

ABWÄGUNGSTABELLE

Bearbeitungsstand: 30.10.2023

öffentlich

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

Öffentlichen Auslegung vom 19.05.2023 bis 23.06.2023

(gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB)

und der

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 19.05.2023 bis 23.06.2023

(gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB)

zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

„IN DEN HAUERN“, Entwurf vom 25.05.2022 erg. am 31.03.2023

der Stadt Weinstadt

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben:

Nr.	Name	Antwortschreiben vom
1	Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21	21.06.2023
2	Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege	<i>Siehe 1</i>
3	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	20.06.2023
4	Verband Region Stuttgart	19.06.2023
5	Landratsamt Rems-Murr-Kreis	20.06.2023
6	Planungsverband Unteres Remstal	-
7	Abfallwirtschaftsgesellschaft des Rems Murr Kreises GmbH	19.05.2023
8	Zweckverband Landeswasserversorgung	23.05.2023
9	NOW Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg	24.05.2023
10	Stadtwerke Weinstadt, Wasserverband Endersbach-Rommelshausen	-
11	Herr Romberg, ehrenamtlicher Denkmalpfleger	20.05.2023
12	Polizeipräsidium Aalen	01.06.2023
13	Verkehrs und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS)	19.06.2023
14	Fischle Regionalverkehr Stuttgart	-
15	OVR Omnibusverkehr Ruoff	-
16	Dannenmann GmbH & Co. KG	-
17	TransnetBW GmbH	20.05.2023
18	Netze BW	23.05.2023
19	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	14.06.2023
20	Vodafone BW GmbH /Unitymedia BW GmbH	-
21	Deutsche Telekom Technik GmbH	-
22	amprion GmbH	24.05.2023
23	Deutsche Telekom AG	-
24	E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG	-
25	Süwag Netzservice GmbH	24.05.2023
26	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	-
27	Handwerkskammer Stuttgart	06.06.2023

Nr.	Name	Antwortschreiben vom
28	I H K Bezirkskammer Rems-Murr	-
29	Bundesnetzagentur; Referat 226 – Richtfunk, Flug-, Navigations- und Ortungsfunk	-
30	Feuerwehr, Stadt Weinstadt	22.05.2023

Folgende Nachbargemeinden wurden angeschrieben:



Nr.	Name	Antwortschreiben vom
G1	Gemeinde Kernen	-
G2	Gemeinde Korb	-
G3	Gemeinde Remshalden	-
G4	Gemeinde Aichwald	-
G5	Stadt Waiblingen	-
G6	Gemeinde Baltmannsweiler	-
G7	Gemeinde Winterbach	22.05.2023

Folgende Vereine / Verbände wurden angeschrieben:

Nr.	Name	Antwortschreiben vom
V1	Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND)	22.06.2023
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	Antwortschreiben vom
Ö1		16.06.2023
Ö2		19.06.2023
Ö3		20.06.2023

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
1	<p><u>Regierungspräsidium Stuttgart</u></p>  <p>Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR</p> <p>Regierungspräsidium Stuttgart - Postfach 80 07 09 - 70507 Stuttgart</p> <p>Stuttgart 21.06.2023 Name Stefanie Bäurle Durchwahl 0711 904-12107 Aktenzeichen RPS21-2434-433 (Bitte bei Antwort angeben)</p> <p>baldauf Architekten Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Versand erfolgt nur per E-Mail</p> <p> Bebauungsplan „In den Hauern“ in Weinstadt-Großheppach Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB, Verfahren gem. § 13a BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 19.05.2023</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden.</p> <p>Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen.</p> <p>Dem Regierungspräsidium wird nach Inkrafttreten die Planunterlagen in digitaler Form zugesendet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 1	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Umwelt <u>Naturschutz:</u> Naturschutzgebiete, Flächen mit besonderer Bedeutung für den Biotopverbund sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind vom Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Im Vorhabenbereich wurden Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse verzeichnet. Es ist geplant diese in Ersatzhabitats umzusiedeln. Die Bebauung der Zauneidechsenhabitats, die mögliche Beeinträchtigung der Individuen im Rahmen der Umsiedlung sowie die ggf. unvermeidbare Tötung von sogenannten „Fangverweigerern“ bedarf einer Ausnahmeerteilung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG von den Regelungen des § 44 Abs. 7 BNatSchG. Der Fang der Tiere mittels einer sogenannten Eidechsenangel/Schlinge bedarf darüber hinaus einer Ausnahme gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BArtSchV vom Verbot nach § 4 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BArtSchV. Der entsprechende Antrag hierfür wurde bereits am 02.02.2023 eingereicht und die Ausnahme mit dem angehängten Schreiben vom 14.06.23 des Regierungspräsidiums Stuttgart erteilt.</p> <p>Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff. BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten weitere Ausnahmen nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich sind, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es für streng geschützte sowie für nicht streng geschützte Arten zusammen einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p> <p><u>Ergänzende Hinweise:</u> Wenn Festsetzungen eines BPL mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der BPL mangels Erforderlichkeit dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen. Wirksam ist der BPL hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der artenschutzrechtlichen Verbotsregelung auch sonst nichts entgegensteht.</p>	<p>Umwelt <u>Naturschutz</u> Nebenstehende Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nebenstehende Ausführungen zur Umsiedlung von Zauneidechsen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die benötigte Ausnahmeerteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme zur Verbringung sowie zum Schlingenfang von Zauneidechsen vom Regierungspräsidium Stuttgart wurde erteilt. Sie ist dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt.</p> <p>Nebenstehende Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die ergänzenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kennntisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 1	<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) nach § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG müssen vor Beginn des Eingriffs ihre Funktion erfüllen.</p> <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach §§ 14 ff BNatSchG, die nicht nur vorübergehend erforderlich sind, sind dauerhaft zu pflegen und rechtlich zu sichern. Sofern sich diese auf Flächen erstrecken, die nicht im Eigentum der Vorhabenträgerin stehen, sind diese dinglich zu sichern.</p> <p>Im Zusammenhang mit dem geplanten Abriss und/oder der geplanten Errichtung neuer Gebäude ist der gesetzliche Artenschutz nach § 44 BNatSchG, hier insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen, zu berücksichtigen. Hierzu möchten wir auf Folgendes hinweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei der Sanierung bzw. dem Abriss bestehender Gebäude sind insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen zu berücksichtigen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf den Internetauftritt des Tübinger Projektes „Artenschutz am Haus“. • Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Daher sind grundsätzlich große Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen möglichst auszuschließen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf die Broschüre des LBV „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“. • Informationen für nachhaltige Beleuchtungskonzepte zum Schutz von Menschen, aber auch zum Schutz von z.B. Insekten und nachtaktiven Tieren geben Ihnen Publikationen des „Projektes Sternepark Schwäbische Alb“ sowie des „Biosphärenreservates Rhön“ (Stichwort: Außenbeleuchtung). • Falleffekte, insbesondere für Kleintiere, sollten durch engstrebige Gullydeckel und engmaschige Schachtabdeckungen reduziert werden. • Es wird angeregt, an Bäumen des Plangebiets sowie an oder in Gebäudefasaden künstliche Nisthilfen für Vögel und künstliche Quartiere für Fledermäuse anzubringen. Bei der Initiierung bzw. Organisation einer dauerhaften Betreuung der Nisthilfen und Quartiere können ggf. die örtlichen Naturschutzvereinigungen unterstützen. 	<p>Die im Gutachten vorgeschlagenen Maßnahmen V1, V2 und Teile von M3 wurden in den Bebauungsplan als Festsetzung übernommen.</p> <p>Die Schaffung des neuen Eidechsenhabitats als vorgezogene Maßnahme (M4) befindet sich auf dem Flurstück 3873 im Gewann Mühlenberg, Markung Beutelsbach. Die Fläche befindet sich in städtischem Besitz und wurde im Frühjahr 2023 realisiert.</p> <p>Alle Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden in der Begründung unter 7.1 sowie der beigelegten saP detailliert erläutert.</p> <p>Nebenstehende Hinweise zum Artenschutz werden soweit erforderlich und soweit noch nicht als Festsetzung enthalten in den Textteil unter den Hinweisen aufgenommen:</p> <p>Die Hinweise zum Abbruch von Gebäuden werden nicht übernommen. Der Abbruch des Wasserhäuschens und der Teilrückbau der unterirdischen Behälter wurde bereits im Rahmen der SaP untersucht und werden soweit erforderlich von Seiten der Stadt Weinstadt vorgenommen. Weitere Abbrucharbeiten sind vorerst nicht vorgesehen, da es sich um eine Aufsiedlung einer Fläche handelt.</p> <p>Die Hinweise zum Vogelschlag, zu den Falleffekten und den zusätzlichen Nisthilfen werden in den Bebauungsplan unter C 9 übernommen.</p> <p>Hinsichtlich der insektenfreundlichen Beleuchtung sind bereits Festsetzungen im Bebauungsplan enthalten. Auch die Verwendung standortheimischer Bepflanzung sowie die Dachbegrünung sind bereits über Festsetzungen gesichert.</p>	


Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Zu 1	<p style="text-align: center;">- 4 -</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des Weiteren wird angeregt, nicht nur auf öffentlichen, sondern auch auf privaten Grünflächen im Plangebiet möglichst standortheimische Bäume, Sträucher, Stauden und Gräser zu verwenden. • Durch dauerhafte extensive Begrünung von Flachdächern und schwach geneigten Dachformen verringert sich der Abfluss von Niederschlagswasser und gleichzeitig werden Nahrungshabitate für zahlreiche Tierarten geschaffen. <p>Vor Baubeginn ist deshalb u.a. mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde ein Maßnahmenkonzept abzustimmen.</p> <p>Für Rückfragen stehen Ihnen zur Verfügung: Frau Walker, Referat 55, ☎ 0711/904-15514, ✉ Birgit.Walker@rps.bwl.de Frau Rübesam, Referat 56, ☎ 0711/904-15611, ✉ Ella.Ruebesam@rps.bwl.de</p> <p>Anmerkung: Abteilung 8 -Denkmalpflege–meldet Fehlanzeige.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Stefanie Bäurle</p>	<p>S.O.</p> <p>Die Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde hat stattgefunden.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Abteilung 8 – Denkmalpflege keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die Bewilligung des Antrages vom 02.02.2023 auf Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme zur Verbringung sowie zum Schlingenfang von Zauneidechsen vom Regierungspräsidium Stuttgart wird zur Kenntnis genommen und dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
3	<p style="text-align: center;">REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br. E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029</p> <p style="text-align: right;">Freiburg i. Br., 19.06.2023 Durchwahl (0761) 208-3047 Name: Mirsada Gehring-Krso Aktenzeichen: 2511 // 23-02326</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "In den Hauern", Stadt Weinstadt, Teilort Großheppach, Rems-Murr-Kreis (TK 25: 7122 Winnenden, 7222 Plochingen)</p> <p>Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB</p> <p>Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB und gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 19.05.2023</p> <p>Anhörungsfrist 23.06.2023</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>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren 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. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p>	<p>Nebensichende Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Geotechnik</p> <p><i>Siehe unten</i></p>	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 3	<p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich einer wahrscheinlich fossilen Rutschungsbildung und Anthropogen veränderten Gelände im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Diese überlagern vermutlich das im tieferen Untergrund anstehende Festgestein der Grabfeld-Formation (Gipskeuper).</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</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 Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden</p> <p>Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, wird aus bodenkundlicher Sicht keine Stellung genommen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Die Planflächen liegen nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.</p>	<p>Der Hinweis zur Geologie C3 im Bebauungsplan wird gemäß nebenstehender Ausführung aktualisiert.</p> <p>Boden</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus bodenkundlicher Sicht keine Bedenken bestehen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus rohstoffgeologischer Sicht keine Bedenken bestehen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Nebenstehende Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Berücksichtigung, durch redaktionelle Aktualisierung</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 3	<p>Aktuell findet in dem Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p>Mirsada Gehring-Krso</p>	<p>Nebenstehende Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bergbau</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Vorhaben sich nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet befindet.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus geowissenschaftlicher Sicht keine Bedenken bestehen.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Nebenstehende Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
4	<p><u>Verband Region Stuttgart</u></p> <p>Von: Nass Bettina <Nass@region-stuttgart.org> Gesendet: Montag, 19. Juni 2023 16:14 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „In den Hauern“ in Weinstadt – Großheppach</p> <p>Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „In den Hauern“ in Weinstadt – Großheppach; Ihr Schreiben vom 19.05.2023</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer, vielen Dank für die erneute Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „In den Hauern“ in Weinstadt – Großheppach.</p> <p>Hierzu gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 07.01.2021:</p> <p>Der Planung stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns über die Rechtskraft des Bebauungsplans zu informieren und uns ein Exemplar der Planunterlagen möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.</p> <p>Bei Fragen rufen Sie uns gerne an.</p> <p>Bettina Nass Planungsabteilung</p> <p>Verband Region Stuttgart Kronenstraße 25 70174 Stuttgart Tel. 0711 22759-51 Fax. 0711 22759-70 Mail: nass@region-stuttgart.org www.region-stuttgart.org</p>	<p>Es wird auf die Stellungnahme vom 07.01.2021 verwiesen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Planung keine regionalplanerischen Ziele entgegenstehen.</p> <p>Dem Verband Region Stuttgart wird nach Inkrafttreten des Planes die digitalen Planunterlagen zugesendet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>


Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
5	<p><u>Landratsamt Rems-Murr-Kreis</u></p> <div style="text-align: center;">  <p>REMS-MURR-KREIS</p> </div> <p>Landratsamt Rems-Murr-Kreis Amt 30 Postfach 1413 71328 Wablingen</p> <p>Baurechtsamt</p> <p>Dienstgebäude Stuttgarter Straße 110 71332 Wablingen</p> <p>Auskunft erteilt Frau Plitz Telefon 07151/501-2340 Telefax 07151/501-2482 V.Plitz@rems-murr-kreis.de</p> <p>Zimmer 309</p> <p>Unser Zeichen Bitte bei Antwort angeben 621.131/2023/0888</p> <p>15.06.2023</p> <p>Ihre Nachricht vom/Zeichen 22.05.2023</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Geschäftsführer Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „In den Hauern“ in Weinstadt</p> <p>Fristablauf für die Stellungnahme: 23.06.2023</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Am Verfahren wurde das</p> <p>Amt für Umweltschutz</p> <p>beteiligt.</p> <p>Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:</p> <p>Amt für Umweltschutz</p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>Es bestehen keine erheblichen Bedenken.</p> <p>Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen/FCS-Maßnahmen) werden nach Angaben des Fachgutachters erforderlich.</p> <p>Für die CEF-Maßnahmen ist der Antrag auf Bestätigung der Eignung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen zu stellen (Anlage "Checkliste Antrag CEF). Die CEF-Maßnahmen sind dauerhaft zu erhalten und zu sichern. In den ersten fünf Jahren ist ein Monitoring erforderlich, um den Erfolg der Maßnahmen zu dokumentieren.</p> <p>Die in der saP im Kapitel 6 genannten Vermeidungsmaßnahmen sind verbindlich umzusetzen:</p> <p>- Festlegung von Rodungszeiten: Eine Rodung der vorhandenen Gehölze</p> <p>Telefon (Zentrale) 07151 501-0</p> <p>Allgemeine Sprechzeiten Mo. – Fr. 08:30 – 12:00 Uhr Do. 13:30 – 18:00 Uhr</p> <p>Bankverbindung Kreissparkasse Wablingen IBAN DE29 6025 0010 0000 2X BIC SOLADES33WBW</p> <p>VVS Anschluss REMS-MURR-KREIS.DE</p>	<p>Amt für Umweltschutz</p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine erheblichen Bedenken bestehen.</p> <p>Der Antrag auf Bestätigung der Eignung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen wird bei (Stand Sept. 2023) der UNB eingereicht.</p> <p>Alle Maßnahmen sind auf städtischen Flächen vorgesehen und werden zusätzlich formal durch Eintragung im Grundbuch gesichert.</p> <p>Die genannten Vermeidungsmaßnahmen zum Rodungszeitraum sowie Schutz von Gehölzbereichen sind als Festsetzungen in den Textteil unter A9.4 und A9.5 aufgenommen und verbindlich festgesetzt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 5	<p>Altlasten und Schadensfälle Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Kommunale Abwasserbeseitigung Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Gewässerbewirtschaftung Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hochwasserschutz und Wasserbau Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>S. Voigt</p> <p>Anlagen Merkblatt "Checkliste Antrag CEF"</p>	<p>Altlasten und Schadensfälle Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Kommunale Abwasserbeseitigung Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Gewässerbewirtschaftung Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Hochwasserschutz und Wasserbau Kenntnisnahme, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die Checkliste zum Antrag auf Bestätigung der Eignung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen. Der Antrag wird bei der Unteren Naturschutzbehörde eingereicht. → siehe oben</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
7	<p>Abfallwirtschaftsgesellschaft</p> <p>Abfallwirtschaft Rems-Murr AöR Stuttgarter Str. 110 71332 Waiblingen</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>via E-Mail: c.schaefer@baldaufarchitekten.de</p> <p>Abfallwirtschaft Rems-Murr AöR</p> <p>bearbeitet von Sebastian Metzger Verwaltung und Logistik</p> <p>Telefon 07151/501-9530 Telefax 07151/501-9551</p> <p>E-Mail-Adresse: s.metzger@awrm.de</p> <p>Waiblingen, 19.05.2023</p> <p>BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "IN DEN HAUERN" IM STADTTEIL GROßHEPPACH, STADT WEINSTADT - BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>mit dem Schreiben vom 19.05.2023 haben Sie die AWRM um eine Stellungnahme zum Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "In den Hauern" im Stadtteil Großheppach, Stadt Weinstadt bis zum 23.06.2023 gebeten. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Da seitens der Müllentsorgung keine wesentlichen Änderungen erfolgten, verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 22.01.2021 sowie den E-Mail-Verkehr vom 19.01.2022.</p> <p>Bitte beachten Sie, frühere grundstücksnaher Entsorgung begründet auch keinen entsprechenden Bestands- oder Vertrauensschutz, das Sicherheitsbewusstsein kann sich ändern (vgl. auch OVG BB).</p> <p>Durch unsere Abfallwirtschaftssatzung gibt es durch § 3 in Verbindung mit § 17 Abs. 1 und 2 KrWG einen Anschluss- und Benutzungszwang, sodass die auf den Grundstücken anfallenden Abfälle der öffentlichen Abfallentsorgung zu überlassen sind. 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>Die Art, wie diese Abfälle von Restmüll, Biomüll und Altpapier zu überlassen sind, regelt u.a. § 13 Abs. 2 und 4 der Abfallwirtschaftssatzung. Darin heißt es:</p> <p>§ 13 Absatz 2: „Die zugelassenen Abfallgefäße müssen von den nach § 3 Abs. 1 und 2 Verpflichteten am Abfuhrtag bis spätestens 6:00 Uhr mit geschlossenem Deckel am Rand des Gehwegs oder, soweit ein solcher nicht vorhanden ist, am äußersten Straßenrand bereitgestellt sein. Fahrzeuge und Fußgänger dürfen nicht behindert oder gefährdet werden. Die Entleerung muss ohne Schwierigkeiten und ohne Zeitverlust möglich sein. Die AWRM kann in besonders</p>	<p>Auf die Stellungnahmen vom 22.01.2021 sowie Mailverkehr vom 19.01.2022 wird verwiesen. <i>Siehe unten</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p>


Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 7	<p style="text-align: center;">Abfallwirtschaft Rems-Murr AöR Seite 2/3</p> <p>gelagerten Fällen den geeigneten Standort bestimmen. Nach der Entleerung sind die Abfallgefäße unverzüglich wieder zu entfernen. Nicht zugelassene bzw. nicht angemeldete Gefäße dürfen nicht zur Abfuhr bereitgestellt werden.“</p> <p>§ 13 Absatz 4: „Sind Straßen, Wege oder Teile davon mit den Sammelfahrzeugen nicht befahrbar oder können Grundstücke nur mit unverhältnismäßigem Aufwand angefahren werden, so haben die Verpflichteten nach § 3 Abs. 1 und 2 die Abfallgefäße an eine durch die Sammelfahrzeuge jederzeit erreichbare Stelle zu bringen...“ Dies bedeutet, dass im Rems-Murr-Kreis generell die Behälter am Rand des Gehwegs bzw. am Straßenrand bereitzustellen sind. Nur in besonders gelagerten Fällen, kann ein anderer Standort festgelegt werden.</p> <p>Bezüglich der Anfahrbarkeit von Müllsammelfahrzeugen verweisen wir auf die RAST 06, hierin sind die Anforderungen klar definiert.</p> <p>Ein Kriterium für den sicheren Betrieb von Abfallsammelfahrzeugen (DGUV 214-033 Stand Mai 2012) ist eine Fahrbahn Mindestbreite nach Kapitel 2.2 (Mindestbreite ohne Begegnungsverkehr) in Höhe von 3,55 m und Kapitel 2.3 (Mindestbreite mit Begegnungsverkehr) in Höhe von 4,75 m vorgeschrieben.</p> <p>Nach DGUV 214-033 Kapitel 4.6 Sackgassen und Wendeanlagen: „Wenn keine geeignete Wendemöglichkeit vorhanden ist, dürfen Sackgassen, die nach dem 01.10.1979 gebaut oder umgebaut wurden, mit Abfallsammelfahrzeugen nicht befahren werden. Die Abfallsammelgefäße müssen an der nächsten für das Abfallsammelfahrzeug sicher befahrbaren Straße zur Abfuhr bereitgestellt werden.“</p> <p>Weiterführend, Kapitel 5.1 Grundsätzliches: „Die Sammelfahrt ist so zu planen, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.“ ... Sollte ein Gefälle vorhanden sein, weisen wir vorsorglich auf die DGUV Regel 114 – 601 Branche Abfallwirtschaft Teil 1: Abfallsammlung hin. Darin heißt es, dass Transportwege kein Gefälle aufweisen sollen. Dennoch ist in Ausnahmefällen bei 2-Rad-Behältern bis 240 L ein baulich hergestelltes Gefälle von max. 12,5 % zulässig (bei einer maximalen Behältermasse von 50 kg). Bei Transportwegen für 4-Rad-Behälter darf ein baulich hergestelltes Gefälle höchstens 3 % aufweisen. Kurze Strecken, so die DGUV Regel 114-601, dürfen auf Gehwegbreite ein Gefälle von höchstens 6 % aufweisen. Wir gehen davon aus, dass dieser Wert nicht überschritten wird. Auch in der Abfallwirtschaftssatzung 2022/2023 des Rems-Murr-Kreises wird in § 13 Absatz 3 und 4 auf die Art der Bereitstellung von Abfallgroßgefäßen hingewiesen.</p> <p>Bitte beachten Sie, frühere grundstücksnahe Entsorgung begründet auch keinen entsprechenden Bestands- oder Vertrauensschutz, das Sicherheitsbewusstsein kann sich ändern (vgl. auch OVG BB).</p> <p>Weitere allgemeine Bemerkung</p>	<p>Nebenstehende Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Breite der öffentlichen Verkehrsfläche beträgt mind. 4,50 m im Bereich des Plangebietes bis zum Weg „Im Pfad“. Dadurch ist eine Anfahrt durch das Entsorgungsunternehmen möglich und auch die Abholung der Behälter der Bestandgebäude weiterhin gewährleistet. Eine Absprache mit dem Entsorgungsunternehmen und der Abfallwirtschaft Rems-Murr (AWRM) hat stattgefunden. (s.u.)</p> <p>Nebenstehende Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>


Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 7	<p style="text-align: right;">Abfallwirtschaft Rems-Murr AöR Seite 3/3</p> <p>Als öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger möchten wir frühzeitig darauf hinweisen, dass gem. §3 Abs. 3 LKreiWig (Vermeidung und Verwertung von Bau und Abbruchabfällen) bei den zu bebauenden Flächen ein Erdmassenausgleich durchgeführt wird. Die zu erwartenden anfallenden Aushubmassen sollen hierbei vor Ort verwendet werden. Für nicht verwendbare Aushubmassen sind entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten rechtzeitig einzuplanen.</p> <p>Für die Beurteilung der Anfahrbarkeit sowie für die ggf. Ausweisung eines geeigneten Sammelplatzes sind besonders folgende Rechtsbereiche</p> <ul style="list-style-type: none"> • BG-Information S104 / DGUV 214-033: Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ (Stand September 2021) • DGUV Regel 114 – 601: Branche Abfallwirtschaft Teil 1: Abfallsammlung (Stand: Oktober 2016) • DGUV Vorschrift 70 „Fahrzeuge“ (bisher BGV D 29) • DGUV Vorschrift 43: Müllbeseitigung Unfallverhütungsvorschrift vom 1.10.1979 in der Fassung vom 01.01.1997 • DGUV Vorschrift 44: Müllbeseitigung mit Durchführungsanweisung vom 1.01.1993 in der Fassung vom 01.01.1999 • BetrSichV – Betriebssicherheitsverordnung: Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz bei der Verwendung von Arbeitsmitteln i.d.F. vom 27.07.2021 • Arbeitsschutzgesetz - Gesetz über die Durchführung von Maßnahmen des Arbeitsschutzes zur Verbesserung der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes der Beschäftigten bei der Arbeit i.d.F. vom 22.11.2021 (besonders § 4) • Abfallwirtschaftssatzung 2022/2023 des Rems-Murr-Kreises (§ 13 Absatz 3 und 4) • RAST 06: Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (2006) sowie jeweils geltenden VDI-Richtlinien, Bauordnungsvorschriften zu berücksichtigen. <p>Unter Berücksichtigung und Einhaltung aller oben genannten Punkte, Vorschriften und unter Beachtung unserer Stellungnahme vom 21.01.2021 teilen wir Ihnen mit, dass keine Einwände zum Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "In den Hauern" im Stadtteil Großheppach, Stadt Weinstadt bestehen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Ausführungen zum Abfallverwertungs- und Bodenschutzkonzept sind im Textteil unter den Hinweisen (siehe C5) bereits aufgenommen.</p> <p>Nebenstehende Ausführungen werden zu Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei Beachtung aller oben genannten Punkte keine Einwände bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>


Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Zu 7	<p><i>Stellungnahme vom 22.01.2023 zum Vorentwurf</i></p> <div style="text-align: center;">  <p>AWRM</p> </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: KLudwig@baldaufarchitekten.de</p> <p>Abfallwirtschaft Rems-Murr AöR bearbeitet von Dr. Sebastian Meier Beratung, Logistik, Recycling Telefon: +49 7151 / 50195 - 30 Telefax: + 49 7151 / 50195 - 50 s.meier@awrm.de</p> <p>Waiblingen, 22.01.2021</p> <p>STELLUNGNAHME ZUM BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „IN DEN HAUERN“, STADT WEINSTADT GEMÄß § 13A BAUGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Ludwig,</p> <p>mit dem Schreiben vom 23.12.2020 haben Sie die AWRM um eine Stellungnahme zum Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „In den Hauern“, Stadt Weinstadt bis zum 22.01.2021 gebeten.</p> <p>Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gem. der Begründung des Bebauungsplanes und Örtlichen Bauvorschriften des Vorentwurfs vom 05.11.2020 ist die zu bebauende Fläche durch eine Stichstraße erschlossen.</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>Wenn für die Müllentsorgung gem. Ihres Kapitel 6.3 ein Abstellplatz für die Müllbehälter im Eingangsbereich der Stichstraße (wir gehen von der Ecke Leinäckerstraße / In den Hauern aus) vorgesehen ist, wird die o.g. Bedingung erfüllt.</p> <p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen teilen wir Ihnen daher mit, dass keine Einwände zum Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „In den Hauern“, Stadt Weinstadt bestehen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen,  Dr.-Ing. Sebastian Meier</p>	<p><i>Bewertungsvorschlag der Verwaltung vom 09.05.2023, erg. 31.03.2023</i></p> <p><i>Der Abstellplatz für die Müllbehälter war im Vorentwurf nicht im Bereich Ecke Leinäckerstraße / In den Hauern vorgesehen, sondern im Kreuzungsbereich In den Hauern und der neuen Stichstraße.</i></p> <p><i>Von der AWRM wurde eine erneute Stellungnahme angefordert. Siehe nachfolgend.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 7	<p><i>Mailverkehr vom 19.01.2023 zum Vorentwurf</i></p> <p>Von: Scherb, Yvonne <y.scherb@awrm.de> Gesendet: Mittwoch, 19. Januar 2022 11:33 An: Rebekka Matzner; Schäfer, Christiane (BAG) Cc: Metzger, Sebastian Betreff: AW: Bebauungsplan In den Hauern Anlagen: BP_in_den_Hauern_VE_PLAN.PDF</p> <p>Guten Tag Frau Matzner, guten Tag Frau Schäfer,</p> <p>aufgrund Ihres heutigen Telefonates mit Herrn Mulic kann auf den Sammelplatz für das o.g. <u>neue</u> Bauvorhaben „in den Hauern“ verzichtet werden. Herr Mulic teilte mir mit, dass die Tonnen direkt an den Häusern abgeholt werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Yvonne Scherb Abfallwirtschaft Rems-Murr AöR -BLR/Gebührenveranlagung - Stuttgarter Straße 110, 71332 Waiblingen Tel. 07151/501-9562 Fax 07151/501-9514 Mailto: y.scherb@awrm.de Web : www.awrm.de Amtsgericht Stuttgart, Steuer-Nr. 90496/04161 Vorstand: Marcus Siegel, Dr. Lutz Bühle, Anika Fritz Verwaltungsratsvorsitzender: Landrat Dr. Richard Sigel</p>	<p><i>Bewertungsvorschlag der Verwaltung vom 09.05.2023, erg. 31.03.2023</i></p> <p><i>Die Abfallentsorgung erfolgt durch Bereitstellung der Behälter auf eigener Grundstücksfläche. Durch die Verbreitung der öffentlichen Verkehrsfläche auf mind. 4,50 m im Bereich des Plangebietes bis zum Weg „Im Pfad“ ist eine Anfahrt durch das Entsorgungsunternehmen möglich und auch die Abholung der Behälter der Bestandgebäude weiterhin gewährleistet. Eine Absprache mit dem Entsorgungsunternehmen und der Abfallwirtschaft Rems-Murr (AWRM) hat stattgefunden.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme, Anpassung der Planung</i></p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
8	<p>Zweckverband Landeswasserversorgung</p> <p>Von: Liegenschaften <liegenschaften@lw-online.de> Gesendet: Dienstag, 23. Mai 2023 12:55 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: AW: BP „In den Hauern“, Stadt Weinstadt, Offenlage</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an dem im Betreff genannten Planverfahren. Ich teile kurz mit, dass die Belange der Landeswasserversorgung hierbei nicht betroffen sind. In dem Gebiet befinden sich keine Anlagen der LW. Wir haben keine Einwände.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Claudia Fuchs Zweckverband Landeswasserversorgung Recht, Gremien, Liegenschaften Schützenstraße 4 70182 Stuttgart</p> <p>Tel.: +49 (711) 2175-1252 Mobil: E-Mail: Fuchs.C@lw-online.de Internet: www.lw-online.de</p> <p>Verbandsvorsitzender: Bürgermeister Matthias Wittlinger, Uhingen Techn. Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Frieder Haakh Kaufm. Geschäftsführer: Oliver Simonek Registergericht: Amtsgericht Stuttgart, HRA 12906 USt-IdNr.: DE 147 794 282</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Anlagen der LW im Plangebiet befinden und keine Einwände bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
9	<p>Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg NOW</p> <p>Von: N.Doppler@now-wasser.de Gesendet: Mittwoch, 24. Mai 2023 11:11 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: Stellungnahme-BP "In den Hauern" Anlagen: 2023_05_24_03.pdf</p> <p>Stellungnahme NOW Bebauungsplan „In den Hauern“ in Weinstadt</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>der Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) wurde gebeten, zum Bebauungsplan „In den Hauern“ der Stadt Weinstadt, Stellung zu nehmen.</p> <p>Im betreffenden Plangebiet in Weinstadt befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW. Es werden durch den Bebauungsplan keine Belange der NOW berührt.</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Nattaly Doppler Bauzeichnerin, Abteilung Projektplanung und -abwicklung</p> <p>Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) Blaufelder Straße 23 · 74564 Crailsheim</p>  <p>Telefon: 07951 481-68 EMail: N.Doppler@now-wasser.de Internet: https://www.now-wasser.de</p> <p><small>Verbandsvorsitzender: Bürgermeister Stefan Neumann, Künzelsau Geschäftsführer: Dr. Jochen Damm Unternehmenssitz: Crailsheim - Steuernummer: 57073 01811, Finanzamt Crailsheim Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gem. §27a Umsatzsteuergesetz: DE145206616</small></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Anlagen / Fernwasserleitungen der NOW befinden und die Belange der NOW nicht berührt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 9	 <p>ZWECKVERBAND WASSERVERSORGUNG NORDOSTWÜRTTEMBERG Blaufelder Straße 23, 74564 Crailsheim, Telefon 07951/481-0, Telefax 07951/481-40 E-Mail: nordostwasser@now-wasser.de, Internet: www.now-wasser.de</p> <p>Online - Planauskunft</p> <p>Erteilt durch: Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg Blaufelder Straße 23 74564 Crailsheim</p> <p>Stellungnahme und Auskunft über bestehende Versorgungseinrichtungen im Versorgungsgebiet des Zweckverbandes.</p> <p>Planauskunft- Nr.: 2023_05_24_03</p> <p>Name des Anforderers: Christiane Schäfer Name des Unternehmens: Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Anschrift des Unternehmens: 70199 Stuttgart, Schreiberstraße 27 Auftraggeber: baldauf Architekten Verwendungszweck: BP "In den Hauern" Ort der Baumaßnahme: Weinstadt In den Hauern Ansprechpartner / Bauleiter: Telefon: EMail: Beginn der Baumaßnahme: Datum und Uhrzeit der Anfrage: 24.05.2023 11:09</p> <p>Nachfolgend erhalten Sie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stellungnahme zur Planauskunft • Leitungsschutzanweisung • Betroffene Anlagen mit Zeichenerklärung • Planausschnitt Wasser • Planausschnitt Strom / Fernmeldekabel • Protokoll der Planauskunft <p>Wir weisen darauf hin, dass die Vorgaben aus der Nutzungsvereinbarung, Datenschutzvereinbarung (Homepage NOW) und der Leitungsschutzanweisung zwingend einzuhalten sind.</p> <p>Terminliche Abstimmungen zu Absteckungen, Einweisungen oder Vor-Ort-Terminen erfolgen mind. 10 Arbeitstage vor Baubeginn ausschließlich per E-Mail: planauskunft@now-wasser.de</p> <p>Für dringende Rückfragen oder Sonderfälle ist die zentrale Planauskunft unter folgender Telefonnummer Montag – Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr erreichbar: 07951/481-777</p> <p>Bei Gefahr in Verzug ist unverzüglich die Leitwarte unter Tel: 07951/481-11 zu informieren.</p>	<p>Nebenstehende Planauskunft wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Zu 9	 <p>ZWECKVERBAND WASSERVERSORGUNG NORDOSTWÜRTTEMBERG Blaufelder Straße 23, 74564 Crailsheim, Telefon 07951/481-0, Telefax 07951/481-40 E-Mail: nordostwasser@now-wasser.de, Internet: www.now-wasser.de</p> <p>Stellungnahme zur Anfrage: 2023_05_24_03</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für Ihre Leitungsanfrage.</p> <p>In Ihrem angefragten Bereich befinden sich keine Anlagen des Zweckverbandes Wasserversorgung Nordostwürttemberg.</p> <p>Wir verweisen auf Ver- und Entsorgungsleitungen der jeweiligen Gemeinde, Stadtwerke und den bekannten Flächenversorgern.</p> <p>Im Versorgungsgebiet des Zweckverbandes befinden sich weitere Fernwasserversorger, welche Versorgungsanlagen in dem Gebiet Ihrer Maßnahme betreiben könnten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zweckverband Wasserversorgung Jagstgruppe • Zweckverband Hohenloher Wasserversorgungsgruppe • Zweckverband Bühlertal Wasserversorgung • Zweckverband Sulmwasserversorgung • Zweckverband Wasserversorgung Schmerachgruppe • Nassau Wasserversorgungsgruppe • Zweckverband Wasserversorgung Kochereckgruppe • Zweckverband Wasserversorgung Allmersbach im Tal • Zweckverband Wasserversorgung Jagsttalgruppe • Zweckverband Wasserversorgung Söllbachgruppe • Zweckverband Hardt Wasserversorgung • Zweckverband Wasserversorgung Menziesmühle • Zweckverband Mutlanger Wasserversorgung • Zweckverband Wasserversorgung Rombachgruppe • Zweckverband Rieswasserversorgung • ... (keine Haftung auf Vollständigkeit) <p>Für dringende Rückfragen oder Sonderfälle ist die zentrale Planauskunft unter folgender Telefonnummer Montag – Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr erreichbar: 07951/481-777</p>	<p>Nebenstehende Planauskunft wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>


Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Zu 9		<p>Nebenstehender Plan wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
11	<p>Herr Romberg, Ehrenamtlicher Denkmalpfleger</p> <p>Von: [REDACTED] Gesendet: Samstag, 20. Mai 2023 12:56 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: AW: BP „In den Hauern“, Stadt Weinstadt, Offenlage</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer, in der Flur „In den Hauern“ sind keine Bodendenkmale bekannt. Von Seiten der Bodendenkmalpflege bestehen daher keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Günter Romberg Ehrenamtlicher Denkmalpfleger</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken seitens der Bodendenkmalpflege.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
12	<p>Von: Schäfer, Christiane (BAG) Gesendet: Donnerstag, 1. Juni 2023 08:29 An: Girodon, Charline (BAG) Betreff: WG: BP „In den Hauern“, Stadt Weinstadt, Offenlage</p> <p>Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung Kennzeichnungsstatus: Gekennzeichnet</p> <hr/> <p>Von: Schippert, Jochen Gesendet: Donnerstag, 1. Juni 2023 08:29:00 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: AW: BP „In den Hauern“, Stadt Weinstadt, Offenlage</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>keine Einwände seitens des PP Aalen. Um weitere Beteiligung am Verfahren, insbesondere in verkehrsrechtlicher Sicht, wird gebeten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Jochen Schippert ***** Polizeipräsidium Aalen Führungs- und Einsatzstab - Sachbereich Verkehr - Böhmerwaldstraße 20 73141 Aalen <u>Dienststz:</u> 71332 Waiblingen Alter Postplatz 20 Tel.: 07151/950-222 mail: jochen.schippert@polizei.bwl.de aalen.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen. Das Polizeipräsidium Aalen wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
13	<p>Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH</p> <p>Von: Bröcker, Bastian <Bastian.Broecker@vvs.de> Gesendet: Montag, 19. Juni 2023 11:23 An: Stellungnahmen In den Hauern Cc: Bodenhöfer, Frank Betreff: AW: BP „In den Hauern“, Stadt Weinstadt, Offenlage Signiert von: bastian.broecker@vvs.de</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplan, zu dem wir gerne Stellung nehmen:</p> <p>In Kapitel 6.2 der Begründung heißt es, dass die sich nächstgelegene Bushaltestelle in ca. 500 m Entfernung befinde. Wir regen an, diesen Absatz wie folgt zu korrigieren bzw. zu ergänzen:</p> <p>Das Plangebiet wird durch die Haltestellen „Großheppach Katholische Kirche“ sowie „Großheppach Kleinheppacher Straße“ an den ÖPNV angebunden. Diese befinden sich in einer Entfernung von ca. 350 m bzw. 450 m zum beplanten Bereich. Gemäß den Vorgaben des Nahverkehrsplans für den Rems-Murr-Kreises gilt das Plangebiet als erschlossen.</p> <p>Einwände bzgl. der Planungen haben wir nicht vorzubringen.</p> <p>Gerne stehen wir Ihnen für eine Unterstützung bei den weiteren Planungen oder für Fragen zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Bastian Bröcker Abteilung Planung</p> <p>Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS) Rotebühlstraße 121, 70178 Stuttgart Telefon +49 711 6606-2231 Bastian.Broecker@vvs.de www.vvs.de</p> <p>Sitz der Gesellschaft: Stuttgart Amtsgericht Stuttgart HRB 7357 Geschäftsführer Thomas Hachenberger, Horst Stammler Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Frank Nopper</p>	<p>Nebensichende Ausführungen zur Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel wurden in der Begründung unter 6.1 redaktionell ergänzt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Berücksichtigung, durch redaktionelle Ergänzung</p> <p>Kennntnisnahme</p>



Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
17	<p>Transnet GmbH</p> <p>Von: BAULEITPLANUNG TRANSNETBW <bauleitplanung@transnetbw.de> Gesendet: Samstag, 20. Mai 2023 17:03 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: AW: BP „In den Hauern“, Stadt Weinstadt, Offenlage</p> <p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „In den Hauern“, Stadt Weinstadt Hier – Stellungnahme zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „In den Hauern“, Stadt Weinstadt betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Annika Diehl Referentin Bauleitplanung / externe Planungsverfahren Bereich Trassierung & Leitungstechnik</p> <p>TransnetBW GmbH Tel. +49 711 21858-3757 Pariser Platz Mobil +49 160 95370737 Osloer Str. 15-17 bauleitplanung@transnetbw.de 70173 Stuttgart www.transnetbw.de</p> <p>TransnetBW GmbH / Sitz der Gesellschaft: Stuttgart / Registergericht Stuttgart - HRB Nr. 740510 Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dirk Güsewell Geschäftsführer: Dr. Werner Götz (Vorsitzender), Michael Jesberger, Dr. Rainer Pflaum Die Datenschutzinformationen der TransnetBW finden Sie hier: https://transnetbw.de/foia/datenschutz</p> <p>#SieKönnenDas – Werden Sie Teil der Energiewende! Jetzt bewerben unter www.transnetbw.de/karriere.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Geltungsbereich keine Höchstspannungsfreileitungen der TransnetBW bestehen oder geplant sind und keine Anmerkungen oder Bedenken bestehen.</p> <p>Die TransnetBW wird nicht am weiteren Verfahren beteiligt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>


Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
18	<p>NetzeBW GmbH</p> <div style="text-align: right;">  </div> <p><small>Netze BW GmbH - Hahnweidstraße 44 · 73233 Kirchheim unter Teck</small></p> <p>baldauf architekten und stadtplaner gmbh Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p style="text-align: right;">Name: Dennis Laborius Bereich: Netzplanung Telefon: +49 7021 8009 59645 Telefax: +49 7021 8009 59200 E-Mail: d.laborius@netze-bw.de Ihr Zeichen:</p> <p style="text-align: right;">Ihr Schreiben: 19. Mai 2023 Datum: 23. Mai 2023 Seite: 1/1</p> <p>Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „In den Hauern“, Stadt Weinstadt (Benachrichtigung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Auf dem Flurstück befinden sich noch in Betrieb befindliche Hausanschlüsse für Strom. Vor Abbruch des bestehenden Gebäudes oder eines Gebäudeteils müssen diese vom Netz getrennt werden. Der Bauherr sollte sich diesbezüglich bitte rechtzeitig an unsere Kollegen vom Auftragszentrum Auftragszentrum-Kirchheim@netze-bw.de wenden.</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 anzufordern bzw. sich solche zu beschaffen. Freundliche Grüße</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen seitens der Netze BW GmbH keine Bedenken.</p> <p>Netze BW GmbH</p>	<p>Nebenstehende Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und Rahmen der Abbruch bzw. Erschließungsarbeiten berücksichtigt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken seitens der NetzeBW bestehen.</p>	<p>Kennntisnahme /Berücksichtigung</p> <p>Kennntisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
19	<p>Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com> Gesendet: Mittwoch, 14. Juni 2023 12:51 An: Schäfer, Christiane (BAG) Cc: Koordinationsanfrage Vodafone DE Betreff: Stellungnahme S01250771, VF und VDG, Stadt Weinstadt, Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „In den Hauern“</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Ingersheimer Str. 20 * 70499 Stuttgart</p> <p>baldauf architekten und stadtplaner gmbh - Christiane Schäfer Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01250771 E-Mail: mitverlegung_tfr-sw@vodafone.com Datum: 14.06.2023 Stadt Weinstadt, Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „In den Hauern“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.05.2023.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p> <p>Freundliche Grüße Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH</p> <p>Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Vodafone GmbH keine Bedenken bestehen und sich keine Anlagen bzw. geplante Anlagen im Planbereich befinden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>


Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu 19</p>	<p>Von: Koordinationisanfrage Vodafone DE <koordinationisanfragen.de@vodafone.com> Gesendet: Mittwoch, 14. Juni 2023 12:52 An: Schäfer, Christiane (BAG) Cc: Koordinationisanfrage Vodafone DE Betreff: Stellungnahme S01250772_VF und VDG, Stadt Weinstadt, Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „In den Hauern“</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Ingersheimer Str. 20 * 70499 Stuttgart</p> <p>baldauf architekten und stadtplaner gmbh - Christiane Schäfer Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01250772 E-Mail: mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com Datum: 14.06.2023 Stadt Weinstadt, Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „In den Hauern“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 19.05.2023.</p> <p>Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kaberschutzanweisung Vodafone GmbH • Kaberschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH <p>Freundliche Grüße Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH</p> <p>Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p>	<p>Nebenstehende Ausführungen sind nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens und werden erst in der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>


Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
22	<p>Amprion GmbH</p> <p>Von: Schmidt, Vanessa <Vanessa.Schmidt@amprion.net> Gesendet: Mittwoch, 24. Mai 2023 07:03 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 180149, Stadt Weinstadt: Bebauungsplan In den Hauern"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Vanessa Schmidt</p> <p>Amprion GmbH Asset Management Bestandssicherung Leitungen Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund T intern 15747 T extern +49 231 5849-15747 vanessa.schmidt@amprion.net www.amprion.net https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html</p> <p>Aufsichtsrat: Uwe Tigges (Vorsitzender) Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick (Vorsitzender), Dr. Hendrik Neumann, Peter Rüth Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HRB 15940 Lobbyregister-Nr. R002477 EU-Transparenzregister Nr. 426344123116-68</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Geltungsbereich keine Höchstspannungsleitungen der Amprion GmbH verlaufen und keine Planungen bestehen.</p> <p>Weitere Versorgungsträger wurden beteiligt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>


Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
25	<p>Syna GmbH / Süwag GmbH</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p>Meine Kraft vor Ort</p> <p>Syna GmbH - Ludwigshefener Straße 4 - 65929 Frankfurt am Main</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße. 27 70199 Stuttgart</p> <p>Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse verwenden:</p> <p>Syna GmbH An der Mundelsheimer Straße 74385 Pleidelsheim Planung Pleidelsheim Ansprechpartner: Heiko Kneiff T: 07144 – 266 407 F: 07144 – 266 106 E: heiko.kneiff@syna.de</p> <p>Pleidelsheim, 24. Mai 2023</p> <p>Bebauungsplanverfahren „In den Hauern“ im Ortsteil Großheppach, Stadt Weinstadt Ihre Email vom 19.05.2023</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für die Übersendung der oben genannten Unterlagen danken wir Ihnen und nehmen nachfolgend gerne dazu Stellung.</p> <p>Anregungen und Bedenken haben wir nicht vorzutragen, da sich dieser Bereich außerhalb unseres Netzgebietes befindet.</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 19.11.2020 behält weiterhin Gültigkeit.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Syna GmbH</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  i. V. Michael Kronmüller </div> <div style="text-align: center;">  Heiko Kneiff </div> </div>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken oder Anregungen seitens Syna GmbH bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
27	<p>Von: Kern, Claudia Gesendet: Dienstag, 6. Juni 2023 13:07:59 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien An: Schäfer, Christiane (BAG) Cc: info@kh-rems-murr.de Betreff: AW: BP „In den Hauern“, Stadt Weinstadt, Offenlage</p> <p>Guten Tag Frau Schäfer,</p> <p>vielen Dank für die erneute Beteiligung.</p> <p>Nach wie vor haben wir zu diesem Bebauungsplan 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>Der vertrauensvolle Umgang mit Ihren persönlichen Daten ist uns ein wichtiges Anliegen. Informationen zum Umgang und zur Verwendung Ihrer Daten finden Sie hier.</p> 	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken oder Anregungen bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
30	<p>Feuerwehr Weinstadt</p> <p><u>Feuerwehr Weinstadt · Postfach 1140 · 71365 Weinstadt</u></p> <p>baldauf architekten und stadtplaner gmbh Frau Christiane Schäfer Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart</p> <p>Große Kreisstadt Weinstadt Feuerwehr</p> <p>Florianweg 2 71384 Weinstadt</p> <p>Es schreibt Ihnen Herr Schuh</p> <p>Tel. (07151) 693-350 Fax (07151) 693-129 Mail s.schuh@weinstadt.de</p> <p>Ihre Nachricht vom/Ihre Zeichen unsere Zeichen Mail vom 19.05.2023 37/VB/2023-010</p> <p>Datum: 22.05.2023</p> <p>Bebauungsplan: „In den Hauern“, Stadt Weinstadt, Offenlage - Im Hause</p> <p>Stellungnahme der Feuerwehr</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer,</p> <p>im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nachfolgend die Stellungnahme der Feuerwehr Weinstadt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Zur Durchführung wirksamer Lösch- und Rettungsarbeiten durch die Feuerwehr müssen geeignete und von der öffentlichen Verkehrsfläche erreichbare Aufstell- und Bewegungsflächen für die erforderlichen Rettungsgeräte vorhanden sein. Die Vorgaben des § 2 Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung Baden- Württemberg (LBOAVO) sind zu beachten. 2) Entsprechend dem Arbeitsblatt W405 des DVGW ist davon auszugehen, dass für das geplante „Allgemeine Wohngebiet“ ein Löschwasserbedarf von 48 m³/h über die Dauer von 2 Stunden besteht. <p>Mit freundlichen Grüßen Schuh</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Die geeigneten Aufstell- und Bewegungsflächen auf dem Baugrundstück sind im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen.</p> <p>Der Löschwasserbedarf kann über das vorhandene Netz gedeckt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
G7	<p><u>Gemeinde Winterbach</u></p> <p>Von: Rainer Blessing <R.Blessing@winterbach.de> Gesendet: Montag, 22. Mai 2023 10:48 An: Schäfer, Christiane (BAG) Betreff: AW: <N> BP ?In den Hauern?, Stadt Weinstadt, Offenlage</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir danken Ihnen für die Beteiligung an diesem Bebauungsplanverfahren und teilen Ihnen hierzu mit, dass die Gemeinde Winterbach hierzu keinerlei Anregungen und Bedenken hat.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Rainer Blessing Bauamtsleiter</p>  <p>Gemeinde Winterbach Marktplatz 2 73650 Winterbach Tel.: 07181 7006-1200 E-Mail: r.blessing@winterbach.de www.winterbach.de</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken oder Anregungen bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Verbände	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
V1	 <p>BUND-Weinstadt • Ziegeleistr. 28 • 71384 Weinstadt</p> <p>baldauf architekten und stadtplaner gmbh c.schaefer@baldaufarchitekten.de</p> <p>Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) Landesverband Baden-Württemberg e.V. BUND-Ortsverband Weinstadt Robert Auersperg 1. Vorsitzender Tel. 07151/66954 Mobil. 0176/70550017 robert.auersperg@bund.net</p> <p>Weinstadt, 22.06.2023</p> <p>Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „In den Hauern“, Stadt Weinstadt Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB Offenlage</p> <p>Sehr geehrte Frau Schäfer, Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen und die Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme des BUND (Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland) Ortsverband Weinstadt. Diese Stellungnahme wird auch im Namen und Vollmacht des Landesverbandes BUND-Baden-Württemberg abgegeben.</p> <p>In Zeiten von knappen Flächen kommt der innerörtlichen Verdichtung immer größerer Bedeutung zu. Aber auch bei Bebauungsplänen nach §13a BauGB muss der Artenschutz und die Biodiversität bei den Planungen berücksichtigt werden.</p> <p>Im Textteil des Bebauungsplans (B-Plan) unter A11.2 „Pflanzzwang für private Grundstücksflächen“ fehlt der Hinweis auf einheimische, standortgerechte Sträucher und Laubgehölze. Nur Pflanzungen mit einheimischen Sträuchern und Laubgehölze sind für Insekten, Vögel und Kleinlebewesen nützlich. Wir fordern, dass ein Verbot von Götterbaum, Essigbaum Scheinzypressen Kirschlorbeer ausdrücklich in den Textteil aufgenommen wird. Diese Pflanzen sind für den Artenschutz nicht förderlich.</p> <p>Bei den Gehölzlisten ist immer das entsprechende Baugebiet und die Umgebung zu berücksichtigen. Vom Landesnaturschutzverband Rems-Murr (LNV) und dem Nabu Waiblingen</p>	<p>Nebenstehende Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nebenstehende Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil unter A11.2 aufgenommen.</p> <p>Das Verbot der invasiven Arten ist in die Pflanzliste aufgenommen worden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung, durch Klarstellung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Verbände	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu V1</p>	<p>wurde die beigefügte Pflanzliste erarbeitet. Diese wurde bereits von der Stadt Waiblingen und der Gemeinde Kernen übernommen. Wir fordern, dass die Pflanzliste (Anhang E zum Textteil des B-Plan) für den B-Plan „In den Hauern“ auf Grundlage der anliegenden Pflanzliste überarbeitet wird.</p> <p>Die Schaffung eines neuen Eidechsenhabitats als vorgezogene externe Ausgleichsmaßnahme wird von uns begrüßt. Inwieweit die Umsiedlung der Zauneidechsen erfolgreich ist, kann anhand eines Monitorings geprüft werden.</p> <p>Wir fordern, dass die Monitoringberichte dem BUND-Weinstadt zugesandt werden.</p> <p>Im Gutachterlichen Fazit zur Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SaP), Seite 38, geht der Gutachter näher auf die von Anwohnern festgestellte und dokumentierte hohe Zahl von nicht streng geschützten Arten ein. Wir schließen uns den Ausführungen des Gutachters an, unabhängig vom vorliegendem B-Plan Maßnahmen zum Erhalt und zur Förderung der Artenvielfalt zu ergreifen. 7</p> <p>Artenschutz und Biodiversität ist eine gesellschaftliche Aufgabe, die zudem auch dem Klimaschutz dient. Das Erzielen von Ökopunkten steht dabei nicht im Vordergrund.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Robert Auersperg</p>  <p>Vorsitzender BUND-Weinstadt</p> <p>Anlage: Pflanzliste</p>	<p>Die in der Pflanzliste gelisteten Gehölze finden sich auch der Pflanzliste des LNVs. Es handelt sich hierbei um eine Auswahl. Ein Hinweis auf die Pflanzliste des LNVs wurde in Kap. E aufgenommen.</p> <p>Das Monitoring zur Überprüfung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen hat zu erfolgen, siehe Textteil unter A9.7.</p> <p>Das Monitoring wird entsprechend der Gesetzeslage umgesetzt. Berichte sind bei der Verwaltung einsehbar, werden jedoch nicht aufgefördert versandt.</p> <p>Die Anregung wird bereits berücksichtigt, indem besonderen Wert auf die insektenfreundliche und heimische Bepflanzung aller Begrünungsmaßnahmen (incl. der Dachbegrünung) gelegt wurde.</p> <p>Des Weiteren wurde in die Hinweise Ergänzungen aufgenommen, wie die Empfehlung weiterer Nistkästen sowie Vermeidungsmaßnahmen zum Vogelschlag und Kleintierschutz.</p>	<p>Berücksichtigung durch Aufnahme in den Hinweisen</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung durch Aufnahme in die Hinweise</p>

Nr.	Stellungnahmen der Verbände	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu V1</p>	<p>Liste Gehölzverwendung für Bebauungspläne</p> <p>Bei der Auswahl geeigneter Gehölze für Baugebiete und Ihre Umgebung sind folgende Kriterien zu beachten</p> <p>(1) Herkunft</p> <p>Es sind (vorrangig) gebietsheimische Gehölzarten (H), eingebürgerte Arten (E) und alte Kulturarten (K) zu verwenden. Diese Arten fügen sich am besten in unsere Umwelt ein...</p> <p><u>Gebietsheimisch</u> sind Arten, die von Natur aus ursprünglich im Naturraum Neckarbecken (123), hier Waiblinger Täler und Schmidener Feld, und im Naturraum Schurwald (107), hier am Keuperrand, vorkommen. Bei Pflanzungen in der freien Natur/ Landschaft sind ab 1.3.2020 nur gebietsheimische Pflanzen mit Herkunftsnachweis aus dem entsprechendem Vorkommensgebiet (RMK gilt als Herkunftsgebiet 7 „Süddeutsches Hügel- und Bergland“) zulässig. Abweichungen bedürfen einer besonderen Genehmigung.</p> <p>Gesetzliche Grundlagen: § 40 BNatSchG Nichtheimische, gebietsfremde und invasive Arten, Abs.4 „Das Ausbringen von Pflanzen <u>gebietsfremder Arten in der freien Natur</u> sowie von Tieren bedarf der Genehmigung der zuständigen Behörde. Künstlich vermehrte Pflanzen sind nicht gebietsfremd, wenn sie ihren genetischen Ursprung in dem betreffenden Gebiet haben. Die Genehmigung ist zu versagen, wenn eine Gefährdung von Ökosystemen, Biotopen oder Arten der Mitgliedstaaten nicht auszuschließen ist.</p> <p>Von dem Erfordernis einer Genehmigung sind ausgenommen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. der Anbau von Pflanzen in der Land- und Forstwirtschaft 2. der Einsatz von Tieren zum Zweck des biologischen Pflanzenschutzes 3. das Ansiedeln von Tieren ...die dem Jagd- und Fischereirecht unterliegen 4. das Ausbringen von <u>Gehölzarten und Saatgut</u> außerhalb ihrer Vorkommensgebiete bis einschließlich 1.3.2020; bis zu diesem Zeitpunkt sollen in der freien Natur Gehölze und Saatgut vorzugsweise nur innerhalb ihrer Vorkommensgebiete ausgebracht werden.“ <p><u>Eingebürgerte</u> Arten, die fremdländischen Ursprungs sind, aber sich seit mehreren Generationen spontan ausgebreitet haben und eigene Populationen bilden, sind z.B. die Platane, Eschenahorn und Robinie. Aufgrund eines wärmeren Klimas befinden sich weitere ursprünglich mediterrane Arten in Ausbreitung wie z.B. Zerreiche.</p> <p>Invasive Arten, wie etwa Götterbaum, Essigbaum oder die Robine sollten gar nicht gepflanzt werden. Das gilt auch für Büsche und Heckenpflanzen, wie etwa den Kirschlorbeer.</p> <p><u>Gärtnerische Züchtungen und Kreuzungen</u> gebietsheimischer Arten (Z) wie z.B. verschiedene Weißdornarten, die Europäische Linde und <u>fremdländische Arten</u> wie viele Zierbäume und -sträucher sind nur im Innenbereich/ Siedlungsbereich zulässig. Auch bei diesen ist die ökologische Wertigkeit zu beachten.</p> <p>(2) Ökologische Bedeutung</p> <p>Gehölze sind nach Ihrer vielfältigen Bedeutung für Tiere zu bewerten: als Nahrungsgrundlage, Nistplatz, als Ansitz und Lebensquartier.</p> <p style="text-align: right;">1</p>	<p>Nebenstehende Pflanzliste wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Verbände	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung						
Zu V1	<p>Bienenweiden (B) sind z.B. Linden und Weiden, Traubenkirsche, alle Obstbäume und viele Straucharten wie Heckenkirsche, Faulbaum und Zwergmispeln (s. MLR 2015, Bienenweidekatalog)</p> <p>Gehölze bieten mit ihren Früchten (F) eine Nahrungsgrundlage für Vögel und andere Tiere. Dazu rechnen primär Obstbäume, Ebereschen, Wildobst-Bäume sowie viele beerentragende Sträucher wie Holunder, Schneeball und Roter Hartriegel.</p> <p>Nistmöglichkeit für Baumfreibrüter (N) bieten insbesondere eng verzweigte Bäume wie Hainbuche und Weißdornarten und Straucharten wie Schlehe und Wildrosen.</p> <p>(3) Gestalterische Bedeutung</p> <p>Entsprechend dem Baugebietstyp (Flächennutzung, Gebäudehöhe, verfügbarerem Platz für Pflanzungen usw.) sind die Dimensionen der Bäume zu berücksichtigen. Es werden unterschieden:</p> <table data-bbox="264 730 607 815"> <tr> <td>Großbaum</td> <td>(GB)</td> </tr> <tr> <td>Mittelhoher Baum</td> <td>(MB)</td> </tr> <tr> <td>Kleinbaum</td> <td>(KB)</td> </tr> </table> <p>Formbäume wie Pyramiden-, Säulen-, Kugel-, Hängeformen der heimischen Gehölzarten werden aufgrund des Mangels an ausreichender Pflanzfläche vielfach in Form von kugeligen oder pyramidalen Zuchtformen in Baumschulen angeboten. Beispiele dafür sind Kugelhorn, Säulenhainbuchen oder Säuleneichen. Sie sind auf gestalterische Sonderfälle zu beschränken.</p>	Großbaum	(GB)	Mittelhoher Baum	(MB)	Kleinbaum	(KB)	Nebenstehende Pflanzliste wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Großbaum	(GB)								
Mittelhoher Baum	(MB)								
Kleinbaum	(KB)								

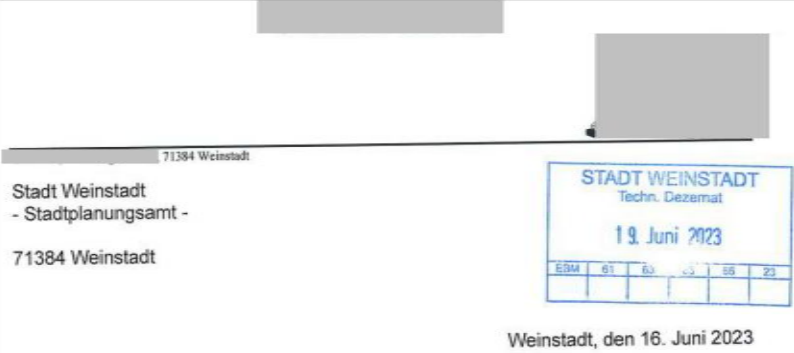
Nr.	Stellungnahmen der Verbände	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung																																																																																																																																																																										
Zu V1	<p>AUSSENBEREICH</p> <p>(Quelle: LfU, 2002, Gebietsheimische Gehölze in BW, Karlsruhe)</p> <table border="1" data-bbox="197 395 976 1477"> <thead> <tr> <th data-bbox="197 395 427 443">Name Deutsch</th> <th data-bbox="427 395 622 443">Name wissenschaftlich</th> <th colspan="3" data-bbox="622 395 976 443">Anm. / Bedeutung</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <th data-bbox="622 443 734 467">Herkunft</th> <th data-bbox="734 443 869 467">Ökologie</th> <th data-bbox="869 443 976 467">Gestaltung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="197 467 427 587">Liste A (Bäume in der freien Natur) Naturraum Neckarbecken und Schurwaldrand</td> <td data-bbox="427 467 622 587">Wald-, Parkbäume, Bäume der Kulturlandschaft</td> <td data-bbox="622 467 734 587">Heimisch, Eingebürgert Kulturarten</td> <td data-bbox="734 467 869 587">Bienen/Nektar Nest, Früchte</td> <td data-bbox="869 467 976 587">Groß-, Mittel-, Kleinbaum</td> </tr> <tr><td>Feldahorn FAh</td><td><i>Acer campestre</i></td><td>H</td><td>B</td><td>MB</td></tr> <tr><td>Spitzahorn SAh</td><td><i>Acer platanoides</i></td><td>H</td><td>B</td><td>GB</td></tr> <tr><td>Bergahorn Bah</td><td><i>Acer pseudoplatanus</i></td><td>H</td><td>B</td><td>GB</td></tr> <tr><td>Hainbuche Hb</td><td><i>Carpinus betulus</i></td><td>H</td><td>N</td><td>MB</td></tr> <tr><td>Rotbuche Bu</td><td><i>Fagus sylvatica</i></td><td>H</td><td></td><td>GB</td></tr> <tr><td>Stieleiche SEi</td><td><i>Quercus robur</i></td><td>H</td><td></td><td>GB</td></tr> <tr><td>Traubeneiche TEi</td><td><i>Quercus petraea</i></td><td>H</td><td></td><td>GB</td></tr> <tr><td>Vogelkirsche VKi</td><td><i>Prunus avium</i></td><td>H</td><td>B</td><td>MB</td></tr> <tr><td>Traubenkirsche TKi</td><td><i>Prunus padus</i></td><td>H</td><td>B, F</td><td>MB</td></tr> <tr><td>Winterlinde WLi</td><td><i>Tilia cordata</i></td><td>H</td><td>B</td><td>GB</td></tr> <tr><td>Sommerlinde SLi</td><td><i>Tilia platyphyllos</i></td><td>H</td><td>B</td><td>GB</td></tr> <tr><td>Bergulme BUI</td><td><i>Ulmus glabra</i></td><td>H</td><td></td><td>GB</td></tr> <tr><td>Esche Es</td><td><i>Fraxinus excelsior</i></td><td>H</td><td></td><td>GB</td></tr> <tr><td>Elsbeere Els</td><td><i>Sorbus torminalis</i></td><td>H</td><td>B/F</td><td>MB, KB</td></tr> <tr><td>Zitterpappel ZP</td><td><i>Populus tremula</i></td><td>H</td><td></td><td>MB</td></tr> <tr><td>Graupappel</td><td><i>Populus canescens</i></td><td>E</td><td></td><td>GB</td></tr> <tr><td>Schwarzpappel</td><td><i>Populus nigra</i></td><td>H</td><td></td><td>GB</td></tr> <tr><td>Silberweide SiW</td><td><i>Salix alba</i></td><td>H</td><td>B</td><td>MB</td></tr> <tr><td>Salweide SaW</td><td><i>Salix capraea</i></td><td>H</td><td>B</td><td>MB</td></tr> <tr><td>Rötelweide od. Fahlweide FW</td><td><i>Salix rubens</i></td><td>H</td><td>B</td><td>MB</td></tr> <tr><td>Mandelweide MW</td><td><i>Salix triandra</i></td><td>H</td><td></td><td>MB</td></tr> <tr><td>Korbweide KW</td><td><i>Salix viminalis</i></td><td>H</td><td></td><td>MB</td></tr> <tr><td>Schwarzerle, Roterle SER</td><td><i>Alnus glutinosa</i></td><td>H</td><td></td><td>MB</td></tr> <tr><td>Eschenahorn</td><td><i>Acer negundo</i></td><td>E</td><td></td><td>MB</td></tr> <tr><td>Speierling Spl</td><td><i>Sorbus domestica</i></td><td>H/K</td><td>B, F</td><td>MB</td></tr> <tr><td>Obstbäume u.a. Apfel, Birne, Pflaumen, Quitte</td><td><i>Malus domestica</i> <i>Pyrus communis</i> <i>Prunus domestica</i> <i>Cydonia</i></td><td>K</td><td>B, F</td><td>MB, KB</td></tr> <tr><td>Weichselkirsche, Steinweichsel</td><td><i>Prunus mahaleb</i></td><td>E</td><td>B, F</td><td>KB</td></tr> <tr><td>Walnuß</td><td><i>Juglans regia</i></td><td>K/E</td><td></td><td>MB</td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>	Name Deutsch	Name wissenschaftlich	Anm. / Bedeutung					Herkunft	Ökologie	Gestaltung	Liste A (Bäume in der freien Natur) Naturraum Neckarbecken und Schurwaldrand	Wald-, Parkbäume, Bäume der Kulturlandschaft	Heimisch, Eingebürgert Kulturarten	Bienen/Nektar Nest, Früchte	Groß-, Mittel-, Kleinbaum	Feldahorn FAh	<i>Acer campestre</i>	H	B	MB	Spitzahorn SAh	<i>Acer platanoides</i>	H	B	GB	Bergahorn Bah	<i>Acer pseudoplatanus</i>	H	B	GB	Hainbuche Hb	<i>Carpinus betulus</i>	H	N	MB	Rotbuche Bu	<i>Fagus sylvatica</i>	H		GB	Stieleiche SEi	<i>Quercus robur</i>	H		GB	Traubeneiche TEi	<i>Quercus petraea</i>	H		GB	Vogelkirsche VKi	<i>Prunus avium</i>	H	B	MB	Traubenkirsche TKi	<i>Prunus padus</i>	H	B, F	MB	Winterlinde WLi	<i>Tilia cordata</i>	H	B	GB	Sommerlinde SLi	<i>Tilia platyphyllos</i>	H	B	GB	Bergulme BUI	<i>Ulmus glabra</i>	H		GB	Esche Es	<i>Fraxinus excelsior</i>	H		GB	Elsbeere Els	<i>Sorbus torminalis</i>	H	B/F	MB, KB	Zitterpappel ZP	<i>Populus tremula</i>	H		MB	Graupappel	<i>Populus canescens</i>	E		GB	Schwarzpappel	<i>Populus nigra</i>	H		GB	Silberweide SiW	<i>Salix alba</i>	H	B	MB	Salweide SaW	<i>Salix capraea</i>	H	B	MB	Rötelweide od. Fahlweide FW	<i>Salix rubens</i>	H	B	MB	Mandelweide MW	<i>Salix triandra</i>	H		MB	Korbweide KW	<i>Salix viminalis</i>	H		MB	Schwarzerle, Roterle SER	<i>Alnus glutinosa</i>	H		MB	Eschenahorn	<i>Acer negundo</i>	E		MB	Speierling Spl	<i>Sorbus domestica</i>	H/K	B, F	MB	Obstbäume u.a. Apfel, Birne, Pflaumen, Quitte	<i>Malus domestica</i> <i>Pyrus communis</i> <i>Prunus domestica</i> <i>Cydonia</i>	K	B, F	MB, KB	Weichselkirsche, Steinweichsel	<i>Prunus mahaleb</i>	E	B, F	KB	Walnuß	<i>Juglans regia</i>	K/E		MB																Nebenstehende Pflanzliste wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Name Deutsch	Name wissenschaftlich	Anm. / Bedeutung																																																																																																																																																																											
		Herkunft	Ökologie	Gestaltung																																																																																																																																																																									
Liste A (Bäume in der freien Natur) Naturraum Neckarbecken und Schurwaldrand	Wald-, Parkbäume, Bäume der Kulturlandschaft	Heimisch, Eingebürgert Kulturarten	Bienen/Nektar Nest, Früchte	Groß-, Mittel-, Kleinbaum																																																																																																																																																																									
Feldahorn FAh	<i>Acer campestre</i>	H	B	MB																																																																																																																																																																									
Spitzahorn SAh	<i>Acer platanoides</i>	H	B	GB																																																																																																																																																																									
Bergahorn Bah	<i>Acer pseudoplatanus</i>	H	B	GB																																																																																																																																																																									
Hainbuche Hb	<i>Carpinus betulus</i>	H	N	MB																																																																																																																																																																									
Rotbuche Bu	<i>Fagus sylvatica</i>	H		GB																																																																																																																																																																									
Stieleiche SEi	<i>Quercus robur</i>	H		GB																																																																																																																																																																									
Traubeneiche TEi	<i>Quercus petraea</i>	H		GB																																																																																																																																																																									
Vogelkirsche VKi	<i>Prunus avium</i>	H	B	MB																																																																																																																																																																									
Traubenkirsche TKi	<i>Prunus padus</i>	H	B, F	MB																																																																																																																																																																									
Winterlinde WLi	<i>Tilia cordata</i>	H	B	GB																																																																																																																																																																									
Sommerlinde SLi	<i>Tilia platyphyllos</i>	H	B	GB																																																																																																																																																																									
Bergulme BUI	<i>Ulmus glabra</i>	H		GB																																																																																																																																																																									
Esche Es	<i>Fraxinus excelsior</i>	H		GB																																																																																																																																																																									
Elsbeere Els	<i>Sorbus torminalis</i>	H	B/F	MB, KB																																																																																																																																																																									
Zitterpappel ZP	<i>Populus tremula</i>	H		MB																																																																																																																																																																									
Graupappel	<i>Populus canescens</i>	E		GB																																																																																																																																																																									
Schwarzpappel	<i>Populus nigra</i>	H		GB																																																																																																																																																																									
Silberweide SiW	<i>Salix alba</i>	H	B	MB																																																																																																																																																																									
Salweide SaW	<i>Salix capraea</i>	H	B	MB																																																																																																																																																																									
Rötelweide od. Fahlweide FW	<i>Salix rubens</i>	H	B	MB																																																																																																																																																																									
Mandelweide MW	<i>Salix triandra</i>	H		MB																																																																																																																																																																									
Korbweide KW	<i>Salix viminalis</i>	H		MB																																																																																																																																																																									
Schwarzerle, Roterle SER	<i>Alnus glutinosa</i>	H		MB																																																																																																																																																																									
Eschenahorn	<i>Acer negundo</i>	E		MB																																																																																																																																																																									
Speierling Spl	<i>Sorbus domestica</i>	H/K	B, F	MB																																																																																																																																																																									
Obstbäume u.a. Apfel, Birne, Pflaumen, Quitte	<i>Malus domestica</i> <i>Pyrus communis</i> <i>Prunus domestica</i> <i>Cydonia</i>	K	B, F	MB, KB																																																																																																																																																																									
Weichselkirsche, Steinweichsel	<i>Prunus mahaleb</i>	E	B, F	KB																																																																																																																																																																									
Walnuß	<i>Juglans regia</i>	K/E		MB																																																																																																																																																																									

Nr.	Stellungnahmen der Verbände					Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu V1	Liste B (Sträucher in der freien Natur) Naturraum Neckarbecken (123) und Schurwaldrand (107)	Natürlich wachsende Feldhecken und Gebüsche	Heimisch, Eingebürgert Kulturarten	Bienen/Nektar Nest, Früchte	Groß-, Mittel-, Kleinbaum	Nebenstehende Pflanzliste wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	Hasel Ha	<i>Corylus avellana</i>	H				
	Roter Hartriegel Hri	<i>Cornus sanguinea</i>	H	F			
	Weißdorn EWd ZWd	<i>Crataegus monogyna</i> , <i>C. laevigata</i>	H	B, N, F			
	Pfaffenhütchen Pf	<i>Evonymus europaea</i>	H	B			
	Liguster Lig	<i>Ligustrum vulgare</i>	H	B, F			
	Wolliger Schneeball WS	<i>Viburnum lantana</i>	H	B, F			
	Wasser-Schneeball GS	<i>Viburnum opulus</i>	H	B, F			
	Heckenkirsche Hk	<i>Lonicera xylosteum</i>	H	B			
	Kreuzdorn Kd	<i>Rhamnus catharticus</i>	H	B			
	Schlehe Sc	<i>Prunus spinosa</i>	H	B, N, F			
	Hundsrose HRo	<i>Rosa canina</i>	H	N, F			
	Feldrose	<i>Rosa arvensis</i>	H				
	Weinrose WRo	<i>Rosa rubiginosa</i>	H	B, F			
	Schwarzer Holunder SHo	<i>Sambucus nigra</i>	H	F			
	Faulbaum Fb	<i>Frangula alnus</i>	H	B			
	Echte Berberitze	<i>Berberis vulgaris</i>	H	B, N, F			
Fettschrift = Arten des Hauptsortiments, die bei Anpflanzungen in der freien Landschaft bevorzugt verwendet werden sollen (LfU/ 2002).							
H	Heimische Art, hier gebietsheimisch im Naturraum Neckar (123) und randlich Welzheimer Wald (107)						
E	Eingebürgerte Arten, sie gelten im Sinne des BNatSchG auch als „heimisch, wenn sich verwilderte oder durch menschlichen Einfluss eingebürgerte Pflanzen der betreffenden Art im Inland in freier Natur und ohne menschliche Hilfe über mehrere Generationen als Population erhalten.“						
K	Kulturart						
Z	Gärtnerische Züchtungen heimischer Arten und „Zierarten“ aus fremden Wuchsgebieten						
B	Bienengehölz (Nektar und Pollen)						
F	Früchte						
N	Nistmöglichkeit für Baumfreibrüter						

Nr.	Stellungnahmen der Verbände	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung																																								
Zu V1	<p>Innenbereich, Siedlungsbereich</p> <p>Die Auswahl der Gehölzarten im Innenbereich unterliegt keinen besonderen naturschutzrechtlichen Bestimmungen. Um aber die spezifische Waiblinger landschaftliche Eigenart mit ihrer Biotopvielfalt und wildlebenden Tieren zu erhalten, sollte auch hier vor allem auf die gebietsheimischen Arten der freien Natur zurückgegriffen werden. Auf diese Weise stellt die Siedlung – in landschaftlich - ökologischer Hinsicht keinen Fremdkörper dar.</p> <p>Die Gehölzauswahl sollte dem Landschaftscharakter und den Standorteigenschaften der Umgebung angepasst sein. In Waiblingen sind das folgende naturräumliche Untergliederungen und deren potentielle natürliche Vegetation:</p> <p>123.21 Gewässerrand und Remstalaue Traubekirschen-Erlen-Eschen-Auenwald und feuchter Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald</p> <p>Remstalhang Südexponiert wärmeliebender Waldlabkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald und Steinsamen-Eichenwald</p> <p>Remstal Hang Nordexponiert frischer Eichen-Hainbuchenwald und Ahorn-Lindenwald</p> <p>123.22 Hochfläche Schmidener Feld verschiedene Buchenwälder</p> <p>Eine Siedlung im Talboden der Rems orientiert sich an den Gehölzen der Aue: Koniferen wie Eiben und Wacholder, ebenso Arten der Felsen und Heiden sind dort fremd.</p> <p>Eine Siedlung am südexponierten Remstalhang sollte sich an dem Artenspektrum der wärmeliebenden Eichen-Hainbuchen-Wälder und ihrem Ersatz: der Kulturlandschaft der Weinbau- und Obstbaulandschaft orientieren.</p> <p>Eine Siedlung am schattigen Remstalhang an den frischen Eichen-Hainbuchenwäldern und Ahorn-Linden- Hangwäldern.</p> <p>Die räumliche Begrenztheit der Grünflächen im Siedlungsbereich schließt jedoch in den meisten Fällen die großen charakteristischen Waldbäume wie Buche, Eiche, Linde aus.</p> <table border="1" data-bbox="208 1257 972 1497"> <thead> <tr> <th>Name Deutsch</th> <th>Name wissenschaftlich</th> <th colspan="3">Anm. / Bedeutung</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <th>Herkunft</th> <th>Ökologie</th> <th>Gestaltung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Liste C (Straßen- und Parkplatz, Grünflächen)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Feldahorn</td> <td><i>Acer campestre</i></td> <td>H</td> <td></td> <td>MB</td> </tr> <tr> <td>Hainbuche</td> <td><i>Carpinus betulus</i></td> <td>H</td> <td>N</td> <td>MB</td> </tr> <tr> <td>Winterlinde</td> <td><i>Tilia cordata</i></td> <td>H</td> <td>B</td> <td>GB</td> </tr> <tr> <td>Holländische Linde</td> <td><i>Tilia europaea</i></td> <td>Z</td> <td>B</td> <td>GB</td> </tr> <tr> <td>Krimlinde</td> <td><i>Tilia euchlora</i></td> <td>E</td> <td>B</td> <td>GB</td> </tr> </tbody> </table>	Name Deutsch	Name wissenschaftlich	Anm. / Bedeutung					Herkunft	Ökologie	Gestaltung	Liste C (Straßen- und Parkplatz, Grünflächen)					Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	H		MB	Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	H	N	MB	Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	H	B	GB	Holländische Linde	<i>Tilia europaea</i>	Z	B	GB	Krimlinde	<i>Tilia euchlora</i>	E	B	GB	Nebenstehende Pflanzliste wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
Name Deutsch	Name wissenschaftlich	Anm. / Bedeutung																																									
		Herkunft	Ökologie	Gestaltung																																							
Liste C (Straßen- und Parkplatz, Grünflächen)																																											
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>	H		MB																																							
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	H	N	MB																																							
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	H	B	GB																																							
Holländische Linde	<i>Tilia europaea</i>	Z	B	GB																																							
Krimlinde	<i>Tilia euchlora</i>	E	B	GB																																							


Nr.	Stellungnahmen der Verbände					Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu V1	Silberlinde	<i>Tilia tomentosa</i>	Z	B	GB	Nebenstehende Pflanzliste wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	Bastard – Platane	<i>Platanus x hybrida</i>	E		GB		
	Baumhasel	<i>Corylus colurna</i>	Z		MB/ GB		
	Weißdorn – Arten	<i>Crataegus</i>	H,E	B,N,F	KB		
	Hahndorn		Z				
	Rotdorn		Z				
	Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	H,E	B,F	KB		
	Schwed. Mehlbeere	<i>Sorbus intermedia</i>	Z				
	Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>	H,E				
	Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>	H	B/F			
	Zierkirschen – Arten	<i>Prunus spec.</i>	Z				
	Hopfenbuche	<i>Ostrya carpinifolia</i>	Z		MB		
	Zerreiche	<i>Quercus cerris</i>	E		GB		
	Holländische Stadt-Ulme	<i>Ulmus hollandica</i>	Z		GB/ MB		
	Robinie	<i>Robinia pseudacacia</i>	E	B	MB		
	Pappel- Arten	<i>Populus</i>	H, Z		GB		
	Esskastanie	<i>Castanea sativa</i>	E	B	MB		
	Schnurbaum	<i>Sophora japonica</i>	Z	B	GB		
Liste D (Bäume und Sträucher für Vorgarten, Hausgarten)							
Obstbäume			K	B,F,N			
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna, C. laevigata,</i>	H	B, F,N				
Rotdorn	<i>C. coccinea</i>	Z					
Scharlachdorn	<i>C. lavallei</i>	Z					
Apfeldorn	<i>C. prunifolia</i>	Z					
Pfauenblättriger Dorn							
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>	H	B,F				
Schwedische Mehlbeere	<i>Sorbus intermedia</i>	Z,E,K					
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>	H					
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>	H	B,F				
Blumenesche	<i>Fraxinus ornus</i>	Z/E					
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	H					
Feuerhorn	<i>Acer ginnala</i>	E, Z					
Burgenhorn	<i>Acer manspessulanum</i>	E, Z					
Sträucher							
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	H		Großstrauch			
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	H	F				
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>	E	B, F				
Japanische Quitte	<i>Chaenomeles japonica</i>	Z/E	B				
Pfaffenhütchen	<i>Evonymus europaea</i>	H					
Liguster, Rainweide	<i>Ligustrum vulgare</i>	H	B, F				
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>	H	B, F				
Wasser Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	H	B, F				

Nr.	Stellungnahmen der Verbände					Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu V1	Duft-Schneeball	<i>Viburnum fragrans</i>	Z	B		Nebenstehende Pflanzliste wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
	Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	H	B			
	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	H	B,N,F			
	Wildrosen-Arten	<i>Rosa canina,</i> <i>R. rubiginosa</i> <i>Rosa rugosa</i>	H	B, N			
	Felsenbirne	<i>Amelanchier canadensis</i> <i>Amelanchier laevis</i>	Z	F			
	Alpen-Johannisbeere	<i>Ribes alpinum</i>	E/Z	B			
	Gold-Johannisbeere	<i>Ribes aureum</i>	E/Z	B			
	Rote Johannisbeere	<i>Ribes rubrum</i>	H	B			
	Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	H	F			
	Buchsbaum	<i>Buxus sempervirens</i>	E	B			
	Eibe	<i>Taxus baccata</i>	E/Z	F			
	Stechpalme	<i>Ilex aquifolium</i>	H/Z	B,F			
	Erbsenstrauch	<i>Caragana arborescens</i>	E	B			
	Blasenstrauch	<i>Colutea arborescens</i>	E	B			
	Strauchmispel Steinmispel	<i>Cotoneaster multiflorus</i> <i>C. bullatus</i>	Z/E	B, F			
	Mahonie	<i>Mahonia</i>	Z/E	B			
<p>Die Anpflanzung potentiell oder schon konkret invasiver Arten im Freiland und in Gärten ist nicht zulässig!</p> <p>Dazu gehören insbesondere folgende Arten:</p> <p>Götterbaum, Essigbaum Scheinzypressen Kirschlorbeer</p>					Nebenstehende Pflanzliste wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme	

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung												
Ö1	 <p>71384 Weinstadt</p> <p>Stadt Weinstadt - Stadtplanungsamt - 71384 Weinstadt</p> <p>STADT WEINSTADT Techn. Dezernat 19. Juni 2023</p> <table border="1"> <tr> <td>EBM</td> <td>61</td> <td>62</td> <td>63</td> <td>66</td> <td>23</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>Weinstadt, den 16. Juni 2023</p> <p>Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans „In den Hauern“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Bezug nehmend auf Ihren Entwurf zum Bebauungsplan „In den Hauern“ sowie im Namen der mehr als 200 Bürgern Weinstadts, die sich mit ihrer Unterschrift unserer Initiative gegen die Umwidmung der Grünfläche „In den Hauern“ und für die Erstellung eines Spielplatzes angeschlossen haben¹, widerspreche ich grundsätzlich Ihren Planungen, einen Bebauungsplan „In den Hauern“ aufzustellen.</p> <ol style="list-style-type: none"> Das Gelände ist als „Grünfläche + Spielplatz“ ausgewiesen. Auf Grund des Generationenwechsels im Wohngebiet „Unter den Weinbergen“ gibt es aktuell und in Zukunft vermehrt junge Familien mit Kindern, die endlich einen Spielplatz begrüßen würden. In diesem Zusammenhang möchte ich aus dem Kursbuch 2030 der Stadt Weinstadt zitieren: „Die Versorgung mit Spielplätzen bezieht sich auf quartiersbezogene, binnen Minuten erreichbare Plätze“ [Projekt 10.5] <ol style="list-style-type: none"> Das bestehende Baugebiet „Unter den Weinbergen“ mit mehr als 7 Hektar Fläche verdient mehr als nur zwei mickrige, heruntergekommene & kleine Spielplätze Von den ursprünglich für soziale Einrichtungen und Spielplatz vorgesehenen Flächen² wurden bereits 22ar zur Haushaltssanierung 1994 in Bauland umgewidmet Es existieren Umlegungsverträge für das Umlegungsgebiet „In den Hauern“, in denen Umlegungsbeteiligte sich an den Kosten für Spielplätze beteiligen mussten. Das Wasserhäusle auf diesem Gelände ist momentan nicht in Betrieb. In Anbetracht der Klimaerwärmung und der daraus resultierenden Wasserknappheit verstehe ich nicht, weshalb hier nicht vorausschauend ein Erhalt in Erwägung gezogen wird. Meines Erachtens kann das existierende Wasserhäusle sogar problemlos durch natürliche Quellen in den Weinbergen gespeist und so als Puffer für Spitzenzeiten genutzt werden. Aktuell wird in allen Landkreisen Baden- <p>¹ Die Unterschriftenliste wurde am 7. Oktober 2019 an Herrn Oberbürgermeister Scharmann übergeben ² Zweckgebunden Abgabe durch die damaligen Umlegungsbeteiligten für soziale Einrichtungen und Spielfläche</p>	EBM	61	62	63	66	23							<p>Zu 1.</p> <p>In Großheppach sind insgesamt sechs Spielplätze für die Altersgruppe 3 – 14 Jahre in einer Entfernung zwischen 220 Meter bis 380 Meter zum Plangebiet vorhanden. Auch für die Altersgruppe 10 + sind Sportanlagen in einer Entfernung von ca. einem halben Kilometer zur Verfügung. Zudem sind die Grundstücke ausreichend bemessen und mit niedrigen Grundflächenzahlen belegt, sodass Frei- und Spielbereiche vor allem für Kleinkinder gem. Landesbauordnung auf dem eigenen Grundstück untergebracht werden können. Des Weiteren bleibt der unmittelbare Zugang in die freie Landschaft (Weinberge) erhalten, sodass durch die Nachverdichtung im Plangebiet nicht von einem erheblichen Verlust an Spiel- und Erholungsfläche ausgegangen werden kann. Im Rahmen der Landesgartenschau wurden an der Rems zudem umfangreiche Erholungs- und Spielmöglichkeiten neu geschaffen, die die Angebote für junge Familien und Kinder im Stadtgebiet ergänzen (siehe hierzu auch Kap. 4.5 der Begründung).</p> <p>Zu b) Die Überplanung der Fläche östlich des Geltungsbereichs erfolgte aufgrund er damaligen Bedarfe und ist nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Zu c) Die Ausweisung des Plangebietes als allgemeines Wohngebiet durch Änderung der bisherigen Ausweisung als Fläche für Gemeinbedarf führt nicht zu Ersatz-Entschädigungs- oder Nachzahlungsansprüchen der damaligen Vertragspartner der Umlegungsvereinbarung vom 01.10.1976 bzw. ihrer Rechtsnachfolger. Die verfassungsrechtliche geschützte Planungshoheit überwiegt die vertragliche Bindung.</p> <p>Zu 2.</p> <p>Der Niederzonenbehälter Großheppach hat seit 2017 seine Funktion verloren, siehe ausführlich unter Punkt 4.4 der Begründung. Ein Erhalt ist auch langfristig nicht erforderlich. Sollten mittel- bis langfristig Eigenwasservorkommen auf Großheppacher Gemarkung</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
EBM	61	62	63	66	23										

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu Ö1	<p>Württembergs eine Analyse durchgeführt, welche Strategien für einen längerfristigen Planungshorizont verfolgen. Ich halte es für fahrlässig, auf Grund der Kenntnis dieser Planungen eine bestehende Infrastruktur zur Wasserversorgung rückzubauen. Sowohl Frau Quignon (Bodensee-Wasserversorgung) als auch Herr Röhrle (Landeswasser-versorgung) habe ich darüber informiert. Frau Dr. Katrin Ilg vom Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft habe ich ebenfalls in Kenntnis gesetzt.</p> <p>3. Die Parkplatzsituation an den Weinbergen ist bereits heute katastrophal. Nahezu entlang der gesamten Straße „In den Hauern“ gibt es keine Parkmöglichkeiten, sodass jetzt schon in den Weinbergwegen geparkt wird. Dies behindert die anliegenden Wengertes bei ihren Spritz- und Laubarbeiten auch heute schon erheblich, welche witterungsbedingt durchaus bereits spät abends bis 24 Uhr und früh morgens ab 5:30 Uhr ihre Rebflächen bewirtschaften müssen. Mit der Erschließung des Bauabschnittes und dem Entfall der Parkplätze am nördlichen Teil des Grundstückes verschärft sich die Situation für sie unnötig. Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass der Betonweg am nördlichen Ende des Bebauungsgebietes „Unter den Weinbergen“ ausdrücklich nicht zur Erschließung oder als Zu- und Abfahrt der angrenzenden Grundstücke verwendet werden darf (siehe weiterhin gültigen Bebauungsplan „Unter den Weinbergen“).</p> <p>4. Die Nähe zu den Weinbergen wurde im Neubaugebiet „Im Pfad“ (Luftlinie 150m) vor einigen Jahren u.a. als Argument verwendet, um einen Mindestabstand der Häuserreihen zu den Weinbergen festzulegen. Es ist erstaunlich, dass dieser Mindestabstand diesmal nicht einzuhalten ist. Die Argumentation damals wie heute hat sich nicht geändert haben: Anwohner könnten sich belästigt fühlen, wenn Wengertes insb. an heißen Tagen früh morgens und spät abends noch ihren Tätigkeiten in den Weinbergen nachkommen.</p> <p>5. Durch die „Luitenbacher Höhe“ als Anziehungspunkt aus nah und fern hat sich diese Hauptauffahrt „In den Hauern“ zu den Weinbergen als einer der Einstiegspunkte entwickelt. Auch durch die Stadt Weinstadt initiierte Veranstaltungsreihe „Sunset Lounge“ kommen hunderte von Gästen am Wochenende aus nah & fern und parken an diesem Einstiegspunkt. Bezugnehmend auf das Kursbuch 2030 und dessen Verweis auf eine „identitätsstiftende Kulturlandschaft“ gilt es, gerade an solchen Einstiegsorten für Weinbergwanderer besonders schützenswerte Bereiche kultureller Landschaft zu erhalten. [Kursbuch 2030 - Projekte 8.1 ff.]</p> <p>6. Der angrenzende Fußweg zu den Wohngebäuden Wartbühlstr. 67-71 ist nur zum Be- und Entladen gedacht. Alle Anwohner haben an dieser Stelle ihre Schlafzimmer Richtung Osten, sodass dieser Fußweg nicht zu Durchfahrtszwecken verwendet werden darf.</p> <p>7. Die Grünfläche selbst beheimatet eine Vielzahl an schützenswerten Lebewesen (wie die Zauneidechse). Neben Igel und Fledermäusen nisten aber auch Waldohreulen in dem Gelände. Auch Falken nutzen das Gelände als Jagdrevier. Das Aufhängen von Nistkästen an der Prinz-Eugen-Halle als Ausgleichsmaßnahme ist ja wohl eine Farce. Gleichzeitig verhindert die geplante Bebauung eine Luftzirkulation in dem Bereich der Weinberge und sorgt so für größere Frostschäden im Frühjahr sowie finanzielle Schäden für Wengertes (vgl. dazu die angrenzenden Weinberge an das neu erschlossene Baugebiet „Im Pfad“ mit regelmäßigen Frostschäden seit der Erschließung des Baugebietes).</p>	<p>wieder für die Trinkwasserversorgung durch Aufbereitung nutzbar gemacht werden, würden diese aus hydraulischen Gründen über den Mittelzonenbehälter in die verschiedenen Druckzonen des Ortsnetzes eingespeist werden können.</p> <p><u>Zu 3.</u> Die Anregung wird zu Kenntnis genommen. Die Innenentwicklung durch dieses Vorhaben erzeugt kein wesentlich verstärktes Verkehrsaufkommen. Durch die Erhöhung des Stellplatzschlüssels auf 2 Stellplätze je Doppelhaushälfte werden ausreichend Stellplatzmöglichkeiten vorgesehen. Diese sind auf dem privaten Grundstück nachzuweisen. Für zusätzliche Parkierungsmöglichkeiten im Wohnweg sind keine ausreichenden Flächen vorhanden.</p> <p>Die Befahrung des landwirtschaftlichen Wegs (Betonweg) unterhalb der Weinberge ist zur Erschließung nicht erforderlich.</p> <p><u>Zu 4.</u> Der durch die überbaubaren Grundstücksflächen festgelegte Abstand der Wohnbebauung incl. Außenbereiche zu den angrenzenden Weinbergen von 20 m trägt zum Schutz der Anwohner vor möglicher Spritzmittelabdriftung bei. Der Abstand von 20 m für Obstbau und Landwirtschaft reicht bei Beachtung der guten fachlichen Praxis nach der Rechtsprechung, sofern keine konkreten örtlichen Besonderheiten oder atypischen Windrichtungen vorliegen, regelmäßig aus. Als örtliche Besonderheit wäre hier der Abstand eher geringer anzusetzen, da die Wohngebäude in der Nachbarschaft (als vorhandene Immissionsorte) deutlich geringeren Abstand zu den Rebflächen aufweisen und sich zudem durch die Wirtschaftswege der eigentliche Abstand des Plangebiets zu den Rebflächen größer darstellt. Durch die Überplanung der Fläche folgen demnach für den Weinanbau keine zusätzlichen Anforderungen. Der Abstand Weinberge im Neubaugebiet „Im Pfad“ ist im Übrigen nicht Gegenstand der Planung.</p> <p><u>Zu 5.</u></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
		<p>Aufgrund der oben aufgeführten Parkplatzproblematik ist es nicht vorgesehen das Plangebiet als Einstiegspunkt für Weinbergwanderungen zu entwickeln.</p> <p><u>Zu 6.</u></p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Der angesprochene untere Teil des Weges zwischen der Straße in den Hauern und der Wartbühlstraße wird nicht verbreitert oder verändert. Er entspricht weiterhin dem Charakter eines Fußweges. Der obere Teil des Weges wird verbreitert und dient der Erschließung des Plangebietes, so dass ausreichend klargestellt ist, dass die Ein- und Ausfahrt der hierüber erschlossenen drei Grundstücke nach Norden über die Straße In den Hauern erfolgt.</p> <p><u>Zu 7.</u></p> <p>Die artenschutzrechtlichen Belange wurden im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung gem. Bundesnaturschutzgesetz (in Verbindung mit dem Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie) untersucht. Die vorgeschlagenen Maßnahmen V1, V2 und Teile von M3 werden als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Es wird besonderen Wert auf die insektenfreundliche und heimische Bepflanzung aller Begrünungsmaßnahmen (incl. der Dachbegrünung) gelegt. Des Weiteren wurde in die Hinweise Ergänzungen aufgenommen, wie die Empfehlung weiterer Nistkästen, Vermeidungsmaßnahmen Vogelschlag und der Kleintierschutz.</p> <p>Das Konzept sieht eine lockere Bebauung vor, die einen hohen Grünanteil aufweist. Aus diesem Grund ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf die Luftzirkulation auszugehen. Eine landschaftsplanerische Stellungnahme zur klimatischen Situation wurde erstellt und liegt den Bebauungsplanunterlagen bei.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu Ö1</p>	<p>Das vorgelegte Gutachten bezieht sich leider auf einen veralteten Datenbestand, auf diesen Punkt gehe ich später noch ein.</p> <p>8. Mehrfach habe ich auch die Wiedergutmachung der erfolgten Zweckentfremdung bestehender Wohnbebauung auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Gemeinflächen hingewiesen (östlich der Fläche „Grünfläche & Spielwiese“). Sollte erneut der Versuch unternommen werden, Gemeinfläche einer anderen Nutzung zuzuführen, werde ich mit den Umlegungsbeteiligten und deren Rechtsnachfolger weitere Schritte prüfen. Glücklicherweise liegt mir die Liste der Umlegungsbeteiligten „UDW I“ aus dem Jahre 1974 vor.</p> <p>9. In meinem Schreiben vom 28. Februar 2020 habe ich Ihnen einen Antrag zur Umsetzung eines Spielplatzes gemäß Bebauungsplan mit ausgearbeitetem Konzept für einen Generationenpark zukommen lassen. Mit Schreiben vom 10.03.2020 haben Sie darauf hingewiesen, dass eine Beratung im TA am 05.03.2020 diesbezüglich stattgefunden hat. Dieser Vorschlag fand entgegen Ihrer Aussage keine Berücksichtigung im Rahmen der damals öffentlichen Sitzung.</p> <p>10. In den öffentlich zugänglichen Unterlagen kann lediglich der Ausnahmeantrag an das RP Stuttgart eingesehen werden. Ich verweise auf diesen Formfehler, da für eine befristete Offenlegung des Entwurfs alle Unterlagen vollständig vorliegen müssen, wozu auch die entsprechende Antwort gehört. Insofern bitte ich darum, diesen Entwurf erneut auszulegen, wenn die Unterlagen vollständig sind.</p> <p>Als Anlage habe ich Ihnen weitere Anmerkungen sowohl zum Textteil als auch zu der Begründung des Bebauungsplans „In den Hauern“ beigefügt.</p> 	<p><u>Zu 8.</u></p> <p>Als Inhaber der Planungshoheit steht der Stadt grundsätzlich die Möglichkeit zu, Bebauungspläne aufzustellen oder zu ändern. Die Erforderlichkeit des Planaufstellungsverfahrens muss von der Gemeinde dargelegt werden.</p> <p>Die Ausweisung des Plangebietes als allgemeines Wohngebiet durch Änderung der bisherigen Ausweisung als Fläche für Gemeinbedarf führt nicht zu Ersatz-Entschädigungs- oder Nachzahlungsansprüchen der damaligen Vertragspartner der Umlegungsvereinbarung vom 01.10.1976 bzw. ihrer Rechtsnachfolger. Die verfassungsrechtliche geschützte Planungshoheit überwiegt die vertragliche Bindung.</p> <p><u>Zu 9.</u></p> <p>Die Anregung eines Generationenparks wurde im Rahmen der GR-Sitzung behandelt und abgelehnt. Zielsetzung des Gemeinderats ist die Schaffung zusätzlichen Wohnraums durch die Aktivierung innerörtlicher Potentialflächen.</p> <p><u>Zu 10.</u></p> <p>Die Zustimmung zum Ausnahmeantrag zu den Verboten des §44 Abs.1 Nr. 1 und 3 BNatSchG, beschränkt auf Zauneidechsen, und dem Verbot nach § 4 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BArtSchV, beschränkt auf Zauneidechsen, wurde mit Schreiben vom 14.06.2023 erteilt. Diese wird im weiteren Verfahren dem Bebauungsplan beigelegt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>


Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
		<p>Geltungsbereich integriert werden, da hier Anpassungsmaßnahmen erforderlich sind. Darüber hinaus sind keine städtebaulichen Konflikte der Planung mit der östlich anschließend tatsächlich vorhandenen Bebauung erkennbar, die nicht innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gelöst werden können. Aus rechtlicher Sicht ist es daher nicht erforderlich, den an das Plangebiet östlich angrenzenden Bereich in den Planbereich mit aufzunehmen.</p> <p>Die bebaute Fläche ist als Folge der Bebauung, bauplanungsrechtlich nicht dem Außenbereich, sondern dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen. Das zu bebauende Grundstück ist bereits erschlossen (Straße in den Hauern) und allseitig von Bebauung umschlossen, sodass es sich eine Fläche im Innenbereich handelt. Zu betrachten ist dabei der tatsächliche Zustand der Umgebung. Die Erschließung erfolgt über die Straße In den Hauern, nicht über den Fußweg Im Pfad.</p> <p><u>Zu Punkt 3.5</u> <i>Siehe oben Zu Punkt 1: Erfordernis der Planaufstellung</i> Es wird zudem auf die Ausführungen zum Wohnraumbedarf in der Begründung unter 3.5 verwiesen. Die Anlage 1 (siehe unten) wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu Punkt 4.3</u> <i>Siehe oben zu 1. Spielbedarf</i></p> <p>Gefährdungssituation Feuer: Die Anlage 2 (siehe unten) wird zur Kenntnis genommen. Für alle genannten Gebäude, zu denen Bedenken angemeldet wurden, sind Zugänge von der öffentlichen Verkehrsfläche (In den Hauern, Wartbühlstraße) sowie Aufstellflächen auf diesen vorhanden. Für den Nachweis über Flächen für die Feuerwehr auf den privaten Grundstücken ist der jeweilige Eigentümer verantwortlich und muss von diesem nachgewiesen werden.</p> <p>Zusammenfassend wird festgestellt, dass nach derzeitigem Stand der Brandschutztechnik sowie aus öffentlich-rechtlicher Sicht, keine Bedenken gegen die Realisierung des Bebauungsplans „In den Hauern“ bestehen.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme, keine Änderung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu Ö1	<p>Im Pfad, Mühlhäuserstr.) und sind auch nicht binnen Minuten zu erreichen (Siehe Kursbuch der Stadt Weinstadt, Projek 10.5). UDW I mit mehr als 7 Hektar Fläche (!) verfügt lediglich über 2 kleinere, unattraktive Spielplätze.</p> <p><u>Punkt 6.1.:</u> Ich weise explizit nochmals darauf hin, dass der Fußweg entlang des Gebäudes Wartbühlstr. 67 bis 71 lediglich zu Be- und Entladezwecke der Bewohner dieses Gebäudes gedacht ist. Eine Zufahrt zu den geplanten Doppelhaushälften hat zwingend über den zu verbreitenden Fußweg zu erfolgen. Es muss seitens der Stadtverwaltung sichergestellt werden, dass entsprechende Maßnahmen ergriffen werden, um einen Durchgangsverkehr über den Fußweg zu vermeiden. Ich weise vorsorglich darauf hin, dass der bisherige Fußweg umfangreichst von Anrainern zum Zwecke von Spaziergängen in den Weinbergen sowie von auswärtigen Besuchern der Luitenbächer Höhe verwendet wird und sich damit die Gefahrensituation damit erhöht.</p> <p><u>Punkt 7.1.:</u> es macht den Eindruck, als wären artenschutzrechtliche Gutachten im Nachgang manipuliert worden. Es ist mir vollkommen unverständlich, wie ein neues artenschutzrechtliches Gutachten entstehen kann, wenn sich an den Randbedingungen nichts geändert hat. Diese Willkür spiegelt das Verhalten der Stadt Weinstadt offensichtlich wider. Bitte legen Sie dar, wie es zu dieser plötzlichen Sinneswandlung gekommen ist und welche neuen Erkenntnisse zur Anpassung des Gutachtens geführt hat.</p> <p><u>Punkt 7.2.:</u> bitte spezifizieren Sie diesen Absatz und legen den genauen Teil dar, welcher sich an dieser Stelle nicht nur „eignet“ sondern explizit vorgeschrieben ist, um die Standsicherheit der artenschutzrechtlich relevanten Bäume zu erhalten.</p> <p><u>Punkt 8:</u> Umweltbelange – da es sich wie oben beschrieben nicht um eine Nachverdichtung im Innenbereich handelt, müssen Umweltbelange umfangreicher betrachtet werden.</p> <p>Schutzgut Mensch – Der Lärm insbesondere beim erwähnten Teilrückbau der Wasserbehälter ist unzumutbar. In Zeiten von Home Office werden die angrenzenden Nachbarn auch in Ihrer Berufsausübung eingeschränkt. Untertägige Telefonkonferenzen können nicht mehr durchgeführt werden, wenn in direkter Nachbarschaft fortlaufend Abrissarbeiten der Wasserbehälter erfolgen. Ich weise bereits jetzt darauf hin, dass etwaige Schäden durch die starken Erschütterungen beim Rückbau der Stahlbetonbehälter an angrenzende Gebäude zu Regressansprüchen führen werden. Eine Dokumentation der bestehenden Gebäude wurde erstellt.</p> <p>Schutzgut Tiere und Pflanzen // Schutzgut Boden und Fläche – auf dem zu erschließenden Gebiet gibt es eine riesige Artenvielfalt. Die geplante Umwidmung der im Bebauungsplan vorgesehen Grünfläche greift in sämtliche Regelungen des BBodSchG, des LBodSchAG, des BNatSchG u.a. ein. So z.B. wurde unter §1 des Naturschutzgesetzes vom 23. Juni 2015 mit den Ergänzungen der Absatz § 1a Artenvielfalt eingefügt, nachdem das Land dem Rückgang der Artenvielfalt in Flora und Fauna und dem Verlust von Lebensräumen entgegenzuwirken sowie der Entwicklung der Arten und deren Lebensräume zu fördern hat. Zeitgleich trägt die öffentliche Hand unter §2 Absatz (1) eine besondere Verantwortung für parkähnlichen oder gärtnerisch gestaltete Grünflächen. Eine insektenfreundliche Gestaltung und Pflege soll sichergestellt werden.</p> <p>Schutzgut Boden und Fläche – interessante Theorie: „Allerdings wird durch die Entfernung der unterirdischen Wasserbehälter in diesem Bereich eine Aufwertung der Bodenqualität erzielt“. In diesem Zusammenhang ist viel wichtiger, dass mit einer hohen Wahrscheinlichkeit auf die Grundmauern der damaligen Hauernkeller gestoßen wird. Es ist nicht auszuschließen, dass genau an dieser Stelle dann auch Asbesthaltige Materialien zur Wiederauffüllung bei der Erschließung des Bebauungsgebietes UDW vorzufinden sind. Wurde entsprechend eine Bodenprobe gemacht, um diese Punkte zu prüfen?</p>	<p><u>Zu Punkt 4.5</u></p> <p>Die Entbehrlichkeit der Spiel- und Spielplatzfläche wurde in der Begründung ausreichend dargelegt. Dem städtischen Aufgabenbereich der Instandhaltung und Pflege der Spielplätze wird nachgekommen.</p> <p><u>Zu Punkt 6.1.:</u></p> <p>Die Erschließung erfolgt nach Norden über die Straße In den Hauern, siehe hierzu auch Abwägungsvorschlag oben unter Punkt 6. Die Anregungen bzgl. der Frequentierung des Fußweges wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu Punkt 7.1</u></p> <p>Die Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens ist ein Prozess in den alle der Gemeinde bekannten Informationen und Belange einfließen müssen. Die einzelnen Verfahrensschritte und die Einholung von Gutachten dienen zum Erfassen der Informationen. Im Rahmen der Abwägung sind die Belange gegen und untereinander abzuwiegen.</p> <p>Bezüglich der Änderung des Artenschutzgutachtens wurde im vorliegenden Fall auf neue Erkenntnisse bzgl. vorkommender Arten im Gebiet zum einen und die Informationen aus dem Bodenschutz- und Gründungsgutachten zum anderen reagiert. Anstelle Habitat verbessernder Maßnahmen innerhalb des Gebietes wurde die Umsiedlung der Tiere vorbereitet. Auch das Anbringen von Nistkästen innerhalb des Gebietes und ein Standort zur Anbringung eines Nistkastens für den Turmfalken wurden eruiert und in die SaP übernommen.</p> <p>Die Änderungen und Ergänzungen der SaP wurden in die Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen. Der Pflanzzwang Eingrünung Hecke durch die Pflanzbindung der vorhandenen Gehölze und Wurzeln in diesem Bereich ergänzt.</p> <p><u>Zu Punkt 7.2</u></p> <p>Der Erhalt der im Plan eingetragenen Bäume ist zwingend festgesetzt. Die Änderung der Lage der überbaubaren Grundstücksflächen zum erneuten Entwurf erlaubt es, die Gebäude</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung durch Änderung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu Ö1	<p>Schutzgut Klima und Luft – das vorliegende Gutachten ging leider von falschen Randbedingungen aus und basiert nicht auf den realen Gegebenheiten. Mein damaliger Verweis auf das Baugebiet „Im Pfad“ (welches nicht in der Karte auf Seite 3 eingezeichnet ist) konnte somit nicht berücksichtigt werden. Die seither häufiger auftretenden Frostschäden an den Weinbergen legen nahe, dass es sich damit ähnlich verhalten wird. Ich bitte um Überarbeitung des Gutachtens unter Berücksichtigung des aktuellen Bebauungsplans und nicht auf Basis einer mehr als 10 Jahre alten Karte.</p> <p>Schutzgut Landschaft – das Ortsbild wird entgegen der genannten Argumente maßgeblich verändert. Insbesondere Ortsfremde und überregionale Besucher der Luitenbacher Höhe sind erstaunt über die Umwidmung der Fläche. Nicht nur während der Remstalgartenschau erfreuten sich Besucher an der parkähnlichen Anlage, wenn Sie von Veranstaltungen aus den Weinbergen kamen.</p> <p>Der Eingriff in einzelne genannte Schutzgüter mag geringfügig erscheinen. Die Gesamtheit aller einzelnen Eingriffe legt allerdings nahe, die geplante Umwidmung der Grünfläche nicht durchzuführen und stattdessen, den vorgeschlagenen Generationenpark erneut zu prüfen. Damit könnten sowohl die Interessen der Anwohner als auch die Vorgaben des Naturschutzes Berücksichtigung finden.</p> <p><u>Punkt 9: Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen:</u></p> <p>A5 – Es handelt sich nicht um ein planerisches Ziel sondern um einen Beschluss des Gemeinderats: es sind pro Wohneinheit 2 Stellplätze unterzubringen. Gefangene Stellplätze zählen nicht dazu. Bitte den Begriff „sollen keine...“ durch den Begriff „dürfen keine ...“ ersetzen</p> <p>A7.2 (neu, bitte aufnehmen) – Es ist ein ausfahrbarer Poller (Funkfernbedienung) am Ende des Fußweges zu berücksichtigen, sodass Anwohner des Objektes Wartbühlstr. 67 bis 71 den Fußweg als Be- und Entladezone verwenden können aber kein Durchgangsverkehr von Nord nach Süd erfolgen kann. Damit soll das Verkehrsaufkommen im südlichen Teil der Verbindungsstraße reduziert werden um so die Sicherheit der Fußgänger, Radfahrer und spielenden Kindern zu verbessern.</p> <p>10 Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften:</p> <p>B3.2 Stützmauern: was heißt das konkret? Im bestehenden Bebauungsplan steht: Mauern, Zäune und der gleichen sind grundsätzlich nicht zugelassen. Bitte diesen Satz mit aufnehmen.</p> <p><u>Textteil – vom 25.05.2022, erg. 31.03.2023</u></p> <p>Bebauungsplan:</p> <p>A1.1. – WA – Allgemeines Wohngebiet: zulässig sind Wohngebäude, sonst nichts (gemäß Beschluss Gemeinderat) → bitte korrigieren !!!</p> <p>B3.2. – Stützmauern : Dieser Punkt widerspricht dem bestehenden Bebauungsplan „Unter den Weinbergen“: Mauern, Zäune und der gleichen sind grundsätzlich nicht zugelassen. Bitte entsprechend anpassen, sollte der Bebauungsplan nicht vorliegen, kann ich Ihnen diesen gerne zur Verfügung stellen.</p> <p>B3.3 – Aufschüttungen und Abgrabungen: 1,0 m Aufschüttung ist erheblich. Angemessen wäre hier analog zur Abgrabung maximal 0,5 Meter zuzulassen.</p>	<p>Schutzgut Klima und Luft:</p> <p>Die Berücksichtigung des Baugebietes „Im Pfad“ spielt weder bei der kleinräumigen Betrachtung noch bei der überregionalen Kaltluftströme eine Rolle, da diese hierdurch nicht unterbrochen werden. Das Konzept sieht eine lockere Bebauung vor, die einen hohen Grünanteil aufweist. Aus diesem Grund ist nicht von erheblichen Auswirkungen auf die Luftzirkulation auszugehen. Eine landschaftsplanerische Stellungnahme zur klimatischen Situation wurde erstellt und liegt den Bebauungsplanunterlagen bei.</p> <p>Schutzgut Landschaft:</p> <p>Die Anregung eines Generationenparks wurde im Rahmen der GR-Sitzung behandelt und abgelehnt. Zielsetzung des Gemeinderats ist die Schaffung zusätzlichen Wohnraums durch die Aktivierung innerörtlicher Potentialflächen. Durch die Lage an den Weinbergen und dem Zugang zur freien Landschaft sind ausreichend Erholungsflächen vorhanden, Die Schaffung von Wohnbauland wird stärker gewichtet.</p> <p><u>Zu Punkt 9:</u></p> <p>A5 - Das planerische Ziel, pro Wohneinheit zwei Stellplätze innerhalb des Plangebiets unterzubringen, ist auf den Beschluss des Gemeinderats zurückzuführen. Im Textteil ist die entsprechende Festsetzung ausreichend unmissverständlich formuliert.</p> <p>A7.2 – Nachgelagerte verkehrsordnende Maßnahmen wie Poller sind im Bebauungsplan nicht regelbar und werden daher nicht festgesetzt. Eine öffentliche Wende- und Durchfahrtmöglichkeit sind nicht vorgesehen, siehe oben.</p> <p>B3.2 - Stützmauern sind für den Umgang mit der vorhandenen topographischen Situation notwendig.</p> <p>Zu den Anregungen zum Bebauungsplan: Generell lässt sich festhalten, dass der Bebauungsplan In den Hauern ein für sich qualifizierter Bebauungsplan ist, der sich zwar an der</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, keine Änderung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, keine Änderung</p>


Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
		<p>umgebenden Bebauung orientiert, der aber eigenständige Festsetzungen trifft.</p> <p><u>Zu A1.1. – WA</u></p> <p>Den Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung liegt der Festsetzungskatalog des §4 BauNVO zu Grunde. Ein allgemeines Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen und entspricht der gem. Beschlusslage gewünschten Nutzungsart des Gemeinderats.</p> <p><u>Zu B3.2. – Stützmauern</u></p> <p>Stützmauern sind für den Umgang mit der vorhandenen topographischen Situation notwendig.</p> <p><u>Zu B3.3. – Aufschüttungen und Abgrabungen</u></p> <p>Die Festsetzung zu Aufschüttungen und Abgrabungen sind für den Umgang mit der vorhandenen topographischen Situation notwendig.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>


Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu Ö1	<p><u>Zu ergänzende Punkte im Textteil des Bebauungsplans:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Die zu dem Bebauungsplan gehörende Schnitte des Geländes sind maßgebend. Abweichung hiervon sind grundsätzlich nicht zulässig. - Im nördlichen Teil wird das Plangebiet von Weinbergen begrenzt. Hier treten durch Bewirtschaftung Schallemissionen auf, die den Planungsrichtpegel eines reinen Wohngebietes überschreiten. Eine Überschreitung dieser Lärmwerte kann bis in die späten Nachtstunden (bis 24 Uhr) und in den frühen Morgenstunden (weit vor 6.00 Uhr) vorkommen. Dies gilt es bereits bei der Planung zu berücksichtigen und entsprechende Vorkehrungen zu treffen. - Angrenzende landwirtschaftlichen Flächen können Spritzmittel- und Rauchemission auftretend. Dies gilt es bereits bei der Planung zu berücksichtigen und entsprechende Vorkehrungen zu treffen. <p>Weiter weise ich darauf hin, dass folgende Regelungen im bestehenden Bebauungsplan gelten und entsprechend ebenfalls mit aufgenommen werden müssen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet wird im Norden durch den Betonweg der Flurbereinigung Großheppach begrenzt. Dieser Betonweg darf nicht als Parkierung sowie als Zu- oder Abfahrt der angrenzenden Baugrundstücke benützt werden. - Der Fußweg Richtung Süden darf lediglich von den Anrainern der Gebäude Wartbühlstr. 67 bis 71 zur Be- und Entladung benützt werden. Ein Durchgangsverkehr ist an der Stelle durch technische Einrichtung zu verhindern. Den Bewohnern der genannten Gebäude ist eine Fernbedienung für einen elektronischen Poller auszuhändigen, sodass zeitgleich zwei Haushalte be- und entladen können und die Ausfahrt des zweiten Fahrzeugs gen Norden möglich ist. 	<p>Zu Schnitte/ Maß der baulichen Nutzung: Dies ist im Bebauungsplan ausreichend über die Gebäudehöhe in Verbindung mit der Bezugshöhe auf die Geländebeziehungen angepasst, so dass es keine zusätzlichen Schnitte zur Definition des Maßes benötigt werden. Nichts desto trotz wurden zur Verdeutlichung der Festsetzungen und des Einfügens der Neuplanung in die bestehende Bebauung Schnitte erstellt, die in der Begründung dargestellt sind.</p> <p>Die bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen sind bereits durch die das Plangebiet umgebenden Nutzungen (reines Wohngebiet) eingeschränkt. Auch das Landratsamt hat im Zuge der Offenlage keine Bedenken zum Immissionsschutz geäußert.</p> <p>Der durch die überbaubaren Grundstücksflächen festgelegte Abstand der Wohnbebauung incl. Außenbereiche zu den angrenzenden Weinbergen von mind. 20 m trägt zum Schutz der Anwohner vor möglicher Spritzmittelabdriftung bei. Der Abstand von 20 m für Obstbau und Landwirtschaft reicht bei Beachtung der guten fachlichen Praxis nach der Rechtsprechung, sofern keine konkreten örtlichen Besonderheiten oder atypischen Windrichtungen vorliegen, regelmäßig aus. Als örtliche Besonderheit wäre hier der Abstand eher geringer anzusetzen, da die Wohngebäude in der Nachbarschaft (als vorhandene Immissionsorte) deutlich geringeren Abstand zu den Rebflächen aufweisen und sich zudem durch die Wirtschaftswege der eigentliche Abstand des Plangebiets zu den Rebflächen größer darstellt. Durch die Überplanung der Fläche folgen demnach für den Weinanbau keine zusätzlichen Anforderungen.</p> <p>An der Straßensituation im Übergang zum Betonweg wird durch die Planung keine Änderung vorgenommen und ist daher nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Die Befahrung des Betonwegs spielt für die Erschließung des Plangebietes keine Rolle.</p> <p>Die Anregung, durch technische Einrichtungen eine Durchfahrt zu verhindern, wird zur Kenntnis genommen, ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>


Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu Ö1</p>	<p>Ökonom für radikale Reform: "Es besteht kein Bedarf, neue Wohn... https://www.n-tv.de/wirtschaft/Es-besteht-kein-Bedarf-neue-Wohn...</p>  <p>WIRTSCHAFT</p> <p>Ökonom für radikale Reform</p> <p>"Es besteht kein Bedarf, neue Wohnungen zu bauen"</p> <p>09.06.2023, 15:59 Uhr</p> <p>Artikel anhören</p> <p><i>In den Ballungsräumen fehlen Hunderttausende von Wohnungen. Der Ökonom Steffen Sebastian will dagegen ankämpfen und macht einen radikalen Vorschlag: Die bisher niedrigen Mieten in Altverträgen sollen steigen. Wie das den Mangel auf dem Wohnungsmarkt beenden soll, erklärt er im Interview mit ntv.de.</i></p> <p>ntv.de: Herr Sebastian, Sie haben mit Ihrem Vorschlag für Aufsehen gesorgt: Höhere Mieten sollen die Wohnungsknappheit lösen. Wie passt das zusammen?</p> <p>Steffen Sebastian: Wenn ein Preis durch staatliche Eingriffe sehr niedrig ist, dann wird mehr verbraucht. Das gilt grundsätzlich für alle Güter. Und das ist auch genau das Phänomen, das wir auf dem Mietwohnungsmarkt beobachten. Ein Teil der Mietverträge wird durch die Mietrechtsregulierung subventioniert; die betroffenen Mieter "verbrauchen" mehr Wohnraum als andere. Das ist auch nichts Neues - dies wird von der Wissenschaft seit Jahrzehnten kritisiert. Dieses Phänomen beobachten wir international auf allen Wohnungsmärkten, bei denen der Staat die Mieten verbilligt. Man spricht hier auch von der "Hortung von Wohnraum".</p> <p>Welche Subventionen meinen Sie genau?</p> <p>Wenn man einem Eigentümer verbietet, ein Gut zu dem Preis zu verkaufen, den er dafür bekommen kann, dann ist das aus wirtschaftlicher Sicht nichts anderes als eine Steuer. Das heißt, jeder Vermieter, der seine bestehende Miete aufgrund einer gesetzlichen Regelung nicht auf den Preis anheben kann, den er bei einer Neuvermietung erzielen könnte, unterliegt faktisch einer Steuer. Und jeder Mieter, der dadurch eine verbilligte Miete erhält, erhält eine steuerfreie Subvention.</p> <p>Warum ist es schlecht, wenn Menschen, die lange in ihrer Wohnung leben, weniger für ihren Wohnraum bezahlen?</p> <p>Dieses System sorgt nicht für bezahlbaren Wohnraum. Die steuerfreie Subvention wird willkürlich an diejenigen verteilt, die schon lange in der Wohnung leben. Es wird nicht darauf geachtet, ob sie reich oder arm sind, sondern es wird gleichmäßig an diejenigen verteilt, die das Glück haben, alte Mietverträge zu haben. Und so ist es auch bei den Vermietern: Sie müssen diese Steuer nicht zahlen, weil sie besonders viel verdienen,</p> <p>1 von 4 16.06.2023, 20:36</p>	<p>Nebenstehende Anlage und der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu Ö1</p>	<p>Ökonom für radikale Reform: "Es besteht kein Bedarf, neue Wohn... https://www.n-tv.de/wirtschaft/Es-besteht-kein-Bedarf-neue-Wohn...</p> <p>sondern weil sie das Pech haben, einen alten Mietvertrag zu haben.</p> <p>Sie sagen, Mieter in bestehenden Wohnungen "horten Wohnraum". Warum ist das ein Problem, wenn Menschen viel Wohnraum beanspruchen?</p> <p>Es wäre kein Problem, wenn wir genug Wohnraum hätten und wenn das Ganze nicht so teuer wäre. Aber beides ist nicht der Fall. Wohnraum ist ein knappes Gut, sowohl ökologisch als auch ökonomisch. Wohnraum zu schaffen ist sehr teuer und in mehrfacher Hinsicht sehr umweltschädlich. Nicht nur wegen der CO₂-Emissionen, sondern zum Beispiel auch aufgrund der Bodenversiegelung.</p> <p>Die Bundesregierung will 400.000 neue Wohnungen pro Jahr bauen, um die Wohnungskrise zu lösen. Brauchen wir die also nicht?</p> <p>Ausgehend von der durchschnittlichen Wohnfläche, die uns zur Verfügung steht, besteht eigentlich gar kein Bedarf, neue Wohnungen zu bauen - auch nicht in den Großstädten. Wir haben kein Angebotsproblem auf dem Wohnungsmarkt, sondern ein Verteilungsproblem.</p> <p>Wie kam es zu diesem Verteilungsproblem?</p> <p>Die Knappheit, die wir auf dem Wohnungsmarkt sehen, ist hausgemacht. Ein Teil des Wohnungsmangels wurde durch die Wohnungspolitik überhaupt erst geschaffen. Es besteht zwar kein Zweifel daran, dass der Wohnungsmarkt reguliert werden muss. Der Markt allein reguliert sehr wenig. Aber die aktuelle Fehlregulierung schadet mehr als dass sie nutzt.</p> <p>Welche Fehlregulierung?</p> <p>Wir haben uns in der Vergangenheit dafür entschieden, nicht die Mieter mit niedrigem Einkommen, sondern die Mieter mit niedrigen Mieten zu schützen.</p> <p>Das wollen Sie mit ihrem Vorschlag ändern. Wie?</p> <p>Wir haben derzeit ein System von Steuern und Subventionen für Millionen von Mietverträgen. Aber sie sind versteckt. Wir möchten dies durch ein System ersetzen, das transparent ist und an das Einkommen gekoppelt ist. Nicht bedürftige Menschen brauchen keine Subventionen. Subventionen brauchen Menschen mit geringem Einkommen.</p> <p>Können Sie Ihren Vorschlag an einem Beispiel erläutern?</p> <p>Nehmen wir eine Person, die auf 50 Quadratmetern lebt. Sie zahlt derzeit 500 Euro und ihr Einkommen ist sehr gering. Aber eigentlich ist die Wohnung 1000 Euro wert. Nach unserem Reformvorschlag würde sie diesen Preis zahlen, aber 500 Euro Wohngeld bekommen. Am Ende zahlt sie das Gleiche, aber jetzt ist transparent, welchen Zuschuss sie bekommt. Der Vermieter, der jetzt mehr Miete einnimmt, muss dann im Umkehrschluss auch mehr Steuern zahlen.</p> <p>2 von 4 16.06.2023, 20:36</p>	<p>Nebensiehende Anlage und der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>


Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu Ö1</p>	<p>Ökonom für radikale Reform: "Es besteht kein Bedarf, neue Wohn... https://www.n-tv.de/wirtschaft/Es-besteht-kein-Bedarf-neue-Wohn...</p> <p>Aber das löst nicht das Problem des mangelnden Wohnraums.</p> <p>Nehmen wir erneut das Beispiel einer Person, die nun aber auf 100 Quadratmetern lebt und dafür 500 Euro zahlt. Eigentlich ist die Wohnung aber 1500 Euro wert. Selbst, wenn sie sich dies von ihrem Einkommen leisten kann, wird sie es sich genau überlegen, ob eine kleinere Wohnung nicht ausreichend ist, damit sie mehr Geld für andere Ausgaben zur Verfügung hat.</p> <p>Und wenn sie sich die Wohnung dann nicht mehr leisten kann?</p> <p>Grundsätzlich wird man nach einer angemessenen Frist wie bei allen Förderungsempfängern auch hier verlangen, dass sie in eine kleinere Wohnung umzieht. Bei Härtefällen, z. B. sehr alten Menschen, ist auch ausnahmsweise eine höhere Förderung denkbar, sodass die Wohnung beibehalten werden kann. Vergleichbare Härtefallregelungen kennt das Sozialrecht schon heute. Im Wohngeldgesetz wäre dies aber eine Neuerung.</p> <p>Und wie soll das erhöhte Wohngeld finanziert werden?</p> <p>Statt der bisherigen ungerechten Besteuerung soll für Mieteinnahmen ein Vermieter-Soli als Zuschlag auf die Einkommensteuer erhoben werden. Damit wird, wie aktuell auch, vom Vermieter zum Mieter umverteilt, aber gerecht entsprechend der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit.</p> <p>Besteht in Ihrem Vorschlag noch Bedarf an Mieterschutz?</p> <p>Auf jeden Fall. Das deutsche Mietrecht ist im Grunde gar nicht so falsch, wie es ist. Im Gegenteil, es ist im internationalen Vergleich sogar sehr gut. Wir hatten hier früher einen guten Kompromiss gefunden. Aber es geht seit einigen Jahren in die falsche Richtung. Wir haben 2001 die Kappungsgrenze eingeführt ...</p> <p>... die regelt, um wie viel der Vermieter die Miete in einem laufenden Mietverhältnis erhöhen darf. Im Bereich des angespannten Wohnungsmarktes liegt diese derzeit bei 15 Prozent in drei Jahren ...</p> <p>... das war ein großer Fehler, denn das schützt nur Mieter mit niedrigen Mieten. Warum sollten aber ausgerechnet diejenigen besonders geschützt werden, die niedrige Kosten haben? Hilfe brauchen doch vor allem diejenigen, die hohe Kosten haben! Und noch genauer: Eigentlich müssen diejenigen unterstützt werden, die ein geringes Einkommen haben.</p> <p>Sie sind also dagegen, dass die Koalition die Kappungsgrenze auf 11 Prozent senken möchte?</p> <p>Das ist genau die falsche Richtung. Ich sage es noch einmal: Wir müssen nicht Mieter mit niedrigen Mieten schützen, sondern Mieter mit niedrigen Einkommen.</p> <p><i>Mit Steffen Sebastian sprach Clara Suchy</i></p> <p>3 von 4 16.06.2023, 20:36</p>	<p>Nebenstehende Anlage und der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu Ö1</p>	<p style="text-align: right;"><i>Anlage 2</i></p> <hr/> <p>Von: Folk, Dennis <D.Folk@Weinstadt.de> Gesendet: Donnerstag, 6. Oktober 2022 09:24 An: [Redacted] Cc: Schell, Alexander Betreff: AW: Bebauungsplan - In den Hauern</p> <p>Sehr geehrter [Redacted]</p> <p>vielen Dank für Ihre Nachricht und die Hinweise zum Wasserbehälter und zu der Feuerwehrezufahrt. Wir werden Ihre Informationen mit den Gutachtern und Fachplanern abstimmen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Dennis Folk Regierungsbaumeister</p> <p>Stadt Weinstadt Leitung Stadtplanungsamt</p> <p>Beutelsbach, Poststraße 17 71384 Weinstadt</p> <p>Telefon 07151 693-319 Telefax 07151 693-121 E-Mail d.folk@weinstadt.de</p> <p>Besuchen Sie Weinstadt online: https://www.weinstadt.de Bebauungspläne einsehen: Bürger-GIS der Stadt Weinstadt (geonline-gis.de)</p>  <p>Von: [Redacted] Gesendet: Mittwoch, 5. Oktober 2022 20:22 An: Folk, Dennis <D.Folk@Weinstadt.de> Cc: [Redacted] Betreff: Bebauungsplan - In den Hauern</p> <p>Guten Abend Herr Folk,</p> <p style="text-align: center;">1</p>	<p>Nebensiehende Anlage und der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu Ö1</p>	<p>..... hat mir freundlicherweise den anhängenden Vermessungsplan der Wasserbehälter zukommen lassen. Das Ergebnis liegt sehr nahe an der von mir in unserem persönlichen Gespräch vor Ort (13.07.2022) geschilderten Ausgangssituation.</p> <p>Für eine Veranschaulichung der Abmessungen dieser Wasserbehälter hatte ich Ihnen anhand der abgesteckten Markierungen aufgezeigt, wie nahe die Behälter am bestehenden Wurzelwerk der zu erhaltenden Bäume vorbeiläuft. Da in der Vermessung der Behälter nur die Innenwände eingezeichnet sind, möchte ich Ihnen aus gesicherter Quelle mitteilen, dass sich die Wandstärke der Wasserbehälter auf mind. 40 cm beläuft. Zudem wurde bei der letzten Sanierung der Decke ein Überlapp von ca. 20 cm betoniert, um die Gefahr von Undichtigkeit an der Fuge zwischen Wand und Decke zu minimieren, womit die Außenkante der Behälter bis auf ca. 60 cm an die Stämme der Bäume rankommt.</p> <p>Bei einem Abriss der Behälter würden somit die angrenzenden Bäume keine Überlebenschance haben. Unter der Annahme, dass es bei der von Ihnen ausgewiesenen Fläche „Vermeidungsmaßnahmen Artenschutz“ nicht um eine Scheinmaßnahme handelt, bitte ich um Berücksichtigung dieses Punktes und Aufnahme eines Abrissverbots der Wasserbehälter in den Bebauungsplan.</p> <p>Desweiteren hatte ich mehrfach auf die Problematik mit der Feuerwehrezufahrt hingewiesen, was auch in die Abwägungstabelle mit aufgenommen wurde. Sicher haben Sie Verständnis, dass ich mich mit der belanglosen Antwort in dem Bewertungsvorschlag der Verwaltung nicht zufrieden gebe: „Für alle genannten Gebäude [...] sind Zugänge von der öffentlichen Verkehrsfläche [...] vorhanden“.</p> <p>Selbstverständlich ist auch unser Grundstück von öffentlichen Verkehrsflächen erreichbar, das war aber auch nicht der Punkt. Mir geht es explizit um die Erreichbarkeit unseres Grundstücks „Im Steingrübke 12“ über erschwerte Bedingungen wie schmale Straßen und 90° Kurven mit äußerst kleinem Außenradius. Bisher ist es noch immer möglich, dass die Feuerwehr über die Zufahrt am bestehenden Wasserhäusle „in den Hauern“ unser Gebäude „Im Steingrübke 12“ erreicht, zukünftig wären wir dieser Möglichkeit beraubt.</p> <p>Wer auch immer Verfasser dieses Bewertungsvorschlags der Verwaltung war, hat bewusst oder unterbewusst die Frage falsch verstanden. Ich bitte nochmals inständig um die Erstellung eines Brandschutzgutachtens auch unter Berücksichtigung der DIN 14090 für die Gebäude Im Steingrübke 10 & 12 sowie für die umliegenden Bestandsimmobilien.</p> <p>Vielen Dank im Voraus und mit freundlichen Grüßen</p> 	<p>Die Informationen zur Lage und den Maßen der unterirdischen Wasserbehälter werden zur Kenntnis genommen. Die schützenswerten Bäume sind per Festsetzung planungsrechtlich gesichert. Die Sicherung in der Bauausführung ist nicht Sache des Bauleitplanverfahrens.</p> <p>Die städtebauliche Konzeption wurde dennoch nochmals optimiert um einerseits der Bedenken der Anwohnerschaft Rechnung zu tragen und andererseits die Grün- und Gartenflächen zu vergrößern und den Erhalt zusätzlicher Gehölze zu ermöglichen.</p> <p>Durch die Änderung können Abbruchmaßnahmen und die hierdurch entstehenden Immissionen minimiert sowie Eingriffe in das Gelände vermieden und der Baumbestand geschützt werden.</p> <p>Die Änderung löst eine erneute Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB aus. Die Grundzüge der Planung werden nicht tangiert.</p> <p>Für alle genannten Gebäude, zu denen Bedenken angemeldet wurden, sind Zugänge von der öffentlichen Verkehrsfläche (In den Hauern, Wartbühlstraße) sowie Aufstellflächen auf diesen vorhanden.</p> <p>Für den Nachweis über Flächen für die Feuerwehr auf den privaten Grundstücken ist der jeweilige Eigentümer verantwortlich und muss von diesem nachgewiesen werden.</p> <p>Zusammenfassend wird festgestellt, dass nach derzeitigem Stand der Brandschutztechnik sowie aus öffentlich-rechtlicher Sicht, keine Bedenken gegen die Realisierung des Bebauungsplans „In den Hauern“ bestehen.</p>	<p>Berücksichtigung durch Änderung, erfordert ern. Offenlage</p> <p>Kennntnisnahme</p>


Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Ö2	<div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-bottom: 20px;"> <div style="width: 20%; background-color: #cccccc; height: 30px;"></div> <div style="width: 20%; background-color: #cccccc; height: 80px;"></div> </div> <div style="margin-bottom: 20px;"> <p>per Einschreiben / Rückschein Baudezernat Weinstadt Stadtplanungsamt Poststrasse 17 71384 Weinstadt</p> </div> <div style="margin-bottom: 20px; text-align: center;">  </div> <p>Betrifft: Auslegung Bebauungsplan "In den Hauern" Stellungnahme</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in der Anlage erhalten Sie unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan "In den Hauern" (Entwurf vom 25.05.2022, erg. 31.03.2023).</p> <p>Parallel dazu wird sie Ihnen auch über Ihre Internetadresse "stellungnahmen.indenhauern@weinstadt.de" übermittelt. Sie umfasst neben diesem Anschreiben die Seiten 1 bis 7 sowie die Anlagen 1 bis 3.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="width: 20%; background-color: #cccccc; height: 50px;"></div> <div style="width: 20%; background-color: #cccccc; height: 60px;"></div> </div>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu Ö2	<p style="text-align: right;">1</p> <p>█ / 71384 Weinstadt</p> <p>Stellungnahme zum Bebauungsplan "In den Hauern" (Entwurf vom 25.05.2022, erg. 31.03.2023).</p> <p>(1) Zu A02/A9.4 - A9.7 sowie A11.1 - A11.2: Es fehlt eine klare Festlegung, in wessen Verantwortung die Überwachung der angeordneten Maßnahmen liegt und welche Sanktionen bei einer Verletzung der angeordneten Maßnahmen erfolgen. Hintergrund dieses Hinweises: Beim Bauvorhaben "Smart Living Weinstadt" (Bereich Mühlhäuser Strasse) ist ein schützenswerter Baum leider nicht ausreichend geschützt worden und infolgedessen eingegangen).</p> <p>(2) A03/1 und A03/3.5: In der Begründung wird auf die "starke Nachfrage nach Wohnraum in der Stadt Weinstadt" verwiesen. Diese Begründung wird bei entsprechenden BPlan-Vorhaben standardmäßig gerne verwendet, ist aber als derart pauschale Aussage nicht zutreffend. Es mag sein, dass Bauplätze für Einzelhausbebauung durchaus stark nachgefragt sind. Dieses Angebot trifft häufig auf Interessenten, die i.d.R. nicht ganz so preissensibel sind, da oft durch familiäres Umfeld (Unterstützung von Familie/Eltern, Erbe o.ä. Umstände) sowie die Möglichkeit, beim Bau Eigenleistung einzubringen, eine höhere finanzielle Belastung möglich ist. Völlig anders ist die Situation bei typischen "Bauträger-Objekten" wie z.B. Eigentumswohnungen oder von Bauträgern erstellten Doppelhäusern. Diese Situation besteht hier "In den Hauern", da die komplexe Untergrundsituation keine individuelle Bauausführung durch einzelne unabhängige Bauherren zulässt (siehe auch Festlegung in A03/12: "Investor"). Und für dieses Marktsegment fehlt in der obigen Begründung ein ganz entscheidendes Wort: bezahlbarer Wohnraum. Für Weinstadt lässt sich das (Stand Mai 2023) an verschiedenen Beispielen deutlich machen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Halde 5, Angebotsname "Blumenäcker", von 20 ETW sind derzeit noch 10 im Verkaufsangebot, dabei ist der Rohbau längst fertig. Bei Preisen im Bereich von mehr als 340.000 EUR für eine 2-Zimmerwohnung mit 52 m2 (dazu kommt dann noch Tiefgarage, Grunderwerbssteuer und sonstige Nebenkosten) ist das nicht überraschend (siehe oben: bezahlbarer Wohnraum). - Halde 5, Angebotsname "Sonnenpark", ähnliche Situation, Rohbau fertig. - Bleistift-Areal Beutelsbach: Artikel WKZ Herbst 2022: "Schon" 20% der Wohnungen verkauft, siehe Anlage_1. Artikel WKZ Jahreswechsel 2022/23: Verkauf läuft langsamer, 30% verkauft, siehe Anlage_2. 	<p>(1) Der Erfolg der Maßnahmen ist durch ein umfangreiches Monitoring (5-Jährig) zu dokumentieren. Dies ist Aufgabe der Stadt Weinstadt, es werden hierfür Fachgutachter beauftragt. Sofern sich im Rahmen des Monitorings herausstellt, dass eine Maßnahme nicht funktioniert, muss eine Optimierung erfolgen bzw. eine neue Maßnahme nach anerkannten Regeln erstellt werden. Dies wird vom LRA als in diesem Fall zuständige Behörde abgenommen /attestiert. Nebenstehende Ausführung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>(2) Die Wohnraumversorgung ist ein Belang, der die Erforderlichkeit zur Aufstellung/Änderung eines Bauleitplanes auslösen kann. Dies wurde durch die Änderung des Baugesetzbuchs 2021 (Baulandmobilisierungsgesetz) durch Ergänzungen im Gesetz hervorgehoben und als Signal an die Gemeinden gesendet. Des Weiteren gilt gem. § 1 BauGB der Grundsatz, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll, um Offenlandbereiche zu schonen und zu erhalten (Innen- vor Außenentwicklung). Die Stadt Weinstadt ist seit Jahren bemüht innerörtliche Verdichtungsmöglichkeiten zu schaffen, um der starken Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden. Ziel der Stadt ist es ein Wohnraumangebot für alle Bedarfe, Eigentums- und Mietwohnungen, zur Verfügung stellen zu können. Auch für das Plangebiet wurde die Schaffung von Mietwohnungen konzeptionell untersucht. Aufgrund von Anwohnereinsprüchen und Bedenken des Gemeinderats hinsichtlich des Einfügens in den städtebaulichen Kontext, wurde im Verfahren jedoch die ursprünglich angedachte Konzeption mit Mietwohnungsbau zu Gunsten einer Doppelhausbebauung verworfen. Die Verdichtung der Fläche durch Doppelhausbebauung schafft Grundstücksgrößen zwischen 280 m² und 380 m², so dass sich Bauplatzinteressenten finden werden und zumindest partiell der Wohnraumbedarf gelindert werden kann.</p>	<p style="text-align: center;">Kenntnisnahme</p> <p style="text-align: center;">Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu Ö2</p>	<p style="text-align: right;">3</p>  <p>Blick von der Wartbühlstrasse über die Bauplätze FlrSt. 2100/4 und 2100/5 auf die Gebäude "Im Steingrübke 10 und 12"</p> <p>Das heißt, auch über die Wartbühlstrasse ist nach erfolgter Bebauung kein Zugang für die Feuerwehr möglich. Somit besteht der einzige Zugang zu diesen "hohen Hausnummern" über den Stichweg "Im Steingrübke" der zu den Hausnummern 4 bis 12 nach Osten führt und eine Breite von gerade mal 3,50 m aufweist. Da kann ein LKW der Feuerwehr vielleicht hineinfahren (wie breit sind eigentlich diese Einsatzfahrzeuge?), aber schon ein wohl notwendiger zweiter kann sich nur weiter hinten anstellen.</p> <p>Wie dann Personenbergung an der Engstelle neben den LKWs vorbei effizient und schnell erfolgen soll wenn gleichzeitig auch noch notwendiges Gerät zur Brandbekämpfung aus den Fahrzeugen entnommen werden muss, das würde ich gerne mal bei einer praktischen Übung vor Ort sehen!</p> <p>Interessanterweise soll der Weg zur Erschließung der neu geplanten Doppelhäuser von derzeit 3,50 m auf 4,50 m aufgeweitet werden, dort erscheint also eine größere Breite wegen der Anfahrt durch Müllfahrzeuge notwendig zu sein (siehe A03/6.3)!</p> <p>Nebenbei bemerkt: während meiner aktiven Berufszeit durfte ich in meiner Eigenschaft als Sicherheitsbeauftragter vor Jahren an einer Fortbildung in der Feuerweherschule Bruchsal teilnehmen. Diese Eindrücke waren prägend!</p> <p>(6) Zitat aus A03/9/A8.1</p> <p>A8.1 Private Grünfläche <i>Die private Grünfläche dient der Auflockerung der Nachbarsituation. Die Fläche soll durch den angrenzenden Nachbarn erworben werden, um somit die erforderlichen Abstandsflächen seines Gebäudebestands auf eigener Fläche abbilden zu können und somit ausreichende Abstandsflächen zwischen den Grundstücken zu sichern.</i></p> <p>Ist das mit dem angrenzenden Nachbarn schon abschließend vereinbart oder an ihn verkauft? Was passiert mit dieser Fläche, wenn der Nachbar sie nicht erwirbt bzw. erwerben möchte?</p> <p>(7) A03/7.2 im Zusammenhang mit A09 sowie A03/8</p>	<p>Für den Nachweis über Flächen für die Feuerwehr auf den privaten Grundstücken ist der jeweilige Eigentümer verantwortlich und muss von diesem nachgewiesen werden.</p> <p>Zusammenfassend wird festgestellt, dass nach derzeitigem Stand der Brandschutztechnik sowie aus öffentlich-rechtlicher Sicht, keine Bedenken gegen die Realisierung des Bebauungsplans „In den Hauern“ bestehen.</p> <p>(6)</p> <p>Die Zweckbestimmung der Grünfläche ist im Bebauungsplanverfahren ausreichend erläutert. Die zukünftigen Erwerbsverhältnisse sind nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens und haben keine Auswirkungen auf die Erforderlichkeit des Bebauungsplans.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu Ö2	<p style="text-align: right;">4</p> <p>Die Baugrunduntersuchung wird in Bezug auf die durchgeführten Maßnahmen zwar detailliert beschrieben, bleibt aber in vielen Details unpräzise und verweist dann auf nötige weitere Untersuchungen.</p> <p>Beispiele:</p> <p>S.10: <i>Es ist auch davon auszugehen, dass die anthropogen angelegten Hänge der Weinberge (nach LGRB GeoLa GK 50) geotechnisch so angelegt wurden, dass sie standsicher sind. Mögliche Rutschungen von diesen Hängen wären jedoch kleinräumig und würden das hier untersuchte Grundstück nicht erreichen.</i></p> <p>Davon war sicher auch bei den Weinbergen unterhalb des Kleinheppacher Kopfes auszugehen, wo es dann im Verlauf der 1980er Jahren zu schweren Rutschungen kam, die nur durch massive Sicherungsarbeiten am Kleinheppacher Kopf gestoppt werden konnten.</p> <p>S.17: <i>Da die Basis der Fließerde in den Rammkernsondierungen nicht erbohrt wurde, ist die Schichtgrenze zum unterlagernden Gipskeuper nicht festlegbar.</i></p> <p>S.23: <i>Eine Gründung mit Streifen- und Einzelfundamenten ist nur möglich, wo die Fundamente in mindestens steife Fließerde einbinden. Eine Einbindung in die Auffüllung ist nur dort zu empfehlen, wo die Qualität und die Konsistenz der Auffüllung noch durch weitere Erkundung engmaschig untersucht wird.</i></p> <p>S.26 <i>Der Gipskeuper wird nach jetzigem Erkundungsstand durch den Aushub für die Baumaßnahme nicht berührt.</i></p> <p>S.30 <i>Die Lage und Anzahl der jetzt vorhandenen Bohrungen lässt aufgrund der Heterogenität des angetroffenen Bodenmaterials nur eine erste Bewertung in Bezug auf die Gründungsmöglichkeiten zu.</i></p> <p>S.31 <i>Eine Flachgründung des südlichen Doppelhauses ohne Unterkellerung ist aufgrund der lagenweise weichen Auffüllungs- und Fließerdelagen, wie sie in DPH 1, DPH 3 und RKS 1 angetroffen wurden, nicht ohne weiteres möglich.</i></p> <p><i>.... mit Setzungen und Setzungsunterschieden mit einer Kippneigung nach Osten verbunden.</i></p>	<p>(7)</p> <p>Die vorliegende Untersuchung auf Ebene des Bebauungsplans ist eine orientierende Baugrunderkundung, zur Abschätzung der Bebaubarkeit und der Gefahrenlage. Sie bezeugt im Ergebnis die Bebaubarkeit des Geländes, um die Erforderlichkeit des Bebauungsplans nicht in Frage zu stellen, und dient der Klarstellung der Untergrundbeschaffenheit und der hierdurch erforderlichen Aufwendungen zur Gründung für zukünftigen Bauherren. Objektbezogene Baugrunduntersuchungen auf Grundlage der Baugesuche werden hierdurch nicht ersetzt. Diese werden standartmäßig zum Baugesuch eingeholt, so auch die Empfehlung im Gutachten. Ein entsprechender Hinweis ist auch im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Zu den Anmerkungen des Einwenders ist anzumerken, dass sich die geologischen Verhältnisse auf dem gesamten Hang im Wesentlichen nicht unterscheiden. Die orientierende Untersuchung kommt jedenfalls nicht zu der Erkenntnis, dass von einer Bebauung abgeraten wird, sondern attestiert die Bebaubarkeit. Die Planung muss daher nicht in Frage gestellt werden.</p> <p>Die städtebauliche Konzeption wurde dennoch nochmals optimiert um einerseits der Bedenken der Anwohnerschaft Rechnung zu tragen und andererseits die Grün- und Gartenflächen zu vergrößern und den Erhalt zusätzlicher Gehölze zu ermöglichen (siehe auch oben zu 1).</p> <p>Durch die Änderung können Abbruchmaßnahmen und die hierdurch entstehenden Immissionen minimiert sowie Eingriffe in das Gelände vermieden und der Baumbestand geschützt werden.</p> <p>Die Änderung löst eine erneute Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB aus. Die Grundzüge der Planung werden nicht tangiert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung durch Änderung, erfordert ern. Offenlage</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu Ö2	<p style="text-align: right;">5</p> <p><i>Es ist zu empfehlen, die Situation direkt unter der Ostwand des südlichen Doppelhauses vor der Gründungsauslegung noch zu erkunden, um zu prüfen,</i></p> <p>S.32 <i>Da das Nordhaus (Abb. 2) im Bereich des Betriebsgebäudes und der Wasserhochbehälter liegt, ist für dieses Haus die Gründungssituation noch wenig einschätzbar.</i></p> <p>S.35 Nutzung von Erdwärme <i>Es ist aufgrund von Verkarstung (Gipskarst) und sulfathaltigem Gestein mit Bohr- oder ausbautechnischen Schwierigkeiten und/oder Baugrundschäden bereits bei geringerer Tiefe als 17 m u. GOK zu rechnen. Erdwärmebohrungen sind beim ersten Auftreten von Gips oder Anhydrit im Bohrgut abzubrechen.</i></p> <p>Dieser Hinweis sollte als absolute Warnung verstanden werden, davon die Finger zu lassen. Missglückte Erdwärmebohrungen und ihre Folgen lassen sich sehr gut in Staufeuern südlich von Freiburg besichtigen.</p> <p>S.36 <i>Die Aussagen wurden auf Basis von punktuellen Untergundaufschlüssen getroffen. Deshalb empfehlen wir, den Geologen zu Baumaßnahmen hinzuzuziehen.</i></p> <p>Fazit: Dieser Bauplatz ist alles andere als ideal und problemlos zu bebauen, er beinhaltet ein hohes Risiko in der Bodensituation, nicht nur durch die im Untergrund liegenden Hohlräume. Zudem muss noch mit dem Kulturdenkmal "Hauernkelter" (siehe A03, S.18) im Untergrund gerechnet werden, was zu weiteren Problemen führen kann, vergleiche die eingetretene Situation beim Bleistiftareal in Beutelsbach.</p> <p>(8) A03/7.1 im Zusammenhang mit A04, A05 und A06</p> <p>Es wurden durchaus umfangreiche Untersuchungen durchgeführt, trotzdem beschreibt das nachstehende Zitat aus A03/7.1/S.14 und A06/9/S.44 aber sehr deutlich:</p> <p><i>Nach Anwohnern (schriftl. Mitteilung 2020/2021/2022) wurde eine bemerkenswert hohe Zahl weiterer Arten in verschiedensten Artengruppen nachgewiesen. Hierbei handelt es sich teilweise um bundesweit geschützte Arten, die jedoch nicht im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SaP) zu behandeln sind. Grundsätzlich sollten daher, unabhängig vom hier behandelten Projekt, Maßnahmen zum Erhalt und zur Förderung der Artenvielfalt ergriffen werden.</i></p> <p>Diese "bemerkenswert hohe Zahl weiterer Arten" bedeutet, dass im Zusammenhang mit dem Naturkundemuseum in Stuttgart weit mehr als 300 verschiedene Arten an Kleinlebewesen (Insekten und Spinnen) auf diesem Areal nachgewiesen werden konnten. Sie sind im Naturportal des Naturkundemuseums (SMNS) aufrufbar (https://naturportal-suedwest.de). Damit ist dieses Areal wahrscheinlich ein Gebiet mit der höchsten nachgewiesenen Biodiversität in unserer Region. Wieso das im Zuge dieser BPlan-Aufstellung so gar keine wichtige Rolle spielt, bleibt unklar. Der Begriff</p>	<p>(8) Dass auch bei der Überplanung innerstädtischer Grünflächen artenschutzrechtliche Belange tangiert sein können und eine hohe Artenvielfalt auftreten kann wird gesehen. Daher ist es gesetzlich vorgesehen, artenschutzrechtliche Erhebungen zu machen und diese bei der Planung zu berücksichtigen. In einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurden Erhebungen ausgewertet und verschiedene Maßnahmen zur Vermeidung oder zum Ausgleich unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben zum besonderen Artenschutz vorgeschlagen. Sofern streng oder besonders geschützte Arten vorkommen, werden hohe Auflagen an die Bebaubarkeit der Fläche gestellt. Aber auch zum Schutz der nicht unter besonderem Schutz stehenden Arten werden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen. Es wird besonderen Wert auf die insektenfreundliche und heimische Bepflanzung aller Begrünungsmaßnahmen (incl. der Dachbegrünung) gelegt. Des Weiteren wurde in die Hinweise Ergänzungen aufgenommen, wie die Empfehlung weiterer Nistkästen, Vermeidungsmaßnahmen Vogelschutz und der Kleintierschutz.</p>	<p>Kenntnisnahme, Berücksichtigung durch Aufnahme in den Hinweisen</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu Ö2	<p style="text-align: right;">6</p> <p>Biodiversität und seine Bewahrung spielt doch sonst im politischen Raum eine so große Rolle.</p> <p>Auch die Stadt Weinstadt hat im Gemeindeblatt "Gelbes Blättle" 20/2023 hierzu etwas Interessantes veröffentlicht:</p> <p>Neue Wege bei der Grünflächenpflege</p> <p>Wer dieser Tage an manch einer der zahlreichen städtischen Grünflächen vorbeigekommen ist, mag sich schon gewundert haben. Denn das Grün ist anders geschnitten als in den vergangenen Jahren.</p> <p>Nur ein Streifen am Straßenrand ist sauber gemäht, der Rest des Grases ist stehen geblieben. Mit gutem Grund: Denn die Stadt Weinstadt hat ihre Grünflächenpflege im Sinne des Naturschutzes umgestellt. Ziel ist dabei, die Artenvielfalt und die Biodiversität zu erhalten und im Idealfall zu steigern.</p> <p>Zu besichtigen sind solche Flächen etwa entlang der Schorndorfer Straße</p>  <p>in Endersbach oder an der Schurwaldstraße am Ortsausgang Beutelsbach Richtung Aichelberg. Freilich eignet sich nicht jede Fläche für diese neue Art der Pflege – bei manchen muss die Stadt auch Rücksicht auf die Verkehrssicherheit oder den Ablauf von Niederschlagswasser nehmen. Doch wo immer es möglich ist, setzt die Stadt das neue Konzept um.</p> <p>Stellt sich die Frage, wo der Biodiversität mehr gedient ist. Schließlich ist das Thema "Biotopverbund" inzwischen ein gesetzlicher Auftrag.</p> <p>Auf dem Areal "In den Hauern" wurde u.a. auch die "Spanische Flagge" (<i>Euplagia quadripunctaria</i>) gefunden.</p> <p>Hierzu findet man im Naturportal den Hinweis: <i>Die Spanische Fahne ist Europarechtlich streng geschützt (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie der EU (FFH), Anhang II (Arten, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete ausgewiesen werden müssen); * = prioritäre Art (Arten, deren Erhaltung im Gebiet der Europäischen Union eine besondere Bedeutung zukommt)).</i></p> <p>Unklar bleibt, wieso das hier offenbar keine Rolle spielt. Sind europarechtliche Richtlinien hier ohne Bedeutung? Auch der Schutzstatus verschiedener anderer vorgefundener Arten kann anscheinend problemlos ausgeklammert werden (".....Hierbei handelt es sich teilweise um bundesweit geschützte Arten, die jedoch nicht im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SaP) zu behandeln sind").</p> <p>Zusammenfassung</p> <p>Der in der Begründung angeführte dringende Bedarf an Wohnraum ist für die hier geplante Bebauung nicht zutreffend. Der deutliche Angebotsüberhang in diesem Segment wurde nachgewiesen.</p> <p>Der Baugrund ist geologisch und infolge der Hohlraumsituation im Untergrund schwierig, was im günstigsten Fall zu deutlich erhöhten Baukosten führen würde.</p>	<p>Die Spanische Flagge ist „nur“ als Art des Anhangs II der FFH-Richtlinie geführt, daher ist die Art nicht im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung relevant. Sie bevorzugt als Nahrungspflanzen ganz überwiegend den Wasserdost (<i>Eupatorium cannabinum</i>) sowie den gemeinen Dost (<i>Origanum vulgare</i>). Beide Arten sind im Gebiet nicht zu finden. Auch wenn sich die Art hinsichtlich der Raupenfutterpflanzen anpassungsfähig zeigt, ist eine Fortpflanzung im Gebiet als unwahrscheinlich anzusehen.</p> <p><i>Siehe (2) Wohnraumbedarf</i></p> <p><i>Siehe (7) Baugrund</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu Ö2	<p style="text-align: right;">7</p> <p>Damit ist das Objekt wie schon erläutert für die eventuelle (sehr preissensible) Zielgruppe noch weniger geeignet.</p> <p>Wie klar nachgewiesen (mangelnde Ortskenntnis der Textersteller) besteht kein im Ernstfall lebenswichtiger guter Zugang für Rettungskräfte der Feuerwehr zu den "Hohen Hausnummern" des Weges "Im Steingrübke".</p> <p>Ob das Fangen und Umsiedeln der Eidechsen wie geplant klappen kann bleibt fraglich. In Stuttgart hat man mit einer solchen Umsiedlung im Zuge von "Stuttgart 21" schon überraschende Erfahrungen sammeln können.</p> <p>Auch ob dem Turmfalke eine Nisthöhle in der unruhigen Umgebung auf dem Dach der Prinz-Eugen-Halle zugesagt kann hinterfragt werden ("Knallgeräusche" vom Fußball- und Tennisplatz). Insofern handelt es sich hier auch um keine geeignete Alternative.</p> <p>Es gab im Zuge des BPlan-Verfahrens keine Abwägung zwischen "herausragender Biodiversität" und Bau von nur vier Wohneinheiten (mit nicht zutreffender Begründung, s.o.). Ein schriftlicher Vorschlag für eine sinnvolle Alternative zur Nutzung dieser Fläche (wertvolles Biotop) an Herrn OB Scharmann im August 2021 wurde abgelehnt.</p> <p>Die mehr als 200 Unterschriften von Bürgern (Herbst 2019) das Areal betreffend haben offenbar nie eine ernsthafte Rolle gespielt.</p> <p>Aus unserer Sicht kann der BPlan ohne die Klärung dieser Sachverhalte nicht als Satzung beschlossen werden.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="width: 150px; height: 30px; background-color: #cccccc;"></div> <div style="width: 150px; height: 30px; background-color: #cccccc;"></div> </div>	<p><i>Siehe (5 Feuerwehr)</i></p> <p>Für das Umsiedeln der <u>Zauneidechse</u> liegt die Genehmigung der Behörden vor.</p> <p>Der <u>Turmfalke</u> ist als, gegenüber Lärmeinwirkungen, wenig störungsempfindliche Art einzustufen, wie das regelmäßige Brutvorkommen in Kirchtürmen oder in Nistkästen unter Autobahnbrücken beweist. Daher ist der Standort des Nistkastens an der Prinz-Eugenhalle als geeignet einzustufen.</p> <p>Für das Gebiet kann keine <u>herausragende Biodiversität</u> im Vergleich mit anderen Flächen festgestellt werden. Die hohe Artenzahl ergibt sich durch die intensive Nachsuche. Eine deutlich höhere Biodiversität würde sich bei höherwertigen Flächen ergeben, wenn auf diesen Flächen eine ähnlich hohe Erfassungsintensität stattfinden würde.</p>	<p style="text-align: center;">Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu Ö2</p>	<p style="text-align: center;">Anlage 1</p> <p style="text-align: center;">Weinstadt</p> <p style="text-align: center;">Bleistiftareal: Noch freie Wohnungen</p> <p>Bei dem Bauprojekt in der Ortsmitte von Beutelsbach sind rund 20 Prozent der 29 Wohnungen schon verkauft – Ende 2023 soll alles fertig sein</p> <p>Von unserem Bausenator Beno Kerner</p> <p>Weinstadt-Beutelsbach. Die Zellen, als das Bleistiftareal in der Ortsmitte von Beutelsbach ausgeplant ist, sind schon lange vorher, im Mai 2012 wurde der Grundstein für das Projekt gelegt, das Platz für die Stadtbücherei, Gewerbetlichen und 29 Wohnungen bietet. „Wir sind schon gut im Zeitplan“, sagt Daniel Fischer, einer der beiden Geschäftsführer der Phoenix Living GmbH aus Stuttgart. Sie leihen das Areal, nachdem der ursprünglich vorgesehene Bauherr, die Realgrund AG, kurz vor Weihnachten 2019 insolvent anmelden musste.</p> <p>2019 fanden Grabungen des Landesamts für Denkmalpflege statt Dadurch verzögerte sich das Bauprojekt weiter, nachdem der Zeitplan bereits durch archäologische Grabungen des Landesamts für Denkmalpflege überhaupthandlungsgegenstand war. Dieses arbeitete vom August 2019 bis Dezember 2019 auf dem Areal, auf der Suche nach Spuren aus dem Mittelalter. Nachdem im Juli 2020 der Name des neuen Investors bekannt wurde, dauerte es bis zum Frühjahr 2021, ehe die Verträge zwischen der Stadt Weinstadt und der Phoenix Living GmbH unterschrieben werden konnten. Das lag vor allem an einem Teil des Grundstücks, das sich noch im Eigentum der insolventen Realgrund AG befand.</p> <p>Bauwerk heißt „JC&H“: Mix aus „Karré“ und dem lateinischen Wort „liber“ Längst allerdings geht es bei dem Projekt auch um die Phoenix Living GmbH geht voraus. Geschäftsführer Daniel Fischer betont, dass er davon ausgeht, dass die Stadtbücherei nie angekündigt Ende 2023 von Beutelsbacher Reichensacker-Areal in die neuen Gebäude einzuziehen kann. „JC&H“ wird das Bauwerk heißen, ausgerechnet wird das Wort „Karré“. Die Neuschöpfung verbindet die Begriffe „Karré“ und das lateinische Wort für Bücher („liber“).</p> <p>Rund 20 Prozent der Wohnungen sind laut Daniel Fischer mittlerweile verkauft. Das Preisniveau für die Wohnungen bewegt sich zwischen circa 270.000 und circa 890.000 Euro. Entstanden werden Zwei-Zimmer-Wohnungen mit einer Größe von 46 bis 86 Quadratmetern, Drei-Zimmer-Wohnungen mit einer Größe von 81 bis 106 Quadratmetern, Vier-Zimmer-Wohnungen mit einer Größe von 76 bis 131 Quadratmetern und Fünf-Zimmer-Wohnungen mit einer Fläche von 131 Quadratmetern. Alle Wohnungen sind die Tiefgarage werden über einem Anhang erreichbar sein. Als barrierefrei können alle 29 Wohnungen aber nicht bezeichnet werden. Daniel Fischer spricht daher von barrierearmen Wohnungen.</p> <p>Was die Energieversorgung angeht, müssen sich Käufer keine Sorgen machen, dass sie komplett von Erdgas abhängig sein werden. „Das mal heizen wir mit Pellets“, sagt</p> <p>der Geschäftsführer von Phoenix Living. Allerdings sind auch die Preise von Holzpellets zuletzt infolgeverhöhen gestiegen. Die vier Häuser selbst werden indes so gebaut, dass die Menschen dort weniger Energie verbrauchen als in einem durchschnittlichen Haushalt – und zwar dank des energieeffizienten Standards KfW 55 EE.</p> <p>Dieser garantiert, dass nur 55 Prozent der Energie eines konventionellen Neubaus gebraucht wird – und dass diese aus erneuerbaren Energien stammt. Ein Bauphysiker habe bereits bestätigt, dass dieser Standard erreicht werde, betont Geschäftsführer Daniel Fischer.</p> <p>Aktuell gibt es Flächen für drei Gewerbetreibende Was die drei geplanten Gewerbetlichen im Erdgeschoss angeht, so kann die Phoenix Living GmbH momentan noch keine Fischer präsentieren. „Es ist noch nichts gesprochen“, sagt Daniel Fischer. Verhandlungen mit Interessenten finden laut dem Geschäftsführer allerdings bereits statt. Dabei wurde er nach seiner Auskunft noch schon gefragt, ob es möglich ist, zwei Gewerbetlichen zusammenzulassen. Die Antwort darauf ist ein klares Ja. „Ja sind wir flexibel“, sagt Daniel Fischer. Die Größen für die Flächen liegen bei rund 70, 100 und 120 Quadratmetern.</p> <p>Die Phoenix Living GmbH aus Stuttgart bebaut derzeit das 1000 Quadratmeter große Bleistift-Areal in Beutelsbach, das lange brachgeliegen ist. Auf dem Gelände soll auch die Stadtbücherei von Weinstadt unterkommen. Foto: Palmet</p>  	<p>Nebenstehende Anlage und der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu Ö2</p>	<p style="text-align: center;">Anlage 2</p> <p style="text-align: center;">Weinstadt Nummer 300-1</p> <h2 style="text-align: center;">Bleistiftareal: Verkauf läuft langsamer</h2> <p>Erst für rund 30 Prozent der Wohnungen wurde in der Ortsmitte von Beutelsbach ein Käufer gefunden - Investor begründet es mit der Marktlage</p> <p>Von unserer Redaktionsleiterin Benedikt Kasper</p> <p>Weinstadt-Beutelsbach. „Die Banken sind deutlich restriktiver“. Das auf dem Bleistiftareal in Weinstadt-Beutelsbach bislang erst rund 30 Prozent der Wohnungen verkauft werden sind, begründet Daniel Fischer, einer der beiden Geschäftsführer der Phoenix Living GmbH, mit der allgemein schwieriger gewordenen Marktlage. Das Unternehmen aus Stuttgart hat dort in der Stuttgarter Ortsmitte vier Häuser, in denen 29 Wohnungen, bis zu drei Gewerbetreiblichen und die Stadtbücherei von Weinstadt unterkommen sollen. Über eine mangelfulle Nachfrage kann sich Daniel Fischer nicht beklagen - aber die Leute müssen genau gucken, ob sie sich alles auch leisten können.</p> <p>Geschäftsführer erklärt Zurückhaltung der Käufer mit geringem Zinssatz Vor einem Jahr, sagt Daniel Fischer, hätten die Leute noch eine Finanzierung mit einem Zinssatz von einem Prozent erhalten. Jetzt seien 5,5 bis vier Prozent üblich. Dadurch lässt sich laut dem Geschäftsführer die Zurückhaltung der Käufer erklären. „Das ist nicht verstandenprüflich.“ Man habe dies von Mitbewerbern gemerkt. Mit Blick auf das Bauprojekt in Beutelsbach ist Daniel Fischer unter den aktuellen Umständen eigentlich zufrieden. „Das wir überhaupt noch verkaufen, kann nicht jeder von sich behaupten.“</p> <p>Phoenix Living GmbH bietet mit Partnerbank Zinssatz von 2,99 Prozent Damit das Geschäft mit den neuen Wohnungen im Beutelsbacher Bleistiftareal wieder mehr anzieht, hat die Phoenix Living GmbH mit ihrer Partnerbank ein Finanzierungsmodell aufgelegt, bei dem Käufer einen Zinssatz von 2,99 Prozent bekommen sollen - bei einer Laufzeit von zehn Jahren. Geschäftsführer Daniel Fischer hofft, damit den Verkauf der Wohnungen wieder anzukurbeln - und zwar mit dem Blick auf jene Kunden, die nicht sofort einziehen wollen, sondern vermieten möchten. Mit dem 2,99-Prozent-Zinssatz wäre laut Daniel Fischer eine Eigenkapitalrendite von sechs Prozent möglich. „Damit liegen wir es für die Kapitalgeber attraktiv.“</p> <p>Von den 29 Wohnungen im Bleistiftareal sind etwa 20 noch zu haben Im September 2022 sind rund 30 Prozent der Wohnungen in der Bleistiftareal-Verkauf gewesen, jetzt im Dezember sind es etwa 30 Prozent. Von den 29 Wohnungen sind etwa 20 noch zu haben - und zwar in allen Größen, wie Geschäftsführer Daniel Fischer betont. So gibt es von der Zwei-Zimmer-Wohnung über die Drei-Zimmer- und Vier-Zimmer-Wohnung bis zur Fünf-Zimmer-Wohnung noch alles zu kaufen.</p> <p>Bei den drei Gewerbetreiblichen bietet Geschäftsführer Daniel Fischer nach wie vor Geld. Hier sei zwar noch nichts gesprochen, aber wir verhandeln mit zwei konkreten Interessenten“. Aus welchem Business diese kommen, will Daniel Fischer nicht sagen. In der Vergangenheit sei schon mal mit Ärzten verhandelt worden, wegen kleiner Nebenberufstätigkeiten sei es aber zu keinem Abschluss gekommen. Die Gewerbetreiblichen befinden sich alle im Erdgeschoss und</p>  <p><small>Foto: Hubmann</small></p> <p>Im Bleistiftareal in der Ortsmitte von Beutelsbach entstehen vier Häuser mit 29 Wohnungen und Platz für die Stadtbücherei, die bis Ende 2023 fertig sein sollen. Auch Gewerbetreiblichen sind vorgesehen.</p> <p>sind rund 70, 100 und 120 Quadratmeter groß. Zwei der Häuser könnten theoretisch auch zusammengelegt werden.</p> <p>Der ursprünglich vorgesehene Baustarter meldete Ende 2019 Insolvenz an Fertig werden soll alles bis Ende 2013. Das bedeutet, dass die Stadtbücherei Weinstadt wie geplant Ende 2023 der Reichereckerei Anstalt verlassen kann. Das sind für die Stadt gute Nachrichten, da diese sich so halb die Miete für die Räume im Reichereckelhaus sparen kann. Eigentlich sollte das Grundstück in der Beutelsbacher Ortsmitte ja schon länger fertig bebaut sein, aber der ursprünglich vorgesehene Baustarter, die Realgrund AG, meldete kurz vor Weihnachten 2019 Insolvenz an. So wurde es nicht aus dem Baustart im Februar 2020 und einer Fertigstellung des Gebäudes im Oktober 2021. Selbst dieses damalige Datum könnte schon hinter dem ursprünglichen Zeitplan stehen, da das Landesamt für Denkmalpflege von August 2019 bis Dezember 2019 auf dem Bleistiftareal noch Spuren aus dem Mittelalter suchte.</p> <p>2021 wurden die Verträge mit der Phoenix Living GmbH unterschrieben Erst im Frühjahr 2021 wurden schließlich die Verträge zwischen der Stadt Weinstadt und dem neuen Investor, der Phoenix Living GmbH, unterschrieben. Eigentlich war der Name des neuen Investors schon im Sommer 2020 durchgesickert, aber alles dauerte dann doch länger - und zwar vor allem deshalb, weil ein Teil des Grundstücks in der Ortsmitte noch im Eigentum der insolventen Realgrund AG war. Das ist aber alles nun Geschichte. Mit dem Projekt geht es längst zügig voran, die Grundsteinlegung erfolgte im Mai 2022. Das Gebäude soll nicht zuletzt wegen der Bücherei den Namen „K-Straße“ tragen, ein Mix aus „Kamer“ und „Kist“, dem lateinischen Wort für Bücher. Im Moment ist der Rohbau noch nicht fertig, dies soll aber im Lauf des Februars 2023 der Fall sein. Dann, sagt Daniel Fischer, fange der Zinssenkungszyklus mit seiner Arbeit an, auch der Reibstabilisierung der Bautechnik könne dann beginnen.</p> <p>Der zwischenzeitliche Winterwiesenschnitt mit Schere und Mähmaschine hat laut dem Geschäftsführer der Phoenix Living GmbH nichts am Zeitplan geändert. „Ein paar kalte Tage, das ist alles schon einstellbar.“ Wenn der Fortschritt des Baus beobachtet werden könnte, könnte dies jederzeit über die Webcam auf der Internetseite des Unternehmens. „Wir sind voll auf Kurs.“</p>  <p><small>Die Phoenix Living GmbH aus Stuttgart rechnet damit, dass der Rohbau im Februar 2023 fertig ist.</small></p>	<p>Nebenstehende Anlage und der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung												
Ö3	<div data-bbox="300 395 645 427" style="background-color: gray; width: 154px; height: 20px; margin-bottom: 10px;"></div> <div data-bbox="645 411 779 427" style="margin-bottom: 10px;">71384 Weinstadt</div> <div data-bbox="730 293 972 434" style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">STADT WEINSTADT Techn. Dezernat</p> <p style="text-align: center; margin: 0;">20. Juni 2023</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 0;"> <tr> <td style="font-size: 8px;">EBM</td> <td style="font-size: 8px;">01</td> <td style="font-size: 8px;">03</td> <td style="font-size: 8px;">05</td> <td style="font-size: 8px;">08</td> <td style="font-size: 8px;">23</td> </tr> <tr> <td style="height: 15px;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> </div> <p style="margin: 0;">Stadtplanungsamt Poststraße 17 71384 Weinstadt</p> <p style="text-align: right; margin: 0;">Weinstadt, den 20.06.2023</p> <p style="margin: 10px 0 0 0;"><u>Bebauungsplan „In den Hauern“ im Stadtteil Großheppach</u></p> <p style="margin: 10px 0 0 0;">Zu dem Entwurf des Bebauungsplans „In den Hauern“ nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p style="margin: 10px 0 0 0;">Bei der Planung wurde die vorhandene Bebauung des Grundstücks nicht berücksichtigt. Dies hat unzulässige Immissionen und eine Gefährdung der Nachbarbebauung zur Folge.</p> <p style="margin: 10px 0 0 0;">Außerdem handelt es sich um ein Auffüllgelände mit Bauschutt aus den 1960er Jahren, bei dem grundsätzlich ein Altlastenverdacht besteht. Unter den Auffüllungen befindet sich eine mächtige Scholle aus abgerutschtem Hangschutt (Fließerde). Die Scher- und Haftfestigkeit des potentiellen Baugrunds wurde trotz dieser geologischen Besonderheit bislang nicht geklärt.</p> <p style="margin: 10px 0 0 0;">Die Festsetzungen zur Gebäudehöhe haben zur Folge, dass sich die Gebäude nicht in die Umgebungsbebauung einfügen werden.</p> <p style="margin: 10px 0 0 0;">1. Immissionen bei Abbruch der Stahlbetonbauwerke</p> <p style="margin: 10px 0 0 0;">Auf dem Grundstück befinden sich zwei Stahlbetonbauwerke für die Wasserversorgung mit Boden-, Wand- und Deckenstärken von 40 cm, deren Lage bei der Planung nicht berücksichtigt wurde. Eine Vermessung der mit 1,30 m Erde überdeckten Bauwerke erfolgte erst nach Festlegung der Konzeption mit zwei Doppelhäusern und der Baufenster. Dies hat zur Folge, dass bei der vorgesehenen Bebauung beide Stahlbetonbauwerke – jedenfalls teilweise – abgebrochen werden müssten.</p> <p style="margin: 10px 0 0 0;"><u>Der nach der Planung erforderliche Abbruch der Stahlbetonbauwerke würde zu unzulässigen Immissionen führen.</u></p> <p style="margin: 10px 0 0 0;">1.1 Das Plangebiet grenzt an ein allgemeines Wohngebiet (Wartbühlstr. 71, im Steingrüble 12, in den Hauern 12) und reine Wohngebiete (in den Hauern 11 und 16). Nach den Allgemeinen Verwaltungsvorschriften zum Schutz gegen Baulärm (AVV-Baulärm) gilt für Gebiete, in denen überwiegend Wohnungen untergebracht sind, tags ein Immissionsrichtwert von 55 dB(A) und für Gebiete, in denen ausschließlich Wohnungen untergebracht sind, tags ein Immissionsrichtwert von 50 dB(A). Bei Überschreitung dieser Richtwerte um mehr als 5 dB(A) sind Maßnahmen zur Minderung des Baulärms zu ergreifen. In allen Gerichtsverfahren wird davon ausgegangen, dass der Schwellenwert zur Gesundheitsgefährdung bei 70 dB(A) liegt. Wenn weniger einschneidende Maßnahmen nicht ausreichen, um eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte zu verhindern, kommt nach Ziff. 5 AVV-Baulärm die Anordnung der Stilllegung von Baumaschinen in Betracht.</p>	EBM	01	03	05	08	23								
EBM	01	03	05	08	23										

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu Ö3	<p>Für den Abbruch der massiven Stahlbetonbauwerke müsste ein Hydraulikhammer eingesetzt werden. Nach der 32. BImSchV (Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung) muss u.a. für Hydraulikhämmer ein garantierter Schalleistungspegel i. S. einer EU-Verordnung angegeben werden. In den Datenblättern der Hersteller von Hydraulikhämmern wird deshalb zwischenzeitlich deren Schalleistungspegel mitgeteilt; er beträgt zwischen 115 und 120 LWA. Ein Schalleistungspegel von 115 LWA am Gerät führt in 1 m Entfernung zu einem Schalldruckpegel von 101 dB(A). Die nördliche Ecke des oberen Wasserbehälters – die auf jeden Fall abgebrochen werden müsste - ist weniger als 15 m von dem Haus In den Hauern 12 entfernt. Nach einer Schallausbreitungsberechnung würde ein Abbruch mit einem Hydraulikhammer bei diesem Gebäude zu einem völlig unzulässigen und auf jeden Fall gesundheitsgefährdenden Immissionswert führen. Auch bei den weiteren angrenzenden Gebäuden und Wohnungen würde die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung überschritten.</p> <p><u>Die Immissionsschutzbehörde müsste deshalb den Einsatz eines Hydraulikhammers für den Abbruch der Stahlbetonbauwerke untersagen (siehe zum Anspruch auf Einschreiten der Behörde VGH 10 S 2471/14).</u> Ein Rückbau wäre mit deutlich höheren Kosten, aber mit vergleichbaren Immissionen verbunden (der Schalleistungspegel großer Betonsägen beläuft sich ebenfalls auf 115 LWA).</p> <p>Die Begründung, Baulärm sei nur „temporär“, dokumentiert einen Abwägungsfehler. Wie die AVV-Baulärm belegt, ist nicht jeder Baulärm zulässig und hinzunehmen. Die Aufsichtsbehörde muss gegen einen gesundheitsgefährdenden Baulärm einschreiten und ihn unterbinden. Die verursachten Immissionen sind auch bei der Bauleitplanung durch eine <u>Lärmprognose</u> zu berücksichtigen (zur Lärmprognose im Planfeststellungsverfahren siehe BVerwG Urt. v. 10.07.2012 – 7 A 24.11) Es ist ein Witz, ein Gutachten über die nicht relevante Verkehrsbelastung durch zwei Doppelhäuser erstellen zu lassen und eine gesundheitsgefährdende Lärmbelastung durch Abbruch von Stahlbetonbehältern, deren Lage bei der Planung nicht berücksichtigt wurde, ohne Lärmprognose mit dem Vermerk „temporär“ abzutun.</p> <p>1.2 Nach § 3 Abs. 2 BImSchG sind auch Erschütterungen Immissionen nach dem Immissionsschutzgesetz. Die Grenzwerte werden in DIN 4150 Teil 2 und 3 (Einwirkungen auf Menschen, Einwirkungen auf Gebäude) geregelt. Auch hier kommt es auf die Nutzung der betroffenen Gebäude an (ob die Immissionen Wohnhäuser in einem Wohngebiet oder z.B. Gebäude in einem Industriegebiet betreffen). Es ist davon auszugehen, dass der Abbruch der Stahlbetonbauwerke zu in einem Wohngebiet unzulässigen Erschütterungen führt und Gebäudeschäden an den Nachbargebäuden drohen.</p> <p>1.3 Beim Abbruch der Stahlbetonwasserbehälter entstehen keine ortsüblichen Immissionen i.S. von § 906 Abs. 2 BGB. Nach der Rechtsprechung gilt nur eine Benutzung als ortsüblich, die in dem betroffenen Gebiet (Vergleichsgebiet) keine stärker störenden Geräusche und Einwirkungen abgibt. Nur die üblichen Bauimmissionen in Weinstadt sind ortsüblich; darüberhinausgehende übermäßige Beeinträchtigungen der Nachbarn haben zu unterbleiben.</p> <p>Die vom Ersten Bürgermeister gesprächsweise geäußerte Auffassung, das sei dann das Problem des Bauträgers und seines Abbruchunternehmers, ist rechtlich verfehlt.</p>		

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu Ö3</p>	<p>Das Eigentum der von der Planung Betroffenen ist ein zentraler Belang in der Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB). Dabei kommt auch der Nachbarschaft des Plangebiets eigentumsrechtlicher Drittschutz gegen planbedingte Beeinträchtigungen zu. Konflikte dürfen nur dann ausgeklammert und einem Mechanismus außerhalb des Bauleitplans überlassen werden, wenn es einen solchen öffentlich-rechtlichen Mechanismus und eine dort sichergestellte Konfliktlösung gibt.</p> <p>Deshalb kann nicht offengelassen werden, ob Erschütterungen beim Abbruch der Wasserbehälter zu Schäden an den Nachbargebäuden, also zu Eigentumsschäden führen können, denn es gibt keinen öffentlich-rechtlichen Mechanismus außerhalb des B-Planverfahrens zur Konfliktlösung. Diese darf nicht Beweissicherungsverfahren und Zivilprozessen überlassen werden. <u>Vielmehr muss im B-Planverfahren durch Gutachten geklärt werden, ob und um welches Maß die Grenzwerte für Erschütterungen voraussichtlich überschritten werden, denn bei der Gewichtung der Belange kommt den technischen Regelwerken besondere Bedeutung zu. Ohne Klärung dieser Frage ist keine fehlerfreie Gewichtung und damit auch keine fehlerfreie Abwägung möglich.</u></p> <p>Auch der Gesundheitsschutz ist selbstverständlich bei der Abwägung der Belange zu berücksichtigen.</p> <p>Eine Bauleitplanung, die nicht umgesetzt werden kann, macht keinen Sinn und sie ist nicht erforderlich. Hier geht es auch darum, dass die Stadtplaner, die angeblich nicht einmal die Wand- und Deckenstärke der Stahlbetonbauwerke kennen, beharrlich an einer – vor Vermessung der Bauwerke - entstandenen Planung festhalten wollen. Wenn die Baufenster nur etwas verändert und verschoben werden, muss der südliche Behälter überhaupt nicht und beim nördlichen Behälter ggf. nur das südliche Eck abgebrochen werden. Die Lärmbelastung und vor allen Dingen auch die Gefährdung der Nachbargebäude würden deutlich reduziert. Der Konflikt könnte dann weitgehend im Bebauungsplan gelöst werden. Die Konfliktlösung hat grundsätzlich im Bebauungsplan zu erfolgen.</p> <p>2. Rutschmasse</p> <p>Außerdem liegt das Grundstück nach dem Kartenwerk des Geologischen Landesamts in einem Rutschgebiet. <u>Die deswegen vom Stadtplanungsamt in Auftrag gegebene orientierende Baugrunderkundung hat die Existenz der Rutschmasse bestätigt.</u></p> <p>2.1 Wegen der Wasserbehälter, die eine gleiche Höhe haben und mit der Erdüberdeckung eine ebene Fläche ergeben, ist die Hanglage oberflächlich nicht mehr zu erkennen. Um die Wasserbehälter befindet sich Auffüllgelände mit Bauschutt aus den 1960er Jahren, der nachweislich mit Asbest und vermutlich auch mit teerhaltigen und anderen giftigen Bauabfällen aus dieser Zeit durchsetzt ist (es besteht somit ein Altlastenverdacht).</p> <p>Unter der Auffüllung befindet sich „Fließerde“. Bei der Fließerde handelt es sich um ein aus früheren Hangrutschungen entstandenes, heterogenes hangschuttartiges Bodengemisch mit lagenweiser unterschiedlicher Konsistenz. Mit dem eingesetzten Kleinbohrgerät konnte eine Tiefe von max. 4,6 m erbohrt werden (von insgesamt 6 Bohrungen waren 2 erfolglos, weil sie nebeneinander auf dem Wasserbehälter angesetzt wurden). Die Basis der Fließerde konnte mit dem Kleingerät nicht erbohrt werden. Die Mächtigkeit des Hangschuttgemischs ist nicht</p>	<p>Zu 1. Immissionen bei Abbruch der Stahlbetonbauwerke</p> <p>Der Bebauungsplan stellt die planungsrechtliche Zulässigkeit dar. Temporäre Bauemissionen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern werden im nachgeordneten Genehmigungsverfahren geregelt. Lärmeinflüsse aufgrund von Abbruchmaßnahmen stellen eine temporär befristete, unvermeidbare Einwirkung dar, deren Schalleinflüsse in der AVV geregelt werden. Eine Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren ist somit nicht erforderlich.</p> <p>Dennoch wurden den Bedenken nachgegeben und die städtebauliche Konzeption so angepasst, dass ein Rückbau der unterirdischen Behälter nicht erforderlich wird und eine Gründung der Gebäude außerhalb der unterirdischen Behälter zu liegen kommt. Die Umplanung hat zur Folge, dass die Gebäude näher an die Erschließungsstraßen rücken und sich die Gartenbereiche vergrößern. Die zwei nördlichen Doppelhaushälften bilden nun den Abschluss der Straße in den Hauern. Somit konnte in Teilen die überbaubare Grundstücksfläche außerhalb der Bereiche der unterirdischen Bauwerke zu liegen kommen. Wo dies aufgrund Erschließungserfordernissen nicht möglich ist, wurde mit der überbaubaren Grundstücksfläche in der Höhenlage reagiert, so dass in diesem Bereich ein Untergeschoss nur ausnahmsweise zulässig ist. Durch die Änderung können Abbruchmaßnahmen und die hierdurch entstehenden Immissionen minimiert sowie Eingriffe in das Gelände vermieden und der Baumbestand geschützt werden..</p> <p>Die Änderung löst eine erneute Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB aus. Die Grundzüge der Planung werden nicht tangiert.</p> <p>Zu 2. Rutschmasse</p> <p>Zu Altlastenverdacht 2.1 Abs. 1: Kenntnismahme der Anregung, dass bei dem Rückbau der unterirdischen Behälter gegebenenfalls die ehem. Hauernkeller angetroffen wird. Im Altlastenkataster des Landratsamts Rems-Murr-Kreises ist die Fläche nicht als Verdachtsfläche geführt. Im Rahmen des Geologischen Gutachtens</p>	<p>Berücksichtigung durch Änderung, erfordert ern. Offenlage</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu Ö3</p>	<p>bekannt. Was sich unter der Fließerde befindet, kann nur vermutet werden. Um einen Anhaltspunkt für die Festigkeit tieferer Schichten zu erhalten, wurden 3 Rammsondierungen durchgeführt. Davon waren 2 ebenfalls erfolglos. Mit der dritten Sondierung mit einer Tiefe von 8,9 m war die Fließerde offensichtlich noch nicht durchstoßen. <u>Es geht also um eine potentielle Rutschmasse von unbekanntem Ausmaß.</u> Ob sich unter dem nur geringfügig erbohrten Bereich eine Gleitfläche befindet, ist ebenfalls nicht bekannt.</p> <p>Die potentielle Rutschmasse befindet sich mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit auch unter der Straße und den Häusern in den Hauern 11 und 12.</p> <p>2.2 Der Geologe Dr. Schlösser meint, die Rutschmasse sei vermutlich durch eiszeitliche Vorgänge verursacht und nicht mehr aktiv. Mit aktuellen „natürlichen Rutschungen“ sei im Bereich des Grundstücks nicht zu rechnen. Schäden an Wegen erklärte er ohne nähere Untersuchung mit Mängeln des Wegebaus; den mehrfachen Bruch der Wasserleitung in diesem Bereich in ca. 5 m Tiefe erklärte er gesprächsweise mit dem Alter der Leitung. <u>Dies ist eine Beurteilung nach Bauchgefühl.</u></p> <p>In der TA-Sitzung vom 20.04.2023 wurde geäußert, dass man den Leuten die unberechtigte Angst nehmen müsse, nachdem es sich um längst abgeschlossene Vorgänge aus der Eiszeit handle und das Gebiet heute bebaut ist.</p> <p>Eiszeitlich entstandene Schollen mit Rutschmasse können auch heute zu Rutschungen und Schäden in längst bebauten Gebieten führen. Der Unterzeichner war u.a. mit der Hangrutschung im Jahr 1988 im Feuerbacher Tal unter dem Killesberg befasst (das Ereignis kann auf der Internetseite des Landesamtes nachgelesen werden). Auf Grund einer Stellungnahme des Landesamtes war im B-Plan auf das Risiko von Rutschungen hingewiesen worden. Man meinte, dass es sich um eine Abraumsschicht aus einem historischen Steinbruch auf dem Killesberg handle. Erst nachdem der seit Jahren mit Straßen und Häusern bebaut Hang ins Rutschen geraten war, stellte man fest, dass es sich um eine mächtige Scholle aus vermutlich eiszeitlich entstandenem Hangschutt handle.</p> <p>Man würde dem Landesamt und seinen Mitarbeitern auch Dummheit unterstellen, wenn man seinen Hinweis einfach abtut.</p> <p>2.3 Rutschungen können auch durch Erschütterungen ausgelöst werden (siehe Internetseite des Landesamtes). Es geht nicht darum, ob sich das Gelände ohne Eingriff aktuell „natürlich“ in Bewegung befindet. Es geht vielmehr darum, ob ein Schadensrisiko für die Nachbarbebauung besteht, wenn in das Gelände eingegriffen wird, die Stahlbetonbehälter mit den damit verbundenen Erschütterungen (Schwingungen) abgebrochen und die Baugruben ausgehoben werden. Auf Grund der Schwingungen kann es z.B. auch zur Destabilisierung der Fließerde im Fundamentbereich der Nachbargebäude und dadurch zu Gebäudeschäden kommen. Es geht um die Scherfestigkeit und die undrainierte Kohäsion (die Haftfestigkeit) der objektiv nachgewiesenen Rutschmasse.</p> <p><u>Deshalb sind erdstatistische Berechnungen zu Bauzuständen (nach Abbruch der Wasserbehälter, nach Baugrubenaushub) erforderlich.</u> Wegen der sparsamen Untersuchung der außergewöhnlichen Bodenverhältnisse (Auffüllgelände auf einer mächtigen Scholle aus Fließerde/Hangschutt) kann Dr. Schlösser auch keine klaren Angaben zur Gründung der</p>	<p>Zu den Bohrungen 2.1 Abs. 2 / Rutschungen 2.2:</p> <p>Von den durchgeführten sechs Bohrungen, wurde bei vier Bohrungen keine weiteren Bohrfortschritte mehr erreicht und dadurch tragfähiger Baugrund bewiesen (zwei Bohrungen waren im Bereich der Wasserbehälter). Mit der Rammsondierung DPH2 wurde auch in größerer Bohrtiefe keine Hinweise auf Rutschgefährdung oder nachlassende Qualität des Baugrunds festgestellt. Die Rammsondierungen 1 und 3 erreichten schon bei geringerer Tiefe Felsgestein.</p> <p>Die Hinweise des Landratsamts waren Auslöser der Beauftragung des Gutachtens und Grundlage seiner Erarbeitung. Es liegen keine Hinweise auf Rutschmechanismen und keine Anhaltspunkte für aktive Rutschungen vor.</p> <p>Zu 2.3)</p> <p>Die vorliegende Untersuchung auf Ebene des Bebauungsplans ist eine orientierende Baugrunderkundung, zur Abschätzung der Bebaubarkeit und der Gefahrenlage. Sie bezeugt im Ergebnis die Bebaubarkeit des Geländes, um die Erforderlichkeit des Bebauungsplans nicht in Frage zu stellen, und dient der Klarstellung der Untergrundbeschaffenheit und der hierdurch erforderlichen Aufwendungen zur Gründung für zukünftigen Bauherren. Objektbezogene Baugrunduntersuchungen auf Grundlage der Baugesuche werden hierdurch nicht ersetzt. Diese werden standartmäßig zum Baugesuch eingeholt, so auch die Empfehlung im Gutachten. Ein entsprechender Hinweis ist auch im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Oberflächennahes Abgleiten durch Erschütterungen ist beispielsweise bei abgegrabenen Böschungen oder bei organischen oder torfhaltigen Böden zu befürchten. Dies liegt hier nicht vor. Das Auslösungen von Rutschungen durch Erschütterungen ist bei steifen, halbfesten und festen bindigen Böden nicht anzunehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>Zu Ö3</p>	<p>geplanten Gebäude machen; die Notwendigkeit von Sondergründungen wird nicht ausgeschlossen.</p> <p>Vermutlich haben die Wasserbehälter eine stabilisierende Wirkung. Eine ohne Rücksicht auf die Lage der Wasserbehälter erstellte Bauleitplanung darf nicht zu deren umfangreichen Abbruch und damit zu einer Risikohöherung für die Nachbarbebauung zwingen.</p> <p>Hinsichtlich des abwägungsrelevanten Belangs wird auf Ziff. 1.3 verwiesen. Die Konfliktlösung muss durch Veränderung der Baufenster erfolgen.</p> <p>3. Gebäudehöhen</p> <p>Die EFH des Gebäudes In den Hauern 6 beträgt 278,70. Die EFH erhöht sich von Haus zu Haus um 0,50. Die EFH des Gebäudes 12 beträgt 280,20. Die 4 Reihenhäuser sind jeweils ca. 7 m breit. Dies entspricht einer Steigung der Straße von ca. 7 % in diesem Bereich.</p> <p>Im Bereich des Plangebiets steigt die Straße von 280,27 auf 281,10. Die Strecke beträgt 26 m. Dies ergibt eine Steigung von nur noch ca. 3,2 %.</p> <p>Im B-Plan wird für das Westhaus des nördlichen Doppelhauses eine BZH von 280,30 vorgesehen. Bei einer Gebäudehöhe von 7 m liegt die Oberkante des Hauses 1,1 m über der Oberkante des letzten Reihenhauses. Da das Gelände nicht mehr deutlich ansteigt, erschließt sich der Sinn des Höhensprungs nicht.</p> <p>Die für die zweite Doppelhaushälfte vorgesehene Festsetzung macht erst recht keinen Sinn. Hier ist eine BZH von 280,80 vorgesehen, die – wie bei den Reihenhäusern – 0,50 über der BZH der ersten Hälfte liegt. Bei den Reihenhäusern entspricht der Höhenunterschied der Steigung der Straße. Im Bereich der Doppelhäuser hat die Straße jedoch weniger als die Hälfte der Steigung (s.o.). Bei einer Gebäudehöhe von 7 m würde dieses Haus (mit einer OK bei 287,80) um 1,6 m (= 2/3 eines Geschosses) über die OK des letzten Reihenhauses hinausragen, höher als das gegenüberliegende Gebäude 11 mit nur einem Vollgeschoss und einer Firsthöhe von 287,46 sein und auch die Firsthöhe von Haus 16 wesentlich überragen, d.h., die Gebäude fügen sich in die Umgebungsbebauung nicht ein. Ein nachvollziehbarer Grund für die Erhöhung der maximalen Gebäudehöhe von ursprünglich vorgesehenen 6,50 m auf 7,00 m ist nicht erkennbar. Für zwei Vollgeschosse wird keine Gebäudehöhe von 7 m benötigt. Die zur Begründung angeführte „Hüllkurve“ bedeutet, dass auf eine exakte Höhenplanung verzichtet wird.</p> <p>In den Schnitten werden die Höhen der Gebäude In den Hauern 6 bis 12, 11 und 16 falsch dargestellt. So haben die nur 6 m hohen Reihenhäuser in der Darstellung im Schnitt eine Höhe von 7 m. Dies wurde vom Stadtplanungsamt auch eingeräumt. Statt den Fehler zu korrigieren und richtige Schnitte zu erstellen, steht unter den weiterhin verwendeten falschen Schnitten nun der Hinweis „ohne Maßstab“. Dieser Hinweis kann aber nichts daran ändern, dass die <u>Darstellung über die Höhenverhältnisse täuscht</u>.</p>	<p>Zu den Anmerkungen des Einwenders ist anzumerken, dass sich die geologischen Verhältnisse auf dem gesamten Hang im Wesentlichen nicht unterscheiden. Die orientierende Untersuchung kommt jedenfalls nicht zu der Erkenntnis, dass von einer Bebauung abgeraten wird, sondern attestiert die Bebaubarkeit. Die Planung muss daher nicht in Frage gestellt werden.</p> <p>Die städtebauliche Konzeption wurde dennoch nochmals optimiert um einerseits der Bedenken der Anwohnerschaft Rechnung zu tragen und andererseits die Grün- und Gartenflächen zu vergrößern und den Erhalt zusätzlicher Gehölze zu ermöglichen (siehe auch oben zu 1).</p> <p>Durch die Änderung können Abbruchmaßnahmen und die hierdurch entstehenden Immissionen minimiert sowie Eingriffe in das Gelände vermieden und der Baumbestand geschützt werden.</p> <p>Die Änderung löst eine erneute Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB aus. Die Grundzüge der Planung werden nicht tangiert.</p> <p>Zu 3. Gebäudehöhen:</p> <p>Die Bezugshöhen leiten sich aus dem Höhenverhältnis der Straße ab und werden für die Bemessung der maximal zulässigen Gebäudehöhe herangezogen, die interne Aufteilung des Gebäudes d.h. die Höhenlage der Erdgeschossfußbodenhöhe wird nicht festgesetzt. Da sich die Reihenhäuser, wie in der Anregung ebenfalls festgestellt, in einiger Entfernung zu der Neuplanung befinden, bilden diese eigenständige Baukörper. Die Neuplanung fügt sich durch die Staffelung in die Umgebung ein, was sich auch in den schematischen Schnitten in der Begründung ablesen lässt. Um die heutigen Anforderungen der Gebäudeplanung bzgl. Wärmedämmung und Dachbegründung zu gewährleisten, wurde eine ausreichende Gebäudehöhe von 6,75 m festgesetzt. Im Vergleich zum Entwurf vom 25.05.2022, erg. am 31.03.2023 wird die maximale Höhe um den Spielraum von 0,25 m reduziert.</p> <p>Die Schnitte wurden entsprechend der Anregungen korrigiert.</p>	<p>Berücksichtigung durch Änderung, erfordert ern. Offenlage</p> <p>Berücksichtigung durch Änderung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
		<p>innerörtliche Verdichtungsmöglichkeiten zu schaffen, um der starken Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden.</p> <p>Ziel der Stadt ist es ein Wohnraumangebot für alle Bedarfe, Eigentums- und Mietwohnungen, zur Verfügung stellen zu können.</p> <p>Auch für das Plangebiet wurde die Schaffung von Mietwohnungen konzeptionell untersucht. Aufgrund von Anwohnereinsprüchen und Bedenken des Gemeinderats hinsichtlich des Einfügens in den städtebaulichen Kontext, wurde im Verfahren jedoch die ursprünglich angedachte Konzeption mit Mietwohnungsbau zu Gunsten einer Doppelhausbebauung verworfen. Die Verdichtung der Fläche durch Doppelhausbebauung schafft Grundstücksgrößen zwischen 280 m² und 380 m², so dass sich Bauplatzinteressenten finden werden und zumindest partiell der Wohnraumbedarf gelindert werden kann.</p> <p>Zu Abs. 5, Artenschutz: Die artenschutzrechtlichen Belange wurden hinreichend in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung untersucht und abgearbeitet. Die erforderlichen Maßnahmen zum Artenschutz sind in das Bebauungsplanverfahren übernommen und durch weitere Festsetzungen zur ökologischen Aufwertung des Gebietes ergänzt.</p> <p>Dass auch bei der Überplanung innerstädtischer Grünflächen artenschutzrechtliche Belange tangiert sein können und eine hohe Artenvielfalt auftreten kann wird gesehen. Daher ist es gesetzlich vorgesehen, artenschutzrechtliche Erhebungen zu machen und diese bei der Planung zu berücksichtigen. In einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) werden Erhebungen ausgewertet und verschiedene Maßnahmen zur Vermeidung oder zum Ausgleich unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben zum besonderen Artenschutz vorgeschlagen. Sofern streng oder besonders geschützte Arten vorkommen, werden hohe Auflagen an die Bebaubarkeit der Fläche gestellt. Aber auch zum Schutz der nicht unter besonderem Schutz stehenden Arten werden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen. Es wird besonderen Wert auf die insektenfreundliche und heimische Bepflanzung aller Begrünungsmaßnahmen (incl. der Dachbegrünung) gelegt. Des Weiteren wurde in die Hinweise Ergänzungen aufgenommen, wie die</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung durch Aufnahme in den Hinweisen</p>

Nr.	Stellungnahmen der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
		Empfehlung weiterer Nistkästen, Vermeidungsmaßnahmen Vogelschlag und der Kleintierschutz.	