

Bebauungsplan Nr. 28/09 EnBW-Gelände Transnet BW

zu Vorlage 2023/146

Eingegangene Anregungen von Behörden- und Trägern öffentlicher Belange zur Auslegung vom 26.06.2023 bis 25.07.2023

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>1. Landratsamt Esslingen SG 411 Bauleitplanung vom 30.01.2023 vom 25.07.2023</p>	<p>Mit dem oben genannte Bebauungsplanverfahren, zu welchem das Landratsamt zuletzt mit Schreiben vom 30.01.2023 Stellung nahm, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Umbau und die Erweiterung des bestehenden Umspannwerks der TransnetBW in Wendlingen am Neckar geschaffen werden.</p> <p>Der von dem Umbau und der Erweiterung des Umspannwerks betroffene Bereich ist im Flächennutzungsplan bereits als Fläche für Versorgungsanlagen dargestellt. Erweitert werden soll die Anlage auf den östlich gelegenen Teil, die Lauterwiesen. Dieser Bereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren wird als Regelverfahren durchgeführt. Das Landratsamt wurde anlässlich der Offenlage des Planentwurfs gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB gebeten, eine Stellungnahme abzugeben.</p> <p>Die Fachämter äußern sich folgendermaßen:</p> <p>I. <u>Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)</u> <u>Vorsorgender Bodenschutz</u></p> <p>Herr Mathias Haarmann, Tel. 0711 3902-42483</p> <p>Eventuell besteht die Möglichkeit, einen Bodenauftrag mit unbelastetem Oberboden/ kulturfähigem Unterboden durchzuführen (§ 202 BauGB). Hiermit können Ökopunkte gewonnen werden und eventuell Kosten durch weniger Entsorgung gespart werden. Es ist sinnvoll, die Bodenschutzkonzepte (BSK) zu berücksichtigen. Angemerkt</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Verweis auf immissionsschutzrechtliches Verfahren</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>sei, dass dem Sachgebiet Bodenschutz und Altlasten liegt das BSK für die STATCOM-Anlage noch nicht vorliegt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Bewertung der Bodenfunktionen die BSK zu berücksichtigen sind.</p> <p>II. <u>Untere Naturschutzbehörde</u> Frau Virginie Stiber, Tel. 0711 3902-42791</p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>1. <u>Artenschutz</u></p> <p>Der Fachbeitrag für die artenschutzrechtliche Prüfung von April 2023 ist plausibel. Die darin vorgestellten Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen sind entsprechend umzusetzen. Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas wird auf die Schrift der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten „Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben“ (Beschluss 21/01) verwiesen. Die Glasflächen sind mit entsprechenden Mustern zu versehen, um das Vogelschlagrisiko zu minimieren. Ferner sind die Vorgaben zum Vogelschutz beim Bau von Freileitungen beziehungsweise Masten zu beachten.</p> <p>2. <u>Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz</u></p> <p>Der vorliegende vorläufige Umweltbericht wurde entsprechend der Stellungnahme des Landratsamts Esslingen vom 30.01.2023 angepasst beziehungsweise ergänzt und ist nicht zu beanstanden.</p> <p>Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist nachvollziehbar und weist einen Überschuss von 630 Ökopunkten auf. Die im Umweltbericht aufgeführten Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sind zu beachten und durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen.</p>	<p>Kennntnisnahme. Wird bei der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Wird bei der Umsetzung berücksichtigt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>3. <u>Grünordnung</u></p> <p>Die Ausführungsplanung beim Pflanzgebot 5 (Pfg 5) ist mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>III. <u>Gewerbeaufsicht</u></p> <p>Herr Tobias Bareiss, Tel. 0711 3902-41407</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden die immissionsschutzrechtlichen Gegebenheiten anhand einer schalltechnischen Untersuchung der Kurz und Fischer GmbH vom 02.02.2023 (Bericht-Nummer: 13981-02) erhoben und in Relation zum Schutzanspruch des geplanten beziehungsweise bestehenden Gebietes und der angrenzenden Bebauung gesetzt. Die zugrunde gelegten Annahmen und Ausführungen sind plausibel und nachvollziehbar. Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen sind weitergehende Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, die im vorliegenden Fall durch passive Maßnahmen realisiert werden.</p> <p>Es wird angeregt, die in Kapitel 7 genannten Vorschläge entsprechend zu berücksichtigen und diese in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen.</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>Wird bei der weiteren Planung berücksichtigt</p> <p>Wird im Textteil eingefügt (Punkt 1.7)</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Für das Genehmigungsverfahren wird dieser Nachweis laut der Stellungnahme zum Bebauungsplan „EnBW Gelände TransnetBW“, Planbereich 28/09 „ELEKTRISCHE UND MAGNETISCHE FELDER“ vom 31.01.2023 noch durch eine Berechnung (Simulation) erbracht.</p> <p>Weitere Anregungen sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht vorzubringen.</p> <p>V. <u>Landwirtschaftsamt</u></p> <p>Frau Dr. Clarissa Dreher, Tel. 0711 3902-44722</p> <p>Durch die vorgelegte Planung werden der Landwirtschaft ca. 2,9 ha Nutzfläche entzogen. Es handelt sich um Ackerflächen mit guten bis sehr guten Böden, die in der Flurbilanz der Landwirtschaftsverwaltung als Vorrangflächen der Stufe 1 eingestuft sind.</p> <p>Sowohl im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als auch im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan ist die Fläche zur baulichen Nutzung überplant.</p> <p>Aus den oben genannten Gründen werden agrarstrukturelle Bedenken wegen des Flächenverlustes zurückgestellt.</p> <p>Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb der Flächen des Bebauungsplanes ausgewiesen. Weitere landwirtschaftliche Belange sind daher nicht betroffen.</p> <p>IV. <u>Gesundheitsamt</u></p> <p>Frau Annette Epple, Tel. 0711 3902-41685</p> <p>Auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 30.01.2023 wird verwiesen.</p> <p>Weitere Anregungen werden nicht vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Siehe 1. Abwägung</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>V. <u>Amt für Geoinformation und Vermessung</u> Herr Markus Rieth, Tel. 0711 3902-41299</p> <p>Es besteht eine vollständige Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans.</p> <p>VI. <u>Straßenbauamt</u> 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 Planentwurf 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 von 4,50 m zum äußeren Fahrbahnrand einzuhalten. Weiterhin ist das Lichtraumprofil von 4,50 m einzuhalten.</p> <p>Nachdem das Plangebiet 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 in 70565 Stuttgart abgestimmt werden.</p> <p>VII. <u>Straßenverkehrsamt</u> Frau Susanne Schnelle, Tel. 0711 3902-42651</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Aufgrund der Lage des Geh-/Radweges beträgt der Abstand zum Rand der L1200 Ulmer Straße 7m. Die Schenkellänge der Sichtdreiecke beträgt 110m für die Anfahrsicht. Die Schenkellänge der Sichtdreiecke für Radfahrer wurde mit 30m eingetragen. Die Sichtdreiecke verlaufen außerhalb der Pflanzgebote Pfb 1 und Pfg 2 neben der Zufahrt. Somit sind sowohl die Sichten als auch das Lichtraumprofil eingehalten.</p> <p>Der geforderte Anbauabstand von 20m zur L 1200 wurde eingetragen</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Nach Punkt 6.3.9.3 den 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 sichtbehinderndem 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>Laut Ziffer 8 der Begründung wurden die Sichtverhältnisse geprüft und die Sichtdreiecke entsprechend im Planteil eingezeichnet.</p> <p>Bei der Anpflanzung laut Pflanzbindung Pfb1 und Pfg2 im Zufahrtbereich ist darauf zu achten, dass dieser Bereich dauerhaft niedrig zu halten ist, damit die Sichtfelder das ganze Jahr über eingehalten werden. Die Sicht muss jederzeit auf den gemeinsamen Geh- und Radweg sowie auf den fließenden Verkehr gegeben sein.</p> <p>Da der Fahrzeuglenker ca. 2,50 bis 3,00 m hinter der Frontstoßstange sitzt und erst beim Ausfahren mit dem Kfz über 2,50 m Länge eine Sichtbeziehung zu Fußgängern, dem Radverkehr beziehungsweise zum fließenden Verkehr aufbauen kann, müssen die Sichtdreiecke mindestens 2,50 m hinter der Pflanzfläche angesetzt werden.</p> <p>Die Pflanzgebote sind hinsichtlich der notwendigen Sichtfelder zu überprüfen und gegebenenfalls zu korrigieren.</p>	<p>Aufgrund der Lage des Geh-/Radweges beträgt der Abstand zum Rand der L1200 Ulmer Straße 7m. Die Schenkellänge der Sichtdreiecke beträgt 110m für die Anfahrsicht. Die Schenkellänge der Sichtdreiecke für Radfahrer wurde mit 30m eingetragen. Die Sichtdreiecke verlaufen außerhalb der Pflanzgebote Pfb 1 und Pfg 2 neben der Zufahrt. Somit sind sowohl die Sichten als auch das Lichtraumprofil eingehalten.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Anmerkung: Es handelt sich um eine bestehende Zufahrt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Das Sichtdreieck beginnt 2,50m vor der Geh-/Radwegkante.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Nachfolgend die Stellungnahme des Polizeipräsidiums Reutlingen (Herr Alexander Fietz, Telefon: 0711/ 3990-67) vom 21.06.2023 mit der Bitte um Beachtung im weiteren Verfahren:</p> <p><i>Zitat: „Die für uns wesentliche, verkehrliche Festlegung im Bebauungsplan erscheint unverändert:</i></p> <p><i>„...Dies wird die einzige Zufahrt auf das Gelände bleiben. Für den Einmündungsbereich wurden die Sichtverhältnisse geprüft und die Sichtdreiecke entsprechend eingetragen. Hierbei wurde ebenfalls der Geh- und Radweg mit Radverkehr berücksichtigt. Der Bestand bleibt erhalten...“.</i></p> <p><i>Insofern keine Ergänzungen und Verweis auf einschlägiges Bau- und Straßenrecht.“</i></p> <p>VIII. <u>Nahverkehr/ Infrastrukturplanung</u> Frau Sandra Schlosser, Tel. 0711 3902-44710</p> <p>Das Plangebiet ist nicht gemäß den Vorgaben des Nahverkehrsplans erschlossen. Da jedoch die Betriebsstätte des Umspannwerks unbesetzt bleiben soll, wird kein erhöhtes Fahrgastpotenzial und somit kein Erschließungsdefizit gesehen. Der Durchführung des Projekts steht aus der Sicht des Öffentlichen Personennahverkehrs nichts entgegen.</p> <p>IX. <u>Katastrophenschutz/ Feuerlöschwesen</u> Herr Queisser, Tel. 0711 3902-44557</p> <p>1. <u>Löschwasserversorgung</u></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 gegebenenfalls höhere Anforderungen aufgrund der Industriebau-Richtlinie.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Die Löschwasserversorgung wird im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsantrag abgearbeitet. (Abstimmungen sind bereits erfolgt, Maßnahmen werden erarbeitet).</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<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 elektrischen Oberleitungen zu keiner Gefährdung führen. Es ist die VDE 0132 zu beachten.</p> <p>Um Berücksichtigung im Planentwurf wird gebeten.</p> <p>X. <u>Abfallwirtschaftsbetrieb</u> Herr Michael Seidl, Tel 0711 3902-44292</p> <p>Im Plangebiet befindet sich auf dem Grundstück Flurstück-Nummer 281/1 ein Altglas-Containerstandort (Bodelshofen, Ötlinger Straße). Falls dieser versetzt werden muss, wird um Benachrichtigung des Abfallwirtschaftsbetriebes gebeten.</p> <p>XI. <u>Untere Abfallrechtsbehörde</u> Herr Jochen Göttl, Tel. 0711 3902-46145</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Abstände zwischen Bestandsgebäuden und Neubauten, sowie bestehenden und geplanten Leiterseilen der TransnetBW 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> <p>Keine Festsetzungen möglich.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>In den vorgelegten und eingereichten Unterlagen findet sich der Hinweis auf die Durchführung des Erdmassenausgleiches nach § 3 Absatz 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG).</p> <p>Derzeit bestehen gegen den geplanten Erdmassenausgleich keine Bedenken.</p> <p>Das LKreiWiG findet ebenfalls Anwendung auf Ebene der konkreten Maßnahme (im Zulassungsverfahren für das Einzelbauvorhaben). Die Vorgaben sind daher im immissionsschutzrechtlichen Verfahren zu beachten. Es wird angeregt, hierzu einen Hinweis in den Textteil aufzunehmen.</p> <p>XII. <u>Untere Baurechtsbehörde</u> Frau Heike Balz, Tel. 0711 3902-42461</p> <p>1. <u>Rechtsgrundlagen</u></p> <p>Das BauGB wurde in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) wurde zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W. vom 07.07.2023</p> <p>2. <u>Überbaubare Grundstücksfläche</u></p> <p>Punkt 1.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen regelt, dass Einfriedungen in Form von Hecken, die direkt an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, einen Mindestabstand von 0,25 m zum Weg- beziehungsweise Fahrbahnrand einhalten müssen.</p> <p>Laut Planteil ist keine überbaubare Fläche geplant. Es wird angeregt, die Rechtsgrundlage zu korrigieren.</p> <p>Punkt 1.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen und Punkt 3.4 der örtlichen Bauvorschriften (Entlang von öffentlichen Verkehrsflächen und landwirtschaftlich genutzten Flächen ist</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Vorgaben werden im immissionsrechtlichen Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Wird auf den aktuellen Stand gebracht.</p> <p>1.4 kann entfallen. Findet sich in den örtlichen Bauvorschriften unter 3.4</p> <p>Maß zur öffentlichen Verkehrsflächen wird angepasst auf 0,25m</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>mit Einfriedungen ein Abstand von 1,00 m einzuhalten.) widersprechen sich. Dies ist zu berichtigen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Stephan Blank</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. <u>Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)</u></p> <p>1. <u>Oberflächengewässer</u></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Korrektur im Umweltbericht (keine Zusammenführung)</p> <p>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>Frau Barbara Griebel, Tel. 0711 3902-42484</p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Auf die teilweise Lage der östlichen, bisher unbebauten Fläche in 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</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung durch redaktionelle Anpassung</p> <p>Berücksichtigung durch Versickerungsflächen im UW-Gelände und Schutzbiotop (Nordosten) sowie begrünte Dächer. Ausführungen folgen in der Begründung. 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.</p> <p>Berücksichtigung durch einen Hinweis im Textteil.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><i>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 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></p>	<p>Berücksichtigung. Die Ausführungen zum Grundwasser werden in die Hinweise des Textteils aufgenommen</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>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>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>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>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 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>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>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<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>III. <u>Gewerbeaufsicht</u> 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>Keine Ausweitung der Pfb 1, Prüfung im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen immissionsschutzrechtlichen Verfahrens</p> <p>Grünordnungsplan wird erstellt, wenn CEF-Maßnahmen notwendig würden (ist spätestens zur Ausschusssitzung bekannt und wird dann konkretisiert).</p> <p>Kenntnisnahme</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>IV. <u>Landwirtschaftsamt</u> 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 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. <u>Gesundheitsamt</u> 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>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>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>VI. <u>Amt für Geoinformation und Vermessung</u> 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>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. <u>Straßenbauamt</u> 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 nebenstehenden Ausführungen werden durch redaktionelle Ergänzungen zum Verfahrensstand „Entwurf“ berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<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 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. <u>Straßenverkehrsamt</u> 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 sichtbehinderndem 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, Anfahrtsicht 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</p>	<p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das Sichtdreieck wird im Planteil ergänzt</p> <p>Berücksichtigung durch Beteiligung des RP Stuttgart (Referat 42) am weiteren Verfahren.</p> <p>Kennntnisnahme</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>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>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, alexander.fietz@polizei.bwl.de) 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. <u>Nahverkehr/ Infrastrukturplanung</u> 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</p>	<p>Prüfung der Sichtfelder im Ein-/Ausfahrtsbereich. Das Sichtdreieck wird in der Planzeichnung ergänzt.</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>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 aus den Planungen nicht. Auf die Bestimmung des § 1 Absatz 6 Nummer 9 BauGB wird hingewiesen.</p> <p>X. <u>Katastrophenschutz/ Feuerlöschwesen</u> Herr Fabian Queisser, Tel. 0711 3902-44557 Die Bestandssituation sollte die folgenden Punkte bereits abdecken:</p> <p>1. <u>Löschwasserversorgung</u></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 (Grundschatz) 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>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>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>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 Ausschwinggradienten des Netzversorgers sind 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</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<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>Um Berücksichtigung im Planentwurf wird gebeten.</p> <p>XI. <u>Untere Abfallrechtsbehörde</u> 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</p>	<p>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> <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>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 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. <u>Abfallwirtschaftsbetrieb</u> Herr Michael Seidl, Tel. 0711 3902-44292</p> <p>Der Bebauungsplan hat keine Auswirkungen auf die Anlagen des Abfallwirtschaftsbetriebs Esslingen.</p> <p>XIII. <u>Untere Baurechtsbehörde</u> Frau Heike Balz, Tel. 0711 3902-42461</p> <p>1. <u>Begründung</u></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>	<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"> ° Ziele und Zwecke der Planung ° Erfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplans <ul style="list-style-type: none"> ° Ausgangssituation <ul style="list-style-type: none"> - Beschreibung des Plangebietes - räumliche Lage, Größe und Geltungsbereich - Bestand und derzeitige Nutzungsstruktur - Bestand und Nutzungsstrukturen der Umgebung - nachrichtliche Übernahmen und Fachplanungen ° Planungsgrundlagen und übergeordnete Planungen <ul style="list-style-type: none"> - Regionalplanung - Flächennutzungsplanung - Bebauungsplanung - Verfahrensart ° wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes (vergleiche § 1 Absatz 6 BauGB), beispielsweise auf Schutzgüter, Infrastruktur etc. ° Erschließung/ Verkehrskonzept <ul style="list-style-type: none"> - Individualverkehr - Öffentlicher Nahverkehr ° Planinhalt <ul style="list-style-type: none"> - Begründung der einzelnen Festsetzungen ° städtebauliche Kenndaten <ul style="list-style-type: none"> - Flächenbilanz - Maßnahmen der Bodenordnung 	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>° Umweltbericht</p> <p>2. <u>Textteil</u> 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>Berücksichtigung. Der Textteil folgt zum Verfahrensstand „Entwurf“.</p> <p>Kennntnisnahme. 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 Vorläufige Stellungnahme vom 31.07.2023 Stellungnahme nach Sitzung vom 15.09.2023</p>	<p><u>Stellungnahme nach Sitzung</u></p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanentwurf</p> <p>Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 13.09.2023 folgenden Beschluss gefasst:</p> <p>Der Planung stehen keine regionalplanerische Ziele entgegen.</p> <p>Dem Beschluss gingen folgender Sachvortrag und regionalplanerische Wertung voraus:</p>	<p>Kennntnisnahme</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Sachvortrag:</p> <p>Um die Versorgung mit Elektrizität im Bereich des mittleren Neckar trotz des gestiegenen Bedarfs weiterhin gewährleisten zu können, soll das Umspannwerk in Wendlingen um- und ausgebaut werden.</p> <p>Außerdem wird die Netzanbindung im Norden des Umspannwerks angepasst und die bestehende Leitungskreuzung aufgehoben.</p> <p>Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht eine max. Gebäudehöhe von 13 m vor. Mit der vorliegenden Planung wird diese auf 17 m angehoben. Zudem sind Gebäude in der gesamten Fläche der Versorgungsanlage zulässig, wobei die Grundflächenzahl von 0,6 auf 0,4 reduziert wird. So soll eine Begrenzung der Bebauung mit gleichzeitiger, größtmöglicher Flexibilität gewährleistet werden.</p> <p>Der rechtskräftige Flächennutzungsplan des GVV Wendlingen am Neckar stellt den Geltungsbereich als Versorgungsfläche dar. Der Bebauungsplanentwurf ist aus dem FNP entwickelt.</p> <p>Regionalplanerische Wertung:</p> <p>Die Raumnutzungskarte stellt den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs als Umspannwerk sowie Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe nachrichtlich dar.</p> <p>Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der östliche Teil des Geltungsbereichs in einem überflutungsgefährdeten Bereich liegt (HQ_{extrem}). Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf findet eine Auseinandersetzung mit diesem Belang statt. Eine Gefährdungs- und Risikoanalyse wurde in Auftrag gegeben.</p> <p>Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen bzw. uns nach Inkrafttreten der Satzung 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>Kenntnisnahme. Eine Abstimmung zur Lage innerhalb des HQ_{extrem} fand statt und durch die EFH der geplanten Gebäude wird diesem Umstand Rechnung getragen.</p> <p>Berücksichtigung durch weitere Beteiligung.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p><u>Vorläufige Stellungnahme</u></p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung an den oben genannten Verfahren.</p> <p>Der für die Beschlussfassung der Stellungnahme zuständige nächste erreichbare Planungsausschuss der Regionalversammlung des Verbands Region Stuttgart tritt jedoch erst wieder am 13.09.2023 zusammen, so dass eine endgültige Stellungnahme erst nach diesem Termin abgegeben werden kann. Wir bitten Sie daher um eine entsprechende Fristverlängerung. Der Beschluss geht Ihnen unmittelbar nach der Sitzung zu. Soweit gewünscht können wir Ihnen vorab eine vorläufige Stellungnahme unter Gremienvorbehalt zukommen lassen. Für eine kurze Bestätigung der Fristverlängerung wäre ich Ihnen dankbar.</p> <p><u>Vorläufe Stellungnahme:</u></p> <p>Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart wird zu oben genanntem Verfahren am 13.09.2023 die regionalplanerische Stellungnahme beschließen.</p> <p>Vorbehaltlich der Beschlussfassung ergeht folgende vorläufige Stellungnahme:</p> <p>Der Planung stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.</p> <p>Dem Beschlussvorschlag geht folgender Sachvortrag mit regionalplanerischer Wertung voraus:</p> <p>Sachvortrag:</p> <p>Um die Versorgung mit Elektrizität im Bereich des mittleren Neckar trotz des gestiegenen Bedarfs weiterhin gewährleisten zu können soll das Umspannwerk in Wendlingen um- und ausgebaut werden.</p> <p>Außerdem wird die Netzanbindung im Norden des Umspannwerks angepasst und die bestehende Leitungskreuzung aufgehoben.</p>	<p>Kennisnahme</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Der rechtskräftige Bebauungsplan sieht eine max. Gebäudehöhe von 13 m vor. Mit der vorliegenden Planung wird diese auf 17 m angehoben. Zudem sind Gebäude in der gesamten Fläche der Versorgungsanlage zulässig, wobei die Grundflächenzahl von 0,6 auf 0,4 reduziert wird. So soll eine Begrenzung der Bebauung mit gleichzeitiger, größtmöglicher Flexibilität gewährleistet werden.</p> <p>Der rechtskräftige Flächennutzungsplan des GVV Wendlingen am Neckar stellt den Geltungsbereich als Versorgungsfläche dar. Die Bebauungsplanentwurf ist aus dem FNP entwickelt.</p> <p>Regionalplanerische Wertung:</p> <p>Die Raumnutzungskarte stellt den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs als Umspannwerk sowie Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe nachrichtlich dar.</p> <p>Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass der östliche Teil des Geltungsbereichs in einem überflutungsgefährdeten Bereich liegt (HQextrem). Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf findet eine Auseinandersetzung mit der diesem Belang statt. Eine Gefährdungs- und Risikoanalyse wurde in Auftrag gegeben.</p> <p>Nach der Sitzung des Planungsausschusses wird Ihnen der Beschluss umgehend mitgeteilt.</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>Kenntnisnahme</p> <p>Die finale Stellungnahme wird abgewartet (siehe weiter oben).</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<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_{extrem} fand statt und durch die EFH der geplanten Gebäude wird diesem Umstand Rechnung getragen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Berücksichtigung durch weitere Beteiligung.</p>
<p>3. RP Stuttgart Abt. Wirtschaft und Infrastruktur vom 11.01.23 vom 10.07.2023</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Haus zugänglich gemacht.</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 I BauGB vom 11.01.2023 und haben keine darüber hinausgehenden Anregungen</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>Raumordnung</p> <p>Es bestehen keine raumordnerischen Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<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 >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 cornelia.kaestle@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen Herr Karsten Grohe, Tel: 0711/904-14242 Mail: referat_42_SG_4_technische_strassenverwaltung@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 5 – Umwelt Frau Birgit Müller, Tel. 0711/904-15117 Mail: birgit.mueller@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 8 – Denkmalpflege Herr Lucas Bilitsch, Tel. 0711/904-45170 Mail: lucas.bilitsch@rps.bwl.de</p>	<p>Wurde berücksichtigt</p>
<p>4. RP Freiburg Abt. 9 Landesamt für Geologie</p>	<p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//22-05901 vom 23.01.2023 sowie die Ziffer 4.4 (Geotechnik) des Textteils zum Bebauungsplan (Stand: 24.04.2023)</p>	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
<p>vom 23.01.2023 vom 19.07.2023</p>	<p>sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen</p> <p>Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben auf Grund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands Keine</p> <p>3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik 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>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>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Ausführungen zur Geotechnik werden in die Hinweise des Textteils aufgenommen (Berücksichtigung).</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen und im Umweltbericht berücksichtigt.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<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>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise und Anregungen vorzutragen.</p> <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>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Erfolgt im Rahmen der immissionsschutzrechtlichen Anträge</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen</p> <p>Grundwasser Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>5. RP Freiburg Abt. 8 Forstdirektion vom 24.01.2023 vom 20.06.2023</p>	<p>Wie bereits in unserer Email vom 24.01.2023 mitgeteilt sind bei dem Vorhaben keine Waldflächen betroffen, forstrechtliche Belange werden daher nicht tangiert. Die Abgabe einer Stellungnahme und die weitere Beteiligung am Verfahren entfällt daher für uns.</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> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Eine weitere Beteiligung des RP Freiburg (Forstdirektion) findet nicht statt.</p>
<p>6. Vermögen und Bau Baden Württemberg, Amt Ludwigsburg</p>		
<p>7. Gemeinde Köngen</p>		

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
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, Abt. Städtebau und Baurecht vom 21.06.2023	Die Stadt Kirchheim unter Teck trägt zum o.g. genannten Bebauungsplanverfahren keine Anregungen vor und bedankt sich für die Beteiligung im o.g. genannten Verfahren.	Kenntnisnahme
10. Gemeinde Oberboihingen		
11. Gemeinde Unterensingen		
12. FFW Wendlingen		
13. HGV Wendlingen		
14. Finanzamt Nürtingen		
15. Handwerkskammer Stuttgart vom 03.01.2023 vom 21.06.2023	Zu diesem Bebauungsplan haben wir nach wie vor keine Bedenken oder Anregungen. Zu diesem Bebauungsplan haben wir zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
16. IHK Bezirkskammer ES-NT		
17. Architektenkammer BW Kammergruppe ES II		
18. Gruppenklärwerke Wendlingen vom 27.12.2022 vom 23.06.2023	Wir verweisen auf unsere Mail 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 beschrieben. Dies bedeutet, dass außer reinem Schmutzwasser auch	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>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>Im Umweltbericht der StadtLandFluss ist im Kapitel 1.3 (Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen) unter VM6 (Entwässerungskonzept) die geplante Entwässerung im modifizierten Mischsystem 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>Wird in der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Kennntnisnahme und weitere Beteiligung</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 Meißner / 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.	Kennntnisnahme
20. Stadtwerke ES vom 16.01.2023 vom 14.08.2023	<p>Die Stadtwerke Esslingen am Neckar GmbH & Co. KG (SWE) bedanken sich für die Unterlagen zum o.g. Bebauungsplan.</p> <p>Im Bereich der Stellplätze im östlichen Teil des Bebauungsplanes bitten die SWE um die Eintragung eines Leitungsrechtstreifens (Breite 5,00 Meter – jeweils 2,50 Meter rechts und links der Leitungsachse)</p>	Der kurze Abschnitt zur Haus Nr. 171 wurde in der Planzeichnung ergänzt.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>für die bestehende Gashausanschlussleitung bei Gebäude Ulmer Str. 171, siehe rote Markierung im beiliegenden Plan.</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. Für Fragen melden Sie sich bitte unter 0711 3907-532</p> <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>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>
<p>21. Netze BW GmbH Netzentwicklung Projekte – Genehmigungsmanagement Externe Planungsverfahren NETZ TEPM vom 23.01.2023 vom 03.07.2023</p>	<p>Vielen Dank für die Zusendung der Abwägungsergebnisses. Wir haben keine weiteren Anregungen oder Bedenken zum o.g. Bebauungsplanverfahren vorzubringen. Bitte beteiligen Sie uns weiterhin am Verfahren.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes unterhalten wir elektrische Anlagen. Wir haben zum Bebauungsplan keine Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bitte beachten Sie folgenden Hinweis: 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</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise werden im Textteil in Bezug auf die Bepflanzung übernommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>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: bauleitplanung@netze-bw.de</p> <p>Anschließend bitten wir, uns weiter am Verfahren unter Nennung unserer Vorgangs-Nr. zu beteiligen.</p>	<p>Pfg. 1 wird entsprechend umformuliert / angepasst. UB S. 44</p>
<p>22. Transnet BW GmbH vom 21.12.2022 vom 29.06.2023</p>	<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> <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>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	In den Aufstellungsprozess des Bebauungsplanes sind wir involviert und haben daher keine weiteren Anmerkungen oder Bedenken vorzutragen.	
<p>23. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest vom 23.01.2023 vom 25.07.2023</p>	<p>Die Deutsche Bahn, DB Immobilien, als von der DB Netz AG, bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen Folgendes zu o.g. Verfahren:</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Öffentlichen Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben hier weder Bedenken noch Einwände vorzubringen.</p> <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 gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Es können keine Ansprüche gegenüber der DB AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden.</p> <p>Ersatzansprüche gegen die DB AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.</p> <p>Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p> <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>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Deutsche Bahn AG wird über die Abwägungsergebnisse informiert.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

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>T-NL-Suedwest-PTI-22-Bauleitplanung@telekom.de</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 vom 26.06.2023	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
34. Autobahn-GmbH des Bundes, Niederlassung Südwest vom 22.12.2022	<p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Berücksichtigung. Keine weitere Beteiligung der Autobahn GmbH</p>
35. Flughafen Stuttgart vom 17.01.2023 vom 05.07.2023	<p>Mit o.g. E-Mail informierten Sie die Flughafen Stuttgart GmbH über das Bebauungsplanverfahren „EnBW-Gelände Transnet BW“ in Wendlingen am Neckar. Die Flughafen Stuttgart GmbH gibt zum Verfahren folgende Stellungnahme ab.</p> <p>Zum vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan „EnBW-Gelände Transnet BW“ haben wir zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Verfahren und möchten Sie bitten im weiteren Planverfahren erneut beteiligt zu werden.</p> <p>1. Bauschutzbereich 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>2. Lärmschutz Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb des Lärmschutzbereiches für den Flughafen Stuttgart.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>3. Lärmschutz 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>	Kenntnisnahme
<p>36. RP Stuttgart, Abt. 5 – Umwelt vom 20.01.2023 vom 25.07.2023</p>	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 5 – Umwelt, nimmt zu der im Betreff genannten Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Naturschutz:</p> <p>Naturschutzgebiete sind vom Vorhaben nicht betroffen.</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 eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, 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>Ergänzende Hinweise:</p> <p>Wenn Festsetzungen eines Bebauungsplans (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>Bei Rückfragen stehen Ihnen zur Verfügung:</p> <p>Herr Schmitz, Referat 55,</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Tel. 0711/ 904-15502, Mail: andreas.schmitz@rps.bwl.de Frau Rübesam, Referat 56 Tel. 0711/ 904-15611, Mail: ella.ruebesam@rps.bwl.de</p> <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> <p>Darüber hinaus grenzt im Nord-Osten an den Vorhabenbereich ein nach § 30 BNatSchG und § 33 NatSchG gesetzlich geschütztes Biotop. Soweit im Rahmen der Maßnahmenumsetzung bzw. des Ausbauvorhabens in geschützte Biotope eingegriffen werden sollte, wäre gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG, § 33 Abs. 3 Nr. 2 NatSchG mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zu klären, ob es einer Ausnahme bedarf und ob diese erteilt werden könnte.</p> <p>Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, da diesbezüglich noch keine ausreichenden Gutachten vorliegen. Es wird deshalb die spätere Beurteilung der unteren Naturschutzbehörde, bzw. ein entsprechender Antrag des Vorhabenträgers abgewartet, bevor im Rahmen einer erneuten angemessenen Fristsetzung ggf. eine fachliche Stellungnahme erfolgt.</p> <p>Die Prüfung über das Erfordernis einer Erlaubnis/ Befreiung von der LSG-VO, 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</p>	<p>Berücksichtigung im Umweltbericht</p> <p>Kenntnisnahme, Artenschutzgutachten folgt zum Entwurf.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrages an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es für streng geschützte Arten zusammen einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p> <p><u>Ergänzende Hinweise:</u></p> <p>Wenn Festsetzungen eines Bebauungsplanes (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 nicht entgegensteht.</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.</p> <p>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 Projekts „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 die 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 	<p>Nebensichende Ausführung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>des „Projektes Sternenpark Schwäbische Alb“ sowie des „Biosphärenreservates Rhön“ (Stichwort: Außenbeleuchtung)</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Falleffekte, insbesondere für Kleintiere, sollten durch engstrebige Gullydeckel und engmaschige Schachtabdeckungen reduziert werden. ➤ 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. ➤ 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 auch 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 Naturschutzbehörde ein Maßnahmenkonzept abzustimmen.</p> <p>Bei Rückfragen stehen Ihnen zur Verfügung:</p> <p>Herr Schmitz, Referat 55, Tel. 0711/ 904-15502, Mail: andreas.schmitz@rps.bwl.de</p> <p>Frau Rübesam, Referat 56 Tel. 0711/ 904-15611, Mail: ella.ruebesam@rps.bwl.de</p>	
<p>37. RP Stuttgart, Abt. 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen vom 24.01.2023 vom 25.07.2023</p>	<p>Die Abt. 4 – Mobilität, Verkehr, Straße – des -Regierungspräsidiums Stuttgart nimmt zu dem oben genannten Vorhaben Stellung.</p> <p>In dem oben genannten Verfahren verweisen wir auf unsere bisherigen Stellungnahmen, diese behalten weiterhin Gültigkeit.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Für Mitteilungen per E-Mail nutzen Sie bitte unser Funktionspostfach (FPS). Vielen Dank.</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>
<p>38. RP Stuttgart, Abt. 2 – Referat 24 vom 11.07.2023</p>	<p>Im Geltungsbereich des BPlans befinden sich Eisenbahnbetriebsanlagen. Mindestens die Gleiskorridore sind momentan Eisenbahnbetriebszwecken gewidmet. Auf dem betroffenen Gelände des Umspannwerks ist ein Umbau der Gleise vorgesehen.</p> <p>Dies bedarf einer fachplanerischen Beurteilung bzw. Entscheidungen. Im B-Planverfahren ist daher zwingend die Landeseisenbahnaufsicht (LEA) zu beteiligen.</p>	<p>Wird bei der weiteren Planung berücksichtigt. Die Planung wird der Landeseisenbahnaufsicht zur Prüfung vorgelegt.</p>
<p>39. Eisenbahn-Bundesamt Landeseisenbahnaufsicht (LEA) Außenstelle Stuttgart vom 20.07.2023</p>	<p>Wir haben Ihre Anfrage vom 18.07.2023 erhalten:</p> <p>gegen den Bebauungsplan bestehen aus unserer Sicht keine Einwände, jedoch möchten wir auf folgendes hinweisen:</p>	

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> - In den Unterlagen wurde beschrieben, dass durch die geplante Erweiterung und Erneuerung des Umspannwerkes auch die Gleisanlage betroffen ist und umgebaut werden soll. Hierfür konnten wir in den vorgelegten Unterlagen keine genauen Beschreibungen finden. Der geplante Umbau der Gleisanlage und eine mögliche Notwendigkeit eines Planfeststellungsverfahrens ist rechtzeitig mit dem zuständigen Regierungspräsidium Stuttgart verfahrensrechtlich abzustimmen. - Die notwendigen Planunterlagen sind dann rechtzeitig dem RP vorzulegen. Die Landeseisenbahnaufsicht (LEA) sollte ebenfalls eingebunden werden, sofern das nicht über das RP erfolgt. In diesem Rahmen würde die LEA eine eisenbahntechnische Stellungnahme zur Planung des Umbaus der Gleisanlage abgeben. Auf tiefergehende technische Hinweise wird hier vorerst verzichtet. <p>Bitte geben Sie Bescheid, ob Ihnen diese Stellungnahme digital ausreicht, oder ob wir Ihnen eine Stellungnahme postalisch zusenden sollen.</p>	<p>Wird bei der weiteren Planung berücksichtigt</p> <p>Wird bei der weiteren Planung berücksichtigt. Die Planung wird der Landeseisenbahnaufsicht zur Prüfung vorgelegt.</p>
<p>40. Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle Karlsruhe vom 25.07.2023</p>	<p>Geschäftszeichen: 59141-591pt/021-2023#214</p> <p>Ihr Schreiben ist am 18.07.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden in der Planung ausreichend berücksichtigt. Insofern bestehen keine Bedenken. Im Übrigen ist sicherzustellen, dass bei der Realisierung der Planung</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>weder die Substanz der (benachbarten) Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet ist.</p> <p>Sofern dies nicht ohnehin veranlasst worden sein sollte, wird die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin DB Netz AG über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com, empfohlen. Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p>	<p>Siehe Stellungnahme Nr. 23</p>

Gefertigt:
Schwaikheim, den 18.09.2023

Messmer Consult