

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „METZGERÄCKER SÜD“

Stadt Weinstadt

ABWÄGUNGSTABELLE

Bearbeitungsstand: 01.03.2023

öffentlich

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

Öffentlichen Auslegung des Entwurfs vom 21.08.2019 bis 27.09.2019 und der Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 14.08.2019 bis 27.09.2019 (gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)

Zum Entwurf „Metzgeräcker Süd“ vom 06.06.2019, erg. 02.07.2019

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

Erneuten Öffentlichen Auslegung des erneuten Entwurfs vom 13.07.2020 bis 14.08.2020 (gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB)

Zum erneuten Entwurf vom 14.02.2020

Teil I**Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben:**

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

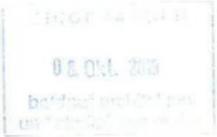
Nr.	Name	Rücklauf vom
23	Gemeinde Aichwald	28.08.2019
24	Gemeinde Baltmannsweiler	–
25	Gemeinde Remshalden	–
26	Gemeinde Winterbach	19.08.2019
27	Gemeinde Korb	03.09.2019
28	Stadt Waiblingen	06.09.2019
29	Stadt Kernen im Remstal	–

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

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

Die Öffentlichkeit hat wie folgt Stellung genommen:

Nr.	Name	Schreiben vom
Ö1	Rechtsanwältin Verena Rösner in Vertretung von [REDACTED]	27.09.2019

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
1	<p style="text-align: right;"> REMS-MURR-KREIS</p> <p>Landratsamt Rems-Murr-Kreis - Amt 30 - Postfach 1413 - 71328 Waiblingen</p> <p>Baurechtsamt</p> <p>Dienstgebäude Stuttgarter Straße 110 Waiblingen</p> <p>Auskunft erteilt Herr Ruppert Telefon 07151 501-2340 Telefax 07151 501-2482 m.ruppert@rems-murr-kreis.de</p> <p>Zimmer 316</p> <p>Unser Zeichen 30-Baupl19/107-27</p> <p>Ihre Nachricht vom/Zeichen 14.08.2019 / -</p> <p>Datum 02.10.2019</p> <p>Telefon 07151 501-0</p> <p>Allgemeine Sprechzeiten Mo. - Fr. 8:30 - 12:00 Uhr Do. Nachm. 13:30 - 16:00 Uhr</p> <p>Bankverbindung Kreissparkasse Waiblingen IBAN DE29 6025 0010 0000 2000 37 BIC SOLADES1WBN</p> <p>VVS-Anschluss Bushaltestelle Bahnhof</p> <p>Internet www.rems-murr-kreis.de</p>  <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p>  <p>Beteiligung am Bebauungsplanverfahren</p> <p>"Metzgeräcker Süd"</p> <p>Ergänzung der Stellungnahme vom 23.09.2019 durch eine Fachstellungnahme des Landwirtschaftsamts</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Am Verfahren wurden die Ämter</p> <p>Amt für Umweltschutz Straßenbauamt Landwirtschaftsamt</p> <p>beteiligt.</p> <p>Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:</p> <p>1. <u>Amt für Umweltschutz</u></p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>Der Umweltbericht ist vollständig.</p> <p>Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird grundsätzlich akzeptiert.</p> <p>Es gibt jedoch einen Unterschied von 5 ÖP in der Ökopunkteberechnung. Die Ökopunkte für die Planung auf Seite 9 sind nicht identisch mit der Angabe in der Bilanz auf Seite 10. Es handelt sich vermutlich um Rundungsfehler. In der Bilanz auf Seite 10 muss der Wert von 96.579 auf 96.584 korrigiert werden. Die Differenz (Seite 10) ist demnach vom Wert 36.259 in 36.264 zu verbessern.</p>	<p>1. <u>Amt für Umweltschutz</u></p> <p>Zu Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>Die Ausführungen zum Umweltbericht und der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt, die Ökopunkteberechnung wird redaktionell geändert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

<p>zu 1</p>	<p style="text-align: center;">2</p> <p>Den Aussagen der artenschutzfachlichen Beurteilung zum Baugebiet "Halde V" wird gefolgt.</p> <p>Die Habitatpotentialanalyse für den Bebauungsplan "Metzgeräcker-Süd" liegt den Planunterlagen nicht bei und ist nachzureichen.</p> <p>Das abschließende Artenschutzgutachten ist aufgrund der Erhebungszeiträume noch nicht vollständig und ist im weiteren Verfahrensverlauf zu ergänzen. Daher kann keine abschließende artenschutzfachliche Beurteilung erfolgen.</p> <p>Die Artenschutzmaßnahme M1 zur Sicherung und Verbesserung der Lebensraumfunktionen für den Großen Feuerfalter wird begrüßt.</p> <p>Für Rückfragen steht zur Verfügung: Frau Paul, Tel. 07151 - 501 2751</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Grundwasserschutz</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bodenschutz</p> <p>Zum Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung des Büro Friedemann (Stand: 02.07.2017) wird aus Sicht des Bodenschutzes wie folgt Stellung genommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Bewertung der Böden (unbebauter Bereich) mit 3/3/4 bzw. 13,33 ÖP/m² ist korrekt. Nicht ganz nachvollziehbar ist die Bewertung der "Freiflächen" in den Tabellen Bodenbewertung im Bestand und Planung mit 12 ÖP/m². Eine Erläuterung hierzu wäre hilfreich, um die Bewertung nachzuvollziehen. - Sofern der Feldweg unbefestigt ist, kann die aktuell angenommene Bewertung mit 1/1/1 beibehalten werden. <p>Die Inhalte des Merkblattes "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" wurden in den Textteil unter C2 Bodenschutz aufgenommen, dies wird begrüßt.</p> <p>Altlasten und Schadensfälle</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Kommunale Abwasserbeseitigung</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Gewässerbewirtschaftung</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die Ausführung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Untersuchungen wurden mittlerweile abgeschlossen. Im Zuge dessen wurden weder Zauneidechsen noch Nachtkerzenschwärmer festgestellt. Somit liegen von den untersuchten Arten/Artengruppen ausschließlich Nachweise des Großen Feuerfalters aus dem Gebiet vor, für den bereits die Maßnahme M1 vorgesehen ist. Die Maßnahme, die im Bebauungsplan-Entwurf vom 06.06.2019, erg. 02.07.2019 vorsorglich für die Zauneidechse enthalten war (Festsetzung A7.3 im Textteil des Bebauungsplans), entfällt. Zu der Änderung wurde die untere Naturschutzbehörde gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB als „berührte Behörde“ angehört. Sie hat mit Schreiben vom 27.11.2019 (siehe unten) zugestimmt. Die Öffentlichkeit hat vom 13.07.2020 bis 14.08.2020 im Rahmen einer beschränkten, verkürzten erneuten Beteiligung Gelegenheit bekommen, zur Änderung Stellung zu nehmen.</p> <p>Der abschließende Artenschutzrechtliche Bericht wurde nachgereicht und die abschließende Stellungnahme der UNB vom 27.11.2019 unten aufgeführt.</p> <p>Zu Immissionsschutz</p> <p>Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Zu Grundwasserschutz</p> <p>Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Zu Bodenschutz</p> <p>Bezüglich der Bewertung der Böden wird klargestellt, dass für die unbebauten Flächen der bebaubaren Grundstücksflächen für verbleibende Beeinträchtigungen wie Bodenverdichtung bei verdichtungsanfälligen Böden pauschal ein Abschlag von 10% der Freiflächen angesetzt wird (Heft 24 LUBW S. 12f).</p> <p>Der Feldweg ist unbefestigt, vgl. dazu die neu eingefügten Bewertungspläne im Umweltbericht</p> <p>Die sonstigen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu Altlasten und Schadensfälle</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung, durch Änderung im Textteil, als Teil der erneuten Offenlage 2020</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Ergänzungen im Umweltbericht zur Klarstellung</p> <p>Kenntnisnahme</p>
-------------	--	--	---

		<p>Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen. Zu Kommunale Abwasserbeseitigung Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen. Zu Gewässerbewirtschaftung Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme Kenntnisnahme</p>
--	--	---	--

<p>zu 1</p>	<p style="text-align: center;">3</p> <p>Hochwasserschutz und Wasserbau</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>2. Straßenbauamt</p> <p>Unsere letzte Stellungnahme vom 17.10.2018 hat weiterhin Bestand:</p> <p>„Die Gärtnerei befindet sich im Außerortsbereich. Daher sind die Anbaubeschränkungen des § 22 StrG zu beachten, wonach längs der Landesstraßen L 1198, L 1199 und L 1201 keine Hochbauten in einer Entfernung bis zu 20 Meter errichtet werden dürfen. Das Land als Straßenbausträger ist zu hören.</p> <p>Der Anlegung eines weiteren (späterer) Anschluss an die L 1199, L 1201 wird aufgrund der bereits jetzigen Überlastung des Knotenpunkts unsererseits nicht zugestimmt. Die Gärtnerei sollte weiterhin ausschließlich nur über die südöstliche angrenzende Straße (Lußackerweg) angefahren werden können.</p> <p>Zuständige Straßenverkehrsbehörde ist die Stadt Weinstadt und ist ggfs. ebenfalls zu hören.“</p>	<p>Zu Hochwasserschutz und Wasserbau</p> <p>Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>2. Straßenbauamt</p> <p>Die Rommelshauer Straße ist ab dem Knotenpunkt mit der L 1199 keine klassifizierte Straße mehr (westlich des Knotenpunktes nach Rommelshausen ist sie als L 1198 klassifiziert). Insofern ist zur Rommelshauer Straße kein Anbauverbot zu beachten, die Baugrenzen zur Rommelshauer Straße entsprechen dem derzeitigen Bestand baulicher Anlagen der Gärtnerei.</p> <p>Der Freihaltebereich zur Landesstraße L 1199 mit einem Abstand von 20 m vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn ist im Planteil des Bebauungsplanes, der Begründung und unter Hinweisen bereits als Hinweis enthalten.</p> <p>Die L 1201 nach Strümpfelbach beginnt an der südlichen Ecke des Plangebietes nach dem Abzweig der L 1199 nach Stetten und hat insofern keine Auswirkungen auf das Plangebiet.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung der brenner BERNARD ingenieure GmbH „Einspurige Ausfahrt aus dem Quartier Halde V“ vom 09.06.2017 (Anlage zum Bebauungsplan Halde V) kommt zu folgendem Ergebnis: „Nach Umbau des Knotenpunktes [L 1199 / L 1201] zur entsprechenden Herstellung der Leistungsfähigkeit wird die Ausfahrt empfohlen. Sowohl eine Umgestaltung zu einem Kreisverkehr als auch zu einem signalgeregelten Knotenpunkt stellen die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes her.“</p> <p>Der nebenstehenden Ausführung wird somit zugestimmt, dass ein Anschluss an den Knotenpunkt L 1199 / L 1201 erst nach Umgestaltung und einer damit verbesserten Qualitätsstufe empfohlen wird.</p> <p>Die Stadt Weinstadt befindet sich dazu in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Baureferat Süd.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
-------------	--	--	---

<p>zu 1</p>	<p>3. <u>Landwirtschaftsamt</u></p> <p>Laut den vorliegenden Unterlagen ist das Ziel des Bebauungsplanverfahrens und der FNP Änderung den Bestand und die Erweiterung einer bestehenden Gärtnereifläche zu sichern und zusätzlich die städtebauliche Situation im Bereich „Endersbach West“ zu ordnen. Das Gebiet umfasst ca. 2,7 ha und wird derzeit von einem gartenbaulichen Betrieb bewirtschaftet. Auf dem Plangebiet befinden sich sowohl die Produktionsflächen, als auch die Wirtschaftsgebäude. Nach unserem Kenntnisstand sind alle vorhandenen baulichen Anlagen baurechtlich genehmigt. Weitere geplante Vorhaben, insbesondere nichtlandwirtschaftliche Vorhaben, sind uns nicht bekannt. Somit ist aus landwirtschaftlicher Sicht die Erforderlichkeit der Planung nicht nachvollziehbar und erscheint auch nicht notwendig oder begründet.</p> <p>Durch den vorliegenden Bebauungsplan „Metzgeräcker Süd“ liegen nun detaillierte Planungen über den derzeit noch im Außenbereich befindlichen Standort eines Gartenbaubetriebes vor. Aus unserer Sicht bestehen jedoch gegen diese Planungen erhebliche Bedenken:</p> <p>Der Gartenbaubetrieb wird durch die Maßnahmen M 1, M2 sowie PFG 1 erheblich eingeschränkt. Weiter kommt noch hinzu, dass aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken gegen die Maßnahme M 1 bestehen. Hier soll extensives Grünland mit Ampfer entstehen. Zum einen besteht hier die Gefahr des Aussamens des Ampfers, sowie weiteren Problemunkräutern, die zu Beeinträchtigungen angrenzender Flächen führen können. Außerdem entstehen durch das erforderliche Monitoring zusätzliche Kosten. Weiter ist fraglich, ob ein extensives Grünland mit Ampfer das gewünschte Bild am Ortseingang darstellt. Aus unserer Sicht können geplante Maßnahmen nur in enger Abstimmung mit dem Inhaber des Gartenbaubetriebes erfolgen, um die Beeinträchtigungen zu minimieren. Wir weisen darauf hin, dass der Betrieb vor der derzeit im Bau befindlichen Wohnbebauung Halde V existiert hat.</p> <p>Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass aus landwirtschaftlicher Sicht kein Grund erkennbar ist, der die Überplanung des Gebietes rechtfertigt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Ruppert</p>	<p>3. <u>Landwirtschaftsamt</u></p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan „Metzgeräcker Süd“ schafft neben der städtebaulichen Ordnung die planungsrechtliche Grundlage für die Sicherung und Erweiterung des bestehenden Gärtnereibetriebs oder andere Betriebe der gartenbaulichen Erzeugung in südwestliche Richtung. Es liegen der Stadtverwaltung verschiedene Erweiterungsplanungen der Gärtnerei in südlicher Richtung aus den Jahre 2009 und 2014 und 2022 vor.</p> <p>Bezüglich der Entwicklungsabsichten und -möglichkeiten wurden nach Verfahrenswiederaufnahme Abstimmungsgespräche (09/2022, 01/2023) der Verwaltung mit dem Inhaber der Gärtnerei geführt. Die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf Basis eines Entwicklungskonzeptes Gärtnerei mit Betriebszweig Fassadenbegrünung wurde nicht weiterverfolgt, da von Seiten des Betriebes keine weitere Vertiefung dieses Betriebskonzeptes vorgenommen wurde. Um der gartenbaulichen Erzeugung dennoch Entwicklungsmöglichkeiten zu sichern, wird der Angebotsbebauungsplan auf Basis der differenzierten Sparten des Gartenbaus mit einem untergeordneten betriebsbezogenen gewerblichen Teilbereich weiterverfolgt.</p> <p>In der grundlegenden Überarbeitung des erneuten Entwurfs von Feb. 2023 werden die Belange der gartenbaulichen Erzeugung und betriebsuntergeordneten gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten ebenso eingestellt, wie die Anforderungen zum Schallschutz an einen typischen Betriebes zur gartenbaulichen Erzeugung.</p> <p>Zu den Anregungen im Einzelnen:</p> <p>Durch die im Bebauungsplan festgesetzte Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche Richtung Südwesten, kann eine deutliche, nach dem geltenden Planungsrecht so nicht mögliche Erweiterung der gartenbaulichen Erzeugung (unter Berücksichtigung und Abwägung aller betroffenen Belange, u.a. Boden- und Artenschutz) realisiert werden. Gleichzeitig wird der Bestand, durch die Möglichkeit der Vergrößerung, Flexibilisierung und Umstrukturierung des Betriebs, gesichert. Die Erforderlichkeit der Planung ist somit gegeben. Des Weiteren ergibt sich die Erforderlichkeit der Planung unter dem Gesichtspunkt der</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Teilweise Berücksichtigung; Änderungen bedingen eine erneute Offenlage 2023</p>
-------------	--	---	---

		<p>städtebaulichen Ordnung mit der gegenseitigen Rücksichtnahme und der Verträglichkeit mit der umgebenden Bebauung.</p> <p>Um den durch die Planung ermöglichten Eingriff in unversiegelte, ackerbaulich genutzte Fläche mit sehr hoher Bodengüte einschließlich ihrer Randstrukturen auszugleichen, werden die Maßnahmen (M1 und M2) festgesetzt. Zusätzlich zum naturschutzrechtlichen Ausgleich dienen die Maßnahmen zum Teil dem Artenschutz. Mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können dadurch vermieden werden. Hier erfolgen die Festsetzungen der Ausgleichsmaßnahmen M1 und M2 auf privaten Grundstücken und sind folglich vom Vorhabenträger mit einem Bauantrag nachzuweisen. Werden die Möglichkeiten des Bebauungsplans nicht in Anspruch genommen, müssen zur Fortführung der Nutzung des genehmigten Bestandes keine weiteren Maßnahmen erfolgen.</p> <p>Zudem beruht die Maßnahme M1, die dem Artenschutz des großen Feuerfalters geschuldet ist, auf der Sicherung der 2022 durch Erhebung erneut bestätigten Bestandssituation, die bereits die Lebensstättenvoraussetzungen (in diesem Fall die Ampferpflanze) für den großen Feuerfalter aufweist.</p> <p>Zur Klarstellung wird bei den Festsetzungen A.6.1, A.6.3 und A6.4 darauf hingewiesen, dass die Maßnahmen aufgrund der Funktionen zum Artenschutz vor dem baulichen Eingriff funktionsfähig (hergestellt) sein müssen.</p> <p>Durch die Festsetzungen entstehen keine unzumutbaren Einschränkungen der privaten Flächennutzungen, die nicht vom jeweiligen Vorhabenträger ausgelöst werden oder sich durch die gegebene Bestandssituation erfordern (Ampferpflanze). Sofern keine Eingriffe erfolgen, können die Ausgleichsflächen weiterhin wie bisher ackerbaulich genutzt werden.</p> <p>Die Maßnahme PFG 1 (Textteil A 8.1) dient der Sicherung der bereits bestehenden gärtnerisch gestalteten Pflanzfläche zur Eingrünung und zum artenschutzrechtlich relevanten Habitatserhalt. Die Festsetzung trägt somit zur Sicherung des Schutzgutes Landschaft, der Grundwasserneubildung und dem Klimaschutz bei und gleicht ebenfalls durch Neupflanzungen den zulässigen zusätzlichen Eingriff aus. Um eine verträgliche Weiterentwicklung zu ermöglichen, wurde</p>	<p>Redaktionelle Klarstellung der Festsetzungen A.7.1, A.7.2 und A 8 als Teil der erneuten Offenlage</p>
--	--	--	--

		<p>zudem festgesetzt, dass zur Rommelshauer Straße eine zusätzliche Ein- und Ausfahrt zulässig ist.</p> <p>Die Anmerkung, dass der Betrieb bereits vor dem Wohnbaugebiet Halde V bestanden hätte, ist zwar korrekt, allerdings war die Planung des Wohnbaugebietes Halde V bereits bei der Betriebsverlagerung 2003 durch das Verfahren zur Aufstellung des „Flächennutzungsplans 2015“ in den Jahren vor 2004 der Öffentlichkeit und somit auch der Gärtnerei bewusst. Insofern wird eine gegenseitige Rücksichtnahme als angemessen angesehen.</p>	
--	--	--	--

<p>Zu 1</p>	<p>Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) zum Schreiben vom 20.11.2019 (im Sinne der erneuten Einholung der berührten Behörden § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB):</p> <p>Von: Paul, Melanie <M.Paul@rems-murr-kreis.de> Gesendet: Mittwoch, 27. November 2019 07:32 An: Schäfer, Christiane (BAG) Cc: Ruppert, Martin; Berg, Simon Betreff: AW: BP Metzgeräcker Süd - Ergänzung der Stellungnahme LRA vom 02.10.2019</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen.</p> <p>Das Artenschutzgutachten ist plausibel und wird akzeptiert. Da der Große Feuerfalter tatsächlich im Untersuchungsgebiet gefunden wurde, ist die Maßnahme A7.1 (M1) zwingend erforderlich um Verbotstatbestände nach § 44 auszuschließen. Eine ökologische Begleitung der Artenschutzmaßnahme ist zwingend erforderlich. Die Maßnahme für die Zauneidechsen (A7.3) kann entfallen, da kein Vorkommen nachgewiesen wurde.</p> <p>Die Artenschutzbelange wurden ausreichend berücksichtigt, aus naturschutzfachlicher Sicht gibt es hierzu keine Bedenken.</p> <p>Freundliche Grüße Melanie Paul -- Fachbereich Naturschutz und Landschaftspflege Amt für Umweltschutz Landratsamt Rems-Murr-Kreis Stuttgarter Straße 110 71328 Waiblingen Telefon: 07151/501-2751 Telefax : 07151/501-2789 Email: <<mailto:m.paul@rems-murr-kreis.de>> Internet: <<http://www.rems-murr-kreis.de>></p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und insofern berücksichtigt, dass die Maßnahme für die Zauneidechse entfällt. Verweis auf Abwägungsvorschlag der Verwaltung S. 5/76.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung, durch Änderung im Textteil, als Teil der erneuten Offenlage 2020</p>
-------------	--	---	---

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

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

<p>2.2</p>	<div style="text-align: center;">  <p>Baden-Württemberg LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART</p> </div> <div style="text-align: right; border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>EINGEGANGEN 20. Aug. 2019 baldauf architekten und stadtplaner gmbh</p> </div> <p>Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N.</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH · Schreiberstr. 27 · 70199 Stuttgart</p> <p>Esslingen 16.8.2019 Name Andreas Thiel Durchwahl 0711 904-45404 Aktenzeichen 84.2 s.Betr. (Bitte bei Antwort angeben)</p> <p>Weinstadt-Endersbach, eBPI „Metzgeräcker Süd“ Ihr Schreiben vom 14.8.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zu o.g. Planung.</p> <p>Das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart nimmt hierzu wie folgt Stellung:</p> <p>Wie im Textteil des Planentwurfs dargestellt berührt das Plangebiet das archäologische Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG „Neolithische Siedlung, Listen-Nr.003 - Metzgeräcker 3“ Beim Anlegen der bestehenden Gewächshäuser wurden Siedlungsgruben und Funde der Jungsteinzeit festgestellt. In den nicht überbauten oder noch nicht tiefgreifend gestörten Bereichen innerhalb des Plangebietes ist mit weiteren Siedlungsbefunden und Funden zu rechnen, deren Erhalt grundsätzlich anzustreben ist.</p> <p>Flächige Baumaßnahmen insbesondere in den bislang landwirtschaftliche genutzten Parzelle 693 – 695 im Südwesten aber auch in allen anderen bislang nicht tiefgreifend gestörten Arealen bedürfen daher grundsätzlich der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Dazu gehören auch das Anlegen von Erschließungstrassen und der Bau von Gewächshäusern.</p> <p>Kann der Erhalt von Kulturdenkmälern im Rahmen einer Abwägung konkurrierender Belange nicht erreicht werden, können wissenschaftliche Dokumentationen oder Grabungen (gegebenenfalls zu Lasten und auf Kosten von Investoren) notwendig wer-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und im Textteil unter C1 Bodendenkmale redaktionell ergänzt.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung durch red. Ergänzung unter Hinweise</p>
------------	--	---	---

<p>ZU 2.2</p>	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>den. Im Einzelfall kann eine abschließende Stellungnahme allerdings erst anhand ergänzender Materialien erfolgen, aus denen neben relevanten Daten zum Planvorhaben die vorhandenen Störungsflächen und archäologischen Fehlstellen (z.B. Fundamenttiefe der bestehenden Bebauung, Kanal- und Leitungstrassen) in einem Plan ersichtlich werden.</p> <p>Zur Vermeidung von Wartezeiten sollten Maßnahmen daher frühzeitig zur Abstimmung bei der Archäologischen Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, vertreten durch Herr Dr. Andreas Thiel (andreas.thiel@rps.bwl.de) eingereicht werden.</p> <p>Wir bitten darum, die diesbezüglichen Hinweise im Textteil unter C1 zu ergänzen! Vielen Dank!</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Andreas Thiel</p>	<p>Berücksichtigung</p>	<p>S.O.</p>
-------------------	---	-------------------------	-------------

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

<p>ZU 2.3</p>	<p><i>Schreiben des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 07.11.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart</p> <p>Stuttgart 07.11.2018 Name Karsten Grothe Durchwahl 0711 904-14224 Aktenzeichen 42-2511-2-WN/268 (Bitte bei Antwort angeben)</p> <p>Sabrina Salzsieder per E-Mail: s.salzsieder@baldaufarchitekten.de</p> <p>WN Weinstadt v.U. BPL Metzgeräcker Süd hier: Frühzeitige Beteiligung TÖ und Scoping gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom 19.09.2018</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt aus Sicht der Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr - zu der vorbezeichneten Planung wie folgt Stellung.</p> <p>Das oben genannte Untersuchungsgebiet befindet sich an der Landesstraße L 1199. Es ist ein gesetzlicher Anbauabstand von 20 m gemäß § 22 StrG einzuhalten. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Werbeanlagen, Nebenanlagen (alle Teile) nach § 14 BauNVO, usw.. Für die Außenbeleuchtungen sollte eine Blendfreiheit für die Verkehrsteilnehmer sichergestellt werden.</p> <p>Die Erschließung des Gebietes kann nur über die bestehende Zu- / Ausfahrt der Rommelstraße erfolgen. Weitere Zu- / Ausfahrten entlang der Landesstraße 1199 sind nicht zulässig (siehe Flst. 1100/2).</p> <p>Wir bitten, die aufgeführten Punkte in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit zu übernehmen.</p>	<p><i>Schreiben des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 07.11.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p><i>Der Hinweis auf die Anbaubeschränkung an die Landesstraße ist bereits im Planteil des Bebauungsplanes enthalten. Die nebenstehenden Ausführungen werden zusätzlich in die Hinweise im Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen. Eine Ergänzung zur Blendfreiheit wird unter den Punkt „Außenbeleuchtung“ in die Örtlichen Bauvorschriften aufgenommen.</i></p> <p><i>Im Bestand wird das Gebiet über den Knotenpunkt Rommelshauer Straße / Stettener Straße und die im angrenzenden Bebauungsplan Halde V geplante Straße (neue Straßenbezeichnung 04/2018: Junkeräcker) erschlossen. Entgegen den im Vorentwurf festgesetzten Vorhalteflächen zum eventuellen Anschluss an die Landesstraße, wird im Entwurf, aufgrund des nicht konkret vorliegenden Flächenbedarfs auf eine Flächenvorhaltung verzichtet. An der grundsätzlichen Befürwortung und Forcierung des Anschlusses der Junkeräcker Straße an die Landesstraße ändert sich nichts. Die Ausführungen zur bestehenden Zu-/Ausfahrt des Gebietes werden in der Begründung zum Bebauungsplan konkretisiert.</i></p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>
-------------------	--	--	--

<p>ZU 2.3</p>	<p><i>Schreiben des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 07.11.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Im Bereich des Bebauungsplans wird der Fuß-, Rad- u. Wirtschaftsweg mit einer geplanten Breite von 4m weiter ausgebaut. Aus diesem Grunde ist am Knotenpunkt der Landesstraße L 1199 (Rommelshäuser Straße - Richtung Endersbach) zu prüfen, ob eine Anpassung zur sicheren Querung erforderlich ist.</p> <p>Bei Werbeanlagen außerhalb der Bauverbotszone ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße L 1199 nicht abgelenkt oder geblendet werden. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der Übertragung visueller Informationen auf einem Display oder Videoflächen aus Gründen der Verkehrssicherheit auf der Landesstraße nicht zugestimmt wird.</p> <p>Die gesetzlichen Bestimmungen für den Lärmschutz nach BImSchG sind zu beachten. Sofern die Lärmberechnung die Schwellenwerte überschreitet, sind entsprechende Lärmschutzvorkehrungen auf Kosten des Antragstellers zu treffen.</p> <p>Zusammenfassend sind alle weiteren Planungen sowie geplanten Umgestaltungen in unmittelbarer Nähe oder Anbindung von der Landesstraße frühzeitig und auf Grundlage von Detailplänen mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, abzustimmen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Karsten Grothe</p>	<p><i>Schreiben des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 07.11.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p><i>Die interne Prüfung der Verwaltung hat ergeben, dass auf die Verlängerung des im Bebauungsplan "Halde V" festgesetzten Fuß-, Rad- und Wirtschaftswegs auf der nördlichen Seite der Landesstraße im Bereich des Bebauungsplans „Metzgeräcker Süd“ verzichtet werden kann. Das Radwegnetz ist ausreichend durch den südlich der Landesstraße vorhandenen straßenbegleitenden Wirtschaftsweg ausgebildet. Sowohl an der Kreuzung L 1199 Rommelshäuser Straße als auch an der Kreuzung L 1199 L 1201 sind Überwege vorhanden. Eine Weiterführung des im Bebauungsplan „Halde V“ festgesetzten Weges auf der anderen Seite ist somit vorhanden.</i></p> <p><i>Die nebenstehenden Ausführungen wurden in den örtlichen Bauvorschriften zu den Werbeanlagen ergänzt.</i></p> <p><i>Die Schalleinwirkungen der L 1201 wurden im Rahmen des angrenzenden Bebauungsplanverfahrens Halde V vom Büro ISIS Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz Dipl. Ing. (FH) Manfred Spinner (Riedlingen, März 2018) untersucht. Das Plangebiet „Metzgeräcker Süd“ ist in Teilen in dieser Schallbetrachtung enthalten. Der Bereich der Sondergebietsfläche in der die schutzbedürftige Nutzung Wohnen zulässig ist, wird demnach nicht vom Straßenlärm beeinträchtigt. Hier liegen die Beurteilungspegel nachts unterhalb der Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A). Die übrigen Bereiche des Sondergebietes sind hinsichtlich ihrer Schutzwürdigkeit wie ein gewerblicher Betrieb einzuschätzen, insofern sind hier höhere Schalleinwirkungen ohne Beeinträchtigung der Nutzung möglich. Es kann demnach von einer Vereinbarkeit der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzung mit der angrenzenden Landesstraße ausgegangen werden.</i></p> <p><i>Die Anregungen zur frühzeitigen Abstimmung der Planungen werden zur Kenntnis genommen und ggf. im weiteren Verfahren entsprechend berücksichtigt.</i></p>	<p><i>berücksichtigt durch Änderung der Planung</i></p> <p><i>Berücksichtigung</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>
-------------------	---	---	--

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

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

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

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

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

<p>zu 3</p>	<p><i>Schreiben des Verband Region Stuttgart vom 08.11.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>Von: Trovato Rosaria <trovato@region-stuttgart.org> im Auftrag von Planung <planung@region-stuttgart.org> Gesendet: Donnerstag, 8. November 2018 17:12 An: Salzsieder, Sabrina Betreff: Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zum Bebauungsplan "Metzgeräcker Süd" in Weinstadt-Endersbach Kategorien: Stellungnahme</p> <p>Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zum Bebauungsplan "Metzgeräcker Süd" in Weinstadt-Endersbach, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Ihre E-Mail vom 19.09.2018</p> <p>Sehr geehrte Frau Salzsieder,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat dazu in seiner Sitzung am 07.11.2018 folgende Stellungnahme beschlossen:</p> <p>„Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.“</p> <p>Dem Beschluss ging folgender Sachvortrag voraus:</p> <p>Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll ein bestehender Gartenbaubetrieb planungsrechtlich gesichert werden. Bisher wurden die Betriebsgebäude als privilegierte Nutzung im Außenbereich nach § 35 BauGB genehmigt. Das Plangebiet grenzt an den Bebauungsplan „Halde V“, mit dem aktuell ein Teil des Regionalen Wohnungsbauschwerpunkt „Endersbach West“ entwickelt wird.</p> <p>Um die planungsrechtliche Situation für das zukünftige Wohngebiet zu sichern und gleichzeitig Sicherheit für die betriebliche Entwicklung des Gärtnereibetriebes zu erlangen, ist es erforderlich, für die Gärtnereiflächen einen Bebauungsplan aufzustellen. Dazu werden in den Festsetzungen zum Bebauungsplan Zu- und Abfahrt für das Betriebsgelände so geregelt, dass die Lärmwerte für das angrenzende, geplante Wohngebiet eingehalten werden können.</p> <p>Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als „Fläche für Landwirtschaft mit landwirtschaftlichem Betrieb im Außenbereich, Aussiedlerhof“ gekennzeichnet. Künftig soll im Flächennutzungsplan für diesen Bereich ein Sondergebiet Gärtnerei dargestellt werden.</p> <p>Bei Rückfragen können Sie sich gerne an uns wenden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Rosaria Trovato</p> <p>Verband Region Stuttgart Referentin für Bauleitplanung Kronenstraße 25 70174 Stuttgart Tel 0711 22759-43 Fax 0711 22759-70 E-Mail trovato@region-stuttgart.org Beteiligung unter planung@region-stuttgart.org Info www.region-stuttgart.org</p>	<p><i>Schreiben des Verband Region Stuttgart vom 08.11.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme, dass der Planung keine regionalplanerischen Ziele entgegenstehen.</i></p> <p><i>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Gemäß der Stellungnahme des Planungsverbandes Unteres Remstal vom 14.02.2019 ist der Bebauungsplan, entgegen der Argumentation im Vorentwurf, nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</i></p> <p><i>Daher wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB geändert.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>
-------------	---	--	---

<p>4</p>	<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, 20. August 2019</p> <p>Bebauungsplanverfahren „Metzgeräcker Süd, Stadt Weinstadt“ hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 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: Der Planungsverband Unteres Remstal hat keine Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplanverfahren "Metzgeräcker Süd". Der aktuelle FNP wird im 14. Änderungsverfahren entsprechend angepasst.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Susan Harms Geschäftsstelle Planungsverband Unteres Remstal</p>	<p>Kenntnisnahme, dass keine Anregungen oder Bedenken bestehen.</p> <p>Kenntnisnahme, dass der aktuelle FNP im 14. Änderungsverfahren entsprechend angepasst wird.</p> <p>Hinweis: Die 14. Änderung wurde am 11.05.2021 vom Regierungspräsidium Stuttgart genehmigt und durch Bekanntmachung am 30.06 / 01.07.2021 wirksam.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
----------	---	---	----------------------

<p>6</p>	<div style="text-align: center;">  </div> <p>Abfallwirtschaft Rems-Murr AöR Stuttgarter Str. 110 71332 Waiblingen</p> <p>baldauf architekten und stadtplaner gmbh Frau Katharina Ludwig Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart nur via E-Mail: stellungnahmen.metzgeraecker@weinstadt.de</p> <p>Abfallwirtschaft Rems-Murr AöR</p> <p>bearbeitet von Dr. Sebastian Meier Beratung, Logistik, Recycling</p> <p>Telefon: +49 7151 / 501 95 - 30 Telefax: + 49 7151 / 501 95 - 50 s.meier@awrm.de</p> <p>Waiblingen, 27.09.2019</p> <p>STELLUNGNAHME ZUM BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „METZGERÄCKER SÜD“, STADT WEINSTADT GEM. § 4 ABS.2 BAUGB I.V.M. § 4A BAUGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Ludwig,</p> <p>mit dem Schreiben vom 14.08.2019 haben Sie die AWRM um eine Stellungnahme zum Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Metzgeräcker Süd“, Stadt Weinstadt bis zum 27.09.2019 gebeten.</p> <p>Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gem. der Unterlagen verfügt der Standort bzw. wird der Standort über eine Verkehrsanschießung von allen Seiten (West, Ost und Süd) verfügen.</p> <p>Gem. der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen RAST 06 sowie der DGUV 114 – 601 Branche Abfallwirtschaft weisen wir in diesem Zusammenhang auf die Mindestbreite der Straße bei Einbahnverkehr von 3,55 m, bei Begegnungsverkehr von mindestens 4,75 m hin. Wir gehen davon aus, dass dies gewährleistet wird.</p> <p>Generell kann die Leerung der Behälter nur erfolgen, wenn diese an den öffentlich zugänglichen Straßenrand gestellt werden. Hierfür muss ein ausreichender Sammelplatz für die Müllbehälter vorgehalten werden.</p> <p>Unter Berücksichtigung der o.g. Punkte und nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass keine Einwände zum Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Metzgeräcker Süd“, Stadt Weinstadt bestehen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen,  Dr.-Ing. Sebastian Meier</p>	<p>Die bestehende Gärtnerei ist an die öffentliche Verkehrsfläche Junkeräcker angeschlossen, von der aus sie erschlossen ist. Die Straße befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Halde V“, für welchen am 27.09.2018 der Satzungsbeschluss gefasst wurde. Darin ist eine ausreichend breite Straßenverkehrsfläche mit Wendemöglichkeit im Gebiet „Halde V“ festgesetzt. Da auf dem Gelände der Gärtnerei nur eine begrenzte Anzahl an betriebszugehörigem Wohnen zulässig ist, ist die Restmüllabfuhr im öffentlichen Raum darstellbar. Betriebliche Abfälle sind nicht Gegenstand der Stellungnahme der AWRM.</p> <p>Kenntnisnahme, dass damit keine Einwände bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
----------	---	--	----------------------

<p>7</p>	<div data-bbox="324 231 577 399" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="763 311 1048 406" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="185 422 593 443">Stadtwerke Weinstadt · Schorndorfer Straße 22 · 71384 Weinstadt</p> <p data-bbox="185 491 564 539">Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27</p> <p data-bbox="185 563 342 587">70199 Stuttgart</p> <p data-bbox="185 671 633 695">Ihre Nachricht vom/Ihre Zeichen unsere Zeichen</p> <p data-bbox="763 422 931 467">Schorndorfer Str. 22 71384 Weinstadt</p> <p data-bbox="763 491 898 536">Es schreibt Ihnen Herr Knochen</p> <p data-bbox="763 555 1059 643">Tel. 07151 20535-861 Fax 07151 20535-802 Mail f.knochen@stadtwerke-weinstadt.de</p> <p data-bbox="763 671 931 716">Datum 12. September 2019</p> <p data-bbox="185 767 1043 836">Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Metzgeräcker Süd“, Stadt Weinstadt Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Scoping gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p data-bbox="185 863 472 887">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="185 911 1059 957">aus Sicht der Trinkwasserversorgung bestehen gegen die konzeptionelle Gestaltung zum vorliegenden Bebauungsplan unsererseits keine Einwände.</p> <p data-bbox="185 1007 969 1031">Wir bitten Sie uns bei Veränderungen in den weiteren Entscheidungsprozess zu integrieren.</p> <p data-bbox="185 1054 405 1078">Mit freundlichen Grüßen</p> <div data-bbox="185 1082 405 1173" data-label="Text"> </div> <p data-bbox="185 1174 315 1198">Thomas Meier</p>	<p data-bbox="1088 911 1671 943">Kenntnisnahme, dass keine Einwände bestehen.</p> <p data-bbox="1088 1007 1787 1067">Die Stadtwerke werden in den weiteren Prozess nach dem Bauleitplanverfahren einbezogen.</p>	<p data-bbox="1921 911 2119 943">Kenntnisnahme</p>
----------	--	--	--

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

<p>10</p>	<div style="text-align: right;">  </div> <p>NOW – Postfach 1155 – 74551 Crailsheim Blaufelder Straße 23 74564 Crailsheim</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Frau Christiane Schäfer Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</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> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>Ihr Zeichen, Nachricht</td> <td>Unser Zeichen, Abteilung</td> <td>Durchwahl, eMail</td> <td>Datum</td> </tr> <tr> <td>Ihr Schreiben</td> <td>6742 - Kurz</td> <td>776</td> <td>29.08.2019</td> </tr> <tr> <td>vom 14.08.2019</td> <td>TPA</td> <td>m.kurz@now-wasser.de</td> <td></td> </tr> </table> <p>Stellungnahme der NOW Bebauungsplan „Metzgeräcker Süd“, Stadt Weinstadt</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>im Schreiben vom 14.08.2019 wurde der Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) gebeten, zum Bebauungsplan „Metzgeräcker Süd“ der Stadt Weinstadt, Stellung zu nehmen.</p> <p>Im betreffenden Plangebiet in Weinstadt befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW.</p> <p>Es werden durch den Bebauungsplan keine Belange der NOW berührt.</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren!</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Marion Kurz Sachbearbeiterin Planauskunft Abteilung Projektplanung-/abwicklung</p> <p>Anlage: ---</p> <p style="text-align: right;">Verteiler: MH, IK</p>	Ihr Zeichen, Nachricht	Unser Zeichen, Abteilung	Durchwahl, eMail	Datum	Ihr Schreiben	6742 - Kurz	776	29.08.2019	vom 14.08.2019	TPA	m.kurz@now-wasser.de		<p>Kennntnisnahme, dass sich im betreffenden Plangebiet keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW befinden und keine Belange der NWO berührt werden.</p> <p><i>Hinweis: Das in der Anlage mitgesendete Merkblatt für Planungsträger hat keine inhaltlichen Auswirkungen auf den Bebauungsplan, weshalb es nicht in die Abwägungstabelle aufgenommen wird.</i></p>	<p>Kennntnisnahme</p>
Ihr Zeichen, Nachricht	Unser Zeichen, Abteilung	Durchwahl, eMail	Datum												
Ihr Schreiben	6742 - Kurz	776	29.08.2019												
vom 14.08.2019	TPA	m.kurz@now-wasser.de													

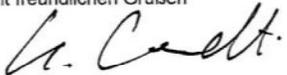
<p>12</p>	<p>Polizeipräsidium Aalen</p> <p>Von: Bieler, Uwe <Uwe.Bieler@polizei.bwl.de> im Auftrag von AALEN.PP.FEST.E.V <AALEN.PP.FEST.E.V@polizei.bwl.de></p> <p>Gesendet: Dienstag, 3. September 2019 17:29</p> <p>An: Ludwig, Katharina (BAG)</p> <p>Cc: Schäfer, Christiane (BAG); AALEN.PP.FEST.E.V</p> <p>Betreff: AW: BP „Metzgeräcker Süd“, Stadt Weinstadt, Offenlage</p> <p>Sehr geehrte Frau Ludwig,</p> <p>das Polizeipräsidium Aalen, Sachbereich Verkehr, hat zum Bebauungsplan „Metzgeräcker Süd“ keine Einwände oder Bedenken. Da die mögliche Anbindung des Quartiers „Halde V“ an die L 1199 / L 1201 aber in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich erwähnt wird, weise ich auf meine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden zum BP Metzgeräcker Süd vom 27.09.2018 hin.</p> <p>Damals führte ich aus: „Wir weisen aber ausdrücklich darauf hin, dass ein Anschluss des Plangebiets und des möglichen Wohngebiets „Halde V“ an den Knotenpunkt L 1199 / L 1201 von uns begrüßt wird, da die Erschließung der Gebiete über lediglich eine Zu- bzw. Abfahrt Probleme bereiten kann (beispielsweise bei einer notwendigen Sanierungsmaßnahme im Bereich der Zufahrt). Gleichwohl stimmen wir auch dem Schluss zu, dass bei der derzeitigen Gestaltung der Einmündung der L 1199 in die L 1201 ein solcher Anschluss hier nicht umsetzbar ist. Der Ausbau bzw. die Umgestaltung dieses Verkehrsknotens sollte daher von den zuständigen Behörden - auch aufgrund des dortigen Unfallgeschehens - zeitnah angegangen werden.“</p> <p>Diese Stellungnahme hat noch Gültigkeit.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.</p> <p>Herzliche Grüße</p> <p><i>Uwe Bieler</i></p> <p>POLIZEIPRÄSIDIUM AALEN Führungs- und Einsatzstab -Sachbereich Verkehr- Alter Postplatz 20 71332 Waiblingen T.: 07151/950-225 F.: 07151/502859033 Mail: aalen.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de</p>	<p>Kenntnisnahme, dass keine Einwände oder Bedenken bestehen.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen, dass ein Anschluss des Plangebietes an den Knotenpunkt L 1199 / L 1201 begrüßt wird, werden wohlwollend zur Kenntnis genommen. Zum Anschluss muss gem. verkehrlicher Untersuchung des Büros Brenner Bernard Ingenieure vom 09.06.2017 (Anlage zum Bebauungsplan Halde V) erst der Kreuzungsbereich in seiner Leistungsfähigkeit verbessert werden. Dies liegt nicht in der gemeindlichen Planungshoheit. Nach Umbau des Knotenpunktes zur entsprechenden Herstellung der Leistungsfähigkeit wird die Ausfahrt auch aus Sicht des Gutachters empfohlen.</p> <p>Entgegen den im Vorentwurf festgesetzten Vorhalteflächen zum eventuellen Anschluss an die Landesstraße, wurde im Entwurf, aufgrund des nicht konkret vorliegenden Flächenbedarfs auf eine Flächenvorhaltung verzichtet. An der grundsätzlichen Befürwortung und Forcierung des Anschlusses der Straße Junkeräcker (neue Straßenbezeichnung 04/2018) an die Landesstraße änderte sich nichts.</p> <p>Die Unterlagen wurden dem Regierungspräsidium weitergeleitet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
-----------	--	---	----------------------

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

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

15	<p>IHK Region Stuttgart Bezirkskammer Rems-Murr</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart</p>  <p>Bezirkskammer Rems-Murr der Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart Kappelbergstraße 1 71332 Waiblingen Telefon +49(0)7151.95969-0 Telefax +49(0)7151.95969-8726 info.wn@stuttgart.ihk.de www.stuttgart.ihk.de</p> <p>bauleit.wn@stuttgart.ihk.de Telefon +49(0)7151.95969-8746 Telefax +49(0)711.2005-608746</p> <p>Ihre E-Mail vom 14.08.2019</p> <p>Waiblingen, 25. September 2019</p> <p>Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Metzgeräcker Süd“, Stadt Weinstadt Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB und gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen zu obigem Verfahren.</p> <p>Im Hinblick auf die Festsetzung „Zu- und Abfahrtsverbote“ (nunmehr unter A5.2 geregelt) und die entsprechende Begründung enthält der aktuelle Bebauungsplanentwurf gegenüber dem Vorentwurf vom 03.09.2018 keine wesentlichen Änderungen. Bezüglich unserer Stellungnahme zum aktuellen Entwurf verweisen wir daher inhaltlich auf unsere Stellungnahme vom 5. November 2018.</p> <p>Für Informationen über den weiteren Verlauf der Planungen sind wir Ihnen dankbar.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Referat Recht und Sachverständigenwesen i. A. Ass. jur. Karin-Franziska Lenhardt</p>	<p>Die Stellungnahme der IHK vom 05.11.2018 und die Zwischenabwägung sind nachfolgend nochmals beigefügt und neu bewertet. Die Neubewertung wird zum Nachvollzug kenntlich gemacht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
----	---	---	----------------------

<p>ZU 15</p>	<p><i>Schreiben der IHK vom 05.11.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH z.Hd. Sabrina Salzsieder Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart</p> <p>Bezirkskammer Rems-Murr der Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart Kappelbergstraße 1 71332 Waiblingen Telefon +49(0)7151.95969-0 Telefax +49(0)7151.95969-8726 info.wn@stuttgart.ihk.de www.stuttgart.ihk.de</p> <p>karinfranziska.lenhardt@stuttgart.ihk.de Telefon +49(0)7151.95969-8746 Telefax +49(0)717.2005-608746</p> <p>Ihre E-Mail vom 19.09.2018</p> <p>Waiblingen, 5. November 2018</p> <p>Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Metzgeräcker Süd“, Stadt Weinstadt Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentliche Belange und Scoring gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Salzsieder,</p> <p>vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen zu obigem Verfahren und die Gelegenheit zur Stellungnahme. Wir haben den Textteil und die Begründung zum Vorentwurf zur Kenntnis genommen und dazu folgende Anmerkungen:</p> <p>Die IHK Bezirkskammer Rems-Murr begrüßt grundsätzlich die Neuausweisung des Plangebiets und die Bemühungen, die Vereinbarkeit der bestehenden Bebauung im Plangebiet mit der geplanten Wohnbebauung nach dem Bebauungsplanentwurf „Halde V“ zu sichern.</p> <p>Kritisch sehen jedoch die Festsetzung A5.3 (Zu- und Abfahrtsverbote) und die Erläuterungen in der Begründung des Vorentwurfs im Hinblick auf die Annahme einer Betriebszeitenbeschränkung bzw. einer nicht vorhandenen nächtlichen Betriebserlaubnis für den Gärtnereibetrieb des Unternehmens Hayler Begonien GbR. Nach den uns vorliegenden Unterlagen wurde der Betrieb als privilegierte Nutzung im Außenbereich nach § 35 BauGB genehmigt. Nach den Erläuterungen unter 3.2 der Begründung des Vorentwurfs enthielten die Baugenehmigungen vom 28.05.1991 und vom 09.03.1992 keine Betriebszeitenbeschränkungen. Eine Betriebszeitenbeschränkung auf „06:00h bis 22:00h, außer an Sonn- und Feiertagen“ wird aus „Angaben zu gewerblichen Anlagen“ in Bauvorlagen zu den erteilten (Teil-)Baugenehmigungen vom 18.11.2003, 29.06.2009 und 23.07.2009 gefolgert. Zur Regelung einer Betriebszeitenbeschränkung für Anlagen im Außenbereich bedarf es unserer Rechtsauffassung nach einer (immissionsschutzrechtlichen) Auflage zur Baugenehmigung, welche nach den uns vorliegenden Unterlagen und nach unserem Kenntnisstand jedoch nicht ergangen ist. Aufgrund der uns vorliegenden Unterlagen gehen wir davon aus, dass der Gärtnereibetrieb gegenüber der geplanten heranrückenden Wohnbebauung Bestandschutz genießt. Das geplante generelle Zu- und Abfahrtsverbot im Nachtzeitraum von 22.00 bis 6.00 Uhr dürfte den Gärtnereibetrieb, der nach unserem Kenntnisstand auf eine frühe Auslieferung der Pflanzenware angewiesen ist, stark beeinträchtigen und den Bestand des Unternehmens mit</p>	<p><i>Zwischenabwägung zur Information in kursiv. → Überarbeitung Feb. 2023 zum Nachvollzug</i></p> <p><u>Zu Betriebszeiten</u></p> <p><i>Hinsichtlich der Betriebszeiten wird davon ausgegangen, dass keine nächtliche Betriebserlaubnis besteht, da mit Verlagerung des Betriebes aus der innerörtlichen Lage in den Außenbereich im Jahre 2003 auch die Betriebszeitenbeschränkung beantragt und der Betrieb mit dieser Beschränkung genehmigt wurde. Eine zusätzliche (immissionsschutzrechtliche) Auflage bedarf es nicht. Die Baugenehmigungen aus den Jahren 1991 und 1992 für eine Gewächshausanlage enthielten keine Betriebszeitenangabe, da hier keine Betriebsverlagerung Gegenstand der Genehmigung war.</i></p> <p><u>Zu Bestandsschutz</u></p> <p><i>Bereits im Bebauungsplan zur Entwicklung des Wohngebietes „Halde V“ wurde der genehmigte Bestand der bestehenden Gärtnerei berücksichtigt, indem Schallschutzmaßnahmen an der Wohnbebauung im Gebiet „Halde V“ festgesetzt wurden. Da keine nächtliche Betriebserlaubnis vorliegt, ergibt sich hierfür auch kein Bestandsschutz gegenüber der heranrückenden Wohnbebauung. Durch den Bebauungsplan „Metzgeräcker Süd“ wird diese derzeit bestehende Vereinbarkeit des genehmigten Betriebes mit der geplanten Wohnbebauung planungsrechtlich gesichert. Da eine nächtliche Betriebserlaubnis nicht besteht werden entsprechende Zufahrtsverbote für LKW im Nachtzeitraum von 22.00 bis 6.00 Uhr in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.</i></p> <p><i>Durch die festgesetzten nächtlichen Zu- und Abfahrtsverbote wird somit nicht in den genehmigten Betriebsablauf eingegriffen. Eine Beeinträchtigung oder Gefährdung des Gärtnereibetriebes wird daher durch die Festsetzung des nächtlichen Zu- und Abfahrtsverbotes nicht vorgenommen.</i></p> <p><u>Zu Rücksichtnahmegebot bei Entwicklungsabsichten</u></p> <p><i>Unter dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme ist es zumutbar, dass die Gärtnerei für die Ausdehnung seiner Betriebstätigkeit auf den Nachtzeitraum (22.00 bis 6.00 Uhr) selbst</i></p>	<p>Kenntnisnahme der Überarbeitung der Abwägung</p> <p>Kenntnisnahme,</p> <p>Keine Änderung der Planung</p>
------------------	---	---	---

<p>zu 15</p>	<p><i>Schreiben der IHK vom 05.11.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p>  <p style="text-align: right;">Seite 2 des Schreibens vom 5. November 2018</p> <p>seinen Arbeitsplätzen gefährden. Wir regen daher an, vor Verabschiedung der Satzung das Thema Einhaltung bestimmter Betriebszeiten im Außenbereich und Regelung bestimmter Betriebszeiten in Baugenehmigungen nochmals rechtlich zu prüfen und diesen Punkt im Rahmen des Rücksichtnahmegebots im Hinblick auf die geplante heranrückende Wohnbebauung zu überdenken.</p> <p>Dasselbe gilt für die geplante Festsetzung A8.2 (Pflanzzwang), da hierdurch die Möglichkeit einer künftigen Betriebserweiterung eingeschränkt wird.</p> <p>Für Informationen über den weiteren Verlauf der Planungen sind wir Ihnen dankbar.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Referat Recht und Sachverständigenwesen i. A. Ass. jur. Karin-Franziska Lenhardt</p>	<p><i>Schreiben der IHK vom 05.11.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p><i>aktive Schallschutzmaßnahmen unternimmt. Eine Änderung des Baukonzeptes zur Ermöglichung einer zukünftigen Nachtanlieferung der Gärtnerei wurde aufgrund der Verhältnismäßigkeit im Bebauungsplanverfahren Halde V verworfen. Zumal seit Aufnahme des Wohngebietes „Halde V“ im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung 2015 in den Jahren vor 2004 der Öffentlichkeit und somit auch der Gärtnerei bewusst war, dass das Wohnbaugebiet Halde V geplant ist und dass bei der Entwicklung der Gärtnerei auf dieses Baugebiet Rücksicht genommen werden muss.</i></p> <p><i>Es wird demnach im vorliegenden Bebauungsplan „Metzgeräcker Süd“ eine ausnahmsweise nächtliche Zu- und Abfahrt ermöglicht, sofern die Gärtnerei selbst aktive Schallschutzmaßnahmen unternimmt, bzw. die Zu- und Ausfahrt so anordnet, dass eine Beeinträchtigung des Wohnens hierdurch ausgeschlossen wird. Weitere bauliche Entwicklungsmöglichkeiten für Betriebsgebäude der Gärtnerei nach Südwesten, die z.B. als Ersatzflächen für ggf. erforderliche Flächen für Schallschutzmaßnahmen (z.B. Einhausung der Anlieferungszone) oder zur Umstrukturierung des Betriebes genutzt zu werden können, sind städtebaulich vertretbar und werden im Bebauungsplan gesichert.</i></p> <p>Unabhängig davon ob der Nachtbetrieb genehmigt war (der VGH Baden-Württemberg folgt in seinem Urteil vom 26.03.2021 der Argumentation, dass eine Genehmigung nicht vorliegt), werden gemäß Urteil des VGH Baden-Württemberg die nächtlichen Immissionen, die aus einem Betrieb gartenbaulicher Erzeugung typischerweise zu erwarten sind, berücksichtigt. Zur Annahme eines typisierten Betriebsablaufs wurden die Erfordernisse zu Hochsaisonzeiten des bestehenden Gärtnereibetriebes zu Grunde gelegt. Auf diese Maximalanforderungen wird das Schallschutzkonzept ausgerichtet, so dass im Rahmen des Angebotsbebauungsplans eine vom bestehenden Betrieb losgelöste Berücksichtigung von typischer Weise zu erwartenden Immissionen angenommen werden kann. Voraussichtlich durch eine Riegelbebauung mit baulichem Schallschutz wird im derzeit betriebenen Bebauungsplanaufstellungsverfahren „Halde V - 1. Änderung“ auf die Immissionen des Gärtnereibetriebes reagiert, die Festsetzung der nächtlichen LKW-Zu- und Abfahrtsbeschränkung im vorliegenden BP kann somit entfallen. Des Weiteren werden</p>	<p>Berücksichtigung durch Änderung der Planung</p> <p>Berücksichtigung; Änderungen bedingen eine erneute Offenlage 2023</p>
------------------	---	--	---

		<p>Erweiterungsflächen und eine zusätzliche Betriebszufahrt festsetzt. Der Anregung den betrieblichen Belangen Rechnung zu tragen wird somit gefolgt.</p> <p>Die grundsätzliche Verträglichkeit des Nebeneinanders eines Betriebes zur gartenbaulichen Erzeugung und Wohnbebauung lässt sich aus der typisierenden Betrachtung der BauNVO entnehmen. Hiernach sind in Mischgebieten Gartenbaubetriebe allgemein zulässig, so dass davon ausgegangen werden kann, dass sie im Allgemeinen das Wohnen nicht wesentlich stören und mit diesem vereinbar sind. Hierzu gehört auch die typischerweise stattfindende Geräuschkulisse, die durch Beladung von Erdlagern oder Staplerfahrten entsteht kann. Insofern kann auch im vorliegenden Fall von einer Verträglichkeit ausgegangen werden. Die über diesen Mischgebietstyp hinausgehenden Immissionen beziehen sich vorwiegend auf den Schall durch den An- und Ablieferverkehr und entsprechend auf die Bereiche der Betriebszufahrten. Durch bedingte Festsetzungen werden hierzu spezielle Regelungen getroffen, so dass auch in diesem Punkt die Verträglichkeit erzielt wird. Die zwei im zeichnerischen Teil dargestellten Ein- und Ausfahrten sind ohne Maßnahmen des Betriebes nutzbar, die Vereinbarkeit wird hier im Bereich der angrenzenden Nutzung durch Abschirmung getroffen (siehe Vorstehendes). Sofern die Betriebe jedoch eine zusätzliche Ein- und Ausfahrt, zu den zwei im zeichnerischen Teil dargestellten, beantragen wollen, muss die schalltechnische Vereinbarkeit mit den angrenzenden schützenswerten Nutzungen von Seiten des Betriebes nachgewiesen werden, ggf. durch Maßnahmen auf dem Betriebsgrundstück wie Abschirmung, Einhausung etc. Somit sind die gegenseitige Rücksichtnahme und der Gleichbehandlungsgrundsatz gewahrt.</p> <p><u>Zu Pflanzzwang</u></p> <p><i>Die private Grünfläche mit Ausgleichsmaßnahmen, die Baumpflanzungen und sonstigen Pflanzfestsetzungen werden in dem Umfang im Bebauungsplan festgesetzt, wie sie als Ausgleich für den möglichen Eingriff durch Erweiterung der Gärtnerei erforderlich sind. Hierdurch entstehen keine Einschränkungen der privaten Flächennutzungen, die nicht vom Vorhabenträger ausgelöst werden. Sofern die Erweiterung nicht vollzogen</i></p>	<p><i>Berücksichtigung durch Änderung der Planung</i></p>
--	--	---	---

		<p><i>wird, wird auch die Ausgleichsfläche nicht benötigt und die Flächen können weiterhin im Bestand genutzt werden.</i></p> <p><i>Städtebaulich soll durch den Pflanzzwang die Einbindung des Plangebietes in die Umgebung optisch unterstützt werden. Der Pflanzzwang „Einzelbäume“ unterstreicht die angestrebte Randeingrünung. Er wird im Bereich der Landesstraße reduziert.</i></p> <p><i>Die IHK wird am weiteren Verfahren beteiligt.</i></p>	
--	--	---	--

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

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

ZU
20

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

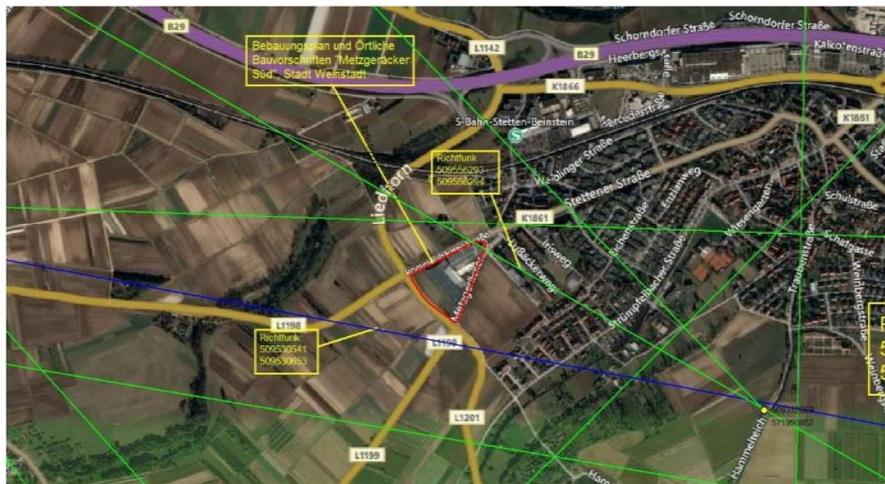
Legende

in Betrieb

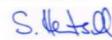
in Planung

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

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



<p>ZU 20</p>	<p>Die farbige Linie versteht sich als Punkt-zu-Punkt-Richtfunkverbindung der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG. Das Plangebiet ist im Bild mit einer dicken roten Linie eingezeichnet.</p> <p>Man kann sich diese Telekommunikationslinie als einen horizontal über der Landschaft verlaufenden Zylinder mit einem Durchmesser von rund 30-60m (einschließlich der Schutzbereiche) vorstellen (abhängig von verschiedenen Parametern). Bitte beachten Sie zur Veranschaulichung die beiliegenden Skizzen mit Einzeichnung des Trassenverlaufes. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrasse in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen festzusetzen, damit die raumbedeutsame Richtfunkstrecke nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Es muss daher eine horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens +/- 30 m und einen vertikalen Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens +/-15m einhalten werden.</p> <p>Wir bitten um Berücksichtigung und Übernahme der o.g. Richtfunktrassen einschließlich der geschilderten Schutzbereiche in die Vorplanung und in die zukünftige Bauleitplanung bzw. den zukünftigen Flächennutzungsplan. Innerhalb der Schutzbereiche (horizontal und vertikal) sind entsprechende Bauhöhenbeschränkungen s. o. festzusetzen, damit die raumbedeutsamen Richtfunkstrecken nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollten sich noch Änderungen in der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann.</p> <p>Bei Fragen, stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen / Yours sincerely</p> <p>i.A. Michael Rösch Projektleiter Request Management / Behördenengineering</p> <p>Sabine Schoor Projektassistentin Behördenengineering</p> <p>Bei Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erreichen unter: Behördenengineering, Südwestpark 35, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg Michael Rösch telefonisch erreichbar unter Mobil: +49 (0) 174 349 67 03 Sabine Schoor telefonisch erreichbar unter Mobil: + 49 (0) 172 798 60 56</p> <p>mail: o2-MW-BImSchG@telefonica.com</p> <p>Anfragen zu Stellungnahmen für Telefonica & E-Plus gerne an: o2-mw-BImSchG@telefonica.com, oder auf dem Postweg an: Telefónica Germany, Zimmer 2.1.15, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde bereits zum Verfahrensstand Entwurf entsprechend aktualisiert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
------------------	---	--	----------------------

<p>21</p>	<p>Unsere Qualität ist ausgezeichnet:</p>  <p>Ein Unternehmen der EnBW</p>  <p>Netze BW GmbH - Hahnweidstraße 44 - 73230 Kirchheim unter Teck</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Name Sibylle Hentschel Bereich Netzplanung Telefon +49 7021 8009-59562 Telefax +49 7021 8009-59200 E-Mail s.hentschel@netze-bw.de Ihr Zeichen Christiane Schäfer / CS Ihr Schreiben 14.08.2019</p> <p>Datum 19. September 2019 Seite 1/2</p> <p>Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Metzgeräcker Süd“, Stadt Weinstadt</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für Ihre E-Mail sowie der Bereitstellung der Verfahrensunterlagen bedanken wir uns.</p> <p><u>Stellungnahme Strom:</u></p> <p>Seitens des Leitungsträger Strom bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>Stellungnahme Gashochdruck:</u> Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich eine Versorgungsleitung des Gashochdruckes und eine Gasdruckregelanlage der Netze BW GmbH. Vor Abbruch bestehender Gebäude mit Gasversorgung sind Hausanschlüsse vom Gasnetz zu trennen. Erweiterungen der bestehenden Gebäude können bei entsprechender Wirtschaftlichkeit an das vorhandene Gashochdrucknetz angeschlossen werden. Daher möchten wir um weitere Beteiligung am Verfahren bitten.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass vor der Durchführung von Baumaßnahmen für den Bauausführenden die Erkundigungs- und Sicherungspflicht besteht und dieser verpflichtet ist, unmittelbar vor Aufnahme von Tiefbauarbeiten, aktuelle Planunterlagen bei der zuständigen Auskunftsstelle für die Region Alb-Neckar und Schwarzwald-Neckar der Netze BW GmbH, Rennstraße 4, 73728 Esslingen, Tel.: 0711 289-53650, Fax: 0721 9142-1369, Email: Leitungsauskunft-Mitte@netze-bw.de oder online www.netze-bw.de/partner/planenundbauen/Leitungsauskunft anzufordern bzw. sich solche zu beschaffen.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken liegen von unserer Seite aus nicht vor. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße Netze BW GmbH  i. A. Sibylle Hentschel</p>	<p><u>Stellungnahme Strom:</u></p> <p>Kenntnisnahme, dass seitens des Leitungsträgers Strom keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die vorhandene Umspannstation liegt innerhalb der Versorgungsfläche auf Grundstück 686 und ist wie auch die Zuführungsleitungen nach telefonischer Auskunft von Netze BW grundbuchrechtlich gesichert.</p> <p>Nach telefonischer Nachfrage bei Netze BW und Rücksprache mit den Stadtwerken Weinstadt wurde mit Schreiben vom 11.12.2019 (siehe unten) mitgeteilt, dass die Umspannstation auf dem Grundstück 686 nach Neubau auf dem Grundstück der Energiezentrale Flst. 1100/20 ersatzlos entfällt <u>und abgebaut wird.</u> Eine entsprechende bedingte Festsetzung wurde im Textteil unter A 6 in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Mittlerweile wurde die Umspannstation durch Inbetriebnahme der Energiezentrale ersetzt und die bauliche Anlage entfernt. Die Festsetzung der Versorgungsfläche wird demnach – da nicht mehr erforderlich - aus dem Bebauungsplan zum erneuten Entwurf vom Feb. 2023 entfernt.</p> <p><u>Stellungnahme Gashochdruck:</u></p> <p>Bei den Versorgungsanlagen Gashochdruck handelt es sich um einen Hausanschluss der Gärtnerei. Eine Übernahme in den Bebauungsplan durch Leitungsrechte ist somit nicht erforderlich. Die Anregung wird in die Hinweise des Bebauungsplans übernommen.</p>	<p>Kenntnisnahme Aufnahme zur Klarstellung als Teil der erneuten Offenlage 2020</p> <p>Kenntnisnahme, Änderung durch Nachvollzug</p> <p>Berücksichtigung durch red. Ergänzung unter Hinweise</p>
-----------	--	--	---

Zu 21

Datum 09.12.2019
Seite 1/3

Ihre Anfrage zur Leitungsauskunft:

Grund der Anfrage: Behördliche Anfrage
Projekt: Vorkauf
Zeitraum: 09.12.2019 - 09.12.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage – gerne stellen wir Ihnen Leitungsauskünfte für das von Ihnen angefragte Gebiet zur Verfügung.

Darin enthalten sind Planunterlagen zu den Netzen der Netze BW GmbH sowie dritter Versorgungsunternehmen, die die Netze BW beauftragt haben, Auskünfte zu erteilen. Es ist jedoch möglich, dass noch andere Leitungen weiterer Netzbetreiber in diesem Gebiet liegen. Bitte erfragen Sie diese direkt beim jeweiligen Netzbetreiber oder bei der Gemeinde.

Für den von Ihnen angefragten Bereich, umfasst die Leitungsauskunft 20191209_0161_V01 folgende Gesellschaften und deren Sparten:

Netze BW GmbH

Sparten: Strom, FTTX, Gas+KKS

Bitte beachten Sie zusätzlich die Hinweise auf der nächsten Seite. Haben Sie Fragen oder wollen Sie die Originalunterlagen einsehen? Dann kontaktieren Sie uns – wir helfen Ihnen gerne.

Freundliche Grüße
Ihre Netze BW GmbH

Zu obigen Stellungnahmen, Kenntnisnahme der Leitungen (links Strom, rechts Gas)

Kenntnisnahme



<p>Netzauskunft: Bestand Strom Vorgänger: 20191209_0161_V01 Gebiet: Mite</p>	<p>Gemeinde: Weinstadt Genehmigung: Einleitbereich</p>	
<p><small>Umschließen vor Beginn der Bauarbeiten ist die Aktualität des vorliegenden Planstatusrechts zu überprüfen. Das Abgleichen von Mäßen aus dem Plan ist unerlässlich. Die Sicherung von Leitungen bzw. eine evtl. Abschaltung ist rechtzeitig abzustimmen. Bitte wenden Sie sich dazu an unsere Betriebszentrale. Ausschaltungsarbeiten im relevanten Bereich von Kabeln und Rohrleitungen sind 30 cm von der Leitung grundsätzlich von Hand auszuführen. Beachten Sie das Informationsblatt „Schutz von Kabel-, Rohr- und elektrische Freileitungen“ sowie die gültigen Unfallverhütungsvorschriften. Für die schufache Bearbeitung haben wir Ihre Anwesenheit vorausgesetzt.</small></p>		
<p><small>Achtung: Mithinvermeidung! Beachten Sie die Informationen für Bauunternehmen</small></p>		
<p>Büroanrufnummer 0800 3020-477 Servicecenter siehe Anschreiben</p>	<p>Die Netzauskunft wurde automatisch aus dem geographischen Informationssystem der Netze BW GmbH generiert. Datum: 09.12.2019</p>	
<p><small>Umschließen vor Beginn der Bauarbeiten ist die Aktualität des vorliegenden Planstatusrechts zu überprüfen. Das Abgleichen von Mäßen aus dem Plan ist unerlässlich. Die Sicherung von Leitungen bzw. eine evtl. Abschaltung ist rechtzeitig abzustimmen. Bitte wenden Sie sich dazu an unsere Betriebszentrale. Ausschaltungsarbeiten im relevanten Bereich von Kabeln und Rohrleitungen sind 30 cm von der Leitung grundsätzlich von Hand auszuführen. Beachten Sie das Informationsblatt „Schutz von Kabel-, Rohr- und elektrische Freileitungen“ sowie die gültigen Unfallverhütungsvorschriften. Für die schufache Bearbeitung haben wir Ihre Anwesenheit vorausgesetzt.</small></p>		
<p><small>Achtung: Oberleitungsleitung! Schutzvorrichtung beachten – schriftliche Antragsfreigabe durch Netze BW erforderlich!</small></p>		
<p>Büroanrufnummer 0800 3020-447 Servicecenter siehe Anschreiben</p>	<p>Die Netzauskunft wurde automatisch aus dem geographischen Informationssystem der Netze BW GmbH generiert. Datum: 09.12.2019</p>	

<p>Zu 21</p>	<p>Stellungnahme der Stadtwerke Weinstadt in Absprache mit Netze BW zum Schreiben vom 10.12.2019 (im Sinne der erneuten Einholung der berührten Behörden § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB):</p> <p>Schäfer, Christiane (BAG)</p> <hr/> <p>Von: Meier, Thomas <T.Meier@Weinstadt.de> Gesendet: Mittwoch, 11. Dezember 2019 15:55 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: AW: BP Metzgeräcker Süd, Entfall der Umspannstation</p> <p>Kategorien: wichtig!</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>nach Rücksprache mit den Kollegen der Netze BW kann ich Ihnen folgendes mitteilen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Umspannstation auf dem Grundstück Hayler kann nach Neubau auf dem Grundstück der Energiezentrale ersatzlos entfallen. Der Abbau des Bestandes erfolgt im ersten Halbjahr 2020. • Die bestehende Gasdruckregelanlage ist oberirdisch angebracht. <p>Bei Rückfragen bitte melden.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Thomas Meier</p>  <p>Stadtwerke Weinstadt Schorndorfer Str. 22 71384 Weinstadt Telefon 07151 / 20535-840 Telefax 07151 / 20535-871 E-Mail t.meier@stadtwerke-weinstadt.de</p>	<p>Berücksichtigung durch Aufnahme einer bedingten Festsetzung sowie unter Hinweise im Textteil, siehe oben.</p> <p>Mittlerweile wurde die Umspannstation durch Inbetriebnahme der Energiezentrale ersetzt und die bauliche Anlage entfernt. Die Festsetzung der Versorgungsfläche wird demnach – da nicht mehr erforderlich - aus dem Bebauungsplan zum erneuten Entwurf vom Feb. 2023 entfernt.</p>	<p>s.o. Aufnahme zur Klarstellung als Teil der erneuten Offenlage 2020</p> <p>Kenntnisnahme, Änderung durch Nachvollzug</p>
------------------	---	--	--

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

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

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

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

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

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Ö1</p>	 <p>MENOLD BEZLER Rechtsanwälte Partnerschaft mbB Postfach 30 10 66 70450 Stuttgart</p> <p>Stadt Weinstadt Stadtplanungsamt Dezernat II Herrn Thomas Deißler - Erster Bürgermeister - Poststraße 17 71384 Weinstadt-Beutelsbach</p> <p>Vorab per Telefax und per E-Mail: 07151 / 693-119 stellungnahmen.metzgeraecker@weinstadt.de</p> <p>Unser Zeichen: 3498/2018 10027041250_5_B_Stadtplanungsamt Stadt Weinstadt_190927 /fru</p> <p>Stuttgart, 27. September 2019</p> <p>Bebauungsplanverfahren „Metzgeräcker Süd“ Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom Mittwoch, 21. August 2019 bis Freitag, 27. September 2019 hier: Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf vom 6. Juni 2019, erg. 2. Juli 2019</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister Deißler, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>namens und im Auftrag von [redacted] geben wir im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf „Metzgeräcker Süd“ vom 06.06.2019, erg. 02.07.2019 eine Einwendungen bzw. Anregungen enthaltende</p> <p>Stellungnahme</p> <p>ab. Bereits im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplanentwurf vom 3. September 2018, die in der Zeit vom 9. Oktober 2018 bis 9. November 2018 stattgefunden hat, haben wir für [redacted] eine Stellungnahme abgegeben (vgl. unsere Stellungnahme vom 9. November 2018). Auf unsere Stellungnahme vom 9. November 2018 nehmen wir vollumfänglich Bezug und machen sie zwecks Vermeidung von Wiederholungen vollumfänglich zum Gegenstand der vorliegenden Stellungnahme, insbesondere in Bezug auf</p>	<p>Bezüglich der Entwicklungsabsichten und -möglichkeiten wurden nach Verfahrenswiederaufnahme Abstimmungsgespräche (09/2022, 01/2023) der Verwaltung mit dem Inhaber der Gärtnerei geführt. Die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans auf Basis eines Entwicklungskonzeptes Gärtnerei mit Betriebszweig Fassadenbegrünung wurde nicht weiterverfolgt, da von Seiten des Betriebes keine weitere Vertiefung dieses Betriebskonzeptes vorgenommen wurde. Um der gartenbaulichen Erzeugung dennoch Entwicklungsmöglichkeiten zu sichern, wird der Angebotsbebauungsplan auf Basis der differenzierten Sparten des Gartenbaus mit einem untergeordneten betriebsbezogenen gewerblichen Teilbereich weiterverfolgt.</p> <p>In der grundlegenden Überarbeitung des erneuten Entwurfs von Feb. 2023 werden die Belange der gartenbaulichen Erzeugung und betriebsuntergeordneten gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten ebenso eingestellt, wie die Anforderungen zum Schallschutz eines typischen Betriebes zur gartenbaulichen Erzeugung.</p> <p>Die Stellungnahme der MENOLD BEZLER Partnerschaft mbB vom 09.11.2018 und die Zwischenabwägung sind nachfolgend zur Information nochmals beigefügt.</p>	<p>Teilweise Berücksichtigung ; Änderungen bedingen eine erneute Offenlage 2023</p> <p>Kenntrnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>ZU Ö1</p>	<ul style="list-style-type: none"> • das Zu- und Abfahrtsverbot im Nachtzeitraum entlang der Metzgeräcker Straße und die geplante Verlegung der Zu- und Abfahrt im Bereich der jetzt geplanten Fläche PFG 1 entlang der Rommelshauer Straße; • den Pflanzzwang von Bäumen entlang der Rommelshauer Straße sowie • Die Festsetzung der Sonderfläche SO₃ (Anbauflächen Gärtnerei). <p>Ergänzend zu unserer Stellungnahme vom 9. November 2018 tragen wir im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf vom 6. Juni 2019, erg. 2. Juli 2019 folgendes vor:</p> <p style="text-align: center;">A. Sachverhalt</p> <p>I. Wesentliche Änderungen im Vergleich zum Bebauungsplanentwurf vom 3. September 2018</p> <p>1. Zu- und Abfahrtsverbot entlang der Metzgeräcker Straße, Ein- und Ausfahrtsfläche PFG 1 entlang der Rommelshauer Straße</p> <p>Wie schon im Bebauungsplanentwurf vom 3. September 2018 wird nach dem Bebauungsplanentwurf vom 6. Juni 2019, erg. 2. Juli 2019 entlang der Metzgeräckerstraße ein nächtliches Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt, sofern nicht durch eine Einhausung oder eine andere Maßnahme sichergestellt und durch Gutachten nachgewiesen ist, dass auf den südöstlich angrenzenden Grundstücken die Werte für ein allgemeines Wohngebiet (WA) eingehalten werden. Neu ist, dass auf der gegenüberliegenden Seite entlang der Rommelshauer Straße ausdrücklich eine als PFG 1 bezeichnete Fläche ausgewiesen ist, auf der eine Ein- und Ausfahrt mit einer maximalen Breite von 10 m ausnahmsweise zulässig sein soll, sofern gutachterlich nachgewiesen ist, dass es zu keiner Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit der Rommelshauer Straße kommt und die verkehrstechnische Machbarkeit nachgewiesen ist.</p> <p>Hierdurch wird – entgegen der Auffassung der Gemeinde – in den genehmigten Betriebsablauf und damit in den bestandsgeschützten Betrieb unseres Mandanten eingegriffen. Der nächtliche Betrieb, insbesondere die auch nachts von schweren Lkw genutzte Ein- und Ausfahrt von der Metzgeräcker Straße aus, erfolgt – ebenso wie der nachts genutzte Verlade- und Entladebereich – entgegen der Auffassung der Stadt zulässigerweise seit Betriebsbeginn im Jahr 1991 auf der Grundlage der Baugenehmigung vom 28. Mai 1991 sowie vom 9. März 1992</p>	<p>S.O.</p> <p><u>Zu A.I.1</u> Verweis auf Abwägungsvorschlag zu A.II</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p>(vgl. hierzu unsere Ausführungen in unserer Stellungnahme vom 9. November 2018 zum Bebauungsplanentwurf Metzgeräcker Süd vom 3. September 2018, unsere Stellungnahmen im Bebauungsplanverfahren Halde V sowie unsere Antragschrift vom 11. Juni 2019 im Normenkontrollverfahren gegen den Bebauungsplan Halde V).</p> <p>2. Private Grünfläche M1: Extensiv genutzte artenreiche Wiese mit Ruderalvegetation für den Großen Feuerfalter</p> <p>Auf dem [REDACTED] Grundstück Flurstück 696 soll eine artenreiche Wiese mit Ruderalvegetation für den Großen Feuerfalter entwickelt werden. Die Fläche muss zweimal im Jahr gemäht werden und das Mähgut muss abgeräumt werden. Weiter muss diese Maßnahme fachlich begleitet werden und es muss eine Erfolgskontrolle (Monitoring) durchgeführt werden.</p> <p>3. Private Grünfläche M2: Extensive Wiese / Blumenwiese</p> <p>Auf den [REDACTED] Grundstücken Flurstück 700, 699, 698 ist eine extensiv genutzte artenreiche Wiese zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten.</p> <p>4. Begrünung auf der Fläche PFG 1 und Einzelbäume entlang der Rommelshäuser Straße im Westen</p> <p>Die Flächen entlang der Rommelshäuser Straße sind gärtnerisch anzulegen mit Rasen, Stauden, Gehölz und dauerhaft zu unterhalten. Weiter sind vier mittel- bis großkronige, standortgerechte Einzelbäume entlang der Rommelshäuser Straße zu pflanzen.</p> <p>II. Auswirkungen des Bebauungsplanentwurfs „Metzgeräcker Süd“ auf den Gärtnereibetrieb unseres Mandanten</p> <p>Das Zu- und Abfahrtsverbot entlang der Metzgeräckerstraße greift in den bestandsgeschützten Betrieb unseres Mandanten ein und ist abwägungsfehlerhaft.</p> <p>Der nächtliche Betrieb (insb. An- und Ablieferung, Be- und Entladen) ist gemäß den Baugenehmigungen vom 28. Mai 1991 und 9. März 1992 genehmigt. <u>Entgegen der Auffassung der Gemeinde findet sich auch keine Betriebszeitenbeschränkung in den Baugenehmigungen vom 18. November 2003, 29. Juni 2009 und 23. Juli 2009.</u></p>	<p><u>Zu A.I.2</u> Verweis auf Abwägungsvorschlag zu B.II.2b</p> <p><u>Zu A.I.3</u> Verweis auf Abwägungsvorschlag zu B.II.2b</p> <p><u>Zu A.I.4</u> Verweis auf Abwägungsvorschlag zu B.II.2a</p> <p><u>Zu A.II</u> <u>Zu Betriebszeiten</u> Die Baugenehmigungen aus den Jahren 1991 und 1992 für eine Gewächshausanlage enthielten keine Betriebszeitenangabe, da hier keine Betriebsverlagerung Gegenstand der Genehmigung war. Sie betrafen nur Gewächshäuser, die zu dem innerörtlich angesiedelten Betrieb gehörten. Diese Baugenehmigungen ohne Betriebsbeschreibung ließen allenfalls zu, dass die Gewächshäuser zu deren Bewirtschaftung angefahren werden. Ein darüber hinaus gehender Gärtnereibetrieb, insbesondere ein Nachtbetrieb war nicht Gegenstand der Baugenehmigung. Ab der Verlagerung des Betriebes vom bisherigen Standort in die Metzgeräcker wurde in allen Bauanträgen angegeben, die Betriebszeit des Gesamtbetriebes sei der Zeitraum zwischen 06:00h und 22:00h, außer an Sonn- und Feiertagen. Da nicht mehr beantragt wurde, wurde auch nicht mehr genehmigt. Es gibt also keine Genehmigung für den Nachtbetrieb.“</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Änderung der Planung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p>Denn die Baugenehmigungen aus dem Jahr 2003 und 2009 enthalten keinerlei <u>Auflagen</u> zu Betriebszeitenbeschränkungen, die von der Stadt herangezogenen „Angaben zu gewerblichen Anlagen“ reichen hierfür nicht aus und stellen keine (Rechts)Grundlage für eine einschränkende Auslegung dar.</p> <p>Mithin muss nicht der seit vielen Jahren bestehende Betrieb unseres Mandanten durch aktive Schallschutzmaßnahmen (insbes. Einhausung der Anlieferung) oder eine Verlegung der Ein- und Ausfahrt an die Rommelshäuser Straße dafür sorgen, dass die im Bebauungsplan Halde V festgesetzte Wohnnutzung im Nachtzeitraum nicht unzumutbar beeinträchtigt wird.</p> <p>Mithin wäre eine Verlegung der Ein- und Ausfahrt auf die Westseite des Plangebiets auf die als PFG 1 ausgewiesene Fläche aufgrund der vorhandenen baulichen Situation (<u>u.a. Umspannstation der EnBW, Gaszuleitung bzw. Gasringleitung im Gewächshaus, Wasserleitung entlang der Rommelshäuser Straße, Wasserverrohrung für die Bewässerung der Gewächshäuser</u>, vgl. Luftbild des Betriebsgeländes sowie Fotografien zum Gasanschluss, zu den Heizungsrohren und zu den Wasserleitungen, Anlagenkonvolut Anlage 4) nicht bzw. nur mit unverhältnismäßig hohem finanziellen Aufwand möglich (u.a. müsste die gesamte Verrohrung der Heizungsanlage, auch die Untertischheizung sowie die Wasserverrohrung der Bewässerungsanlage innerhalb des Gewächshauses verlegt werden; weiter müssten die beiden Zisternen verlegt werden).</p> <p><u>Vielmehr ist es genau umgekehrt: Die im Bebauungsplan „Halde V“ geplante Wohnbebauung muss auf den bestandsgeschützten Betrieb unseres Mandanten Rücksicht nehmen.</u> Wie in unseren Stellungnahmen vom 2. Februar 2018 und 22. Juni 2018 unter Bezugnahme auf schalltechnischen Stellungnahmen der KURZ UND FISCHER GmbH vom 30. Januar 2018 sowie 21. Juni 2018 im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Halde V dargelegt, sind an mindestens fünf Baufenstern zwingend eine Riegelbebauung über drei Geschosse und nach Osten orientierte Aufenthaltsräume festzusetzen (vgl. bereits unsere Stellungnahme vom 9. November 2018).</p> <p style="text-align: center;">B. Einwendungen und Anregungen</p> <p>I. Anträge</p> <p>Namens und im Auftrag unseres Mandanten stellen wir folgenden</p> <p style="text-align: center;">A N T R A G:</p> <p style="text-align: center;">Die Planung in der gegenwärtigen Form des Entwurfs „Metzgeräcker Süd“ vom 6. Juni 2019, erg. 2. Juli 2019 wird nicht weiterverfolgt.</p>	<p><u>Zu Bestandsschutz</u></p> <p>Bereits im Bebauungsplan zur Entwicklung des Wohngebietes „Halde V“ wurde der genehmigte Bestand der bestehenden Gärtnerei berücksichtigt, indem Schallschutzmaßnahmen an der Wohnbebauung im Gebiet „Halde V“ festgesetzt wurden. Da keine nächtliche Betriebserlaubnis vorliegt, ergibt sich hierfür auch kein Bestandsschutz gegenüber der heranrückenden Wohnbebauung. Durch den Bebauungsplan „Metzgeräcker Süd“ wird diese derzeit bestehende Vereinbarkeit des genehmigten Betriebes mit der geplanten Wohnbebauung planungsrechtlich gesichert. Da eine nächtliche Betriebserlaubnis nicht besteht werden entsprechende Zufahrtsverbote für LKW im Nachtzeitraum von 22.00 bis 6.00 Uhr in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Durch die festgesetzten nächtlichen Zu- und Abfahrtsverbote wird somit nicht in den genehmigten Betriebsablauf eingegriffen. Sollten bisher schon nächtliche Betriebsfahrten und sonstige betriebliche Aktivitäten stattgefunden haben, waren sie nicht von einer Baugenehmigung gedeckt und somit unzulässig. Wären sie beantragt worden, hätte die Stadt die ihr zustehenden planungsrechtlichen Instrumente eingesetzt, um das geplante Wohngebiet „Halde V“ zu schützen (Aufstellungsbeschluss für das Gelände der Gärtnerei und Sicherungsinstrumente). Diesen unerlaubten Aktivitäten kommt deshalb im Rahmen der Abwägung kein oder nur ein geringes Gewicht zu.</p> <p><u>Zu Rücksichtnahmegebot bei Entwicklungsabsichten</u></p> <p>Der Wunsch, auch nachts betrieblich tätig zu werden und insbesondere nächtliche Zu- und Abfahrten durchführen zu können, ist in die Abwägung einzustellen. Dieser Wunsch wurde schon bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Halde V“ berücksichtigt, jedoch gegenüber dem starken Siedlungs- und Wohnungsbeschaffungsinteresse zurückgestellt. Dasselbe gilt für den Bebauungsplan „Metzgeräcker Süd“. Dabei durfte berücksichtigt werden, dass schon vor 2004 der Öffentlichkeit und auch der Gärtnerei bekannt war, dass die Stadt das Wohngebiet „Halde V“ plant und den Flächennutzungsplan entsprechend gestalten wird.</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Änderung der Planung</p> <p>Kenntnisnahme, keine Änderung der Planung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
		<p>Die im Bebauungsplanverfahren durchzuführende gerechte Abwägung unterliegt dem Gebot gegenseitiger Rücksichtnahme. Im Rahmen dieses Gebotes ist es vertretbar, den Betrieb der Gärtnerei zunächst nur in seinem genehmigten zeitlichen Umfang zu berücksichtigen und Änderungen und Erweiterungen davon abhängig zu machen, dass der Gärtnereibetrieb eigene aktive Schallschutzmaßnahmen ergreift, um Konflikte zu vermeiden, die nicht entstehen, wenn sich der Betrieb auf den bisher genehmigten Zeitraum beschränkt.</p> <p>Der Bebauungsplan „Metzgeräcker Süd“ lässt nächtlich Zu- und Abfahrten zur Junkeräckerstraße zu. Allerdings nur ausnahmsweise, sofern die Gärtnerei selbst aktive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Einhausung der Anlieferung) unternimmt. Des Weiteren werden Möglichkeiten eröffnet, die Zu- und Ausfahrt so anzuordnen, dass eine Beeinträchtigung des Wohnens hierdurch ausgeschlossen wird. Sofern die Verlegung des Eingangsbereiches zur Rommelshäuser Straße aufgrund betrieblicher Zwänge nicht möglich ist, verbleibt die Möglichkeit, durch die ausnahmsweise Festsetzung einer Zu- und Abfahrt im Bereich der Pflanzgebotsflächen – nach verkehrlicher Machbarkeitsuntersuchung – zumindest eine Nachanlieferungsstelle in diesem Bereich zu errichten. Die sich unter anderem hier befindende Umspannstation Strom der NetzeBW wird durch die Inbetriebnahme der Energiezentrale auf Flst 1100/20 am Knotenpunkt Rommelshäuser Straße / Stettener Straße / Junkeräcker nach Aussage der Stadtwerke Weinstadt und der Netze BW (Mail vom 11.12.2019) ersatzlos entfernt. Somit entsteht ein Korridor, der für eine entsprechende Nachtanlieferungsstelle geeignet wäre. Der flächenmäßige und finanzielle Aufwand, der durch die zum Schallschutz erforderlichen Umstrukturierungen entsteht, wird durch die im Bebauungsplan ermöglichten weiteren baulichen Entwicklungsmöglichkeiten für Betriebsgebäude der Gärtnerei nach Südwesten kompensiert.</p> <p>Die Planung wird daher als vertretbar angesehen.</p> <p>Unabhängig davon ob der Nachtbetrieb genehmigt war (der VGH Baden-Württemberg folgt in seinem Urteil vom 26.03.2021 der Argumentation, dass eine Genehmigung nicht vorliegt), werden gemäß Urteil des VGH Baden-Württemberg die nächtlichen</p>	

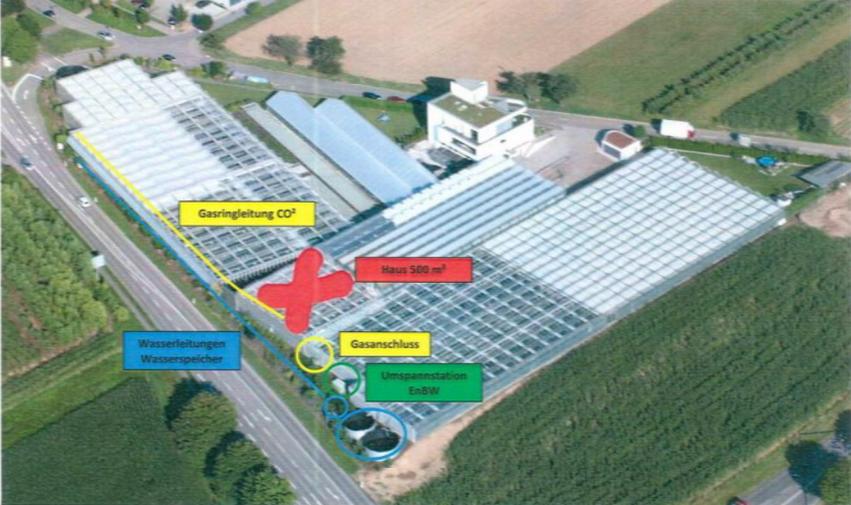
Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
		<p>Immissionen, die aus einem Betrieb gartenbaulicher Erzeugung typischerweise zu erwarten sind, berücksichtigt. Zur Annahme eines typisierten Betriebsablaufs wurden die Erfordernisse zu Hochsaisonzeiten des bestehenden Gärtnereibetriebes zu Grunde gelegt. Auf diese Maximalanforderungen wird das Schallschutzkonzept ausgerichtet, so dass im Rahmen des Angebotsbebauungsplans eine vom bestehenden Betrieb losgelöste Berücksichtigung von typischer Weise zu erwartenden Immissionen angenommen werden kann. Voraussichtlich durch eine Riegelbebauung mit baulichem Schallschutz wird im derzeit betriebenen Bebauungsplanaufstellungsverfahren „Halde V - 1. Änderung“ auf die Immissionen des Gärtnereibetriebes reagiert, die Festsetzung der nächtlichen LKW-Zu- und Abfahrtsbeschränkung im vorliegenden BP kann somit entfallen. Des Weiteren werden Erweiterungsflächen und eine zusätzliche Betriebszufahrt festsetzt. Der Anregung den betrieblichen Belangen Rechnung zu tragen wird somit gefolgt.</p> <p>Die grundsätzliche Verträglichkeit des Nebeneinanders eines Betriebes zur gartenbaulichen Erzeugung und Wohnbebauung lässt sich aus der typisierenden Betrachtung der BauNVO entnehmen. Hiernach sind in Mischgebieten Gartenbaubetriebe allgemein zulässig, so dass davon ausgegangen werden kann, dass sie im Allgemeinen das Wohnen nicht wesentlich stören und mit diesem vereinbar sind. Hierzu gehört auch die typischerweise stattfindende Geräuschkulisse, die durch Beladung von Erdlagern oder Staplerfahrten entsteht kann. Insofern kann auch im vorliegenden Fall von einer Verträglichkeit ausgegangen werden. Die über diesen Mischgebietstyp hinausgehenden Immissionen beziehen sich vorwiegend auf den Schall durch den An- und Ablieverkehr und entsprechend auf die Bereiche der Betriebszufahrten. Durch bedingte Festsetzungen werden hierzu spezielle Regelungen getroffen, so dass auch in diesem Punkt die Verträglichkeit erzielt wird. Die zwei im zeichnerischen Teil dargestellten Ein- und Ausfahrten sind ohne Maßnahmen des Betriebes nutzbar, die Vereinbarkeit wird hier im Bereich der angrenzenden Nutzung durch Abschirmung getroffen (siehe Vorstehendes). Sofern die Betriebe jedoch eine zusätzliche Ein- und Ausfahrt, zu den zwei im zeichnerischen Teil dargestellten, beantragen wollen, muss die schalltechnische Vereinbarkeit mit den</p>	<p>Berücksichtigung ; Änderungen bedingen eine erneute Offenlage 2023</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
		angrenzenden schützenswerten Nutzungen von Seiten des Betriebes nachgewiesen werden, ggf. durch Maßnahmen auf dem Betriebsgrundstück wie Abschirmung, Einhausung etc. Somit sind die gegenseitige Rücksichtnahme und der Gleichbehandlungsgrundsatz gewahrt.	

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>ZU Ö1</p>	<p>II. Begründung</p> <p>1. Unzureichende Einstellung von Belangen des Gärtnereibetriebs in die bisherige Planung</p> <p>Das nächtliche Zu- und Abfahrtsverbot entlang der Metzgeräcker Straße kann keinen Bestand haben, da der nächtliche Betrieb – wie ausgeführt – genehmigt ist und vorrangig Schallschutzmaßnahmen an den heranrückenden Wohngebäuden im Plangebiet „Halde V“ festgesetzt werden müssen.</p> <p>Auch kommt eine Verlegung der Ein- und Ausfahrt auf die Westseite des Plangebiets an die Rommelshäuser Straße nicht in Betracht. Eine Verlegung wäre aufgrund der tatsächlichen baulichen Situation auf dem Gärtnereigelände nicht umsetzbar bzw. mit unverhältnismäßig hohen Kosten aufgrund von Umbauarbeiten etc. verbunden. Schließlich sprechen auch straßenverkehrstechnische/-rechtliche Gründe gegen eine Ein- und Ausfahrt von der Rommelshäuser Straße.</p> <p>2. Private Grünfläche, M1 und M2; Pflanzzwang – Einzelbäume</p> <p>a) Pflanzzwang von vier Einzelbäumen</p> <p>Der Pflanzzwang zur Anpflanzung von vier Einzelbäumen und Sträuchern auf Teilflächen von Grundstücken [REDACTED] entlang der Rommelshäuser Straße ist weder sachlich noch rechtlich gerechtfertigt.</p> <p>b) Private Grünfläche M1 und M2</p> <p>Gleiches gilt für die auf den Grundstücken [REDACTED] nun neu festgesetzten beiden privaten Grünflächen M1 und M2.</p> <p>Wie bereits im Rahmen der Stellungnahme vom 9. November 2018 vorge-tragen, sind die hierfür vorgesehenen Flächen seit vielen Jahren an einen Landwirt zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet hat. Gegenwärtig wird dort Mais angebaut. Weiter wird die als M2 ausgewiesene Grünfläche (Blumenwiese) als Zufahrtsmöglichkeiten für Traktoren zur Bewirtschaftung der Felder benötigt.</p> <p>Mithin ist bislang gar nicht erwiesen, ob und inwieweit sich der Große Feuerfalter überhaupt im Geltungsbereich des Plangebiets Metzgeräcker Süd aufhält.</p>	<p><u>Zu B.II.1</u></p> <p>Auf den vorangehenden Abwägungsvorschlag zu A.II wird verwiesen. Das nächtliche Zu- und Abfahrtsverbot entfällt.</p> <p>Eine betriebliche Umstrukturierung mit Verlegung der Zu- und Abfahrt zur Rommelshäuser Straße wurde von Seiten des bestehenden Gärtnereibetriebes als eine der zukünftigen Entwicklungen im Sommer 2021 der Stadtverwaltung vorgelegt und kann somit als realistische Entwicklungsplanung angesehen werden. Die Erschließungslösung hätte aus Sicht der Stadt den Vorteil, dass somit der Kunden- und Anlieferverkehr direkt auf der gemeindlichen Hauptstraße abgefangen und somit die Wohnstraßen entlastet würden. Die Auswirkung der Zu- und Abfahrt im Einwirkungsbereich des Kreuzungsbereichs der L1199 / Rommelshäuser Straße auf die Leistungsfähigkeit des Knotens und die generelle Machbarkeit wurde bei der Brenner Gruppe in Auftrag gegeben. Ergebnis der Simulation der Zufahrt eines Sondergebietes zur gartenbaulichen Erzeugung an der Rommelshäuser Straße in Weinstadt vom 28.02.2023 ist, dass die Zufahrt mit zehn zugrunde gelegten Schwerlastverkehren je Fahrtrichtung in der kritischen Spitzenstunde leistungsfähig abwickelbar ist und die Ein- und Ausfahrt verkehrstechnisch für machbar beurteilt werden kann. Auf den Technischen Bericht der Brenner Gruppe als Anlage des Bebauungsplans wird verwiesen.</p> <p><u>Zu B.II.2.a)</u></p> <p>Der Pflanzzwang „Einzelbäume“ entlang der Rommelshäuser Straße ergänzt die vorhandene Randeingrünung. Zudem werden die Baumpflanzungen und sonstigen Pflanzfestsetzungen in dem Umfang im Bebauungsplan festgesetzt, wie er als Ausgleich für den möglichen Eingriff durch die zugelassene Erweiterung der Flächen für die gartenbauliche Erzeugung erforderlich ist.</p> <p>Durch das städtebauliche und ökologische Erfordernis ist die sachliche und rechtliche Rechtfertigung gegeben.</p> <p><u>Zu B.II.2.b)</u></p> <p>Die private Grünfläche mit Ausgleichsmaßnahmen werden in dem Umfang im Bebauungsplan festgesetzt, wie er als Ausgleich für den möglichen Eingriff durch die zugelassene Erweiterung der Flächen für</p>	<p>Kenntnisnahme, keine Änderung der Planung</p> <p>Kenntnisnahme, keine Änderung der Planung, redaktionelle Klarstellung der Festsetzungen A.7.1, A.7.2 und A.8 als Teil der erneuten Offenlage 2020</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
		<p>die gartenbauliche Erzeugung erforderlich ist. Hierdurch entstehen keine unzumutbaren Einschränkungen der privaten Flächennutzungen, die nicht vom jeweiligen Vorhabenträger ausgelöst werden oder sich durch die gegebene Bestandssituation erfordern (Ampferpflanze). Sofern keine Eingriffe erfolgen, können die Ausgleichsflächen weiterhin wie bisher ackerbaulich genutzt werden. Zur Klarstellung kann bei den Festsetzungen A.7.1, A.7.2 sowie bei den Pflanzgeboten unter A 8 darauf hingewiesen werden, dass diese Maßnahmen erst durchzuführen sind, wenn eine bauliche Erweiterung des bestehenden Betriebs stattfindet.</p> <p>Zudem beruht die Maßnahme M1, die dem Artenschutz des großen Feuerfalters geschuldet ist, auf der derzeitigen Bestandssituation, die bereits die Lebensstättenvoraussetzungen (in diesem Fall die Ampferpflanze) für den großen Feuerfalter aufweist. Die Maßnahme sichert diesen Lebensraum auch für den Fall des Eingriffs durch die Erweiterung, indem der Flächenzuschnitt des bestehenden Lebensraums geringfügig geändert wird.</p>	

<p>zu Ö1</p>	<p>Denn das abschließende Artenschutz-Gutachten zum Bebauungsplan Metzgeräcker Süd liegt – so die Begründung zum Bebauungsplanentwurf vom 6. Juni 2019, erg. 2. Juli 2019 auf Seite 10 (Ziff. 6.2) – noch gar nicht vor. Folglich erschließt sich nicht, warum im Plangebiet überhaupt Flächen zum Schutz des Feuerfalters erforderlich sein sollen.</p> <p>Schließlich führt die als M2 ausgewiesene extensive Wiese / Blumenwiese zu einer unzumutbaren Einschränkung der Nutzung der Gewächshäuser. Es ist davon auszugehen, dass Samen und Schädlinge wie z.B. Läuse, Milben, weiße Fliegen, Trauermücken oder Minierfliegen durch die extensive Wiese, die nur zweimal im Jahr gemäht werden darf, in das Gewächshaus gelangen und die Pflanzen unseres Mandanten schädigen.</p> <p>Nach allem hat die Stadt Weinstadt die berücksichtigungsbedürftigen privaten Belange unseres Mandanten bislang weder vollständig in ihre Überlegungen einbezogen noch sach- und interessengerecht abgewogen. Sollte der Entwurf vom 6. Juni 2019, erg. 2. Juli 2019 daher im weiteren Verfahren als Satzung beschlossen werden, würde er einer gerichtlichen Überprüfung nicht standhalten. Von besonderem Gewicht ist des Weiteren, dass in Bezug auf den Bebauungsplan Halde V gegenwärtig ein Normenkontrollverfahren am VGH Baden-Württemberg anhängig ist und der Bebauungsplan Halde V letztlich der Auslöser für das Zu- und Abfahrtsverbot sowie die Verlegung der Ein- und Ausfahrt auf die Westseite des Plan- gebiets ist. Mithin dürfte es daher angezeigt sein, das vorliegende Bebauungsplanverfahren so lange „zurückzustellen“ bis das Verfahren Halde V rechtskräftig abgeschlossen ist.</p> <p>Herr Oberbürgermeister Michael Scharmann erhält eine Abschrift dieser Stellungnahme.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Verena Rösner - Rechtsanwältin -</p>	<p>Das 2023 aktualisierte Artenschutzgutachten bestätigt die Aussagen, die dem Entwurf des Bebauungsplans zu Grunde lagen. Es wurde im Rahmen der erneuten Offenlage der Öffentlichkeit zur Einsicht zur Verfügung gestellt.</p> <p>Wie bereits oben ausgeführt ist die Maßnahme M 2 erforderlich, um den Eingriff in das Schutzgut Boden auszugleichen und zusätzlich zum naturschutzrechtlichen Ausgleich dienen die Maßnahmen dem Artenschutz. Die Anlage einer extensiv gepflegten Blumenwiese leistet einen Beitrag zur Aufwertung der Biodiversität. Im räumlichen Umfeld sind z.B. im angrenzenden Baugebiet ‚Halde V‘ extensiv gepflegte blütenreiche Wiesenflächen ohnehin vorhanden und ergänzen den Biotopverbund. Mit den geltend gemachten Beeinträchtigungen durch Samen und Schädlinge muss daher auch bisher schon gerechnet werden.</p> <p>Den Belangen des Einwenders wird bis auf die naturschutzrechtlich und artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen im erneuten Entwurf 2023 nun weitgehend gefolgt. Generell wird darauf verwiesen, dass der Bebauungsplan „Metzgeräcker Süd“ nicht aufgestellt wird, um dem Gärtnereibetrieb zu schaden, sondern um den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten der gartenbaulichen Erzeugung an diesem Standort - unter Wahrung der Vereinbarkeit mit der benachbarten Wohnbebauung und mit Blick auf die künftige, nordwestlich vorgesehene gewerbliche Entwicklung - über die nach dem derzeit geltenden Planungsrecht gegebenen Möglichkeiten hinaus zu sichern.</p>	<p>s.o. redaktionelle Klarstellung der Festsetzungen A.7.1, A.7.2 und A.8 als Teil der erneuten Offenlage</p> <p>Kenntnisnahme</p>
------------------	--	--	--

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

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	 <p>The 'Stellungnahmen der Öffentlichkeit' column contains four photographs. The top-left photo shows a close-up of a corrugated metal roof. The top-right photo is a Google Street View image with a yellow circle highlighting a structure and a yellow arrow pointing to it from the road. The bottom-left photo shows a corrugated metal wall. The bottom-right photo shows a glass greenhouse structure with a corrugated metal roof.</p>		

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

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	 <p>The first image shows the interior of a greenhouse with rows of plants and a metal frame. The second image shows a close-up of a metal pipe running along the exterior wall of the greenhouse. The third image shows a close-up of a metal pipe with significant rust and damage.</p>		

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

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

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p><i>Schreiben der MENOLD BEZLER Rechtsanwälte Partnerschaft mbB vom 09.11.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p style="text-align: center;">A. Sachverhalt</p> <p>I. Betriebsgelände der Gärtnerei [Redacted] Grundstücke Flst.-Nr. 686, 693, 694, 695, 696, 698 und 699, Metzgeräcker 1 und Metzgeräcker 3</p> <p>[Redacted]</p> <p>Auf den Grundstücken ist seit 1991 die Gärtnerei unseres Mandanten ansässig, die dieser gemeinsam mit seiner Ehefrau [Redacted] betreibt. Die Grundstücke sind mit mehreren Gewächshäusern sowie einem Wohnhaus bebaut. Insgesamt verfügt die Gärtnerei über etwa 11.000 m² Gewächshausfläche und etwa 800 m² Freilandfläche. Im Laufe der Jahre entwickelte sich die Gärtnerei zum Spezialbetrieb für die Produktion von Begonien vom Steckling bis zur Fertigware, sowie Hortensien, Sonnenblumen, Chrysanthemen und Weihnachtssternen.</p> <p>In der Gemeinderatssitzung am 15. Dezember 2016 hat der Gemeinderat der Stadt Weinstadt einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan „Metzgeräcker Süd“ gefasst, dessen Geltungsbereich sich über das komplette Gärtnereigelände unseres Mandanten erstreckt. Ein Jahr später in der Gemeinderatssitzung am 14. Dezember 2017 hat der Gemeinderat des Weiteren eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs „Metzgeräcker Süd“ beschlossen. Zudem hat der Gemeinderat in der Sitzung am 14. Dezember 2017 die Verwaltung durch Beschluss beauftragt, auf Grundlage des Vorentwurfs vom 10. Mai 2017 / Arbeitsstand 24. November 2017 das Bebauungsplanverfahren „Metzgeräcker Süd“ fortzuführen.</p> <p>1. Geplante Festsetzungen Vorentwurf „Metzgeräcker Süd“</p> <p>Nach dem Vorentwurf des Bebauungsplans „Metzgeräcker Süd“ des Büros Baldauf Architekten/Stadtplaner vom 3. September 2018 soll für das Gärtnereigelände unseres Mandanten als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet Gärtnerei nach § 11 BauNVO festgesetzt werden.</p> <p>Entlang der Metzgeräckerstraße wird ein nächtliches Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt. <u>Hierdurch wird – entgegen der Auffassung der Gemeinde – in den genehmigten Betriebsablauf und damit in den bestandsgeschützten Betrieb unseres Mandanten eingegriffen.</u> Der nächtliche Betrieb, insbesondere die auch nachts von schweren Lkw genutzte Ein- und Ausfahrt von der Metzgeräcker Straße aus ebenso wie der nachts genutzte Verlade- und Entladebereich erfolgt zulässigerweise seit Betriebsbeginn im Jahr 1991 auf der Grundlage der Baugenehmigung vom 28. Mai 1991 sowie vom 9. März 1992.</p>	<p><i>Schreiben der MENOLD BEZLER Rechtsanwälte Partnerschaft mbB vom 09.11.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>A. I. <i>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Zu 1. <i>Verweis auf Ausführungen zu II</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p><i>Schreiben der MENOLD BEZLER Rechtsanwälte Partnerschaft mbB vom 09.11.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>Schließlich wird ein Pflanzzwang (14 Einzelbäume) entlang der Rommelshäuser Straße sowie der L 1199/L 1201 sowie im südlichen Planbereich eine Verkehrsgrünfläche festgesetzt.</p> <p>2. Bebauungsplan „Halde V“</p> <p>Das Gartnereigelände unseres Mandanten grenzt unmittelbar an das Plangebiet des Bebauungsplans „Halde V“ vom 20. August 2018 an, der ein „Allgemeines Wohngebiet“ festsetzt und den der Gemeinderat in seiner Sitzung am 27. September 2018 als Satzung beschlossen hat. Die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist bislang noch nicht erfolgt.</p> <p>II. Auswirkungen des Vorentwurfs „Metzgeräcker Süd“ auf den Gärtnereibetrieb unseres Mandanten</p> <p>Das Zu- und Abfahrtsverbot entlang der Metzgeräckerstraße greift in den bestandsgeschützten Betrieb unseres Mandanten ein und ist abwägungsfehlerhaft.</p> <p>Der nächtliche Betrieb (insb. An- und Ablieferung, Be- und Entladen) ist gemäß den Baugenehmigungen vom 28. Mai 1991 und 9. März 1992 genehmigt. <u>Entgegen der Auffassung der Gemeinde findet sich auch keine Betriebszeitenbeschränkung in den Baugenehmigungen vom 18. November 2003, 29. Juni 2009 und 23. Juli 2009.</u> Denn die Baugenehmigungen aus dem Jahr 2003 und 2009 enthalten <u>keinerlei Auflagen</u> zu Betriebszeitenbeschränkungen, die von der Gemeinde herangezogenen „Angaben zu gewerblichen Anlagen“ reichen hierfür nicht aus und stellen keine (Rechts)Grundlage für eine einschränkende Auslegung dar.</p> <p>Mithin muss nicht der seit vielen Jahren bestehende Betrieb unseres Mandanten durch aktive Schallschutzmaßnahmen (insbes. Einhausung der Anlieferung) oder eine Verlegung der Ein- und Ausfahrt an die Rommelshäuser Straße dafür sorgen, dass die im Bebauungsplan „Halde V“ festgesetzte Wohnnutzung im Nachtzeitraum nicht unzumutbar beeinträchtigt wird (zumal die Verlegung der Ein- und Ausfahrt auf die Westseite des Plangebiets an die Rommelshäuser Straße aufgrund der tatsächlichen baulichen Situation gar nicht umsetzbar wäre, vgl. dazu unser Schreiben vom 12. März 2018 an Herrn Rechtsanwalt Prof. Dr. Büchner). <u>Vielmehr ist es genau umgekehrt: Die im Bebauungsplan „Halde V“ geplante Wohnbebauung muss auf den bestandsgeschützten Betrieb unseres Mandanten Rücksicht nehmen.</u> Wie in unseren Stellungnahmen vom 2. Februar 2018 und 22. Juni 2018 unter Bezugnahme auf schalltechnische Stellungnahmen der KURZ UND FISCHER GmbH vom 30. Januar 2018 sowie 21. Juni 2018 im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Halde V“ dargelegt, ist an mindestens fünf Baufenstern zwingend eine Riegelbebauung über drei Ge-</p>	<p><i>Zwischenabwägung zur Information in kursiv. → Überarbeitung Feb. 2023 zum Nachvollzug</i></p> <p><u>Zu II</u></p> <p><u>Zu Betriebszeiten</u></p> <p><i>Die Baugenehmigungen aus den Jahren 1991 und 1992 für eine Gewächshausanlage enthielten keine Betriebszeitenangabe, da hier keine Betriebsverlagerung Gegenstand der Genehmigung war. Sie betrafen nur Gewächshäuser, die zu dem innerörtlich angesiedelten Betrieb gehörten. Diese Baugenehmigungen ohne Betriebsbeschreibung lassen allenfalls zu, dass eine Zu- und Abfahrt stattfindet, nicht jedoch ein Nachtbetrieb. Ab der Verlagerung des Betriebes wurde bei allen Baugenehmigungen die Betriebszeit für diese Anlage auf 06:00h bis 22:00h, außer an Sonn- und Feiertagen, beschränkt. Es wird daher für den Gesamtbetrieb von keiner nächtlichen Betriebserlaubnis ausgegangen.</i></p> <p><u>Zu Bestandsschutz</u></p> <p><i>Bereits im Bebauungsplan zur Entwicklung des Wohngebietes „Halde V“ wurde der genehmigte Bestand der bestehenden Gärtnerei berücksichtigt, indem Schallschutzmaßnahmen an der Wohnbebauung im Gebiet „Halde V“ festgesetzt wurden. Da keine nächtliche Betriebserlaubnis vorliegt, ergibt sich hierfür auch kein Bestandsschutz gegenüber der heranrückenden Wohnbebauung. Durch den Bebauungsplan „Metzgeräcker Süd“ wird diese derzeit bestehende Vereinbarkeit des genehmigten Betriebes mit der geplanten Wohnbebauung planungsrechtlich gesichert. Da eine nächtliche Betriebserlaubnis nicht besteht werden entsprechende Zufahrtsverbote für LKW im Nachtzeitraum von 22.00 bis 6.00 Uhr in die Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.</i></p> <p><i>Durch die festgesetzten nächtlichen Zu- und Abfahrtsverbote wird somit nicht in den genehmigten Betriebsablauf eingegriffen. Eine Beeinträchtigung oder Gefährdung des Gärtnereibetriebes wird daher durch die Festsetzung des nächtlichen Zu- und Abfahrtsverbotes nicht vorgenommen.</i></p> <p><u>Zu Rücksichtnahmegebot bei Entwicklungsabsichten</u></p> <p><i>Unter dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme ist es zumutbar, dass die Gärtnerei für die Ausdehnung seiner</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme,</i></p> <p><i>Kenntnisnahme, Keine Änderung der Planung</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö1	<p><i>Schreiben der MENOLD BEZLER Rechtsanwälte Partnerschaft mbB vom 09.11.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p>	<p><i>Schreiben der MENOLD BEZLER Rechtsanwälte Partnerschaft mbB vom 09.11.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p><i>Betriebstätigkeit auf den Nachtzeitraum (22.00 bis 6.00 Uhr) selbst aktive Schallschutzmaßnahmen unternimmt. Eine Änderung des Baukonzeptes zur Ermöglichung einer zukünftigen Nachtanlieferung der Gärtnerei wurde aufgrund der Verhältnismäßigkeit im Bebauungsplanverfahren Halde V verworfen. Zumal seit Aufnahme des Wohngebietes „Halde V“ im Rahmen der Flächennutzungsplanaufstellung 2015 in den Jahren vor 2004 der Öffentlichkeit und somit auch der Gärtnerei bewusst war, dass das Wohnbaugebiet Halde V geplant ist und dass bei der Entwicklung der Gärtnerei auf dieses Baugebiet Rücksicht genommen werden muss.</i></p> <p><i>Es wird demnach im vorliegenden Bebauungsplan „Metzgeräcker Süd“ eine ausnahmsweise nächtliche Zu- und Abfahrt ermöglicht, sofern die Gärtnerei selbst aktive Schallschutzmaßnahmen unternimmt, bzw. die Zu- und Ausfahrt so anordnet, dass eine Beeinträchtigung des Wohnens hierdurch ausgeschlossen wird. Weitere bauliche Entwicklungsmöglichkeiten für Betriebsgebäude der Gärtnerei nach Südwesten, die z.B. als Ersatzflächen für ggf. erforderliche Flächen für Schallschutzmaßnahmen (z.B. Einhausung der Anlieferungszone) oder zur Umstrukturierung des Betriebes genutzt zu werden können, sind städtebaulich vertretbar und werden im Bebauungsplan gesichert.</i></p>	<p><i>Berücksichtigung durch Änderung der Planung zum Entwurf</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p><i>Schreiben der MENOLD BEZLER Rechtsanwälte Partnerschaft mbB vom 09.11.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>schosse und nach Osten orientierte Aufenthaltsräume festzusetzen. Auf die im Bebauungsplanverfahren „Halde V“ eingereichten Stellungnahmen wird vollumfänglich Bezug genommen und sie werden zwecks Vermeidung von Wiederholungen vollumfänglich zum Gegenstand des vorliegenden Verfahrens gemacht (vgl. Stellungnahme vom 2. Februar 2018, Anlage 1 und Stellungnahme vom 22. Juni 2018, Anlage 2).</p> <p style="text-align: center;">B. Einwendungen und Anregungen</p> <p>I. Anträge</p> <p>Namens und im Auftrag unseres Mandanten stellen wir folgenden</p> <p style="text-align: center;">A N T R A G:</p> <p style="text-align: center;">Die Planung in der gegenwärtigen Form des Vorentwurfs „Metzgeräcker Süd“ vom 3. September 2018 wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>II. Begründung</p> <p>1. Unzureichende Einstellung von Belangen des Gärtnereibetriebs in die bisherige Planung</p> <p>Das nächtliche Zu- und Abfahrtsverbot entlang der Metzgeräcker Straße kann keinen Bestand haben, da der nächtliche Betrieb – wie ausgeführt – genehmigt ist und vorrangig Schallschutzmaßnahmen an den heranrückenden Wohngebäuden im Plangebiet „Halde V“ festgesetzt werden müssen.</p> <p>Auch kommt eine Verlegung der Ein- und Ausfahrt auf die Westseite des Plangebiets an die Rommelshäuser Straße nicht in Betracht. Eine Verlegung wäre aufgrund der tatsächlichen baulichen Situation auf dem Gärtnereigelände nicht umsetzbar, vgl. dazu unser Schreiben vom 12. März 2018 an Herrn Rechtsanwalt Prof. Dr. Büchner.</p> <p>2. SO₂ (Anbauflächen Gärtnerei), Pflanzzwang, Verkehrsgrünfläche, Radweg</p> <p>Sämtliche der geplanten Festsetzungen sind abwägungsfehlerhaft, weil sie den berechtigten Interessen unseres Mandanten entgegenstehen.</p> <p>a) Anbaufläche Gärtnerei</p> <p>Die Festsetzung als Anbaufläche Gärtnerei verhindert bauliche Betriebs-erweiterungen unseres Mandanten. Auf der als Anbaufläche für die Gärtnerei</p>	<p><i>Schreiben der MENOLD BEZLER Rechtsanwälte Partnerschaft mbB vom 09.11.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p><i>Hinweis: Die Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Halde V“ werden nicht in die Abwägung mit aufgenommen, da diese bereits im Bebauungsplanverfahren „Halde V“ berücksichtigt und abgewogen worden sind.</i></p> <p><u>Zu B. I.</u></p> <p><i>Die Anregungen werden wie folgt teilweise berücksichtigt:</i></p> <p><u>Zu II. 1.</u></p> <p><i>Auf die vorangehenden Ausführungen zu I (Betriebszeiten, Bestandschutz und Rücksichtnahmegebot) wird verwiesen.</i></p> <p><i>Eine Verlegung der Ein- und Ausfahrt wäre lediglich eine Möglichkeit zur Begegnung der Schallsituation, es könnten auch andere Reaktionen auf dem Betriebsgelände in Betracht gezogen werden. (vgl. vorangehender Bewertungsvorschlag)</i></p> <p><u>Zu II. 2. a)</u></p> <p><i>Bauliche Entwicklungsmöglichkeiten für Betriebsgebäude der Gärtnerei nach Südwesten auf den Flurstücken 693, 694 und 695, die z.B. als Ersatzflächen für ggf. erforderliche Flächen für Schallschutzmaßnahmen (z.B. Einhausung der Anlieferungszone) oder zur Umstrukturierung des Betriebes genutzt zu werden können, sind städtebaulich vertretbar und werden im Bebauungsplan gesichert. Da sich das Flurstück 700 jedoch nicht im Eigentum des Betriebes befindet, stehen einer baulichen Erweiterung im Süden bestehende Grundstücksverhältnisse entgegen. Aufgrund des hohen naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfs für den baulichen Eingriff der Erweiterung müssen die sonstigen Flächen incl. der Flurstücke 698 und 699 für Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden. Sie sind im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.</i></p> <p><i>Der Anregung, Flächen für eine bauliche Erweiterung zuzulassen, wird demnach insoweit nachgekommen, dass der hierfür erforderliche Ausgleich intern im Gebiet ausgeglichen werden kann und keine externen Ausgleichsmaßnahmen und -flächen ausgelöst werden.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p><i>Berücksichtigung durch Änderung der Planung zum Entwurf</i></p> <p><i>Berücksichtigung durch Änderung der Planung zum Entwurf</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö1	<p><i>Schreiben der MENOLD BEZLER Rechtsanwälte Partnerschaft mbB vom 09.11.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>vorgesehenen Fläche bestehen Erweiterungsabsichten für ein weiteres Gewächshaus, die unser Mandant zuletzt durch die im Jahr 2017 eingereichte Bauvoranfrage untermauert hat (vgl. Lageplan W67 Architekten vom 1. September 2017, Anlage 3).</p> <p>b) Pflanzzwang von Bäumen und Sträuchern</p> <p>Der Pflanzzwang zur Anpflanzung von 14 Einzelbäumen und Sträuchern auf Teilflächen von Grundstücken [REDACTED] (Flurstück 1100/14, 696, 695, 694 und 686) ist weder sachlich noch rechtlich gerechtfertigt.</p> <p>c) Verkehrsgrünfläche</p> <p>Schließlich übersieht die Überplanung auf den [REDACTED] Flurstücken 699, 698 und 686 mit einer Verkehrsgrünfläche zur Vorhaltung eines möglichen Anschlusses an die L 1199 / L 1201, dass unser Mandant auch diese Flächen seit vielen Jahren an einen Landwirt zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet hat und diese Flächen als Zufahrtsmöglichkeiten für Traktoren zur Bewirtschaftung der Felder benötigt werden. Von besonderem Gewicht ist zudem, dass diese Flächen für das in der Bauvoranfrage vorgesehene Gewächshaus benötigt werden.</p> <p>Mithin erschließt sich nicht, warum die für den möglichen Ausbau der L 1199 / L 1201 benötigten Flächen nicht im Plangebiet des Bebauungsplans „Halde V“ ausgewiesen wurden. Auch insoweit ist auf den bestandsgeschützten Betrieb unseres Mandanten Rücksicht zu nehmen und sind vorrangig Festsetzungen im Bebauungsplan „Halde V“ vorzunehmen.</p>	<p><i>Schreiben der MENOLD BEZLER Rechtsanwälte Partnerschaft mbB vom 09.11.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p><u>Zu II. 2. b)</u></p> <p>Die private Grünfläche mit Ausgleichsmaßnahmen, die Baumpflanzungen und sonstigen Pflanzfestsetzungen werden in dem Umfang im Bebauungsplan festgesetzt, wie er als Ausgleich für den möglichen Eingriff durch Erweiterung der Gärtnerei erforderlich ist. Hierdurch entstehen keine Einschränkungen der privaten Flächennutzungen, die nicht selbst ausgelöst werden. Sofern die Erweiterung nicht vollzogen wird, wird auch die Ausgleichsfläche nicht benötigt und die Flächen können weiterhin im Bestand genutzt werden.</p> <p>Städtebaulich soll durch die Pflanzfestsetzungen die Einbindung des Plangebietes in die Umgebung optisch unterstützt werden. Der Pflanzzwang „Einzelbäume“ entlang der Rommelshäuser Straße ergänzt die vorhandene Randeingrünung und wird beibehalten. Neben den vorgebrachten Bedenken von Seiten des Einwenders zu den Baumpflanzungen liegen für den Bereich entlang der Landesstraße jedoch auch aus artenschutzrechtlicher Sicht Einwände gegen die Bäume vor. Auf die Baumpflanzungen entlang der Landesstraße wird daher zugunsten Einwände des Privaten und der Besonnung der Ausgleichsflächen für den Artenschutz verzichtet. Die für das Landschaftsbild notwendige Fassung des Siedlungsrandes und Begrünung der Landesstraße durch Bäume wird im vorliegenden Bereich ausreichend durch die Baumreihe auf der Südwestseite der Landesstraße erlangt, die dann im Bereich Halde V auf die nordöstliche Straßenseite verspringt, so dass den Einwänden nachgekommen werden kann.</p> <p>Durch das städtebauliche und ökologische Erfordernis ist die sachliche und rechtliche Rechtfertigung gegeben.</p> <p><u>Zu II. 2. c)</u></p> <p>Für die erforderlichen Trasse mit Radien und Straßenbreiten zur Herstellung einer Verlängerung der Straße Junkeräcker (neue Straßenbezeichnung 04/2018) mit Anschluss an die Landesstraße werden im Bebauungsplan „Halde V“ bereits öffentliche Flächen vorgehalten. Ob diese Flächen jedoch ausreichen oder ob für den Anschluss an die Landesstraße weitere Flächen auch im Bereich des</p>	<p>Berücksichtigung durch Änderung der Planung zum Entwurf</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu Ö1	<p><i>Schreiben der MENOLD BEZLER Rechtsanwälte Partnerschaft mbB vom 09.11.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>d) Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg</p> <p>Über allen Parzellen entlang der L 1199 und der Rommelhäuser Straße ist ein Fuß-, Rad- und Wirtschaftsweg geplant (vgl. Teilfläche des Grundstücks Flurstück 700 (Eigentum der Stadt) sowie Teilfläche der Grundstücke Flurstück 1100/14, 696, 695, 694, 693 und 686 [REDACTED]).</p> <p>Wie bereits in unserem Schreiben vom 12. März 2018 an Herrn Rechtsanwalt Prof. Dr. Büchner vorgetragen, sind die Grundstücke Flurstück 1100/14 sowie 696 entlang der L1199 an einen Landwirt verpachtet und scheiden damit für eine Nutzung als öffentlicher Weg aus.</p> <p style="text-align: right;">- 5 -</p>	<p><i>Schreiben der MENOLD BEZLER Rechtsanwälte Partnerschaft mbB vom 09.11.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>Gebietes Metzgeräcker Süd benötigt werden, kann derzeit, da noch keine konkreten Planungen des Straßenbauträgers vorliegen, nicht definiert werden. Daher erfolgt im Entwurf des Bebauungsplans „Metzgeräcker Süd“ keine zusätzliche Flächensicherung mehr.</p> <p>Der Anregung wird nachgekommen, auf die Ausweisung einer Verkehrsgrünfläche wird verzichtet. Die Flurstücke 698 und 699 bleiben daher im privaten Besitz und sind bei Bedarf als Ausgleich für den baulichen Eingriff heranzuziehen.</p> <p>Hinweis: Sobald Planungen des Kreuzungsumbaus in Angriff genommen werden, wird hierfür ein Planfeststellungsverfahren oder ein planfeststellungsersetzender Bebauungsplan notwendig, der die benötigten Flächen einbeziehen wird. An der grundsätzlichen Befürwortung und Forcierung des Anschlusses der Straße Junkeräcker (neue Straßenbezeichnung 04/2018) an die Landesstraße wird festgehalten. Die Stadt wird sich weiterhin für eine zeitnahe Realisierung einsetzen.</p> <p><u>Zu II. 2. d)</u></p> <p>Die interne Prüfung der Verwaltung hat ergeben, dass auf die Verlängerung des im Bebauungsplan „Halde V“ festgesetzten Weges auf der nördlichen Seite der Landesstraße im Bereich des Bebauungsplans „Metzgeräcker Süd“ verzichtet werden kann. Das Radwegenetz ist ausreichend durch den südlich der Landesstraße vorhandenen straßenbegleitenden Wirtschaftsweg ausgebildet. Sowohl an der Kreuzung L 1199 / Rommelshäuser Straße als auch an der Kreuzung L 1199 / L 1201 sind Überwege vorhanden. Eine Weiterführung des im Bebauungsplan „Halde V“ festgesetzten Weges auf der anderen Seite ist somit vorhanden.</p> <p>Der Anregung wird demnach nachgekommen, auf die Verlängerung des Weges entlang der Landestraße wird im Bereich des Plangebietes Metzgeräcker Süd verzichtet.</p>	<p>Berücksichtigung durch Planänderung zum Entwurf</p> <p>Berücksichtigung durch Planänderung zum Entwurf</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu Ö1</p>	<p><i>Schreiben der MENOLD BEZLER Rechtsanwälte Partnerschaft mbB vom 09.11.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>Nach allem hat die Stadt Weinstadt die berücksichtigungsbedürftigen privaten Belange unseres Mandanten bislang weder vollständig in ihre Überlegungen einbezogen noch sach- und interessengerecht abgewogen. Sollte der Vorentwurf vom 3. September 2018 daher im weiteren Verfahren als Satzung beschlossen werden, würde er einer gerichtlichen Überprüfung nicht standhalten.</p> <p>Herr Oberbürgermeister Michael Scharmann erhält eine Abschrift dieser Stellungnahme.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Verena Rösner - Rechtsanwältin -</p> <p style="text-align: right;">Anlage</p> <p style="text-align: center;">- 6 -</p>	<p><i>Schreiben der MENOLD BEZLER Rechtsanwälte Partnerschaft mbB vom 09.11.2018 und Zwischenabwägung zur Information nochmals beigefügt.</i></p> <p>Als Anlagen des Schreibens sind die Vollmacht wie auch die Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Halde V“ mit Anlagen beigefügt. Diese werden nicht in die Abwägung mit aufgenommen, da diese bereits im Bebauungsplanverfahren „Halde V“ berücksichtigt und abgewogen worden sind.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>

Teil II**Die Öffentlichkeit hat wie folgt Stellung genommen:**

Nr.	Name		Schreiben vom
Ö1	Rechtsanwältin Verena Rösner in Vertretung von [REDACTED]		04.08.2020

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Ö1</p>	 <p>MENOLD BEZLER Rechtsanwälte Steuerberater Wirtschaftsprüfer Partnerschaft mbB Postfach 30 10 66 · 70450 Stuttgart</p> <p>STADT WEINSTADT Techn. Dezernat E 5. Aug. 2020</p> <p>MENOLD BEZLER Rechtsanwälte Steuerberater Wirtschaftsprüfer Partnerschaft mbB Stresemannstraße 79, 70191 Stuttgart</p> <p>Rechtsanwältin / Dipl.-Verw. (FH) Verena Rösner Telefon: +49 711 86040-710 Telefax: +49 711 86040-01 verena.roesner@menoldbezler.de</p> <p>Sekretariat: Franziska Ruoff</p> <p>Stadt Weinstadt Stadtplanungsamt Dezernat II Herrn Thomas Deißler - Erster Bürgermeister - Poststraße 17 71384 Weinstadt-Beutelsbach</p> <p>Vorab per Telefax: 07151 / 693-119 Vorab per E-Mail: stellungnahmen.metzgeraecker@weinstadt.de</p> <p>Unser Zeichen: 3498/2018 10032137629_2_B_Stadtplanungsamt_Stadt Weinstadt_200804 /fru</p> <p>Stuttgart, 4. August 2020</p> <p>Bebauungsplanverfahren „Metzgeräcker Süd“ // Bebauungsplanentwurf i.d.F.v. 14. Februar 2020 mit Planteil, Textteil und Begründung sowie Umweltbericht vom 28. November 2019 Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit von Montag, 13. Juli 2020 bis Freitag, 14. August 2020 <u>hier</u>: Stellungnahme zum Planentwurf vom 14. Februar 2020</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister Deißler, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>namens und im Auftrag von [REDACTED] geben wir zu den im Bebauungsplanentwurf vom 14. Februar 2020 im Vergleich zum Planentwurf vom 6. Juni 2019/erg. 2. Juli 2019 geänderten Festsetzungen folgende, Einwendungen bzw. Anregungen enthaltende</p> <p style="text-align: center;">Stellungnahme</p> <p>ab:</p>		<p>Kennntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
		<p>finanzielle Aufwand, der durch die Umstrukturierungen entsteht, wird durch die im Bebauungsplan ermöglichten weiteren baulichen Entwicklungsmöglichkeiten für Betriebsgebäude der Gärtnerei nach Südwesten kompensiert.</p> <p>Die Planung wird daher als vertretbar angesehen.</p> <p>Die Abwägungsvorschläge zur Stellungnahme vom 27.09.2019 ist in Teil I der Tabelle abgebildet. Auf die Seiten 50ff. wird verwiesen.</p> <p>Wie bereits erwähnt wird der Bebauungsplan „Metzgeräcker Süd“ nicht aufgestellt, um dem bestehenden Gärtnereibetrieb zu schaden, sondern um den Bestand und die Entwicklungsmöglichkeiten der gartenbaulichen Erzeugung an diesem Standort - unter Wahrung der Vereinbarkeit mit der benachbarten Wohnbebauung und mit Blick auf die künftige, nordwestlich vorgesehene gewerbliche Entwicklung – über die nach dem derzeit geltenden Planungsrecht gegebenen Möglichkeiten hinaus zu sichern.</p>	