelshauer Straße ergänzt die vorhandene Randeingrünung und wird beibehalten. Neben den vorgebrachten Bedenken von Seiten des Einwenders zu den Baumpflanzungen liegen für den Bereich entlang der Landesstraße jedoch auch aus artenschutzrechtlicher Sicht Einwände gegen die Bäume vor. Auf die Baumpflanzungen entlang der Landesstraße wird daher zugunsten Einwände des Privaten und der Besonnung der Ausgleichsflächen für den Artenschutz verzichtet. Die für das Landschaftsbild notwendige Fassung des Siedlungsrandes und Begrünung der Landesstraße durch Bäume wird im vorliegenden Bereich ausreichend durch die Baumreihe auf der Südwestseite der Landesstraße erlangt, die dann im Bereich Halde V auf die nordöstliche Straßenseite verspringt, so dass den Einwendungen nachgekommen werden kann.</p> <p>Durch das städtebauliche und ökologische Erfordernis ist die sachliche und rechtliche Rechtfertigung gegeben.</p> <p><u>Zu II. 2. c)</u></p> <p>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</p>	<p>Berücksichtigung durch Änderung der Planung zum Entwurf</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p><i>Schreiben der MENOLD BEZLER Rechtsanwälte Partnerschaft mbB vom 09.11.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>d) Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg</p> <p>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]).</p> <p>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.</p> <p style="text-align: right;">- 5 -</p>	<p><i>Schreiben der MENOLD BEZLER Rechtsanwälte Partnerschaft mbB vom 09.11.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><u>Zu II. 2. d)</u></p> <p>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 / Rommelshäuser 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.</p> <p>Der Anregung wird demnach nachgekommen, auf die Verlängerung des Weges entlang der Landestraße wird im Bereich des Plangebietes Metzgeräcker Süd verzichtet.</p>	<p>Berücksichtigung durch Planänderung zum Entwurf</p> <p>Berücksichtigung durch Planänderung zum Entwurf</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p><i>Schreiben der MENOLD BEZLER Rechtsanwälte Partnerschaft mbB vom 09.11.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>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.</p> <p>Herr Oberbürgermeister Michael Scharmann erhält eine Abschrift dieser Stellungnahme.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Verena Rösner - Rechtsanwältin -</p> <p style="text-align: right;">Anlage</p> <p style="text-align: center;">- 6 -</p>	<p><i>Schreiben der MENOLD BEZLER Rechtsanwälte Partnerschaft mbB vom 09.11.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>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.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>