

# ABWÄGUNGSTABELLE ZUR ZWISCHENABWÄGUNG

Stand: 26.11.2021

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

**frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit vom 10.08.2020 bis 18.09.2020**  
(gem. § 3 Abs. 1 BauGB)

und der

**frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange  
vom 07.08.2020 bis 18.09.2020**  
(gem. § 4 Abs. 1 BauGB)

zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften  
**„OTTO-QUARTIER WENDLINGEN“**,  
Vorentwurf vom 10.07.2020, geändert 31.07.2020

der Stadt Wendlingen am Neckar

**Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben:**

| <b>Nr.</b> | <b>Name</b>                                                                      | <b>Schreiben vom</b> |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 1          | Landratsamt Esslingen                                                            | 16.09.2020           |
| 2          | Verband Region Stuttgart                                                         | 05.10.2020           |
| 3.1        | Regierungspräsidium Stuttgart – Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur           | 05.10.2020           |
| 3.2        | Regierungspräsidium Stuttgart – Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr             | 05.10.2020           |
| 3.3        | Regierungspräsidium Stuttgart – Referat 51 – Recht und Verwaltung                |                      |
| 4          | Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege                      | 15.09.2020           |
| 5          | Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau     | 15.09.2020           |
| 6          | Finanzamt Nürtingen                                                              |                      |
| 7          | Deutsche Bahn AG                                                                 | 26.08.2020           |
| 8          | Eisenbahn-Bundesamt                                                              | 12.08.2020           |
| 9          | Arbeitsagentur Göppingen                                                         |                      |
| 10         | Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart                                    |                      |
| 11         | Handwerkskammer Region Stuttgart                                                 | 17.09.2020           |
| 12         | Architektenkammer Baden-Württemberg Kammergruppe Esslingen II                    |                      |
| 13         | Netze BW GmbH Region Alb-Neckar                                                  | 15.09.2020           |
| 14         | TransnetBW GmbH                                                                  | 25.08.2020           |
| 15         | Stadtwerke Esslingen am Neckar GmbH                                              | 17.08.2020           |
| 16         | GKW Zweckverband Gruppenklärwerk Wendlingen am Neckar                            | 07.08.2020           |
| 17         | Freiwillige Feuerwehr Wendlingen                                                 |                      |
| 18         | Zweckverband Landeswasserversorgung                                              | 07.08.2020           |
| 19         | Deutsche Telekom Technik GmbH                                                    |                      |
| 20         | Unitymedia BW GmbH /Vodafone GmbH                                                | 21.08.2020           |
| 21         | Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen |                      |
| 22         | Stadt Kirchheim unter Teck                                                       |                      |
| 23         | Stadt Wernau am Neckar                                                           | 08.09.2020           |
| 24         | Gemeinde Oberboihingen                                                           |                      |
| 25         | Gemeinde Unterensingen                                                           |                      |

| Nr. | Name            | Schreiben vom |
|-----|-----------------|---------------|
| 26  | Gemeinde Köngen |               |

**Folgende Verbände / Vereine wurden im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gesondert informiert:**

| Nr. | Name                                                                           | Schreiben vom |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| V1  | Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg                                     |               |
| V2  | Landesnaturschutzverband Arbeitskreis Esslingen                                |               |
| V3  | Bund für Umwelt und Naturschutz                                                |               |
| V4  | BUND Regionalverband Stuttgart                                                 |               |
| V5  | Naturschutzbund Deutschland e.V. (NABU) - Gruppe Köngen-Wendlingen, Köngen     |               |
| V6  | Naturschutzbund Deutschland e.V. (NABU) – Gruppe Köngen-Wendlingen, Wendlingen |               |
| V7  | Handels- und Gewerbeverein Wendlingen e.V.                                     |               |

**Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen**

| Nr. | Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Bewertungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------|
| 1   | <div data-bbox="331 1823 403 2027">  <p>Landkreis<br/>Esslingen</p> </div> <div data-bbox="475 1733 497 2027">Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.</div> <div data-bbox="528 1809 627 2027"> <p>Baldauf Architekten<br/>und Stadtplaner GmbH<br/>Schreiberstraße 27<br/>70199 Stuttgart</p> </div> <div data-bbox="715 1845 783 2027"> <p>Unsere Zeichen<br/>Bitte bei Antwort angeben<br/>411-612.21/004296</p> </div> <div data-bbox="735 1688 783 1798"> <p>Sachbearbeitung<br/>Frau Balz</p> </div> <div data-bbox="735 1420 783 1588"> <p>Telefon 0711 3902-42461<br/>Telefax 0711 3902-52461<br/>Balz.Helke@LRA-ES.de</p> </div> <div data-bbox="735 1252 778 1361"> <p>Datum<br/>16.09.2020</p> </div> <div data-bbox="331 1218 379 1361">Landratsamt<br/>Esslingen</div> <div data-bbox="475 1184 671 1361"> <p>Dienstgebäude:<br/>PulverWiesen 11<br/>73726 Esslingen am Neckar<br/>Telefon: 0711 3902-0<br/>Telefax: 0711 3902-58030<br/>Internet:<br/>www.landkreis-esslingen.de<br/>Zentrale E-Mail-Adresse:<br/>LRA@LRA-ES.de</p> </div> <div data-bbox="858 1576 1026 2027"> <p><b>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften<br/>„Otto-Quartier“<br/>in Wendlingen am Neckar<br/>Planbereich 04/07<br/>Frühzeitige Beteiligung gemäß<br/>§ 4 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)<br/>Schreiben vom 07.08.2020</b></p> </div> <div data-bbox="1075 1711 1098 2027"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> </div> <div data-bbox="1123 1240 1318 2027"> <p>mit dem o. g. Bebauungsplanverfahren soll das Gebiet mit der ehemaligen Bezeichnung "HOS-Areal Wendlingen" einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden. Hierzu wird das am westlichen Stadtrand von Wendlingen am Neckar gelegene Plangebiet als Gewerbegebiet (GE), eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) und urbanes Gebiet (MU) ausgewiesen. Das Plangebiet erstreckt sich östlich des Neckars, der Bundesstraße B 313 und der Schäferhauser Straße. Südlich verläuft die Landesstraße L 1200 und östlich die Bahnstrecke Stuttgart-Tübingen. Nördlich des Plangebietes befindet sich der Schäferhauser See.</p> </div> <div data-bbox="1342 1263 1390 2027"> <p>Das Landratsamt wurde gebeten, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB eine Stellungnahme bis zum 18.09.2020 abzugeben.</p> </div> |                                    |                      |



| Nr.  | Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Bewertungsvorschlag der Verwaltung                                                                                                                                                                                                    | Beschluss-empfehlung                                                                                                                                                 |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zu 1 | <p data-bbox="336 1641 355 2024">Die Fachämter äußern sich folgendermaßen:</p> <p data-bbox="379 1514 399 2024">I. <u>Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)</u></p> <p data-bbox="422 1592 464 2024">1. Oberirdische Gewässer/ Hochwassersituation<br/>Frau Barbara Griebel, Tel. 0711 3902-42484</p> <p data-bbox="488 1301 667 1980">Die Lage des westlichen Bereichs des Plangebietes in einem Überschwemmungsgebiet nach § 65 Wassergesetz Baden-Württemberg und in einem Hochwasserrisikogebiet gemäß § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist in der Begründung und im Textteil korrekt dargestellt. Vor Fertigstellung des Hochwasserschutzes am rechten Neckarufer kann die Bebauung von ganz oder teilweise im Überschwemmungsgebiet liegenden Bauländern nur unter Beachtung der Bestimmungen von § 78 Absatz 5 WHG erfolgen. Dies ist im Bebauungsplan entsprechend darzustellen.</p> <p data-bbox="691 1308 778 1980">Ergänzend zur nachrichtlichen Übernahme unter Nummer 6.1 (sowohl in der Begründung als auch in den textlichen Festsetzungen) wäre der Hinweis hilfreich, dass gemäß § 78c WHG die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen weitgehend verboten ist.</p> <p data-bbox="802 1319 844 1980">Es wird gebeten, im ersten Absatz unter Nummer 6.1 des Textteils und in der Begründung den Begriff „hundertjährig“ durch „hundertjährlich“ zu ersetzen.</p> <p data-bbox="868 1588 909 2024">2. Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung<br/>Herr Roland Schunn, Tel. 0711 3902-42485</p> <p data-bbox="933 1308 1021 1980">Die Abwasserableitung und Regenwasserbehandlung ist gemäß der Schmutzfrachtberechnung 2005 im Einzugsgebiet der Sammelkläranlage des Gruppenklärwerks Wendlingen ordnungsgemäß möglich. Die Flächen des Bebauungsplanes liegen in einem Gebiet, das im Mischsystem entwässert wird.</p> <p data-bbox="1045 1308 1181 1980">Bei der Berechnung der Schmutzfrachtberechnung wurden die Flächen des Bebauungsplans noch mit dem seinerzeit gültigen Befestigungsgrad von 70% berücksichtigt. Bei der nächsten Überrechnung der Schmutzfrachtberechnung ist der Befestigungsgrad entsprechend der geplanten Bebauung im Plangebiet, soweit der Bebauungsplan bis zum Überrechnungszeitpunkt rechtskräftig wird, zu berücksichtigen.</p> <p data-bbox="1204 1308 1270 1980">Im weiteren Verfahren sind § 55 Absatz 2 WHG sowie die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser zu berücksichtigen und anzuwenden.</p> <p data-bbox="1294 1308 1382 1980">Im Bebauungsplan sind bereits Festsetzungen und Regelungen zur Verringerung und Verzögerung des Niederschlagswasserabflusses und Einleitung in die Lauter vorgesehen. Für die Einleitung in die „Lauter“ oder ins Grundwasser ist gegebenenfalls ein Wasserrechtsverfahren erforderlich.</p> <p data-bbox="1406 1285 1471 1980">Dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA) ist ein Entwässerungskonzept über die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers vorzulegen. Es wird empfohlen, dieses frühzeitig mit dem Amt abzustimmen.</p> | <p data-bbox="520 367 585 1151">Die Anregungen und die Änderungen der Begrifflichkeiten wurden in den Textteil und die Begründung aufgenommen.</p> <p data-bbox="960 530 994 1151">Kenntnisnahme und Übernahme in die Begründung.</p> | <p data-bbox="520 105 608 329">Berücksichtigung durch Aufnahme in den Entwurf</p> <p data-bbox="948 105 1035 329">Berücksichtigung durch Aufnahme in den Entwurf</p> |

| Nr.  | Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Bewertungsvorschlag der Verwaltung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Beschluss-empfehlung                                                                                                                                  |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zu 1 | <p><b>Hinweis:</b><br/>In der Begründung und im Textteil zum Bebauungsplan ist unter Punkt 4.7.2 dargestellt, dass der anfallende Niederschlagswasserabfluss aller Dachflächen nicht in die Schmutzwasserkanalisation eingeleitet werden darf.</p> <p>Aus Sicht des WBA trifft dies für sämtliche, unbelasteten Oberflächenwasserabflüsse zu. Daher wird folgende Änderung des Textabschnitts empfohlen:</p> <p><i>„Gering belastetes Niederschlagswasser (zum Beispiel von Dachflächen, Fuß-/Radwegen o.ä.) darf nicht in die Schmutzwasserkanalisation eingeleitet werden...“</i></p> <p>3. Grundwasserschutz<br/>Herr Ulf Stein, Tel. 0711 3902-42481</p> <p>Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen erhebliche Bedenken gegen den vorgelegten Planentwurf aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft und der Lage im engeren Einzugsgebiet der Trinkwassergewinnungsanlage Schäferhausen.</p> <p>Im nordwestlichen Planbereich ist der bestehende Sickerstrang der Trinkwassergewinnungsanlage Schäferhausen mit einem Gewerbegebiet „GE 1“ überplant. Eine Erweiterung der Bebauung über Teilen der Trinkwassergewinnungsanlage ist mit den Anforderungen an die Trinkwassergewinnung im Pumpwerk Schäferhausen nicht vereinbar. Eine zusätzliche bauliche Inanspruchnahme im Bereich unbebauter Flächen zwischen Gebäudebestand und dem Flurstück 360/7 sollte unbedingt vermieden werden. Teilweise handelt es sich hier um Flächen, in denen es erst vor einigen Jahren gelungen ist, eine kleingärtnerische Nutzung des Geländes über dem Sickerstrang zu beenden. Die jetzige Überplanung dieses Bereichs mit einer Bebauung ist nicht nachvollziehbar. Eine Darstellung der Trinkwassergewinnungsanlage in den vorgelegten Unterlagen zum Bebauungsplanentwurf fehlt. Das beiliegende Gutachten von 1991 vom Institut Dr. Jungbauer und Partner ist unvollständig beigelegt, die Planunterlagen zum Gutachten fehlen.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im näheren Einzugsbereich und teilweise im Bereich des zu vermutenden Hauptzustroms für die Trinkwassergewinnungsanlage Pumpwerk Schäferhausen (siehe auch den im Auftrag der Stadt Wendlingen erstellten Bericht von UW, 07.07.2000, „Trinkwasserversorgung Schäferhausen – Mögliche Ausdehnung eines Wasserschutzgebiets“). Es ist davon auszugehen, dass der Grundwasserleiter im Zustrom zur Wasserfassung durch frühere Auskiesungs- und Auffüllungsmaßnahmen bereits jetzt künstlich eingeeignet ist. Aufgrund der Lage des Plangebiets bestehen insbesondere Bedenken gegen die (weitere) bauliche Inanspruchnahme des Grundwasserleiters (zum Beispiel Untergeschosse, Tiefgaragen, Gründungselemente, Abwasserleitungen, geothermische Anlagen mit Frostschutzmitteln, Versickerungsanlagen für Niederschlagswasser – insbesondere von Verkehrsflächen, Anlagen künstlicher Gewässer).</p> | <p>Die Hinweise wurden in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt. Im rückwärtigen Bereich der Baufelder O und H wird aufgrund der erheblichen wasserrechtlichen Bedenken bzgl. der Sicherung der Trinkwasserversorgung der Stadt Wendlingen auf eine Bebauung verzichtet. Der notwendige Abstand zur Wasserfassung und Sickergalerie wird eingehalten.</p> <p>Nach Vorlage der Grundwasser- und Baugrunderkundung des Büros Fichtner Water &amp; Transportation GmbH vom 20.07.2021 wurden in Abstimmungen mit den Fachplanern und dem Landratsamt Festsetzungen getroffen. Innerhalb des Einzugsgebietes der Wasserfassung unterliegen alle Bauanträge der wasserrechtlichen Genehmigung. Im Rahmen der Einzelbetrachtung können mögliche Schutzmaßnahmen wie Leitwände, Fließ- oder Umströmungsschatten, doppelwandige Abwasserschutzverrohrung mit Leckageschutz oder Integration der Abwasserleitungen in die Bodendecke erforderlich werden. Zum Teil sind Eingriffe in das Grundwasser nicht zulässig, zum Teil können Pflanzgründungen möglich sein. Das wasserrechtliche Genehmigungsverfahren kann auch zu dem Schluss kommen, dass eine Genehmigung nicht erteilt wird.</p> | <p>Berücksichtigung durch Änderung im Entwurf</p> <p>Berücksichtigung durch Änderung im Entwurf</p> <p>Berücksichtigung durch Änderung im Entwurf</p> |



| Nr.  | Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Bewertungsvorschlag der Verwaltung                                                                                                                                                                     | Beschluss-empfehlung                                                                                                         |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zu 1 | <p>- 4 -</p> <p>Eine für die Beurteilung wesentliche Untersuchung, wie sich das Gefahrenpotenzial (Grundwasserqualität und Grundwasserangebot) für die Trinkwasserfassung, insbesondere auch unter Berücksichtigung der Bestandssituation verändern wird, wurde bisher nicht vorgelegt. Es ist darzustellen, unter welchen Voraussetzungen die Planung mit einem Weiterbetrieb der Trinkwassergewinnungsanlage Schäferhausen unter Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik verträglich ist. Dem Erhalt der ortsnahen Trinkwassergewinnung ist gemäß § 50 WHG ein Vorrang einzuräumen.</p> <p>Der Hinweis unter Punkt 7.8 „Grundwasserschutz“ des Textteils ist folgendermaßen abzuändern und zu ergänzen:</p> <p><i>„Für Baumaßnahmen im Grundwasser und bauzeitliche Grundwasserabsenkungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. In dem wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren wird geprüft, ob die beantragten Maßnahmen im Grundwasser zugelassen werden können. Diese Prüfung kann ergeben, dass eine bauliche Inanspruchnahme des Grundwasserleiters nicht zugelassen werden kann. Für den erforderlichen Antrag sind die Pläne mit Beschreibung beim Landratsamt Esslingen (untere Wasserbehörde) einzureichen. Baumaßnahmen, die dauerhafte ...“ (weiterer Text wie im Entwurf vom 31.07.2020).</i></p> <p>4. Bodenschutz/ Alllasten<br/>Herr Christoph Weith, Tel. 0711 3902-42493</p> <p>Mit den Planungsunterlagen wurde ein Alllastengutachten vom 29.08.2017 des Büros Hartwiger vorgelegt. Hier wurden 17 Kleinbohrungen und zehn Bagger-schürfe angelegt und repräsentative Proben entnommen und analysiert. Dabei wurde festgestellt, dass umfangreiche Auffüllungen vorhanden sind, die zum Teil eine Verwertung beziehungsweise Entsorgung als Material der Zuord-nungskategorie Z2 der Verwaltungsverordnung des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 erfordert. Dabei muss berücksichtigt werden, dass Bodenmaterial maximal 10% mineralische Feststoffe enthalten darf. Aushub mit höheren Stör-stoffanteilen und mit nichtmineralischen Störstoffen sind als Bauschutt zu ent-sorgen oder in einer Sortieranlage aufzubereiten.</p> <p>Für die zukünftige Nutzung ist darauf zu achten, dass der Boden die für die Nutzung einzuhaltenden Schadstoffgehalte einhält. Dies ist insbesondere für die Nutzung als Kinderspielfeld und für Anpflanzungen mit verzehrbaren Früchten zu berücksichtigen. Auch ist das Wasserhaltevermögen des Bodens für die Versorgung von Bepflanzungen sicherzustellen.</p> <p>Tiefbauarbeiten sind unter gutachterlicher Begleitung auszuführen.</p> <p>II. <b>Naturschutz</b><br/>Herr Nicolas Ruoff, Tel. 0711 3902-42449</p> <p>Das Plangebiet ist geprägt durch denkmalgeschützte Gebäude mit altem Baumbestand und großer Vogelvielfalt. Der alte Baumbestand bleibt größtenteils erhalten, was naturschutzfachlich positiv bewertet wird.</p> | <p>Die Untersuchung liegt mittlerweile vor, s.o.</p> <p>Der Hinweis 7.8 wurde entsprechend geändert.</p> <p>Die Hinweise wurden in den Bebauungsplan unter Ziff. 7.4 ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung durch Anpassung im Textteil</p> <p>Berücksichtigung durch Anpassung im Textteil</p> |

| Nr.  | Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Bewertungsvorschlag der Verwaltung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Beschluss-empfehlung                                                                                                                                                 |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zu 1 | <p>- 5 -</p> <p>Seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen vorbehaltlich des noch ausstehenden Umweltberichts sowie der Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung zunächst keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>1. <u>Artenschutz</u></p> <p>Aufgrund des Alters der artenschutzrechtlichen Untersuchung aus dem Jahr 2015 wurde mit dem beauftragten Planungsbüro eine erneute Untersuchung zur Verifizierung der damaligen Ergebnisse vereinbart.</p> <p>Empfohlen wird der Einbau von Nisthilfen für Fledermäuse, Mauersegler und Turmfalken in die Gebäude.</p> <p>2. <u>Schutzgebiete und Biotope</u></p> <p>Das Plangebiet weist — bis auf die teilweise Lage im Überschwemmungsgebiet (siehe oben 1.1.) — keine Schutzkategorie auf. In der Nähe befinden sich jedoch mehrere Gehölzbiotope entlang des Neckars sowie ein flächenhaftes Naturschutzdenkmal, welches im Landschaftsschutzgebiet liegt.</p> <p>3. <u>Umweltbericht mit Eingriffs- Ausgleichs- Bilanzierung</u></p> <p>Der Umweltbericht ist im weiteren Verfahren vorzulegen. Dargestellt werden sollten unter anderem mögliche Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die angrenzenden Biotope und das Naturdenkmal sowie auf das Naherholungsgebiet „Schäferhäuser See“. In weiterer Entfernung befinden sich zwei Naturschutzgebiete und ein Vogelschutzgebiet — mögliche Auswirkungen eines 64 m hohen Hochhauses auf potenziellen nächtlichen Vogelzug entlang des Neckars sind zu prüfen.</p> <p>Wie beim Scoping-Termin am 17.07.2020 zwischen der Naturschutzbeauftragten, Frau Wolters und Herrn Girod besprochen, sind aufgrund des sehr hohen Gebäudes die Blickbeziehungen optisch darzustellen und den Unterlagen beizufügen. Wichtig wäre die Blickachse Naherholungsgebiet „Schäferhäuser See“ zum Hochhaus sowie die Blickachse von den in der Nähe liegenden Außenbereichen zum Hochhaus. Ein solch hohes Gebäude ist nicht eingrünbar und hat möglicherweise negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild in den umgebenden Außenbereich, so dass Bedenken hinsichtlich der Höhe angemeldet werden müssen.</p> <p>4. <u>Durchgrünung</u></p> <p>Beim Quartierpark als öffentliche Grünfläche wäre der Erhalt vom möglichst viel Kräuterrasen/ Wiese anzustreben, da dieser Bereich ein wichtiges Nahrungshabitat für Vögel/ Fledermäuse/ Insekten darstellt. Wege und Gebäude sollten daher flächenanteilmäßig nur eine untergeordnete Rolle spielen. Es wird angemerkt, dass die Grundfläche des Pavillons in Kapitel 4.2 des Textteils (Maß der baulichen Nutzung) fehlt.</p> <p>Pflanzzwang 1: Bei Einzelbäumen im versiegelten Bereich ist auf ausreichend große Baumscheiben zu achten. Im Bereich von Parkplätzen sind die Bäume gegen Befahren zu schützen.</p> | <p>Kenntnisnahme, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p> <p>Zu 1 und 2:</p> <p>Kenntnisnahme über die Anregung zum Arten- und Biotopschutz.</p> <p>Die Anbringung von Nisthilfen ist über CEF-Maßnahmen in der saP enthalten und wird in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Zu 2:</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zu 3:</p> <p>Die Anregungen wurden in d Umweltbericht aufgenommen und abgearbeitet und in die Festsetzungen des Bebauungsplans integriert.</p> <p>Zu 4:</p> <p>Anregungen zur Durchgrünung (Quartierspark, Maße des Pavillons, Baumscheiben) wurden berücksichtigt und aufgenommen.</p> | <p>Berücksichtigung durch Aufnahme in den Textteil</p> <p>Berücksichtigung durch Aufnahme in den Textteil</p> <p>Berücksichtigung durch Aufnahme in den Textteil</p> |



| Nr.  | Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Bewertungsvorschlag der Verwaltung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Beschluss-empfehlung                                                                                                        |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zu 1 | <p>- 6 -</p> <p>Pflanzzwang 5: Die Grünfläche am Turbinenhaus ist als Festsetzung auf dem zeichnerischen Teil des Vorentwurfs nicht gekennzeichnet.</p> <p>Pflanzzwang 6: Die hier liegenden Gebäude bilden mit 20 m Höhe den Eingangsbereich vom Neckar herkommend ins Quartier und sollten mehr als die dargestellte sehr schmale Zone zur naturnahen Begrünung — die noch näher zu definieren wäre — erhalten. Die Umsetzung dieser Anregung wurde beim Scoping-Termin zugesagt.</p> <p>In der Begründung (Abbildung 8 „Städtebauliches Konzept“) ist der Erhalt der schon vorhandenen Bäume vorgesehen, daher sollten die Pflanzbindungen geprüft werden.</p> <p>Grundsätzlich sind die aufgrund der Pflanzbindung zu erhaltenden Bäume während der Baumaßnahmen nach der DIN 18920 zu schützen.</p> <p>Die Pflanzliste (Kapitel 7.5 des Textteils) ist hinsichtlich des nichtig formulierten ersten Satzes (Herkunftsgebiet „Süddeutsches Hügel- und Bergland“) zu überarbeiten.</p> <p>5. <u>Werbeanlagen</u></p> <p>Leuchtende Werbeanlagen sind so zu konzipieren, dass die Abstrahlung nach oben unterbunden wird. Empfohlen wird LED warmweiß mit der geringsten Anziehung von Insekten.</p> <p>III. <u>Gewerbeaufsicht</u><br/>Herr Tobias Bareiss, Tel. 0711 3902-41407</p> <p>Im Zuge des o.g. Bebauungsplanverfahrens wurden die immissionsschutzrechtlichen Gegebenheiten anhand einer schalltechnischen Untersuchung der Möhler + Partner Ingenieure AG vom 28.07.2020 (Bericht-Nr. 070-6322-02) erhoben und in Relation zum Schutzanspruch der geplanten Urbanen- und Gewerbegebiete beziehungsweise der angrenzenden Bebauung gesetzt.</p> <p>Die dominierenden Schallquellen des Zugverkehrslärms sind die östlich gelegenen Zugstrecken 4600 (Wendlingen – Wernau) und die S-Bahnstrecke 4610 (Wendlingen – Kirchheim). Die durch Straßenverkehr verursachten Schallimmissionen gehen von der westlich verlaufenden B 313, der Schäferhauser Straße, der südlich liegenden Straße L 1200 und von den Erschließungsstraßen innerhalb des Otto-Quartiers aus.</p> <p>Zur Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen sind daher weitergehende Lärmschutzmaßnahmen erforderlich, die im vorliegenden Fall durch aktive und passive Maßnahmen realisiert werden. Dieser erhöhten Vorbelastung wurde im Textteil zum Planetentwurf unter den Punkten 4.9 und 7.13 Rechnung getragen.</p> <p>Zur Gewährleistung einer Gebietsverträglichkeit sollte eine Lärmkontingentierung nach DIN 45691 für die geplanten Gewerbeflächen, unter Festlegung der maximal zulässigen Emissionskontingente für die 13 einzelnen Teilflächen des Bebauungsplanes (Teilflächen B - H, L - P und T), durchgeführt werden.</p> | <p>Zu Pflanzzwang 5: Die Flächenschraffur war bereits im Vorentwurf enthalten, sie befindet sich südlich des Kesselhauses Richtung Bahn und ist mit pz5 gekennzeichnet.</p> <p>Zu Pflanzzwang 6: Eine Begrünung wird außerhalb des Geltungsbereichs im Bereich der öffentlichen Straße stattfinden, die Bestandsbäume sollen hier erhalten bleiben. Auf privater Fläche wird der Straßenraum ggf. als Umfahrt für selbstfahrende Fahrzeuge benötigt, von einem Pflanzzwang wird in diesem Bereich abgesehen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis zum Baumschutz während der Baumaßnahme ist bereits unter der Festsetzung 4.10.1 enthalten. Die Pflanzliste wurde überarbeitet.</p> <p>Zu 5.)</p> <p>Zu Werbeanlagen: Ein entsprechender Verweis auf die Festsetzung 4.7.4 wurde bei den Festsetzungen zu Werbeanlagen aufgenommen und somit der Anregung entsprochen.</p> <p>Zu III</p> <p>Kenntnisnahme</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme<br/>keine Änderung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung durch Aufnahme</p> |

| Nr.  | Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Bewertungsvorschlag der Verwaltung                                                                                                                                                                                                                                     | Beschluss-empfehlung                                                                             |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zu 1 | <p>- 7 -</p> <p>Aus diesen Werten wird im Einwirkungsbereich des Plangebietes liegenden Immissionsorten die jeweiligen Teil-Beurteilungspegel rechnerisch ermittelt, die jeweils das Irrelevanzkriterium der TA Lärm erfüllen. Hinsichtlich der planungsrechtlichen Festsetzung unter Punkt 4.1.7 wird auf ein Urteil des Verwaltungsgerichtshofs München (28.07.2016 – 1 N 13.2678) hingewiesen. Demnach setzt „die Festsetzung von Emissionskontingenten nach § 1 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) eine ausreichende Bestimmung voraus, welche Emissionen von jedem einzelnen Betrieb und jeder einzelnen Anlage ausgehen dürfen“.</p> <p>Nachdem die zulässigen Emissionskontingente noch nicht ermittelt wurden, steht der Nachweis über eine Gebietsverträglichkeit noch aus. Daher wird empfohlen, die Schallschutzuntersuchung vom 28.07.2020 ergänzen zu lassen, die dadurch ermittelten Emissionskontingente in den Textteil aufzunehmen und das Gewerbeaufsichtsamt im weiteren Verfahren erneut einzubinden.</p> <p><b>Gesundheitsamt</b><br/>Frau Annette Eppe, Tel. 0711 3902-41685</p> <p>1. <u>Altlasten</u></p> <p>Das Gesundheitsamt des Landkreises Esslingen geht davon aus, dass eine Abklärung hinsichtlich bekannter Altlasten oder anderer Bodenbelastungen durch möglicherweise gesundheitsschädliche Substanzen, zum Beispiel in Folge vorausgegangener Nutzungen, seitens der Stadt Wendlingen am Neckar 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.</p> <p>2. <u>Abwasserbeseitigung</u></p> <p>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.</p> <p>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").</p> | <p>Der Anregung wird entsprochen, das Gutachten überarbeitet und die Kontingentierung in den Entwurf ist zur Offenlage aufgenommen.</p> <p>Zu IV, 1.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zu 2.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung in den Festsetzungen Ziff. 4.7.2.</p> | <p>Berücksichtigung durch Ergänzung im Textteil</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> |

| Nr.  | Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Bewertungsvorschlag der Verwaltung                                                                                                                                                                                             | Beschluss-empfehlung                                                    |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Zu 1 | <p>3. <u>Lärm</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass gesundheitsschädliche Lärmwirkungen selbst unterhalb der Grenzwerte gesetzlicher Regelwerke, wie zum Beispiel der BIm-SchV, TA Lärm etc. und auch unterhalb der schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung des Beiblattes 1 zu DIN 18005 auftreten<sup>1</sup>. 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<sup>2</sup>.</p> <p>Lärminderungsmaßnahmen, 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 beziehungsweise -vermeidung, auch über das gesetzlich geforderte Maß hinaus, geachtet werden.</p> <p>4. <u>Trinkwasserfassung Schäferhausen</u></p> <p>Der Abschnitt 7.9 der textlichen Festsetzung nimmt bereits Bezug zum Schutz der Trinkwasserfassung. Auf die Ausführungen des WBA unter 1.3. wird verwiesen.</p> <p>V. <u>Amt für Geoinformation und Vermessung</u><br/>Frau Sabrina Steimer, Tel. 0711 3902-41315</p> <p>Die Flurstück-Nummern 415, 540/1, 540/2 und 541/1 sind durch Planzeichen überdeckt.</p> <p>Bei den Flurstücken 300, 360, 360/7, 415/6, 4671, 1080 und 593 (Flur 0 Wendlingen) und 2727, 165, 160, 528/2, 523/1, 528/3, 523, 526 und 529/1 (Flur 2 Unterböhringen) fehlen die Flurstück-Nummern.</p> <p>Die Lagebezeichnung „Stuttgarter Straße“ fehlt bei Flurstück 545/1, 544/1 und 1080.</p> <p>Die Lagebezeichnung „Bahnhofstraße“ fehlt bei Flurstück 536/1.</p> <p>Die Lagebezeichnung „Behnwege“ fehlt bei Flurstück 593.</p> <p>Die Bezeichnung „Neckar“ fehlt bei Flurstück 300 und 2727 (Flur 2).</p> <p>Die Klassifizierung L 1200 ist anzugeben.</p> | <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung in den Festsetzungen.</p> <p>Zu 4.: Die Trinkwasserfassung wird ausreichend berücksichtigt.</p> <p>Zu V</p> <p>Die Anregungen wurden zur Offenlage in der Planzeichnung aufgenommen.</p> | <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> |

<sup>1</sup> Sondergutachten des SRU, Deutscher Bundestag, Drucksache 14/2300, Nr. 441, ff., S. 177 ff., 15.12.1989  
<sup>2</sup> Richtigstellung des Umweltbundesamtes (UBA), Titel: Sind 3 dB wahrnehmbar?, Januar 2004



| Nr.  | Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Bewertungsvorschlag der Verwaltung                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Beschluss-empfehlung                                              |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Zu 1 | <p>- 9 -</p> <p>Die Klassifizierung L 1250 ist anzugeben.</p> <p>Der Gebäudebestand auf Flurstück 109/1 ist nicht mehr aktuell (Fortführungsnachweis 2017/24 vom 15.03.2018).</p> <p>Dem Bebauungsplan liegen die Katasterdaten von August 2019 zugrunde.</p> <p>Es wird empfohlen, den Plan in diesen Punkten noch zu ergänzen beziehungsweise zu berichtigen.</p> <p><b>VI. Straßenbauamt</b><br/>Frau Ariane Humpf, Tel. 0711 3902-41151</p> <p>Das Plangebiet befindet sich an der Außenstrecke der L 1200.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>VII. Nahverkehr/ Infrastrukturplanung</b><br/>Herr René Lukas, Tel. 0711 3902-43818</p> <p>Wegen der räumlichen Nähe des Plangebietes zum Wendlinger Bahnhof bestehen gegen die dargestellten Planungen keine Einwände.</p> <p><b>VIII. Katastrophenschutz/ Feuerlöschwesen</b><br/>Herr Guido Kenner, Tel. 0711 3902-42124</p> <p><b>1. Löschwasserversorgung</b></p> <p>Für das Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung nach den Vorgaben der Technischen Regel des DVGW – Arbeitsblatt W405, Fassung Februar 2008, über die öffentliche Trinkwasserversorgung sicherzustellen.</p> <p>Für Gewerbe- und Industriegebiete ergeben sich gegebenenfalls höhere Anforderungen aufgrund der Industriebau-Richtlinie.</p> <p>Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.</p> <p>Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.</p> | <p>Die Anregungen wurden im zeichnerischen Teil ergänzt.</p> <p>Zu VI</p> <p>Die Anbaubeschränkung zur L 1200 wurde berücksichtigt und ist im Plan nachrichtlich dargestellt.</p> <p>Zu den Anbaubeschränkungen siehe auch ausführlich hierzu Stellungnahme des RP Verkehr unter Ziff. 3.2.</p> <p>Zu VII Kenntnisnahme</p> | <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> |



| Nr.  | Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Bewertungsvorschlag der Verwaltung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Beschluss-empfehlung                                              |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Zu 1 | <p>- 10 -</p> <p>Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über überwindbare Hindernisse hinweg. Das sind zum Beispiel mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.</p> <p>Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.</p> <p>2. <u>Flächen für die Feuerwehr</u></p> <p>Flächen für die Feuerwehr sind gemäß den Anforderungen der Verwaltungsvorschrift (VwV) Feuerwehrflächen und § 2 der Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung Baden-Württemberg vorzusehen.</p> <p>Die fahrbahnbegleitende Bepflanzung und Stellplatzanordnung darf den für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr erforderlichen lichten Raum nicht einschränken. Dies gilt sowohl für den geradlinigen Verlauf der Zufahrten für die Feuerwehr als auch innerhalb der Kurven, die in der nach Bild 1 VwV Feuerwehrflächen erforderlichen Breite freizuhalten sind.</p> <p>Zwischen den anzuleitenden Stellen und den Stellflächen dürfen sich keine Hindernisse (zum Beispiel Bäume, Sträucher, bauliche Anlagen, Beleuchtungen, Einfriedungen, Aufschüttungen, Gräben, Mauern usw.) befinden, da sie den Einsatz des Rettungsgerätes behindern oder gegebenenfalls nicht möglich machen.</p> <p>Bei Sonderbauten nach § 38 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (Industrie-/ Gewerbebauten, Hochhäusern) müssen unter Umständen Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge an Einspeisestellen vorgesehen werden.</p> <p>Für die im Bebauungsplan dargestellten Gebäude bis 8,00 m können Rettungsgeräte der Feuerwehr zur Sicherstellung des zweiten Rettungsweges eingesetzt werden. Für die Gebäude von 8,00 m bis 22,00 m wird auf die Hinweise zur Leistungsfähigkeit der Feuerwehren verwiesen.</p> <p>Unter Punkt 2.1 der Hinweise zur Leistungsfähigkeit der Feuerwehr aus dem Jahr 2008 (Seite 10) wird dargelegt, dass für Hubrettungsfahrzeuge für die Menschenrettung bei Gebäudebränden grundsätzlich die Eintreffzeit (Zeitdifferenz vom Abschluss der Alarmierung der Feuerwehr bis zum Eintreffen an der Einsatzstelle) von zehn Minuten gilt.</p> <p>In diesem Papier wird aufgeführt, dass bei entlegenen Einzelanwesen oder bei nur wenigen „sonstigen Gebäuden“ im Altbestand längere Eintreffzeiten nicht immer zu vermeiden sind.</p> <p>Ferner soll nach diesen Hinweisen im Bestand auf die Schaffung baulicher Rettungswege hingewirkt werden. Bei Neubauten bedeutet dies, dass der 2. Rettungsweg baulich sichergestellt werden muss.</p> <p>Um Berücksichtigung im Planentwurf wird gebeten.</p> | <p>Zu VIII</p> <p>Die Belange des Katastrophenschutzes und Feuerlöschwesens werden in der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Zu 2.</p> <p>Pflanzfestsetzungen werden mit Flexibilität festgesetzt, so dass sie auf Ebene der Baugenehmigung mit den Belangen der Feuerwehr abgestimmt und die erforderlichen Flächen für die Feuerwehr bereitgehalten werden können.</p> <p>Die sonstigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Baugenehmigung berücksichtigt.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

| Nr.  | Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Bewertungsvorschlag der Verwaltung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Beschluss-empfehlung                                                               |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Zu 1 | <p>IX. <b>Abfallwirtschaftsbetrieb</b><br/> Frau Angelika Schnitzler, Tel. 0711 3902-43840</p> <p>Verkehrstechnisch wird der Bebauungsplanbereich für Müllfahrzeuge über die „Schäferhauser Straße“ und die „Heinrich-Otto-Straße“ erschlossen.</p> <p>Die geplanten Straßen haben eine ausreichende Breite, nur die Zufahrt im mittleren Planbereich weist keine Durchfahrtsmöglichkeit oder Wendeanlage auf (keine Sackgassenlösung für LKW).</p> <p>Ergänzend hierzu die allgemeinen Festlegungen zur Abfallentsorgung: Fahrstraßen ohne Gegenverkehr und ohne Haltebuchten sollten bei geradem Verlauf eine Mindestbreite von 3,55 m aufweisen.</p> <p>Dies ergibt sich aus der max. Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem Seitenabstand von je 0,5 m. Gerade Verkehrswege mit Gegenverkehr müssen mindestens 4,75 m Breite aufweisen.</p> <p>Die wichtigsten Grundlagen sind die „Sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ DGV 214-033, der DGV 114-601 „Branche Abfallwirtschaft, Teil 1 Abfallsammlung“, die RAST 06 „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (bitte Berücksichtigung, dass ein Wendehammer für Fahrzeuge &gt;10 m entsprechend größer angelegt werden muss) und der Aufsatz „Stadtplanung und Abfallwirtschaft“ aus den VKS-News von 09/2004.</p> <p>Die genauen Stellplätze der Müllbehälter sind nicht ersichtlich. Daher der Hinweis: Die bereitgestellten Behälter müssen für die Müllabfuhr anfahrbar und frei zugänglich sein.</p> <p>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.</p> <p>X. <b>Untere Baurechtsbehörde</b><br/> Frau Heike Balz, Tel. 0711 3902-42461</p> <p>1. <u>Entwicklungsgebot</u></p> <p>Der Regionalplan legt für das Plangebiet gemäß Plansatz 2.4.3.1.1 (Z) einen Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen fest.</p> <p>In der derzeit gültigen 3. Änderung der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbands Köngen – Wendlingen ist das Plangebiet vorwiegend als „gewerbliche Baufläche“, ein kleiner Teilbereich als öffentliche Parkplätze dargestellt. Der Vorhabenträger plant, auf etwas weniger als der Hälfte der Fläche MU und auf der übrigen Fläche GE im Bebauungsplan festzusetzen. Der Verband Region Stuttgart und die höhere Raumordnungsbehörde haben darauf hingewirkt, dass die Wohnnutzung im Areal insgesamt auf maximal 30 % beschränkt wird.</p> | <p>Zu IX</p> <p>Die Ausfahrt der mittleren Erschließungsstraße wird durch Fahrechte für Rettungs- und Müllfahrzeuge sowie den Anlieferverkehr gesichert und die Anregung somit berücksichtigt.</p> <p>Kenntrnisnahme, keine Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich.</p> <p>Zu X, 1.)</p> <p>Kenntrnisnahme, dass der BP aus dem FNP entwickelt ist.</p> | <p>Berücksichtigung durch Änderung</p> <p>Kenntrnisnahme</p> <p>Kenntrnisnahme</p> |

| Nr.  | Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Bewertungsvorschlag der Verwaltung                                                                                                                                       | Beschluss-empfehlung                         |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Zu 1 | <p style="text-align: center;">- 12 -</p> <p>Die Entwicklung des Plangebiets aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Absatz 2 BauGB ist unter diesen Voraussetzungen gegeben.</p> <p>2. <u>Planungsrechtliche Festsetzungen im zeichnerischen Planteil</u></p> <p>Im westlichen GEE 1 ist die Gebäudehöhe einzutragen. Im südlichen MU I.1 fehlt die Signatur für die Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen hinsichtlich der Gebäudehöhe maximal.</p> <p>3. <u>Überbaubare Grundstücksflächen</u></p> <p>Die geplanten textlichen Festsetzungen unter Nummer 4.4.1 zur Zulässigkeit von Garagengeschossen im MU I beziehungsweise offener Stellplätze/ Garagengeschosse und Parkierungsgebäude im GE und GEE innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind nicht von der angegebenen Rechtsgrundlage (§ 23 Absatz 5 BauNVO) gedeckt. Nach § 23 Absatz 5 BauNVO können die dort genannten Anlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt. Bei der anderweitigen Festsetzung handelt es sich ausschließlich um eine die Zulassungsfähigkeit einschränkende Regelung, das heißt, die dort genannten Anlagen können im Bebauungsplan nicht auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen für allgemein zulässig erklärt werden (Verwaltungsgerichtshof Mannheim, Urteil vom 28.05.1974 – III 1125/73).</p> <p style="text-align: right;">Mit freundlichen Grüßen</p> <p style="text-align: right;">Christina Wierstein</p>  | <p>Zu 2</p> <p>Der Zeichnerische Teil wurde mittlerweile überarbeitet und Unstimmigkeiten behoben.</p> <p>Zu 3.)</p> <p>Festsetzungen werden entsprechend angepasst.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> |



| Nr. | Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Bewertungsvorschlag der Verwaltung                                                                                     | Beschluss-empfehlung |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 2   | <p>Verband Region Stuttgart • Kronenstraße 25 • 70174 Stuttgart<br/>Stadtverwaltung Wendlingen am Neckar<br/>Bürgermeisteramt<br/>Postfach 1165<br/>73236 Wendlingen am Neckar</p> <p>Stuttgart, den 5.10.2020<br/>Ansprechpartner/in: Frau Jahnz<br/>Telefon: +49 (0)711 22759- 41<br/>E-Mail: planung@region-stuttgart.org<br/>Aktuelle Zeichen: 45-1/2020/jz<br/>209917_helbig_Sn_vPA</p> <p>Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Otto-Quartier Wendlingen“ in<br/><b>Wendlingen am Neckar</b>,<br/>gemäß § 4 Abs. 1 BauGB<br/>Ihre Mails vom 7. August 2020 sowie 23. September 2020</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren, mit dem das „Otto-Areal“ einer neuen Nutzung zugeführt werden soll.</p> <p>Zum derzeitigen Planungsstand kann folgende Stellungnahme abgegeben werden:</p> <p>Das Otto-Areal ist Teil eines „Regionalen Gewerbeschwerpunkts in Bestandsgebieten“.</p> <p>Zusammen mit den neu zu entwickelnden regionalen Gewerbeschwerpunkten tragen die Flächen in Bestandsgebieten zur Sicherung und Entwicklung von Arbeitsplätzen bei (Kapitel 2.4.3.1 des Regionalplans).</p> <p>Generell sind in regionalen Gewerbeschwerpunkten andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit den vorrangigen Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind (Plansatz 2.4.3.1 (Z) i.V.m. Plansatz 2.4.3.1.3 (Z)).</p> <p>Eine (umfangreiche) Wohnnutzung steht daher dem Ziel der regionalen Gewerbeschwerpunkte entgegen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund kommt für eine Weiterentwicklung des Standorts - auch in Hinblick auf die Schaffung von Arbeitsplätzen ohne neue Flächeninanspruchnahme - aufgrund der Nähe des Areals zur Innenstadt sowie der Anbindung an den ÖPNV und das überörtliche Straßennetz, ein integriertes Konzept in Betracht.</p> <p>In verschiedenen Gesprächen wurde zwischen der Stadt Wendlingen und dem Verband Region Stuttgart erörtert, welche Form der Nutzungsmischung unter Beachtung der regionalplanerischen Zielsetzung möglich ist. Demnach kann ein Anteil von maximal 30% der Bruttogeschossfläche für Wohnzwecke vorgesehen werden. Die übrige Fläche ist im Wesentlichen für gewerbliche Zwecke vorzuhalten.</p> <p>Kronenstraße 25<br/>70174 Stuttgart<br/>Hauptbahnhof (8 Min.)<br/><br/>Telefon +49 (0)711 22759-0<br/>Telefax +49 (0)711 22759-70<br/>E-Mail/Internet:<br/>info@region-stuttgart.org<br/>www.region-stuttgart.org<br/>Verbandsvorsitzender:<br/>Thomas S. Bopp<br/>Regionaldirektor:<br/>Dr. Nicola Schelling<br/>IBAN: 6905 0101 0002 1997 06<br/>BIC: BFSW33HAN<br/>BICSW33F.T.CO.BK<br/>SOLA DE ST 600<br/>Bankverbindung:<br/>Baden-Württembergische Bank</p> | <p>Die Ausführungen hinsichtlich der Bedeutung eines regionalen Gewerbeschwerpunktes werden zur Kenntnis genommen.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |

| Nr.  | Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Bewertungsvorschlag der Verwaltung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Beschluss-empfehlung                                                          |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Zu 2 | <p>- 2 -</p> <p>Das nun vorliegende Strukturkonzept umfasst insgesamt ca. 139.100 m² Bruttogeschossfläche (BGF). Davon sollen 32.750 m² BGF für Wohnzwecke genutzt werden. Dies entspricht einem Anteil von 23,5 % der BGF. Für gewerbliche Nutzungen sind Flächen im Umfang von 98.780 m² BGF (71 %) und für ein Parkhaus sind Flächen im Umfang von ca. 7.550 m² BGF (entspricht 5,4 % BGF) vorgesehen. Das Konzept sieht zudem eine Durchgrünung des Areals sowie Quartierplätze vor.</p> <p>Damit kann im vorliegenden Fall davon ausgegangen werden, dass die Anforderungen nach Plansatz 2.4.3.1.1 (Z) i.V.m. Plansatz 2.4.3.1.3 (Z) des Regionalplans eingehalten werden.</p> <p>Inwiefern die im Strukturkonzept vorgesehene Nutzungsgliederung rechtssicher in den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanentwurfs verankert sind, kann derzeit noch nicht abschließend beurteilt werden.</p> <p>Insbesondere sollten die textlichen Festsetzungen zu MU I und MU II daher dahingehend geprüft werden, ob die Planungsintension tatsächlich rechtsverbindlich erreicht wird.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen legen zudem fest, dass mittels einer „bedingten Festsetzung“ ca. 65 % der Gebäude im geplanten Gewerbegebiet (GE und GEE) umgesetzt sein müssen, bevor Wohnbebauung realisiert werden kann.</p> <p>Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsnutzungen mit Ausnahme des sogenannten Handwerkerprivilegs ausgeschlossen. Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe vollständig ausgeschlossen. Diese Festsetzungen werden begrüßt.</p> <p>In den urbanen Gebieten MU I und MU II sind Einzelhandelsnutzungen, die der Versorgung dienen, zulässig. Die Festsetzungen sind insoweit zu präzisieren, dass die Läden der örtlichen Grundversorgung bzw. der Grundversorgung des Plangebietes dienen sollen.</p> <p>Sobald die Planunterlagen weiter ausgearbeitet sind, wird eine verbindliche regionalplanerische Stellungnahme durch den Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart beschlossen.</p> <p>Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p> <p>Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Barbara Jahnz</p> | <p>Der Bebauungsplan wurde zum Entwurf umfassend weiterentwickelt und verwaltungsrechtlich geprüft, so dass die Einhaltung der raumordnerischen Ziele in den Festsetzungen gesichert ist.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Einzelhandelsfestsetzungen begrüßt werden. Eine weitere Konkretisierung in Zusammenarbeit mit dem Regionalverband und dem Fachplaner hat stattgefunden und ist in die Bebauungsplanfestsetzungen übernommen worden.</p> | <p>Berücksichtigung durch Änderung</p> <p>Berücksichtigung durch Änderung</p> |

| Nr. | Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Bewertungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------|
| 3.1 | <div><p><b>Baden-Württemberg</b><br/>REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART<br/>ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR</p><p><small>Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart</small></p></div> <div><p>Stuttgart 06.10.2020<br/>Name Julia Seyd<br/>Durchwahl 0711 904-12115<br/>Aktenzeichen 21-2434.2 / ES Wendlingen<br/>(Bitte bei Antwort angeben)</p></div> <div><p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH<br/>Schreiberstraße 27<br/>70199 Stuttgart</p></div> <div><p>Versand nur per E-Mail an:<br/>n.seitz@baldaufarchitekten.de</p></div> <div><p> Bebauungsplan "Otto-Quartier Wendlingen", Planbereich 04/07,<br/>Wendlingen am Neckar,<br/>Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB<br/>Ihr Schreiben vom 07.08.2020</p></div> <div><p>Sehr geehrter Herr Baldauf,<br/>sehr geehrte Frau Seitz,</p><p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet<br/>eingestellt bzw. durch Ref. 21 ausgelegt und dadurch den Fachabteilungen im Hause<br/>zugänglich gemacht.</p><p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen <b>entwickelten<br/>Bebauungsplan</b>. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 er-<br/>halten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen be-<br/>nannten Fachabteilungen nehmen bei Bedarf jeweils direkt Stellung.</p><p>Auch wenn die Ergebnisse der Vorabstimmungen in die Planung eingeflossen sind<br/>und sich diese grundsätzlich auf einem guten Weg befindet, ist uns eine abschlie-<br/>ßende raumordnerische Beurteilung zum aktuellen Planungsstand leider nicht mög-<br/>lich. Dies betrifft insbesondere die nach Plansatz 2.4.3.1.1 (Z) Regionalplan Stuttgart</p></div> |                                    |                      |



| Nr.    | Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Bewertungsvorschlag der Verwaltung                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Beschluss-empfehlung                                                          |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| Zu 3.1 | <p>- 2 -</p> <p>erforderliche deutliche Unterordnung der Wohnnutzungen im Schwerpunkt für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen.</p> <p>Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass in MU I Wohngebäude ausgeschlossen sind, wodurch jedoch nicht zwingend jegliche <u>Wohnnutzung</u> unzulässig wird. Ferner wird festgesetzt, dass in MU II.2 mindestens 34 % und in MU II.1 mindestens 30 % der zulässigen Geschossflächen für Nicht-Wohnnutzungen zu verwenden sind.</p> <p>Aus diesen Festsetzungen geht nicht eindeutig und nachvollziehbar hervor, dass die Wohnnutzung im Ergebnis - wie abgestimmt und zur Vermeidung eines Zielabweichungsverfahrens erforderlich - <u>30 % der gesamten tatsächlichen Bruttogeschossfläche</u> nicht übersteigt.</p> <p>Ferner weisen wir darauf hin, dass der allgemeine Ausschluss einer bestimmten Nutzungsart gem. § 1 Abs. 5 BauGB nur dann zulässig ist, wenn die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt. Die Zulässigkeit des allgemeinen Ausschlusses von Wohngebäuden im MU I, welches den Anschein eines eigenständigen Baugebiets erweckt, erscheint daher fraglich und sollte in der Begründung näher erläutert werden (z.B. Gesamt-MU, das in unterschiedliche Teilbereiche gegliedert ist).</p> <p>Wir bitten, die Festsetzungen entsprechend anzupassen, ggf. flankiert durch den in der Begründung angesprochenen raumordnerischen Vertrag.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p><b>Abt. 3 Landwirtschaft</b><br/> Frau Cornelia Kästle<br/> Tel.: 0711/904-13207<br/> <a href="mailto:Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de">Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</a></p> <p><b>Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr</b><br/> Herr Karsten Grothe<br/> Tel. 0711/904-14224<br/> <a href="mailto:Karsten.Grothe@rps.bwl.de">Karsten.Grothe@rps.bwl.de</a></p> | <p>Der Bebauungsplan wurde zum Entwurf umfassend weiterentwickelt und verwaltungsrechtlich geprüft, so dass die Einhaltung der raumordnerischen Ziele in den Festsetzungen gesichert ist. Den Anregungen wird entsprochen.</p> <p>Festsetzung wurde im Entwurf umfassend überarbeitet.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p> | <p>Berücksichtigung durch Änderung</p> <p>Berücksichtigung durch Änderung</p> |

| Nr.       | Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Bewertungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------|
| Zu<br>3.1 | <p>- 3 -</p> <p><b>Abt. 5 Umwelt</b><br/> Frau Birgit Müller<br/> Tel.: 0711/904-15117<br/> <a href="mailto:Birgit.Mueller@rps.bwl.de">Birgit.Mueller@rps.bwl.de</a></p> <p><b>Abt. 8 Denkmalpflege</b><br/> Herr Lucas Billitsch<br/> Tel.: 0711/904-45170<br/> <a href="mailto:Lucas.Billitsch@rps.bwl.de">Lucas.Billitsch@rps.bwl.de</a></p> <p><b>Hinweis:</b><br/> Wir bitten künftig – soweit nicht bereits geschehen – um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom <b>10.02.2017</b> mit <b>jeweils aktuellem Formblatt</b> (abrufbar unter <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx">https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx</a> ).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez.<br/> Julia Seyd</p> |                                    |                      |

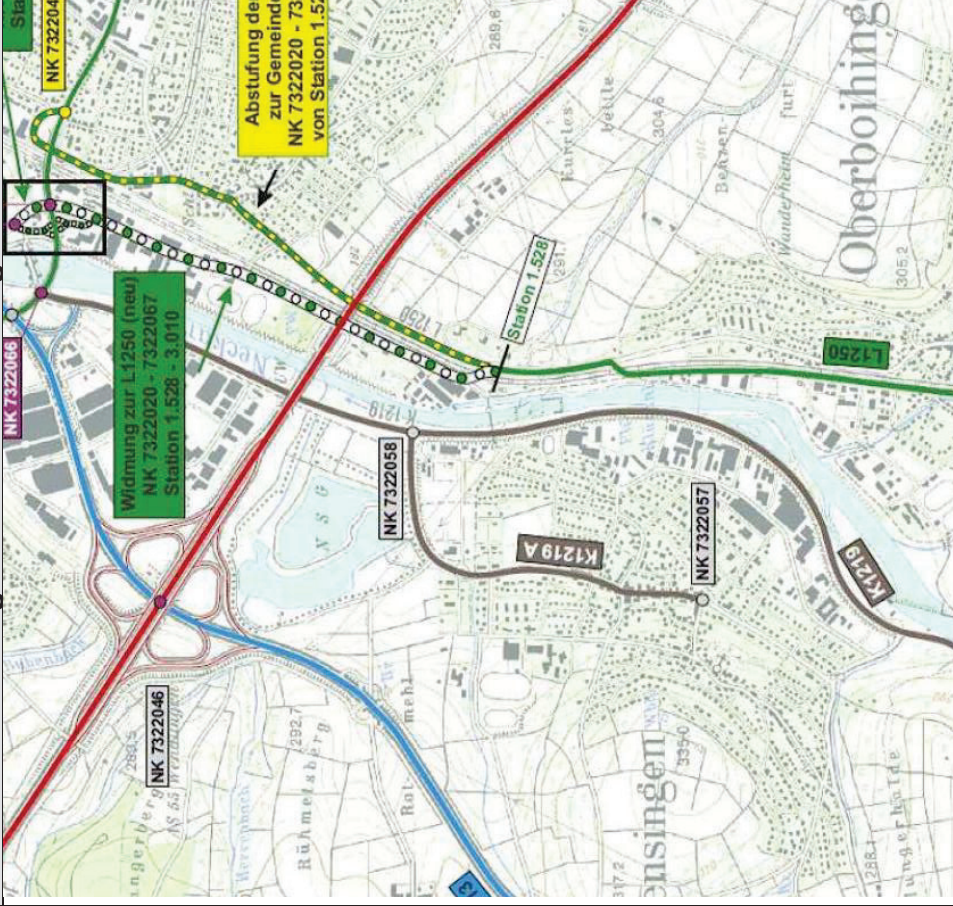
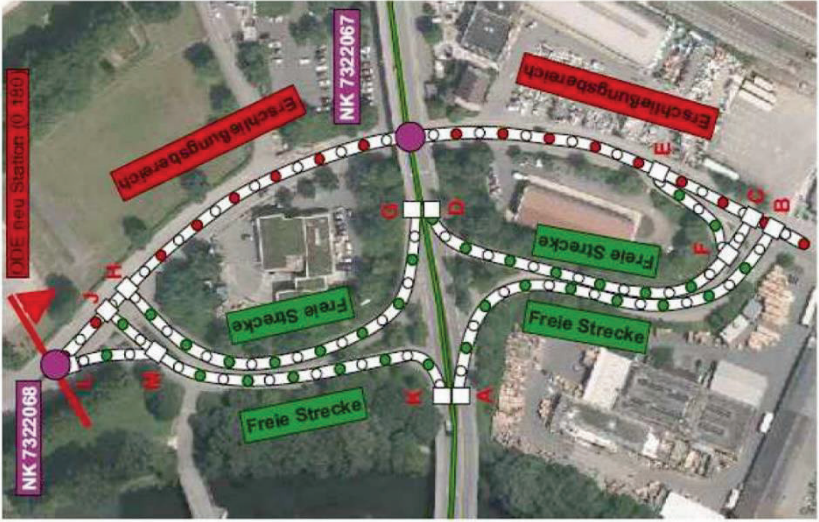
| Nr. | Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Bewertungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------|
| 3.2 | <div><p><b>Baden-Württemberg</b><br/>REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART<br/>STRASSENWESEN UND VERKEHR</p><p>Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart</p><p><b>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH</b><br/>Schreiberstr. 27<br/>70199 Stuttgart</p><p>per Mail:<br/>n.seitz@baldaufarchitekten.de</p><p>Stuttgart 05.10.2020<br/>Name Karsten Grothe<br/>Durchwahl 0711 904-14224<br/>Aktenzeichen 42-2511-2-ES411<br/>(Bitte bei Antwort angeben)</p></div> <div><p><b>ES_Wendlingen_Otto-Quartier_L1200</b></p><p><b>Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Otto-Quartier Wendlingen“</b></p><p><b>Planbereich 04/07, Stadt Wendlingen am Neckar</b></p><p><b>hier: Beteiligung TÖB nach § 4 Abs. 1 BauGB</b></p><p>Ihr Schreiben vom: 07.08.2020, Ihr Zeichen: Nina Seitz / NIS</p><p>Sehr geehrte Frau Seitz,<br/>sehr geehrte Damen und Herren,</p><p>vielen Dank für die Beteiligung in dem oben genannten Verfahren. Das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, nimmt zu dem geplanten Vorhaben Stellung.</p><p>Dem oben aufgeführten Vorhaben kann von hier aus zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden.</p><p><b>L1200 - Freie Strecke</b></p><p>Das oben genannte Plangebiet befindet sich entlang der freien Strecke der Landesstraße L 1200. Für diesen Bereich gilt gemäß § 22 Abs. 1 u. 2 StrG ein Anbaubestand von 20 m. Das Regierungspräsidium Stuttgart - Referat 47.3 - kann einer geplanten Reduzierung des Anbaubands in dem Bereich, entsprechend dem Altbestands, von mindestens 12 m zustimmen.</p><div><p>Demisgebäude Industriest. 5 · Stuttgart-Vaihingen<br/>Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 78351-14001 / 0711 904-14090<br/>abteilung4@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de<br/>Hauptstelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen · Parkmöglichkeit Tiefgarage Hauptgebäude Ruppmanstr. 21</p></div></div> | Kenntnisnahme                      |                      |



| Nr.    | Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Bewertungsvorschlag der Verwaltung                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Beschluss-empfehlung                                                                               |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zu 3.2 | <p>Ferner ist zur Brücke und der Fußmauer entlang der L 1200 ein Korridor von mindestens 7,00 m von allen baulichen Anlagen (Hochbau und Tiefbau) freizuhalten. Weiter ist unbedingt sicherzustellen, dass die Stadtbauplanung diese Flächen nutzen kann. Ausnahmen stellen Parkplätze und Wege dar, sofern sie für die Bauwerksunterhaltung, -prüfung und -sanierung genutzt werden können.</p> <p>Für Werbeanlagen jeglicher Art, zum Beispiel Fahnenmasten wie auch Garagen, Carports sowie Nebenanlagen usw., gilt nach § 22 Abs. 5 StrG und § 14 BauNVO weiterhin der gesetzliche Anbaubestand von 20 m.</p> <p>Bei Werbeanlagen außerhalb der Anbauverbotszone ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße L 1200 sowie der angrenzenden Bundesstraße B 313 nicht abgelenkt oder durch evtl. Beleuchtungen geblendet werden können. Visueller Informationen auf einem Display oder Videoflächen werden aus Gründen der Verkehrssicherheit auf der Landesstraße sowie der Bundesstraße abgelehnt.</p> <p>Lärmschutzmaßnahmen sind alleine Sache des Antragstellers.</p> <p>Wir bitten, die Punkte in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit zu übernehmen.</p> <p><u>L1250_ODE</u></p> <p>Durch die Umwidmung der Heinrich Otto Straße zur Landesstraße L 1250 (siehe Anlagen), liegt die Betroffenheit als Straßenbaustraßenträger beim Regierungspräsidium Stuttgart.</p> <p>Falls bauliche Veränderungen an der Landesstraße L 1250 vorgesehen sind, gilt der Einführungsbeschluss des damaligen Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Baden-Württemberg vom 15.12.2010. Gemäß diesem Erlass ist bei allen Planungen von Neu-, Um- und Ausbaumaßnahmen an Bundesfernstraßen und Landesstraßen ein Straßenverkehrssicherheitsaudit durchzuführen. Dieses ist in den „Empfehlungen für das Sicherheitsaudit von Straßen“, Ausgabe 2002, (ESAS 2002) der FGSV geregelt (siehe auch ARS Nr. 26/2010 des BMVBS). Straßenverkehrssicherheitsaudits sind in allen Planungs- und Bauphasen (Vorplanung, Vorentwurf, Planfeststellungsentscheid, Ausführungsentscheid und Verkehrsfreigabe) erforderlich und erfolgen durch einen zertifizierten und unabhängigen Gutachter. Neben der Qualitätsbeurteilung der Knotenpunkte durch einen Leistungsfähigkeitsnachweis nach HBS</p> | <p>Der Abstand zur Landesstraße L1200 wird eingehalten. Das Baufenster für den Mobilitätshub verschoben.</p> <p>Eine entsprechende Beschränkung der Werbeanlagen wird in die Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregung wurde dem Erschließungsträger weitergeleitet.</p> | <p>Berücksichtigung durch Aufnahme</p> <p>Berücksichtigung durch Aufnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

| Nr.    | Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Bewertungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------|
| Zu 3.2 | <p>sind für das Straßenverkehrssicherheitsaudit u.a. auch Lage - und Höhenpläne mit Darstellung der Sichtfelder und eine Überprüfung der Befahrbarkeit des Knotenpunktes erforderlich. Des Weiteren sind die höhenmäßigen Anschlüsse, sowie die geplanten Entwässerung von Bedeutung. Da das Straßenverkehrssicherheitsaudit Auswirkungen auf die weiterführende Straßenplanung und damit auch auf die Flächen im Plangebiet haben kann, ist es frühzeitig aufzustellen und dem Regierungspräsidium Stuttgart - Referat 47.3 - samt Planungsunterlagen zur weiteren Beurteilung einzureichen.</p> <p>Die Kosten für die neu geplanten Anschlüsse an die L 1250 sind von der Gemeinde zu tragen. Die Unterhaltungsmehrkosten sind abzulösen. Vor Baubeginn ist mit dem Regierungspräsidium Stuttgart - Baureferat 47.3, Außenstelle Göppingen - eine entsprechende Vereinbarung abzuschließen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Karsten Grothe</p> | <p>Kenntnisnahme</p>               | <p>Kenntnisnahme</p> |



| Nr.    | Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange                                                                                                       | Bewertungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------|
| Zu 3.2 |   |                                    |                      |



## Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Otto-Quartier Wendlingen“

| Nr. | Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Bewertungsvorschlag der Verwaltung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Beschluss-empfehlung                                     |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 4   | <p><b>Von:</b> Billitsch, Lucas (RPS) &lt;Lucas.Billitsch@rps.bwl.de&gt;<br/> <b>Gesendet:</b> Dienstag, 15. September 2020 16:50<br/> <b>An:</b> Seitz, Nina (BAG)<br/> <b>Cc:</b> Preßler, Dr. Karsten (RPS)<br/> <b>Betreff:</b> STN BPlan Otto-Quartier Wendlingen<br/> <b>Anlagen:</b> Denkmalkartierung „Otto_Areal_Wendlingen .png; Denkmalliste__BuK__20200915_OttoQuartier.pdf</p> <p>Sehr geehrte Frau Seitz,</p> <p>vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren „Otto-Quartier“ in Wendlingen.</p> <p>Nach fachlicher Prüfung werden Belange der Denkmalspflege innerhalb des vorliegenden Untersuchungsrahmens in folgenden Bereichen berührt:</p> <p>Das Plangebiet betrifft das Kulturdenkmal <b>ehem. Textilwerke Otto; Schäferhauser Straße 2, 2/12, 2/2, 2/5, 2/7, 2/9, Schwanenweg 2, 12 (Kulturdenkmal nach § 2 DSchG - BuK)</b>.</p> <p>Die Sachgesamtheit der Textilwerke Otto wurde in den Jahren 1886-1928 vom Stuttgarter Oberbaurat und Leinsschüler Otto Tafel und Philipp Jacob Manz geplant und besteht aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Neuer Verwaltungsbau (Schäferhauser Str. 2)</li> <li>- Spinnerei, Batteurbau, Weberei, Ausrüstungshallen, Kessel- und Maschinenhaus (Schäferhauser Str. 2/2)</li> <li>- Speisesaal (Schäferhauser Str. 2/5)</li> <li>- Maschinenhaus für Wasserturbinen (Schäferhauser Str. 2/7)</li> <li>- Maschinenhaus mit Dampfturbine (Schäferhauser Str. 2/9)</li> <li>- Pförtnerhaus (Schäferhauser Str. 2/12)</li> <li>- Arbeiterwohnhäuser, Backsteinbauten mit Mittelrisalit und geohrter Turräumung farbige Ziegelmuster, 1887 von Otto Tafel, 1888 von Philipp Jakob Manz, alte Pumpe (Schwanenweg 2, 12)</li> </ul> <p>Die Gründung der Firma Otto reicht weit zurück in die Anfänge der mechanisierten Textilherstellung in Württemberg. Die Gebäude bilden eine gestalterisch einheitliche und funktional herausragende Industrieanlage, die noch heute als Musterbeispiel eines Textilarbetskomplexes des Historismus schlechthin gelten kann. Die Architektur der anspruchsvollen Sichtbacksteinbauten, die teils auch mit Tuffquadernauwerk kombiniert sind, zeichnen sich durch eine gelungene Proportionierung der Baukörper, durch eine überzeugend präsentierte Gliederung der Fassaden und durch eine aufwendige und sehr sorgfältige Detaillierung aus. Ab etwa 1895 zeichnet Philipp Jacob Manz (1861-1936), der sich zum wichtigsten Industriearchitekten in Süddeutschland entwickeln sollte, verantwortlich. Manz führt an dieser Fabrik beachtenswertes noch bis 1910 die vorgegebene Architektur seines Lehrers fort. Nach Abschluss der historistischen Architekturfase sind die weiteren Bauten durch das für die Stuttgarter Schule bezeichnende Bauen um 1800 geprägt. Architekt bleibt Manz bzw. sein Architekturbüro. Pförtnerhaus (1914), Ausrüstungshallen (1925), Kessel- und Maschinenhaus (1927), sowie Neuer Verwaltungsbau (1928) erweitern die Sachgesamtheit in der Wertigkeit von Kulturdenkmälen im Sinne des § 2 DSchG.</p> <p>Das öffentliche Interesse an der Erhaltung dieses Kulturdenkmals basiert auf dem hohen Gewicht der Schutzgründe, auf dem hohen Maß an Integrität und Originalität für eine Industrieanlage des Historismus und auf dem Seltenheitswert: für Baden-Württemberg ist kein weiteres Textilwerk aus der Zeit des Historismus überliefert, das in der hier erlebten Weise Architekturqualität und Vollständigkeit miteinander vereint.</p> <p>Die nun im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorliegenden Planunterlagen sehen eine großflächige Überplanung des Industrieareals mit Wohnen und Gewerbe unter Einbezug der Kulturdenkmale in das Gesamtkonzept vor. Hierfür soll das im Kern der Anlage befindliche Webereigebäude mit seinen charakteristischen Giebeln in Teilen erhalten und umgenutzt werden. Auf die umfangreichen Denkmalsgespräche mit Protokoll zum Erhalt dieser Gebäudestrukturen sowie auf die notwendigen denkmalschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren sei in diesem Zusammenhang verwiesen. Die einzelnen Kulturdenkmale der Sachgesamtheit Otto-Quartier sind im zeichnerischen Teil nachrichtlich übernommen und als Denkmal (D) gekennzeichnet. Jedoch ist die Kennzeichnung einiger Denkmale nicht kongruent mit der tatsächlichen Denkmalkartierung. So sind die südwestlich der Webhalle befindlichen Ausrüstungshallen (Schäferhauser Straße 2/2) entgegen der Denkmalkartierung nicht als Kulturdenkmal gekennzeichnet, hingegen der Neue Speisesaal (Schäferhauser Straße 2/13) fälschlicherweise als Kulturdenkmal im Bebauungsplan nachrichtlich gekennzeichnet wurde. Weiter befinden sich im Bereich der Spinnerei sowie des</p> | <p>Die Ausführungen werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und berücksichtigt. Die Kennzeichnungen werden angepasst. Die Ausrüstungshallen sollen jedoch abgebrochen werden, eine Abbruchgenehmigung liegt vor, daher wird auf die Darstellung der Denkmaleigenschaft hier verzichtet.</p> <p>Die Ausführungen werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und berücksichtigt. Die Kennzeichnungen werden angepasst. Die Ausrüstungshallen sollen jedoch abgebrochen werden, eine Abbruchgenehmigung liegt vor, daher wird auf die Darstellung der Denkmaleigenschaft hier verzichtet.</p> | <p>Berücksichtigung durch Aufnahme in die Begründung</p> |



| Nr.  | Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Bewertungsvorschlag der Verwaltung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Beschluss-empfehlung                                                                       |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zu 4 | <p>ehemaligen Speisesaals Ungenauigkeiten in den Umrissen bzw. Bestandteilen der Denkmale. Das Landesamt für Denkmalpflege bittet daher um den Abgleich mit der dieser Mail angehängten aktuellen Denkmalkartierung und der Berichtigung der Kulturdenkmale im zeichnerischen Teil.</p> <p>Zudem weisen wir darauf hin, dass die Kulturdenkmale im Plan mit einer größeren Baugrenze umrahmt sind als die Grundfläche der Gebäude selbst. Sollte diese Festsetzung als Angebotsplanung zukünftiger Bebauung der Fläche verstanden werden, weist das Landesamt für Denkmalpflege darauf hin, dass an der Erhaltung der Kulturdenkmale aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse (§ 2 DSchG i.V.m. § 8 DSchG) besteht. Ein Anbau oder eine bauliche Erweiterung der Kulturdenkmale ist keine konservatorische Zielsetzung. Wir bitten die Erhaltung der bestehenden Kulturdenkmale deshalb auch planungsrechtlich abzusichern und regen an, die Baugrenze am Bestand zu orientieren.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Lucas Billitsch</p> <p>M.Eng. Lucas Billitsch<br/>Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart<br/>Ref. 83.1 Inventarisation – städtebauliche Denkmalpflege<br/>Berliner Straße 12<br/>73728 Esslingen am Neckar</p> <p>Telefon: 07141/904 - 45170<br/>Telefax: 07141/904 - 43444<br/>E-Mail: <a href="mailto:Lucas.Billitsch@rps.bwl.de">Lucas.Billitsch@rps.bwl.de</a><br/><a href="http://www.denkmalpflege-bw.de">www.denkmalpflege-bw.de</a></p> | <p>Die Sanierung und Nachnutzung der denkmalgeschützten Gebäude erwirken eine außerordentliche Anstrengung in Planungsaufwendungen und Wirtschaftlichkeit. Teilweise werden in geringem Umfang Möglichkeiten zum Anbau oder Aufstockung der Gebäude durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zugelassen, um Nachnutzungen zu ermöglichen und die Wirtschaftlichkeit zu erhöhen. Ein behutsamer Umgang mit dem denkmalgeschützten Bestand und Absprachen mit den Behörden sind in der hochwertigen Überplanung vorgesehen.</p> | <p>Kenntnisnahme<br/>Anpassung aber<br/>keine<br/>vollumfängliche<br/>Berücksichtigung</p> |



| Nr. | Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Bewertungsvorschlag der Verwaltung                                          | Beschluss-empfehlung |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 5   | <p><b>REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG</b></p> <p>LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU<br/>Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.</p> <p>E-Mail: <a href="mailto:abteilung9@pf.bwl.de">abteilung9@pf.bwl.de</a> - Internet: <a href="http://www.rpf.bwl.de">www.rpf.bwl.de</a><br/>Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029</p> <p>Freiburg i. Br., 15.09.2020<br/>Durchwahl (0761) 208-3047<br/>Name: Mirsada Gehring-Krso<br/>Aktenzeichen: 2511 // 20-08520</p> <p>Baldauf<br/>Architekten und Stadtplaner GmbH<br/>Schreiberstraße 27<br/>70199 Stuttgart</p> <p><b>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</b></p> <p><b>A Allgemeine Angaben</b></p> <p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Otto-Quartier Wendlingen", Planbereich 04/07 Stadt Wendlingen am Neckar, Lkr. Esslingen (TK 25; 7322 Kirchheim unter Teck)</p> <p><b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und Scoping gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b></p> <p>Ihr Schreiben vom 07.08.2020</p> <p>Anhörungsfrist 18.09.2020</p> <p><b>B Stellungnahme</b></p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p><b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p>Keine</p> <p><b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b></p> <p>Keine</p> | <p><b>B Stellungnahme</b></p> <p><b>Zu 1 und 2</b></p> <p>Kenntnisnahme</p> | Kenntnisnahme        |

| Nr.  | Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Bewertungsvorschlag der Verwaltung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Beschluss-empfehlung                                                                    |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Zu 5 | <p>LGRB Az. 2511 // 20-08520 vom 15.09.2020 Seite 2</p> <p><b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b></p> <p><b>Geotechnik</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB bildet im Plangebiet holozäner Auenlehm unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrunds ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><b>Boden</b></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiets. Wie in der Begründung des Bebauungsplans vom 31.7.2020 dargestellt, liegt das Plangebiet im Einzugsbereich der Wasserfassung Schäferhausen. Jegliche Nutzung im Plangebiet sollte daher die Verwendung und Lagerung wassergefährdender Stoffe möglichst ausschließen.</p> | <p><b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b></p> <p><b>Geotechnik</b></p> <p>Eine Grundwasser- und Baugrunderkundung liegt vor und wird dem Bebauungsplan zum Verfahrensstand Entwurf beigelegt.</p> <p>Die geotechnischen Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p><b>Boden</b></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden.</p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> | <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> |



| Nr.  | Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Bewertungsvorschlag der Verwaltung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Beschluss-empfehlung                                           |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Zu 5 | <p>LGRB<br/> <b>Bergbau</b><br/> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet.<br/> Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p><b>Geotopschutz</b><br/> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b><br/> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p>Mirsada Gehring-Krso</p> | <p><b>Bergbau</b><br/> Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet weder in einem aktuellen Bergbauggebiet noch in einem Altbergbau oder Althohlräumen liegt.</p> <p><b>Geotopschutz</b><br/> Kenntnisnahme, dass keine Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes tangiert sind.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b><br/> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Abfrage des Geotop-Katasters am 15.09.2020 ergab keine Treffer innerhalb des Geltungsbereichs.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

| Nr. | Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Bewertungsvorschlag der Verwaltung                                         | Beschluss-empfehlung |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 7   | <div></div> <p>Deutsche Bahn AG • Gütschstraße 6 • 76137 Karlsruhe<br/><b>baldauf architekten und stadtplaner gmbh</b><br/>z. Hd. Frau Seitz<br/>Schreiberstraße 27<br/>70199 Stuttgart</p> <p>Deutsche Bahn AG<br/>DB Immobilien<br/>Gütschstraße 6<br/>76137 Karlsruhe<br/>www.deutschebahn.com</p> <p>Andreas Ross<br/>Tel.: 0721 938-2109<br/>Fax: 069 26091-3386<br/>andreas.ross@deutschebahn.com<br/>Zeichen: CRR 04-SW(E) Ro<br/>T08-Kar-20-84476</p> <p>Ihr Zeichen: NIS Frau Seitz<br/>Ihr Datum: 07.08.2020</p> <p>26.08.2020</p> <p><b>Bebauungsplan „Otto-Quartier Wendlingen“ Planbereich 04/07), Stadt und Gemarkung Wendlingen</b><br/>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB<br/>Rechts angrenzend an die Bahnlinie Plochingen - Immendingen, Strecken Nr. 4600, bei km 6,05 bis km 6,50</p> <p>Sehr geehrter Frau Seitz,<br/>sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG, der DB Station&amp;Service AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren:</p> <p>Gegen das geplante Neuaufstellung 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.<br/>Durch die Aufstellung dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Das planfestgestellte Bahnlurstück Nr. 415/5 der DB Netz AG ist in den Bebauungsplan mit einbezogen.</p> <div><div><p>Deutsche Bahn AG<br/>Geschäftsbereich<br/>Registernummer:<br/>Berlin-Charlottenburg<br/>HRB: 50 000<br/>USt-IDNr.: DE 811569869</p><p>Vorsitzender des<br/>Beauftragten<br/>Michael Odenwald</p><p>Vorsitz:<br/>Lutz,<br/>Vorsitzender</p><p>Dr. Levin Halle<br/>Prof. Dr. Sabina Jeschke<br/>Prof. Dr. Sabina Jeschke<br/>Dr. Sigrd Evelyn Nikutta<br/>Ronald Pofalla<br/>Martin Seiler</p></div><div><p>***</p><p>Unser Anliegen:<br/><br/>BUNDESLAND BRAUNSCHWEIG</p></div></div> <p>Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Kontext finden Sie hier: <a href="http://www.deutschebahn.com/planschutz">www.deutschebahn.com/planschutz</a></p> | <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> |                      |

| Nr.  | Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Bewertungsvorschlag der Verwaltung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Beschluss-empfehlung                                                                                                      |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zu 7 | <p></p> <p>2/3</p> <p>Sofern noch nicht geschehen, beteiligen Sie bitte auch das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Karlsruhe / Stuttgart, Standort Stuttgart, Olgastraße 13 in 70182 Stuttgart am Verfahren.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.</p> <p>Alle Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten:</p> <p>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, CR.R 04-SW(E), Gutschstraße 6 in 76137 Karlsruhe“</p> <p>Weiterhin beachten Sie bitte:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Stadt Wendlingen oder den einzelnen Bauherren - auf eigene Kosten - geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen die Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung können wir keine Aussage tätigen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden.</p> | <p>Das Eisenbahn-Bundesamt wurde an dem Verfahren beteiligte und mit dem Schreiben vom 12.08.2020 Stellung genommen.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in den jeweiligen Verfahrensschritten berücksichtigt.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und in die Hinweise übernommen.</p> <p>Im Bebauungsplan wird eine Lärmschutzwand zur Bahn festgesetzt.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung in den Hinweisen</p> <p>Berücksichtigung durch Aufnahme</p> |



| Nr.  | Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Bewertungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------|
| Zu 7 | <div><br/><br/>Mit freundlichen Grüßen<br/>Deutsche Bahn AG<br/><br/>i.V.<br/><br/><u>X Cornelia Lorenz</u><br/><br/><small>Signiert von: Cornelia Co. Lorenz</small><br/><br/><u>Anlagen: --</u></div> <div><p>3/3</p><p>i.A.</p><p><u>f. Lorenz</u><br/>Andreas Ross</p></div> |                                    |                      |

| Nr. | Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Bewertungsvorschlag der Verwaltung                    | Beschluss-empfehlung |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------|
| 8   | <p> Eisenbahn-Bundesamt</p> <p style="text-align: right;">Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart</p> <p><b>Eisenbahn-Bundesamt, Südenstraße 44, 76135 Karlsruhe</b><br/>         baldauf architekten und stadtplaner gmbh<br/>         Per email</p> <p>Bearbeitung: Petra Eisele<br/>         Telefon: +49 (721) 1809-141<br/>         Telefax: +49 (721) 1809-9699<br/>         E-Mail: EiseleP@eba.bund.de<br/>         sd1-kar-stb@eba.bund.de<br/>         Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de<br/>         Datum: 12.08.2020<br/>         EVH-Nummer: 256039</p> <p>Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)<br/>         59142-591pt/018-2020#218</p> <p>Betreff: BP "Otto-Quartier Wendlingen" Planbereich 04/07, Stadt Wendlingen am Neckar, Frühzeitige Beteiligung<br/>         Bezug: Ihr Schreiben vom 07.08.2020, Az.<br/>         Anlagen:</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Ihr Schreiben ist am 07.08.2020 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfemleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt. Bei Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken:</p> <p>Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind,</li> </ul> <p>Hausanschrift:<br/>         Südenstraße 44, 76135 Karlsruhe<br/>         Tel.-Nr. +49 (721) 1809-0<br/>         Fax-Nr. +49 (721) 1809-9699<br/>         De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de</p> <p>Überweisungen an Bundeskasse Trier<br/>         Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken<br/>         BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20<br/>         IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF330<br/>         Leihweg-ID: 991-11203-07</p> <p style="text-align: right;">Seite 1 von 2</p> | <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |

| Nr.  | Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Bewertungsvorschlag der Verwaltung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Beschluss-empfehlung                                        |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Zu 8 | <p>• das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist,</p> <p>• die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind.</p> <p>Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.</p> <p>Weiterhin dürfen keine Bahnanlagen geändert werden. Aus den mitgelieferten Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob es zu irgendwelchen Änderungen kommt. Ergibt sich im Zusammenhang mit einem Bebauungsplan die Notwendigkeit der Änderung einer Betriebsanlage (z.B. die Versetzung eines Oberleitungsmastens) sind diese Änderungen nur im Rahmen eines Planrechtsverfahrens nach § 18 AEG zulässig. Wenn an den Bahnanlagen nichts geändert wird, bestehen keine Bedenken, die Flächen sind nachrichtlich darzustellen im B-Plan.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Gutschtr.6, 76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen<br/>Im Auftrag</p> <p>Eisele</p> | <p>Das bahneigene Flurstück 415/5, welches sich nordwestlich entlang der Gleise erstreckt, wird zum Entwurf aus dem Geltungsbereichs des Bebauungsplans herausgenommen.</p> <p>Das Flurstück 538/2, auf der südöstlichen Gleisseite, ist ebenfalls im Eigentum der Bahn und befindet sich heute schon im öffentlichen Straßenraum der Bahnhofstraße. Es wird für den Abgang der Fuß- und Radbrücke über die Bahn benötigt und soll erworben werden. Bis die Freistellung erfolgt ist, unterliegt die Fläche nicht der gemeindlichen Planungshoheit. Eine entsprechende Bedingung wurde aufgenommen.</p> <p>Die Fuß- und Radbrücke zur Verbesserung der Anbindung des Gebietes an die Innenstadt überspannt die Gleisflächen der Bahn. Die notwendige lichte Höhe wurde festgesetzt, so dass eisenbahnrechtliche Belange nicht entgegenstehen dürften.</p> <p>Die DB Immobilien wurde beteiligt.</p> | <p>Berücksichtigung durch Aufnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

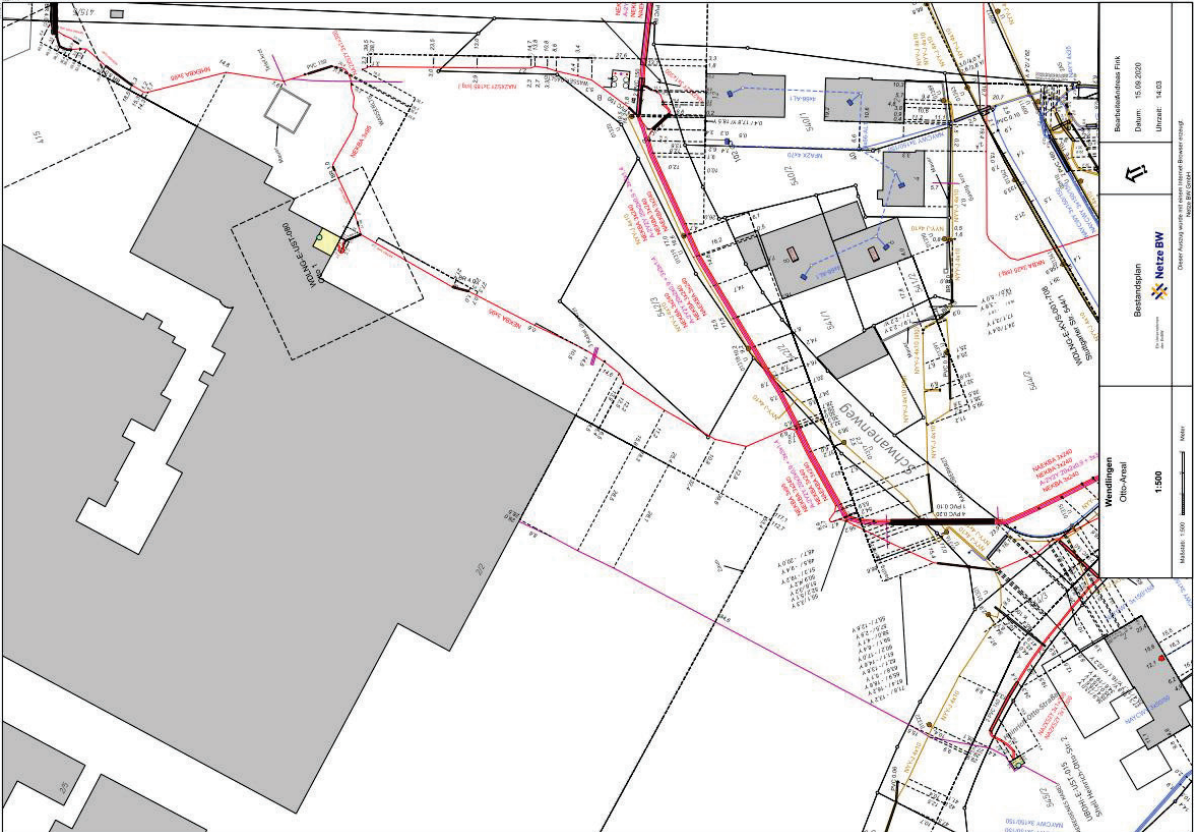


| Nr. | Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Bewertungsvorschlag der Verwaltung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Beschluss-empfehlung                                                                                                                           |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11  | <p><b>Von:</b> Kern, Claudia &lt;Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de&gt;<br/> <b>Gesendet:</b> Donnerstag, 17. September 2020 10:43<br/> <b>An:</b> Seitz, Nina (BAG)<br/> <b>Cc:</b> info@kh-esslingen-nuertingen.de<br/> <b>Betreff:</b> AW: BP "Otto-Quartier Wendlingen" Planbereich 04/07, Stadt Wendlingen am Neckar, Frühzeitige Beteiligung</p> <p>Guten Tag Frau Seitz,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung.</p> <p>Wir regen an, in den textlichen Festsetzungen unter „4.1.3 GEE – Eingeschränktes Gewerbegebiet“ die Ausnahme bezüglich dem Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben („Handwerkerprivileg“) analog zu den textlichen Festsetzungen für das Gewerbegebiet (4.1.4) aufzunehmen.</p> <p>Mittlerweile haben wir erfahren, dass für das Gebiet eine dezentrale Mobilitätsinfrastruktur geplant ist, die den Verkehr beschränken soll. Im Sinne der Nachhaltigkeit und des stets zunehmenden Verkehrs begrüßen wir dies prinzipiell, jedoch geben wir zu bedenken, dass die dort ansässigen Handwerksbetriebe im Rahmen ihrer wirtschaftlichen Tätigkeit auf sehr flexible Formen der Mobilität angewiesen sind, vor allem auf die Nutzung eigener Fahrzeuge. Die Gewerbebetriebe müssen auch weiterhin ihre Service- und Lieferfahrzeuge bedarfsgerecht nutzen können.</p> <p>Da durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes bereits Verdrängung von örtlichem Gewerbe stattgefunden hat, bitten wir Sie im Rahmen der Wirtschaftsförderung für die verdrängten Betriebe (beispielsweise den Betrieb Norbert Amft) eine Lösungsmöglichkeit für die Umsiedlung zu finden und ihm dabei behilflich zu sein, neue Gewerbeflächen zu finden.</p> <p>Wir regen außerdem an, an anderer geeigneter Stelle für die hier wegfallenden Gewerbeflächen Ersatzflächen auszuweisen.</p> <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad einer evtl. erforderlichen Umweltprüfung haben wir keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Claudia Kern<br/> Geschäftsbereich Unternehmensservice</p> <p>Handwerkskammer Region Stuttgart<br/> Heilbronner Straße 43<br/> 70191 Stuttgart</p> <p>Telefon: 0711 1657-220<br/> Fax: 0711 1657-873<br/> E-Mail: Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de<br/> Internet: www.hwk-stuttgart</p> | <p>Die Anregung berücksichtigt und im Textteil ergänzt.</p> <p>Die geplanten Mobilitätsangebote werden das selbstständige Fahren im Gebiet nicht ausschließen. Die Bedenken können daher zurückgestellt werden.</p> <p>Die Betriebe wurden bei der Suche nach Ersatzflächen auch von Stadtseite unterstützt und soweit geeignete städtische Flächen vorhanden waren, wurden diese auch angeboten. Der beispielhaft genannte Betrieb Amft ist aufgrund mangelnder Fläche innerhalb des Stadtgebiets und auch unterschiedlicher Anforderungen und Interessenlagen zwischen Betrieb und Grundstückseigentümern in einer anderen Kommune untergekommen.</p> <p>Kenntnisnahme, dass zur Umweltprüfung keine Anregungen vorgebracht werden.</p> | <p>Berücksichtigung durch Änderung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens</p> <p>Kenntnisnahme</p> |

| Nr. | Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Bewertungsvorschlag der Verwaltung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Beschluss-empfehlung                                                                               |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 13  | <p>Netze BW GmbH · Hahnweidstraße 44 · 73230 Kirchheim unter Teck</p> <p>Baldauf<br/>Architekten und Stadtplaner GmbH<br/>Schreiberstr. 27<br/>70199 Stuttgart</p> <p>Ein Unternehmen<br/>der EnBW</p>  <p>Name<br/>Bereich<br/>Telefon<br/>Telefax<br/>E-Mail<br/>Ihr Schreiben</p> <p>Andreas Fink<br/>TEMN<br/>+49 7021 8009-59123<br/>+49 7021 8009-59200<br/>a.fink@netze-bw.de<br/>7. August 2020</p> <p>Datum<br/>Seite</p> <p>15. September 2020<br/>1/1</p> <p><b>Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Otto-Quartier Wendlingen“ Planbereich 04/07, Stadt Wendlingen am Neckar</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für Ihr Schreiben sowie die Bereitstellung der Planungsunterlagen bedanken wir uns.</p> <p>Für die elektrische Versorgung des Planbereichs bitten wir um Ausweisung von zwei Trafostationsstandorte. Die Trafostationen sollte von einer öffentlichen Straße her zugänglich sein und benötigen jeweils einen Platzbedarf von ca. 5,5m x 4,5m. Aus unserer Sicht haben wir zwei geeignete Bereiche in der beiliegenden Kopie des Lageplans blau eingezeichnet. Für die Verlegung von elektrischen Leitungen bitten wir um Eintragung eines Leitungsrechts für den grün dargestellten Bereich.</p> <p>Die bestehenden Leitungen (siehe Strom-Bestandsplan) im Planbereich müssen im Zuge der Erschließungsarbeiten umgelegt werden.</p> <p>Zu der vorliegenden Planfassung bestehen seitens der Netze BW GmbH keine weiteren Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Netze BW GmbH</p> <p>i. A. Andreas Fink</p> <p><b>Netze BW GmbH</b><br/>Hahnweidstraße 44 · 73230 Kirchheim unter Teck · Telefon +49 7021 8009-0 · Telefax +49 7021 8009-59100 · www.netze-bw.de<br/>Bankverbindung: BW Bank · BIC SOLADE3300 · IBAN DE84 4005 0101 0001 3647 729<br/>Sitz der Gesellschaft: Stuttgart · Amtsgericht Stuttgart · HRB Nr. 747724<br/>Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Hans-Josef Zimmer · Geschäftsführer: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Martin Konermann, Bodo Moray, Steffen Ringwald</p> | <p>Die zwei Trafostationen sind im zeichnerischen Teil an den Stellen übernommen, wo sie sich nach Absprache mit den Versorgungsträgern befinden sollen. Die genaue Verortung ist im Rahmen der Erschließungsmaßnahme zu bestimmen.</p> <p>In dem grün gekennzeichneten Bereich wird zum Verfahrensstand Entwurf ergänzend ein Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger aufgenommen.</p> <p>Die bestehenden Leitungen im Bereich des bestehenden Schwanenwegs werden im Rahmen der Erschließungsplanung in die neu zu errichtende Erschließungsstraße verlegt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Anregungen oder Bedenken bestehen.</p> | <p>Berücksichtigung durch Aufnahme</p> <p>Berücksichtigung durch Aufnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> |



[illegible]

| Nr.   | Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange                    | Bewertungsvorschlag der Verwaltung | Beschluss-empfehlung |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------|
| Zu 13 |  |                                    |                      |



| Nr. | Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Bewertungsvorschlag der Verwaltung                                                                                                                                                                                                                     | Beschluss-empfehlung |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 14  | <p><b>Von:</b> BAULEITPLANUNG TRANSNETBW &lt;bauleitplanung@transnetbw.de&gt;<br/><b>Gesendet:</b> Dienstag, 25. August 2020 13:13<br/><b>An:</b> Seitz, Nina (BAG)<br/><b>Betreff:</b> 20200825_08 Stellungnahme 'Otto-Quartier Wendlingen' in Wendlingen a. N</p> <p><b>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Otto-Quartier Wendlingen“ in Wendlingen</b><br/><b>Hier – Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Otto-Quartier Wendlingen“ 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.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße / Kind Regards</p> <p>i. A. Lilia Doubrovina<br/>Bauleitplanung / externe Planungsverfahren<br/>Genehmigungen &amp; Dialog Netzbau</p> <p><b>TransnetBW GmbH</b><br/>Vorderbergstr. 6 /<br/>Heilbronner Str. 35<br/>70191 Stuttgart</p> <p><b>Bitte bevorzugt die Mobilnummer verwenden!</b><br/><b>M +49 151 41986698</b><br/>T +49 711 21858-3175<br/>F +49 711 21858-4451<br/><a href="mailto:BAULEITPLANUNG@transnetbw.de">BAULEITPLANUNG@transnetbw.de</a><br/><a href="http://www.transnetbw.de">www.transnetbw.de</a></p> <p><small>TransnetBW GmbH / Sitz der Gesellschaft: Stuttgart / Registergericht Stuttgart - HRB Nr. 740510<br/>Vorstand: Dr. Hans-Joachim Zimmer<br/>Geschäftsführer: Dr. Werner Odt (Vorsitzender), Michael Jesberger, Dr. Rainer Pfäum<br/>Die Datenschutzinformationen der TransnetBW finden Sie hier: <a href="https://transnetbw.de/datenschutz">https://transnetbw.de/datenschutz</a></small></p> <p>Besuchen Sie uns auf <a href="#">LinkedIn</a>, <a href="#">Twitter</a>, <a href="#">XING</a> und <a href="#">YouTube</a>.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Höchstspannungsfreileitung der Transnet BW GmbH besteht oder geplant innerhalb des Geltungsbereichs ist.</p> <p>Die Transnet bw GmbH wird auf eigenen Wunsch hin nicht weiter am Verfahren beteiligt.</p> | Kenntnisnahme        |

| Nr. | Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Bewertungsvorschlag der Verwaltung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Beschluss-empfehlung                                                              |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 15  | <p></p> <p>Ihr Ansprechpartner:<br/>Hans-Jürgen Federle<br/>Telefon: 0711 3907-485<br/>Telefax: 0711 3907-327<br/>E-Mail: h.federle@swe.de</p> <p>Esslingen, 17.08.2020<br/>JP fe he</p> <p>Baldauf<br/>architekten und stadtplaner gmbh<br/>Schreiberstraße 27<br/>70199 Stuttgart</p> <p><small>Stadtwerke Esslingen a.N. GmbH &amp; Co. KG<br/>Postfach 10 02 45   73702 Esslingen a.N.</small></p> <p><b>Bebauungsplan-Vorentwurf „Otto-Quartier Wendlingen“, Stadt Wendlingen am Neckar</b><br/> <b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB – hier: Stellungnahme Stadtwerke Esslingen am Neckar GmbH &amp; Co. KG</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Stadtwerke Esslingen am Neckar GmbH &amp; Co. KG (SWE) bedanken sich für die Benachrichtigung zum oben genannten Bebauungsplan-Vorentwurf und den zugesandten Planunterlagen im dwg-Format.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplan-Vorentwurfs befinden sich im Schwanenweg Mittel- und Niederdruckgasversorgungsleitungen einschließlich Gashauseschlüssen sowie nordwestlich von Gebäude Schwanenweg 12 eine Gasdruckregel- und Messanlage (GDRMA) der SWE.</p> <p>Von dieser GDRMA aus, wird über Niederdruckgasversorgungsleitungen, welche die Bahnlinien bzw. Anlagen der Deutschen Bahn unterqueren, der gesamte Wendlinger Innenstadtbereich mit Gas und weiter die westlich davon gelegenen Gebiete bis zum Ortsende in Richtung Kirchheim versorgt.</p> <p>Auch weisen wir darauf hin, dass das gesamte Industriegebiet Heinrich-Otto-Straße mit Gas über eine Mitteldruckgasleitung (MG: DN 300 StSwZa) versorgt wird, die im Kreuzungsbereich Schwanenweg / Heinrich-Otto Straße an die bestehenden Mitteldruckgasleitung DN 300 StSwZa angeschlossen ist.</p> <p>Die SWE bitten um Eintragung eines Leitungsrechtstreifens, 1,50 Meter rechts und links der Leitungssache, für die bestehenden Mittel- und Niederdruckgasleitungen MG 300 und NG 200, sowie im Bereich der bestehenden Gasdruckregelanlage (siehe Plan im Anhang).</p> <p><small>Anschrift Stadtwerke Esslingen a.N. GmbH &amp; Co. KG   Fleischmannstraße 50   73728 Esslingen a.N.   Postfach 10 02 45   73702 Esslingen a.N.<br/>         Kontakt Tel. 0711 3907-0   Fax 0711 3907-384   <a href="mailto:info@swe.de">info@swe.de</a><br/>         Geschäftsmail: <a href="mailto:info@swe.de">info@swe.de</a>   <a href="mailto:postfach@swe.de">postfach@swe.de</a>   <a href="mailto:bauplanung@swe.de">bauplanung@swe.de</a>   <a href="mailto:energie@swe.de">energie@swe.de</a><br/>         Geschäftsmail: <a href="mailto:postfach@swe.de">postfach@swe.de</a>   <a href="mailto:bauplanung@swe.de">bauplanung@swe.de</a>   <a href="mailto:energie@swe.de">energie@swe.de</a><br/>         Bankverbindung: Kreissparkasse Esslingen   IBAN DE33 4115 0020 0000 9480 07   BIC: KSM3333   Steuer-Nr.: 9934/09933</small></p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Mitteldruck- und Niederdruckgasversorgungsleitungen sowie eine Gasdruckregel- und Messanlage der Stadtwerke Esslingen innerhalb des Plangebiets bestehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Mitteldruckgasleitung zur Versorgung des Industriegebiets Heinrich-Otto-Straße liegt jedoch außerhalb des Geltungsbereichs.</p> <p>Die Eintragung eines Leitungsrechts für die bestehenden Leitungen sowie die Sicherung der bestehenden Gasdruckregelanlage sind nicht notwendig, da diese im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans verlegt werden müssen.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme<br/>keine Änderung</p> |

| Nr.      | Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Bewertungsvorschlag der Verwaltung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Beschluss-empfehlung                                                                                                                                                                                                      |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zu<br>15 | <p data-bbox="336 2096 395 2130">Zu<br/>15</p> <div data-bbox="300 1173 368 1361">  <p><b>SWE</b><br/>Stadtwerke Esslingen</p> </div> <p data-bbox="427 1205 448 2040">Seite 2 des Schreibens der SWE vom 17.08.2020 an Baldauf architekten – Bebauungsplan Otto-Quartier, Wendlingen</p> <p data-bbox="528 1205 603 2040">Gem. den erhaltenen Planunterlagen ist im Zuge der Umsetzung <i>dieses</i> Bebauungsplans eine Umlegung der bestehenden Nieder- und Mitteldruckgasversorgungsleitungen und die Versetzung der bestehenden Gasdruckregelanlage notwendig.</p> <p data-bbox="635 1227 710 2040">Sollte die Bebauung gem. diesem Bebauungsplan erfolgen, benötigen die SWE für eine neue Gasdruckregelanlage die Ausweisung einer „Versorgungsfläche Energie“ mit ca. 20 m² im Bereich der südlich des Schwanenwegs neu geplanten Straße.</p> <p data-bbox="742 1227 783 2040">Möglich wäre ein Standort westlich des Gebäudes Schwanenweg 4 im nördlichen Bereich des Schwanenplatzes (siehe Plan im Anhang).</p> <p data-bbox="815 1205 911 2040">Zusätzlich müssen dann in der neuen Straße die Gasversorgungsleitungen zur neuen Gasdruckregelanlage und von dort zur Bahnunterquerung nördlich von Gebäude Schwanenweg 12 verlegt werden. Die Baumaßnahmen der SWE sind nur von April bis Oktober möglich. Die SWE sind frühzeitig in die Planungsarbeiten mit einzubeziehen.</p> <p data-bbox="943 1205 1070 2040">Dem geplanten Baumstandort im Bereich der Leitungsquerung unter dem Bahngelände nördlich von Gebäude Schwanenweg 12 können wir aufgrund des geringen Abstandes zwischen Versorgungsleitung und Baumpflanzung nicht zustimmen. Gem. DVGW-Arbeitsblatt GW 125 und in Anlehnung an FGSV Nr. 293/4 bzw. DIN 18920 ist zwischen geplanter Baumpflanzung und Gasversorgungsleitung ein Mindestabstand von 2,50 Metern einzuhalten.</p> <p data-bbox="1102 1570 1123 2040">Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p data-bbox="1155 1827 1176 2040">Mit freundlichen Grüßen</p> <div data-bbox="1203 1469 1294 2040"> <div data-bbox="1203 1951 1246 2033">  <p>Jörg Zou<br/>Geschäftsführer</p> </div> <div data-bbox="1177 1514 1246 1608">  <p>ppa. Jörg Eckert<br/>Technischer Leiter</p> </div> </div> <p data-bbox="1326 1966 1347 2040"><b>Anlage</b></p> <p data-bbox="1378 1957 1422 2040"><b>Verteiler</b><br/>T, TRReg</p> | <p data-bbox="612 389 735 1149">Die Gasdruckregelanlage ist im zeichnerischen Teil an der Stelle eingetragen, wo sie sich nach Aussage der Versorgungsträger befinden sollte. Die genaue Verortung ist im Rahmen der Erschließungsmaßnahme zu bestimmen.</p> <p data-bbox="847 555 906 1149">Die Verlegung der Gasleitung wird im Rahmen der Erschließungsplanung Berücksichtigung finden.</p> <p data-bbox="970 389 1093 1149">Die eingezeichneten Baumstandorte können um bis zu 3,00 m verschoben werden, somit kann der Mindestabstand von 2,50 m zwischen geplanter Baumpflanzung und Gasversorgungsleitung eingehalten werden.</p> | <p data-bbox="612 120 703 331">Berücksichtigung, durch Anpassung im Plan</p> <p data-bbox="815 120 938 331">Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens</p> <p data-bbox="1002 143 1023 331">Kenntnisnahme</p> |



| Nr.   | Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Bewertungsvorschlag der Verwaltung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Beschluss-empfehlung |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Zu 15 | <p>The drawing shows a detailed plan of a gas distribution system. A red line indicates the main gas supply line running through the center. Various branches lead to different areas, some labeled with codes like BF 1, BF 2, BF 3, etc. There are also labels for specific components like 'Leitungsrechteifen' (conduit) and 'Möglicher neuer Standort für Gasstrukturregelanlage'. The drawing includes a north arrow and a scale bar.</p> | <p><b>WICHTIGER HINWEIS:</b><br/>Angaben und Maßzahlen sind hinsichtlich der Lage / Verlegetiefe unveränderlich. Mit Abweichungen muss gerechnet werden.<br/><b>Das Auslegen von Mäßen aus dem Plan ist unzulässig!</b><br/>Die Angaben zum Mäßen sind als Orientierungshilfe zu verstehen, aber in der Optik nicht vorhanden sein. Zu Beginn der Bauphase müssen immer aktuelle Pläne vor Ort vorliegen.<br/>Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für Leitungen der Stadtwerke Esslingen a.N. GmbH &amp; Co.KG<br/><b>Die Weitergabe an Dritte ist unzulässig!</b></p> <p>Stadtwerke Esslingen am Neckar GmbH &amp; Co.KG<br/>Fischschmiedstraße 50, 73728 Esslingen am Neckar<br/>Ort / Straße:<br/>Werdingen<br/>BPlan-VE Otto-Quartier<br/>Maßstab 1 : 1000<br/>Datum : 13.08.2020<br/>Pängültigkeit 4 Kalendervierteljahre</p> |                      |

| Nr. | Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Bewertungsvorschlag der Verwaltung                    | Beschluss-empfehlung |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------|
| 16  | <p>Von: Sekretariat &lt;sekretariat@gkw-wendlingen.de&gt;<br/>Gesendet: Freitag, 7. August 2020 10:28<br/>An: Seitz, Nina (BAG)<br/>Betreff: AW: BP "Otto-Quartier Wendlingen" Planbereich 04/07, Stadt Wendlingen am Neckar, Frühzeitige Beteiligung</p> <p>Sehr geehrte Frau Seitz,</p> <p>in Zusammenarbeit mit der Stadt Wendlingen a.N., dem ZV GKW und dem Projektträger wird eine Abwasserwärmenutzung geprüft. Zudem befindet sich im genannten Plangebiet der Verbandssammler.</p> <p>Aufgrund dessen bittet das GKW um weitere Beteiligung.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p> <p>i. A. Annabelle Brugger</p> | <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |

| Nr. | Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Bewertungsvorschlag der Verwaltung                                                                                     | Beschluss-empfehlung |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 18  | <p><b>Von:</b> Schöchlin, Martin &lt;Schoechlin.M@lw-online.de&gt;<br/><b>Gesendet:</b> Freitag, 7. August 2020 11:47<br/><b>An:</b> Seitz, Nina (BAG)<br/><b>Betreff:</b> BP "Otto-Quartier Wendlingen" Planbereich 04/07, Stadt Wendlingen am Neckar, Frühzeitige Beteiligung</p> <p>Unser Zeichen: K2/6811/Schö.<br/>*****</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bestätigen den Eingang der Unterlagen und bedanken uns für die Beteiligung am Planverfahren. Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir mit,<br/>dass die Belange des Zweckverbandes Landeswasserversorgung <b>nicht</b> betroffen sind.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Martin Schöchlin<br/>Zweckverband Landeswasserversorgung<br/>Recht, Verwaltung, Liegenschaften<br/>stv. Abteilungsleiter<br/>Schützenstraße 4<br/>70182 Stuttgart</p> <p>Tel.: +49 (711) 2175-1233<br/>Mobil:<br/>E-Mail: <a href="mailto:Schoechlin.M@lw-online.de">Schoechlin.M@lw-online.de</a><br/>Internet: <a href="http://www.lw-online.de">www.lw-online.de</a></p> <p>Verbandsvorsitzender: Bürgermeister Matthias Wittlinger, Ultingen<br/>Techn. Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Frieder Haack<br/>Kaufm. Geschäftsführer: Oliver Simonak<br/>Registergericht: Amtsgericht Stuttgart, HRA 12906<br/>USt-IdNr.: DE 147 794 282</p> <p>Diese E-Mail kann vertrauliche Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der Adressat sind, sind Sie nicht zur Verwendung der in dieser E-Mail enthaltenen Informationen befugt. Bitte benachrichtigen Sie uns umgehend über den irrtümlichen Empfang.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Zweckverbandes Landeswasserversorgung nicht betroffen sind.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |



| Nr. | Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Bewertungsvorschlag der Verwaltung                                                                                           | Beschluss-empfehlung |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 20  | <p>Vodafone BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel</p> <p>Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH<br/>Frau Nina Seitz<br/>Schreiberstraße 27<br/>70199 Stuttgart</p> <p>Bedarfer(in): Herr Korkmaz<br/>Abteilung: Zentrale Planung<br/>Direktwahl: +49 561 7816-150<br/>E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de<br/>Vorgangsnummer: EG-14493</p> <p>Datum<br/>21.08.2020</p> <p>Seite 1/1</p> <p><b>BP "Otto-Quartier Wendlingen" Planbereich 04/07, Stadt Wendlingen am Neckar, Frühzeitige Beteiligung</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Seitz,</p> <p>vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <div><p><b>Bitte beachten Sie:</b><br/>Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege.<br/>Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p></div> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Zentrale Planung Vodafone</p> <p><b>Vodafone BW GmbH</b><br/>Adressier Str. 746-750, 50933 Köln, Postanschrift: Zentrale Planung, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel<br/>Geschäftsführung: Dr. Johannes Amelsreiter (Vorsitzender), Anna Dimitrova, Bettina Karach, Andreas Laakmann, Gerhard Mack, Alexander Saul<br/>Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 83533, Sitz der Gesellschaft: Köln, USt-ID DE 251 338 951</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände gegen die Planung bestehen und keine eigene Arbeiten geplant sind.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |

| Nr. | Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Bewertungsvorschlag der Verwaltung                                                                         | Beschluss-empfehlung |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 23  | <p><b>Von:</b> Gehringer, Madeleine &lt;MGehringer@wernau.de&gt;<br/><b>Gesendet:</b> Dienstag, 8. September 2020 12:17<br/><b>An:</b> Seitz, Nina (BAG)<br/><b>Betreff:</b> AW: BP "Otto-Quartier Wendlingen" Planbereich 04/07, Stadt Wendlingen am Neckar, Frühzeitige Beteiligung</p> <p>Sehr geehrte Frau Seitz,</p> <p>vielen Dank für Ihr Schreiben vom 07.08.2020 mit der Sie der Stadt Wernau die Möglichkeit zur Stellungnahme im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan „Otto-Quartier Wendlingen“ geben.</p> <p>Durch den Bebauungsplan „Otto-Quartier Wendlingen“ werden die öffentlichen Belange der Stadt Wernau nicht berührt.</p> <p>Aus diesem Grund wird keine Stellungnahme abgegeben</p> <p>Freundliche Grüße<br/>Madeleine Gehringer</p> <p>Untere Baurechtsbehörde<br/>Stv. Amtsleitung Rechts- und Bürgeramt<br/>Sachgebietsleitung Baurecht</p> <p>Kirchheimer Straße 68-70<br/>73249 Wernau (Neckar)<br/>Tel. 07153/9345-310<br/>Fax 07153/9345-305<br/>Email: <a href="mailto:mgehringer@wernau.de">mgehringer@wernau.de</a><br/><a href="http://www.wernau.de">www.wernau.de</a><br/><a href="https://www.facebook.com/stadt.wernau">www.facebook.com/stadt.wernau</a></p> <p>Stadt Wernau (Neckar)   Bürgermeister: Armin Elbl   Kirchheimer Straße 68-70   73249 Wernau (Neckar)<br/>Telefon 07153 9345-0   Telefax 07153 9345-105   <a href="http://www.wernau.de">www.wernau.de</a>   <a href="https://www.facebook.com/stadt.wernau">www.facebook.com/stadt.wernau</a>   USt-IdNr: DE145340212</p> <p>Unserer <u>Datenschutzerklärung</u> finden Sie auf unserer Homepage <a href="https://www.wernau.de">https://www.wernau.de</a>.<br/><b>Wichtig!</b> Unsere Hinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite <a href="https://www.wernau.de/dsl/">https://www.wernau.de/dsl/</a>.</p> <p>Bankverbindungen:<br/>Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen   IBAN DE79 6115 0020 0088 6004 53   BIC ESSLDE66XXX<br/>Volksbank Plochingen   IBAN DE69 6119 1310 0605 9000 00   BIC GENODE33VBP</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die öffentlichen Belange der Stadt Wernau nicht berührt werden.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |