

ABWÄGUNGSTABELLE

Bearbeitungsstand: 25.01.2021

öffentlich

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

Öffentlichen Auslegung vom 12.11.2020 bis 11.12.2020 und vom 28.12.2020 bis 13.01.2021

(gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 PlanSiG u. § 3 PlanSiG)

und der

**Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger
öffentlicher Belange vom 12.11.2020 bis 11.12.2020 und Benachrichtigung am 16.12.2020**

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

zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

„BENEDIKT-AUCHTWIESEN“, Entwurf vom 05.08.2020, erg. 20.10.2020

der Stadt Weinstadt

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben:

Nr.	Name	Schreiben vom
1	Landratsamt Rems-Murr-Kreis	14.12.2020
2.1	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21	02.12.2020
2.2	Regierungspräsidium Stuttgart - Straßenwesen und Verkehr	21.12.2020/ 21.01.1021
2.3	Regierungspräsidium Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege	–
3	Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg	17.11.2020
4	Verband Region Stuttgart	16.12.2020 / 28.01.2021
5	Planungsverband Unteres Remstal	31.10.2020
6	Rettungsleitstelle Rems-Murr	–
7	Abfallwirtschaftsgesellschaft Rems-Murr-Kreis mbH	–
8	Stadtwerke Weinstadt	23.11.2020
9	Stadtentwässerung Weinstadt	–
10	Zweckverband Landeswasserversorgung	24.11.2020
11	Zweckverband Wasserversorgung NOW	12.11.2020 / 17.12.2020
12	Ehrenamtl. Denkmalpfleger	22.11.2020
13	Polizeipräsidium Aalen - Sachbereich Verkehr	–
14	Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS)	16.11.2020
15	Handwerkskammer Stuttgart	10.12.2020
16	I H K Bezirkskammer Rems-Murr	–
17	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	–
18	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	–
19	amprion	11.11.2020
20	Deutsche Telekom AG, T-Com	–
21	E-Plus Mobilfunk GmbH	27.11.2020 / 22.12.2020
22	Netze BW GmbH	–
23	Syna GmbH	17.11.2020
24	TransnetBW GmbH	22.10.2020 / 03.12.2020
25	Vodafone NRW GmbH	19.11.2020 / 16.12.2020
26	Gemeinde Aichwald	13.11.2020

Nr.	Name	Schreiben vom
27	Gemeinde Baltmannsweiler	–
28	Gemeinde Remshalden	25.11.2020
29	Gemeinde Winterbach	12.11.2020
30	Gemeinde Korb	–
31	Stadt Waiblingen	12.11.2020
32	Stadt Kernen im Remstal	–

Folgende Vereine / Verbände wurden angeschrieben:

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

Die Öffentlichkeit hat wie folgt Stellung genommen:

Nr.	Name	Schreiben vom
Ö1		03.12.2020 / 11.12.2020
Ö2		09.12.2020
Ö3		11.12.2020, 13.01.2021

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
1	<div style="text-align: right;">  <p>REMS-MURR-KREIS</p> </div> <p>Baurechtsamt</p> <p>Landratsamt Rems-Murr-Kreis Amt 30 Postfach 1413 71328 Waiblingen</p> <p>baudauf architekten Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <div style="border: 1px solid blue; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p style="text-align: center; color: blue;">EINGEGANGEN</p> <p style="text-align: center; color: blue;">18. Dez. 2020</p> <p style="text-align: center; color: blue;">baudauf architekten und stadtplaner gmbh</p> </div> <p>Beteiligung am Bebauungsplanverfahren</p> <p>"Benedikt-Auchtwiesen", Weinstadt</p> <p>Fristablauf für die Stellungnahme am: 11.12.2020, verlängert bis 21.12.2020</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>Straßenbauamt Amt für Umweltschutz</p> <p>beteiligt.</p> <p>Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:</p> <p>1. Straßenbauamt Wie bereits in unserer Stellungnahme letzten vom 26.09.2019 mitgeteilt, befindet sich das geplante Bauvorhaben außerhalb der zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke bestimmten Teile einer Ortsdurchfahrt längs der B 29. Hier greifen bestimmte Anbaubeschränkungen. Somit dürfen gemäß § 9 FStrG hier Hochbauten jeder Art längs der Bundesstraße in einer Entfernung bis zu 20 Meter, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden.</p> <p>Die Zuständigkeit für die B 29 hinsichtlich des Anbaurechts obliegt allerdings dem Land als Straßenbaulasträger und daher ist hier das Regierungspräsidium Stuttgart zu hören (siehe Seite 15 Punkt D3 der Begründung vom 10.10.2020).</p> <p>Die zuständige Verkehrsbehörde ist die Stadt Weinstadt und diese ist ebenfalls zu hören.</p> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;"> <p>Dienstgebäude Stuttgarter Straße 110 71332 Waiblingen</p> <p>Auskunft erteilt Herr Ruppert Telefon 07151/501-2340 Telefax 07151/501-2482 M.Ruppert@Rems-Murr-Kreis.de</p> <p>Zimmer 309 Unser Zeichen Bitte bei Antwort angeben 621.131/2020/1668</p> <p>14.12.2020</p> <p>Ihre Nachricht vom/Zeichen 11.11.2020 / CS</p> <p>Telefon (Zentrale) 07151 501-0</p> <p>Allgemeine Sprechzeiten Mo. – Fr. 09:30 – 12:00 Uhr Do. 13:30 – 18:00 Uhr</p> <p>Bankverbindung Kreissparkasse Waiblingen IBAN DE29 6025 0010 0000 201 BIC SOLADES1WBN</p> <p>VVS Anschluss REMS-MURR-KREIS.DE</p> <p style="text-align: center;">***</p> </div>		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
zu 1	<p>Außerdem weist der Verantwortliche für die Blühflächen des Straßenbauamtes darauf hin, dass sich östlich des Plangebietes fast direkt an das Plangebiet angrenzend drei Blühflächen mit Nisthügel für Wildbienen im Bereich der Anschlussstelle der B29 „Weinstadt-Beutelsbach“ befinden. Um hier eine Art Biotopverbund mit den vom Straßenbauamt hergestellten Flächen zu schaffen, wird angeregt, die im Plangebiet nördlich (entlang der Rems) und östlich der Bebauung ausgewiesene „öffentliche Grünfläche (Parkanlage)“ entsprechend der vom Verkehrsministerium gegebenen Vorgaben zur „Stärkung der biologischen Vielfalt und Biodiversität“ als Blumenwiese oder als Wildbienen- bzw. Schmetterlingssaum zu gestalten und standortheimische Saatgutmischungen für Blumenwiesen zu verwenden. Um dies zu verdeutlichen wird angeregt, mindestens die östliche öffentliche Grünfläche mit dem Planzeichen nach Nr. 13.1 aus der Anlage zur PlanzVO i. Verb. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im Lageplan zu verwenden. Rückfragen beantwortet gerne die Fachgruppe Planung und Bau, Herr Kössler (Tel.: 07151/501/2456), des Straßenbauamtes.</p> <p>2. Amt für Umweltschutz</p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege Da durch den Bebauungsplan zunächst keine zusätzlichen Flächen versiegelt werden, entstehen keine ausgleichenden Eingriffe nach §14,15 BNatSchG. Eine Eingriffsausgleichsbilanz ist dem Umweltbericht daher nicht beigelegt und nicht notwendig.</p> <p>Die Ergebnisse der faunistischen Untersuchung legen dar, dass das Vorkommen von gebäude- und fassadenbewohnenden Vögeln und Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden kann. Sollten Bestandsgebäude entfernt werden, so ist der Artenschutz am Gebäude vor Abriss von einem Sachkundigen im Einzelfall zu prüfen, um Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG mit hinreichender Sicherheit ausschließen zu können.</p> <p>Bearbeiter: Frau Paul, Tel. 07151 - 501 2751</p> <p>Immissionsschutz Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Das Plangebiet ist durch den Verkehrslärm der B29 stark belastet. Das Ausmaß der zu erwartenden Lärmbelastung wurde vom Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz ISIS ermittelt (Gutachten vom September 2019). Im Bebauungsplan werden auf dem Gutachten basierend Festsetzungen getroffen, die bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung zu berücksichtigen sind.</p> <p>Bearbeiter: Herr Storck, Tel. 07151 - 501 2832</p> <p>Grundwasserschutz Das Versickern von nicht behandlungsbedürftigem Niederschlagswasser über Schluckbrunnen, Sickerschächte oder Rigolen unter Umgehung einer mindestens 30 cm mächtigen belebten Bodenschicht ist nicht zulässig.</p> <p>Bearbeiter: Herr Dr. Schuler, Tel. 07151 - 501 2828</p> <p>Seite 2 von 3</p>	<p>Die Anregung wird außerhalb des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt. Die Stadt Weinstadt begrüßt die Initiative des Straßenbauamtes zur Förderung der Biodiversität und ist gerne bereit, diese aktiv zu unterstützen. Nach Rücksprache mit dem Verantwortlichen des Straßenbauamtes für Blühflächen wird anstelle der vorgeschlagenen Festsetzung im Bebauungsplan die Prüfung und Durchführung geeigneter Maßnahmen zur Stärkung der biologischen Vielfalt auf dem Wege der Behördenabstimmung angestrebt. Die angesprochenen öffentlichen Grünflächen entlang von Schweizerbach und Rems (Flst.-Nr. 5082/6, Flst.-Nr. 4884) befinden sich im städtischen Eigentum.</p> <p>2. Amt für Umweltschutz</p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde zur Klarstellung aufgenommen.</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundwasserschutz</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde zur Klarstellung aufgenommen.</p>	<p>Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplans</p> <p>Kenntnisnahme, Aufnahme eines Hinweises zur Klarstellung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, Aufnahme eines Hinweises zur Klarstellung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
zu 1	<p>Bodenschutz Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Altlasten und Schadensfälle Es wird darauf hingewiesen, dass das Flurstück 5101/5 unter der Flächen-Nummer 03108-000 im Bodenschutz- und Altlastenkataster des Rems-Murr-Kreis mit dem Handlungsbedarf "B-Belassen" und dem Kriterium "Entsorgungsrelevanz" erfasst ist. In dem Textteil Teil C ist die Einstufung dahingehend abzuändern (Kriterium mit "Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition" ist durch "Entsorgungsrelevanz" zu ersetzen).</p> <p>Im Übrigen sind die Belange der Altlastenbearbeitung ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Bearbeiter: Frau Didié-Grupp, Tel. 07151 - 501 2063</p> <p>Kommunale Abwasserbeseitigung Es wird auf die Stellungnahme vom 26.09.2020 verwiesen. Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die Hinweise des beigefügten Merkblattes "Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser" sind bei Planung und Bauausführung zu beachten.</p> <p>Bearbeiter: Frau Liener, Tel. 07151 - 501 2760 Frau Fischer, Tel. 07151 - 501 2562</p> <p>Gewässerbewirtschaftung Es wird auf die Stellungnahme vom 26.09.2020 verwiesen. Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hochwasserschutz und Wasserbau Es wird auf die Stellungnahme vom 26.09.2020 verwiesen. Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen  S. Voigt</p> <p>Anlagen</p> <p>Seite 3 von 3</p>	<p>Bodenschutz Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Altlasten und Schadensfälle Die Anregung wird berücksichtigt, der Textteil Teil C wird entsprechend redaktionell korrigiert.</p> <p>Kenntnisnahme, dass die Belange der Altlastenbearbeitung ausreichend berücksichtigt sind.</p> <p>Kommunale Abwasserbeseitigung, Gewässerbewirtschaftung Hochwasserschutz und Wasserbau Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen. Es wird davon ausgegangen, dass die nebenstehende Stellungnahme auf die Stellungnahme vom 26.09.2019 (nicht 26.09.2020) verweist. Hier nahm das LRA im Zuge der frühzeitigen Beteiligung Stellung. Diese ist nachfolgend mit zugehörigen Abwägungsvorschlägen zur Information nochmals beigefügt.</p> <p>Der Verweis auf das Merkblatt „Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser“ wurde unter Hinweise aufgenommen.</p> <p>Die Anlagen (Merkblatt zum Hochwasserschutz und Rückmeldebogen) sind nicht abwägungsrelevant und werden daher in der Tabelle nicht aufgeführt. Sie sind bei der Verwaltung einsehbar.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung durch redaktionelle Korrektur</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Aufnahme eines Hinweises zur Klarstellung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
zu 1	<p><i>Schreiben des Landratsamts Rems-Murr-Kreis vom 26.09.2019 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Landratsamt Rems-Murr-Kreis - Amt 30 - Postfach 1413 - 71328 Waiblingen</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Beteiligung am Bebauungsplanverfahren "Benedikt-Auchtwiesen" Fristablauf für die Stellungnahme am: 27.09.2019</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen: Am Verfahren wurden die Ämter</p> <p>Straßenbauamt Amt für Umweltschutz beteiligt.</p> <p>Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:</p> <p>1. Straßenbauamt</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich außerhalb der zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke bestimmten Teile einer Ortsdurchfahrt längs der B 29. Somit dürfen gemäß § 9 FStrG hier Hochbauten jeder Art längs der Bundesstraße in einer Entfernung bis zu 20 Meter, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden.</p> <p>Die Zuständigkeit für die B29 hinsichtlich des Anbaurechts obliegt dem Land als Straßenbaulasträger und daher ist das Regierungspräsidium Stuttgart zu hören.</p> <p>Die zuständige Verkehrsbehörde ist die Stadt Weinstadt und diese ist ebenfalls zu hören.</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;">  <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@remm-murr-kreis.de</p> <p>Zimmer 316</p> <p>Unser Zeichen 30-Baup19/106-27</p> <p>Ihre Nachricht vom/Zeichen 14.08.2019 /-</p> <p>Datum 26.09.2019</p> <p>Telefon 07151 501-0</p> <p>Allgemeine Sprechzeiten Mo. - Fr. 8:30 - 12:00 Uhr Do. Nachm. 13:30 - 18:00 Uhr</p> <p>Bankverbindung Kreisparkasse 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> </div> </div> <div style="text-align: center; margin: 10px 0;">  </div>		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
zu 1	<p data-bbox="185 357 1066 421"><i>Schreiben des Landratsamts Rems-Murr-Kreis vom 26.09.2019 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p data-bbox="573 440 591 459">2</p> <p data-bbox="185 504 421 523">2. <u>Amt für Umweltschutz</u></p> <p data-bbox="185 568 510 587">Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p data-bbox="185 616 949 676">Der Umweltbericht ist noch in Bearbeitung und wird der Entwurfsfassung beigefügt. Aufgrund fehlender Unterlagen ist eine abschließende naturschutzfachliche Beurteilung des Vorhabens noch nicht möglich.</p> <p data-bbox="185 705 976 810">Es wurden bisher keine artenschutzrechtlichen Untersuchungen durchgeführt. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG rechtzeitig ausschließen zu können, empfehlen wir, die Fläche frühzeitig anhand des 3-Stufen-Modells des Landkreises auf geschützte Arten hin zu überprüfen. Eine abschließende Stellungnahme zum Artenschutz kann erst abgegeben werden, sobald entsprechende Unterlagen vorliegen.</p> <p data-bbox="185 839 972 900">Es wird darauf hingewiesen, dass laut § 40 (4) BNatSchG Baum- und sonstige Anpflanzungen mit ausschließlich heimischen (Laub-)Gehölzen und heimischem Saatgut durchgeführt werden sollten. Die Pflanzliste ist dahingehend akzeptabel.</p> <p data-bbox="185 928 492 963">Für Rückfragen steht zur Verfügung: Frau Paul, Tel. 07151 - 501 2751</p> <p data-bbox="185 1008 353 1027">Immissionsschutz</p> <p data-bbox="185 1056 958 1091">Ein Lärmgutachten zur Beurteilung der Verkehrslärmauswirkungen auf das Plangebiet ist erforderlich. Es wird im weiteren Verlauf vorgelegt.</p> <p data-bbox="185 1120 972 1181">Nach Absatz A 1.1 des Textteils können nach der 4. BImSchV genehmigungspflichtige Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden. Bezüglich der hierfür geltenden Bedingungen möchten wir auf Folgendes hinweisen:</p> <ul data-bbox="185 1209 972 1334" style="list-style-type: none"> - Die Einschränkung auf einen LKW pro Tag wird sich aller Voraussicht nach im Vollzug durch die Baurechtsbehörde nur mit erheblichem Aufwand kontrollieren lassen. - Der Verweis auf störfallrelevante Betriebsbereiche ist statisch ausgeführt. Dadurch sind nach der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes in den Geltungsbereich des Störfallrechtes fallende Betriebsbereiche nicht erfasst. Ggf. wäre ein gleitender Verweis sinnvoll. <p data-bbox="185 1362 492 1398">Für Rückfragen steht zur Verfügung: Herr Storck, Tel. 07151 - 501 2832</p>	<p data-bbox="1088 357 1879 421"><i>Schreiben des Landratsamts Rems-Murr-Kreis vom 26.09.2019 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p data-bbox="1133 481 1435 501">1. <u>Amt für Umweltschutz</u></p> <p data-bbox="1088 529 1525 549">Zu Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p data-bbox="1088 577 1576 596">Der Umweltbericht ist zur Offenlage beigefügt.</p> <p data-bbox="1088 625 1906 686">Eine Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotentialanalyse vom Büro PE Peter Endl, Feb. 2020 liegt vor. Die Ergebnisse sind in den Umweltbericht und den Bebauungsplan integriert.</p> <p data-bbox="1088 715 1630 734">Kenntnisnahme, dass die Pflanzliste akzeptiert wird.</p> <p data-bbox="1088 922 1330 941">Zu Immissionsschutz</p> <p data-bbox="1088 970 1917 1031">Das Lärmschutzgutachten vom Büro ISIS liegt mit Stand Sept. 2019 vor und ist in den Bebauungsplan eingearbeitet.</p> <p data-bbox="1088 1082 1917 1334">- Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, an der Einschränkung auf einen LKW pro Tag wird festgehalten, um insbesondere auch langfristig die Überlastung des Knotenpunktes Birkelstraße/Schorndorferstraße zu vermeiden. Die zwei bestehenden untergeordneten, nach der 4. BImSchV genehmigungspflichtigen Anlagen, weisen aufgrund der eigens auferlegten Einschränkung bzw. der Funktion der Anlage (Flüssiggasbehälter), kein höheres Verkehrsaufkommen auf. Der Nachweis des zusätzlichen Verkehrsaufkommens ist im Zuge des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens zu leisten.</p> <p data-bbox="1088 1362 1854 1423">- Die Anregung, klarzustellen dass es sich bei den Verweisen auf das BImSchG um gleitende Verweise handelt, wird berücksichtigt und in der Begründung erläutert.</p>	<p data-bbox="1939 577 2101 596">Kenntnisnahme</p> <p data-bbox="1939 1008 2101 1027">Kenntnisnahme</p> <p data-bbox="1939 1174 2101 1193">Kenntnisnahme</p> <p data-bbox="1939 1430 2101 1449">Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 1	<p><i>Schreiben des Landratsamts Rems-Murr-Kreis vom 26.09.2019 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>Grundwasserschutz</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hinweis: In Ziffer 5.3 der Begründung fehlt die Erschließung mit Trinkwasser. Da die Fläche aber ohnehin bereits erschlossen ist, gehen wir davon aus, dass die Trinkwasserversorgung gesichert ist und dies nur vergessen wurde zu erwähnen.</p> <p>Bodenschutz</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p><i>Schreiben des Landratsamts Rems-Murr-Kreis vom 26.09.2019 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>Zu Grundwasserschutz</p> <p><i>Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Ziffer 5.3. der Begründung ergänzt.</i></p> <p>Zu Bodenschutz</p> <p><i>Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Berücksichtigung</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 1	<p><i>Schreiben des Landratsamts Rems-Murr-Kreis vom 26.09.2019 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p style="text-align: center;">3</p> <p>Altlasten und Schadensfälle</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hinweis: Abweichend von Teil C im Textteil befindet sich im Planbereich eine weitere Altlastverdachtsfläche. Sie liegt auf Flst. Nr. 7173/1 und ist mit dem Handlungsbedarf "B" (Belassen) und dem Kriterium "Anhaltspunkte, derzeit keine Exposition" bewertet. In der Planfertigung ist sie jedoch schon als Belastung mit umweltgefährdenden Stoffen dargestellt.</p> <p>Im Übrigen sind die Belange der Altlastenbearbeitung im Textteil unter Teil C ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Kommunale Abwasserbeseitigung</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Gewässerbewirtschaftung</p> <p>Nach den vorgelegten Unterlagen tangiert der Bebauungsplan den Gewässerrandstreifen des Gewässers 1. Ordnung Rems.</p> <p>Da nach den Planunterlagen keine baulichen oder sonstigen Anlagen im Gewässerrandstreifen von fünf Metern im Innenbereich vorgesehen sind und dieser nicht verletzt wird, bestehen im Grundsatz keine Bedenken, insofern die nachfolgenden gesetzlichen Bestimmungen eingehalten werden und in den Textteil des B-Plans mitaufgenommen werden. Ebenso ist der Gewässerrandstreifen von fünf Metern (gemessen ab der Böschungsoberkante) in den Planunterlagen darzustellen. Im Gewässerrandstreifen ist ein standortgerechter Bewuchs anzulegen und zu erhalten.</p> <p>Nach § 38 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dient der Gewässerrandstreifen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer. Dieser umfasst nach § 38 Abs. 2 WHG das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Bemessen wird der Gewässerrandstreifen ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab dieser. Nach § 29 Abs. 1 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) ist der Gewässerrandstreifen im Innenbereich fünf Meter breit.</p> <p>Die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen im Gewässerrandstreifen ist nach § 29 Abs. 3 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) verboten.</p> <p>Im Gewässerrandstreifen ist das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern laut § 38 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verboten. In den Gewässerrandstreifen sind Bäume und Sträucher laut § 29 Abs. 2 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) zu erhalten, soweit die Beseitigung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist.</p> <p>Des Weiteren untersagt sind der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen. Nach § 29 Abs. 3 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) ist der Einsatz und die Lagerung von Düng- und Pflanzenschutzmitteln in einem Bereich von fünf Metern verboten. Hiervon ausgenommen sind Wundverschlussmittel zur Baumpflege und Wildbisschutzmittel.</p>	<p><i>Schreiben des Landratsamts Rems-Murr-Kreis vom 26.09.2019 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>Zu Altlasten und Schadensfälle</p> <p><i>Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen und die Belange der Altlastenbearbeitung im Textteil ausreichend berücksichtigt sind.</i></p> <p><i>Laut telefonsicher Aussage des LRA Rems-Murr-Kreis handelt es sich bei dem Flst. Nr. 7173/1 um einen redaktionellen Fehler, gemeint ist das Flst. 5173/1. Der Hinweis wird berücksichtigt. Der Teil C im Textteil wird mit der weiteren Altlastenverdachtsfläche ergänzt.</i></p> <p><i>Nach Rücksprache mit dem LRA Rems-Murr-Kreis, sind die Flurstücke 5177/3 und 5179 als ausgeschieden gekennzeichnet. Sie stellen keine Hindernisse der Planung dar. Die Kennzeichnung kann entsprechend entfallen.</i></p> <p>Zu Kommunale Abwasserbeseitigung</p> <p><i>Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen.</i></p> <p>Zu Gewässerbewirtschaftung</p> <p><i>Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen, insofern die gesetzlichen Bestimmungen eingehalten und in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen werden. Der Gewässerrandstreifen liegt nur zu Teilen innerhalb des Geltungsbereichs, die Flächen sind als öffentliche Grünflächen festgesetzt und unterliegen damit der städtischen Pflege und Unterhaltung. Ein entsprechender Hinweis über die Unzulässigkeit von Baumaßnahmen und die Beteiligung des Landesbetriebs Gewässer bei sonstigen Maßnahmen innerhalb des Gewässerrandstreifens ist bereits im Bebauungsplan enthalten. Die Anregung wird berücksichtigt, der Gewässerrandstreifen wird in den Planunterlagen dargestellt.</i></p> <p><i>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Berücksichtigung</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Berücksichtigung</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
zu 1	<p><i>Schreiben des Landratsamts Rems-Murr-Kreis vom 26.09.2019 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p style="text-align: center;">4</p> <p>Für Rückfragen stehen zur Verfügung: Frau Klopfer, Tel. 07151 - 501 2702 Frau Strohmaier, Tel. 07151 - 501 2454</p> <p>Hochwasserschutz und Wasserbau</p> <p>Nach den Hochwassergefahrenkarten (HWGK) des Landes Baden-Württemberg wird der Planbereich bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) der Rems überschwemmt (vgl. Anlage) und liegt daher im Risikogebiet nach § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Es ist auf eine hochwasserangepasste Bauweise zu achten und die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge sind zu berücksichtigen. Weitere Hinweise zum Objektschutz und zur baulichen Vorsorge in Überschwemmungsgebieten können dem beiliegenden Merkblatt und der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit im Internet unter https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/2016-08_Hochwasserschutzfibel_7_Aufl.pdf entnommen werden. Sowohl im Textteil als auch in der Begründung zum Bebauungsplan "Benedikt-Auchtwiesen" werden die Hochwasserbelange bereits abgehandelt. Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.</p> <p>Wir möchten Sie bitten, den beigefügten Rückmeldebogen für die Aktualisierung des Hochwasserrisikomanagements (Maßnahme R 11) der Stadt Weinstadt dem Regierungspräsidium Stuttgart (E-Mail: Hochwasserrisiko@rps.bwl.de) zu übersenden.</p> <p>Für Rückfragen stehen zur Verfügung: Frau Hett, Tel. 07151 - 501 2146 Frau Strohmaier, Tel. 07151 - 501 2454</p> <p>Mit freundlichen Grüßen  Ruppert</p> <p>Anlagen</p>	<p><i>Schreiben des Landratsamts Rems-Murr-Kreis vom 26.09.2019 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>Zu Hochwasserschutz und Wasserbau</p> <p><i>Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Der Bitte, den beigefügten Rückmeldebogen für die Aktualisierung des Hochwasserrisikomanagements der Stadt Weinstadt dem Regierungspräsidium Stuttgart zu übersenden, wird nach Satzungsbeschluss entsprochen.</i></p> <p><i>Die Anlagen (Merkblatt zum Hochwasserschutz und Rückmeldebogen) sind nicht abwägungsrelevant und werden daher in der Tabelle nicht aufgeführt. Sie sind bei der Verwaltung einsehbar.</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
2.1	<p><u>Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21</u></p> <p>Von: Baron, Johanna (RPS) <Johanna.Baron@rps.bwl.de> Gesendet: Mittwoch, 2. Dezember 2020 13:14 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: 2020-12-02 STN RPS RO BPL "Benedikt-Auchtwiesen", Weinstadt</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Referat 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen <u>entwickelten Bebauungsplan</u>. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 BauGB sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14224 Karsten.Grothe@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 8 Denkmalpflege Herr Lucas Bilitsch Tel.: 0711/904-45170 Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Johanna Baron</p> <p>Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Ruppmannstr. 21 70565 Stuttgart</p>	<p>Bei der Erstellung des Bebauungsplans wurden die genannten Punkte ausreichend gewürdigt und in der Begründung ausgeführt.</p> <p>Das Regierungspräsidium erhält nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
2.2	<p>Regierungspräsidium Stuttgart - Straßenwesen und Verkehr</p> <p>Von: Grothe, Karsten (RPS) Gesendet: Montag, 21. Dezember 2020 14:00:49 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien An: Schäfer, Christiane (BAG) Cc: Endmann, Martin (RPS); Zimmerer, Katrin (RPS); Burkard, Tobias (RPS); Hampel, Ilona (RPS); Lohrmann, Jochen (RPS); Gönninger, Lukas (RPS) Betreff: 21122020 STN WN_Weinstadt, Benedikt-Auchtwiesen_B 29</p> <p>Az. 42-2511-2-WN/303</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Übermittlung des oben genannten Verfahrens. Das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, nimmt zu dem geplanten Vorhaben Stellung.</p> <p>Dem oben aufgeführten Vorhaben kann von hier aus zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden.</p> <p>Im Bereich der Bundesstraße B 29 ist der gesetzliche Anbauabstand von 20 m nach § 9 Abs. 1 FStrG einzuhalten. Dies gilt ebenso für Garagen, Carports, Stellplätze. Im Besonderen wollen wir noch darauf hinweisen, dass der Abstand von 20 m auch gemäß § 9 Abs. 6 FStrG für Werbeanlagen jeglicher Art, wie z. B. Fahnenmasten, gilt. Ferner dürfen durch Werbeanlagen die Verkehrsteilnehmer weder geblendet noch abgelenkt werden. Der Übertragung visueller Informationen auf einem Display oder Videoflächen wird aus Gründen der Verkehrssicherheit an den Bundesstraßen nicht zugestimmt</p> <p>Wir bitten, dies in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit aufzunehmen.</p> <p>Es dürfen keine direkten Zufahrten zur Bundesstraße B 29 angelegt werden. Die Erschließung hat über die vorhandenen innerörtlichen Straßen zu erfolgen. Dies ist im Lageplan darzustellen.</p> <p>Lärmschutzvorkehrungen sind allein Sache der Antragsteller.</p> <p>Sofern Änderungen am Bebauungsplan vorgesehen sind, sind diese vorher mit dem Regierungspräsidium Stuttgart - Referat 47.3 - abzustimmen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Karsten Grothe</p>  <p>RPS, Ref. 42 (Steuerung und Baufinanzen, Vertrags- und Verdingungswesen)</p> <p>0711/904-14224</p>	<p>Der Anbauabstand und die Beschränkungen sind bereits nachrichtlich im Textteil und im zeichnerischen Teil enthalten. Nach nochmaliger telefonischer Nachfrage wurde mit nachfolgender Mail bestätigt, dass neben dem Bestandsschutz auch ausnahmsweise Zulässigkeiten im Härtefall zugelassen werden, so wie es in der nachrichtlichen Übernahme im Textteil enthalten und in der Begründung unter Kap. 2.5 ausführlich beschrieben wurde.</p> <p>Der Hinweis zur Blendfreiheit und der Unzulässigkeit von Werbeanlagen jeglicher Art im Anbauverbot ist bereits im Textteil unter dem Punkt „Werbeanlagen“ in den Örtlichen Bauvorschriften enthalten.</p> <p>Das Gebiet wird, entsprechend des Bestandes, über die Birkelstraße, die Werkstraße und die Dammstraße erschlossen. Der Ausbau der Erschließung ist nicht geplant. Eine Ausführung zur Erschließung ist in der Begründung zum Bebauungsplan unter Kapitel 5 „Erschließung/Technische Infrastruktur“ enthalten. Zudem ist bereits ein Zufahrtsverbot zur Bundesstraße dargestellt.</p> <p>Die Lärmeinwirkungen des Straßenverkehrs der B 29 wurde vom Büro ISIS Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz Dipl. Ing. (FH) Manfred Spinner (Riedlingen, September 2019) untersucht. Auf Grundlage der schalltechnischen Untersuchung wurde eine Festsetzung zur Vermeidung unzumutbarer Lärmbeeinträchtigungen in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Bereits berücksichtigt</p> <p>Bereits berücksichtigt</p> <p>Bereits berücksichtigt</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu 2.2</p>	<p>Von: Grothe, Karsten (RPS) <Karsten.Grothe@rps.bwl.de> Gesendet: Donnerstag, 21. Januar 2021 14:04 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: 21012021 STN WN_Weinstadt, Benedikt-Auchtwiesen_B 29</p> <p>Az. 42-2511-2-WN/303</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir beziehen uns auf das soeben geführte Telefonat sowie auf die Rückmeldung des zuständigen Baureferats.</p> <p>Laut Rückmeldung des Baureferats ist der Satz <i>"Die offensichtliche Härte ist im Einzelfall vom jeweiligen Vorhabenträger nachzuweisen und wird von uns dann geprüft."</i> zu ergänzen (siehe Begründung).</p> <p>Ferner ist folgender Textteil im B-Plan mit aufzunehmen "Im Bereich der Bundesstraße B 29 ist der gesetzliche Anbaubestand von 20 m nach § 9 Abs. 1 FStrG einzuhalten. Dies gilt ebenso für Garagen, Carports. Im Besonderen wollen wir noch darauf hinweisen, dass der Abstand von 20 m auch gemäß § 9 Abs. 6 FStrG für Werbeanlagen jeglicher Art, wie z. B. Fahnenmasten, gilt. Ferner dürfen durch Werbeanlagen die Verkehrsteilnehmer weder geblendet noch abgelenkt werden. Der Übertragung visueller Informationen auf einem Display oder Videoflächen wird aus Gründen der Verkehrssicherheit an den Bundesstraßen nicht zugestimmt."</p> <p>Zusätzlich kann ich Ihnen - wie bereits telefonisch besprochen - bestätigen, dass in dem Bebauungsplan das Bestandsgebäude mit der Nummer 47, die bereits vorhandene Dammstraße sowie die bereits bestehenden Parkplätze im Anbauverbot von 20 m zum Bestandsschutz gehören. Wir weisen darauf hin, dass falls an diesen Bestandsbauten Abrissarbeiten erfolgen sollten, im Einzelfall von der zuständigen Straßenverkehrsbehörde entschieden wird, ob innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb des Anbauverbots von 20 m ein Neubau zulässig ist.</p> <p>Bei Fragen können Sie sich gerne telefonisch oder per E-Mail melden.</p> <p>Künftig ist bei Belangen an den Bundesautobahnen das Fernstraßen-Bundesamt (anbau@fba.bund.de) - Friedrich-Ebert-Straße 72-78, 04109 Leipzig - einzubinden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Karsten Grothe</p>  <p>Regierungspräsidium Stuttgart Referat 42 - Steuerung und Bauverfahren, Vertrags- und Vergütungswesen Industriestraße 5 70565 Stuttgart</p> <p>Telefon: 0711 904 - 14224 Telefax: 0711 904 - 14090 Mail: Karsten.Grothe@rps.bwl.de</p>	<p>Der Satz wird in Begründung unter Kap. 2.5 ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme der Bestätigung des Sachstands, welcher bereits unter Nachrichtliche Hinweise und in Kap. 2.5 der Begründung ausführlich dargelegt wurde.</p>	<p>Kenntnisnahme, Ergänzung in Begründung zur Klarstellung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
3	<p style="text-align: center;">REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br. E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029</p> <p style="text-align: right;">Freiburg i. Br., 17.11.2020 Durchwahl (0761) 208-3047 Name: Mirsada Gehring-Krso Aktenzeichen: 2511 // 20-12304</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 örtliche Bauvorschriften "Benedikt-Auchtwiesen", Stadt Weinstadt, Rems-Murr-Kreis (TK 25: 7122 Winnenden)</p> <p>Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB und gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 11.11.2020</p> <p>Anhörungsfrist 11.12.2020</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//19-07828 vom 13.09.2019 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Mirsada Gehring-Krso</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>Auf die Stellungnahme vom 13.09.2019 wird verwiesen. Diese ist nachfolgend mit zugehörigen Abwägungsvorschlägen zur Information nochmals beigelegt.</p> <p>Das Merkblatt wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
zu 3	<p><i>Schreiben des Regierungspräsidiums Freiburg vom 13.09.2019 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., 13.09.2019 Durchwahl (0761) 208-3047 Name: Mirsada Gehring-Krso Aktenzeichen: 2511 // 19-07828</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Benedikt - Auchtwiesen", Stadt Weinstadt, Rems-Murr-Kreis (TK 25: 7122 Winnenden, TK 25: 7222 Plochingen)</p> <p>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Scoping gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 14.08.2019 Anhörungsfrist 27.09.2019</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 13.09.2019 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
zu 3	<p><i>Schreiben des Regierungspräsidiums Freiburg vom 13.09.2019 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>LGRB Az. 2511 // 19-07828 vom 13.09.2019 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 Verbreitungsgebiet von Auenlehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Meißner-Formation aus dem Oberen Muschelkalk erwartet.</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Möglicherweise vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrmergefüllte 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 der Ausspülung lehrmergefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehrmergefüllte 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 13.09.2019 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	Beschlussempfehlung
zu 3	<p><i>Schreiben des Regierungspräsidiums Freiburg vom 13.09.2019 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>LGRB Az. 2511 // 19-07828 vom 13.09.2019 Seite 3</p> <p>Grundwasser</p> <p>Zur Planung sind aus hydrogeologischer Sicht keine 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>Mirsada Gehring-Krso</p> <p><i>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><i>Schreiben des Regierungspräsidiums Freiburg vom 13.09.2019 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>Grundwasser</p> <p><i>Kenntnisnahme, 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>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
4	<p> Von: Wiemann Martin <Wiemann@region-stuttgart.org> Gesendet: Donnerstag, 28. Januar 2021 11:26 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: AW: BP „Benedikt-Auchtwiesen“, Stadt Weinstadt, Offenlage - Stellungnahme Verband Region Stuttgart </p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>der Planungsausschuss hat sich im Rahmen seiner Sitzung am 27.01.2021 mit dem o.g. Bebauungsplan befasst und hat die untenstehende, Ihnen mit E-Mail vom 16.12.2020 zugesandte verwaltungsseitige Stellungnahme unverändert beschlossen.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p> <p>Martin Wiemann</p> <p>Verband Region Stuttgart Kronenstraße 25 70174 Stuttgart Tel.: (0711) 22759-37 Fax: (0711) 22759-70 www.region-stuttgart.org</p>	Siehe nächste Seite	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
	<p>Von: Wiemann Martin <Wiemann@region-stuttgart.org> Gesendet: Mittwoch, 16. Dezember 2020 12:15 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: BP „Benedikt-Auchtwiesen“, Stadt Weinstadt, Offenlage - Stellungnahme Verband Region Stuttgart</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>aufgrund der aktuellen corona-bedingten Situation wurde die Sitzung des Planungsausschusses der Regionalversammlung des Verbands Region Stuttgart vom 16. Dezember 2020 kurzfristig abgesagt. Eine Gremienbefassung des o.g. Bebauungsplans kann daher erst in der nächsten Sitzung des Planungsausschusses stattfinden, die gegenwärtig für den 27.01.2021 terminiert ist.</p> <p>Wir geben im Rahmen des o.g. Bebauungsplanverfahrens daher folgende Stellungnahme verwaltungsseitig ab, die wir dem Planungsausschuss in seiner nächsten Sitzung auch zur Beschlussfassung vorlegen werden:</p> <p>„Dem Bebauungsplan „Benedikt-Auchtwiesen“ stehen Ziele des Regionalplans nicht entgegen.“</p> <p>Diesem Beschlussvorschlag liegt die folgende regionalplanerischer Wertung zugrunde:</p> <p>„Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ein bestehendes Gewerbegebiet. Die mit dem Bebauungsplan verfolgte Zielsetzung der Sicherung und Entwicklung von Gewerbeflächen wird aus regionalplanerischer Sicht begrüßt. Der Geltungsbereich liegt außerhalb des für das Unterzentrum Weinstadt im Regionalplan gemäß Plansatz 2.4.3.2.3 (Z) festgelegten Vorranggebietes für Einzelhandelsgroßprojekte. Die Neuerrichtung bzw. Erweiterung großflächiger Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten bzw. entsprechender Einzelhandelsagglomerationen würden an diesem Standort im Widerspruch zu verbindlichen Zielen des Regionalplans stehen.</p> <p>Dies berücksichtigt der Bebauungsplan über den vollständigen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben. Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsflächen als untergeordneter Betriebsteil eines Gewerbebetriebs (maximal 10 % der Geschossfläche, höchstens 180 m²), wenn die vertriebenen Waren in Zusammenhang mit der Tätigkeit des Betriebs stehen (sogenanntes „Handwerkerprivileg“). Dies ist aus regionalplanerischer Sicht unkritisch und wird von den einzelhandelsbezogenen Vorgaben des Regionalplans nicht berührt. Der Bebauungsplan steht damit im Einklang mit den einzelhandelsbezogenen Festsetzungen des Regionalplans. Andere regionalplanerische Belange sind nicht betroffen.“</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen dieses Verfahrens und werden Sie über die Beschlussfassung umgehend nach der nächsten Sitzung des Planungsausschusses informieren.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p> <p>Martin Wiemann</p> <p>Verband Region Stuttgart Kronenstraße 25 70174 Stuttgart Tel.: (0711) 22759-37 Fax: (0711) 22759-70</p>	<p>Kenntnisnahme, dass der Bebauungsplan den Zielen des Regionalplans nicht entgegenstehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

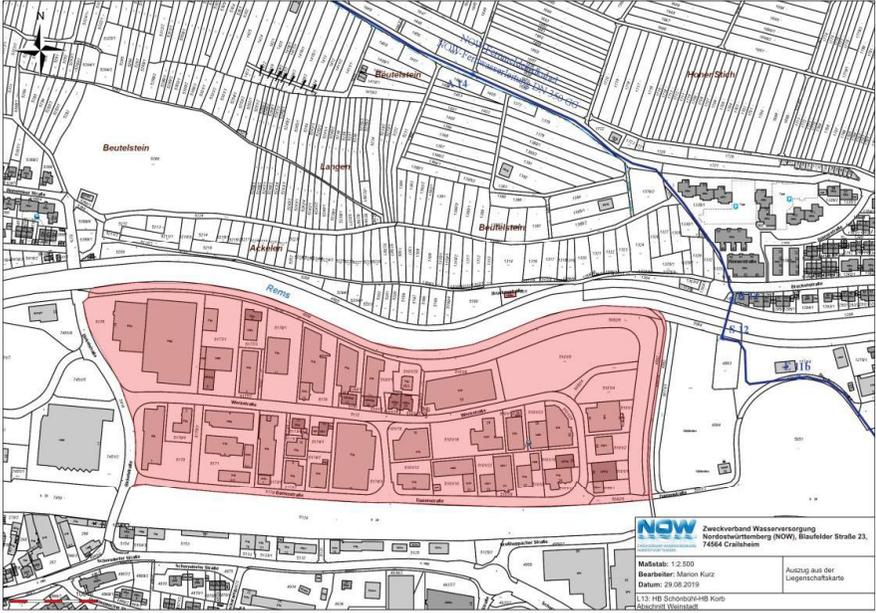
Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
5	<p>Planungsverband Unteres Remstal</p>   <p>Poststraße 17 71384 Weinstadt</p> <hr/> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Planungsverband Unteres Remstal Körperschaft des öffentlichen Rechts Geschäftsstelle in Weinstadt Poststraße 17 71384 Weinstadt</p> <p>Es schreibt Ihnen Susan Harms Telefon 07151 / 693-270 planungsverband@weinstadt.de</p> <p>Weinstadt, 31. Oktober 2019</p> <p>Bebauungsplanverfahren „Benedikt-Auchtwiesen, Stadt Weinstadt“ hier: Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>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>Aus Sicht des Planungsverbandes Unteres Remstal bestehen keine Anregungen und Bedenken zu dem o.g. Bebauungsvorhaben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><i>Susan Harms</i></p> <p>Susan Harms Geschäftsstelle Planungsverband Unteres Remstal</p> <p><u>Kopie:</u> Hanna Degen, ORplan</p>	<p>Kenntnisnahme, dass keine Anregungen oder Bedenken bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
8	<div data-bbox="510 311 750 470" style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">EINGEGANGEN</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">23. Nov. 2020</p> <p style="text-align: center; margin: 0; font-size: small;">Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH</p> </div> <div data-bbox="761 399 1041 494" style="display: flex; align-items: center;">  <p style="margin: 0;">STADTWERKE WEINSTADT <i>Energie. Für unsere Zukunft</i></p> </div> <p style="font-size: small; margin-top: 10px;">Stadtwerke Weinstadt · Schorndorfer Straße 22 · 71384 Weinstadt</p> <p style="font-size: small; margin-top: 10px;">Schorndorfer Str. 22 71384 Weinstadt</p> <p style="font-size: small; margin-top: 10px;">Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27</p> <p style="font-size: small; margin-top: 10px;">Es schreibt Ihnen Herr Knochen</p> <p style="font-size: small; margin-top: 10px;">70199 Stuttgart</p> <p style="font-size: small; margin-top: 10px;">Tel. 07151 20535-861 Fax 07151 20535-802 Mail f.knochen@stadtwerke-weinstadt.de</p> <p style="font-size: small; margin-top: 10px;">Ihre Nachricht vom/Ihre Zeichen unsere Zeichen Datum 23. November 2020</p> <p style="margin-top: 10px;">Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Benedikt-Auchtwiesen“, Stadt Weinstadt Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Scoping gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p style="margin-top: 10px;">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p style="margin-top: 10px;">unsererseits bestehen gegen die konzeptionelle Gestaltung zum vorliegenden Bebauungsplan keine Einwände. Die in der Begründung unter Punkt 5 Erschließung/ Technische Infrastruktur dargelegte Aussage zur Löschwasserversorgung entspricht den herrschenden Verhältnissen.</p> <p style="margin-top: 10px;">Wir bitten Sie, uns bei Veränderungen in den weiteren Entscheidungsprozess zu integrieren.</p> <p style="margin-top: 10px;">Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="margin-top: 10px;">  <p style="margin: 0;">Frank Knochen</p> </div>	<p style="margin-top: 100px;">Kenntnisnahme, dass keine Einwände bestehen.</p>	<p style="margin-top: 100px;">Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
10	<p><u>Zweckverband Landeswasserversorgung</u></p> <p>Von: Anschütz, Marian <Anschuetz.M@lw-online.de> Gesendet: Dienstag, 24. November 2020 14:20 An: Schäfer, Christiane (BAG) Cc: Kutschera, Elisabeth; Lehmann, Frank Betreff: WG: BP „Benedikt-Auchtwiesen“, Stadt Weinstadt, Offenlage Anlagen: Bebauungsplan+LW.pdf</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>wir teilen mit, dass die Belange der Landeswasserversorgung im anliegenden Bebauungsplan ausreichend berücksichtigt wurden.</p> <p>Die LW ist im Grünflächenbereich am östlichen Rand des Bebauungsplans mit der Zubringerleitung Ludwigsburg 2 DN 700 St. betroffen. Der Verlauf der Wasserleitung wurde korrekt in den Plan aufgenommen (s. Anlage) und es wurde ein Bau-Verbotstreifen von 2 x 8 m beidseitig der Rohrleitungsachse geplant. Es sind auch keine nahen Baumpflanzungen geplant. Aus leitungsschutzrechtlicher und -technischer Sicht bestehen daher keine Einwände.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Planungsverfahren. Vielen Dank.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Marian Anschütz Zweckverband Landeswasserversorgung Recht, Verwaltung, Liegenschaften Schützenstraße 4 70182 Stuttgart</p> <p>Tel.: +49 (711) 2175-1297 Mobil: +49 (151) 12926414 E-Mail: Anschuetz.M@lw-online.de Internet: www.lw-online.de</p> <p>Verbandsvorsitzender: Bürgermeister Matthias Wittlinger, Uhingen Techn. Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Frieder Haakh Kaufm. Geschäftsführer: Oliver Simonek Registergericht: Amtsgericht Stuttgart, HRA 12906 USI-IdNr.: DE 147 794 282</p>	<p>Kenntnisnahme, dass die Belange der Landeswasserversorgung ausreichend berücksichtigt wurden und keine Einwände bestehen.</p> <p>Im nächsten Verfahrensschritt soll der Satzungsbeschluss gefasst werden. Eine weitere Beteiligung findet nicht statt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>zu 10</p>		<p>Der Plan wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
11	<div style="text-align: right;">  <p>NOW ZWECKVERBAND WASSERVERSORGUNG NORDOSTWÜRTTEMBERG</p> </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>baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Ihr Zeichen, Nachricht: C. Schäfer, 11.11.2020 Unser Zeichen, Abteilung: 674.2 – IK (TPA) Durchwahl, eMail: 07951/481-765, i.kranke@now-wasser.de Datum: 12.11.2020</p> <p>Stellungnahme der NOW Bebauungsplan „Benedikt-Auchtwiesen“ in Weinstadt-Endersbach</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Schreiben vom 11.11.2020 wurde der Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) gebeten, zum Bebauungsplan „Benedikt-Auchtwiesen“, der Stadt Weinstadt, Stellung zu nehmen.</p> <p>Im betreffenden Plangebiet in Weinstadt befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW. Es werden durch den Bebauungsplan keine Belange der NOW berührt.</p> <p>Wir teilen jedoch mit, dass unsere Versorgungsanlagen sehr nahe am Geltungsbereich verlaufen (ca. 70 Meter entfernt). Ein entsprechender Übersichtslageplan ist diesem Schreiben beigelegt.</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren!</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><i>I. Kranke</i> Isabelle Kranke Sachbearbeiterin Planauskunft Abteilung Projektplanung/-abwicklung</p> <p>Anlage: - NOW-Lageplan „Weinstadt_BP Benedikt-Auchtwiesen“ (M.: 1:2.500)</p>	<p>Kenntnisnahme, dass sich im Plangebiet keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW befinden und keine Belange der NOW berührt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>ZU 11</p>	 <p>Auf Benachrichtigung vom 16.12.2020:</p> <p>Von: Planauskunft@now-wasser.de Gesendet: Donnerstag, 17. Dezember 2020 09:39 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: NOW-Stellungnahme; BP „Benedikt-Auchwiesen“, Stadt Weinstadt Anlagen: NOW Stellungnahme_BP Benedikt-Auchwiesen.pdf; NOW-Übersichtslageplan_Weinstadt_BP Benedikt-Auchwiesen_1-4.000 A4.pdf</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer, vielen Dank für die weitere Beteiligung am Verfahren! Unsere Stellungnahme vom 12.11.2020 hat weiterhin Gültigkeit. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Isabelle Kranke, M.Sc. Geow. Sachbearbeiterin Planauskunft Projektplanung/-abwicklung</p> <p>Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) Blaufelder Straße 23 · 74564 Crailsheim Telefon: 0 79 51 / 4 81-765 · Telefax: -40 i.kranke@now-wasser.de · www.now-wasser.de</p>	<p>Der Plan wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die weiteren Anlagen (Leitungsschutzanweisung) sind nicht abwägungsrelevant und werden daher in der Tabelle nicht aufgeführt. Sie sind bei der Verwaltung einsehbar.</p> <p>Kenntnisnahme, die Stellungnahme vom 12.11.2020 ist mit Abwägungsvorschlag vorangehend unter Ziffer 11 aufgeführt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
12	<p><u>Ehrenamtlicher Denkmalpfleger</u></p> <p>Von: Gudrun Romberg <Gudrun.Romberg@arcor.de> Gesendet: Sonntag, 22. November 2020 11:30 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: Re: BP „Benedikt-Auchtwiesen“, Stadt Weinstadt, Offenlage</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer, im Bebauungsgebiet Auchtwiesen Endersbach sind bisher keine vor- und frühgeschichtlichen Bodenfunde aufgetreten und bekannt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Günter Romberg</p> <p>Ehrenamtlicher Denkmalpfleger</p>	<p>Kenntnisnahme, dass bisher keine vor- und frühgeschichtlichen Bodenfunde aufgetreten und bekannt sind.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
14	<p><u>Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS)</u></p> <p>Von: Radatz, Wilfried <wilfried.radatz@vvs.de> Gesendet: Montag, 16. November 2020 13:22 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: Bebauungsplan „Benedikt-Auchtwiesen“ in Weinstadt</p> <p>Bebauungsplan „Benedikt-Auchtwiesen“ in Weinstadt</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer, 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>Kenntnisnahme, dass keine Einwände erhoben werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
15	<p><u>Handwerkskammer Region Stuttgart</u></p> <p>Von: Kern, Claudia <Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de> Gesendet: Donnerstag, 10. Dezember 2020 13:03 An: Schäfer, Christiane (BAG) Cc: 'info@kh-remis-murr.de' Betreff: AW: BP „Benedikt-Auchtwiesen“, Stadt Weinstadt, Offenlage</p> <p>Guten Tag Frau Schäfer,</p> <p>wir begrüßen die Aufstellung dieses Bebauungsplanes; insbesondere das Handwerker- und Dienstleistungsprivileg in den textlichen Festsetzungen unter A 1.2.</p> <p>Wir haben keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Claudia Kern Geschäftsbereich Unternehmensservice</p> <p>Handwerkskammer Region Stuttgart Heilbronner Straße 43 70191 Stuttgart</p> <p>Telefon: 0711 1657-220 Fax: 0711 1657-873 E-Mail: Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de Internet: www.hwk-stuttgart</p> <p>Die Weihnachtszeit wird digital – mit den vier Advents-Talks der baden-württembergischen Handwerkskammern rund um das Thema Personal. Jetzt anmelden: https://handwerk2025.de/personal/advents-talk</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	Beschluss-empfehlung
<p>19</p>	<p><small>Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund</small></p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p style="text-align: right;">Asset Management</p> <p>Ihr Zeichen: Christiane Schäfer / CS Ihre Nachricht: 11.11.2020 Unsere Zeichen: A-BB/4556/SI/147.267/Sch Name: Herr Stasch Telefon: +49 231 5849-15774 Telefax: +49 231 5849-15667 E-Mail: roland.stasch@amprion.net</p> <p style="text-align: right;">Seite 1 von 2</p> <p>Dortmund, 19. November 2020</p> <p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Benedikt-Auchtwiesen“, Stadt Weinstadt Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB und gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB 380-kV-Gemeinschaftsleitung Amprion / TransnetBW Pkt. Poppenweiler – Pkt. Wernau, Bl. 4556 (Maste 50 bis 51)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der geplante Geltungsbereich des o. g. Bebauungsplanes befindet sich teilweise im Schutzstreifen der im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung, die von der Amprion GmbH und der TransnetBW GmbH gemeinsam betrieben wird.</p> <p>Für die Beauskunftung der Leitung ist im Bereich der Stadt Weinstadt die TransnetBW GmbH zuständig. Wir haben deshalb Ihre Unterlagen an die TransnetBW GmbH weitergeleitet. Von dort werden Sie eine Stellungnahme erhalten.</p> <p>Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen separat beteiligt haben. Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Amprion GmbH</p> <p style="text-align: right;"> </p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die TransnetBW GmbH wurde im Zuge des Bebauungsplanverfahrens beteiligt (siehe Nr. 24.).</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu 19</p>	<p>The map shows a topographic view of the region around Weinstadt. A prominent red line with circular markers runs from the northwest towards the southeast, passing through or near several locations including Korb, Beinstein, and Weinstadt. A specific area in the center of the map is highlighted in green. The map includes contour lines, roads, and various place names such as Korb, Beinstein, Endersbach, and Weinstadt.</p>	<p>Der Plan wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung																																																																			
21	<p>E-Plus Mobilfunk GmbH</p> <p>Von: O2-MW-BIMSCHG Gesendet: Freitag, 27. November 2020 12:01:27 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: Stellungnahme Richtfunk: Bebauungsplan „Benedikt-Auchtwiesen“, Stadt Weinstadt</p> <p><i>Telefonica</i></p> <p>Betrifft hier Richtfunk von Telefonica o2</p> <p>IHR SCHREIBEN VOM: 12.11.2020 IHR ZEICHEN: Bebauungsplan „Benedikt-Auchtwiesen“, Stadt Weinstadt</p> <p>Sehr geehrte Frau Ludwig,</p> <p>aus Sicht der Telefonica Germany GmbH & Co. OHG sind nach den einschlägigen raumordnerischen Grundsätzen die folgenden Belange auch weiterhin 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 drei Richtfunkverbindungen hindurch - die Fresnelzone der Richtfunkverbindung 509554035 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 58 m und 88 m über Grund - die Fresnelzone der Richtfunkverbindungen 509557790_509557791 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 18 m und 48 m über Grund <p><small>STELLUNGNAHME / Bebauungsplan „Benedikt-Auchtwiesen“, Stadt Weinstadt RICHTFUNKTRASSEN Die darin enthaltenen Funkverbindungen kann man sich als horizontal liegende Zylinder mit jeweils einem Durchmesser von bis zu mehreren Metern vorstellen.</small></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Richtfunkverbindung</th> <th colspan="3">A-Standort in WGS84</th> <th colspan="3">Höhen</th> <th colspan="3">B-Standort in WGS84</th> <th colspan="3">Höhen</th> </tr> <tr> <th>Linknummer</th> <th>A-Standort</th> <th>B-Standort</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>ü. Meer</th> <th>ü. Grund</th> <th>Gesamt</th> <th>Grad</th> <th>Min</th> <th>Sek</th> <th>ü. Meer</th> <th>ü. Grund</th> <th>Gesamt</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>509554035</td> <td>571990009</td> <td>571991015</td> <td>48° 47' 44.99" N</td> <td>9° 20' 27.91" E</td> <td>284</td> <td>13,95</td> <td>297,95</td> <td>48° 49' 32.05" N</td> <td>9° 23' 11.21" E</td> <td>299</td> <td>7</td> <td>306</td> </tr> <tr> <td>509557790</td> <td>571990273</td> <td>571993304</td> <td>48° 49' 35.87" N</td> <td>9° 18' 17.44" E</td> <td>270</td> <td>36,76</td> <td>306,76</td> <td>48° 48' 51.81" N</td> <td>9° 22' 40.37" E</td> <td>251</td> <td>29,4</td> <td>260,4</td> </tr> <tr> <td>509557791</td> <td>571990273</td> <td>571993304</td> <td colspan="10">Wie Link 509557790</td> </tr> </tbody> </table> <p><small>Legende in Betrieb</small></p> <p>Zur besseren Visualisierung erhalten Sie beigelegt zur E-Mail ein digitales Bild, welches den Verlauf unsere Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung verdeutlichen sollen.</p>	Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84			Höhen			B-Standort in WGS84			Höhen			Linknummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	509554035	571990009	571991015	48° 47' 44.99" N	9° 20' 27.91" E	284	13,95	297,95	48° 49' 32.05" N	9° 23' 11.21" E	299	7	306	509557790	571990273	571993304	48° 49' 35.87" N	9° 18' 17.44" E	270	36,76	306,76	48° 48' 51.81" N	9° 22' 40.37" E	251	29,4	260,4	509557791	571990273	571993304	Wie Link 509557790										<p>Der Hinweis auf die Richtfunktrassen war bereits im Vorentwurf des Bebauungsplanes „Benedikt-Auchtwiesen“ vom 03.06.2019 sowie im Entwurf des Bebauungsplanes vom 05.08.2020, erg. 20.10.2020 enthalten. Die maximal zulässigen Gebäudehöhen beeinträchtigen die Richtfunkverbindungen nicht (max. zulässige Gebäudehöhe von 16 m). Es sind demnach keine Änderungen am Bebauungsplan notwendig. Auf die Berücksichtigung der Richtfunkverbindungen im Rahmen der Baumaßnahmen wird in der Begründung hingewiesen.</p>	Kenntnisnahme
Richtfunkverbindung	A-Standort in WGS84			Höhen			B-Standort in WGS84			Höhen																																																												
	Linknummer	A-Standort	B-Standort	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt	Grad	Min	Sek	ü. Meer	ü. Grund	Gesamt																																																							
509554035	571990009	571991015	48° 47' 44.99" N	9° 20' 27.91" E	284	13,95	297,95	48° 49' 32.05" N	9° 23' 11.21" E	299	7	306																																																										
509557790	571990273	571993304	48° 49' 35.87" N	9° 18' 17.44" E	270	36,76	306,76	48° 48' 51.81" N	9° 22' 40.37" E	251	29,4	260,4																																																										
509557791	571990273	571993304	Wie Link 509557790																																																																			

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 21			

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>ZU 21</p>	<p>Die farbigen Linien verstehen sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindungen der Telefónica 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 ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m eingehalten 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 Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter: 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>Auf die Benachrichtigung vom 16.12.2020 hin wurde eine Stellungnahme vom 22.12.2020 mit gleichlautendem Inhalt abgegeben. Auf eine Darstellung in der Abwägungstabelle wird verzichtet. Die Stellungnahme ist der Bebauungsplanakte beigelegt.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die maximal zulässigen Gebäudehöhen beeinträchtigen die Richtfunkverbindungen nicht (max. zulässige Gebäudehöhe von 16 m). Es sind demnach keine Änderungen am Bebauungsplan notwendig. Auf die Berücksichtigung der Richtfunkverbindungen im Rahmen der Baumaßnahmen wird in der Begründung hingewiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
23	<p>Meine Kraft vor Ort</p>  <p>Syna GmbH · Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am Main Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart</p> <p>Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse verwenden: Syna GmbH An der Mundelsheimer Straße 74385 Pleidelsheim</p> <p>Ansprechpartner: Klaus Kuderer T: 07144 266-168 F: 07144 266-106 E: klaus.kuderer@syna.de</p> <p>Pleidelsheim, 17. November 2020</p> <p>Bebauungsplan „Benedikt- Auchtwiesen“ in Weinstadt Ihr E-Mail vom 11.11.2020</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für die Übersendung der oben genannten Unterlagen danken wir Ihnen und nehmen nachfolgend gerne dazu Stellung.</p> <p>Anregungen und Bedenken haben wir nicht vorzutragen, da sich dieser Bereich außerhalb unseres Netzgebietes befindet.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren ist daher nicht weiter notwendig.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Syna GmbH</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
24	<p>TransnetBW GmbH</p> <p>Von: BAULEITPLANUNG TRANSNETBW <bauleitplanung@transnetbw.de> Gesendet: Donnerstag, 3. Dezember 2020 09:54 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: 2018.0227 06 Stellungnahme Bebauungsplan Benedikt-Auchtwiesen Weinstadt</p> <p>380-kV-Leitung Neckarwestheim - Wendlingen, Anlage 0342 Mast 298 – 299 380-kV-Leitung Hoheneck - Wernau, Anlage 0315 Mast 050-051 Hier: Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>wir haben die Unterlagen Erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im Geltungsbereich des Vorhabens betreibt die TransnetBW oben genannte Höchstspannungsfreileitungsanlagen.</p> <p>Durch die festgelegte maximale Bauhöhe von 8 m im Bereich der Leitungsanlage wird der erforderliche Mindestschutzabstand auch für PV Anlagen eingehalten. Die Möglichkeit der Betriebsleiterwohnungen hingegen sehen wir sehr kritisch. Hier müssen im Zuge der Baugenehmigung Berechnungen zu elektrischen und magnetischen Felder angestellt werden um die Einhaltung der 26. BImSchV zu gewährleisten. Generell muss die TransnetBW im Zuge jeder Baugenehmigungen eingebunden werden, sollte das Bauvorhaben im Schutzstreifen der Höchstspannungsfreileitungsanlagen liegen. Der Schutzstreifen der westlichen Leitung beträgt je 35 m und bei der östlichen Leitung je 40 m links wie rechts der Leitungsachse.</p> <p>Weitere Anmerkungen haben wir nicht vorzubringen.</p> <p>Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße / Kind Regards</p> <p>i. A. Daniel Huber Genehmigungen / Bauleitplanung Genehmigungen & Dialog Netzbau</p> <p>TransnetBW GmbH Vordernbergstr. 6 / Heilbronner Str. 35 70191 Stuttgart</p> <p>Bitte bevorzugt die Mobilnummer Verwenden! T +49 711 21858-3512 F +49 711 21858-4451 M +49 171 3183360 Bauleitplanung@transnetbw.de www.transnetbw.de</p> <p><small>TransnetBW GmbH / Sitz der Gesellschaft: Stuttgart / Registergericht Stuttgart - HRB Nr. 740510 Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Hans-Josef Zimmer Geschäftsführer: Dr. Werner Götz (Vorsitzender), Michael Jesberger, Dr. Rainer Pflaum Die Datenschutzinformationen der TransnetBW finden Sie hier: https://transnetbw.de/de/datenschutz</small></p>	<p>Kenntnisnahme, dass der Mindestschutzabstand durch die festgesetzte maximale Bauhöhe eingehalten wird.</p> <p>Im zeichnerischen Teil und im Textteil werden die Trassen der TransnetBW mit Ihren dinglichen und technischen Schutzstreifen nachrichtlich aufgeführt. Hierbei wird auch darauf hingewiesen, dass bei der Errichtung der baulichen Anlagen und bei Nutzungsänderungen, die einer Genehmigung bedürfen, es der Zustimmung des Versorgungsträgers bedarf. Durch die dinglichen Sicherungen und die nachrichtlichen Übernahmen ist dem Versorgungsunternehmen ausreichend Möglichkeit gegeben, die Forderungen zum Schutz der Betriebsleiterwohnungen umzusetzen. Es wird im Übrigen zu Recht darauf hingewiesen, dass die Einhaltung der 26. BImSchV im Genehmigungsverfahren zu prüfen sein wird. Es ist jedenfalls nicht ersichtlich, dass diese Verordnung der Umsetzung des Bebauungsplans generell entgegensteht. Weitere Beschränkungen der Nutzungen im Bebauungsplan bedarf es daher nicht.</p>	<p>Kenntnisnahme keine Änderung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
25	 <p>Vodafone BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel</p> <p>baldauf architekten und stadtplaner gmbh Frau Christiane Schäfer Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Bearbeiter(in): Herr Korkmaz Abteilung: Zentrale Planung Direktwahl: +49 561 7818-150 E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de Vorgangsnummer: 17818</p> <p>Seite 1/1</p> <p>Datum 19.11.2020</p> <p>Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Benedikt-Auchtwiesen“, Stadt Weinstadt</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer, vielen Dank für Ihre Informationen. Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 24.09.2019 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p> </div> <p>Mit freundlichen Grüßen Zentrale Planung Vodafone</p> <p>Auf die Benachrichtigung vom 16.12.2020 hin wurde eine Stellungnahme vom 16.12.2020 mit gleichlautendem Inhalt abgegeben. Auf eine Darstellung in der Abwägungstabelle wird verzichtet. Die Stellungnahme ist der Bebauungsplanakte beigelegt.</p>	<p>In der Stellungnahme vom 24.09.2019 von Unitymedia - ein Vodafone Unternehmen – werden keine Einwände erhoben; auf die erneute Darstellung wird daher verzichtet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
26	 <p>Beteiligung an Bebauungsplan "Benedikt-Auchtwiesen" Stadt Weinstadt hier: Stellungnahme gem. § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung an dem Bebauungsplanverfahren der Stadt Weinstadt und teilen Ihnen mit, dass wir zu dem Bebauungsplan „Benedikt-Auchtwiesen“ keine Anmerkungen oder Bedenken haben.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p> <p>Andreas Jarolim Bürgermeister</p>	<p>Kenntnisnahme, dass keine Anmerkungen oder Bedenken bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
28	<p><u>Gemeinde Remshalden</u></p> <p>Von: Maier Eva <e.maier@remshalden.de> Gesendet: Mittwoch, 25. November 2020 11:09 An: Schäfer, Christiane (BAG) Cc: Groeger Martin; Irion Mira; Molt Reinhard Betreff: AW: BP „Benedikt-Auchtwiesen“, Stadt Weinstadt, Offenlage</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Benedikt-Auchtwiesen“ und teilen Ihnen mit, dass seitens der Gemeinde Remshalden hierzu keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Eva Maier Sachbearbeiterin Planung</p> <p>Gemeinde Remshalden Raum 2.01 2.OG Marktplatz 1 73630 Remshalden</p> <p>Tel.: +49/7151/9731-1321 Fax: +49/7151/9731-1309 E-Mail: e.maier@remshalden.de</p>	<p>Kenntnisnahme, dass keine Anregungen vorgebracht werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
29	<p><u>Gemeinde Winterbach</u></p> <p>Von: Rainer Blessing <R.Blessing@winterbach.de> Gesendet: Donnerstag, 12. November 2020 08:59 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: AW: <N> BP ?Benedikt-Auchtwiesen?, Stadt Weinstadt, Offenlage</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir danken Ihnen für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Seitens der Gemeinde Winterbach teilen wir Ihnen mit, dass wir keine Anregungen und Bedenken zu diesem Bebauungsplanverfahren haben.</p> <p>Wir geben Ihnen dies zur Kenntnis.</p> <p>Abschließend wollen wir Ihnen noch mitteilen, dass irgendeine Einstellung an Ihrem Mailprogramm nicht zu stimmen scheint, da wir immer alle Ihre Mails mit dem Betreff wie oben erhalten. Es sind immer ?? und >> im Text. Bitte bei Gelegenheit mal überprüfen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><i>Rainer Blessing</i> Leiter Bauamt</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>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	Beschlussempfehlung
31	<p><u>Stadt Waiblingen</u></p> <p>Von: ic-bauen <ic-bauen@waiblingen.de> Gesendet: Donnerstag, 12. November 2020 11:19 An: Henschel, Patrik <Patrik.Henschel@waiblingen.de> Betreff: WG: <N> BP ?Benedikt-Auchtwiesen?, Stadt Weinstadt, Offenlage</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren. Belange der Stadt Waiblingen werden durch diese Planung weiterhin nicht berührt.</p> <p>Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Gabriele Maier</p> <p>Stadt Waiblingen Fachbereich Stadtplanung Abteilung Planung und Sanierung</p> <p>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>Ö1</p>	 <p>Köhler & Klett Rechtsanwälte</p> <p>Köhler & Klett Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB, Von-Werth-Straße 2, D-50670 Köln Große Kreisstadt Weinstadt Stadtplanungsamt Herrn Bürgermeister Thomas Deißler Poststraße 17 71384 Weinstadt</p> <p>vorab per Telefax: 07151 693-119</p> <p>Prof. Dr. Wolfgang Klett Rechtsanwalt w.klett@koehler-klett.de</p> <p>Assistentin: Heike Hamm</p> <p>T 0221 4207 - 290 F 0221 4207 - 255</p> <p>Datum: 3. Dezember 2020 Zeichen: zB2/20</p> <p>KÖLN Torhaus Gerling Quartier Von-Werth-Straße 2 50670 Köln T 0221 4207-0 F 0221 4207-255</p> <p>Öffentlichkeitsbeteiligung an Bauleitplanung Benedikt-Aucht Wiesen Auslegungsfristverlängerungsersuchen wegen Absage der Betroffenenin- formationsveranstaltung am 02.12.2020</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister Deißler,</p> <p>mit Schreiben vom 05.11.2020 hat die Stadt Weinstadt unseren Mandanten zu einer Informationsveranstaltung zum Bauleitplan Benedikt-Aucht Wiesen eingeladen (Anlage A1). Aus infektionsschutzrechtlichen („coronabedingten“) Gründen hat der Leiter des Liegenschaftsamts Herr Heinisch die Veranstaltung mit E-Mail vom 01.12.2020 kurzfristig abgesagt (Anlage A2). Es wurde in Aussicht gestellt, dass die Veranstaltung zu einem späteren Zeitpunkt nachgeholt und die Planbetroffenen im neuen Jahr erneut eingeladen werden. Vor diesem Hintergrund ersuchen wir Sie,</p> <p>die Auslegungs- und Stellungnahmefrist im Rahmen der frühen Öffentlichkeitsbeteiligung angemessen zu verlängern, jedenfalls aber auf einen nach Stattfinden der Betroffeneninformationsveranstaltung liegenden Zeitpunkt zu verlängern.</p> <p>Begründung:</p> <p>Nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB sind die Entwürfe der Planunterlagen für die Dauer eines Monats bzw. mindestens 30 Tage, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist öffentlich auszu-legen. Mit dem Erfordernis eines ausreichend bemessenen Öffentlichkeitsbe-teiligungszeitraums setzt die Regelung Unionsrecht um (vgl. Art. 6 Abs. 6 RL 2014/52/EU); die Verlängerung ist nicht optional, sondern zwingend geboten,</p> <p>vgl. Spannowsky/Uechtritz, BauGB, Stand: 50. Ed. (01.05.2020), § 3 Rn. 71.</p> <p>Wichtige Gründe i. S. des § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB, Art. 6 Abs. 6 RL 2014/52/EU liegen hier angesichts der erheblichen verfahrensmäßigen Einschränkungen der Betroffenen vor:</p>	<p>Stellungnahme wurde stattgegeben und durch erneute Bekanntmachung die Auslegungsfrist bis zum 13.01.2021 verlängert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<div style="text-align: right;">  <p>Köhler & Klett Rechtsanwälte</p> </div> <p style="text-align: right;">Seite 2</p> <p>Bereits in der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist die Möglichkeit zur vor Ort stattfindenden Einsichtnahme in die Planunterlagen unter den Vorbehalt der vorherigen Terminvereinbarung gestellt worden (Anlage A3). Es ist zweifelhaft, ob die Veröffentlichung der Unterlagen im Internet, zu der die Stadt Weinstadt ohnehin nach § 4 a Abs. 4 BauGB verpflichtet ist, diese verfahrensmäßige Schlechterstellung ohne gleichzeitige Auslegungsfristverlängerung nach § 3 Abs. 2 S. 1 Halbs. 2 BauGB aufwiegt. Noch schwerer ins Gewicht fällt die jüngst erfolgte Absage der Betroffeneninformationsveranstaltung. Denn die Veranstaltung verfolgt das ausdrückliche Ziel, die „Grundstückseigentümer ausführlich über die Gründe und Inhalte der Veränderungen zu informieren und [i]hnen Gelegenheit zu geben, [i]hre Fragen und Anregungen zu stellen“. Es erschließt sich uns nicht, wie dieses Ziel noch erreicht werden kann, wenn die Auslegungs- und Stellungnahmefrist nicht entsprechend – auf einen nach Stattfinden der Veranstaltung liegenden Zeitpunkt – verlängert wird.</p> <p>Auch wenn Beschränkungen in infektionsschutzrechtlicher Hinsicht rechtmäßig sind, vermag dies die beschriebene verfahrensmäßige Schlechterstellung der in ihrer Eigentumsfreiheit (Art. 14 GG) Planbetroffenen nicht ohne Weiteres zu rechtfertigen. Vor diesem Hintergrund gehen wir davon aus, dass die Stadt Weinstadt dem Anspruch der Planbetroffenen auf eine faire Verfahrensführung durch eine Auslegungsfristverlängerung gem. § 3 Abs. 2 S. 1 Halbs. 2 BauGB Rechnung tragen wird.</p> <p>Gerne hören wir dazu – vor dem Hintergrund der derzeit am 11.12.2020 auslaufenden Stellungnahmefrist – kurzfristig von Ihnen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>Prof. Dr. Wolfgang Klett Rechtsanwalt</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Lukas Wasylow Rechtsanwalt</p> </div> </div> <p>Anlagen des Schreibens:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Einladung zur Informationsveranstaltung vom 05.11.2020 vom Thomas Deißler, Ersten Bürgermeister – Absage der Veranstaltung, Mail vom 01.12.2020 von Heinisch, Karlheinz – Amtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung in der Ausgabe KW 45/2020 	<p>Die Anlagen sind für die Abwägung nicht relevant und werden daher hier nicht abgebildet.</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>ZU Ö1</p>	<div style="text-align: right;">  <p>Köhler & Klett Rechtsanwälte</p> </div> <p>Köhler & Klett Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB, Von-Werth-Straße 2, D-50670 Köln</p> <p>Große Kreisstadt Weinstadt Stadtplanungsamt Poststraße 17 71384 Weinstadt</p> <p>per Telefax vorab: 0 71 51/6 93-1 19</p> <p style="text-align: right;">Prof. Dr. Wolfgang Klett Rechtsanwalt w.klett@koehler-klett.de</p> <p style="text-align: right;">Assistentin: Heike Hamm</p> <p style="text-align: right;">T 0221 4207 - 280 F 0221 4207 - 255</p> <p style="text-align: right;">Datum: 11. Dezember 2020</p> <p style="text-align: right;">Zeichen: 282/20 D334-20</p> <p>KÖLN Torhaus Gerling Quartier Von-Werth-Straße 2 50670 Köln T 0221 4207-0 F 0221 4207-250</p> <p>Änderung des Bebauungsplans „Benedikt-Auchtwiesen“ Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB hier: Stellungnahme für Köppl Erdbewegungen und Landschaftspflege, Werkstraße 31-33, in 71384 Weinstadt</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Bürgermeister Deißler,</p> <p>wir zeigen hiermit an, dass uns die [redacted] mit der Wahrnehmung ihrer Interessen beauftragt hat. Auf uns lautende Vollmacht ist beigelegt (Anlage). Unser Mandant ist Ei- gentümer des Grundstücks mit der Flurstücks-Nr. [redacted], Gemarkung Endersbach, und wendet sich gegen den beabsichtigten Erlass des Bebau- ungsplans „Benedikt-Auchtwiesen“.</p> <p>Der Unterzeichnete hatte persönlich Kontakt zu Herrn Bürgermeister Deiß- ler aufgenommen, um sich hinsichtlich der Frist für diese Stellungnahme zu erkundigen, nachdem die Betroffenen-Informationsveranstaltung während der laufenden Stellungnahmefrist abgesagt worden war. In der fernmünd- lichen Besprechung erklärte Herr Bürgermeister Deißler, dass die Stellung- nahmefrist deswegen verlängert werde. Eine rechtzeitige Mitteilung würde heute noch an uns ergehen. Wir haben keine Mitteilung erhalten, auch nicht auf Nachfrage, zunächst am Vormittag, dann mit dem Hinweis, dass nach 12.00 Uhr niemand mehr bei der Verwaltung zu erreichen sei. Telefo- nische Ansagen der Verwaltung der Stadt Weinstadt haben dem Unter- zeichner keine Verbindung mehr zu der Verwaltung herstellen können.</p> <p>Wegen dieser Umstände hatten wir bereits mit Schreiben vom 03.12.2020 beantragt die Auslegungs- und Stellungnahmefrist im Rahmen der frühen</p> <p>Prof. Dr. Wolfgang Klett* Dr. Dominik R. Lück* Dr. Arno Oetle* Dr. Alexander de Diego* Dr. Christud Kracht* Dr. Rainer Geesmann* Dr. Hagen Weiskaupt* Prof. Dr. Rüdiger Breuer Christine Radloff Thomas Lammers Silke Jöhlen Verena Eske Lukas Wasylow</p> <p>BERLIN Rankestraße 26 10979 Berlin T 030 235142-0 F 030 235142-23</p> <p>Ludolf C. Ernst* Prof. Dr. Michael Kloepfer Dr. Juliane Freidank</p> <p>www.koehler-klett.de</p> <p>Köhler & Klett Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB Sitz: Köln (AG Essen, HR 1624)</p> <p>* Partner im Sinne des § 3 Abs. 2 Ziff. 2 PartGG</p>	<p>Siehe oben, die Fristverlängerung wurde durchgeführt.</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<div data-bbox="573 296 853 347" style="text-align: right;">  <p>Köhler & Klett Rechtsanwälte</p> </div> <div data-bbox="804 384 860 403" style="text-align: right;"> <p>Seite 2</p> </div> <p>Öffentlichkeitsbeteiligung angemessen zu verlängern. Dieses Schreiben hatten wir auch per Telefax der Stadt Weinstadt zugeleitet. Bis zum heutigen Tag haben wir keine Rückäußerung seitens der Stadt Weinstadt erhalten.</p> <p>Höchst vorsorglich tragen wir aus den vorgenannten Gründen unter Protest gegen den Fristenlauf für die Auslegungs- und Stellungnahmefrist im Einzelnen für unseren Mandanten dazu Folgendes vor:</p> <p>1. Sachverhalt</p> <p>1.1 Das Grundstück unseres Mandanten mit der Flurstücks-Nr. [redacted], Gemarkung Endersbach, liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Benedikt Auchwiesen II“ aus dem Jahr 1986, der ein Gewerbegebiet ausweist. Die Nutzung des Gewerbegebiets ist vielfältig und reicht von Maschinenbau-, Kunststoffverarbeitungs- und Malerbetrieben, über Softwareunternehmen bis hin zu KFZ-Handel. Auch reine Lagernutzungen und Speditionen sind in dem Geltungsbereich des zur Änderung vorgesehenen Bebauungsplans vorhanden. weist lediglich das Grundstück der Antragstellerin und ein weiteres benachbartes Grundstück weisen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans keine Bebauung auf. Alle übrigen Grundstücke sind bereits bebaut.</p> <p>1.2 Am 22.02.2018 beschloss der Gemeinderat der Stadt Weinstadt die Aufstellung des Bebauungsplans „Benedikt-Auchwiesen“ sowie die Satzung über eine Veränderungssperre für dieses Gebiet, wonach gemäß § 3 Nr. 1 der Satzung Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB im Geltungsbereich der Veränderungssperre nicht durchgeführt, bauliche Anlagen nicht beseitigt und keine erheblichen oder wesentlich wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- und anzeigepflichtig ist, vorgenommen werden dürfen. Gemäß § 3 Nr. 3 der Satzung kann von der Veränderungssperre in Anwendung des § 14 Abs. 2 BauGB eine Ausnahme zugelassen werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Belange entgegenstehen.</p> <p>1.3 Unser Mandant beantragte unter am 20.09.2017 die Erteilung einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung gemäß § 4 BImSchG zur Errichtung und zum Betrieb einer Anlage zur zeitweiligen Lagerung und Behandlung von mineralischen Abfällen auf dem Gelände [redacted] in 71384 Wein-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<div style="text-align: right;">  <p>Köhler & Klett Rechtsanwälte</p> </div> <p style="text-align: right;">Seite 3</p> <p>stadt. In der beantragten Anlage nach Nr. 8.11.2.4, 8.12.1.2 und 8.12.2 des Anhangs zur 4. BImSchV sollen Bauschutt, Boden und Straßenaufbruch angenommen, zeitweilig gelagert und mit einer Brecher- und Siebanlage aufbereitet werden. Zusätzlich sollen auch sonstige nicht gefährliche und gefährliche Abfälle angenommen und zeitweilig gelagert werden.</p> <p>1.4 Daraufhin gab die Stadt Weinstadt am 26.03.2018 unter Hinweis auf die Veränderungssperre ihre ablehnende Stellungnahme bezüglich des Genehmigungsantrags unseres Mandanten. Dementsprechend erging am 17.05.2018 der ablehnende Bescheid des Rems-Murr-Kreises. Diesen begründete der Landkreis vorrangig mit der dem Vorhaben entgegenstehenden Veränderungssperre. Gegen den Ablehnungsbescheid haben wir für unseren Mandant Verpflichtungsklage beim Verwaltungsgericht Stuttgart (4 K 4777/19) erhoben mit dem Antrag, die beantragte immissionsschutzrechtliche Genehmigung zu erteilen. Das Klageverfahren wurde vorläufig ruhend gestellt.</p> <p>1.5 Unter dem 26.06.2018 stellte unser Mandant bei der Stadt Weinstadt eine Bauvoranfrage zur Vorbereitung einer Nutzung des Grundstücks als Bauhof, deren Vollständigkeit von der Behörde unter dem 29.08.2018 bestätigt wurde. Dazu hat es am 22.10.2018 zwischen der Stadt Weinstadt, vertreten durch deren Ersten Bürgermeister Herrn Thomas Deißler, und unserem Mandanten eine Besprechung gegeben, in deren Verlauf die zukünftige Nutzung des Grundstücks mit Büroräumen, Werkstatt, Abstellplätzen für eigene Maschinen und Container sowie einer Betriebsleiterwohnung konkretisiert wurde. Insoweit nahm unser Mandant seine Bauvoranfrage mit Erklärung vom 09.02.2019 zurück und stellte stattdessen einen Bauantrag, der bis zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Beantwortung erfahren hat.</p> <p>2. Rechtliche Würdigung</p> <p>Zu dem Entwurf des Bebauungsplans geben wir für unsere Mandantin folgende Stellungnahme ab:</p> <p>2.1 Unzulässige Negativ- und Verhinderungsplanung</p> <p>Der Bebauungsplan ist vorliegend nicht erforderlich i. S. d. § 1 Abs. 3 BauGB, da ihm keine (positive) Konzeption zugrunde liegt (2.1.1) und sich</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass von Seiten der Fachbehörden die Forderung gestellt wurde, vor Erteilung einer Baugenehmigung müsse das Baugrundstück umweltgerecht saniert sein. Es wurde von Seiten der Baurechtsbehörde daher vorgeschlagen, das Verfahren ruhen zu lassen und erst dann fortzusetzen, nachdem die Auflage erfüllt wurde. Dem wurde nicht widersprochen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<div style="text-align: right;">  <p>Köhler & Klett Rechtsanwälte</p> </div> <p style="text-align: right;">Seite 4</p> <p>sein Interesse stattdessen lediglich darin erschöpft, den bereits am 20.09.2017 beantragten Bauhof unseres Mandanten zu verhindern (2.1.2).</p> <p>2.1.1 Keine positiven Planungsvorstellungen</p> <p>Wie bereits die Beratungsunterlagen zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans (BU-Nr. 008/2018) enthält nun auch die Entwurfsbegründung keine konkreten Planvorstellungen, sondern nur programmatische Ausführungen und formelartige Wendungen. Ziel sei es das Gewerbegebiet einer „zukunftsorientierten Entwicklung“ durch „effizientere Nutzungen“ zuzuführen, wobei letztere insbesondere anhand der Kriterien der „Flächensparsamkeit“ und der „Arbeitsplatzdichte“ bewertet werden solle. Zu beheben seien die „städtebaulichen Missstände im Gewerbegebiet“; „ungeordnete Parkierungsflächen entlang der Straßen, ungeordnete und ungepflegte Lagerflächen“ wirkten sich „negativ auf das Image des Gewerbestandorts aus“. Diese inhaltlich unbestimmten Ausführungen lassen eine positive Planungsvorstellung vermissen.</p> <p>2.1.2 Verhinderungsabsicht</p> <p>Es deutet vieles darauf hin, dass mit dem weitgehenden Ausschluss von Lagerplätzen und immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen Anlagen im Plangebiet das – nach der Rechtsprechung unzulässige – Ziel verfolgt wird, das konkrete Projekt des Bauhofs unseres Mandanten zu verhindern.</p> <p>Denn im Rahmen des immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens bekundeten Mitarbeiter der Plangeberin gegenüber dem Rems-Murr-Kreis am 28.09.2017, dass „die Stadt Weinstadt über eine Veränderungssperre nach[denkt], durch welche die Genehmigung des Vorhabens der Fa. Köppel an dieser Stelle verhindert werden könnte.“ (vgl. Aktenvermerk vom 28.09.17, VV, Bl. 11). In einem späteren Gespräch der Mitarbeiter des Landkreises und der Plangeberin wurden die knapp gehaltenen Nachforderungen vom 09.10.2017 seitens der Stadt Weinstadt damit erklärt, „dass die Stadt erstmal Zeit gewinnen möchte und in der abschließenden Stellungnahme beabsichtigt, das Vorhaben abzulehnen, indem z. B. Befreiungen nicht erteilt werden.“ Außerdem laufe „die 2-Monats-Frist für eine Veränderungssperre erst ab Vollständigkeit der Unterlagen bzw. ein Aufstellungsbeschluss würde wohl schon ausreichen, um das Vorhaben zu verhindern.“ (vgl. Aktenvermerk vom 23.10.17, VV, Bl. 16). Auch in den nachfolgenden Planungsschritten ging es der Sache nach immer nur um die Abwehr des vom Mandanten geplanten Bauhofs bei gleichzeitiger Sicherung der Zulässigkeit von im Entstehen begriffenen Vorhaben oder bereits vor-</p>	<p>Zu 2.1 Unzulässige Negativ- und Verhinderungsplanung</p> <p>Dass die Bebauungsplanung nicht als Verhinderungsplanung angesehen wird, sondern als beispielhafte, wegweisende Planung um ein vorhandenes, zum Großteil bereits bebautes Gewerbegebiet zukunftsfähig zu machen, zeigt sich im außergewöhnlich hohen Planungsaufwand der betrieben wurde, um die Möglichkeiten der Qualifizierung von Gewerbegebieten herauszuarbeiten und diese dann nicht nur durch städtebauliche Konzepte darzustellen, sondern auch in der verbindlichen Bauleitplanung regeln zu können.</p> <p>Der Stadt ist es bewusst, dass die positive Entwicklung nicht, wie in einem Neubaugebiet, in einem kurzen Zeitraum sichtbar wird, sondern sich langsam im Rahmen von Umstrukturierungen, Betriebsaufgaben, Betriebsveränderungen etc. vollziehen wird. Um die städtebaulichen Ziele für das Gesamtgebiet langfristig umzusetzen, wurde das Mittel der Bauleitplanung gewählt.</p> <p>In umfangreichen Erhebungen und Analysen wurde dargelegt, welche Betriebe das Gewerbegebiet positiv prägen und zukunftsfähig machen und wie die ausgeschlossenen Nutzungen (u.a. Lagerflächen, Betriebe mit hohem Verkehrsaufkommen, flächenintensive Betriebe mit geringer Arbeitsplatzanzahl...) sich auf die Flächeneffizienz und somit die Qualität des Gebietes auswirken. Der Ausschluss ist damit nachvollziehbar begründet. Durch die detaillierten Bestandserhebungen wurde zudem herausgearbeitet wo Fremdkörperfestsetzungen städtebauliche verträglich sind, um bestehende Betriebe sichern zu können.</p> <p>Eine zielorientierte, nachhaltige Entwicklung des Gebietes wird somit vorangetrieben und der Vorwurf der Verhinderungsplanung entkräftet. Der Ausschluss einzelner Nutzungen macht einen Bebauungsplan nicht zur Verhinderungsplanung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>ZU Ö1</p>	<p style="text-align: right;">Seite 5</p> <p>handenen, Bestandsschutz genießenden Betrieben, die den kundgegebenen Zielen der Plangeberin widersprechen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - So erteilte die Plangeberin eine Ausnahme für die Errichtung und den Betrieb einer Spänetrocknungsanlage (vgl. BU Nr. 084/2019), obwohl nach der Planbegründung Immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlagen im Plangebiet unzulässig sind, auch wenn sie die Immissionswerte eines Gewerbegebiets einhalten. - Der Planentwurf trifft eine umfangreiche Fremdkörperfestsetzung vom Maß der baulichen Nutzung zugunsten der Schober Logistik GmbH, obwohl nach der Planbegründung das Ziel der Flächeneffizienz gerade auch durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung durchgesetzt werden soll (vgl. Begründung, S. 24). - Dass die Plangeberin das kundgegebene Planungsziel letztlich nicht ernsthaft verfolgt, sondern vielmehr nur die Verhinderung des Vorhabens unseres Mandanten beabsichtigt, zeigt sich auch an der vorhandenen Bebauungsstruktur: Nahezu das gesamte Plangebiet ist bereits bebaut. Die Festsetzungen können ohnehin nur auf dem Grundstück unseres Mandanten und dem Nachbargrundstück Wirkung entfalten. Der vorhandene, auf der Grundlage von erteilten Baugenehmigungen rechtmäßig entstandene Gebäudebestand mit den dafür zugelassenen Nutzungen prägt, abgesehen von den zwei noch unbebauten Grundstücksflächen, den bezogen auf das ganze Gewerbegebiet ganz überwiegenden Teil des Gebäudebestands. Gerade hieran wird die unzulässige Verhinderungsabsicht offenbar, zumal für Nutzungsinteressen bezogen auf das südlich gelegene Nachbargrundstück keine Anhaltspunkte bestehen. <p>2.2 Unzulässigkeit der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung Die beabsichtigten Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung gemäß A1.1 UAbs. 3, UAbs. 4 Spiegelstriche 3, 9 des Textteils zum Bebauungsplan sind rechtswidrig, da sie einer einschlägigen Rechtsgrundlage entbehren und damit gegen den bauplanungsrechtlichen Typenzwang verstoßen.</p> <p>2.2.1 Numerus Clausus der Festsetzungsarten der BauNVO Nach ständiger bundesverwaltungsgerichtlicher Rechtsprechung besteht für bauplanungsrechtliche Festsetzungen ein Typenzwang; der Gemeinde steht kein bauplanerisches „Festsetzungsfindungsrecht“ zu. Denn durch den Bebauungsplan bestimmt die Gemeinde Inhalt und Schranken des Eigentums der im Planbereich gelegenen Grundstücke. Hierfür bedarf sie gem. Art. 14 Abs. 1 S. 2 GG einer gesetzlichen Grundlage. Sie findet sich in § 9 BauGB und in den ergänzenden Vorschriften der nach § 9a BauGB erlassenen</p>		

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>ZU Ö1</p>	<p style="text-align: right;">Seite 6</p> <p>Baunutzungsverordnung, insbesondere in den Vorschriften über die Zulässigkeit von Vorhaben in den Baugebieten nach den §§ 1 ff. BauNVO. Durch sie wird der festsetzungsfähige Inhalt eines Bebauungsplans abschließend geregelt (sog. Enumerationsprinzip).</p> <p>Vgl. z. Bsp. BVerwG, Beschl. v. 31.01.1995 - 4 NB 48/ 93 (Münster) -, NVwZ 1995, 696, (697); BVerwG, Beschl. v. 15.08.1991 - 4 N 1/89 (Mannheim), NVwZ 1992, 879 (881).</p> <p>Dementsprechend erfordert auch die Festsetzung von Ausnahmen einer einschlägigen Rechtsgrundlage. Die Gemeinde ist nicht darin frei, beliebige Ausnahmen festzusetzen.</p> <p>Vgl. VG Karlsruhe, Urt. v. 22.3.2018 - 9 K 2588/15 -, BeckRS 2018, 15072 Rn. 22, zit. nach beck-online; zustimmend Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand: 138. Erg.-Lfg. (Mai 2020), § 31 Rn. 22.</p> <p>Die Differenzierung nach Unterarten verlangt eine Differenzierung, die sich auf einen Anlagentyp bezieht, der in der Realität vorkommt. Der planenden Gemeinde steht insofern kein „Anlagenerfindungsrecht“ zu. Sie muss sich an tatsächlich in der Realität vorkommenden Anlagentypen orientieren.</p> <p>Vgl. BeckOK BauNVO/Spannowsky, Stand: 23. Ed. (15.9.2020), BauNVO § 1 Rn. 234.</p> <p>Der Ausschluss bestimmter Anlagentypen ist nur dann durch besondere städtebauliche Gründe gerechtfertigt, wenn die allgemein für unzulässig erklärten Anlagenarten städtebaulich beachtliche Merkmale aufweisen, die sie nachvollziehbar von den zugelassenen Arten unterscheiden.</p> <p>Vgl. VGH Mannheim, Urt. v. 23.08.2001 - 8 S 119/01 -, Ls., zit. nach juris.</p> <p>Diese Grenzen ihrer Planungsfreiheit überschreitet die Plangeberin mit dem vorliegenden Planentwurf. Die o. g. Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung entbehren einer einschlägigen Rechtsgrundlage.</p> <p>2.2.2 Keine Rechtsgrundlage für weitgehenden Ausschluss immissions-schutzrechtlich genehmigungsbedürftiger Anlagen nach Ziffer A.1.1 UAbs. 3 des Textteils zum Bebauungsplan</p> <p>Ziffer A.1.1 UAbs. 3 des Textteils zum Bebauungsplan soll auf § 8 Abs. 3 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO beruhen. Dabei sieht § 8 Abs. 3 BauNVO Ausnahmen</p>	<p>Zu 2.2 Unzulässigkeit der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung</p> <p>Den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung liegt der Festsetzungskatalog des § 8 BauNVO zu Grunde. Dieser wurde soweit nötig unter Inanspruchnahme der Feingliederungsmöglichkeiten des § 1 Abs. 4 ff BauNVO angepasst, um den städtebaulichen Zielen (siehe Ausführungen zu Punkt 2.1) Rechnung zu tragen und diese umsetzen zu können. Die Charaktereigenschaft eines Gewerbegebietes ist trotz der Differenzierungen gewahrt, die einzelnen Gliederungen sind ausführlich und nachvollziehbar begründet.</p> <p>(laut Kommentar BeckOK BauNVO Spannowsky, Hormann, Kämper: Das Maß der gebotenen Konkretisierung und Präzisierung bauleitplanerischer Festsetzungen hängt dabei wesentlich von der Art der jeweiligen Festsetzung, von den Planungszielen und von den Umständen des Einzelfalls ab, insbesondere auch von den örtlichen Verhältnissen, auf die sich ein Bebauungsplan bezieht (vgl. BVerwG BRS 48 Nr. 8; BVerwGE 42, BVERWGE Jahr 42 Seite 5; BVerwG BRS 57 Nr. 22; BRS 57 Nr. 26)</p> <p>Nach § 1 Abs. 9 BauNVO ist es zulässig typisierte Unterarten der Arten baulichen Nutzung auszuschließen. Als Ausschlusskriterium zählt nach der einschlägigen Rechtsprechung auch die Genehmigungsbedürftigkeit nach der 4. BImSchV. (vgl. OVG Bremen, B.v. 09.01.2013 - 1 B 258/12 - BauR 2013, 1096 und VG Bremen, B.v. 23.08.2012 - 5 V 987/12)</p> <p>Die Planungsziele wurden im Laufe der Planungsphase konkretisiert, um eine durch den Ausschluss nicht beabsichtigte Härte zu vermeiden und im Gebiet vorhandene, bzw. geplante zur Ausübung des Hauptgewerbes benötigte untergeordnete Anlagen ausnahmsweise zulassen zu können. Auch die ausnahmsweise Zulassung kann sich gem. § 1 Abs. 9 BauNVO auf typisierte Anlagen beziehen.</p>	<p>Kenntnisnahme/ keine Änderung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>ZU Ö1</p>	<p style="text-align: right;">Seite 7</p> <p>zugunsten betriebsbezogenen Wohnens (Nr. 1), für Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (Nr. 2) und für Vergnügungsstätten (Nr. 3) vor. Ausnahmen zugunsten immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftiger Anlagen sind hier nicht vorgesehen.</p> <p>Auch § 1 Abs. 9 BauNVO ist keine taugliche Festsetzungsgrundlage, denn Festsetzung Ziffer A1.1 UAbs. 3 i. V. m. Ziffer A1.1 UAbs. 4, Spiegelstrich 3 des Textteils zum Bebauungsplan bestimmt als grundsätzlich unzulässigen Anlagentyp nicht nur immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlagen, sondern normiert darüber hinaus auch Voraussetzungen, unter denen von dem Verbot Ausnahmen zulässig sind. Damit bewegt sich die Gemeinde außerhalb des Gestaltungsspielraums, den § 1 Abs. 9 BauNVO eröffnet. Denn Gegenstand von Festsetzungen gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ist es nicht, über die Beschreibung der Arten der baulichen und sonstigen Nutzungen hinaus die Voraussetzungen für die Erteilung der Ausnahmen festzusetzen.</p> <p>Vgl. Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Stand: 138. Erg.-Lfg. (Mai 2020), BauNVO § 1 Rn. 105.</p> <p>Genau dies geschieht hier unzulässiger Weise aber, da immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlagen nur unter sechs abschließend aufgezählten Voraussetzungen zugelassen werden sollen.</p> <p>Im Übrigen darf bezweifelt werden, ob sich die Gesamtheit immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftiger Anlagen tatsächlich als „bestimmte“ Anlagenarten i. S. des § 1 Abs. 9 BauNVO subsumieren lassen. Das Planungsinstrument des § 1 Abs. 9 BauNVO dient der anlagenbezogenen, differenzierenden Feinsteuerung von Baugebieten. Eng umschriebene, gewerbliche Nutzungen mögen damit ausgeschlossen werden. Der Anlagenkatalog der 4. BImSchV enthält demgegenüber eine breite Palette an verschiedenen Anlagen, bei denen es keinesfalls ausgeschlossen ist, dass die Anlagenfläche mehr als 10 % der Betriebsfläche beträgt und mit dem Gewerbebetrieb dennoch die Planungsziele der Flächensparsamkeit und Arbeitsplatzdichte verwirklicht werden. Andererseits lässt Festsetzung Ziffer A1.1 UAbs. 1 Sp. 1 des Textteils zum Bebauungsplan Gewerbebetriebe aller Art zu, auch wenn diese flächenintensiv sind und wenige Arbeitsplätze generieren. Der Ausschluss ist folglich nicht an den scheinbaren Planungszielen ausgerichtet.</p> <p>Wir regen daher an, Ziffer A1.1 UAbs. 3 des Textteils zum Bebauungsplan zu streichen.</p>	<p>Die weitergehenden Einschränkungen für die Ausnahmeerteilung dienen der Feinsteuerung, um von vornherein unverträgliche Nutzungen auszuschließen. Die Einschränkungen beschreiben keinen Betriebstyp, sondern schaffen Rechtsklarheit, unter welchen Voraussetzungen Ausnahmen erteilt werden können. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts sind solche Feinsteuerungen im Rahmen der Ausnahmeerteilung erlaubt (vgl. BVerwG, U.v. 30.06.1989 – 4 C 16/88 – ZfBR 1990, 27; U.v. 29.01.2009 – 4 C 16/07 – ZfBR 2009, 466).</p> <p>Somit werden die städtebaulichen Zielsetzungen eines städtebaulich einheitlichen Erscheinungsbildes, einer qualitativen Außenwirkung und der Sicherung einer hohen (Wohn- und) Arbeitsqualität weiterhin gewahrt.</p> <p>(Siehe hierzu auch: Beratung und Beschluss über die Konkretisierung / Fortschreibung der Planungsziele (genehmigungspflichtige Anlagen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz), BU 073/2019)</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<div style="text-align: right;">  <p>Köhler & Klett Rechtsanwälte</p> </div> <p style="text-align: right;">Seite 8</p> <p>2.2.3 Keine Rechtsgrundlage für Ausschluss von Lagerplätzen Unwirksam und deshalb ersatzlos zu streichen ist auch die Festsetzung Ziffer A1.1 UAbs. 4, Sp. 9 des Textteils zum Bebauungsplan: „Nicht zulässig im Sinne des § 8 Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind (...) – selbstständige Lagerplätze; offene, einem Betrieb nicht untergeordnete Lagerflächen, untergeordnet ist eine Lagerfläche dann, wenn sie 20 % der betrieblichen Nutzfläche nicht überschreitet (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)“. Diese Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung unterliegt in dreifacher Hinsicht Bedenken: Erstens geht der Verweis auf § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO ins Leere, da der Bebauungsplan hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung nicht in Zonen untergliedert ist. § 1 Abs. 4 BauNVO lässt nur eine horizontale Gliederung von Baugebieten zu, nicht dagegen den in der Ausschlussliste normierten völligen Ausschluss von Lagerflächen als Anlagentyp. Zweitens gilt auch hier das bereits oben zu § 1 Abs. 9 BauNVO Festgestellte entsprechend: Gegenstand von Festsetzungen gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO ist es nicht, über die Beschreibung der Arten der baulichen und sonstigen Nutzungen hinaus die Voraussetzungen für die Erteilung der Ausnahmen festzusetzen. Gerade dies geschieht hier aber durch die Definition untergeordneter Lagerflächen als solche, die höchstens 20 % der betrieblichen Nutzfläche einnehmen. Drittens scheiden rein quantitative Kriterien – wie die vorliegende 10 %-(s.o.) und 20-%-Grenze – als Instrumente einer Bestimmung von Arten baulicher und sonstiger Anlagen nach § 1 Abs. 9 BauNVO aus.</p> <p style="text-align: right;">vgl. Bönker, in: Derselbe/Bischopink, BauNVO, Stand: 2. Aufl. (2018), § 1 Rn. 202.</p> <p>2.3 Unwirksamkeit der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung Auch die beabsichtigte Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung gemäß A3.3 Abs. 2 des Textteils zum Bebauungsplan ist mangels einschlägiger Rechtsgrundlage rechtswidrig. Nach Ziffer A3.3 Abs. 2 S. 1 des Textteils zum Bebauungsplan soll das Verhältnis der Geschossfläche zur überbauten Grundfläche der Hauptgebäude ein Verhältnis von mindestens 1,2 betragen. Eine solche Festsetzung ist wegen Verstoßes gegen den bauplanungsrechtlichen Typenzwang unzulässig. Denn der Verordnungsgeber hat hierzu vorgesehen, dass die Gemeinde mit Hilfe der in § 16 BauNVO angegebenen Maßbestimmungsfaktoren das Maß der baulichen Nutzung und damit die gewünschte städtebauliche Verdichtung regeln kann. Dieses System der Maßfestsetzungen ist bundesrechtlich abschließend. Es gibt kein „Festsetzungserfindungsrecht der Gemeinden“. Das gilt sowohl hinsichtlich des Kataloges der zulässigen Bestimmungsfak-</p>	<p>Es trifft zu, dass § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO als Rechtsgrundlage ausscheidet. Richtige Rechtsgrundlage ist § 1 Abs. 9 BauNVO. Der Klammerzusatz wird deshalb als redaktionelle Änderung gestrichen. Ein Betrieb mit offener, untergeordneter Lagerfläche stellt einen Betriebstyp dar. Die Flächenangabe dient nur zur Auslegung des Begriffes „untergeordnet“.</p> <p>Der Ausschluss ist ein wesentlicher Baustein bei der Qualifizierung des Gewerbegebietes und wird in der Begründung ausführlich hergeleitet. An dem Ausschluss wird festgehalten.</p> <p>Zu 2.3 Unwirksamkeit der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung</p> <p>Die städtebauliche Zielsetzung der Festsetzung ist in der Begründung auf den Seiten 12ff. und 23f. ausführlich erläutert. Bei der Art der Festsetzung handelt es sich um eine Mindestfestsetzung im Sinne des § 16 Abs. 4 BauNVO. Wie das Mindestmaß festgelegt wird, ist in § 16 BauNVO oder an anderer Stelle nicht geregelt.</p>	<p>Kenntnisnahme/ redaktionelle Klarstellung im Textteil</p> <p>Kenntnisnahme/ keine Änderung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<div style="text-align: right;">  <p>Köhler & Klett Rechtsanwälte</p> </div> <p style="text-align: right;">Seite 9</p> <p>toren als auch hinsichtlich deren Kombination und der Notwendigkeit ihrer Festsetzung.</p> <p>vgl. BVerwG Beschl. v. 5.7.1991 – 4 NB 22.91, BeckRS 1991, 31311497, beck-online; Söfker, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauNVO, 138. Erg.-Lfg. (Mai 2020), BauNVO § 16 Rn. 1.</p> <p>Als Maßbestimmungsfaktoren sind in § 16 Abs. 2 BauNVO die Grundflächenzahl, die Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen, die Geschossflächenzahl, die Größe der Geschossfläche, die Baumassenzahl oder die Baumasse, die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe baulicher Anlagen abschließend aufgezählt. Keiner der vorgenannten Faktoren regelt das Verhältnis von Geschossfläche und überbauter Grundfläche. Bei der Festsetzung dieses Verhältnisses handelt es sich gerade nicht um ein Mindestmaß von Geschossflächenzahl bzw. Geschossfläche auf Grundlage von § 20 Abs. 3 BauNVO i. V. m. § 16 Abs. 4 BauNVO (so aber die Überschrift zur Festsetzung A3.3 des Textteils zum Bebauungsplan). Vielmehr will die Plangeberin mit der Festsetzung A3.3 Abs. 2 S. 1 des Textteils zum Bebauungsplan eine neue dimensionslose Verhältniszahl erfinden, die der Gesetzgeber in den §§ 16 ff. BauNVO nicht vorgesehen hat. Damit bewegt sich die Plangeberin außerhalb des ihr bundesgesetzlich abschließend vorgegebenen Instrumentariums. Dass sie sich dessen durchaus bewusst ist, zeigt zuletzt auch die Bebauungsplanbegründung, in der es heißt:</p> <p><i>„Auf Grundlage der Analyse (siehe Kapitel 4), lässt sich erkennen, dass weder die Festsetzung einer Obergrenze der Grundflächenzahl oder Geschossflächenzahl noch ein Mindestmaß der Geschossflächenzahl die gewünschte Flächeneffizienz durch die Stapelung der Büroflächen erwirkt (siehe hierzu auch Kapitel 4.4). Hierzu wird daher ein Verhältnis zwischen der Geschossfläche und der überbauten Grundfläche der Hauptgebäude festgesetzt. Die Festsetzung trägt dazu bei, dem Gebiet effektive Nutzungen zuzuführen und somit eine zukunfts feste Entwicklung herbeizuführen.“</i></p> <p>vgl. Begründung, S. 24.</p> <p>2.4 Anregung zum weiteren Vorgehen Abschließend regen wir daher an, die Festsetzungen zu Ziffern A1.1 UAbs. 3, A1.1 UAbs. 4, SP. 9 und A3.3 Abs. 2 des Textteils zum Bebauungsplan zu streichen. Ergänzender Vortrag – insbesondere nach Übermittlung der Informationen zur vormals für den 02.12.2020 anberaumten Betroffenen-Informationsveranstaltung – bleibt ausdrücklich vorbehalten, bis die Informationen der Stadt Weinstadt, die in der abgesagten Betroffenen-</p>	<p>Indem hier eine Verhältniszahl gewählt wird, wird eine vorhabenbezogene Festsetzung zur Mindestgeschossfläche getroffen. Solche Verhältniszahlen sind dem Festsetzungssystem des BauGB und der BauNVO nicht fremd. Sie werden sowohl zur Festsetzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, als auch zur vorhabenbezogenen Festsetzung einer maximalen Verkaufsfläche in Sondergebieten von der Rechtsprechung akzeptiert. Es ist kein Grund ersichtlich, weshalb eine solche Verhältniszahl zur Festsetzung einer Mindestgeschossfläche unzulässig sein könnte. Sie ist durch die in der Begründung dargestellte städtebauliche Zielsetzung ausreichend gerechtfertigt.</p> <p>Zu 2.4 Anregungen zum weiteren Verfahren</p> <p>Eine Änderung der Planung würden den gewünschten planerischen Zielen entgegenlaufen und wird daher nicht vorgenommen.</p> <p>In der ausgefallenen Informationsveranstaltung sollten keine neuen Informationen dargelegt werden, sondern die Planung so wie dies auch in der Begründung geschehen ist, erläutert werden.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<div data-bbox="705 304 1010 360" style="text-align: right;">  Köhler & Klett Rechtsanwälte </div> <div data-bbox="949 403 1010 424" style="text-align: right;"> <p>Seite 10</p> </div> <div data-bbox="383 443 1010 523"> <p>Informationsveranstaltung vorgesehen sind, von unserem Mandanten entgegen- genommen werden konnten und für deren Bearbeitung die Frist an- gemessen verlängert wurde.</p> </div> <div data-bbox="383 557 595 579"> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> </div> <div data-bbox="376 579 638 715" style="text-align: center;">  Prof. Dr. Wolfgang Klett Rechtsanwalt </div>	<p>Mit den ausgelegten Unterlagen standen somit alle vorhandenen Informationen zur Verfügung. Eine Verlängerung der Offenlagefrist ist erfolgt, so dass den erforderlichen verfahrensrechtlichen Notwendigkeiten ausreichend nachgekommen wurde.</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung												
<p>Ö2</p>	<div data-bbox="779 295 1048 450" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center;">STADT WEINSTADT Techn. Dezernat</p> <p style="text-align: center;">10. Dez. 2020</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%;">ERM</td> <td style="width: 10%;">#1</td> <td style="width: 10%;">#3</td> <td style="width: 10%;">#5</td> <td style="width: 10%;">#6</td> <td style="width: 10%;">#7</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table> </div> <p style="text-align: right; margin-right: 100px;">09. Dezember 2020</p> <p>Stellungnahme zur Öffentlichen Auslegung nach § 3 II BauGB zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Benedikt-Auchwiesen“ im Stadtteil Endersbach – Entwurf vom 05.08.2020, erg. 20.10.2020</p> <p>Sehr geehrter Herr Schlegel, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen das vorbezeichnete Bebauungsplanvorhaben erheben wir nachfolgend aufgeführte</p> <p style="text-align: center;">EINWENDUNGEN:</p> <p style="text-align: center;">I. Sachverhalt</p> <p>1. Eigentumsverhältnisse</p> <p>Die [redacted] verwaltet das bebaute Grundstück, [redacted] in 71384 Weinstadt-Endersbach, das sie an gewerbliche Mieter vermietet. Der Geschäftsführer [redacted] ist Eigentümer einer am 12. April 1991 bestandskräftig genehmigten Betriebsinhaberwohnung im Obergeschoss des auf dem Grundstück in Grenzbauweise errichteten Gebäudes. Diese Wohnung bewohnt er mit seiner Familie (Vier-Personenhaushalt) selbst. Die ausgeübten Nutzungen sind bestandskräftig genehmigt.</p> <p>2. Plangebiet</p> <p>In der Begründung des Bebauungsplan-Entwurfs vom <u>03.06.2019</u> anlässlich der „Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit“ orientierte sich die festgesetzte Gebäudehöhe unter Punkt A3.4 „Höhe der baulichen Anlagen“ am gegebenen Bestand. Im Zuge des damals vorliegenden Entwurfs wurde daher vorgeschlagen, die bisher zulässige Höhe von <u>12 m</u> im Bebauungsplan „Benedikt-Auchwiesen II“ und die bisher zulässige Höhe von <u>13 m</u> im Bebauungsplan „Benedikt-Auchwiesen I“ auf <u>13 m</u> zu vereinheitlichen.</p> <p style="text-align: center;">1</p>	ERM	#1	#3	#5	#6	#7							<p style="text-align: center; vertical-align: middle;">Kenntnisnahme</p>	
ERM	#1	#3	#5	#6	#7										

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>ZU Ö2</p>	<p>In der <u>aktuell</u> ausgelegten Entwurfsbegründung vom <u>05.08.2020</u>, <u>erg. 20.10.2020</u> richtet sich die festgesetzte Gebäudehöhe nun, abweichend vom vorherigen Entwurf vom 03.06.2019, unter Punkt A3.4 „Höhe der baulichen Anlagen“ nach dem angrenzenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Birkelstraße“.</p> <p>Hinsichtlich des zentralen Gebietsbereichs mit einer bislang, wie oben ausgeführt, zulässigen Gebäudehöhe von 12 m im Bebauungsplan „Benedikt-Auchtwiesen II“ und 13 m im Bebauungsplan „Benedikt-Auchtwiesen I“ wurde nun gravierend abgerückt: Die maximal zulässige Gebäudehöhe soll durch den momentanen Bebauungsplan-Entwurf für das zentrale Plangebiet <u>auf 16 m vereinheitlicht festgesetzt</u> werden.</p> <p>Die erstrebte Anhebung der maximal zulässigen Gebäudehöhe von 12 m auf 16 m, bedeutet gegenüber der seitherigen Gebäudehöhen-Festsetzung des zentralen Innenbereichs des Bebauungsplans „Benedikt-Auchtwiesen II“ eine <u>Zunahme der Höhenentwicklung um 25 Prozent</u>.</p> <p style="text-align: center;">II. Einwendungen</p> <p>Der Bebauungsplan-Entwurf vom 05.08.2020, erg. 20.10.2020 leidet an einem Abwägungsfehler und verletzt uns in unseren Grundrechten auf Eigentum gem. Art. 14 Abs. 1 GG sowie der Allgemeinen Handlungsfreiheit nach Art. 2 Abs. 1 GG.</p> <p>1.) Abwägungsfehler</p> <p>a) Zusammenstellung des Abwägungsmaterials</p> <p>Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Insbesondere zu berücksichtigen sind gemäß</p> <p><u>§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB</u> die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.</p> <p>Eine Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse, eine Schalltechnische Untersuchung sowie ein Umweltbericht liegen vor. Daneben bestehen sowohl Textteil, als auch Begründung zum gegenwärtigen Bebauungsplan-Entwurf.</p> <p>b) Ermittlungsdefizit</p> <p>Auch wenn das Baugesetzbuch keinen Anspruch auf den Fortbestand eines Bebauungsplans gewährt und Änderungen des Plans nicht ausschließt, gehören die Interessen der Nachbarn an der Beibehaltung des bestehenden Zustandes grundsätzlich zum notwendigen Abwägungsmaterial, wenn eine Planänderung dazu führt, dass Nachbargrundstücke in anderer Weise als bisher genutzt werden dürfen.</p> <p>Jenseits obengenannter Ermittlungen haben nach den ergangenen Bestandsaufnahmen bzw. Ortsbegehungen keine Untersuchungen zur Auswirkung der geplanten massiven Erhöhung von Gebäudehöhen auf bestandskräftige Wohnnutzungen stattgefunden.</p> <p>Im Besonderen wurde der Umstand in der Aufstellung des Bebauungsplans weder aufgeführt noch berücksichtigt, dass es durch die Realisierung der neu hinzutretenden Bauleitplanung und einer damit verbundenen möglichen Aufstockung des grenznahen Nachbarobjekts auf 16 m, zu</p> <p style="text-align: center;">2</p>		

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>ZU Ö2</p>	<p>Änderungen der Lichtzufuhr und Besonnung von Innenräumen und Fassadenabschnitten (Verschattungen) bestandskräftiger Wohnnutzungen kommen könnte. Daneben bleibt offen, welches Gewicht im konkreten Einzelfall – bei ganzjähriger Betrachtung – solaren Einstrahlverhältnissen und Verschattungseinflüssen beizumessen wäre.</p> <p>Die von einem südlich vorgelagerten Nachbargebäude möglicherweise ausgehenden, bebauungsplanbedingten, negativen Emissionen können deshalb von Amts wegen nicht ausnahmslos als zumutbare und nicht abwägungserhebliche Beeinträchtigungen für unsere Liegenschaft (Wohnnutzung und Objektflächen) vorausgesetzt werden. Zumal bei derzeit vorgesehener Anhebung eine Steigerung der Gebäudehöhen-Festsetzung um 25 Prozent möglich wäre.</p> <p>Zulasten unserer direkt anliegenden Wohnung mit Südausrichtung in Längsachse, könnte ein vertikaler Höhenunterschied von etwa 11,20 m gegeben sein. Diese Differenz ergibt sich aus einer durchschnittlichen Bezugshöhe in unserem Wohnraum zur bislang erwogenen maximalen Gebäudehöhe von 16 m. Darüber hinaus könnte unser Grundstück durch Wirkungen einer mindestens 30 m langen, horizontalen, Verschattungskante des Nachbargebäudes beeinträchtigt sein.</p> <p>Die differenzierte Berücksichtigung allgemeiner Anforderungen und einschlägiger Empfehlungen zur Betrachtung der Belichtungs-, Besonnungs- und Verschattungssituation im Plangebiet wurde seitens des Planverfassers bisher nicht unternommen. Bislang ist nicht ersichtlich, dass das Bewahrungs- und Erhaltungsinteresse an dem vom Bebauungsplan in seiner bisherigen Fassung begründeten Gegebenheiten in angemessener Weise berücksichtigt worden wäre.</p> <p>Die Planungsbehörde ist grundsätzlich gehalten, ein Sachverständigengutachten einzuholen, welches die Feststellung ermöglicht, ob und gegebenenfalls in welchem Maße private Belange in der näheren Umgebung von negativ emittierenden Gebäuden betroffen sind. Dies ergibt sich im Weiteren auch aus § 1 Abs. 7 BauGB: Demnach sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Abwägungsverbot ist verletzt, wenn in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss. Ein Ermittlungsdefizit liegt unter Hinweis auf obengenannte Erläuterung zweifelsohne vor.</p> <p>2.) Verletzung Art. 14 I GG</p> <p>Art. 14 GG schützt die Summe aller vermögenswerter Güter, die dem Einzelnen zugewiesen sind und die diesem eine private Nutzungs- und Verfügungsbefugnis einräumen.</p> <p>Würde die zulässige Gebäudehöhe auf 16 m festgesetzt werden, ist mit einem Vegetationsausfall und -rückgang sowohl hinsichtlich der Dachbepflanzung unserer Liegenschaft, als auch hinsichtlich des Hof- und Gartenbereichs zu rechnen.</p> <p>Diese Einschätzung ergibt sich aus nachstehenden Erfahrungen:</p> <p>Teile unseres Bestandsgebäudes, insbesondere die in Südrichtung ausgelegte, privat genutzte Dachterrasse, wurden durch die im Jahr 2002 etwa in hälftiger Gebäudelänge ausgeführte Aufstockung des grenznahen, südlich gelegenen Nachbargebäudes stark in Mitleidenschaft gezogen. Vegetationsschäden wie Pflanzenausfall, grob lückenhafter Flächenbewuchs sowie Entwicklungen zu Moos- und Grasvegetationen, Erosionsschäden und Fäulnisprozesse wurden hervorgerufen. Sechs Jahre nach erfolgter Nachbargebäude-Erhöhung war die zuvor intakte Dachbegrünung als Totalverlust zu beklagen.</p>		

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö2</p>	<p>Eine kostenaufwändige Generalsanierung des gesamten Dachterrassenbereichs war vonnöten. Im Hof- und Gartenbereich waren ein Rückgang und Ausfall der Vegetation sowie die weitere Entstehung von Vermoosung, Schimmel- und Algenbildung an unterschiedlichen Fassadenebenen und Belägen aufgetreten, welche bis heute umfangreiche, jährlich wiederkehrende Reinigungsarbeiten erforderlich machen.</p> <p>Wie obenstehend beschrieben, könnte eine Gebäudehöhen-Festsetzung auf 16 m für unsere Liegenschaft eine geringere Lichtzufuhr und Besonnung sowie massive Verschattung zur Folge haben. Die Nutzungsmöglichkeit der zu Erholungszwecken dienenden Dachterrasse wäre damit für die in der Wohneinheit lebenden Personen in größtem Umfang ausgeschlossen.</p> <p>3.) Verletzung Art. 2 I GG</p> <p>Zuletzt ist zu erwähnen, dass bei einer bedingungsweisen Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhen auf 16 m unser Eigentum durch Marktwertreduzierung in nicht unerheblicher Weise beeinträchtigt wäre. Eine Verletzung des Art. 2 I GG könnte damit verbunden sein.</p> <p style="text-align: center;">III. Ergebnis</p> <p>Auf der Grundlage unseres voranstehenden Vortrags stellen wir daher folgende Anträge:</p> <ol style="list-style-type: none"> Wir möchten Sie um Aufnahme dieser Stellungnahme im laufenden Planverfahren bitten und um die Offenlage noch nicht ausgelegter, relevanter Beurteilungsgrundlagen betreffend Einflüssen und Auswirkungen für unsere Bestandsbebauung hinsichtlich Belichtung, Besonnung und Verschattung nachsuchen. Wie dargelegt, könnten durch ein südlich vorgelagertes, emittierendes Nachbarobjekt bei möglicher Realisierung der neu hinzutretenden, maximal zulässigen Gebäudehöhe, eigene Belange im konkreten Einzelfall massiv betroffen sein. Ferner beantragen wir, den Bebauungsplan-Entwurf vom 05.08.2020, erg. 20.10.2020 betreffend des zentralen, innenliegenden Planungsteilbereichs „Benedikt-Auchtwiesen II“ im weiteren Aufstellungsverfahren für nördlich gelegene Grenzsanbauten mit Wohnnutzung auf eine maximal zulässige Gebäudeerhöhung von 13 m für den östlichen Quartierrand festzusetzen. <p>In der Begründung des Bebauungsplan-Entwurfs vom 03.06.2019 zur „Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit“ wurde die Festsetzung maximal zulässiger Gebäudehöhe von 13 m gleichfalls schon ins Auge gefasst.</p> <p>Für Ihre schriftliche Stellungnahme besten Dank.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Die Stellungnahme geht zu Recht davon aus, dass die Erhöhung der maximalen Gebäudehöhe auf 16m im Einzelfall und abhängig vom Bestand nachbarliche Interessen erheblich beeinträchtigen kann. Die maximale Gebäudehöhe stellt jedoch eine planerische Zielsetzung für die Höhenentwicklung im gesamten Gebiet dar. Sie ist städtebaulich gewollt. Ob sie tatsächlich ausgenutzt werden kann, hängt auch noch von Vorgaben des Bauordnungsrechts und von dem in § 15 BauNVO enthaltenen Gebot der Rücksichtnahme ab. Angesichts der im Rahmen der Bestandsbebauung getroffenen Einzelregelungen wurde im Bebauungsplanverfahren darauf verzichtet, die Einzelsituationen zu überprüfen. Dies hat beim Vollzug des Bebauungsplans bezogen auf die jeweilige konkrete Situation zu geschehen. Eine solche Verlagerung der Problemlösung in das nachgeordnete bauaufsichtliche Verfahren ist zulässig, weil die dortige Regelungsdichte ausreicht, um die bei einer Erhöhung auftretenden nachbarlichen Probleme zu bewältigen.</p> <p>Beispielhaft kann darauf hingewiesen werden, dass für das zur Stellungnahme Ö2 gehörende Baugrundstück Grunddienstbarkeiten und Baulasten bestehen, die bei einer Gebäudeerhöhung im Rahmen des bauaufsichtlichen Verfahrens geprüft und berücksichtigt werden müssen. Eine verbindliche Klärung der konkret zulässigen Bebauung bedurfte es im Bebauungsplanverfahren deshalb nicht.</p> <p>Die Erhöhung der maximalen Gebäudehöhe auf 16 m ist ein wichtiger Baustein der Effektivität der Flächenausnutzung. Entlang der B 19 sind bereits mit dem Hochregallager im benachbarten Areal Birkelstraße und den Befreiungen im Areal Benedikt-Auchtwiesen einige Hochpunkte entstanden, die entlang der Verkehrsachse als nicht störend empfunden werden und eine gute Möglichkeit der Nachverdichtung darstellen. Der Anregung, die Gebäudehöhe auf 13 m zu reduzieren, wird nicht nachgekommen.</p> <p>Zudem sind mögliche Wertminderungen aufgrund städtebauliche erforderlicher und im Verfahren ordnungsgemäß abgewogener Planungen hinzunehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Änderung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Ö3</p>	<p style="text-align: right;">Weinstadt, 11.12.2020</p> <p>[Redacted]</p> <p>Stadtplanungsamt Poststraße 17 71384 Weinstadt</p> <p>Widerspruch</p> <p>Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Benedikt-Auchwiesen“ Entwurf vom 05.08.2020, erg. 20.10.2020</p> <p>[Redacted]</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit lege ich fristwährend Einspruch gegen die Änderung des Bebauungsplans gemäß Entwurf vom 05.08.2020, erg. 20.10.2020 ein.</p> <p>Eine Einspruchsbegründung kann erst vier Wochen nach stattfinden der von Ihnen geplanten Informationsveranstaltung abgegeben werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine Informationsveranstaltung kann aufgrund der Pandemielage nicht durchgeführt werden, dafür wurde durch erneute Bekanntmachung die Auslegungsfrist bis zum 13.01.2021 verlängert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu Ö 3</p>	<p style="text-align: right;">Weinstadt, 13.01.21</p> <p>Stadtplanungsamt Poststraße 17 71384 Weinstadt</p> <p>Widerspruch</p> <p>Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Benedikt-Auchwiesen“ Entwurf vom 05.08.2020, erg. 20.10.2020</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>ich widerspreche hiermit, wie bereits durch meinen fristgerechten eingelegten Widerspruch vom 11.12.2020, gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans.</p> <p>Als Eigentümerin des Flurstücks [redacted] bin ich unmittelbar von der geplanten Änderung betroffen und widerspreche dieser daher mit folgender Begründung:</p> <p>Durch die Festlegungen auf Seite 4 der veröffentlichten Planungsunterlagen wird unter A1 Art der baulichen Nutzung neu festgelegt. Diese Festlegung schränkt die nach bisherigem Bebauungsplan von 1986/2000 zulässige Nutzung zu meinen Lasten ein. Insbesondere die nunmehr nur ausnahmsweise Zulassung schränkt mein Recht ein (§ 8 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO):</p> <p>„– die Anlage das Verkehrsaufkommen um nicht mehr als einen LKW pro Tag erhöht,“</p> <p>Diese Formulierung macht im Genehmigungsverfahren die Qualifizierung einer Ausnahme notwendig. Derzeit ist eine solche Ausnahme nicht erforderlich.</p> <p>Ebenso sind nunmehr gem. Seite 5 der Planungsunterlagen nachfolgende Nutzungen im Sinne des § 8 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO nicht zulässig:</p> <p>Insbesondere - selbständige Lagerhäuser, - selbständige Lagerplätze;</p>	<p>Die angesprochene Beschränkung des Verkehrsaufkommens bezieht sich lediglich auf die ausnahmsweise Zulässigkeit von genehmigungspflichtigen Anlagen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz .Da Anlagen nach der 4. BImSchV grundsätzlich „aufgrund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebes in besonderem Maße geeignet sind, schädliche Umwelteinwirkungen hervorzurufen oder in anderer Weise die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, erheblich zu benachteiligen oder erheblich zu belästigen“ (vgl. § 4 BImSchG), stellt es eine qualitative Aufwertung des Gebietes dar, wenn solche Anlagen ihrem Typ nach ausgeschlossen werden. Um eine durch den Ausschluss nicht beabsichtigte Härte zu vermeiden, können sie jedoch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie mit den städtebaulichen Zielsetzungen vereinbar sind, und bestimmte Voraussetzungen erfüllen. Hierunter fällt auch die Beschränkung des hierdurch erzeugten LKW-Aufkommens. Die gegenseitige Beeinflussung der bestehenden Wohngebiete und der gewerblichen Nutzung durch gemeinsame Erschließungswege, Sichtbeziehungen und Immissionswirkungen wird durch die Einschränkung, dass die nach dem BImSchG genehmigungspflichtige Anlage das Verkehrsaufkommen um nicht mehr als einen LKW pro Tag erhöht, Rechnung getragen.</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu Ö 3</p>	<p>Widerspruchbegründung vom 13.01.21</p> <p>Auch diese Einschränkung benachteiligt das Grundstück in seiner Bebaubarkeit und Nutzungsmöglichkeit, ohne dem Planungsziel einer zukunftsorientierter Entwicklung des Gebiets zu fördern. Die Möglichkeit das Grundstück als selbständigen Lagerplatz zu nutzen, würde gerade auch die Arbeitsplätze des nahegelegenen Familienbetriebs – 71384 Weinstadt Großheppach - in seiner weiteren Entwicklung gefährden. Der Bedarf hierfür ist in naher Zukunft nicht auszuschließen.</p> <p>Das o.g. Grundstück ist eines von zwei noch verbleibende unbebauten Grundstücke. Die gesamte Umgebung ist auf Grundlage des alten Bebauungsplans bebaut und diese Möglichkeit soll diesem Grundstück im Vertrauen darauf erhalten bleiben.</p> <p>Eine Änderung des Bebauungsplans greift somit stark in das wirtschaftliche Verwertungsinteresse und bisheriger Planungsfreiheit ein, um das Grundstück sinnvoll nutzen zu können.</p> <p>Ich beantrage, die Entscheidung noch einmal zu überprüfen und die Änderung am Bebauungsplan bezüglich der Benachteiligung in der Nutzungsmöglichkeit meines Grundstücks nicht vorzunehmen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Auch der Ausschluss der selbständigen Lagerhäuser und Lagerplätze ist ein Beitrag, die Flächeneffizienz des Gebegebietes zu steigern. Durch Ausschluss der flächenintensiven Nutzungen, die wenig Arbeitsplätze generieren, soll das Gebiet aufgewertet und zukunftsfähig gemacht werden. Des Weiteren kommt es bei der Nutzung der Grundstücke durch eigenständige Lagerhäuser und Lagerplätze meist zu einem weiteren Trading Down Effekt in der näheren Umgebung, da keine städtebauliche Qualität und Belebung der Grundstücke besteht. Ob es sich hierbei um Lagerflächen eines Weinstädter Betriebes handelt oder um einen auswärtigen Betrieb ist für die städtebauliche Einschätzung der Nutzung nicht relevant.</p> <p>An den Festsetzungen wird demnach festgehalten, der Bebauungsplan wird nicht geändert.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Änderung der Festsetzungen, ergänzende Klarstellungen in der Begründung</p>