

**Bebauungsplan Nr. 28/09 EnBW-Gelände Transnet BW**

Eingegangene Anregungen von Behörden- und Trägern öffentlicher Belange zur Auslegung vom Dezember 2022 Januar 2023

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>1. Landratsamt Esslingen SG 411            Bauleitplanung            vom 30.01.2023</p>	<p>Der Geltungsbereich liegt am Ostrand des Wendlinger Stadtgebiets, unmittelbar südlich der „Lauter“ und umfasst ca. 12,4 ha.</p> <p>Im westlichen Teilbereich soll das bestehende Umspannwerk umgebaut beziehungsweise erweitert werden, im östlichen Teilbereich ist der Neubau eines Betriebsgebäudes (STATCOM-Anlage) beabsichtigt. Im Norden, in Richtung „Lauter“ soll ein großflächiges „Schutzbiotop“ angelegt werden.</p> <p>Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „EnBW-Gelände Transnet BW“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Umspannwerks sowie zur Neuordnung des bestehenden Planungsrechts geschaffen werden.</p> <p>Bisher bestehen innerhalb des geplanten Geltungsbereichs bereits drei rechtskräftige Bebauungspläne. Diese sollen nun zusammengeführt werden, um der Transnet BW GmbH eine weitere Entwicklung gewährleisten zu können.</p> <p>Das Landratsamt wurde anlässlich der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB gebeten, eine Stellungnahme zum Vorentwurf abzugeben.</p> <p>Die Fachämter äußern sich folgendermaßen:</p> <p>I. <b><u>Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)</u></b></p> <p>1. <u>Oberflächengewässer</u>            Frau Barbara Griebel, Tel. 0711 3902-42484</p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Auf die teilweise Lage der östlichen, bisher un bebauten Fläche in</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Korrektur im Umweltbericht (keine Zusammenführung)            Es werden die Bebauungspläne 28/05 und ein Teil des 28/06 zusammengeführt. Aus dem Bebauungsplan Nr. 28/07 wird nur ein kleiner Teilbereich zum neuen Bebauungsplan 28/09 hinzugefügt. Ein großer Teil aus 28/07 bleibt gültig.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>einem Hochwasserrisikogebiet nach § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG — überflutet bei Extrem-Hochwasser) wurde bereits hingewiesen.</p> <p>Auf ein falsch genanntes Gewässer im Umweltbericht sei hingewiesen: Unter Punkt 2.1.5 (Schutzgut „Wasser“) wird das nördlich des Plangebiets liegende Gewässer mit „Elsach“ bezeichnet; es heißt aber „Lauter“.</p> <p>2. <u>Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung</u> Herr Roland Schunn, Tel. 0711 3902-42485</p> <p>Im weiteren Verfahren sind § 55 Absatz 2 WHG sowie die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser zu berücksichtigen und anzuwenden.</p> <p>Im Vorfeld erfolgten bereits erste Abstimmungen zur Entwässerung des Bebauungsplangebiets. Die dabei besprochenen Punkte sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p>Dem WBA ist ein Entwässerungskonzept mit Antrag auf Versickerung beziehungsweise Einleitung des Niederschlagswassers in die „Lauter“ vorzulegen.</p> <p>3. <u>Grundwasser</u> Herr Ulf Stein, Tel. 0711 3902-42481</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Folgender Hinweis sollte in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen werden:</p> <p><i>„Das Plangebiet befindet sich in der Talaue des Lautertals. Die kiesigen Talablagerungen sind grundwasserführend. In den darunter befindlichen Unterjura-Schichten befinden sich weitere Grundwasserstockwerke.</i></p> <p><i>Für Baumaßnahmen im Grundwasser und bauzeitliche Grundwasserabsenkungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Die Pläne mit Beschreibung sind beim</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung durch redaktionelle Anpassung</p> <p>Berücksichtigung durch Versickerungsflächen im UW-Gelände und Schutzbiotop (Nordosten) sowie begrünte Dächer. <b>Ausführungen folgen in der Begründung.</b> Geltende Gesetze und Regelwerke werden eingehalten und bei der Planung berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Entwässerungskonzept wird im Zuge der Antragstellung zur immissionsschutzrechtlichen Genehmigung vorgelegt. Berücksichtigung durch einen <b>Hinweis im Textteil.</b></p> <p>Berücksichtigung. Die Ausführungen zum Grundwasser werden in die Hinweise des Textteils aufgenommen</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><i>Landratsamt Esslingen (untere Wasserbehörde) einzureichen. Baumaßnahmen, die dauerhafte Grundwasserabsenkungen erfordern oder getrennte Grundwasserstockwerke künstlich verbinden, sind nicht zulässig. Eine frühzeitige Baugrunderkundung wird empfohlen. Gebäudeteile, die ins Grundwasser reichen, müssen wasserdicht und auftriebssicher hergestellt werden.</i></p> <p><i>Es ist nicht auszuschließen, dass es in Verbindung mit Hochwasserereignissen der ‚Lauter‘ auch zu einem kurzfristigen starken Grundwasseranstieg kommen kann.“</i></p> <p>4. <u>Vorsorgender Bodenschutz</u> Herr Mathias Haarmann, Tel. 0711 3902-42483</p> <p>Um die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung für den Boden nachvollziehen zu können, wird um Abbildungen mit den jeweiligen Bereichen der Tabelle 4 und 5 (Bewertung Ist-Zustand und Planungsbewertung) gebeten. Außerdem wird darum gebeten, die Quelle der Bewertungsklassen anzugeben, da im Kartenviewer des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) andere Bewertungsklassen vorliegen (Bodenkunde → Bodenkarte 1:50.000 „BK50“ → Gesamtbewertung unter landwirtschaftlicher Nutzung und Gesamtbewertung unter Wald).</p> <p>Möglicherweise bietet sich die Möglichkeit eines Bodenauftrags mittels Boden aus dem östlichen Bereich an. Dies stellt eine Maßnahme zur Kompensation dar.</p> <p>II. <u>Untere Naturschutzbehörde</u> Frau Virginie Stiber, Tel. 0711 3902-42791</p> <p>Vorbehaltlich der Ergebnisse der noch ausstehenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) bestehen keine erheblichen Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird zum Verfahrensstand „Entwurf“ angepasst.</p> <p>Hinweis wird in der weiteren Planung geprüft.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>1. <u>Schutzgebietskulisse</u> Das Landschaftsschutzgebiet „Wendlingen am Neckar“ grenzt im Norden und Nordosten an.</p> <p>Das Vogelschutzgebiet „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“ (Schutzgebiets-Nummer 7323441) liegt etwa 300 Meter entfernt.</p> <p>Die Biotope „Naturnahe Bereiche der Lauter zw. Ötlingen und Wendlingen“ (Biotop-Nummer 173221160657) und „Auwaldstreifen an der Lauter, Bodelshofen“ (Biotop-Nummer 173221160678) grenzen nördlich und nordöstlich an und liegen teilweise innerhalb des Bebauungsplans nahe der „Lauter“.</p> <p>2. <u>Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichbilanz</u> Der vorliegende vorläufige Umweltbericht ist noch unvollständig.</p> <p>Die vorläufige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist größtenteils plausibel. Im Falle der geplanten Dachbegrünung sollte begründet werden, weshalb anstatt der in der Ökokontoverordnung genannten vier Ökopunkte pro Quadratmeter mit sechs Ökopunkten pro Quadratmeter bilanziert wird. Im Umweltbericht wird aus betrieblichen Gründen bei der Dachbegrünung von Flachdächern lediglich von einer Substratstärke von 10 cm ausgegangen.</p> <p>Weiterhin wird im Bestand eine Magerwiese (33.43) bilanziert. Hier ist im weiteren Verfahren mit der unteren Naturschutzbehörde zu klären, ob diese als geschütztes Biotop gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz anzusprechen ist und welche Anforderungen sich hieraus ergeben.</p> <p>Beim Schutzgut Klima wird im vorliegenden vorläufigen Umweltbericht beschrieben, dass entlang der „Lauter“ eine Kaltluft-Leitbahn in Richtung Stadt verläuft.</p> <p>Dem westlichen Teil des Plangebiets wird mit der Einstufung als „bebautes Gebiet mit bedeutender klimarelevanter Funktion“ eine erhebliche klimatisch-lufthygienische</p>	<p>Berücksichtigung der Ausführungen durch Aufnahme in die Begründung.</p> <p>Nebenstehende Aspekte werden im Umweltbericht konkretisiert (Berücksichtigung)</p> <p>Eine Abstimmung mit der UNB, ob 4 ÖP oder 6 ÖP angesetzt werden sollen, findet aktuell statt. Das Abstimmungsergebnis wird im Verfahrensstand „Entwurf“ berücksichtigt.</p> <p>Bewertung nach bestehendem Planungsrecht. Magerwiese ist nicht vorhanden, folglich kann kein geschütztes Biotop angenommen werden (laut Kartierung Ruderalvegetation).</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung zugeordnet.</p> <p>Zur Bestandsbewertung wurde das bestehende Baurecht zugrunde gelegt. Im Nordwesten verläuft in diesem Bereich entlang der „Lauter“ ein deutlich breiterer Grünstreifen als in der Neuplanung. Hier sollte geprüft werden, ob mehr Grünfläche möglich ist, oder ob größere Gebäude in direkter Nähe zur „Lauter“ vermieden werden können.</p> <p>Die im Umweltbericht aufgeführten Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten.</p> <p>Im weiteren Planungsverlauf sind die entsprechenden Kompensationsmaßnahmen zum Entwurfsstand des Umweltberichts darzustellen.</p> <p>3. <u>Artenschutz</u> Das artenschutzrechtliche Gutachten steht noch aus.</p> <p>Im Bereich von Freileitungen und Masten sind die Vorgaben des Vogelschutzes zu beachten.</p> <p>4. <u>Grünordnung</u> Der Eingrünungsstreifen entlang der „Ulmer Straße“ ist mit einer Breite von sieben Metern auszuführen.</p> <p>Aufgrund der bis zu 17 Meter hohen Gebäude wird in den Bereichen, wo mögliche Überspannungen nicht dagegensprechen zur Fassadenbegrünung geraten.</p> <p>Der Erhalt der zwei größeren Obstbäume, welche sich randlich an der Pfb 1-Fläche befinden, sollte geprüft werden.</p> <p>Ein Grünordnungsplan wird empfohlen.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme kann erst erfolgen, wenn die noch fehlenden Fachgutachten ergänzt wurden.</p>	<p>Da sich in diesem Bereich wichtige Anlagenteile und Leitungen befinden, ist eine Vergrößerung der Grünfläche nicht zweckdienlich. Es wird aber in Abstimmung mit der Planung eine Abgrenzung für eine geringere Höhe der baulichen Anlagen in direkter Nähe zur Lauter festgesetzt.</p> <p>Die Hinweise werden in der weiteren Planung berücksichtigt und umgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme, das artenschutzrechtliche Gutachten folgt zum Verfahrensstand „Entwurf“</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Keine Berücksichtigung, da notwendige Pflegearbeiten an der Fassadenbegrünung bei technischen Gebäuden zu Einschränkungen im Anlagenbetrieb und zu relevanten Sicherheitsbedenken führen könnten. Eine Minimierung des ökologischen Eingriffs wird durch die vorgesehene Dachbegrünung gewährleistet.</p> <p>Keine Ausweitung der Pfb 1, Prüfung im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen immissionsschutzrechtlichen Verfahrens Grünordnungsplan wird erstellt, wenn CEF-Maßnahmen notwendig würden (ist spätestens zur Ausschusssitzung bekannt und wird dann konkretisiert).</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>III. <b><u>Gewerbeaufsicht</u></b> Herr Tobias Bareiß, Tel. 0711 3902-41407</p> <p>Zum Schutz der Allgemeinheit und Nachbarschaft und zur Vorsorge vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch elektromagnetische Felder ist die Einhaltung der Sechszwanzigsten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder — 26. BImSchV) maßgeblich. In der Verordnung werden Grenzwerte für Immissionen festgesetzt. Die Grenzwerte gelten für Orte, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Bei 50 Hz liegen die Grenzwerte bei 5 kV/m für das elektrische Feld und bei 100 µT für die magnetische Flussdichte.</p> <p>Ferner sind bei der Ausweisung von Wohnbauflächen im Einwirkungsbereich von Hochspannungsleitungen neben den elektromagnetischen Feldern auch die insbesondere bei Niederschlag und feuchter Witterung auftretenden Leitungsgeräusche (Koronageräusche: „Summen“, „Prasseln“, „Knistern“) zu berücksichtigen. Zum Schutz vor niederfrequenten elektrischen und magnetischen Feldern sind Abstände zwischen 10 m (bei 110 kV / 50 Hz) und 40 m (bei 380 kV / 50 Hz) Freileitungen einzuhalten. Der Schutzabstand bemisst sich bei Hochspannungsfreileitungen senkrecht zur Trassenachse bis zur Begrenzungslinie der zu schützenden Gebiete.</p> <p>Weitere Anregungen sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht derzeit nicht vorzubringen.</p> <p>IV. <b><u>Landwirtschaftsamt</u></b> Frau Anna Gürth, Tel. 0711 3902-43281</p> <p>Durch die vorgelegte Planung werden der Landwirtschaft ca. 2,9 ha Nutzfläche entzogen. Es handelt sich um Flächen mit guten bis sehr guten Böden, die in der Flurbilanz der Landwirtschaftsverwaltung als Vorrangflächen der Stufe 1</p>	<p>Berücksichtigung durch eine Stellungnahme zu elektromagnetischen Feldern zum Entwurf</p> <p>Durch den Bebauungsplan werden keine Wohnbauflächen ausgewiesen, daher ist eine Berücksichtigung der Koronageräusche innerhalb des Plangebietes nicht erforderlich.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>eingestuft sind. Sowohl im rechtswirksamen Flächennutzungsplan, als auch im bereits rechtskräftigen Bebauungsplan ist die Fläche für eine Bebauung überplant.</p> <p>Aus den oben genannten Gründen können agrarstrukturelle Bedenken wegen des Flächenverlustes zurückgestellt werden.</p> <p>Die detaillierte Planung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen liegt entsprechend dem Verfahrensstand noch nicht vor. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt wird darauf hingewiesen, dass entsprechend § 15 Absatz 3 Bundesnaturschutzgesetz naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen, insbesondere Ackerflächen vermieden werden sollten. Sollten diese nicht zu vermeiden sein, ist nach §15 Absatz 6 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg die untere Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>V. <b><u>Gesundheitsamt</u></b> Frau Annette Epple, Tel. 0711 3902-41685</p> <p>Das Gesundheitsamt nimmt aus Sicht des Infektionsschutzes und der Umwelthygiene wie folgt Stellung:</p> <p><u>Altlasten</u></p> <p>Das Gesundheitsamt geht davon aus, dass die Altlastensituation in den Planungsbereich mit dem WBA geklärt wurde.</p> <p>VI. <b><u>Amt für Geoinformation und Vermessung</u></b> Herr Markus Rieth, Tel. 0711 3902-41299</p> <p>Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist die Flurstück-Nummer 1907/000 Flur 0 durch Planzeichen überdeckt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung durch die weitere Beteiligung der unteren Landwirtschaftsbehörde im Verfahren.</p> <p>Im Zuge einer Raumwiderstandsanalyse wurde die Altlastensituation untersucht. Ergebnisse werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die nebenstehenden Ausführungen werden durch redaktionelle Ergänzungen zum Verfahrensstand „Entwurf“ berücksichtigt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans fehlt beim Flurstück 412/000 Flur 0 die Flurstück-Nummer.</p> <p>Innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans fehlen sämtliche Lagebezeichnungen bei den Gebäuden.</p> <p>Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans fehlen die Lagebezeichnung bei Flurstück 1172/000 Flur 0 und 327/000 Flur 1.</p> <p>Zur zweifelsfreien Zuordnung der auf dem Bebauungsplan dargestellten Flurstücke fehlt Darstellung der Flurgrenze.</p> <p>Innerhalb/ außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist die Klassifizierung L 1200 bei Flurstück 1902/000 Flur 0 und 313/000 Flur 1 anzugeben.</p> <p>Es wird empfohlen, den Plan in diesen Punkten noch zu ergänzen.</p> <p>VII. <b><u>Straßenbauamt</u></b> Herr Jürgen Bunz, Tel. 0711 3902-44429</p> <p>Das Plangebiet befindet sich an der Außenstrecke der Landesstraße (L) 1200.</p> <p>Vom Straßenbauamt werden aus betrieblichen Gründen gegen den Bebauungsplanvorentwurf keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken erhoben. Es wird jedoch gebeten, die in § 22 Straßengesetz für Baden-Württemberg definierten öffentlichen Belange zu beachten.</p> <p>Die Erschließung soll über die bereits bestehende Zufahrt im südlichen Bereich des Plangebiets in die L 1200 erfolgen.</p> <p>Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass mit dem geplanten Pflanzgebot entlang der L 1200 die Richtlinien über passive Schutzeinrichtungen (RPS) einzuhalten sind. Bei einer zulässigen Höchstgeschwindigkeit bis 70 km/h ist ein Abstand</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Sichtdreieck wird im Planteil ergänzt</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>von 4,50 m zum äußeren Fahrbahnrand einzuhalten. Weiterhin ist das Lichtraumprofil von 4,50 m einzuhalten.</p> <p>Nachdem der Planbereich die L 1200 tangiert und es sich hierbei um eine klassifizierte Straße in der Baulast des Landes handelt, sollten anbaurechtliche Belange mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 42, Industriestraße 5, 70565 Stuttgart abgestimmt werden.</p> <p>VIII. <b><u>Straßenverkehrsamt</u></b> Frau Susanne Schnelle, Tel. 0711 3902-42651</p> <p>Nach Punkt 6.3.9.3 der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) müssen an Knotenpunkten, Rad- und Gehwegüberfahrten und Überquerungsstellen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichbehinderndem Bewuchs freigehalten werden. Bäume, Lichtmaste und Lichtsignalgeber dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken. Nachzuweisen sind Sichtfelder für die Haltesicht, Anfahrsicht sowie für Überquerungsstellen.</p> <p>Bei der geplanten Zufahrt zur L 1200 („Ulmer Straße“) ist dies zu berücksichtigen.</p> <p>Entlang der „Ulmer Straße“ besteht ein straßenbegleitender Zweirichtungsradweg, der bei Detailplanungen zu beachten ist.</p> <p>Die Zufahrt auf die „Ulmer Straße“ sollte in jedem Fall mit ausreichendem Sichtfeld auf den gemeinsamen Geh- und Radweg sowie auf die Fahrbahn für ausfahrende Fahrzeuge gebaut werden.</p> <p>Die Pflanzgebote sind hinsichtlich der notwendigen Sichtfelder zu überprüfen und gegebenenfalls zu korrigieren.</p>	<p>Berücksichtigung durch Beteiligung des RP Stuttgart (Referat 42) am weiteren Verfahren.</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Prüfung der Sichtfelder im Ein-/Ausfahrtbereich. Das Sichtdreieck wird in der Planzeichnung ergänzt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Folgendes sollte im Textteil für Einfriedungen eingefügt werden:</p> <p><i>„Grenzen Hecken direkt an öffentliche Verkehrsflächen, ist zwischen der Anpflanzung und Verkehrsfläche ein Abstand von mindestens 0,25 m einzuhalten.“</i></p> <p>Dies ist vor allem auch im Bereich des gemeinsamen Geh- und Radweges wichtig, damit die volle Breite der Verkehrsfläche für die Benutzer und somit die Verkehrssicherheit erhalten bleibt.</p> <p>Nachfolgend die Stellungnahme des Polizeipräsidiums Reutlingen (Herr Alexander Fietz, Tel. 0711 / 3990-671, <a href="mailto:alexander.fietz@polizei.bwl.de">alexander.fietz@polizei.bwl.de</a>) mit der Bitte um Beachtung im weiteren Verfahren:</p> <p><i>Zitat: „Die verkehrliche Situation scheint nicht beschrieben. Wir gehen weitgehend vom Erhalt des Bestandes dort aus, mit einer Anbindung nach Süden auf die L 1200, dort ist bei Änderungen der kreuzende Radverkehr planerisch beachtenswert.</i></p> <p><i>Sonst scheinen sich neben Änderungen auf dem Gelände selbst für uns keine Auswirkungen auf den öffentlichen Raum zu ergeben.</i></p> <p><i>Im Übrigen Verweis auf einschlägiges Bau – und Straßenrecht.“</i></p> <p>IX. <b><u>Nahverkehr/ Infrastrukturplanung</u></b> Frau Lawen Kanat, Tel. 0711 3902-44584</p> <p>Das Planungsgebiet wird nicht vollständig durch die bestehenden Haltestellen des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) erschlossen. Gemäß dem Nahverkehrsplan sind zur Erschließung durch den ÖPNV eine maximale Entfernung von 500 m zur nächsten Bushaltestelle oder 1000 m zur nächsten Schienenanbindung vorgesehen. Die Haltestelle „Wendlingen, Sporthalle“ erschließt lediglich den südwestlichen Teil des Planungsgebiets. Inwieweit die Erreichbarkeit der nicht erschlossenen Flächen für Mitarbeitende und Auszubildende relevant ist, erschließt sich</p>	<p>Es wird im Textteil unter Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen eine entsprechende Festsetzung ergänzt.</p> <p>Beschreibung erfolgt in der Begründung.</p> <p>Berücksichtigung durch Ausführung zur Erschließung in der Begründung. (kein Bedarf aus Sicht TransnetBW: Betriebsstätte ist und bleibt unbesetzt, die Zufahrt bleibt bestehen.)</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>aus den Planungen nicht. Auf die Bestimmung des § 1 Absatz 6 Nummer 9 BauGB wird hingewiesen.</p> <p>X. <b><u>Katastrophenschutz/ Feuerlöschwesen</u></b>  Herr Fabian Queisser, Tel. 0711 3902-44557  Die Bestandssituation sollte die folgenden Punkte bereits abdecken:</p> <p>1. <b><u>Löschwasserversorgung</u></b></p> <p>Für das Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung nach den Vorgaben der Technischen Regel des DVGW – Arbeitsblatt W405, Fassung Februar 2008, über die öffentliche Trinkwasserversorgung sicherzustellen.</p> <p>Für Gewerbe- und Industriegebiete ergeben sich höhere Anforderungen aufgrund der Industriebau-Richtlinie.</p> <p>Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.</p> <p>Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.</p> <p>Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von</p> <p>300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind zum Beispiel mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Löschwasserversorgung wird in der immissionsschutzrechtlichen Genehmigung abgearbeitet (Abstimmungen sind bereits erfolgt, Maßnahmen werden erarbeitet).</p> <p>Verweis auf immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.</p> <p>2. <u>Flächen für die Feuerwehr</u></p> <p>Flächen für die Feuerwehr sind gemäß den Anforderungen der Verwaltungsvorschrift (VwV) Feuerwehrflächen und § 2 der Allgemeinen Ausführungsverordnung des Wirtschaftsministeriums zur Landesbauordnung vorzusehen.</p> <p>Die fahrbahnbegleitende Bepflanzung und Stellplatzanordnung darf den für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr erforderlichen lichten Raum nicht einschränken. Dies gilt sowohl für den geradlinigen Verlauf der Zufahrten für die Feuerwehr als auch innerhalb der Kurven, die in der nach Bild 1 VwV Feuerwehrflächen erforderlichen Breite freizuhalten sind.</p> <p>Zwischen den anzuleitenden Stellen und den Stellflächen dürfen sich keine Hindernisse (zum Beispiel Bäume, Sträucher, bauliche Anlagen, Beleuchtungen, Einfriedungen, Aufschüttungen, Gräben, Mauern usw.) befinden, da sie den Einsatz des Rettungsgerätes behindern oder gegebenenfalls nicht möglich machen.</p> <p>3. <u>Elektrische Oberleitungen</u></p> <p>Elektrische Oberleitungen über baulichen Anlagen sind so anzuordnen, dass der Abstand zwischen Einsatzkräften auf dem Dach (kein Brandfall, zum Beispiel Unwettereinsatz) und der Oberleitung ausreichend groß ist und es zu keiner Gefährdung der Einsatzkräfte kommt. Die Ausschwingradien des Netzversorgers sind zu beachten.</p> <p>Des Weiteren darf eine Löschmittelabgabe im Brandfall unter oder neben elektrischer Oberleitungen zu keiner Gefährdung führen. Es ist die VDE 0132 zu beachten.</p>	<p>Kenntnisnahme. Flächen für die Feuerwehr werden in der Antragstellung zur immissionsschutzrechtlichen Genehmigung abgearbeitet.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Abstände zwischen Bestandsgebäuden und Neubauten, sowie bestehenden und geplanten Leiterseilen der Transnet BW und Netze BW werden unter Berücksichtigung der einschlägigen DIN VDE Normen errichtet.</p> <p>Umspannwerke gelten als „abgeschlossene elektrische Betriebsstätte“ nach DIN VDE 0105. Zutritt haben nur Elektrofachkräfte oder elektrotechnisch unterwiesene Personen (EUP). Einsatzkräfte der Feuerwehr oder andere Rettungskräfte dürfen die Anlage erst betreten, wenn ein Anlagenverantwortlicher von TransnetBW vor Ort eingetroffen ist. Er weist auf die besonderen Gefahren der konkreten Situation hin und kennzeichnet die Bereiche, die betreten werden dürfen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Um Berücksichtigung im Planentwurf wird gebeten.</p> <p>XI. <b><u>Untere Abfallrechtsbehörde</u></b> Herr Jochen Göttl, Tel. 0711 3902-46145</p> <p>In den vorgelegten Unterlagen befindet sich der Hinweis auf die Durchführung des Erdmassenausgleiches nach § 3 Absatz 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG). Dieser wird in den Unterlagen Umweltbericht 02.11.2022.pdf auf Seite 42 thematisiert, jedoch nicht konkret genannt.</p> <p>Das LKreiWiG verlangt gemäß § 3 Absatz 3, dass bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben im Sinne von § 3 Absatz 4 LKreiWiG die Abfallrechtsbehörden und die öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger im Rahmen ihrer jeweiligen Zuständigkeit, insbesondere im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange, darauf hinwirken sollen, dass ein Erdmassenausgleich durchgeführt wird.</p> <p>Diese rechtliche Neuregelung verstärkt die bereits geltende Rechtslage, dass nach § 10 Landesbauordnung (LBO) ein Erdmassenausgleich für den Geltungsbereich der LBO von den zuständigen Baurechtsbehörden bereits vor der Neuregelung des LKreiWiG verlangt werden konnte.</p> <p>Insofern sollte, soweit möglich, bei der Konzeption von Baugebieten der Vermeidung von zu entsorgendem Bodenaushub dadurch Rechnung getragen werden, dass der zu entsorgende Aushub u.a. in Lärmschutzwänden innerhalb des Gebietes, zur Geländemodellierung und zur Rückverfüllung von Baugruben verwendet wird. Insbesondere kann durch die planerische Festsetzung des Straßen- und Gebäudeniveaus die Durchführung eines Ausgleichs der bei der Bebauung anfallenden Erdmassen ermöglicht werden. In Gebieten mit erhöhten Belastungen im Sinne der Regelung des § 12 Absatz 10 Bundes-Bodenschutzverordnung kommt diesen Maßnahmen eine besondere Bedeutung zu. In diesen Gebieten mit erhöhten Schadstoffgehalten in Böden ist eine Verlagerung von Bodenmaterial innerhalb des Gebietes dann zulässig, wenn die in § 2 Absatz 2 Nummern 1 und 3 Buchstabe b und c des Bundes-Bodenschutzgesetzes genannten</p>	<p>Keine Festsetzungen möglich.</p> <p>Folgt in den immissionsschutzrechtlichen Verfahren, Erdmassen werden möglichst zur Geländemodellierung und Rückverfüllung verwendet.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Geltende Gesetze werden eingehalten.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Bodenfunktionen (= „natürlichen Bodenfunktionen“) nicht zusätzlich beeinträchtigt werden und insbesondere die Schadstoffsituation am Ort des Aufbringens nicht nachteilig verändert wird.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf beinhaltet hinsichtlich des Erdmassenausgleichs keine konkreten Angaben. Es wird daher gebeten, diese im weiteren Verfahren nachzureichen.</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass der Belang „Erdmassenausgleich“ als Abwägungsaspekt bei der Planungsabwägung/ Planungsermessen zu berücksichtigen ist. Wird die Berücksichtigung unterlassen, liegt Rechtswidrigkeit eines Bebauungsplans wegen Abwägungsausfalls hinsichtlich des Belangs „Erdmassenausgleich“ vor.</p> <p>XII. <b><u>Abfallwirtschaftsbetrieb</u></b> Herr Michael Seidl, Tel. 0711 3902-44292</p> <p>Der Bebauungsplan hat keine Auswirkungen auf die Anlagen des Abfallwirtschaftsbetriebs Esslingen.</p> <p>XIII. <b><u>Untere Baurechtsbehörde</u></b> Frau Heike Balz, Tel. 0711 3902-42461</p> <p>1. <b><u>Begründung</u></b></p> <p>Die Begründung (vergleiche § 2a Satz 1 Nummer 1 BauGB) beinhaltet bislang lediglich die Ziele und den Zweck der Planung. Sie ist insbesondere um folgende Punkte zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>° Ziele und Zwecke der Planung</li> <li>° Erfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplans <ul style="list-style-type: none"> <li>° Ausgangssituation <ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschreibung des Plangebietes</li> <li>- räumliche Lage, Größe und Geltungsbereich</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	<p>Genauere Kalkulation erst in immissionsschutzrechtlichen Einzelverfahren.</p> <p>Erdmassenausgleich wird nach den Vorgaben der Stadt im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die angegebenen Punkte werden zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird zur Vorlage der Entwurfsunterlagen ausgearbeitet.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestand und derzeitige Nutzungsstruktur</li> <li>- Bestand und Nutzungsstrukturen der Umgebung</li> <li>- nachrichtliche Übernahmen und Fachplanungen</li>   <li>° Planungsgrundlagen und übergeordnete Planungen <ul style="list-style-type: none"> <li>- Regionalplanung</li> <li>- Flächennutzungsplanung</li> <li>- Bebauungsplanung</li> <li>- Verfahrensart</li> </ul> </li>   <li>° wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes (vergleiche § 1 Absatz 6 BauGB), beispielsweise auf Schutzgüter, Infrastruktur etc.</li>   <li>° Erschließung/ Verkehrskonzept <ul style="list-style-type: none"> <li>- Individualverkehr</li> <li>- Öffentlicher Nahverkehr</li> </ul> </li>   <li>° Planinhalt <ul style="list-style-type: none"> <li>- Begründung der einzelnen Festsetzungen</li> </ul> </li>   <li>° städtebauliche Kenndaten <ul style="list-style-type: none"> <li>- Flächenbilanz</li> <li>- Maßnahmen der Bodenordnung</li> </ul> </li>   <li>° Umweltbericht</li>   <li>2. <u>Textteil</u></li> </ul>	<p>Berücksichtigung. Der Textteil folgt zum Verfahrensstand „Entwurf“.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Der Textteil zum Bebauungsplan ist im weiteren Verfahren vorzulegen.</p> <p>3. <u>Überbaubare Grundstücksflächen/ Flächen für Stellplätze etc.</u> Es erfolgt der Hinweis, dass bauliche Anlagen grundsätzlich nur in der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden dürfen.</p> <p>Es wird angeregt zu prüfen, ob eine Festsetzung der überbaubaren respektive nicht überbaubaren Grundstücksfläche (§ 9 Absatz 1 Nummer 2 BauGB) erforderlich ist (Betriebsgebäude etc.).</p>	<p>Kenntnisnahme. Von einer Darstellung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen wird abgesehen. Zukünftige Anforderungen an das Übertragungsnetz erfordern eine gewisse Flexibilität, um anlagenspezifische Gebäude/bauliche Anlagen nach Bedarf innerhalb der Flächen für Versorgungsanlagen anordnen zu können.</p> <p>Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 im Westen beziehungsweise 0,6 im Osten wird eine Flächeninanspruchnahme ermöglicht, die unter den Orientierungswerten eines vergleichbaren Gewerbegebietes liegt.</p>
<p>2. Verband Region Stuttgart vom 26.01.2023</p>	<p>Zum derzeitigen Planungsstand kann folgende vorläufige Stellungnahme abgegeben werden:</p> <p>Die Raumnutzungskarte stellt den Geltungsbereich des Baubauungsplanentwurfes als „Standort für regionalbedeutsame Kraftwerkanlage“ sowie als „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ dar.</p> <p>Freiraumbezogene regionalplanerische Ziele sind durch die Planung nicht betroffen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich nach den uns vorliegenden Informationen der östliche Teil des Geltungsbereichs in einem überflutungsgefährdeten Bereich (HQ extrem) befindet. Die hiermit verbundenen Belange sind mit der entsprechenden Fachbehörde abzustimmen.</p> <p>Sobald die Planungsunterlagen weiter ausgearbeitet sind, wird eine verbindliche regionalplanerische Stellungnahme durch den Planungsausschuss der Verbandes Region Stuttgart beschlossen.</p> <p>Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Kenntnisnahme. Eine Abstimmung zur Lage innerhalb des HQ<sub>extrem</sub> fand statt und durch die EFH der geplanten Gebäude wird diesem Umstand Rechnung getragen. <b>Ausführung in Begründung ergänzen.</b></p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Berücksichtigung durch weitere Beteiligung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>3. RP Stuttgart Abt. Wirtschaft und Infrastruktur vom 11.01.23</p>	<p>Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Haus zugänglich gemacht.</p> <p>Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abst. 2 BauGB. Nach dem Erlasse des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.</p> <p><b>Raumordnung</b> Es bestehen keine raumordnerischen Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:</p> <p>Neben § 1 Abs. 3 , Abs. 5 und § 1 a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf 1 Abs. 4 BauGB bzw. Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen &gt;Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplanungen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen. Besonders im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung und die teilweise Lage des Plangebiets in einem Überflutungsbereich HQextrem weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziele der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des RP sind: Abt. 3 – Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle Tel: 0711/904-13207, Mail <a href="mailto:cornelia.kaestle@rps.bwl.de">cornelia.kaestle@rps.bwl.de</a></p> <p>Abt. 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p><u>Stadt Wendlingen hat bereits Untersuchungen durchgeführt – Kontakt wird aufgenommen. Ggf. Im Zuge der weiteren Planung wird das Thema HQ<sub>Extrem</sub> bzw. Risikogebiet in Bezug auf den Bundesraumordnungsplan in Zusammenhang mit der BSI-Verordnung intensiv untersucht und abgewogen. Berücksichtigung der Ergebnisse werden in den Textteil übernommen.</u></p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Herr Karsten Grohe, Tel: 0711/904-14242  Mail: <a href="mailto:referat_42_SG_4_technische_strassenverwaltung@rps.bwl.de">referat_42_SG_4_technische_strassenverwaltung@rps.bwl.de</a></p> <p>Abt. 5 – Umwelt  Frau Birgit Müller, Tel. 0711/904-15117  Mail: <a href="mailto:birgit.mueller@rps.bwl.de">birgit.mueller@rps.bwl.de</a></p> <p>Abt. 8 – Denkmalpflege  Herr Lucas Bilitsch, Tel. 0711/904-45170  Mail: <a href="mailto:lucas.bilitsch@rps.bwl.de">lucas.bilitsch@rps.bwl.de</a></p>	
<p>4. RP Freiburg Abt. 9 Landesamt für Geologie vom 23.01.2023</p>	<p><b>Stellungnahme</b>  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><b>1. Rechtliche Vorgaben auf Grund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p>Keine</p> <p><b>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands</b></p> <p>Keine</p> <p><b>3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b></p> <p><b>Geotechnik</b>  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</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Ausführungen zur Geotechnik werden in die Hinweise des Textteils aufgenommen (Berücksichtigung).</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Auenlehm und holozänen Abschwemmmassen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Diese überlagern vermutlich das im tieferen Untergrund anstehende Festgestein der Arietenkalk-Formation.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzung, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens 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>In der Arietenkalk-Formation ist mit Ölschiefergesteinen zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.</p> <p>Darüber hinaus werden auch bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) projektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><b>Boden</b> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise und Anregungen vorzutragen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Generell wird darauf hingewiesen, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabenplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen</p> <p><b>Grundwasser</b> Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p><b>Geotopschutz</b> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Erfolgt im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Anträge</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>5. RP Freiburg Abt. 8 Forstdirektion vom 24.01.2023</p>	<p>Die höhere Forstbehörde bedankt sich als Träger öffentlicher Belange für die Beteiligung zum Bebauungsplan „EnBW-Gelände Transnet“ der Stadt Wendlingen a.N..</p> <p>Von den Planungen ist kein Wald betroffen, forstrechtliche Belange werden daher nicht tangiert.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist für uns daher nicht gegeben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
		Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung des RP Freiburg (Forstdirektion) findet nicht statt.
6. Vermögen und Bau Baden Württemberg, Amt Ludwigsburg		
7. Gemeinde Köngen		
8. Stadt Wernau Vom 22.12.2022	Durch den Bebauungsplan „EnBW-Gelände Transnet“ werden die öffentlichen Belange der Stadt Wernau (Neckar) nicht berührt. Aus diesem Grund wird keine Stellungnahme abgegeben.	Kenntnisnahme
9. Stadt Kirchheim, Amt für Stadtentwicklung		
10. Gemeinde Oberboihingen  11. Gemeinde Unterensingen		
12. FFW Wendlingen		
13. HGV Wendlingen		
14. Finanzamt Nürtingen		
15. Handwerkskammer Stuttgart vom 03.01.2023	Zu diesem Bebauungsplan haben wir zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme
16. IHK Bezirkskammer ES-NT		
17. Architektenkammer BW Kammergruppe ES II		
18. Gruppenklärwerke Wendlingen vom 27.12.2022	Im Umweltbericht der StadtLandFluss ist im Kapitel 1.3 (Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen) unter VM6 (Entwässerungskonzept) die geplante Entwässerung im modifizierten Mischsystem	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>beschrieben. Dies bedeutet, dass außer reinem Schmutzwasser auch verunreinigtes Niederschlagswasser über den Mischwasserkanal entsorgt werden soll. Dies wiederum kann neue/zusätzliche dezentrale Rückhalten erfordern – beispielsweise in Form eines Regenüberlaufbeckens. Im Wesentlichen hängt dies von den zu entwässernden Flächen und den daraus entstehenden Wassermengen ab.</p> <p>Zu dieser Problematik haben wir bereits im März 2021 buglin beßler Ingenieure GmbH, Karlsruhe und im Anschluss dem Büro Harrer gegenüber Stellung genommen. Siehe dazu die Anhänge zu dieser Mail.</p> <p>Wir bitten Sie daher, uns bezüglich der Entwässerungsplanung weiter zu beteiligen.</p>	<p>Berücksichtigung durch genauere Darstellungen der Entwässerung in Begründung</p> <p>Abstimmung mit GWK ist nicht notwendig. Aufnahme des Entwässerungskonzeptes in Begründung. Ggf. Aufnahme örtlicher Bauvorschrift gem. § 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO (Rücksprache mit Meßmer / Stadt).</p>
19. Landeswasserversorgung vom 22.12.2022	Ich teile kurz mit, dass die Belange der Landeswasserversorgung von dem genannten Vorhaben nicht berührt sind. Wir haben in diesem Bereich keine Anlagen. Folglich haben keine Einwände.	Kenntnisnahme
20. Stadtwerke ES vom 16.01.2023	<p>Im nordwestlichen Teil des Bebauungsplans muss die bestehende und durch einen Leitungsrechtstreifen gesicherte Gasleitung der SWE umgelegt werden. Die SWE habe, vorausgesetzt der Zustimmung der zuständigen Genehmigungsbehörden, zu der im Bebauungsplan eingezeichneten und durch den neuen Leitungsrechtstreifen (Breite 5 Meter) gesicherten neuen Trasse keinen Einwand.</p> <p>Im südöstlichen Teil des Bebauungsplans bitten die SWE um die Eintragung eines Leitungsrechtstreifens (Breite 5 Meter – jeweils 2,50 Meter rechts und links der Leitungsachse) für die bestehende Gasleitung, wie im beiliegenden Plan lila dargestellt.</p> <p>Bei den Pflanzgeboten 1-5 im Bereich der bestehenden und geplanten Gasleitungen muss darauf hingewiesen werden, dass bei den vorgeschriebenen Baumpflanzungen nach DVGW-Arbeitsblatt GW 125 der lichte Abstand zu der unterirdischen Leitung mindestens 2,50 Meter von der Stammachse betragen muss.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung durch Aufnahme der Gasleitung mit Schutzstreifen in die Planzeichnung</p> <p>Berücksichtigung durch Aufnahme des Hinweises in entsprechende pfg-Festsetzung.</p>
21. Netze BW GmbH Netzentwicklung Projekte – Genehmigungsmanagement Externe Planungsverfahren NETZ TEPM	<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterhalten wir elektrische Anlagen. Wir haben zum Bebauungsplan keine Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bitte beachten Sie folgenden Hinweis:</p>	Kenntnisnahme

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
vom 23.01.2023	<p>Bäume und Sträucher müssen von den Leiterseilen stets einen Mindestabstand von 5 m haben. Um wiederkehrende Ausästungen oder gar die Beseitigung einzelner Bäume und Sträucher zu vermeiden bitten wir dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen. Neupflanzungen von Bäumen innerhalb unserer Leitungsschutzstreifen sind nicht zulässig. Baumkronen benachbarter Bäume dürfen nicht in die Schutzstreifen der Freileitungen hineinwachsen.</p> <p>Des Weiteren bitten wir darum, sofern noch nicht geschehen, die bisher verwendete Verteileradresse gegen unsere aktuelle Anschrift abzuändern.</p> <p>Netze BW GmbH  Netzentwicklung Projekte – Genehmigungsmanagement  Externe Planungsverfahren NETZ TEPM  Schelmenwasenstr. 15, 70567 Stuttgart</p> <p>Bitte senden Sie Bau- und Planungsanfragen künftig an unsere zentrale Sammelpostadresse: <a href="mailto:bauleitplanung@netze-bw.de">bauleitplanung@netze-bw.de</a></p> <p>Anschließend bitten wir, uns weiter am Verfahren unter Nennung unserer Vorgangs-Nr. zu beteiligen.</p>	<p>Die Hinweise werden im Textteil in Bezug auf die Bepflanzung übernommen.</p> <p>Pfg. 1 wird entsprechend umformuliert / angepasst. UB S. 44</p>
22. Transnet BW GmbH vom 21.12.2022	<p>Der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans „Nr. 28/09 EnBW-Gelände Transnet-BW“ in Wendlingen umfasst unsere unternehmenseigenen Flächen. Die Änderungen im verbindlichen Bauleitplan umfassen die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, damit die Transnet BW auch in Zukunft – vor dem Hintergrund veränderter Anforderungen – ein bedarfsgerechtes Transportnetz für Baden-Württemberg bereitstellen kann.</p> <p>In den Aufstellungsprozess des Bebauungsplanes sind wir involviert und haben daher keine weiteren Anmerkungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Kenntnisnahme
23. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest vom 23.01.2023	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme.</p> <p>Gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bestehen aus einbahntechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Öffentliche Belange der Deutschen Bahn AG werden hierdurch nicht berührt.</p>	Kenntnisnahme

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</p> <p>Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und Beeinflussungen durch elektromagnetische Felder.</p> <p>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind ggf. im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Ersatzansprüche gegen die DB AG, welche aus Schäden auf Grund von Immission durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.</p> <p>Wir bitten Sie darum uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.</p>	
24. Deutsche Telekom Technik	<p>Bitte senden Sie künftig Ihre Anliegen für Anfragen im Bereich Projektierung an das Postfach</p> <p><a href="mailto:T-NL-Suedwest-PTI-22-Bauleitplanung@telekom.de">T-NL-Suedwest-PTI-22-Bauleitplanung@telekom.de</a></p>	Berücksichtigung im weiteren Verfahren.
25. Unitymedia BW Abt. Zentrale Planung		
26. BUND Regioverband Stuttgart		
27. BUND Baden-Württemberg e.V.		
28. Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg		
29. LNV AK ES		
30. Nabu Köngen-Wendlingen Albrecht Gärtner Frank Kirschner		
31. Arbeitsagentur Göppingen		
32. Bundesnetzagentur, Ref. 226 / Richtfunk		

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
33. Amprion GmbH vom 03.01.2023	Im Bereich der Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseren Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Kenntnisnahme
34. Autobahn-GmbH des Bundes, Niederlassung Südwest vom 22.12.2022	Nach Durchsicht der bereitgestellten Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass von der genannten Bauleitplanung keine Belange der Autobahn GmbH betroffen sind. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Nr. 28/09 EnBW-Gelände Transnet BW“ werden seitens der Autobahn GmbH daher keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung der Autobahn GmbH am Bauleitverfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme.  Berücksichtigung. Keine weitere Beteiligung der Autobahn GmbH
35. Flughafen Stuttgart vom 17.01.2023	<p><b>1. Bauschutzbereich</b> Das Bebauungsplangebiet liegt nicht im Bauschutzbereich nach § 12 LuftVG des Flughafens Stuttgart. Von Seiten der Flughafen Stuttgart GmbH bestehen insofern gegen die festgelegten Bauhöhen keine Bedenken.</p> <p><b>2. Lärmschutz</b> Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb des Lärmschutzbereiches für den Flughafen Stuttgart.</p> <p>Wir bedanken für die Beteiligung und möchten Sie bitten im weiteren Verfahren erneut beteiligt zu werden.</p> <p><b>3. Lärmschutz</b> Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb des Lärmschutzbereiches für den Flughafen Stuttgart.</p>	Kenntnisnahme  Kenntnisnahme  Kenntnisnahme
36. RP Stuttgart, Abt. 5 – Umwelt vom 20.01.2023	<p>Naturschutz:</p> <p>Naturschutzgebiete sowie Flächen mit besonderer Bedeutung für den Biotopverbund sind vom Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Der Vorhabenbereich grenzt jedoch im Nord-Osten an das Landschaftsschutzgebiet „Wendlingen am Neckar“ an. Soweit im Rahmen des Vorhabens in Flächen des Landschaftsschutzgebiets eingegriffen werden sollte, so ist zur Umsetzung des Vorhabens ggf. eine Erlaubnis/ Befreiung von den Verbotsvorschriften der Verordnung über das betreffende Landschaftsschutzgebiet erforderlich.</p>	Berücksichtigung im Umweltbericht



Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<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.</p> <p>Hierzu möchten wir auf Folgendes hinweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 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 Projekts <a href="#">„Artenschutz am Haus“</a>.</li> <li>➤ 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 die die Broschüre des LBV <a href="#">„Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“</a>.</li> <li>➤ Informationen für nachhaltige Beleuchtungskonzepte zum Schutz von Menschen, aber auch zum Schutz von z.B. Insekten und nachtaktiven Tieren geben Ihnen Publikationen des <a href="#">„Projektes Sternenpark Schwäbische Alb“</a> sowie des <a href="#">„Biosphärenreservates Rhön“</a> (Stichwort: Außenbeleuchtung)</li> <li>➤ Falleffekte, insbesondere für Kleintiere, sollten durch engstrebige Gullydeckel und engmaschige Schachtabdeckungen reduziert werden.</li> <li>➤ Es wird angeregt an Bäumen des Plangebiets sowie an oder in Gebäudefassaden künstliche Nisthilfen für Vögel und künstliche Quartiere für Fledermäuse anzubringen. Bei Initiierung bzw. Organisation einer dauerhaften Betreuung der Nisthilfen und Quartiere können ggf. die örtlichen Naturschutzvereinigungen unterstützen.</li> <li>➤ Des Weiteren wird angeregt nicht nur auf öffentlichen sondern auch auf privaten Grünflächen im Plangebiet möglichst standortheimische Bäume, Sträucher, Stauden und Gräser zu verwenden.</li> <li>➤ Durch dauerhafte extensive Begrünung von Flachdächern auch schwach geneigten Dachformen verringert sich der Abfluss von Niederschlagswasser und gleichzeitig werden Nahrungshabitate für zahlreiche Tierarten geschaffen.</li> </ul>	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Vor Baubeginn ist deshalb u.a. mit der zuständigen Naturschutzbehörde ein Maßnahmenkonzept abzustimmen.</p> <p>Bei Rückfragen stehen Ihnen zur Verfügung:</p> <p>Herr Schmitz, Referat 55, Tel. 0711/ 904-15502, Mail: <a href="mailto:andreas.schmitz@rps.bwl.de">andreas.schmitz@rps.bwl.de</a></p> <p>Frau Rübesam, Referat 56 Tel. 0711/ 904-15611, Mail: <a href="mailto:ella.ruebesam@rps.bwl.de">ella.ruebesam@rps.bwl.de</a></p>	
<p>37. RP Stuttgart, Abt. 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen vom 24.01.2023</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich an der freien Strecke der Landesstraße L 1200. Es ist hier ein gesetzlicher Anbauabstand von 20 m vom befestigten Fahrbahnrand gemäß § 22 Abs. 1 StrG einzuhalten. Ergänzende sind gemäß § 14 BauNVO Garagen, Carports sowie Nebenanlagen usw. innerhalb der 20 m gemäß § 22 StrG nicht zugelassen.</p> <p>Der Anbauabstand von 20 m gemäß § 22 StrG gilt auch für Werbeanlagen jeglicher Art, wie zum Beispiel Fahnenmasten und Pylone. Außerdem weisen wir darauf hin, dass bei Werbeanlagen außerhalb der Bauverbotszone darauf zu achten ist, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße nicht abgelenkt oder durch die Beleuchtung geblendet werden. Einer möglichen Übertragung visueller Informationen auf einem Display oder Videoflächen an Landesstraßen kann aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht zugestimmt werden.</p> <p>Die Erschließung des Gebiets erfolgt nur über den vorhandenen Anschluss. Weitere neue Anschlüsse entlang der L 1200 sind nicht zulässig.</p>	<p>Berücksichtigung durch Darstellung des Anbauabstandes von 20 m in der Planzeichnung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung durch die Darstellung und örtlichen Festlegung der Zufahrt von der L 1200 in der Planzeichnung</p>

Gefertigt:  
Schwaikheim, den 30.03.2023

Messmer Consult