

**Nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche, bereits vorliegende, umweltbezogene Stellungnahmen:**

**Von der Gemeinde eingeholte Stellungnahmen:**

- Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zum Bebauungsplan „Metzgeräcker-Süd“ Weinstadt-Endersbach vom 10.02.2023, Friedemann Planungsgruppe LandschaftsArchitektur+Ökologie, Ostfildern
- Weinstadt B-Plan Metzgeräcker Süd, Faunistische Datenerhebung und artenschutzfachliche Beurteilung, Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung J. Trautner (ATP), Filderstadt, Januar 2023
- Lärmschutz Baugebiet Halde V, 1.Änderung Weinstadt-Endersbach, ISIS Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz, Riedlingen, Dez 2022
- Technischer Bericht mit Anlagen, Simulation der Zufahrt eines Sondegebietes zur gartenbaulichen Erzeugung an der Rommelshäuser Str. in Weinstadt, Bernard Gruppe, Köln, 28.02.2023

**Im Rahmen der Offenlage eingegangene, umweltbezogene Stellungnahmen**

1. Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Stellungnahme vom 02.10.2019 und 27.11.2019
2. Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21, Stellungnahme vom 27.09.2019 mit Verweis auf 07.11.2018
3. Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 16.08.2019
4. Regierungspräsidium Freiburg, Stellungnahme vom 14.08.2019 mit Verweis auf 24.10.2018
5. I H K Bezirkskammer Rems-Murr, Stellungnahme vom 25.09.2019 mit Verweis auf 05.11.2018
6. Private Stellungnahme vom 27.09.2019 / 04.08.2020

**Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:**

**Art der umweltbezogenen Information, die Änderungen des Bebauungsplans betreffend**

**Fundstelle**

**Schutzgut Mensch:**

- |   |   |
|---|---|
| - zu Beeinträchtigungen des bestehenden Unternehmens durch die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes   | Landratsamt Rems-Murr-Kreis<br>Stellungnahme vom 02.10.2019, Private<br>Stellungnahme vom 27.09.2019 und 04.08.2020 |
| - zu Beeinträchtigungen des bestehenden Unternehmens durch die Regelung bestimmter Betriebszeiten und Einschränkungen künftiger Betriebserweiterungen | I H K Bezirkskammer<br>Rems-Murr und Private<br>Stellungnahme vom 27.09.2019  |

- zu Lärmemissionen des Sondergebietes	Begründung, Umweltbericht, Gutachten Lärmschutz (Baugebiet) Halde V.1. Änd.
- zu Lärmimmissionen durch Straßenverkehr	Umweltbericht, RP Stuttgart
<b>Schutzgut Tiere / Pflanzen / Biotope</b>	
- zum Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten (insb. Brutvögel Bluthänfling, Großer Feuerfalter)	Untersuchung europarechtlich geschützter Tierarten, Umweltbericht
- zu Konflikten mit artenschutzrechtlich relevanter Tierarten	Untersuchung europarechtlich geschützter Tierarten, Umweltbericht
- zur Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen	Untersuchung europarechtlich geschützter Tierarten, Umweltbericht, Landratsamt Rems-Murr-Kreis Stellungnahme vom 27.11.2019, Private Stellungnahme vom 27.09.2019
<b>Schutzgut Fläche und Boden</b>	
- Bodenbewertung	Landratsamt Rems-Murr-Kreis Stellungnahme vom 02.10.2019, Umweltbericht
- zur Geotechnik, insb. Gipskeuper, tonig/tonig-schluffigen Verwitterungsboden, Verkarstungserscheinungen	Regierungspräsidium Freiburg
- hohe Funktionserfüllung des Bodens	Umweltbericht
<b>Schutzgut Wasser</b>	
- zur kommunalen Abwasserbeseitigung, insb. Niederschlagswasserbeseitigung und Rückhaltevolumen	Landratsamt Rems-Murr-Kreis
- Wasserkreislauf, Niederschlagswasserbeseitigung	Umweltbericht
<b>Schutzgut Luft / Klima</b>	
- Geringe Bedeutung	Umweltbericht
<b>Schutzgut Landschaftsbild</b>	
- Eingrünung, Ortsrand	Umweltbericht
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>	
- weitere Hinweise zu archäologischen Kulturdenkmalen	Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege



Baldauf Architekten  
und Stadtplaner GmbH  
Schreiberstraße 27

70199 Stuttgart



## Baurechtsamt

### Dienstgebäude

Stuttgarter Straße 110  
Waiblingen

### Auskunft erteilt

Herr Ruppert  
Telefon 07151 501-2340  
Telefax 07151 501-2482  
m.ruppert@rems-murr-kreis.de

### Zimmer

316

### Unser Zeichen

30-Baupl19/107-27

### Ihre Nachricht vom/Zeichen

14.08.2019 / -

### Datum

02.10.2019

## Beteiligung am Bebauungsplanverfahren

### "Metzgeräcker Süd"

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Am Verfahren wurden die Ämter

**Amt für Umweltschutz  
Straßenbauamt  
Landwirtschaftsamt**

beteiligt.

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

### 1. Amt für Umweltschutz

#### Naturschutz und Landschaftspflege

Der Umweltbericht ist vollständig.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird grundsätzlich akzeptiert.

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

### Telefon

07151 501-0

### Allgemeine Sprechzeiten

Mo. - Fr. 8:30 - 12:00 Uhr  
Do. Nachm. 13:30 - 18:00 Uhr

### Bankverbindung

Kreissparkasse Waiblingen  
IBAN DE29 6025 0010 0000 2000 37  
BIC SOLADES1WBN

### VVS-Anschluss

Bushaltestelle Bahnhof

### Internet

[www.rems-murr-kreis.de](http://www.rems-murr-kreis.de)



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

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

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

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

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

### **Immissionsschutz**

Es bestehen keine Bedenken.

### **Grundwasserschutz**

Es bestehen keine Bedenken.

### **Bodenschutz**

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

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

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

### **Altlasten und Schadensfälle**

Es bestehen keine Bedenken.

### **Kommunale Abwasserbeseitigung**

Es bestehen keine Bedenken.

### **Gewässerbewirtschaftung**

Es bestehen keine Bedenken.

## Hochwasserschutz und Wasserbau

Es bestehen keine Bedenken.

### 2. Straßenbauamt

Unsere letzte Stellungnahme vom 17.10.2018 hat weiterhin Bestand:

„Die Gärtnerei befindet sich im Außerortsbereich. Daher sind die Anbaubeschränkungen des § 22 StrG zu beachten, wonach längs der Landesstraßen L 1198, L 1199 und L 1201 keine Hochbauten in einer Entfernung bis zu 20 Meter errichtet werden dürfen. Das Land als Straßenbaulastträger ist zu hören.

Der Anlegung eines weiteren (späterer) Anschluss an die L 1199, L 1201 wird aufgrund der bereits jetzigen Überlastung des Knotenpunkts unsererseits nicht zugestimmt. Die Gärtnerei sollte weiterhin ausschließlich nur über die südöstliche angrenzende Straße (Lußackerweg) angefahren werden können.

Zuständige Straßenverkehrsbehörde ist die Stadt Weinstadt und ist ggfs. ebenfalls zu hören.“

### 3. Landwirtschaftsamt

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

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

  
Ruppert

## Schäfer, Christiane (BAG)

---

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

Sehr geehrte Frau Schäfer,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen.

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

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

Freundliche Grüße  
Melanie Paul

--

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

---

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

Sehr geehrte Frau Paul,

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

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

Mit freundlichen Grüßen

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

---

**baldauf architekten und stadtplaner gmbh**

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

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

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

---

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



**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART  
STRASSENWESEN UND VERKEHR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH  
Schreiberstr. 27  
70199 Stuttgart

Stuttgart 07.11.2018  
Name Karsten Grothe  
Durchwahl 0711 904-14224  
Aktenzeichen 42-2511-2-WN/268  
(Bitte bei Antwort angeben)

Sabrina Salzsieder  
per E-Mail:  
s.salzsieder@baldaufarchitekten.de

 **WN Weinstadt v.U. BPL Metzgeräcker Süd**  
**hier: Frühzeitige Beteiligung TÖ und Scoping gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**  
Ihr Schreiben vom 19.09.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt aus Sicht der Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr - zu der vorbezeichneten Planung wie folgt Stellung.

Das oben genannte Untersuchungsgebiet befindet sich an der Landesstraße L 1199. Es ist ein gesetzlicher Anbauabstand von 20 m gemäß § 22 StrG einzuhalten. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Werbeanlagen, Nebenanlagen (alle Teile) nach § 14 BauNVO, usw.. Für die Außenbeleuchtungen sollte eine Blendfreiheit für die Verkehrsteilnehmer sichergestellt werden.

Die Erschließung des Gebietes kann nur über die bestehende Zu- / Ausfahrt der Rommelstraße erfolgen. Weitere Zu- / Ausfahrten entlang der Landesstraße 1199 sind nicht zulässig (siehe Flst. 1100/2).

Wir bitten, die aufgeführten Punkte in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit zu übernehmen.





Im Bereich des Bebauungsplans wird der Fuß-, Rad- u. Wirtschaftsweg mit einer geplanten Breite von 4m weiter ausgebaut. Aus diesem Grunde ist am Knotenpunkt der Landesstraße L 1199 (Rommelshäuser Straße - Richtung Endersbach) zu prüfen, ob eine Anpassung zur sicheren Querung erforderlich ist.

Bei Werbeanlagen außerhalb der Bauverbotszone ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße L 1199 nicht abgelenkt oder geblendet werden. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der Übertragung visueller Informationen auf einem Display oder Videoflächen aus Gründen der Verkehrssicherheit auf der Landesstraße nicht zugestimmt wird.

Die gesetzlichen Bestimmungen für den Lärmschutz nach BImSchG sind zu beachten. Sofern die Lärmberechnung die Schwellenwerte überschreitet, sind entsprechende Lärmschutzvorkehrungen auf Kosten des Antragstellers zu treffen.

Zusammenfassend sind alle weiteren Planungen sowie geplanten Umgestaltungen in unmittelbarer Nähe oder Anbindung von der Landesstraße frühzeitig und auf Grundlage von Detailplänen mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Karsten Grothe



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



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

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH  
Schreiberstr. 27  
70199 Stuttgart

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

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

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

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

Kann der Erhalt von 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-



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

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

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

Mit freundlichen Grüßen



Andreas Thiel

**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](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de) - Internet: [www.rpf.bwl.de](http://www.rpf.bwl.de)  
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Baldauf  
Architekten und Stadtplaner GmbH  
Schreiberstraße 27  
70199 Stuttgart

Freiburg i. Br., 24.10.18  
Durchwahl (0761) 208-3046  
Name: Frau Koschel  
Aktenzeichen: 2511 // 18-08519

## **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

### **A Allgemeine Angaben**

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Metzgeräcker Süd", Stadt Weinstadt, Stadtteil Endersbach, Rems-Murr-Kreis (TK 25: 7122 Winnenden)**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Scoping gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Ihr Schreiben Az. SaSi vom 19.09.2018

Anhörungsfrist 09.11.2018

### **B Stellungnahme**

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

#### **1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können**

Keine

#### **2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes**

Keine

### **3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken**

#### **Geotechnik**

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von Löss mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

#### **Boden**

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

#### **Mineralische Rohstoffe**

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

**Grundwasser**

Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebietes. Aus hydrogeologischer Sicht sind keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

**Bergbau**

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.

**Geotopschutz**

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

**Allgemeine Hinweise**

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Anke Koschel  
Dipl.-Ing. (FH)

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH  
z.Hd. Sabrina Salzsieder  
Schreiberstr. 27  
70199 Stuttgart

Bezirkskammer Rems-Murr  
der Industrie- und Handelskammer  
Region Stuttgart  
Kappelbergstraße 1  
71332 Waiblingen  
Telefon +49(0)7151.95969-0  
Telefax +49(0)7151.95969-8726  
info.wn@stuttgart.ihk.de  
www.stuttgart.ihk.de

karinfranziska.lenhardt@stuttgart.ihk.de  
Telefon +49(0)7151.95969-8746  
Telefax +49(0)717.2005-608746

Ihre E-Mail vom 19.09.2018

Waiblingen, 5. November 2018

**Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Metzgeräcker Süd“, Stadt  
Weinstadt  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentliche Belange und  
Scorping gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Salzsieder,

vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen zu obigem Verfahren und die Gelegenheit zur Stellungnahme. Wir haben den Textteil und die Begründung zum Vorentwurf zur Kenntnis genommen und dazu folgende Anmerkungen:

Die IHK Bezirkskammer Rems-Murr begrüßt grundsätzlich die Neuausweisung des Plangebiets und die Bemühungen, die Vereinbarkeit der bestehenden Bebauung im Plangebiet mit der geplanten Wohnbebauung nach dem Bebauungsplanentwurf „Halde V“ zu sichern.

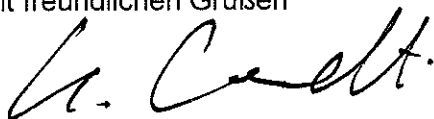
Kritisch sehen jedoch die Festsetzung A5.3 (Zu- und Abfahrtsverbote) und die Erläuterungen in der Begründung des Vorentwurfs im Hinblick auf die Annahme einer Betriebszeitenbeschränkung bzw. einer nicht vorhandenen nächtlichen Betriebserlaubnis für den Gärtnereibetrieb des Unternehmens Hayler Begonien GbR. Nach den uns vorliegenden Unterlagen wurde der Betrieb als privilegierte Nutzung im Außenbereich nach § 35 BauGB genehmigt. Nach den Erläuterungen unter 3.2 der Begründung des Vorentwurfs enthielten die Baugenehmigungen vom 28.05.1991 und vom 09.03.1992 keine Betriebszeitenbeschränkungen. Eine Betriebszeitenbeschränkung auf „06:00h bis 22:00h, außer an Sonn- und Feiertagen“ wird aus „Angaben zu gewerblichen Anlagen“ in Bauvorlagen zu den erteilten (Teil-)Baugenehmigungen vom 18.11.2003, 29.06.2009 und 23.07.2009 gefolgert. Zur Regelung einer Betriebszeitenbeschränkung für Anlagen im Außenbereich bedarf es unserer Rechtsauffassung nach einer (immissionsschutzrechtlichen) Auflage zur Baugenehmigung, welche nach den uns vorliegenden Unterlagen und nach unserem Kenntnisstand jedoch nicht ergangen ist. Aufgrund der uns vorliegenden Unterlagen gehen wir davon aus, dass der Gärtnereibetrieb gegenüber der geplanten heranrückenden Wohnbebauung 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

seinen Arbeitsplätzen gefährden. Wir regen daher an, vor Verabschiedung der Satzung das Thema Einhaltung bestimmter Betriebszeiten im Außenbereich und Regelung bestimmter Betriebszeiten in Baugenehmigungen nochmals rechtlich zu prüfen und diesen Punkt im Rahmen des Rücksichtnahmegebots im Hinblick auf die geplante heranrückende Wohnbebauung zu überdenken.

Dasselbe gilt für die geplante Festsetzung A8.2 (Pflanzzwang), da hierdurch die Möglichkeit einer künftigen Betriebserweiterung eingeschränkt wird.

Für Informationen über den weiteren Verlauf der Planungen sind wir Ihnen dankbar.

Mit freundlichen Grüßen



Referat Recht und Sachverständigenwesen  
i. A. Ass. jur. Karin-Franziska Lenhardt



Stadt Weinstadt  
Stadtplanungsamt  
Dezernat II  
Herrn Thomas Deißler  
- Erster Bürgermeister -  
Poststraße 17  
71384 Weinstadt-Beutelsbach

MENOLD BEZLER  
Rechtsanwälte Partnerschaft mbB  
Rheinstahlstraße 3, 70469 Stuttgart

Rechtsanwältin / Dipl.-Verw. (FH)  
Verena Rösner  
Telefon: +49 711 86040-710  
Telefax: +49 711 86040-01  
verena.roesner@menoldbezler.de

Sekretariat:  
Franziska Ruoff

**Vorab per Telefax und per E-Mail:  
07151 / 693-119  
stellungnahmen.metzgeraecker@weinstadt.de**

Unser Zeichen: 3498/2018  
10027041250\_5\_B\_Stadtplanungsamt Stadt Weinstadt\_190927 /fru

Stuttgart, 27. September 2019

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

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

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

### **Stellungnahme**

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

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

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

## **A. Sachverhalt**

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

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

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

Hierdurch wird – entgegen der Auffassung der Gemeinde – in den genehmigten Betriebsablauf und damit in den bestandsgeschützten Betrieb unseres Mandanten eingegriffen. Der nächtliche Betrieb, insbesondere die auch nachts von schweren Lkw genutzte Ein- und Ausfahrt von der Metzgeräcker Straße aus, erfolgt – ebenso wie der nachts genutzte Verlade- und Entladebereich – entgegen der Auffassung der Stadt zulässigerweise seit Betriebsbeginn im Jahr 1991 auf der Grundlage der Baugenehmigung vom 28. Mai 1991 sowie vom 9. März 1992

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

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

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

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

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

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

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

**II. Auswirkungen des Bebauungsplanentwurfs „Metzgeräcker Süd“ auf den Gärtnerbetrieb unseres Mandanten**

Das Zu- und Abfahrtsverbot entlang der Metzgeräckerstraße greift in den bestandsgeschützten Betrieb unseres Mandanten ein und ist abwägungsfehlerhaft.

Der nächtliche Betrieb (insb. An- und Ablieferung, Be- und Entladen) ist gemäß den Baugenehmigungen vom 28. Mai 1991 und 9. März 1992 genehmigt. Entgegen der Auffassung der Gemeinde findet sich auch keine Betriebszeitenbeschränkung in den Baugenehmigungen vom 18. November 2003, 29. Juni 2009 und 23. Juli 2009.

Denn die Baugenehmigungen aus dem Jahr 2003 und 2009 enthalten keinerlei Auflagen zu Betriebszeitenbeschränkungen, die von der Stadt herangezogenen „Angaben zu gewerblichen Anlagen“ reichen hierfür nicht aus und stellen keine (Rechts)Grundlage für eine einschränkende Auslegung dar.

Mithin muss nicht der seit vielen Jahren bestehende Betrieb unseres Mandanten durch aktive Schallschutzmaßnahmen (insbes. Einhausung der Anlieferung) oder eine Verlegung der Ein- und Ausfahrt an die Rommelshauer Straße dafür sorgen, dass die im Bebauungsplan Halde V festgesetzte Wohnnutzung im Nachtzeitraum nicht unzumutbar beeinträchtigt wird.

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

Vielmehr ist es genau umgekehrt: Die im Bebauungsplan „Halde V“ geplante Wohnbebauung muss auf den bestandsgeschützten Betrieb unseres Mandanten Rücksicht nehmen. Wie in unseren Stellungnahmen vom 2. Februar 2018 und 22. Juni 2018 unter Bezugnahme auf schalltechnischen Stellungnahmen der KURZ UND FISCHER GmbH vom 30. Januar 2018 sowie 21. Juni 2018 im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Halde V dargelegt, sind an mindestens fünf Baufenstern zwingend eine Riegelbebauung über drei Geschosse und nach Osten orientierte Aufenthaltsräume festzusetzen (vgl. bereits unsere Stellungnahme vom 9. November 2018).

## **B. Einwendungen und Anregungen**

### **I. Anträge**

Namens und im Auftrag unseres Mandanten stellen wir folgenden

#### **A N T R A G:**

**Die Planung in der gegenwärtigen Form des Entwurfs „Metzgeräcker Süd“ vom 6. Juni 2019, erg. 2. Juli 2019 wird nicht weiterverfolgt.**

## II. Begründung

### 1. Unzureichende Einstellung von Belangen des Gärtnereibetriebs in die bisherige Planung

Das nächtliche Zu- und Abfahrtsverbot entlang der Metzgeräcker Straße kann keinen Bestand haben, da der nächtliche Betrieb – wie ausgeführt – genehmigt ist und vorrangig Schallschutzmaßnahmen an den heranrückenden Wohngebäuden im Plangebiet „Halde V“ festgesetzt werden müssen.

Auch kommt eine Verlegung der Ein- und Ausfahrt auf die Westseite des Plangebiets an die Rommelshauer Straße nicht in Betracht. Eine Verlegung wäre aufgrund der tatsächlichen baulichen Situation auf dem Gärtnereigelände nicht umsetzbar bzw. mit unverhältnismäßig hohen Kosten aufgrund von Umbauarbeiten etc. verbunden. Schließlich sprechen auch straßenverkehrstechnische/-rechtliche Gründe gegen eine Ein- und Ausfahrt von der Rommelshauer Straße.

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

#### a) Pflanzzwang von vier Einzelbäumen

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

#### b) Private Grünfläche M1 und M2

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

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

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

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

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

Nach allem hat die Stadt Weinstadt die berücksichtigungsbedürftigen privaten Belange unseres Mandanten bislang weder vollständig in ihre Überlegungen einbezogen noch sach- und interessengerecht abgewogen. Sollte der Entwurf vom 6. Juni 2019, erg. 2. Juli 2019 daher im weiteren Verfahren als Satzung beschlossen werden, würde er einer gerichtlichen Überprüfung nicht standhalten. Von besonderem Gewicht ist des Weiteren, dass in Bezug auf den Bebauungsplan Halde V gegenwärtig ein Normenkontrollverfahren am VGH Baden-Württemberg anhängig ist und der Bebauungsplan Halde V letztlich der Auslöser für das Zu- und Abfahrtsverbot sowie die Verlegung der Ein- und Ausfahrt auf die Westseite des Plangebiets ist. Mithin dürfte es daher angezeigt sein, das vorliegende Bebauungsplanverfahren so lange „zurückzustellen“ bis das Verfahren Halde V rechtskräftig abgeschlossen ist.

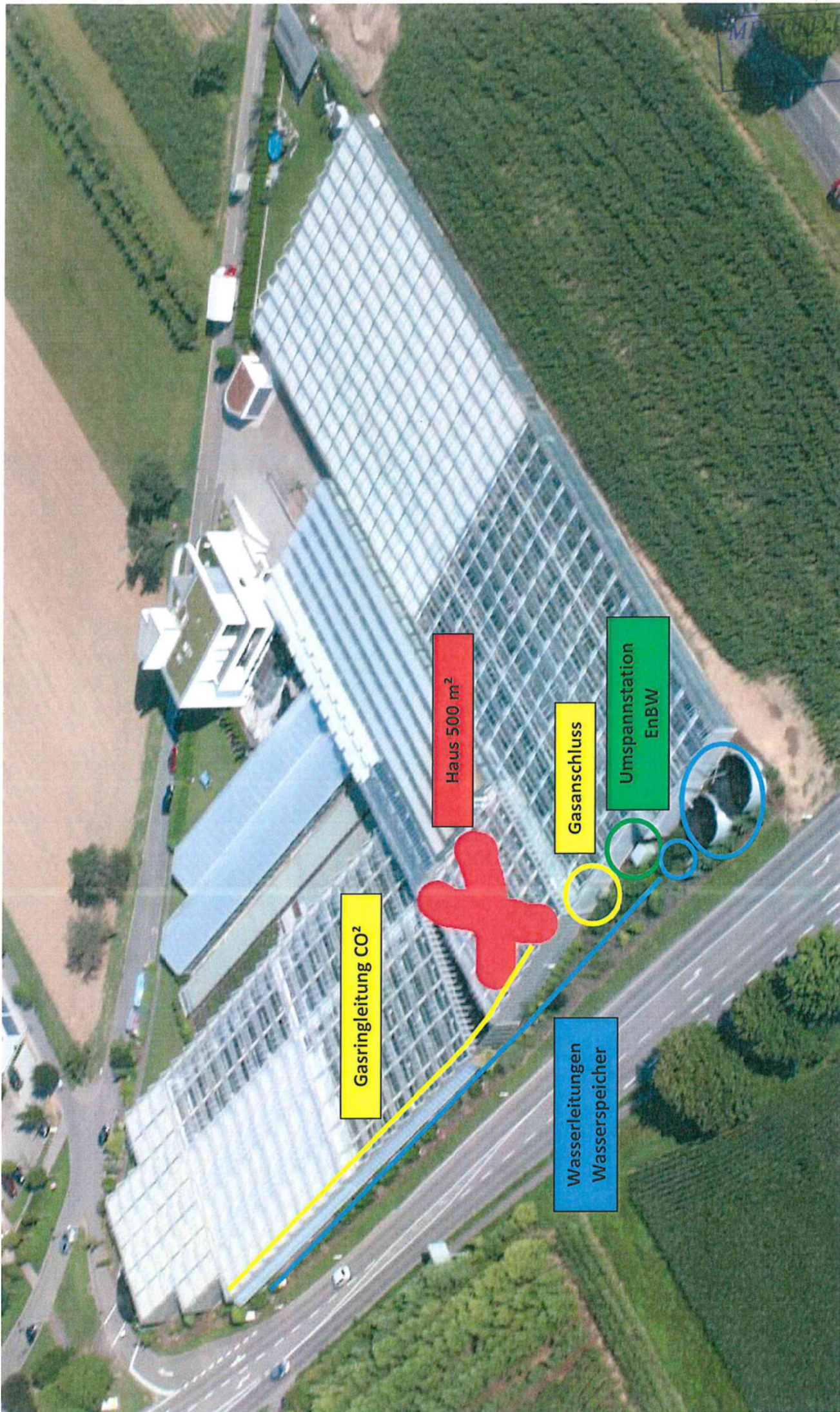
Herr Oberbürgermeister Michael Scharmann erhält eine Abschrift dieser Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen



Verena Rösner  
- Rechtsanwältin -

**Anlage**



Gasringleitung CO<sup>2</sup>

Haus 500 m<sup>2</sup>

Gasanschluss

Umspannstation  
EnBW

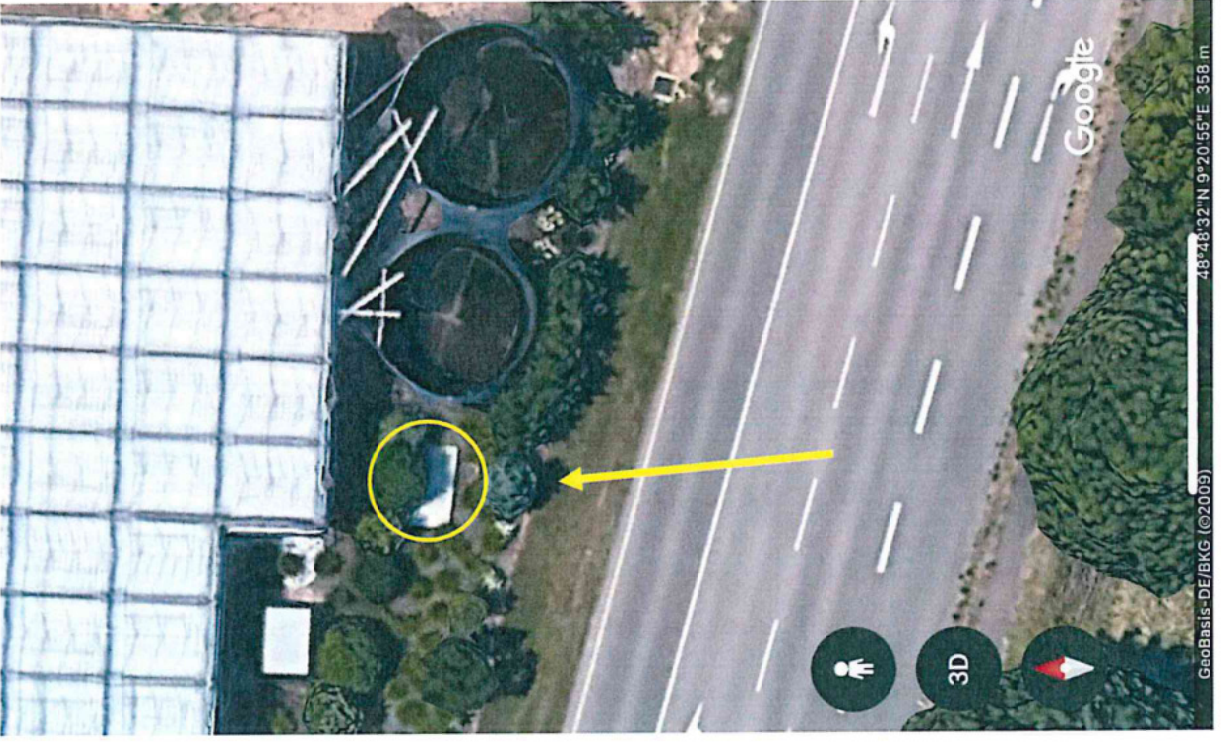
Wasserleitungen  
Wasserspeicher



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



















**MENOLD  
BEZLER**



MENOLD BEZLER Rechtsanwälte Steuerberater Wirtschaftsprüfer Partnerschaft mbB  
Postfach 30 10 66 · 70450 Stuttgart

Stadt Weinstadt  
Stadtplanungsamt  
Dezernat II  
Herrn Thomas Deißler  
- Erster Bürgermeister -  
Poststraße 17  
71384 Weinstadt-Beutelsbach

MENOLD BEZLER  
Rechtsanwälte Steuerberater  
Wirtschaftsprüfer Partnerschaft mbB  
Stresemannstraße 79, 70191 Stuttgart

Rechtsanwältin / Dipl.-Verw. (FH)  
Verena Rösner  
Telefon: +49 711 86040-710  
Telefax: +49 711 86040-01  
verena.roesner@menoldbezler.de

Sekretariat:  
Franziska Ruoff

**Vorab per Telefax: 07151 / 693-119**

**Vorab per E-Mail:  
stellungnahmen.metzgeraecker@weinstadt.de**

Unser Zeichen: 3498/2018  
10032137629\_2\_B\_Stadtplanungsamt\_Stadt Weinstadt\_200804 /fru

Stuttgart, 4. August 2020

**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**

**hier: Stellungnahme zum Planentwurf vom 14. Februar 2020**

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

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

## **Stellungnahme**

ab:

MENOLD BEZLER  
Rechtsanwälte Steuerberater  
Wirtschaftsprüfer Partnerschaft mbB

[www.menoldbezler.de](http://www.menoldbezler.de)

Stresemannstraße 79 · 70191 Stuttgart  
Heilbronner Straße 190 · 70191 Stuttgart  
(Bülow Tower)

Breitwiesenstraße 19 · 70565 Stuttgart

Tel +49 711 . 86040 00  
Fax +49 711 . 86040 01

Sitz und Registergericht:  
Stuttgart, PR 155



**I. Zur privaten Grünfläche M1 (Pflanz- und Unterhaltungszwang für eine extensiv genutzte artenreiche Wiese mit Ruderalvegetation zum Schutz des Großen Feuerfalters) und M2 (Pflanz- und Unterhaltungszwang für eine extensiv genutzte artenreiche Blumenwiese) sowie zur Pflicht, entlang der Rommelshauer Straße im Bereich PFG 1 Einzelbäume zu pflanzen**

Die Pflanz- und Unterhaltungspflicht der beiden Wiesen M1 und M2 sowie der Einzelbäume wird beibehalten. Neu wird lediglich zur Klarstellung festgesetzt, dass die Pflanzungen erst erfolgen müssen, wenn eine bauliche Erweiterung des Betriebs unseres Mandanten stattfindet.

Auch diese klarstellenden Festsetzungen ändern nichts daran, dass insbesondere die Anpflanzungen in M1 und M2 zu einem Aussamen sowie zu weiteren Problemunkräutern führen, die zu unzumutbaren Beeinträchtigungen der Nutzung der bereits vorhandenen und künftigen Gewächshäuser unseres Mandanten führen (Samen und Schädlinge gelangen in die Gewächshäuser und schädigen die Pflanzen unseres Mandanten). Auf diese erhebliche, unzumutbare Einschränkung, die im Übrigen auch von der Landwirtschaftsbehörde des Rems-Murr-Kreises in deren Stellungnahme vom 2. Oktober 2019 so gesehen wird, hatten wir bereits in unserer Stellungnahme vom 27. September 2019 zum Planentwurf vom 6. Juni 2019/erg. 2. Juli 2019 hingewiesen.

**II. Verlegung der Nachtanlieferung auf die Seite der Rommelshauer Straße**

Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 27. September 2019 ausgeführt, greift das Zu- und Abfahrtsverbot entlang der Metzgeräcker Straße in den bestandsgeschützten Betrieb unseres Mandanten ein und ist abwägungsfehlerhaft.

Hieran ändert auch der neu aufgenommene Hinweis nichts, dass die auf der Pflanzfläche PFG 2 innerhalb der Versorgungsfläche „Elektrizität“ vorhandene Umspannstation Strom der Netze BW im ersten Halbjahr 2020 ersatzlos entfernt werden soll. Mithin ist die Umspannstation bis heute noch nicht entfernt und selbst wenn sie zukünftig entfernt würde, stehen die in unserer Stellungnahme vom 2. September 2019 aufgeführten Hindernisse einer Verlegung der bisherigen nächtlichen Zu- und Abfahrt von der Metzgeräcker Straße bzw. Junkeräcker an die Rommelshauer Straße entgegen. Zur Vermeidung von Wiederholungen verweisen wir vollumfänglich auf unsere Stellungnahme vom 27. September 2019 zum Planentwurf vom 6. Juni 2019/erg. 2. Juli 2019 sowie unsere Stellungnahme vom 9. November 2018 zum Vorentwurf vom 3. September 2018.

Mit freundlichen Grüßen

Verena Rösner  
- Rechtsanwältin -