ABWÄGUNGSTABELLE

Bearbeitungsstand: 02.09.2021

Teil I zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden,
sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der
Öffentlichen Auslegung vom 17.05.2021 bis 21.06.2021
(gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB)
und der
Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 17.05.2021 bis 21.06.2021
(gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB)

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

erneuten Öffentlichen Auslegung vom 02.08.2021 bis 23.08.2021
(gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2, § 3 Abs. 2 BauGB u. § 4a Abs. 3 BauGB)

und der
erneuten Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 23.07.2021 bis 23.08.2021 (gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB u.§ 4a Abs. 3 BauGB)

zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften

„VOLKSBANK-AREAL“, Entwurf vom 01.04.2021 und erneuter Entwurf vom 07.07.2021
der Stadt Wendlingen am Neckar

Teil I

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben:

Nr.	Name	Antwortschreiben vom
1	Landratsamt Esslingen	18.06.2021
2	Verband Region Stuttgart	10.06.2021
3	Regierungspräsidium Stuttgart – Referat 21, Raumordnung	15.06.2021
4	Regierungspräsidium Freiburg- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	16.06.2021
5	Finanzamt Nürtingen	-
6	Deutsche Bahn AG	10.06.2021
7	Arbeitsagentur Göppingen	-
8	Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart	-
9	Handwerkskammer Region Stuttgart	01.06.2021
10	Architektenkammer Baden-Württemberg	-
11	Netze BW GmbH Region Alb-Neckar	10.06.2021
12	Transnet BW GmbH	18.05.2021
13	Stadtwerke Esslingen am Neckar	31.05.2021
14	GKW Zweckverband Gruppenklärwerk Wendlingen am Neckar	-
15	Freiwillige Feuerwehr Wendlingen	-
16	Zweckverband Landeswasserversorgung	17.05.2021
17	Deutsche Telekom Technik GmbH *(Mail wurde am 18.05. an korrektes PTI weitergeleitet, keine Rückmeldung)*	-
18	Unitymedia BW GmbH Vodafone	-
19	Amprion	19.05.2021
20	Bundesnetzagentur	-
21	Airport Stuttgart	28.05.2021
22	Stadt Kirchheim unter Teck	-
23	Stadt Wernau am Neckar	17.05.2021
24	Gemeinde Oberboihingen	-
25	Gemeinde Unterensingen	-
26	Gemeinde Köngen	-

Folgende Vereine / Verbände wurden über die Offenlage informiert:

Nr.	Name	Antwortschreiben vom
V1	Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg	-
V2	Landesnaturschutzverband Arbeitskreis Esslingen	-
V3	BUND Baden-Württemberg e.V.	-
V4	BUND Regionalverband Stuttgart	-
V5	NABU Deutschland, Gruppe Köngen-Wendlingen, Köngen	-
V6	NABU Deutschland, Gruppe Köngen-Wendlingen, Wendlingen	-
V7	Handels- und Gewerbeverein Wendlingen e.V.	-

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
1	Landkreis Esslingen Landratsamt Esslingen Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N. Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart Dienstgebäude: Pulverwiesen 11 73726 Esslingen am Neckar Telefon: 0711 3902-0 Telefax: 0711 3902-58030 Internet: www.landkreis-esslingen.de Zentrale E-Mail-Adresse: LRA@LRA-ES.de Unsere Zeichen Bitte bei Antwort angeben: 411-612.21/004363 Sachbearbeitung: Frau Balz Telefon 0711 3902-42461 Telefax 0711 3902-52461 Balz.Heike@LRA-ES.de Datum: 18.06.2021 **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften** **„Volksbank-Areal“** **in Wendlingen am Neckar** **Beschleunigtes Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)** **Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit** **§ 4 Absatz 2 BauGB** Schreiben vom 17.05.2021, Bearbeiter: Herr Sebastian Nies Sehr geehrte Damen und Herren, das Plangebiet befindet sich im westlichen Bereich von Wendlingen am Neckar, östlich der Bahnstrecke; es hat eine Größe von ca. 0,73 ha. Im Einzelnen umfasst es die Flurstücke 536/2, 536/3 und 536/4. Für den Großteil des Plangebiets besteht bisher kein Bebauungsplan. Lediglich im nördlichen und östlichen Bereich der Bahnhofstraße sind rechtsverbindliche Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereichs vorhanden, welche derzeit öffentliche Verkehrsfläche festsetzen. Künftig soll hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) festgesetzt werden. Die derzeit als Parkplatz genutzte Fläche soll einer städtebaulich verträglichen und geordneten Nachverdichtung zugeführt werden. Das Bebauungsplanverfahren soll beschleunigt im Sinne des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt werden. Das Landratsamt wurde gebeten, im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB eine Stellungnahme zum Planentwurf abzugeben.		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 1	Die Fachämter äußern sich folgendermaßen: I. **Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz** 1. Oberflächengewässer Frau Barbara Griebel, Tel. 0711 3902-42484 Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung, die außerhalb eines Überschwemmungsgebietes nach § 65 Wassergesetz Baden-Württemberg liegt. Bei Extrem-Hochwasser, einem 1000-jährlichen Hochwasser, wird der westliche Bereich – in etwa Teilfläche 1 – überflutet und gilt somit als Hochwasserrisikogebiet gemäß § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG). In Hochwasserrisikogebieten ist gemäß § 78b Absatz 1 Nummer 1 WHG insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen. Des Weiteren ist der Einsatz von Heizölverbraucheranlagen nur in besonderen Ausnahmefällen zulässig. Gemäß Hochwassergefahrenkarte liegt der Wasserspiegel bei diesem Extrem-Ereignis bei 264,4 müNN. Sofern das Gelände auf die geplante Bezugshöhe 264,6 müNN erhöht wird, entfällt die Zuschreibung „Hochwasserrisikogebiet“. Informationen zum Bauen in hochwassergefährdeten Bereichen können aus der Broschüre des Bundesministeriums des Innern, für Bau und Heimat entnommen werden: „Hochwasserschutzfibel – Objektschutz und bauliche Vorsorge“. Sie steht auf der Homepage des Ministeriums zum Download bereit. Die Erkenntnisse der Starkregenrisikountersuchung sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. 2. Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung Herr Roland Schunn, Tel. 0711 3902-42485 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. Nach den gesetzlichen Vorgaben und aus fachlicher Sicht ist Niederschlagswasser soweit möglich flächig oder in Mulden über eine mindestens 30 cm mächtige durchwurzelbare Bodenschicht zu versickern oder ohne Vermischung mit dem Schmutzwasser gedrosselt in ein Gewässer einzuleiten. Vor Planung einer Niederschlagswasserversickerung ist zu prüfen, ob die örtlichen Verhältnisse hierfür geeignet sind. Sollte eine Versickerung des Niederschlagswassers nachweislich nicht möglich sein, kann einer Einleitung des Niederschlagswassers in die Mischkanalisation zugestimmt werden. Laut Textteil zum Bebauungsplan muss die Dachbegrünung eine Wasseraufnahmekapazität beziehungsweise Wasserspeichervolumen von mindestens 30 l/m² aufweisen. Eine Speicherung und Nutzung des überschüssigen Dachflächenwassers (zum Beispiel zur Brauchwassernutzung oder Bewässerung der Grünflächen) wird empfohlen.	Kenntnisnahme, die Ausführungen in der Begrünung werden ergänzt und zusätzlich unter die Hinweise in den Textteil aufgenommen. Die von der Stadt Wendlingen beauftragte Starkregenuntersuchung befindet sich derzeit in der Bearbeitung und wird voraussichtlich Ende 2021 fertiggestellt. Ergebnisse werden dann im Baugenehmigungsverfahren Berücksichtigung finden. Eine Versickerung auf dem Gelände ist aufgrund der städtebaulich vorgesehenen hohen baulichen Ausnutzung der Fläche und Unterbauung dieser durch eine Tiefgarage nicht möglich. Eine Retention findet über die Dachbegrünung statt und ist in den Festsetzungen verankert. Die Empfehlung das überschüssige Dachflächenwasser als Brauchwasser zu nutzen, wird zur Kenntnis genommen.	Berücksichtigung durch Aufnahme in den Hinweisen Berücksichtigung außerhalb des BP-Verfahrens Kenntnisnahme, Aufnahme von Klarstellungen in der Begrünung

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 1	Der Niederschlagswasserabfluss ist außerdem durch geeignete Festsetzungen und Regelungen zu minimieren (versickerungsfähige Wegeflächen, PKW-Stellplätze etc.). Die vorgesehenen Maßnahmen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung sind, soweit rechtlich zulässig, im Textteil als Festsetzungen aufzunehmen. 3. Grundwasser Herr Ulf Stein, Tel. 0711 3902-42481 Das Plangebiet befindet sich im möglichen Einzugsgebiet der „Trinkwassergewinnungsanlage Schäferhausen“. Die fehlende Erwähnung des Schutzguts Grundwasser in der Begründung des Bebauungsplans ist daher nicht verständlich, zumal bei der geplanten Tiefgarage ein direkter Eingriff in den genutzten Grundwasserleiter und eine Erhöhung des Gefährdungspotentials für den Grundwasserkörper nicht ausgeschlossen werden kann. Gegen eine Herstellung von Tiefgaragen mit durchlässigem Bodenbelag im anstehenden Kiesgrundwasserleiter bestehen Bedenken. Für die Beurteilung des Bauvorhabens ist spätestens im Baugenehmigungsverfahren ein Baugrundgutachten als Beurteilungsgrundlage vorzulegen. Es wird empfohlen, die Hinweise auf wasserrechtliche Erfordernisse bei Baumaßnahmen im Grundwasser, die bisher unter Punkt 7.2 des Textteils aufgeführt sind, separat aufzuführen, da es sich hier nicht um Maßnahmen des Bodenschutzes, sondern des Gewässerschutzes handelt. II. **Untere Naturschutzbehörde** Herr Tobias Helling, Tel. 0711 3902-43856 Auf einer innerstädtischen, bisher als Parkplatz genutzten Fläche sollen Gebäude errichtet werden. Das Grundstück zeichnet sich durch eine Reihe großer Platanen aus, von denen schon einige gefällt wurden. 1. Artenschutz Die Aussagen in der artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung der Arbeitsgemeinschaft Wasser- und Landschaftsplanung vom April 2019 zum Vorkommen von Vögeln sind nach Auffassung der unteren Naturschutzbehörde unzureichend. Hierzu wird lediglich ausgeführt, Zitat: „*Im Untersuchungsgebiet waren zum Zeitpunkt der Begehung keinerlei Brutvorkommen von gehölzbrütenden Vogelarten zu verzeichnen.*“ Die Begehung fand am 13.04. 2019 in einem äußerst kalten Frühjahr statt. Darzulegen ist das potenzielle Vorkommen von Vogelarten und gegebenenfalls daraus ableitbare artenschutzrechtliche Belange. Grundsätzlich sollte das Untersuchungsgebiet über das Plangebiet hinausreichen.	Die Festsetzung zur wasserdurchlässigen Gestaltung von Wegen und offenen Stellplätzen wird in die Festsetzungen übernommen. Eine erneute Offenlage wird durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht geändert werden, ist diese in verkürzter Form möglich. Von Seiten der Stadt Wendlingen wurde eine Grundwassermessstelle auf dem Gelände installiert. Sobald die Ergebnisse vorliegen, werden Sie an den Vorhabenträger und Bauherren weitergeleitet. Die Anregungen werden berücksichtigt und unter den Hinweisen ergänzt. Da die Rodung der Bäume bereits stattgefunden hat, ist eine detailliertere Begehung nicht möglich. Zum Ausgleich der entfallenden Bäume werden Neupflanzungen festgesetzt.	Berücksichtigung Änderung im Textteil, ern. Offenlage Kenntnisnahme, Hinweis in Begr. und Textteil Kenntnisnahme, Ergänzung der Festsetzung

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 1	2. Textliche Festsetzungen Die unter Punkt 4.6 im Textteil des Bebauungsplanes aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen sowie die unter Punkt 4.7.1 genannten Pflanzbindungen sind umzusetzen. 3. Schutzgüterdarstellung in der Begründung Bei der Abwägung der Schutzgüter fehlt die Einschätzung des Verlusts an Großbäumen, die für das Lokalklima und als Trittsteinbiotop eine Rolle spielen. 4. Durchgrünung des Planbereichs Es sollte geprüft werden, ob weitere Bäume in der Anbauverbotszone der Landstraße erhalten werden können. In der Abbildung Grundriss Erdgeschoss (Begründung Seite 9) sind in diesem Bereich zumindest Bäume dargestellt. Zu prüfen wäre auch, ob am westlichen Rand Pflanzgebote für Bäume vorgegeben werden könnten. Hier sind die höchsten Gebäude; der Platz wäre vorhanden. In der Pflanzliste sollten heimische Laubgehölze vorgeschlagen werden. Bei professioneller Wurzelraumherstellung und guter Erstpflege kann der heimischen Insektenwelt so besser geholfen werden. Eine Fassadenbegrünung wird zusätzlich empfohlen. 5. Allgemeines Der Einbau von Nistkästen für Mauersegler und Fledermäuse (zum Beispiel Traufbretter) wird empfohlen. Es bestehen — vorbehaltlich der erforderlichen artenschutzrechtlichen Ergänzungen —keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Planentwurf. Dennoch sollte der Verlust an Großbäumen durch Vorgaben von Neupflanzungen und weiteren Pflanzbindungen möglichst ausgeglichen werden. III. **Gewerbeaufsicht** Herr Tobias Bareiss, Tel. 0711 3902- 41407 Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung soll das Plangebiet als GEE ausgewiesen werden. Im Hinblick auf den Schutzanspruch der angrenzenden Wohnnutzungen wurde die gewerbliche Nutzung hinsichtlich ihres zulässigen Störgrades auf solche Betriebe beschränkt, die Zitat: „*das Wohnen nicht wesentlich stören*“. Im Ergebnis ist eine städtebauliche Abfolge gegeben, die den immissionsschutzrechtlichen Anforderungen des im § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) normierten Planungsgrundsatzes genügt. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurden die immissionsschutzrechtlichen Gegebenheiten anhand einer schalltechnischen Untersuchung der Möhler + Partner Ingenieure AG vom 24.02.2021 (Bericht-Nummer 070-6632-01) erhoben und in Relation zum Schutzanspruch des geplanten eingeschränkten Ge-	Kenntnisnahme Begrünung wurde klarstellend ergänzt, dass der **Verlust der Bäume** das Lokalklima ggf. beeinflusst, dass dies jedoch durch mind. 7 Neuplanzungen ausgeglichen wird. Die **Pflanzgebote**, gem. 4.7.2, wurden entsprechend ergänzt, allerdings wurde auf eine Konkretisierung der Baumstandorte im zeichnerischen Teil verzichtet, da diese noch auf unterschiedliche Belange z.B. Feuerwehrrettung, Sichtverhältnisse, Leitungen etc. abgestimmt werden müssen. Ein entsprechender Grünordnungsplan wird zum Baugesuch gefordert (Dies wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Zu der Ergänzung der Pflanzgebote wird eine erneute Offenlage durchgeführt; da die Grundzüge der Planung nicht geändert werden, ist diese in verkürzter Form möglich. Hinweis zur **Pflanzliste** wird berücksichtigt. Da das Plangebiet im städtischen Bereich liegt, ist in sämtlichen Bereichen auch die Pflanzung geeigneter Sorten sowie von Arten der Straßenbaumliste nach GALK 2020 zulässig; darüber hinaus kann auch die Verwendung weiterer, an das Stadtklima angepasster Arten geprüft werden. Hinweise zur Empfehlung einer **Fassadenbegrünung** wird aufgenommen. Auf eine Festsetzung hierzu wird jedoch verzichtet, da dies nicht der im Wettbewerb geforderten Konzeption entspricht. Die Empfehlung zum Einbau von **Nistkästen** wird in die Hinweise aufgenommen.	Berücksichtigung durch Aufnahme in den Textteil, erneute Offenlage Berücksichtigung, Hinweise werden ergänzt.

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 1	- 5 - werbegebiets beziehungsweise der angrenzenden Bebauung gesetzt. Die dominierenden Schallquellen des Zugverkehrslärms sind die westlich gelegenen Zugstrecken 4600 (Wendlingen – Wernau) und die S-Bahnstrecke 4610 (Wendlingen – Kirchheim). Die durch Straßenverkehr verursachten Schallimmissionen gehen hauptsächlich von der südlich liegenden Straße Landesstraße (L) 1200 aus. Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen sind daher weitergehende Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, die im vorliegenden Fall durch passive Maßnahmen realisiert werden. Dieser erhöhten Vorbelastung wurde im Textteil unter Punkt 7.8 Rechnung getragen. Zum Schutz der vorhandenen Wohnbebauung wurde eine Lärmkontingentierung analog der DIN 45691:2006-12 für die geplante Gewerbefläche durchgeführt, unter Festlegung der maximal zulässigen Emissionskontingente für die einzelnen Teilflächen (TF) des Bebauungsplanes (TF1 – TF 13). Aus diesen Werten wurden im Einwirkungsbereich des Plangebietes liegenden Immissionsorten die jeweiligen Teil-Beurteilungspegel rechnerisch ermittelt, die — unter Berücksichtigung der Vorbelastung — die dauerhafte Einhaltung der TA Lärm gewährleisten. Die berechneten Emissionskontingente wurden unter Punkt 4.1.2 gemäß § 1 Absatz 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) planungsrechtlich festgesetzt. Unter Hinweis auf das Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 07.12.2017 (Aktenzeichen 4 CN 7.16) ist der, im vorliegenden Fall als Ermächtigungsgrundlage für die Festsetzung von Emissionskontingenten auf der Grundlage der DIN 45691:2006-12 herangezogene § 1 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 BauNVO für die Bewältigung von Lärmkonflikten mit angrenzenden Gebieten nur bedingt geeignet. In seinem Urteil führt Bundesverwaltungsgericht aus, Zitat: „*…dass es in einem nach § 1 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 BauNVO intern gegliederten Baugebiet ein Teilgebiet ohne Emissionsbeschränkung oder, was auf dasselbe hinausläuft, ein Teilgebiet geben muss, das mit Emissionskontingenten belegt ist, die jeden nach § 8 BauNVO zulässigen Betrieb ermöglichen. Geschuldet ist dies dem Umstand, dass auch bei Anwendung des § 1 Absatz 4 BauNVO die allgemeine Zweckbestimmung der Baugebiete zu wahren ist.*“ Im vorliegenden Fall weichen alle festgesetzten Emissionskontingente von den Planwerten der DIN 18005-1:2002-07 ab, was eine Einschränkung der gewerblichen Nutzung zur Folge hat. Insofern erscheint eine Überarbeitung der Ermächtigungsgrundlage für die planungsrechtliche Festsetzung von Emissionskontingenten, im Lichte des aktuellen Urteils des Bundesverwaltungsgerichtes vom 07.12.2017 (Aktenzeichen 4 CN 7.16), angezeigt. Gleichwohl hält die Gewerbeaufsicht eine Emissionskontingentierung für nicht erforderlich, da durch die Ausweisung des Plangebietes als GEE die städtebauliche Abfolge und somit auch die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen des im § 50 BImSchG normierten Planungsgrundsatzes gewährleistet sind. Weitere Anregungen sind nicht vorzubringen.	Kenntnisnahme (Hinweise zum Schallschutz im Baugenehmigungsverfahren sind nun unter 7.13 zu finden.) Nach Rücksprache mit dem Gutachter wurde die Einschätzung des Landratsamts bestätigt. Die Anregung wird aufgegriffen und im Sinne einer schlanken Bauleitplanung auf die Emissionskontingente verzichtet. Eine erneute Offenlage wird durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht geändert werden, ist diese in verkürzter Form möglich.	Kenntnisnahme Berücksichtigung durch Entfall der Festsetzung, ern. Offenlage

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 1	IV. **Gesundheitsamt** Herr Stefan Gertling, Tel. 0711 3902-41630 Aus Sicht des Infektionsschutzes und der Umwelthygiene wird wie folgt Stellung genommen: 1. Abwasserbeseitigung Unter Bezugnahme auf § 10 Absatz 2 Nummer 6 "Hygienische Überwachung von Anlagen zur Abwasserbeseitigung" und § 10 Absatz 3 Satz 1 des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst (ÖGDG) wird hinsichtlich der verbindlichen Bauleitplanung darauf hingewiesen, dass bei der Abwasserentsorgung in bestehenden oder geplanten Mischwassersystemen (häusliches Abwasser und Niederschlagswasser) der Anteil von Niederschlagswasser möglichst reduziert werden sollte, um die im Rahmen von Entlastungsereignissen an Regenüberlaufbecken (RÜB) und an Kläranlagen auftretende Emission von Krankheitserregern (Viren, Bakterien, Parasiten) aus menschlichen Fäkalien in die Gewässer zu verringern, da die Gewässer an anderer Stelle wieder zur Trinkwassergewinnung, zur Bewässerung von Obst- und Gemüse und zur Freizeitgestaltung genutzt werden. Maßnahmen zur dezentralen Regenwasserretention und -versickerung tragen in dieser Hinsicht langfristig auch zur Verbesserung des Infektionsschutzes bei (vergleiche gegebenenfalls § 1 der Trinkwasserverordnung, Artikel 1 Absatz 2 der EU-Badegewässer-Richtlinie und DIN 19650 "Hygienische Belange von Bewässerungswasser"). 2. Altlasten Das Gesundheitsamt des Landkreises Esslingen geht davon aus, dass eine Abklärung hinsichtlich bekannter Altlasten oder anderer Bodenbelastungen durch möglicherweise gesundheitsschädliche Substanzen, z.B. in Folge vorausgegangener Nutzungen, seitens der Stadt erfolgt ist. Sollten sich im weiteren Verlauf der Planung oder während künftiger Bauarbeiten Hinweise auf bisher nicht bekannte Belastungen ergeben, ist das WBA zu informieren. 3. Lärm Die gesundheitlichen Folgen erhöhter Lärmbelastung werden vom Umweltbundesamt aktuell wie folgt beschrieben: *„Eine generelle Regelung zum Schutz vor Straßenverkehrslärm gibt es in Deutschland nicht. Nur beim Neubau oder einer wesentlichen Änderung einer Straße sind zum Lärmschutz Immissionsgrenzwerte festgelegt“ […] „Lärm löst abhängig von der Tageszeit (Tag/Nacht) unterschiedliche Reaktionen aus. Im Allgemeinen sind bei Mittelungspegeln innerhalb von Wohnungen, die nachts unter 25 dB(A) und tags unter 35 dB(A) liegen, keine nennenswerten Beeinträchtigungen zu erwarten. Diese Bedingungen werden bei gekippten Fenstern noch erreicht, wenn die Außenpegel nachts unter 40 dB(A) und tags unter 50 dB(A) liegen. Tagsüber ist bei Mittelungspegeln über 55 dB(A) außerhalb des Hauses zunehmend mit Beeinträchtigungen des psychischen und sozialen Wohlbefindens zu rechnen.*	Durch die Dachbegrünung und die Aufnahme von versickerungsfähigem Oberflächenbelag für Stellplätze und Wege wird der Anregung den Niederschlagswasserabfluss möglichst zu reduzieren Rechnung getragen. Die sonstigen Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Kenntnisnahme	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 1	*Um die Gesundheit zu schützen (Zunahme des Herzinfarktrisikos), sollte ein Mittelungspegel von 65 dB(A) am Tage und 55 dB(A) in der Nacht nicht überschritten werden.*"[1] In Bezug auf die Lärmproblematik wird weiterhin darauf hingewiesen, dass gesundheitsschädliche Lärmwirkungen selbst unterhalb der Grenzwerte gesetzlicher Regelwerke, wie beispielsweise der BImSchV, TA Lärm etc. und auch unterhalb der schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung des Beiblattes 1 zu DIN 18005 auftreten[2]. Chronische Lärmbelastungen können eine Reihe von nachteiligen Auswirkungen auf die Lebensqualität und die Gesundheit haben. Es ist zudem lärmmedizinisch belegt, dass Pegelunterschiede auch kleiner 3 dB(A) vom Menschen wahrgenommen werden und zu Gesundheitsbeeinträchtigungen führen können[3]. Lärmminderungsmaßnahmen, die dazu dienen, bereits bestehende und neu entstehende Lärmimmissionen auf die Orientierungswerte der DIN 18005 beziehungsweise auf die Grenzwerte der entsprechenden gesetzlichen Regelwerke abzusenken oder diese sogar auf Immissionswerte unterhalb der gesetzlichen Mindestanforderungen weiter zu reduzieren, sind aus gesundheitsvorsorglicher Sicht daher sinnvoll und hinsichtlich des Gesundheitsschutzes Erfolg versprechend. Deshalb sollte besonders auf Lärmreduzierung respektive -vermeidung, auch über das gesetzlich geforderte Maß hinaus, geachtet werden. Den gutachterlichen Vorschlägen in der schalltechnischen Untersuchung (Bericht Nummer 070-6632-01) ist nach Einschätzung des Gesundheitsamtes aus umwelthygienischer Sicht zu folgen. Sollten aktive Belüftungsanlagen für Räume, deren Fenster man aus Lärmschutzgründen nicht öffnen soll beziehungsweise kann, notwendig werden, ist aus umwelthygienischer Sicht darauf zu achten, dass die Luft nicht direkt aus Verkehrsbereichen angesaugt wird. Unter Umständen kann eine entsprechende Filteranlage notwendig werden. 4. Luftschadstoffe Laut der WHO Europa ist Luftverschmutzung die zweithäufigste Ursache von Todesfällen aufgrund nichtübertragbarer Krankheiten. Im Jahr 2016 waren in der Europäischen Region der WHO insgesamt mehr als 550 000 Todesfälle auf die Auswirkungen von Luftverschmutzung in Haushalten und Umgebung (Außenluft) zurückzuführen. Sowohl bei Kindern als auch bei Erwachsenen kann eine kurz- oder langfristige Exposition gegenüber Luftverschmutzung Auswirkungen auf die Gesundheit haben. Bei Kindern kann dies eine Beeinträchtigung von Lungenwachstum und Lungenfunktion sowie Atemwegserkrankungen und verstärkte Asthmasymptome beinhalten. Bei Erwachsenen sind ischämische Herzkrankheit und Schlaganfall die häufigsten Ursachen für vorzeitige Todesfälle aufgrund von Außenluftverschmutzung. [1] http://www.umweltbundesamt.de/themen/verkehr-laerm/verkehrslaerm/strassenverkehrslaerm [2] Sondergutachten des SRU, Deutscher Bundestag, Drucksache 14/2300, Nr. 441. ff., S. 177 ff., 15.12.1999 [3] Richtigstellung des Umweltbundesamtes (UBA), Titel: Sind 3 dB wahrnehmbar? Januar 2004	Kenntnisnahme, entsprechende Festsetzungen sind im Bebauungsplan enthalten bzw. als Maßnahmen im Baugenehmigungsverfahren zu leisten. Die Anforderungen wurden dem Investor mitgeteilt; geplant wird eine entsprechende Lüftungsanlage nach den DIN-Vorschriften, das Ansaugen erfolgt über die Süd- und Nordfassaden und über das Dach, mind. 3m über Geländehöhe.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 1	- 8 - Ferner häufen sich die Hinweise auf andere Auswirkungen der Luftverschmutzung wie Diabetes, neurologische Entwicklungsstörungen bei Kindern und neurodegenerative Erkrankungen bei Erwachsenen[4]. Liegen Anhaltspunkte vor, dass gesetzliche Grenzwerte für Luftschadstoffe auch unter Beachtung von Vorbelastungen überschritten sein oder werden könnten (möglicherweise gerade bei innerstädtischen Plangebieten oder unmittelbar an oder in der Nähe von Schienenverkehrswegen, Autobahnen oder Bundes- und Landstraßen, Flughäfen, Industriegebieten etc.), sollte aus umwelthygienischer Sicht ein lufthygienisches Gutachten unter Berücksichtigung klimatischer Verhältnisse erstellt werden, um festzustellen, ob Maßnahmen notwendig werden, um die Anforderungen des § 1 Absatz 6 Nummer 1 BauGB zu einzuhalten.	Lüftungskonzepte sind in Bürogebäuden Standard. Hierbei werden dann auch die lufthygienischen Anforderungen berücksichtigt. Eine Aufnahme von Festsetzungen hierzu im Bebauungsplanverfahren ist demnach nicht erforderlich. Die Anregung wird jedoch zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahmen
	5. Klima Sollte die Möglichkeit bestehen, dass sich durch die zukünftige Bebauung des Plangebietes Wärmeinseln bilden, ist nach Einschätzung des Gesundheitsamtes ein bauliches Konzept zu erstellen, um deren Entstehen zu vermeiden. Diesbezüglich und auch im Hinblick auf die gesundheitliche Bedeutung von Wärmeinseln auf den „Monitoringbericht[5] 2019 zur Deutschen Anpassungsstrategie an den Klimawandel“ des Umweltbundesamtes verwiesen.	Die Hinweise zum Klimawandel werden zur Kenntnis genommen. Bereits bisher hat sich die Fläche aufgrund der hohen Versiegelung aufgeheizt. Zukünftig wird durch die Dachbegrünung, wasserdurchlässige Belags-Gestaltung und Baumneupflanzungen einer Aufheizung entgegengewirkt.	Kenntnisnahmen
	V. **Amt für Geoinformation und Vermessung** Herr Jürgen Baumgärtner, Tel. 0711 3902-41306 Bei den Flurstücken 130, 536, 540, 542, 543, 544, 544/1,593, 605 und 623/1 fehlen die Flurstück-Nummern. Die Lagebezeichnungen (Straßennamen und Hausnummern) fehlen grundsätzlich. Die Klassifizierung L 1200 und L 1250, Plochingen/ Horb/ Immendingen ist anzugeben. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans fehlt die Teilung des Fortführungsnachweises 2021/1 vom 18.02.2021 (Flurstück 536/6) Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist der Gebäudebestand auf den Flurstücken 536/6 (Fortführungsnachweis 2021/1 vom 18.02.2021), 1085/1 (Fortführungsnachweis 2019/19 vom 18.05.2020) und 1079/1 (Fortführungsnachweis 2017/24 vom 15.03.2018) nicht mehr aktuell. Es wird empfohlen, den Plan in diesen Punkten noch zu ergänzen beziehungsweise zu berichtigen. [4] http://www.euro.who.int/de/health-topics/environment-and-health/pages/news/news/2019/6/beat-air-pollution-to-protect-health-world-environment-day-2019) [5] GE-I-1: Hitzebelastung + Bewusstsein in der Bevölkerung | Umweltbundesamt **und** GE-I-2: Hitzebedingte Todesfälle | Umweltbundesamt	Die angegebenen Eintragungen werden ergänzt. Die L 1250 wurde zwischen Oberboihingen und Wendlingen verlegt, so dass die Bahnhofstraße zur Gemeindestraße herabklassifiziert ist. Die L 1250 neu befindet sich auf der westlichen Seite der Bahnlinie, demnach außerhalb des Planausschnitts. Die Klassifizierung der Stuttgarter Straße sowie die Bezeichnung der Bahntrasse werden aufgenommen. Die angesprochenen Grundstücke liegen zwar innerhalb des Planausschnitts jedoch nicht innerhalb des Geltungsbereichs. Die Fortführungsnachweise sind noch nicht in das zu Grunde liegende Kataster integriert, insofern auch nicht dargestellt. Da sich diese Bereiche jedoch nicht innerhalb des Geltungsbereichs befinden, ist dies für die Verbindlichkeit des Bebauungsplans nicht relevant.	Berücksichtigung durch Aufnahme Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 1	- 9 - VI. **Straßenbauamt** Frau Ariane Humpf, Tel. 0711 3902-41151 Das Plangebiet befindet sich an der Außenstrecke der L 1200. Vom Straßenbauamt werden aus betrieblichen Gründen gegen den Bebauungsplanentwurf keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken erhoben. Es wird jedoch gebeten, die in § 22 des Straßengesetzes für Baden-Württemberg definierten öffentlichen Belange zu beachten. Nachdem das Plangebiet die L 1200 tangiert und es sich hierbei um eine klassifizierte Straße in der Baulast des Landes handelt, sollte auch das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 42 angehört werden. VII. **Straßenverkehrsamt** Frau Susanne Schnelle, Tel. 0711 3902-42651 Verkehrsteilnehmer brauchen eine freie Sicht von der „Bahnhofstraße“ auf die „Stuttgarter Straße“, damit sie den fließenden Verkehr auf der L 1200 sehen und beachten können. Die gepflanzten Bäume dürfen das Sichtfeld von der „Bahnhofstraße“ auf die „Stuttgarter Straße“ nicht einschränken. Bei dieser Kreuzung handelt es sich um eine Unfallhäufungsstelle in den Vorjahren. Das notwendige Sichtfeld ist durch den Straßenbaulastträger (Stadt Wendlingen am Neckar) festzulegen. Die Stadt Wendlingen am Neckar wird gebeten zu prüfen, ob es zu Sichtbehinderungen durch mit Pflanzbindung gekennzeichneten Einzelbäume kommt. Es wird davon ausgegangen, dass in den Gehweg entlang der Landesstraße nicht eingegriffen wird. Für die Bewertung der Auswirkungen auf die „Bahnhofstraße“ ist die untere Straßenverkehrsbehörde der Stadt Wendlingen am Neckar zuständig. Die angefügte Stellungnahme des Polizeipräsidiums Reutlingen vom 14.06.2021 wird mit der Bitte um Beachtung übersandt. Das Polizeipräsidiums Reutlingen bittet um Vorstellung des Projektes im Hinblick auf verkehrsrelevante Knackpunkte im Gremium. VIII. **Nahverkehr/ Infrastrukturplanung** Herr Andreas Hönes, Tel. 0711 3902-44140 Es werden keine Anregungen zum Planentwurf vorgebracht.	Kenntnisnahme; das RP wurde gehört. Bei den im Plan eingetragenen Pflanzbindungen handelt es sich um bestehende Bäume, die gesichert werden, die Sichtbeziehungen werden gewährt. An den Sichtverhältnissen im Einmündungsbereich der Landesstraße wird keine Änderung erfolgen. Die Baufester sind mit ausreichend Abstand angeordnet. In den Gehweg der Landesstraße wird nicht eingegriffen. Kenntnisnahme	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 1	- 10 - IX. **Katastrophenschutz/ Feuerlöschwesen** Herr Guido Kenner, Tel. 0711 3902-42124 Die Bestandssituation sollte die folgenden Punkte bereits abdecken: 1. Löschwasserversorgung Für das Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung nach den Vorgaben der Technischen Regel des DVGW – Arbeitsblatt W405, Fassung Februar 2008, über die öffentliche Trinkwasserversorgung sicherzustellen. 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. 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. Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 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. Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten. 2. Flächen für die Feuerwehr Flächen für die Feuerwehr sind gemäß den Anforderungen der Verwaltungsvorschrift (VwV) Feuerwehrflächen und § 2 der Allgemeinen Ausführungsverordnung des Wirtschaftsministeriums zur Landesbauordnung vorzusehen. Gemäß dem Hinweispapier über die Leistungsfähigkeit der Feuerwehren in Baden-Württemberg des Landesfeuerwehrverbandes und des Innenministeriums (mitgetragen von den kommunalen Spitzenverbänden) gilt eine Eintreffzeit von zehn Minuten, wenn das Hubrettungsfahrzeug für die Menschenrettung eingesetzt werden muss. Weiter heißt es, dass bei Neubauten der zweite Rettungsweg baulich hergestellt werden soll. Für die Stadt Wendlingen am Neckar wurde von der Leitstelle für die Jahre 2017 bis 2020 mitgeteilt, dass die Eintreffzeit nicht eingehalten wurde.	Die Löschwasserversorgung zum Neubau Volksbank Mittlerer Neckar wurde in einer Stellungnahme von RBS wave mit Datum 08.04.2021 bestätigt. Die Stellungnahme liegt der Verwaltung zur Einsichtnahme vor. Die angesprochenen Anforderungen können erfüllt werden. Kenntnisnahme der Anforderungen und Weiterleitung an den Bauherren.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 1	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. Zwischen den anzuleiternden 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. Um Berücksichtigung im Planentwurf wird gebeten. X. **Abfallwirtschaftsbetrieb** Frau Angelika Schnizler, Tel. 0711 3902-43840 Das Plangebiet ist für Müllfahrzeuge über die Bahnhofstraße erschlossen. Die genauen Stellplätze der Müllbehälter sind nicht ersichtlich. Daher der Hinweis: Die bereitgestellten Behälter müssen für die Müllabfuhr anfahrbar und frei zugängig sein. Die Abholung muss ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust möglich sein, daher ist diese von entfernt liegenden Stellplätzen leider nicht möglich. Hierbei sollte berücksichtigt werden, dass auf Grund der wöchentlichen Biomüllabfuhr in den Sommermonaten bis zu drei Abfallarten gleichzeitig bereitgestellt werden müssen. XI. **Untere Baurechtsbehörde** Frau Heike Balz, Tel. 0711 3902-42461 1. Entwicklungsgebot Der rechtswirksame Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Wendlingen am Neckar stellt den Planbereich bislang vorwiegend als Mischbaufläche dar. Da künftig hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ein eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen werden soll, ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen (§ 13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB). Die Begründung ist zu korrigieren, da der Flächennutzungsplan nicht nur im westlichen Bereich anzupassen ist. 2. Relevanz von Normen und Richtlinien Bei der Angabe der DIN 45691 und der DIN 4109 (Punkt 4.1.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen — Emissionskontingente) ist die vollständige und eindeutige Bezeichnung anzugeben (zum Beispiel: DIN 4109-1:2018-01). Der Plangeber muss im Besitz der Norm/ Richtlinie sein. In der Bebauungsplanurkunde muss darauf hingewiesen werden, dass die Gemeinde die Norm/ Richtlinie zur Einsicht bereithält.	Kenntnisnahme und Weiterleitung an den Bauherren. Kenntnisnahme und Anpassung in der Begründung. Kenntnisnahme und Aufnahme in den Hinweisen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme, Aufnahme in die Hinweise

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 1	Nach dem Urteil des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg reicht es aus, wenn in der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses darauf hingewiesen wird, dass die Zitat: „…*Technische Vorschrift in der Gemeinde zur Einsichtnahme vorliegt.*“ (VGH BW, Urteil vom 02.08.2018 — 3 S 1523/16). 3. Aufzuhebende Rechtsvorschriften Gemäß § 1 Absatz 8 BauGB gelten die Vorschriften des BauGB über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung. Es wird daher empfohlen, die Änderung der Bebauungspläne „Behr-, Stuttgarter-, Olga-, Ulrich-, Blumen- und Goethestraße“, rechtsverbindlich seit 05.11.2004 und „Behrareal – Teilbereich Süd“, rechtsverbindlich seit 30.07.2010 zum Inhalt der tragenden Beschlüsse des Gemeinderates zu machen. 4. Begründung Es wird gebeten, die Ziffer 1 um das Datum des Aufstellungsbeschlusses zu vervollständigen. 5. Pflanzzwang Mangels korrespondierender zeichnerischer Darstellung im Planteil werden die textliche Festsetzung unter Punkt 4.7.2 sowie die Ausführungen in der Begründung unter Punkt 10.7 hinterfragt. 6. Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz Mit der Änderung des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes (in Kraft gesetzt seit 31.12.2020) gibt es Vorgaben für die Bauleitplanung, die in der Abwägung (§ 1 Absatz 7 BauGB) zu berücksichtigen sind. Mit freundlichen Grüßen Stephan Blank **Anlage** Stellungnahme des Polizeipräsidiums Reutlingen vom 14.06.2021	Zu 3.) Die bisher geltenden Vorschriften treten durch den neuen Bebauungsplan außer Kraft. Sie werden nicht geändert oder aufgehoben. Eine Einbeziehung in das Verfahren ist demnach nicht notwendig. Sollte es zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans kommen, leben die alten Festsetzungen wieder auf. Zu 4.) Die Daten wurden ergänzt. Zu 5.) Neupflanzungen, die gem. 4.7.2 gefordert sind, wurden im zeichnerischen Teil nicht konkretisiert, da diese noch auf unterschiedliche Belange z.B. Feuerwehrrettung, Sichtverhältnisse, Leitungen etc. abgestimmt werden müssen. Textlich wurden im erneuten Entwurf jedoch mindestens 7 Bäumen als Neupflanzung aufgenommen. Ein entsprechender Grünordnungsplan wird zum Baugesuch gefordert (Dies wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen). Zu 6) Die Aufstellung des Abfallwirtschaftskonzepts gem. §16 LKeiWiG mit einer Entsorgungssicherung für mind. 10 Jahre unter Berücksichtigung der Raumordnungs- und Bauleitplanung ist Sache der Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Esslingen. Die Planung und Gewährleistung der Entsorgungssicherheit ist nicht Aufgabe Bauleitplanung. Es wird davon ausgegangen, dass die vorliegende Bauleitplanung in dem entsprechenden Abfallwirtschaftskonzept Berücksichtigung findet, da hierzu keine Bedenken von Seiten des Landratsamts geäußert wurden. Die Entsorgung im Rahmen der Erschließung des Gebietes ist somit nicht in Frage gestellt.	Kenntnisnahme Berücksichtigung durch Aufnahme im Textteil Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 1	Baden-Württemberg POLIZEIPRÄSIDIUM REUTLINGEN FÜHRUNGS - UND EINSATZSTAB Polizeipräsidium Reutlingen . Bismarckstraße 60 . 72764 Reutlingen Landratsamt Esslingen z.Hd. Frau Schnelle 73726 Esslingen Neckar Datum 14.06.2021 Name Fietz, PHK Durchwahl 0711/3990-671 CNP Aktenzeichen 025 Bausache Wendlingen (Bitte bei Antwort angeben) BBP Volksbank Areal, 73240 Wendlingen Neckar Sehr geehrte Frau Schnelle, wir verweisen bezüglich Bau – und Straßenrecht ganz grundsätzlich auf einschlägiges Regelwerk. Wir erkennen in der Neubebauung des Volksbank-Areals keine grundsätzlichen Bedenken mit Verkehrssicherheitsrelevanz, wenn nachfolgende Standards geprüft werden, die erfahrungsgemäß nicht selten Anlass späterer Verkehrsschauen sind: • Ausreichende, fahrdynamische Dimensionen bei Zuwegungen und Stellplätzen, hier scheint ja auf der Westseite des Areals eine Tiefgaragenzufahrt geplant • Hinreichend Sichtbeziehungen beim Einfahren in den fließenden Verkehr der Bahnhofstraße, auch bereits im Hinblick auf den dortigen Gehweg, problematisch sind meist Anpflanzungen, Einfriedungen, Zaunelemente, Werbeträger, bauliche Absätze u.ä. • Schaffung einer hinreichend (Linksabbiegespur von der L 1200 kommend ?) sicheren Zufahrt auf das Gelände • Insbesondere beim Abbiegen nach links aus dem Gelände sind noch Nachweise im Hinblick auf den in unmittelbarer Nähe befindlichen Fußgängerüberweg erforderlich • Abstimmungserfordernis auch im Hinblick auf die gegenüber der Erschließung liegende Busspur mit Haltestelle	Durch die neue Nutzung ist auf den umliegenden Straßen und den Straßenkreuzungen keine Zunahme des Verkehrs zu erwarten, da der entfallende öffentliche Park & Ride Parkplatz mit ca. 140 Stellplätzen eine höhere Stellplatzanzahl und Frequentierung aufwies, als durch die vorgesehene gewerbliche Nutzung zu erwarten ist. Der öffentliche Parkplatz wird auf die andere Bahnseite verlegt, so dass von ihm eine direkte Anbindung an das überörtliche Straßennetz besteht. Durch die Rückstufung der Bahnhofstraße als Gemeindestraße ist von einer Reduzierung des Verkehrsaufkommens auszugehen. Es ist geplant, die Bahnhofstraße als 30-er Zone neu zu gestalten und zu sanieren. In diesem Zuge werden auch die bisherigen Verkehrselemente, die durch den Parkplatz bedingt waren, wie Linksabbiegespur und Fußgängerüberweg, überplant bzw. auf ihre weitere Notwendigkeit hin überprüft. Bei der Aus- und Einfahrt in die Tiefgarage sind daher keine verkehrlichen Probleme zu erwarten. Die Gewährleistung der entsprechenden Sichtbeziehungen und fahrdynamischer Dimensionen auf dem Grundstück ist Gegenstand der Bauausführung.	Kenntnisnahme keine Änderung

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
2	**Von:** Lipart Maren <Lipart@region-stuttgart.org> **Gesendet:** Donnerstag, 10. Juni 2021 11:01 **An:** Nies, Sebastian (BAG) **Betreff:** Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Volksbank-Areal“ in Wendlingen am Neckar Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf **„Volksbank-Areal“** in **Wendlingen am Neckar,** gemäß § 13a BauGB Ihre Mail vom 17.05.2021 Sehr geehrter Herr Nies, vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. **Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.** Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen. Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an. Mit freundlichen Grüßen Maren Lipart Maren Lipart Referentin für Regional- und Bauleitplanung Verband Region Stuttgart Kronenstraße 25 70174 Stuttgart Tel. 0711 22759-935 Fax. 0711 22759-70 Mail: lipart@region-stuttgart.org www.region-stuttgart.org	Kenntnisnahme Übersendung eines Satzungsexemplars in digitaler Form.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
3	Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart Datum 15.06.2021 Name Teresa Lopez Mellado Durchwahl 0711 904-12136 Aktenzeichen RPS21-2434-139/6/2 (Bitte bei Antwort angeben) Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart Versand erfolgt nur per E-Mail an: s.nies@baldaufarchitekten.de Bebauungsplan "Volksbank Areal" in Wendlingen am Neckar Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Verfahren nach § 13a BauGB Ihr Schreiben vom 17.05.2021 Sehr geehrter Herr Nies, sehr geehrte Damen und Herren, das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 4 zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung: **Raumordnung** Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Planung. Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, weisen wir zudem daraufhin, dass der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen ist. **Mobilität, Verkehr, Straßen** Unter Hinweis auf die Stellungnahme vom 17.10.2019 per E-Mail und unter Berücksichtigung der uns vorliegenden Bebauungsplanunterlagen „Volksbank-Areal“ nimmt die Abteilung 4 wie folgt Stellung:	Kenntnisnahme Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.	Kenntnisnahme Berücksichtigung

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 3	• Das Plangebiet befindet sich entlang der freien Strecke sowie teilweise im Erschließungsbereich der Landesstraße 1200. Hier gilt der gesetzliche Anbauabstand gemäß § 22 StrG von 20 m. Nach interner Abstimmung kann einer Reduzierung auf 7 m zugestimmt werden. Der Korridor von 7 m zur Brücke und Fußmauer ist von allen baulichen (Hochbau und Tiefbau) freizuhalten. Ausnahmen stellen Parkplätze und Wege dar, sofern sie für die Bauwerksunterhaltung, -prüfung und -sanierung genutzt werden können. • Nach § 22 Abs. 5 StrG gilt für Werbeanlagen jeglicher Art, wie z. B. Fahnenmasten, der gesetzliche Anbauabstand von 20 m. Ferner dürfen durch Werbeanlagen die Verkehrsteilnehmer weder geblendet noch abgelenkt werden. Der Übertragung visueller Informationen auf einem Display oder Videoflächen wird aus Gründen der Verkehrssicherheit an den Bundesstraßen nicht zugestimmt. • Die Erschließung erfolgt nur über den vorhandenen Knotenpunkt (Flst. 536/1 / Bahnhofstraße). • Bei einer evtl. Außenbeleuchtung ist eine Blendfreiheit für die Verkehrsteilnehmer sicherzustellen. • Lärmschutzvorkehrungen sind allein Sache der Antragsteller. • Wir bitten, dies in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit aufzunehmen. Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herr Grothe, Tel. 0711/904-14242, E-Mail: karsten.grothe@rps.bwl.de. **Anmerkung:** Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige. Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herr Bilitsch, Tel. 0711/904-45170, E-Mail: lucas.bilitsch@rps.bwl.de.	Nach vorheriger Abstimmung mit dem Regierungspräsidium wurde der **Abstand zur Landesstraße** 1200 von 7,0 m in der Planung berücksichtigt. Die Anbauverbotszone wurde in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans nachrichtlich übernommen, es kommt zu keinen Überschneidungen mit den überbaubaren Grundstücksflächen. Unter der Nachrichtlichen Übernahme Punkt 6 des Textteils wurde die ausnahmsweise Zulässigkeit von Stellplätzen und Wegen ergänzt. Die Festsetzung zu **Webeanlagen** und zur **Blendfreiheit der Außenbeleuchtung** im Bereich der L1200 wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Anregung wird berücksichtigt. Entlang der Landesstraße sichert ein Zufahrtsverbot, dass die **Erschließung nur über die Bahnhofstraße** erfolgt. Kenntnisnahme Kenntnisnahme	Berücksichtigung durch Ergänzung Berücksichtigung durch Ergänzung Berücksichtigung

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 3	**Hinweis:** Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **11.03.2021** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter). Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung in digitalisierter Form an das Postfach zugehen zu lassen. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen. Mit freundlichen Grüßen gez. Teresa López Mellado	Kenntnisnahme Mehrfertigung in digitaler Form nach Satzungsbeschluss wird nachgekommen.	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
4	**REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG** LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br. E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029 Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart Freiburg i. Br., 16.06.2021 Durchwahl (0761) 208-3047 Name: Mirsada Gehring-Krso Aktenzeichen: 2511 // 21-05651 **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** **A Allgemeine Angaben** **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Volksbank-Areal", Stadt Wendlingen am Neckar, Lkr. Esslingen (TK 25: 7322 Kirchheim unter Teck)** **Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB** **Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB und gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a BauGB** Ihr Schreiben vom 17.05.2021 Anhörungsfrist 21.06.2021 **B Stellungnahme** Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben. **1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können** Keine **2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes** Keine		

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 4	LGRB Az. 2511 // 21-05651 vom 16.06.2021 Seite 2 **3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken** **Geotechnik** Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Auenlehm unbekannter Mächtigkeit. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Mit 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. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Die Hinweise zur Geotechnik wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.	Berücksichtigung durch Aufnahme der Hinweise
	Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Kenntnisnahme, dass bzgl. Boden und Mineralische Rohstoffe keine Anregungen vorzutragen sind.	Kenntnisnahme
	Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.		
	Grundwasser Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiets. Auf die temporär hoch anstehenden Grundwasserstände in den quartären Lockersedimenten wird hingewiesen. Während der Bautätigkeit können Maßnahmen wie Grundwasserhaltungen oder Abdichtungen der betroffenen Gebäudeteile erforderlich werden. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.	Die Hinweise zum Grundwasser werden in den Bebauungsplan aufgenommen.	Berücksichtigung durch Aufnahme der Hinweise

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 4	LGRB Az. 2511 // 21-05651 vom 16.06.2021 Seite 3 **Bergbau** Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen. **Geotopschutz** Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. **Allgemeine Hinweise** Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann. Mirsada Gehring-Krso	Kenntnisnahme, dass Bergbau und Geotopschutz nicht berührt sind. Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
6	DB EINGEGANGEN 14 Juni 2021 baldauf architekten und stadtplaner gmbh Deutsche Bahn AG • Gutschstraße 6 • 76137 Karlsruhe **Baldauf** **Architekten und Stadtplaner GmbH** **Schreiberstraße 27** **70199 Stuttgart** Deutsche Bahn AG DB Immobilien Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe www.deutschebahn.com Andreas Ross Tel.: 0721 938-2109 Fax: 069 26091-3386 andreas.ross@deutschebahn.com Zeichen: CR.R O4-SW(E) Ro TöB-Kar-21-103688 10.06.2021 Ihr Zeichen: S/N Ihr Datum: 17.05.2021 **Bebauungsplan „Volksbank-Areal“, Gemarkung Wendlingen** Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung links angrenzend an die Bahnlinie Plochingen - Immendingen, Strecken Nr. 4600, bei km 6,41 bis km 6,50, Sehr geehrter Herr Nies, sehr geehrte Damen und Herren, die Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Station & Service AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren: Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. ...	Kenntnisnahme Die Schallimmissionen auf das Plangebiet wurden in der schalltechnischen Untersuchung ermittelt und entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen wurden in der Planung berücksichtigt. Auf die sonstigen Emissionen wird hingewiesen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Zu 6	DB 2/3 In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Stadt Wendlingen oder den Bauherren - auf eigene Kosten - geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass im Rahmen der Planungshoheit zur Flächennutzungs- und Bauleitplanung die Kommunen gefordert sind, den Möglichkeiten des vorbeugenden Lärmschutzes Rechnung zu tragen. Wir weisen darauf hin, dass die Kosten für Schutzmaßnahmen nicht durch die DB AG getragen werden. Unter Berücksichtigung des seit dem 01.01.2015 entfallenen "Schienenbonus" ist bei den zum Bahngleis hin ausgerichteten Außenfassaden der Gebäude der Lärmpegelbereich III zugrunde zu legen. In Abhängigkeit der zukünftigen Raumnutzung sind die in der DIN genannten Anforderungen an die Luftschalldämmung für die Außenbauteile, wie Wände, Fenster und Dächer, zu erfüllen. Um den Möglichkeiten des vorbeugenden Lärmschutzes noch weiter Rechnung zu tragen und vor dem Hintergrund möglicher verkehrlicher Veränderungen auf dieser Eisenbahnstrecke, bitten wir um Festsetzung, dass bei Gebäuden auf der der Trasse zugewandten Seite Schlaf- oder Aufenthaltsräume nicht zulässig sind und der Einbau von Schallschutz -Lüftern zwingend vorgeschrieben wird. Weiterhin beachten Sie bitte: Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen. Alle Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, CR.R O4-SW (E), Gutschstraße 6, in 76137 Karlsruhe Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen. 3/3 Mit freundlichen Grüßen Deutsche Bahn AG	Im Plangebiet sind keine aktiven Schallschutzmaßnahmen am Emissionsort der Bahntrasse vorgehsehen. Die schalltechnische Untersuchung weist auf die Notwendigkeit passiver Schallschutzmaßnahmen hin, die im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen sind. Hierauf wird im Bebauungsplan verwiesen. Die Anregung Schlaf- und Aufenthaltsräume auszuschließen wird insoweit nachgekommen, dass keine Wohnungen zulässig sind. Aufenthaltsräume in Büros können jedoch nicht ausgeschlossen werden, da dies die Nutzung des Grundstücks unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu sehr einschränken würde. Lüftungsanlagen in Bürogebäuden sind Standard, eine Festsetzung rechtlich nicht zwingend, daher wird von einer Aufnahme in den Bebauungsplan abgesehen. Kenntnisnahme	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
9	**Von:** Kern, Claudia <Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de> **Gesendet:** Dienstag, 1. Juni 2021 15:21 **An:** Nies, Sebastian (BAG) **Cc:** info@kh-esslingen-nuertingen.de **Betreff:** AW: BP Volksbank-Areal, Stadt Wendlingen am Neckar, Offenlage Guten Tag Herr Nies, zu diesem Bebauungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen. Freundliche Grüße Claudia Kern Geschäftsbereich Unternehmensservice Handwerkskammer Region Stuttgart Heilbronner Straße 43 70191 Stuttgart Telefon: 0711 1657-220 Fax: 0711 1657-873 E-Mail: Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de Internet: www.hwk-stuttgart	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
11	Netze BW Netze BW GmbH · Hahnweidstraße 44 · 73230 Kirchheim unter Teck Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart Name Andreas Fink Bereich Netzplanung Telefon +49 7021 8009-59123 Telefax +49 7021 8009-59200 E-Mail a.fink@netze-bw.de Ihr Zeichen Sebastian Nies Ihr Schreiben 17.05.2021 Datum 10.06.2021 Seite 1/1 **Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Volksbank-Areal“, Stadt Wendlingen am Neckar** Sehr geehrte Damen und Herren, für Ihre E-Mail sowie der Bereitstellung der Verfahrensunterlagen bedanken wir uns. Zu der vorliegenden Planfassung liegen von unserer Seite aus zurzeit keine Anregungen oder Bedenken vor. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Freundliche Grüße Netze BW GmbH *Andreas Fink* Andreas Fink	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
12	**Von:** BAULEITPLANUNG TRANSNETBW <bauleitplanung@transnetbw.de> **Gesendet:** Dienstag, 18. Mai 2021 12:26 **An:** Nies, Sebastian (BAG) **Betreff:** 20210518 05 Stellungnahme Bebauungsplan "Volksbank-Areal" Stadt Wendlingen am Neckar **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Volksbank-Areal" in Wendlingen am Neckar** **Hier – Stellungnahme zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Nies, wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Volksbank-Areal" in Wendlingen am Neckar betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung. Freundliche Grüße / Kind Regards i. A. Mario Brenner Bauleitplanung / externe Planungsverfahren Trassierung & Leitungstechnik **TransnetBW GmbH** Heilbronner Str. 51-55 70191 Stuttgart Bauleitplanung@transnetbw.de www.transnetbw.de TransnetBW GmbH / Sitz der Gesellschaft: Stuttgart / Registergericht Stuttgart - HRB Nr. 740510 Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Hans-Josef Zimmer Geschäftsführer: Dr. Werner Götz (Vorsitzender), Michael Jesberger, Dr. Rainer Pflaum Die Datenschutzinformationen der TransnetBW finden Sie hier: https://transnetbw.de/de/datenschutz	Kenntnisnahme, keine Betroffenheit	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
16	**Von:** Kutschera, Elisabeth <Kutschera.E@lw-online.de> **Gesendet:** Montag, 17. Mai 2021 13:14 **An:** Nies, Sebastian (BAG) **Cc:** Anschütz, Marian **Betreff:** WG: BP Volksbank-Areal, Stadt Wendlingen am Neckar, Offenlage **Anlagen:** TÖB-Liste.pdf; rps-ref21-bauleitplanverfahren_BP Volksbankareal, Wendlingen.pdf; 273-039-BP Volksbank-Areal_Anschreiben_Toeb.pdf Sehr geehrter Herr Nies, wir danken für die Beteiligung an dem Planverfahren und teilen mit, dass sich in dem angefragten Bereich keine Anlagen der LW befinden, entsprechend sind die Belange der Landeswasserversorgung nicht betroffen. Mit freundlichen Grüßen Elisabeth Kutschera Zweckverband Landeswasserversorgung Recht, Verwaltung, Liegenschaften Schützenstraße 4 70182 Stuttgart Tel.: +49 (711) 2175-1429 Mobil: +49 (160) 92351999 E-Mail: Kutschera.E@lw-online.de Internet: www.lw-online.de	Kenntnisnahme, keine Betroffenheit	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
19	**Von:** Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net> **Gesendet:** Mittwoch, 19. Mai 2021 13:52 **An:** Nies, Sebastian (BAG) **Betreff:** Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 152507, Wendlingen am Neckar - Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften Volksbank-Areal **Signiert von:** baerbel.vidal@amprion.net Sehr geehrte Damen und Herren, im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres 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. Mit freundlichen Grüßen Bärbel Vidal Blanco Amprion GmbH Asset Management Bestandssicherung Leitungen Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund Telefon +49 231 5849-15711 baerbel.vidal@amprion.net www.amprion.net https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html	Kenntnisnahme, keine Betroffenheit	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
21	04. Juni 2021 baldauf architekten und stadtplaner gmbh STUTTGART AIRPORT Flughafen Stuttgart GmbH · Postfach 23 04 61 · D-70624 Stuttgart Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Herr Sebastian Nies Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart Flughafen Stuttgart GmbH Flughafenstraße 32 · D-70629 Stuttgart Postfach 23 04 61 · D-70624 Stuttgart Ansprechpartner Nicolás Serenelli Serenelli@stuttgart-airport.com +49 711 948 - 3298 +49 711 948 - 3510 stuttgart-airport.com 28. Mai 2021 **Bebauungsplan „Volksbank-Areal“** **Stadt Wendlingen am Neckar** **Ihre E-Mail vom 18. Mai 2021** Sehr geehrter Herr Nies, mit o.g. E-Mail informierten Sie die Flughafen Stuttgart GmbH über das Bebauungsplanverfahren „Volksbank-Areal“ in Wendlingen am Neckar. Die Flughafen Stuttgart GmbH gibt zum Bebauungsplan folgende Stellungnahme ab: 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. 2. Lärmschutz Das Bebauungsplangebiet liegt außerhalb des Lärmschutzbereiches für den Flughafen Stuttgart. Mit freundlichen Grüßen Flughafen Stuttgart GmbH i.V. Rolf Witzemann i.A. Nicolás Serenelli	Kenntnisnahme Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
23	Wernau Die Stadt am Neckar Stadt Wernau I Postfach 12 60 I 73242 Wernau (Neckar) Stadtverwaltung Wendlingen am Neckar Am Marktplatz 2 73240 Wendlingen am Neckar Die Stadt Wernau 73249 Wernau (Neckar) Kirchheimer Straße 68-70 Telefon +49 7153 9345-0 Anrufbeantworter +49 7153 9345 Telefax +49 7153 9345-105 info@wernau.de www.wernau.de Unser Zeichen / Sachbearbeiter: 621.44 - mgeh, Madeleine Gehringer Durchwahl-Nr. / E-Mail: 07153 9345-310, mgehringer@wernau.de Datum: 17.05.2021 **Bebauungsplanverfahren "Volksbank-Areal" nach § 13a BauGB** **Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB und gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4a BauGB** Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für Ihr Schreiben vom 17.05.2021 mit dem Sie der Stadt Wernau die Möglichkeit zur Stellungnahme zum Bebauungsplan „Volksbank-Areal“ geben. Durch den Bebauungsplan „Volksbank-Areal“ werden die öffentlichen Belange der Stadt Wernau nicht berührt. Aus diesem Grund wird keine Stellungnahme abgegeben. Freundliche Grüße Madeleine Gehringer Rechts- und Bürgeramt Bankverbindungen Kreissparkasse Esslingen/Nürting IBAN DE79 6115 0020 0088 6004 ! BIC ESSLDE66XXX	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Teil II

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben:

Nr.	Name	Antwortschreiben vom
1	Landratsamt Esslingen	18.08.2021
2	Verband Region Stuttgart	27.07.2021
3	Regierungspräsidium Stuttgart – Referat 21, Raumordnung	
4	Regierungspräsidium Freiburg- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	03.08.2021
5	Finanzamt Nürtingen	
6	Deutsche Bahn AG	03.08.2021
7	Arbeitsagentur Göppingen	
8	Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart	
9	Handwerkskammer Region Stuttgart	
11	Netze BW GmbH Region Alb-Neckar	04.08.2021
12	Transnet BW GmbH	
13	Stadtwerke Esslingen am Neckar	29.07.2021
14	GKW Zweckverband Gruppenklärwerk Wendlingen am Neckar	28.07.2021
15	Freiwillige Feuerwehr Wendlingen	
16	Deutsche Telekom Technik GmbH	
17	Unitymedia BW GmbH Vodafone	
18	Bundesnetzagentur	
19	Stadt Kirchheim unter Teck	26.07.2021
20	Gemeinde Oberboihingen	
21	Gemeinde Unterensingen	
22	Gemeinde Köngen	-

Von Seiten der Verbände und der Öffentlichkeit ist zur erneuten Beteiligung keine Stellungnahme eingegangen.

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
1	Landkreis Esslingen Landratsamt Esslingen Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N. Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart Dienstgebäude: Pulverwiesen 11 73726 Esslingen am Neckar Telefon: 0711 3902-0 Telefax: 0711 3902-58030 Internet: www.landkreis-esslingen.de Zentrale E-Mail-Adresse: LRA@LRA-ES.de Unsere Zeichen Bitte bei Antwort angeben: 411-612.21/004363 Sachbearbeitung: Frau Balz Telefon 0711 3902-42461 Telefax 0711 3902-52461 Balz.Heike@LRA-ES.de Datum: 18.08.2021 **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften** **„Volksbank-Areal“** **in Wendlingen am Neckar** **Beschleunigtes Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)** **Beteiligung gemäß § 4a Absatz 3 BauGB** E-Mail Frau Christiane Schäfer vom 23.07.2021 Sehr geehrte Damen und Herren, die Volksbank Mittlerer Neckar eG möchte den verkehrstechnisch günstig gelegenen Standort künftig für einen Neubau nutzen. Mithilfe des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Das Verfahren wird beschleunigt im Sinne des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Nach erfolgter Offenlage des Planentwurfs erfordern Änderungen eine wiederholte öffentliche Auslegung nach § 4a Absatz 3 BauGB. Die Änderungen beziehen sich im Wesentlichen auf den Entfall der Emissionskontingente, die Aufnahme von Pflanzfestsetzungen und Oberflächen-Herstellungen sowie Klarstellungen zur überbaubaren Grundstücksfläche. Das Landratsamt wurde gebeten, erneut eine Stellungnahme zum Planentwurf abzugeben.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

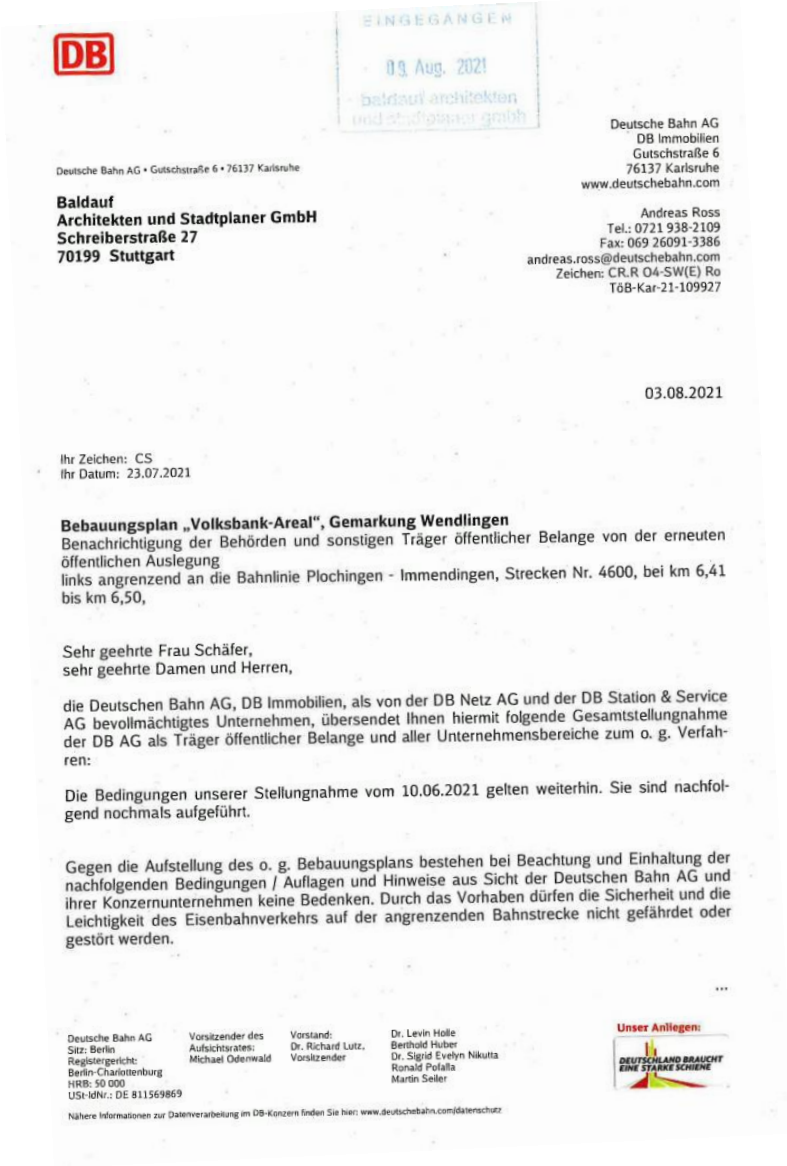
Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 1	Die Fachämter äußern sich folgendermaßen: I. **Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)** 1. Oberflächengewässer Nicole Lehmann, Tel. 0711 3902-42084 Wie bereits in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt, ist das Plangebiet bei einem extremen Hochwasserereignis zum Teil betroffen. Zusätzlich liegen nun die ersten Ergebnisse der Starkregenrisikountersuchung vor. Wie bereits in der Stellungnahme vom 18.06.2021 aufgeführt, sind die Erkenntnisse der Starkregenrisikountersuchung bei der weiteren Planung zu berücksichtigen. Das Plangebiet wird laut den vorläufigen Starkregengefahrenkarten im westlichen Bereich eingestaut. Durch bauliche Vorsorge ist darauf zu achten, dass kein Wasser in Gebäude, zum Beispiel über Tiefgaragenzufahrten oder Lichtschächte eindringen kann. 2. Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung Herr Roland Schunn, Tel. 0711 3902-42485 Laut Textteil zum Bebauungsplan muss die Dachbegrünung eine Wasseraufnahmekapazität beziehungsweise Wasserspeichervolumen von mindestens 30 l/m² aufweisen. Eine Speicherung und Nutzung des überschüssigen Dachflächenwassers, beispielsweise zur Brauchwassernutzung oder Bewässerung der Grünflächen wird empfohlen. 3. Grundwasser Herr Ulf Stein, Tel. 0711 3902-42481 Die erfolgten Änderungen im Textteil werden befürwortet. Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen keine Bedenken. Die Ergebnisse des geotechnischen Berichts vom 30.04.2021 und die wasserrechtlichen Erfordernisse sind zu beachten. II. **Untere Naturschutzbehörde** Frau Virginie Stiber, Tel. 0711 3902-42791 Zum Planentwurf bestehen keine Bedenken. Die Abwägung der Schutzgüter wurde in der Begründung vervollständigt. Die unter den Punkten 4.6.3 und 4.6.4 im Textteil des Bebauungsplanes aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen sowie die unter Punkt 4.7.1 genannten Pflanzbindungen sind umzusetzen. Die Neupflanzung von Laubbäumen wurde berücksichtigt. Die Empfehlung der Auswahl heimischer Arten bei guter Erstpflege bleibt bestehen. Selbstleuchtende oder beleuchtete Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass möglichst wenig Streulicht nach oben abgegeben wird.	Zu Oberflächenwasser: Die von der Stadt Wendlingen beauftragte Starkregenuntersuchung befindet sich derzeit in der Bearbeitung und wird voraussichtlich Ende 2021 fertiggestellt. Ergebnisse werden dann im Baugenehmigungsverfahren Berücksichtigung finden. Zu Abwasser / Regenwasser: Die Empfehlung das überschüssige Dachflächenwasser als Brauchwasser oder zur Bewässerung zu nutzen, wird unter den Hinweisen aufgenommen. Zu Grundwasser: Keine Bedenken. Entsprechende Hinweise zur Beachtung wasserrechtlicher Erfordernisse und der Ergebnisse des geotechnischen Berichts sind im Bebauungsplan enthalten. Zu Untere Naturschutzbehörde: Kenntnisnahme Zur Klarstellung wird unter den Festsetzungen zu Werbeanlagen ein Verweis auf die bereits enthaltenen Regelungen zur Außenbeleuchtungen aufgenommen.	Berücksichtigung außerhalb des BP-Verfahrens Berücksichtigung durch Aufnahme in den Hinweisen. Berücksichtigung durch Aufnahme eines Verweises zur Klarstellung

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 1	III. **Gewerbeaufsicht** Herr Tobias Bareiss, Tel. 0711 3902-41407 Im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB wurde dargelegt, dass dem Schutz der umliegenden Wohnbebauung durch die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GEE) Genüge getan ist. Um dem Planungsgrundsatz einer schlanken Bauleitplanung zu genügen, wird auf die Festsetzung von Emissionskontingenten verzichtet. Unter Hinweis auf die Stellungnahme vom 18.06.2021 bestehen keine weiteren Anregungen zum Bebauungsplanentwurf. IV. **Amt für Geoinformation und Vermessung** Herr Markus Rieth, Tel. 0711 3902-41299 Es besteht eine vollständige Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Die Klassifizierung L 1250 ist beim Flurstück 536/1 (Bahnhofstraße) anzugeben. Die Flurgrenze zwischen Wendlingen (Flur 0) und Unterboihingen (Flur 2) sollte dargestellt werden. Beim Flurstück 130, 542 und 544 Flur 2 fehlt die Flurstück-Nummer. Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans fehlt die Teilung des Fortführungsnachweises 2021/1 vom 18.02.2021 (Flurstück 536/6). Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist der Gebäudebestand auf Flurstück 1085/1 und 1079/1 nicht mehr aktuell. Es wird empfohlen, den Plan in diesen Punkten noch zu ergänzen beziehungsweise zu berichtigen. V. **Untere Baurechtsbehörde** Frau Heike Balz, Tel. 0711 3902-42461 1. Anforderungen an die Planunterlagen Bei einer wiederholten Auslegung nach § 4a Absatz 3 BauGB sollte durch farbliche Kenntlichmachung hervorgehoben werden, welche Änderungen geplant sind. Auch bei einer wiederholten Auslegung wird gebeten, die Unterlagen 2-fach in Papierform vorzulegen.	Keine weiteren Anregungen **Die L 1250** wurde zwischen Oberboihingen und Wendlingen verlegt, so dass die Bahnhofstraße zur Gemeindestraße herabklassifiziert ist. Die L 1250 neu befindet sich auf der westlichen Seite der Bahnlinie, demnach außerhalb des Planausschnitts. Die **Flurgrenze und die Flurstücks-Nummern** 130 (Bahnlinie südlich der Brücke), 542 und 544 werden dargestellt. Die angesprochenen nicht mehr **aktuellen Gebäudebestände** liegen zwar innerhalb des Planausschnitts jedoch nicht innerhalb des Geltungsbereichs. Die **Fortführungsnachweise** sind noch nicht in das zu Grunde liegende Kataster integriert, insofern auch nicht dargestellt. Da sich diese Bereiche jedoch nicht innerhalb des Geltungsbereichs befinden, ist dies für die Verbindlichkeit des Bebauungsplans nicht relevant. Zu Untere Baurechtsbehörde: Kenntnisnahme	Kenntnisnahme Berücksichtigung durch Klarstellung Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 1	2. Rechtsgrundlagen Nicht nur das BauGB und die Planzeichenverordnung, sondern auch die Baunutzungsverordnung wurde durch das Baulandmobilisierungsgesetz (in Kraft getreten am 23.06.2021) geändert. 3. Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz Ein Abfallverwertungskonzept (vergleiche Ziffer 6 der Stellungnahme vom 18.06.2021) ist anlässlich der Bauleitplanung zu erarbeiten. Mit freundlichen Grüßen Angelika Waldenberger	Die Anregung wird aufgegriffen und auf die Hinweise zu den Überleitungsvorschriften verzichtet. Zu 3) Die Aufstellung des Abfallwirtschaftskonzepts gem. §16 LKeiWiG mit einer Entsorgungssicherung für mind. 10 Jahre unter Berücksichtigung der Raumordnungs- und Bauleitplanung ist Sache der Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Esslingen. Die Planung und Gewährleistung der Entsorgungssicherheit ist nicht Aufgabe Bauleitplanung. Es wird davon ausgegangen, dass die vorliegende Bauleitplanung in dem entsprechenden Abfallwirtschaftskonzept Berücksichtigung findet, da hierzu keine Bedenken von Seiten des Landratsamts geäußert wurden. Die Entsorgung im Rahmen der Erschließung des Gebietes ist somit nicht in Frage gestellt.	Berücksichtigung Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
2	**Von:** Lipart Maren <Lipart@region-stuttgart.org> **Gesendet:** Dienstag, 27. Juli 2021 14:11 **An:** Schäfer, Christiane (BAG) **Betreff:** Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Volksbank-Areal“ in Wendlingen am Neckar Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf **„Volksbank-Areal“** in **Wendlingen am Neckar,** gemäß § 13a BauGB Ihre E-Mail vom 26.07.2021 Sehr geehrte Frau Schäfer, vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Zur vorliegenden Planung gilt weiterhin die Stellungnahme vom 10.06.2021. Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen. Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an. Mit freundlichen Grüßen Maren Lipart Maren Lipart Referentin für Regional- und Bauleitplanung Verband Region Stuttgart Kronenstraße 25 70174 Stuttgart Tel. 0711 22759-935 Fax. 0711 22759-70 Mail: lipart@region-stuttgart.org www.region-stuttgart.org	Verweis auf weiterhin gültige Stellungnahme Nr. 2 in Teil I dieser Abwägungstabelle. Kenntnisnahme, dass der Planung keine regionalplanerischen Ziele entgegenstehen. Dem Wunsch nach einem Satzungsexemplar in digitaler Form wird nach Beendung des Verfahrens nachgekommen.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
4	**REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG** LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br. E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029 Freiburg i. Br., 03.08.2021 Durchwahl (0761) 208-3047 Name: Mirsada Gehring-Krso Aktenzeichen: 2511 // 21-08414 Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** **A Allgemeine Angaben** **Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Volksbank-Areal", Wendlingen am Neckar, Lkr. Esslingen (TK 25: 7322 Kirchheim unter Teck)** **Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB** **Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB und gleichzeitige Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB** Ihr Schreiben vom 23.07.2021 Anhörungsfrist 23.08.2021 **B Stellungnahme** Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-05651 vom 16.06.2021 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen. Mirsada Gehring-Krso	Verweis auf weiterhin gültige Stellungnahme Nr. 4 in Teil I dieser Abwägungstabelle.	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
6			

EINGEGANGEN
09. Aug. 2021
baldauf architekten und stadtplaner gmbh

DB

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Gutschstraße 6
76137 Karlsruhe
www.deutschebahn.com

Deutsche Bahn AG • Gutschstraße 6 • 76137 Karlsruhe

Baldauf
Architekten und Stadtplaner GmbH
Schreiberstraße 27
70199 Stuttgart

Andreas Ross
Tel.: 0721 938-2109
Fax: 069 26091-3386
andreas.ross@deutschebahn.com
Zeichen: CR.R O4-SW(E) Ro
TöB-Kar-21-109927

03.08.2021

Ihr Zeichen: CS
Ihr Datum: 23.07.2021

Bebauungsplan „Volksbank-Areal“, Gemarkung Wendlingen
Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der erneuten öffentlichen Auslegung
links angrenzend an die Bahnlinie Plochingen - Immendingen, Strecken Nr. 4600, bei km 6,41 bis km 6,50,

Sehr geehrte Frau Schäfer,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Station & Service AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren:

Die Bedingungen unserer Stellungnahme vom 10.06.2021 gelten weiterhin. Sie sind nachfolgend nochmals aufgeführt.

Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen / Auflagen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

...

Deutsche Bahn AG
Sitz: Berlin
Registergericht: Berlin-Charlottenburg
HRB: 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Michael Odenwald

Vorstand: Dr. Richard Lutz, Vorsitzender
Dr. Levin Holle
Berthold Huber
Dr. Sigrid Evelyn Nikutta
Ronald Pofalla
Martin Seiler

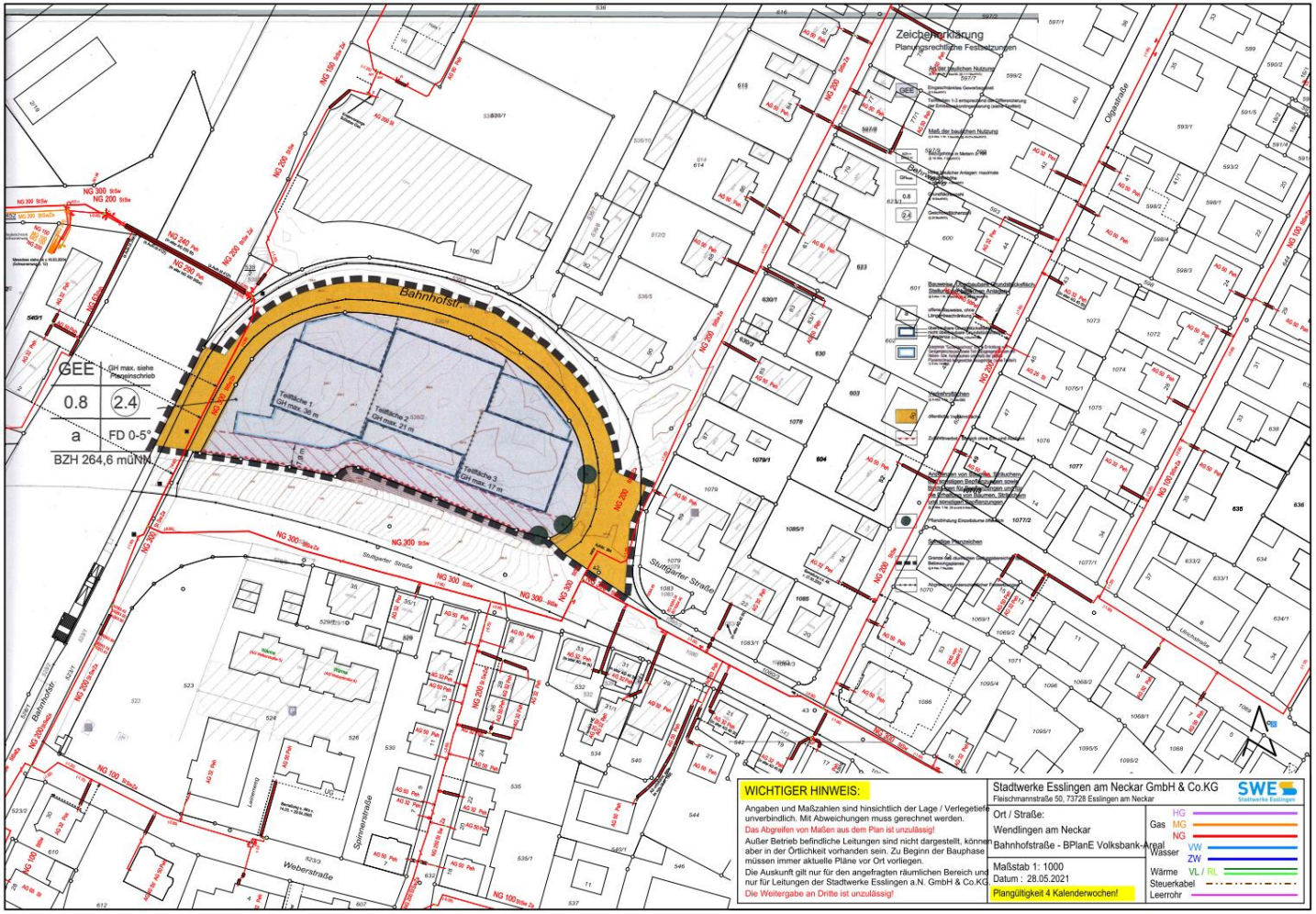
Unser Anliegen:
DEUTSCHLAND BRAUCHT EINE STARKE SCHIENE

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier: www.deutschebahn.com/datenschutz

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 6	DB 2/3 Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Stadt Wendlingen oder den Bauherren - auf eigene Kosten - geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass im Rahmen der Planungshoheit zur Flächennutzungs- und Bauleitplanung die Kommunen gefordert sind, den Möglichkeiten des vorbeugenden Lärmschutzes Rechnung zu tragen. Wir weisen darauf hin, dass die Kosten für Schutzmaßnahmen nicht durch die DB AG getragen werden. Unter Berücksichtigung des seit dem 01.01.2015 entfallenen "Schienenbonus" ist bei den zum Bahngleis hin ausgerichteten Außenfassaden der Gebäude der Lärmpegelbereich III zugrunde zu legen. In Abhängigkeit der zukünftigen Raumnutzung sind die in der DIN genannten Anforderungen an die Luftschalldämmung für die Außenbauteile, wie Wände, Fenster und Dächer, zu erfüllen. Um den Möglichkeiten des vorbeugenden Lärmschutzes noch weiter Rechnung zu tragen und vor dem Hintergrund möglicher verkehrlicher Veränderungen auf dieser Eisenbahnstrecke, bitten wir um Festsetzung, dass bei Gebäuden auf der der Trasse zugewandten Seite Schlaf- oder Aufenthaltsräume nicht zulässig sind und der Einbau von Schallschutz -Lüftern zwingend vorgeschrieben wird. Weiterhin beachten Sie bitte: Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen. Alle Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, CR.R O4-SW (E), Gutschstraße 6, in 76137 Karlsruhe Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.	Die Schallimmissionen auf das Plangebiet wurden in der schalltechnischen Untersuchung ermittelt und entsprechende passive Schallschutzmaßnahmen wurden in der Planung berücksichtigt. Auf die sonstigen Emissionen wird hingewiesen. Im Plangebiet sind keine aktiven Schallschutzmaßnahmen am Emissionsort der Bahntrasse vorgehsehen. Die schalltechnische Untersuchung weist auf die Notwendigkeit passiver Schallschutzmaßnahmen hin, die im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen sind. Hierauf wird im Bebauungsplan verwiesen. Die Anregung Schlaf- und Aufenthaltsräume auszuschließen wird insoweit nachgekommen, dass keine Wohnungen zulässig sind. Aufenthaltsräume in Büros können jedoch nicht ausgeschlossen werden, da dies die Nutzung des Grundstücks unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu sehr einschränken würde. Lüftungsanlagen in Bürogebäuden sind Standard, eine Festsetzung rechtlich nicht zwingend, daher wird von einer Aufnahme in den Bebauungsplan abgesehen. Der Hinweis auf Einbeziehung der Bahn bei der Baumaßnahme wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.	Kenntnisnahme Berücksichtigung durch Aufnahme in den Hinweisen.

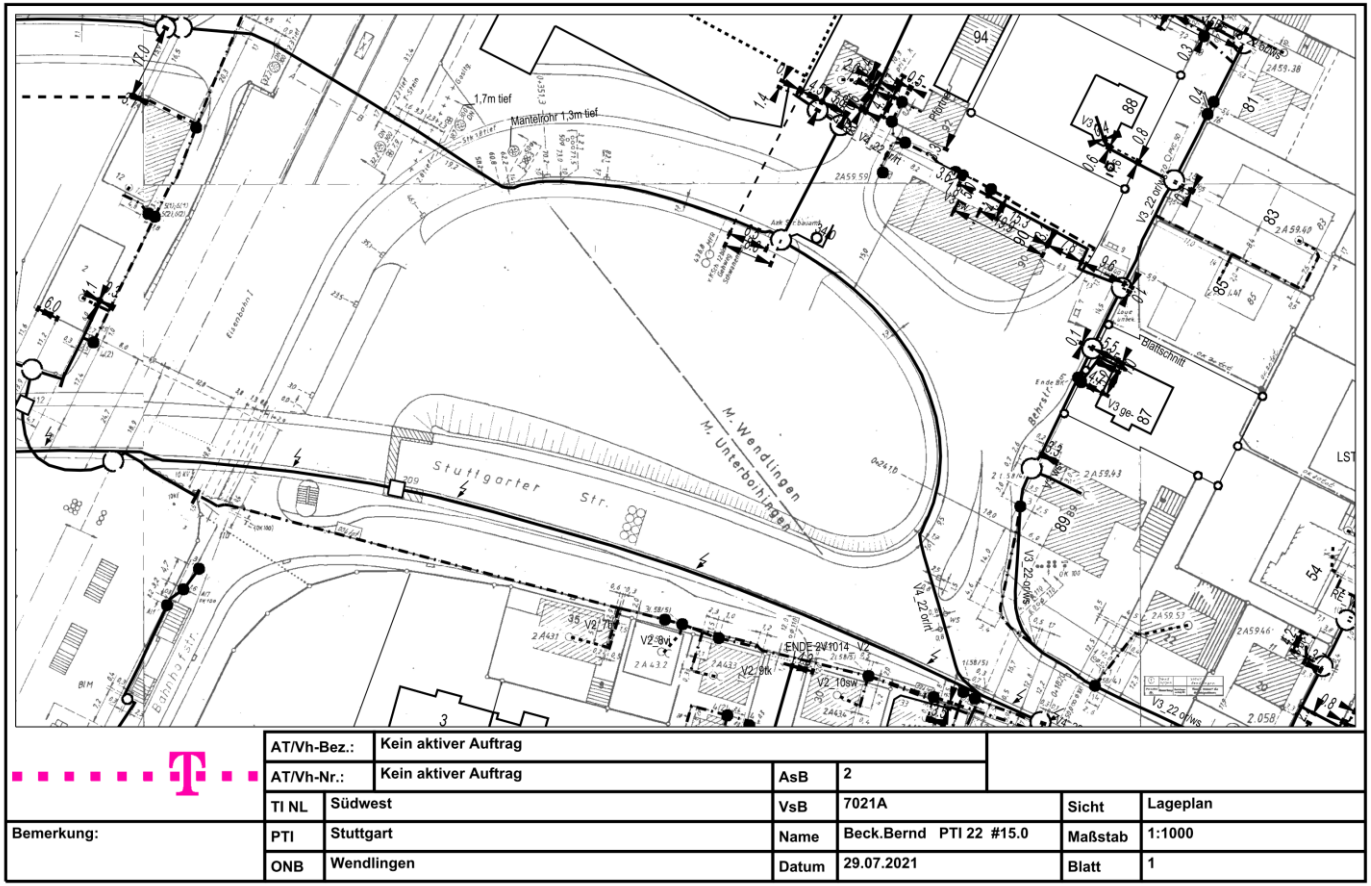
Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
11	Unsere Qualität ist ausgezeichnet: Ein Unternehmen der EnBW Netze BW Netze BW GmbH · Hahnweidstraße 44 · 73230 Kirchheim unter Teck Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstr. 27 70199 Stuttgart Name Andreas Fink Bereich Netzplanung Telefon +49 7021 8009-59123 Telefax +49 7021 8009-59200 E-Mail a.fink@netze-bw.de Ihr Zeichen Christiane Schäfer Ihr Schreiben 23.07.2021 Datum 04.08.2021 Seite 1/1 **Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Volksbank-Areal“, Stadt Wendlingen am Neckar** Sehr geehrte Damen und Herren, für Ihre E-Mail sowie der Bereitstellung der Verfahrensunterlagen bedanken wir uns. Zu der vorliegenden Planfassung liegen von unserer Seite aus zurzeit keine Anregungen oder Bedenken vor. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Freundliche Grüße Netze BW GmbH *Andreas Fink* Andreas Fink	keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
13	SWE Stadtwerke Esslingen Ihr Ansprechpartner: Hans-Jürgen Federle Telefon: 0711 3907-485 Telefax: 0711 3907-327 E-Mail: h.federle@swe.de Stadtwerke Esslingen a. N. GmbH & Co. KG Postfach 10 02 65 | 73702 Esslingen a. N. Esslingen, 29.07.2021 TP fe he Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Frau Christiane Schäfer Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart per Mail an: c.schaefer@baldaufarchitekten.de **Bebauungsplanentwurf und Örtliche Bauvorschriften „Volksbank-Areal“** **Stadt Wendlingen am Neckar, Erneute Offenlegung** **- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** Sehr geehrte Frau Schäfer, die Stadtwerke Esslingen am Neckar GmbH & Co.KG (SWE) bedanken sich für die Zusendung der Unterlagen zur erneuten Offenlegung des oben genannten Bebauungsplanentwurfs. Die SWE haben keinen Einwand zu den Änderungen (Entfall der Emissions-Kontingente, Aufnahme von Pflanzfestsetzungen und Oberflächenherstellungen, Klarstellung zur Überbauung der Grundstücksfläche) des Bebauungsplanentwurfs „Volksbank-Areal“ der Stadt Wendlingen am Neckar. Im Anhang erhalten Sie einen Plan der bestehenden Gasversorgungsleitungen der SWE im Bereich des Volksbank-Areals. Für Fragen melden Sie sich gerne unter der oben angegebenen Rufnummer. Mit freundlichen Grüßen Jörg Zou Geschäftsführer ppa. Jörg Eckert Technischer Leiter **Anlagen**	keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 13			Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
14	**Von:** Sekretariat <sekretariat@gkw-wendlingen.de> **Gesendet:** Mittwoch, 28. Juli 2021 09:28 **An:** Schäfer, Christiane (BAG) **Betreff:** AW: TÖB, BP Volksbank-Areal, Stadt Wendlingen am Neckar, Erneute Offenlage Sehr geehrte Frau Schäfer, vielen Dank für die Einbeziehung in das Bebauungsplanverfahren „Volksbank-Areal“ in Wendlingen am Neckar. Wir haben Ihre Unterlagen überprüft und können Ihnen mitteilen, dass wir in Ihrem Bauvorhaben nicht betroffen sind. Mit freundlichem Gruß i.A. Annabelle Brugger ZV Gruppenklärwerk Wendlingen am Neckar Vorstadtstraße 101 73240 Wendlingen am Neckar Tel.: 07024 40 55 - 63 FAX: 07024 40 55 - 55 E-Mail: annabelle.brugger@gkw-wendlingen.de Internet: http://www.gkw-wendlingen.de	keine Anregungen und Bedenken	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
16	T ERLEBEN, WAS VERBINDET. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Postfach 50 20 20, 70369 Stuttgart baldauf architekten und stadtplaner gmbh Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart REFERENZEN Ihr Schreiben vom 23.07.2021 ANSPRECHPARTNER PTI 22 Bernd Beck TELEFONNUMMER +49 711 999-2138 / Mail / B.Beck@telekom.de DATUM 29.07.2021 BETRIFFT **Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Volksbank-Areal“, Stadt Wendlingen am Neckar** Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrte Frau Schäfer, Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich umfangreiche Telekommunikationslinien der Telekom. Ein Lageplanausschnitt ist beigefügt. Der Bestand und der Betrieb dieser Linien muss gewährleistet bleiben. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Telefonnummer **0800 33 01903** oder unter der Internetadresse „ https://www.telekom.de/hilfe/bauherren/ihr-hausanschluss ” durch den Bauherren so früh wie möglich, mindestens vier Monate vor Baubeginn, angezeigt werden.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
zu 16			Kenntnisnahme

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
19	GROSSE KREISSTADT EINGEGANGEN 07. Aug. 2021 baldauf architekten und stadtplaner gmbh KIRCHHEIM UNTER TECK modern · menschlich · mittendrin Stadtverwaltung · Postfach 14 52 · 73222 Kirchheim unter Teck Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH Schreiberstraße 27 70199 Stuttgart ABTEILUNG STÄDTEBAU UND BAURECHT Peter Struck Telefon 07021 502-437 Telefax 07021 502-430 P.Struck@kirchheim-teck.de Alleenstraße 3 · Zimmer 226 Ihre Zeichen: 237-039_BP Voba-Areal (273-039) Unsere Zeichen: 621.13/221-st Datum: 26.07.2021 **Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB und örtliche Bauvorschriften "Volksbank-Areal", Stadt Wendlingen am Neckar** Sehr geehrte Damen und Herren, die Stadt Kirchheim unter Teck trägt zum oben genannten Bebauungsplan keine Anregungen vor und bedankt sich für die Beteiligung im Verfahren. Mit freundlichen Grüßen Günter Riemer Erster Bürgermeister	Keine Bedenkung und Anregungen	Kenntnisnahme