

Abwägung der eingegangenen Anregungen und Hinweise Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanvorentwurfes vom 29.09.2015

Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
-------------------------	--------------------

### I. Anregungen und Hinweise von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

<b>Nr. 1 Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg</b> Schreiben vom 30.11.2015	
<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens werden keine Belange des Zweckverbandes Wasserversorgung Nordostwürttemberg betroffen.</p> <p>Ebenfalls sieht die Wasserversorgungskonzeption für den nördlichen Rems-Murr-Kreis keine baulichen Anlagen im Geltungsbereich vor.</p>	<p>– Kenntnisnahme –            Keine Belange des Zweckverbandes Wasserversorgung Nordostwürttemberg betroffen sowie keine baulichen Anlagen im Geltungsbereich vorgesehen.</p>
<b>Nr. 2 CSG GmbH</b> Schreiben vom 02.12.2015	
<p>Aus Sicht unseres Aufgabengebietes haben wir keine Einwände oder Anregungen einzubringen.</p>	<p>– Kenntnisnahme –            Keine Einwände oder Anregungen.</p>
<b>Nr. 3 IHK Region Stuttgart</b> Schreiben vom 04.12.2015	
<p>Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 23. November 2015 teilen wir Ihnen mit, dass seitens der Bezirkskammer Rems-Murr der IHK Region Stuttgart gegen die Weiterentwicklung des Areals wie in den Unterlagen dargestellt und unter Zugrundelegung des heutigen Sachstands keine Bedenken bestehen.</p>	<p>– Kenntnisnahme –            Keine Bedenken oder Anregungen.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>Nr. 4 Netze BW GmbH</b> Schreiben vom 09.12.2015</p>	
<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt eine Gashochdruck-Anschlussleitung unseres Unternehmens (siehe beigef. Lageplan). Werden Leitungsumlegungen unumgänglich, so bitte wir rechtzeitig um Mitteilung und entsprechende Beauftragung. Für die Erschließung des Gewerbegebietes mit Gas ist die Erweiterung unseres Erdgasnetzes erforderlich. Wir gehen davon aus, dass die Leitungsrechte auch zu Gunsten der Netze BW GmbH ihre Gültigkeit haben. Bei geplanten Baumstandorten bitten wir die Abstände gemäß DIN 18920 und DVGW GW125 Abs. 6.1 einzuhalten.</p> <p>Aus sicherheits- und betriebstechnischen Gründen erfordert eine Gashochdruckleitung (HGD) einen Schutzstreifen von 2,0 m rechts und links der Leitungsachse. Innerhalb dieses Schutzstreifens sind u.a. folgende Auflagen zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Leitungstrasse muss für Betriebs- und Instandsetzungsarbeiten zugänglich und ausreichend breit bemessen sein.</li> <li>• Sie muss von Überbauungen und Bäumen freigehalten werden.</li> <li>• Die Leitung darf durch Geländeänderung nicht gefährdet werden.</li> <li>• Grund- oder Stützmauern sind so anzuordnen, dass sie die Leitung nicht nachteilig beeinflussen können (Kraftübertragung) und beim Freilegen der Leitung in ihrem Bestand nicht gefährdet werden.</li> <li>• Bei Gasleitungen dürfen keine geschlossenen Räume über dem Schutzstreifen errichtet werden.</li> </ul> <p>Darüber hinaus bestehen bezüglich des Bebauungsplanes seitens der Netze BW GmbH keine weiteren Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass beauftragte Bauunternehmen verpflichtet sind, unmittelbar vor Aufnahme von Tiefbauarbeiten aktuelle Planunterlagen bei der zuständigen Auskunftsstelle der Netze BW GmbH, Stuttgarter Straße 80-84, 71083 Herrenberg, Tel.: 07032 13 233, Fax: 0721 9142 1369, Email: leitungsauskunftmitte@netze-bw.de anzufordern bzw. sich solche zu beschaffen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns weiterhin zeitnah am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>– Kenntnisnahme – Umsetzungsbezogene Hinweise.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen werden unter Nr. 7 wie folgt konkretisiert: Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen bestehen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sofern diese der Erschließung und Versorgung aller Art des Plangebietes dienen.</p> <p>– Kenntnisnahme – Umsetzungsbezogene Hinweise.</p> <p>Aufgrund der dargestellten Lage der Gashochdruckleitung entfällt ein Pflanzgebot eines Einzelbaumes I. oder II. Ordnung auf Flst.-Nr. 2802/25.</p> <p>– Kenntnisnahme – Keine weiteren Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Die Netze BW GmbH wird am weiteren Bebauungsplanverfahren beteiligt.</p>

Anregungen und Hinweise

Abwägungsvorschlag



Ein Unternehmen  
der ENBW

Leutenbach, Bebauungsplan "Ziegelei"  
Winnenden, Bebauungsplan "Obere Schray"

Bestand Gas - Keine Planauskunft!



Maßstab: 1:2.000  
Bearbeiter: S.Hentschel  
Datum: 09.12.2015

Lageplan

Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>Nr. 5 Handwerkskammer Region Stuttgart</b> Schreiben vom 10.12.2015</p>	
<p>Zu diesem Bebauungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>– Kenntnisnahme – Keine Bedenken oder Anregungen.</p>
<p><b>Nr. 6 Deutsche Telekom Technik GmbH</b> Schreiben vom 14.12.2015</p>	
<p>Zur Versorgung des neuen Baugebietes, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.</p> <p>Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus</p>	<p>– Kenntnisnahme – Umsetzungsbezogene Hinweise.</p>

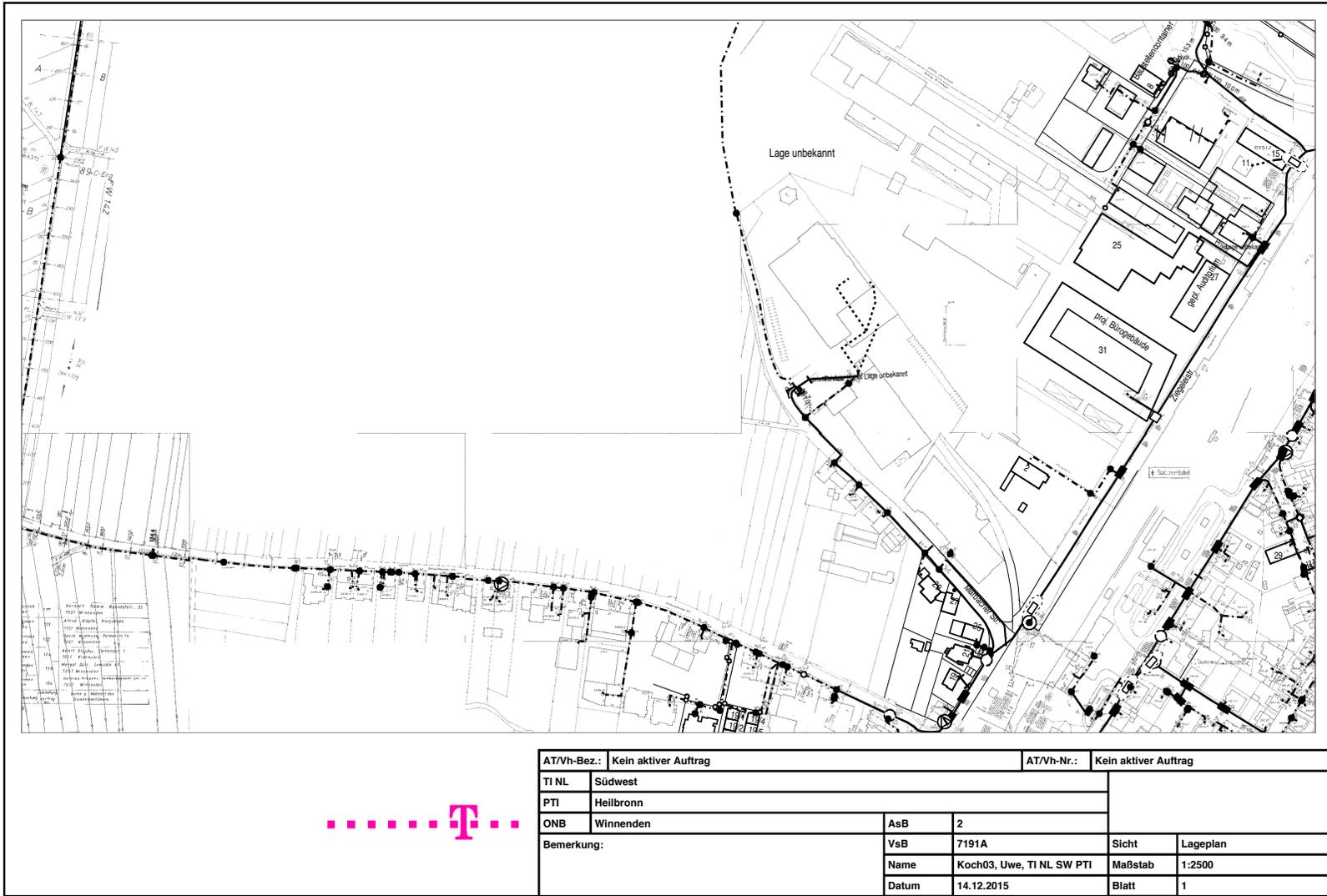
Abwägung der eingegangenen Anregungen und Hinweise Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanvorentwurfes vom 29.09.2015

Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	<p>Im Verlauf der in ihrer Lage unbekanntes Telekommunikationslinie sind keine Erschließungsflächen erforderlich. Eine Betroffenheit dieser Linie ergibt sich erst in der Umsetzung und wird dann entsprechend gelöst.</p> <p>– Kenntnisnahme – Umsetzungsbezogener Hinweis.</p>

Abwägung der eingegangenen Anregungen und Hinweise Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanvorentwurfes vom 29.09.2015

Anregungen und Hinweise

Abwägungsvorschlag



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag			
TI NL	Südwest				
PTI	Heilbronn				
ONB	Winnenden	AsB	2		
Bemerkung:		VsB	7191A	Sicht	Lageplan
		Name	Koch03, Uwe, TI NL SW PTI	Maßstab	1:2500
		Datum	14.12.2015	Blatt	1

Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>Nr. 7 Unitymedia BW GmbH</b> Schreiben vom 14.12.2015</p>	
<p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>– Kenntnisnahme – Die Unitymedia BW GmbH wird am weiteren Bebauungsplanverfahren beteiligt.</p>
<p><b>Nr. 8 Syna GmbH</b> Schreiben vom 18.12.2015</p>	
<p>Gegen die im Betreff genannten Bebauungspläne bestehen von unserer Seite aus keine Bedenken.</p> <p>Detaillierte Aussagen zur späteren Stromversorgung können erst dann getroffen werden, wenn uns der ungefähre Leistungsbedarf sowie die geplante Infrastruktur mitgeteilt werden. Eine neue Netzstation ist in den Plangebieten nicht auszu-schließen. Diese Punkte sollten direkt mit dem Grundstückseigentümer, der Fa. Kärcher, und unseren Netzplanern Heiko Knejfl, Tel. 07144/266-407 sowie Jens Wörner, Tel. 07144/266-174 abgesprochen werden.</p> <p>Innerhalb der beiden Plangebiete sind Energiekabel verlegt. Die derzeitige Lage der Kabelstrecken bitten wir unserer zentralen Planauskunft im Internet unter <a href="http://www.syna.de">www.syna.de</a> (→ Alle Portale im Überblick → Zentrale Planauskunft) zu entnehmen.</p>	<p>– Kenntnisnahme – Keine Bedenken oder Anregungen.</p>

Abwägung der eingegangenen Anregungen und Hinweise Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanvorentwurfes vom 29.09.2015

Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Bei Tiefbauarbeiten im Bereich unserer Kabel- und Rohrleitungen bitten wir um Beachtung des „Merkhefts für Baufachleute“ (ebenfalls unter dem obengenannten Link herunterladbar) und um Einholung der aktuellen Kabel- und Rohrlage.</p> <p>Bei Fragen oder Unklarheiten zur Planauskunft bzw. zum Merkheft kontaktieren Sie bitte die Planauskunft der Syna per Mail: <a href="mailto:geo.service@syna.de">geo.service@syna.de</a> oder per Telefon unter der Rufnummer: 069/3107-2188.</p>	
<p><b>Nr. 9    Polizeipräsidium Aalen – Sachbereich Verkehr</b> Schreiben vom 22.12.2015</p>	
<p>Das Polizeipräsidium Aalen – Sachbereich Verkehr – hat zum Bebauungsplan „Obere Schray“ in Winnenden zum derzeitigen Planungsstand keine Einwände. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>	<p>– Kenntnisnahme – Keine Einwände oder Anregungen.</p> <p>Das Polizeipräsidium Aalen – Sachbereich Verkehr – wird im weiteren Bebauungsplanverfahren beteiligt.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>Nr. 10 Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Baurecht</b> Schreiben vom 07.01.2016</p>	
<p><b>1. Umweltschutz</b></p> <p><b>Naturschutz und Landschaftspflege</b></p> <p><i>Artenschutz</i> Insgesamt muss den geplanten CEF-Maßnahmen eine hohe Wahrscheinlichkeit auf Erfolg attestiert werden. Erste angelegte Biotopflächen belegen die Wirksamkeit hinsichtlich artenschutzrechtlicher Anforderungen. Um die Ziele der CEF-Maßnahmen zu erreichen und langfristig zu sichern, ist eine strikte Umsetzung des Pflegeplanes unerlässlich.</p> <p>Ein jährliches Monitoring im ersten bis dritten Jahr muss die Wirksamkeit der Maßnahme sicherstellen. Danach sind in Abständen von 5 Jahren die Maßnahmen zu überprüfen und gegebenenfalls zu korrigieren. Die offenen Erdhalden müssen dagegen dauerhaft in kürzeren Intervallen teilweise umgeschichtet werden.</p> <p>Nur unter Einhaltung der im Gutachten genannten umfangreichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG weitgehend auszuschließen. Die dennoch erforderliche Ausnahme für Zauneidechse und Großer Feuerfalter ist beim Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 55, zu beantragen.</p> <p>Die bereits getroffenen Maßnahmen für den Großen Feuerfalter blieben bisher erfolglos. Hier muss nachgebessert werden, um die Chancen auf eine Ausnahme durch das Regierungspräsidium Stuttgart zu erhöhen. Gleiches gilt für die Zauneidechse: auch hier würde ein größeres Resthabitat die Chancen auf eine Ausnahme deutlich erhöhen.</p>	<p>Der Pflegeplan wird umgesetzt.</p> <p>Ein Monitoring wird entsprechend der Regelungen eines öffentlich-rechtlichen Vertrags umgesetzt.</p> <p>Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden beachtet.</p> <p>Die dennoch erforderliche Ausnahme für Zauneidechsen wurde mit dem Schreiben von 16.11.2016 beim Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 55, beantragt.</p> <p>Eine Verbesserung der bereits getroffenen Maßnahmen für den Großen Feuerfalter ist erfolgt. Weitere Habitate für Zauneidechsen werden im Rahmen der Umsetzung konkreter Bauprojekte angelegt. Auf Ebene des Bebauungsplanes können die Flächen derzeit noch nicht abschließend definiert werden. Neben den bereits durchgeführten CEF-Maßnahmen erfolgt die Schaffung von Habitatstrukturen (Sonnenplätze, Versteckplätze, Winterquartiere und Eiablageplät-</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Die ökologische Baubegleitung ist vor Baubeginn namentlich der unteren Natur-schutzbehörde anzuzeigen.</p> <p>Ein allgemein verständlicher Pflegeplan (regelrechte Pflegeanleitung der einzel-nen Habitatstrukturen) der artenschutzrechtlich relevanten Flächen (MF 1) ist zwingend in den Umweltbericht zu übernehmen.</p> <p><i>Eingriffs-/Ausgleichsbilanz</i> Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wird akzeptiert. Die Planung ist allerdings als sehr am-bitioniert zu betrachten (u.a. Herstellung hochwertiger Saumvegetation oder hochwertiger Feldgehölze bzw. dauerhafter Erhalt von Pionier- und Ruderalvege-tation sowie von offenen Erdhalden). Die strikte Umsetzung des Pflegeplanes ist unerlässlich und durch ein jährliches Monitoring zu überprüfen.</p> <p><b>Immissionsschutz</b></p> <p>Unserer Anregung, eine Lärmkontingentierung durchzuführen, wurde gefolgt. Die-se soll auf Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung erfolgen. Es wird gebeten, im weiteren Verlauf des Verfahrens diese Untersuchung beizu-fügen.</p> <p><b>Grundwasserschutz</b></p> <p>a Bauen im Grundwasser</p> <p>Rechtliche Vorgaben, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Um eine Beeinträchtigung des Grundwassers zu vermeiden, ist das Bauen im Grundwasser grundsätzlich auszuschließen. Mögliche Beeinträchtigungen können sein: - während der Bauzeit durch den Einsatz wassergefährdender Stoffe</p>	<p>ze) nördlich der B14 im Bereich des bestehenden Jagdhabitats auf einer Fläche von ca. 1.250 qm. (Flurstück 2608/1).</p> <p>Die ökologische Baubegleitung wird vor Baubeginn namentlich der unteren Natur-schutzbehörde angezeigt.</p> <p>Eine Übernahme des Pflegeplans erfolgt.</p> <p>Der Pflegeplan wird umgesetzt.</p> <p>Die Schalltechnische Untersuchung, BS Ingenieure vom 09.03.2016 wird dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis zur Offenlage des Bebauungsplanes vor Satzungs-beschluss zur Beurteilung vorgelegt.</p> <p>Die Vorgaben werden im Rahmen der konkreten Bauprojekte beachtet.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>- während der Standzeit durch undichte Kanalisationsleitungen oder schadstoffbelastete Dichtungsanstriche.</p> <p>Die Unterkante des Fundaments soll deswegen grundsätzlich immer höher als der höchste gemessene Grundwasserstand liegen.</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung: Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis für eine vorübergehende Absenkung und Entnahme von Grundwasser während der Bauzeit und eine ständige Umleitung des Grundwassers nach der Erstellung des Bauwerks. Die unumgänglichen Gründe, wieso die Absenkung, Entnahme und Umleitung notwendig sind und wieso es hierfür keine Alternative gibt, sind im Erlaubnisantrag zu begründen.</p> <p>Rechtsgrundlagen: §§ 6, 8, 9, 11 u. 47 WHG; §§ 14 u. 93 WG.</p> <p>b Wasserschutzgebiet</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in der Zone II und der Zone III des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets "Tiefbrunnen Schwaikheimer Straße, Hungerbergquelle, Maurachquelle, Binsachquelle 1 + 2". Siehe beigefügter Lageplan. (Auszug aus dem räumlichen Informations- und Planungssystem RIPS der LUBW.)</p> <p>Bei Bauvorhaben sind in der Zone II die Vorgaben des Merkblatts des Landratsamts Rems-Murr-Kreis "Bauen im Wasserschutzgebiet - Zone II" und in der Zone III die Vorgaben des Merkblatts des Landratsamts Rems-Murr-Kreis "Bauen im Wasserschutzgebiet - Zone III" zu beachten. Beide Merkblätter sind beigefügt.</p> <p>c Alte Brunnen und Grundwassermessstellen</p> <p>Sofern auf dem Gelände alte Brunnen oder Grundwassermessstellen bestehen, sind diese vor Beginn der Erschließung des Geländes im Einvernehmen mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis zu verschließen.</p>	<p>Die Vorgaben werden im Rahmen der konkreten Bauprojekte beachtet.</p> <p>Es sind keine alten Brunnen oder Grundwassermessstellen auf dem Gelände bekannt.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>Bodenschutz</b></p> <p>Bezüglich des Umweltberichts mit integrierter Grünordnungsplanung, Vorentwurf Stand 29.09.2015, bestehen keine Bedenken. Falls die dort beschriebenen Maßnahmen umgesetzt werden, bestehen aus der Sicht des Bodenschutzes keine Bedenken bezüglich der Eingriffe in den Boden.</p> <p>Bei Bauvorhaben sind die Vorgaben des Merkblatts des Landratsamts Rems-Murr-Kreis "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" zu beachten. Das Merkblatt ist beigelegt.</p> <p>Rechtsgrundlage: § 1a Abs. 2 BauBG</p> <p><b>Altlasten und Schadensfälle</b></p> <p>Im Planungsgebiet liegen die altlastenrelevanten Flächen</p> <p>a Altablagerung "Ziegeleigelände, Lagerplatz"</p> <p>b Verdachtsfläche / schädliche Bodenveränderung "Ziegeleigelände / Marbacher Str. 4 u. 6/2 / Ziegeleistr. 25". Siehe beigelegter Lageplan (Auszug aus dem räumlichen Informations- und Planungssystem RIPS der LUBW).</p> <p>Fläche 1 wird im Bodenschutzkataster des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis mit dem Handlungsbedarf "B-Belassen" mit dem Kriterium "Entsorgungsrelevanz" geführt.</p> <p>Fläche 2 wird im Altlastenkataster des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis mit dem Handlungsbedarf "B-Belassen" mit dem Kriterium "Anhaltspunkte, derzeit keine Exposition" geführt.</p>	<p>Die im Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung beschriebenen Maßnahmen werden umgesetzt.</p> <p>Bei Bauvorhaben werden die Vorgaben des Merkblatts des Landratsamts Rems-Murr-Kreis "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" beachtet.</p>

Abwägung der eingegangenen Anregungen und Hinweise Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanvorentwurfes vom 29.09.2015

Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Zu Fläche 1: Der Altlastenverdacht ist zwar ausgeräumt, bei Aushubarbeiten können dennoch Bodenverunreinigungen angetroffen werden. Falls Bodenverunreinigungen angetroffen werden, sind diese ordnungsgemäß zu entsorgen.</p> <p>Zu Fläche 2: Die Verdachtsfläche wird im Altlastenkataster des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis geführt. Tatsächliche Anhaltspunkte für einen Altlastenverdacht liegen vor.</p> <p>Die Verdachtsfläche ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu kennzeichnen. Die Städte und Gemeinden haben grundsätzlich die Prüfungs- und Nachforschungspflicht, einen Verdacht aufzuklären, von mit Schadstoffen belastetem Grund und Boden könnten schädliche Umwelteinwirkungen ausgehen.</p> <p>Vor Beschluss des Bebauungsplans muss daher feststehen, dass durch die Bebauung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Gefährdung des Menschen besteht</li> <li>- durch die geplante/n Nutzung/Festsetzungen des Bebauungsplans eine möglicherweise später erforderliche Sanierung des Grundwassers nicht erschwert wird.</li> </ul> <p>Hierzu ist eine Altlasten-Untersuchung durchzuführen. Das Untersuchungsergebnis (Beschreibung und Bewertung (XUMA) der durchgeführten Maßnahmen), ist dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis vor Satzungsbeschluss zur Beurteilung vorzulegen.</p> <p>Rechtsgrundlagen: §§ 1 Abs. 6 Nr. 1, 9 Abs. 5 Nr. 3, 209 Abs. 1 BauGB.</p>	<p>Falls Bodenverunreinigungen bei Bauvorhaben angetroffen werden, werden diese ordnungsgemäß entsorgt.</p> <p>Gemäß der Altlasten-Untersuchung der Fa. Hertle &amp; Dr. Gollub GmbH vom 19.06.2016 sind innerhalb der Verdachtsfläche „Ziegeleigelände / Marbacher Str. 4 u. 6/2 / Ziegeleistr. 25“ keine schädlichen Bodenverunreinigungen mehr vorhanden. Die Gutachter schlagen demzufolge vor, diese Fläche aus dem Altlastenkataster des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis herauszunehmen. Auf eine Darstellung der Verdachtsfläche im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes wird aus diesem Grund nicht nötig.</p> <p>Eine Altlasten-Untersuchung wurde durchgeführt und wird dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis zur Offenlage des Bebauungsplanes vor Satzungsbeschluss zur Beurteilung vorgelegt.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>Kommunale Abwasserbeseitigung</b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>Gewässerbewirtschaftung</b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>Hochwasserschutz und Wasserbau</b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>2. Gesundheit</b></p> <p>Der Bebauungsplan liegt in den Wasserschutzzonen II und III des Tiefbrunnens „Schwaikheimer Straße“.</p> <p>Da die Wasserschutzzonen durch den Geschäftsbereich 42 festgelegt und überwacht werden, wurde mit Herrn Burkhardt vereinbart, dass die Stellungnahme über die Tangierung der Wasserschutzzonen durch den Geschäftsbereich 42 erstellt wird.</p> <p>Siehe auch Stellungnahme „Untere Schray“.</p> <p><b>3. Vermessung und Flurneuordnung</b></p> <p>Keine Bedenken</p> <p>Die im Bebauungsplan vom 29.09.2015 dargestellten Flurstücke Nr. 2637/1, 2640/1 und 2613/3 befinden sich im laufenden Flurbereinigungsverfahren Leutenbach/Winnenden (B 14) Diese Flurstücke werden ausgeschlossen sobald der unerledigte Veränderungsnachweis 2010/38 vom Grundbuch vollzogen wurde. Das Regierungspräsidium Stuttgart wurde angeschrieben. Eine Antwort ist nicht erfolgt.</p> <p>Bitte nehmen Sie in die Baugenehmigung mit auf, dass hiermit die Zustimmung nach § 34 Flurbereinigungsgesetz erteilt ist.</p>	<p>– Kenntnisnahme – Keine Bedenken.</p> <p>– Kenntnisnahme – Keine Bedenken.</p> <p>– Kenntnisnahme – Keine Bedenken.</p> <p>– Kenntnisnahme –</p> <p>– Kenntnisnahme – Der Sachverhalt wird in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>– Kenntnisnahme – Umsetzungsbezogener Hinweis.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>4. Landwirtschaft</b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>5. Straßen</b></p> <p>Der Bebauungsplan umfasst ein Gebiet der L 1127/B 14. Kreisstraßen sind nicht unmittelbar betroffen. Folge dessen ist das Regierungspräsidium Stuttgart als Straßenbaulastträger zu hören. Straßenverkehrsbehörde ist die Stadt Winnenden. Im Zuge des Bebauungsplans „Obere Schray“ sollte die Leistungsfähigkeitsberechnung der Kreisverkehre Ausfahrt B14/L1127/Marbacher Straße sowie L1127/K1898 unter Berücksichtigung eines möglichen Rückstaus auf die B14 im Auge behalten werden. Auch im Hinblick auf den fließenden Verkehr wäre zu überdenken, ob dann auf der Marbacher Straße innerhalb ca. 250 Metern 3 Zufahrten negative Auswirkungen auf den fließenden Verkehr einer Landesstraße haben könnten.</p>	<p>– Kenntnisnahme – Keine Bedenken.</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart – Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur wurde mit Schreiben vom 23.11.2015 angehört. Es erfolgte dazu keine Äußerung.</p> <p>Eine Leistungsfähigkeitsberechnung der genannten Kreisverkehre erfolgte mit dem der Verkehrsuntersuchung Bauvorhaben „Pfleiderer-Areal“ Winnenden / Leutenbach, BS Ingenieure vom Juni 2016 und wird dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis zur Offenlage des Bebauungsplanes vor Satzungsbeschluss zur Beurteilung vorgelegt.</p> <p>Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Kreisverkehre an der Anschlussstelle Winnenden-West der B14 bereits heute zumindest in den Hauptverkehrszeiten nicht ausreichend leistungsfähig ist. Der durch das Bebauungsplangebiet entstehende Verkehr löst keine zusätzlichen Beeinträchtigungen im Bereich der nicht ausreichenden Leistungsfähigkeit aus. Es wird vom Gutachter empfohlen, dass die Straßenbauverwaltung Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Verkehrsablaufs entwickeln sollte. Hierzu liegt ein Gutachten zur Verkehrsqualität an der Anschlussstelle Winnenden-West, KARAJAN Ingenieure vom Juli 2015 im Auftrag des Regierungspräsidiums Stuttgart vor. Dieses beschreibt u. a. Lösungsansätze zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit der Kreisverkehre die nun weiterverfolgt werden. Das Gutachten wird dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis zur Offenlage des Bebauungsplanes vor Satzungsbeschluss zur Beurteilung vorgelegt.</p>

Anregungen und Hinweise

Abwägungsvorschlag



- Gemeinde (ALKIS)
- Gebäude (ALKIS)
  - Wohngebäude
  - Industrie- und Gewerbegebäude
  - Öffentliche Gebäude
  - Unterirdische Gebäude
- D Wasserschutzgebietszone (M1)
  - KLASSE
  - Zone I, rechtskräftig (0)
  - Zone II IIA, rechtskräftig (0)
  - Zone II B, rechtskräftig (0)
  - Zone III IIA, rechtskräftig (0)
  - Zone III B, rechtskräftig (0)
  - Zone I, nicht rechtskräftig (0)
  - Zone II IIA, nicht rechtskräftig (1) ←
  - Zone II B, nicht rechtskräftig (0)
  - Zone III IIA, nicht rechtskräftig (1) ←
  - Zone III B, nicht rechtskräftig (0)
  - aufgehoben (0)

*Fachtechnisch abgegrenztes  
Wasserschutzgebiet  
"Tiefbrunnen Schwäihheimer  
Straße, Hungerbergquelle,  
Mauerackquelle, Bunsack-  
Quelle 1+2"*

Grundlage:  
- Räumliches Informations- und  
Planungssystem (RIPS) der LUBW  
- Amtliche Geobasisdaten © LGL  
www.lgi-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

Anregungen und Hinweise

Abwägungsvorschlag



Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>Nr. 11 Regierungspräsidium Stuttgart – Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur</b> Schreiben vom 11.01.2016</p>	
<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr – sowie Abteilung 5 – Umwelt – zu der vorbezeichneten Planung wie folgt Stellung:</p> <p><b>Raumordnung</b> Da in dem Gebiet GE<sub>w</sub>1 Einzelhandelsbetriebe bis 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig sind, ist auf Plansatz 2.4.3.2.8 (Z) des Regionalplans für die Region Stuttgart hinzuweisen. Danach ist auch die räumliche Konzentration von Einzelhandelsbetrieben (Agglomeration), die für sich genommen nicht großflächig sind, wie ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb zu behandeln und grundsätzlich nur in den Ortskernen der Gemeinden oder in den hierfür dargestellten Vorranggebieten für Einzelhandelsgroßprojekte nach PS 2.4.3.2.3 (Z) bzw. PS 2.4.3.2.4 (Z) zulässig. Eine solche Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben darf keine schädlichen überörtlichen Wirkungen entfalten.</p> <p>Ist aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan somit die Ansiedlung auch kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe zulässig, sind bereits im Bauleitplanverfahren die raumordnerischen Auswirkungen aller dort möglichen Einzelhandelsansiedlungen zu prüfen.</p> <p>Es wird daher angeregt, auch hier Geschäftsgebäude für Einzelhandelsbetriebe so auszuschließen, dass eine Agglomeration mehrerer Betriebe nicht möglich ist. Anderenfalls sind noch weitere Ausführungen bzw. Gutachten erforderlich, dass die vorstehend dargestellten schädlichen Wirkungen nicht zu erwarten sind.</p> <p>Weitere Ausführungen behalten wir uns nach Vorlage der Begründung ausdrücklich vor.</p>	<p>Die textlichen Festsetzungen werden dahingehend geändert, dass sowohl zentrenrelevanter als auch nicht zentrenrelevanter Einzelhandel im gesamten Bebauungsplangebiet unzulässig ist.</p> <p>Im GE<sub>w</sub>1 sind demzufolge nur nicht selbstständige Einzelhandelsbetriebe in Tankstellen (Tankstellenshops) bis zu einer Verkaufsfläche von max. 100 m<sup>2</sup> allgemein zulässig. Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe, die mit Kraftfahrzeugen, Kraftfahrzeugzubehör (Lkw, Pkw, Motorräder) sowie Mineralölen, Brennstoffen handeln bis zu einer Verkaufsflächenzahl von 0,04 und Einzelhandelsbetriebe, soweit die Waren im Bebauungsplangebiet von dort ansässigen Unternehmen hergestellt, weiterverarbeitet oder gemeinsam mit diesen unter einheitlichem Markennamen vertrieben werden bis zu einer Verkaufsflächenzahl von 0,04, zugelassen werden.</p> <p>Aufgrund dieser Festsetzungen sind keine schädlichen überörtlichen Wirkungen aufgrund einer räumlichen Konzentration von Einzelhandelsbetrieben (Agglomeration) zu erwarten, da es durch Ausschluss von zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten zu keiner Einzelhandelsagglomeration mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten kommen kann und durch die Festsetzung der Verkaufsflächenzahl die o.g. ausnahmsweise zulässigen Einzelhandelsbetriebe auf eine max. Verkaufsfläche von jeweils 800 m<sup>2</sup> im gesamten GE<sub>w</sub>1 begrenzt werden.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>Straßenwesen und Verkehr</b></p> <p>Es wird auf unsere Stellungnahme vom 31.01.2013 (<i>Anm. Wick+Partner: Bebauungsplan „Obere Schray“ – Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB, Ihr Schreiben vom 03.12.2012</i>) sowie die angehängten Stellungnahmen von Ref. 43 verwiesen.</p> <p><u>Anhänge:</u></p> <p>1. Stellungnahme zur geplanten Bebauung der Fa. Kärcher im Bereich „Obere Schray“ in Winnenden vom 21.01.2015: Im Bezug auf die Anfrage des Planungsbüros Wick+Partner Stuttgart über die geplante Bebauung der Fa. Kärcher in Winnenden nehmen wir nachfolgend Stellung: Die Firma Kärcher plant die Erstellung von Bürogebäuden gem. der Planung vom 07.01.2014 (<i>Anm. Wick+Partner: Systemschnitte Gebäude 60, 61 und 62 vom 07.01.2014</i>) westlich über dem in offener Bauweise hergestellten Tunnels Leutenbach im Zuge der B 14 im Bereich der Blöcke 1 bis 11. Die geplante Konstruktion sieht eine Überbauung der Tunnelröhre mit einem entsprechenden Luftraum vor. Die Überschüttung des Tunnels beträgt in diesem Bereich zwischen 3,0 und 9,0 m. Für die Herstellung des Tunnels wurde die Baugrube im oberen Bereich mittels einer rückverankerten Trägerbohlwand (Ankerlänge ~25m), sowie im unteren Bereich mittels einer Vernagelung im Felsbereich mit Spritzbeton hergestellt. Über dem Tunnelbauwerk ist eine gleichmäßig verteilte Verkehrslast von 40 kN/m<sup>2</sup> zulässig.</p> <p>Das Referat 43 stimmt bei Einhaltung bzw. Berücksichtigung der u. g. Bedingungen der geplanten Bebauung zu.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine direkte Bebauung über dem Tunnel ist in diesem Bereich nicht zulässig, einer Überbauung gem. der Planung vom 07.01.2014 wird jedoch zugestimmt. Dabei ist eine Luftraumhöhe von mindestens 10,00 m einzuhalten.</li> </ul>	<p>– Kenntnisnahme – Umsetzungsbezogener Hinweis.</p> <p>– Kenntnisnahme – Die Luftraumhöhe wird auf mindestens 10,00 m erhöht.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Gründung ist bis auf das Niveau der Tunnelsohle zu führen, da eine zusätzliche Lasteinwirkung aus der geplanten Bebauung auf das Tunnelbauwerk nicht zulässig ist. Ein gleichmäßiger Lastabtrag ist sicherzustellen.</li> <li>• Der lichte Abstand zwischen Tunnelaußenwand und neuer Gründung muss mindestens 2,50 m betragen.</li> <li>• Eine Herstellung von Verbauten für eine Freilegung des Tunnels i. Z. von Sanierungsmaßnahmen ist durch die begrenzte Luftraumhöhe (-&gt; Maschineneinsatz) sowie durch die Foundation des geplanten Neubaus nicht mehr möglich. Daher ist die neu zu erstellende Gründung zusätzlich in ihrer Funktion als Verbau für spätere Arbeiten am Tunnel auszubilden.</li> <li>• Bei den Erdarbeiten der geplanten Maßnahmen sind die verbliebenen Systemankerungen aus dem Baugrubenverbau entsprechend zu berücksichtigen.</li> <li>• Bei Erdarbeiten ist zum Schutz des Grundwassers und der Kiesfilterschicht auf der Tunneldecke ein Mindestabstand von 2,50 m über der Tunneldecke einzuhalten.</li> <li>• Bei der geplanten Bebauung sind die evtl. vorhandenen Kanäle, Leitungen und Schächte über bzw. neben dem Tunnel in diesem Bereich zu berücksichtigen.</li> </ul> <p>Für Schäden durch spätere Setzungen und eventuelle Beeinträchtigungen aus dem Betrieb (Lärm, Erschütterungen etc.) an der geplanten Bebauung werden jegliche Haftungsansprüche gegenüber der Straßenbauverwaltung ausgeschlossen.</p> <p>Für evtl. Schäden, die durch die zukünftige Bebauung am Tunnel entstehen haftet der Verursacher.</p> <p>Dem Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 43 ist durch einen zugelassenen Prüfenieur ein geprüftes Gründungskonzept einschl. des Nachweises des für den Tunnel schadlosen Lastabtrages rechtzeitig zur Genehmigung vorzulegen.</p>	<p>– Kenntnisnahme – Umsetzungsbezogener Hinweis.</p> <p>– Kenntnisnahme –</p> <p>– Kenntnisnahme –</p> <p>– Kenntnisnahme –</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Nicht genehmigungsfähige Anträge begründen keinen Anspruch gegen die Straßenbauverwaltung.</p> <p>2. Stellungnahme zum Bebauungsplan „Obere Schray“ in Winnenden vom 23.01.2013:                      Im Bereich des zu erstellenden o. g. Bebauungsplanes liegt der westliche Teil des in offener Bauweise hergestellten Tunnels Leutenbach im Zuge der B 14 mit den Blöcken 1 bis 37.                      Die Überschüttung des Tunnels beträgt in diesem Bereich zwischen 3,0 und 9,0 m. Für die Herstellung des Tunnels wurde die Baugrube im oberen Bereich mittels einer rückverankerten Trägerbohlwand (Ankerlänge ~25m), sowie im unteren Bereich mittels einer Vernagelung im Felsbereich mit Spritzbeton hergestellt.                      Bei den Erdarbeiten der geplanten Maßnahmen sind die verbliebenen Systemankerungen aus dem Baugrubenverbau entsprechen zu berücksichtigen.</p> <p>Bei den baulichen Maßnahmen ist eine gleichmäßig verteilte Last im Bereich des Tunnels einschl. der Überschüttung von 175 kN/m<sup>2</sup> zulässig.                      Der Anteil der Verkehrslast beträgt dabei 60 kN/m<sup>2</sup>. Eine Konzentration der Lasteinwirkung ist zu vermeiden und durch die Wahl der Gründung ist ein gleichmäßiger Lastabtrag sicherzustellen. Zum Schutz des Grundwassers und der Kiesfilterschicht auf der Tunneldecke muss die Aushubsohle bei Unterkellerungen von Baumaßnahmen mindesten 3,0 m über der Tunneldecke liegen.                      Eine direkte Bebauung über dem Tunnel ist in diesem Bereich nicht zulässig.</p> <p>Dem Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 43 ist das Gründungskonzept einschl. des Nachweises des für den Tunnel schadlosen Lastabtrages bei Gebäuden mit Lasteintrag auf den Tunnel rechtzeitig zur Genehmigung vorzulegen.</p> <p>Nicht genehmigungsfähige Anträge begründen keinen Anspruch gegen die Straßenbauverwaltung.</p>	<p>Die Stellungnahme zum Bebauungsplan „Obere Schray“ in Winnenden vom 23.01.2013 entspricht nicht mehr dem gegenwärtigen Planstand und wurde durch die Stellungnahme zur geplanten Bebauung der Fa. Kärcher im Bereich „Obere Schray“ in Winnenden vom 21.01.2015 aktualisiert.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Des Weiteren sind bei der geplanten Bebauung die evtl. vorhandenen Kanäle und Leitungen über bzw. neben dem Tunnel in diesem Bereich zu berücksichtigen.</p> <p>Für Schäden durch spätere Setzungen und eventuelle Beeinträchtigungen aus dem Betrieb (Lärm, Erschütterungen etc.) an der geplanten Bebauung werden jegliche Haftungsansprüche gegenüber der Straßenbauverwaltung ausgeschlossen. Für evtl. Schäden, die durch die zukünftige Bebauung am Tunnel entstehen haftet der Verursacher.</p> <p>Das Referat 43 stimmt bei Einhaltung bzw. Berücksichtigung der o. g. Bedingungen dem Bebauungsplan zu.</p> <p><b>Umwelt</b></p> <p>Naturschutz:</p> <p>Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es sowohl für streng als auch für nicht streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf. Dem vorliegenden Artenschutzgutachten ist zu entnehmen, dass für das dortige Vorkommen von Zauneidechse und Großem Feuerfalter eine artenschutzrechtliche Ausnahme zu beantragen ist – gleiches gilt auch für den ebenfalls vorliegenden Bebauungsplan „Ziegelei“ der Gemeinde Leutenbach. Wenn Festsetzungen eines Bebauungsplans mit den Regelungen einer artenschutzrechtlichen Verbotsregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der Bebauungs-</p>	<p>Für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten wird eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich. Es wurde am 16.11.2016 ein Antrag beim Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 55) gestellt. Dieser umfasst die Art Zauneidechse. Für den Großen Feuerfalter und für die Wechselkröte ist keine Ausnahme erforderlich. Die Nachfolgend formulierten Vorgaben und Inhalte wurden entsprechend beachtet und im Antrag dargestellt.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>plan mangels Erforderlichkeit dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen. Wirksam ist der Bebauungsplan hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der artenschutzrechtlichen Verbotsregelung auch sonst nichts entgegensteht. Da den Unterlagen noch keine detaillierten Informationen zu den geplanten Artenschutzmaßnahmen beiliegen, kann über die Inaussichtstellung einer Befreiung bzw. einer Ausnahme noch nicht abschließend entschieden werden.</p> <p><b>Folgende artenschutzrechtliche Fragestellungen sind von der Vorhabenträgerin darzulegen:</b></p> <p><b>Zauneidechse:</b>  Da die vorgesehenen Eingriffe in die bestehenden Lebensräume der Zauneidechse sehr erheblich sind und auch der Individuenschutz bei Eingriffen von hoher Bedeutung ist, bedarf es hinsichtlich der geplanten Vergrämung der Zauneidechsen aus den jeweiligen Baufeldern näherer Erläuterungen.  Der Vorgang der Vergrämung wird für die Zauneidechse und die Wechselkröte in allen eingereichten Unterlagen als Vermeidungsmaßnahme genannt. Nach Rücksprache mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde liegen dort auch keine näheren Informationen hinsichtlich dieses Vorgangs vor.  Um beurteilen zu können, ob eine Vergrämung aus den jeweiligen Baufeldern notwendig und vor allem umsetzbar ist, ohne den Tatbestand der Tötung einzelner Individuen zu erfüllen, bedarf es einer genauen Beschreibung des Vorgangs.  In diesem Zusammenhang gilt es darzulegen <b>wann, wie und wohin</b> die Zauneidechsen vergrämt werden sollen.  An dieser Stelle sei bereits darauf hingewiesen, dass eine Vergrämung nur innerhalb des Aktivitätszeitraumes der Zauneidechse erfolgen kann. Dieser umfasst im Frühjahr, je nach Witterung, etwa Mitte/Ende März bis Mitte/Ende April, im Herbst etwa Mitte August bis Mitte September (vgl. LAUFER 2014).  Darzulegen ist auch, mittels welcher Methode die Vergrämung erfolgen soll (Auslegung von Folie, Vlies, Hackschnitzel etc.) und wohin die Tiere vergrämt werden</p>	

Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>sollen. Hier gilt es zu erwähnen, dass die Zauneidechse nur in bereits funktionsfähige Ersatzhabitats vergrämt werden kann. Zudem ist die Distanz zwischen Vergrämungsfläche und Ersatzhabitat begrenzt. Eine realistische Vergrämungsdistanz für einen Aktionszeitraum der Zauneidechse liegt etwa zwischen 250 und 300 m.</p> <p>Ebenfalls muss dargelegt werden, wie die Zauneidechse bei der Vergrämung daran gehindert wird, in ihren Ursprungslebensraum zurück zu wandern. Hierzu sind in den Unterlagen keine Angaben gemacht. Ebenso muss erläutert werden, wie lange die Vergrämung erfolgen soll und wann die entsprechenden Baufelder freizugeben sind.</p> <p>Um abschätzen zu können, wie viele Zauneidechsen von der Vergrämungsmaßnahme betroffen sind, ist die Abschätzung der im Gebiet vorkommenden Population notwendig. Diese muss über die im Gebiet nachgewiesenen Individuen, multipliziert mit einem Faktor x (mind. 6 (LAUFER 2014)) erfolgen. Die Angabe der im Gebiet verbliebenen Population ist überdies für die Abschätzung des notwendigen zur Verfügung zu stellenden Ersatzlebensraums notwendig. Da im Vorfeld CEF-Maßnahmen durchgeführt wurden und diese bereits von Zauneidechsen besiedelt sind, die sich auch erfolgreich reproduzieren, gilt es abzuschätzen, ob hier weitere Eidechsen angesiedelt werden können, so dies im Rahmen der Vergrämung vorgesehen ist.</p> <p>In den vorliegenden Unterlagen ist für die beiden Bebauungspläne das Vorkommen der Zauneidechse nur über die Angabe des Lebensraums als flächige Darstellung gegeben. Um beurteilen zu können, ob eine Vergrämungsmaßnahme in eine bestimmte Richtung oder in ein entwickeltes Habitat sinnvoll ist, ist die Angabe von Fundpunkten der Art sinnvoll. Nur so kann abgeschätzt werden, ob die für die Vergrämung vorgesehene Distanz auch von den Tieren überwunden werden kann.</p> <p>LAUFER, H. (2014): Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen. In: LUBW: Naturschutz und Landschaftspflege in Baden-Württemberg, Band 77: S. 93-142.</p> <p><b>Wechselkröte:</b></p> <p>Für die Wechselkröte sind im Bereich der Marbacher Straße im Rahmen der Untersuchungen 2014/15 zwei Individuen nachgewiesen worden. Auch diese sollen nach den vorliegenden Unterlagen aus dem Baufeld vergrämt werden. In diesem</p>	

Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Zusammenhang stellen sich hinsichtlich der Vergrämung die gleichen Fragen, wie zuvor bei der Zauneidechse. <b>Wann soll wie und wohin</b> vergrämt werden? Auch zu diesem Vorgang finden sich keine Erläuterungen, die für eine Bewertung notwendig sind.</p> <p><b>Großer Feuerfalter:</b> Für den Großen Feuerfalter sollte über geeignete CEF-Maßnahmen vor dem Eingriff der Erhalt der vorkommenden Population gewährleistet werden. Im Rahmen des durchgeführten Monitorings konnten auf den entsprechenden Flächen jedoch keine Individuen, Raupen oder Eier nachgewiesen werden. Es muss also davon ausgegangen werden, dass die bestehende Population bei Umsetzung der geplanten Eingriffe ausgelöscht wird.</p> <p>Nach Rücksprache mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde ist bekannt, dass die Wirksamkeit der bestehenden CEF-Maßnahmen für den Großen Feuerfalter mit Hilfe einer zusätzlichen Vernässung der Fläche gesteigert werden soll. Grund hierfür ist, dass die bestehenden Flächen mit den potenziellen Fraßpflanzen des Großen Feuerfalters zu trocken zu sein scheinen. Dieser Ansatz wird seitens der höheren Naturschutzbehörde begrüßt und unterstützt. Eine Fortführung der Maßnahmenkontrolle ist in diesem Zusammenhang zwingend notwendig, um bei Nichterfolg der Vernässung weitere Maßnahmen treffen zu können, bzw. möglichen negativen Entwicklungen der Vernässung rechtzeitig entgegenwirken zu können.</p> <p>Da die bereits getroffenen Maßnahmen für den Großen Feuerfalter bisher keine Wirkung zeigen und eine Ausnahme vom Tötungsverbot beantragt wird, sollte neben der vorgesehenen Vernässung über eine Potenzierung der getroffenen Maßnahmen bzw. der Maßnahmenflächen nachgedacht werden. Da die potentielle Fraßpflanze (nichtsaurer Ampferarten) des Großen Feuerfalters bevorzugt auf Brachestandorten zu finden ist, könnten an den Bereich des Bebauungsplans angrenzende Flächen entsprechend gepflegt werden. Hierfür scheint eine im Westen an den B-Plan „Ziegelei“ angrenzende, etwa 1,249 m<sup>2</sup> große Fläche (Flst. 2826/18 u. 2608/1) sowie eine im Süden an den B-Plan „Obere Schray“ angrenzende, etwa 4,835 m<sup>2</sup> große Fläche (Flst. 2627/3) sinnvoll (vgl. Abb. 1). Diese Flächen grenzen beide an bereits bestehende Lebensräume des Großen Feuerfalters an. Darüber hinaus ist es auf diesen Flächen ebenfalls möglich, zusätzliche</p>	

Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Maßnahmen für die Zauneidechse zu entwickeln, da auch ihre Lebensräume an beide Flächen angrenzen.</p>  <p>Abbildung 1: Mögliche Zusatzflächen für Maßnahmen Großer Feuerfalter</p>	

Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>Alternativen:</b> Auf den Flächen des Bebauungsplans „Obere Schray“, nordöstlich der Marbacher Straße, soll, neben dem Gebäude für die Alfred Kärcher GmbH &amp; Co. KG, auch eine Tankstelle, ein Gastronomiebetrieb und eine von Kärcher eigenständig betriebene cleanpark® SB-Waschanlage entstehen. Aufgrund der Tatsache, dass bei dem geplanten Vorhaben die Lebensstätten des Großen Feuerfalters zerstört und die vor Ort befindliche Population wahrscheinlich vollständig vernichtet wird sowie ein erheblicher Eingriff und eine gravierende Verkleinerung eines bestehenden Zauneidechsenlebensraums erfolgt, sollte über Alternativstandorte für die Bebauung in diesem Bereich nachgedacht werden. Diese Alternativen sollten sich vor allem auf den Standort für die Tankstelle, den Gastronomiebetrieb sowie die cleanpark® SB-Waschanlage beziehen. Eine artenschutzrechtliche Befreiung in diesem Bereich kann nur erteilt werden, wenn die Notwendigkeit des Vorhabens alternativlos ist.</p> <p>Für Rückfragen stehen Ihnen Frau Johanna Jochum, Referat 56, Tel. 0711/904-15623, E-Mail: johanna.jochum@rps.bwl.de Frau Barbara Haas, Referat 56, Tel. 0711/904-15613, E-Mail: barbara.haas@rps.bwl.de Herr Andreas Schmitz, Referat 55, Tel. 0711/904-15502, E-Mail: andreas.schmitz@rps.bwl.de zur Verfügung.</p> <p>Anmerkung: Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.</p>	

Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>Nr. 12 Verband Region Stuttgart</b> Schreiben vom 27.01.2016</p>	
<p>Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.01.2016 folgenden <u>Beschluss</u> gefasst:</p> <p>Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen, wenn durch geeignete Festsetzungen bezüglich der Einzelhandelsnutzung Ziele der Raumordnung eingehalten werden.</p> <p>Dem Beschlussvorschlag ging folgende regionalplanerische Wertung voraus:</p> <p>Die einzelhandelsbezogenen Festsetzungen des Bebauungsplans „Obere Schray“ lassen im Gebiet GE<sub>w</sub>1 Einzelhandelsbetriebe mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten und einer Verkaufsfläche von maximal 800 m<sup>2</sup> (1.200 m<sup>2</sup> Geschossfläche) zu, wobei zentrenrelevante Randsortimente auf höchstens 10 % der Verkaufsfläche zugelassen werden. Damit ist die Entstehung einer in der Summe großflächigen Einzelhandelsagglomeration mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten möglich. Dies ist nach den entsprechenden Vorgaben des Regionalplans (Plansatz 2.4.3.2.4 (Z) Abs. 3) im Unterzentrum Winnenden zwar prinzipiell zulässig. Zentrenrelevante Randsortimente sind danach aber auf maximal 3 % der Verkaufsfläche, höchstens 350 m<sup>2</sup>, zu begrenzen.</p>	<p>Die textlichen Festsetzungen werden dahingehend geändert, dass sowohl zentrenrelevanter als auch nicht zentrenrelevanter Einzelhandel im gesamten Bebauungsplangebiet unzulässig ist.</p> <p>Im GE<sub>w</sub>1 sind demzufolge nur nicht selbstständige Einzelhandelsbetriebe in Tankstellen (Tankstellenshops) bis zu einer Verkaufsfläche von max. 100 m<sup>2</sup> allgemein zulässig. Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe, die mit Kraftfahrzeugen, Kraftfahrzeugzubehör (Lkw, Pkw, Motorräder) sowie Mineralölen, Brennstoffen handeln bis zu einer Verkaufsflächenzahl von 0,04 und Einzelhandelsbetriebe, soweit die Waren im Bebauungsplangebiet von dort ansässigen Unternehmen hergestellt, weiterverarbeitet oder gemeinsam mit diesen unter einheitlichem Markennamen vertrieben werden bis zu einer Verkaufsflächenzahl von 0,04, zugelassen werden.</p> <p>Aufgrund dieser Festsetzungen sind keine schädlichen überörtlichen Wirkungen aufgrund einer räumlichen Konzentration von Einzelhandelsbetrieben (Agglomeration) zu erwarten, da es durch Ausschluss von zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten zu keiner Einzelhandelsagglomeration mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten kommen kann und durch die Festsetzung der Verkaufsflächenzahl die o.g. ausnahmsweise zulässigen Einzelhandelsbetriebe auf eine max. Verkaufsfläche von jeweils 800 m<sup>2</sup> im gesamten GE<sub>w</sub>1 begrenzt werden.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans lassen darüber hinaus innerhalb des Gebietes GE<sub>W</sub>1 Einzelhandel auf bis zu 800 m<sup>2</sup> zu, soweit Produkte innerhalb des Gebietes hergestellt, weiter verarbeitet oder mit diesen unter einheitlichem Markennamen vertrieben wird. Soweit hiermit auf das sogenannte Handwerkerprivileg abgezielt wird, bestehen aus regionalplanerischer Sicht dann keine Bedenken, wenn die Verkaufsfläche – neben der vorgesehenen absoluten Begrenzung auf höchstens 800 m<sup>2</sup> – auf eine jeweils deutlich untergeordnete Fläche der Betriebsfläche begrenzt wird.</p> <p>Das rund 0,5 ha große eingeschränkte Gewerbegebiet (GE<sub>E<sub>W</sub></sub>) liegt innerhalb des im Regionalplan festgelegten Vorranggebietes für innenstadtrelevante Einzelhandelsgroßprojekte. Die fehlenden einzelhandelsbezogenen Festsetzungen stehen daher hier im Einklang mit den Vorgaben des Regionalplans.</p> <p>Auf den Aspekt des quantitativen und qualitativen Grundwasserschutzes gemäß Plansatz 3.3.6 (G) und 3.3.7 (G) sollte aufgrund der Lage in einem Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen insgesamt wie auch aufgrund der Nähe von Einrichtungen mit wassergefährdeten Stoffen (Tankstelle, Waschstraße) im Randbereich der fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietszone II im Teilgebiet GE<sub>W</sub>1 differenziert eingegangen werden.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Wir bitten, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Durch die Festsetzung einer Verkaufsflächenzahl von 0,04, welche angibt, wieviel Quadratmeter Verkaufsfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche des Gewerbegebietes GE<sub>W</sub>1 im Sinne des § 19 (3) BauNVO maximal zulässig sind, kann sichergestellt werden, dass die Verkaufsfläche für den Vertrieb von Waren, die im Bebauungsplangebiet „Obere Schray“ von dort ansässigen Unternehmen hergestellt, weiterverarbeitet oder gemeinsam mit diesen unter einheitlichem Markennamen vertrieben werden, maximal 800 m<sup>2</sup> beträgt und somit in sehr untergeordnetem Umfang zulässig ist.</p> <p>– Kenntnisnahme –</p> <p>– Kenntnisnahme – Der Sachverhalt ist in der Begründung unter den Punkten 4.2 und 5.4 dargelegt.</p> <p>Der Verband Region Stuttgart wird am weiteren Bebauungsplanverfahren beteiligt.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
-------------------------	--------------------

**II. Anregungen und Hinweise von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der ersten frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nach Schreiben der Stadt Winnenden vom 03.12.2012**

<b>Nr. 1    Verband Region Stuttgart</b> Schreiben vom 06.12.2012	
<p>Der Planung stehen dann keine Ziele des Regionalplans entgegen, wenn die Ziele des Regionalplans, vor allem zu den Regelungen zum Einzelhandel (Kapitel 2.4.3.2), beachtet werden. Insbesondere ist durch entsprechende Festsetzungen darauf hinzuwirken, dass keine Einzelhandelsagglomeration entsteht (Plansatz 2.4.3.2.8 (Z)). Empfohlen wird, jegliche Einzelhandelsbetriebe auszuschließen, um das Gebiet für das produzierende Gewerbe zu sichern.</p> <p>Für langfristige Sicherung als Gewerbestandort wird außerdem empfohlen, die ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung auszuschließen. Darüber hinaus wird auf die Lage in einem Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (Plansatz 3.3.6) hingewiesen, so dass diesbezüglich zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen der Wassergüte und der Wassermenge zu vermeiden sind. Hilfreich wäre auch eine Klarstellung über die Aufhebung bzw. Änderung bisheriger Bebauungspläne bzw. Bebauungsplanverfahren.</p>	<p>Im GE<sub>w</sub>1 sind demzufolge nur nicht selbstständige Einzelhandelsbetriebe in Tankstellen (Tankstellenshops) bis zu einer Verkaufsfläche von max. 100 m<sup>2</sup> allgemein zulässig. Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe, die mit Kraftfahrzeugen, Kraftfahrzeugzubehör (Lkw, Pkw, Motorräder) sowie Mineralölen, Brennstoffen handeln bis zu einer Verkaufsflächenzahl von 0,04 und Einzelhandelsbetriebe, soweit die Waren im Bebauungsplangebiet von dort ansässigen Unternehmen hergestellt, weiterverarbeitet oder gemeinsam mit diesen unter einheitlichem Markennamen vertrieben werden bis zu einer Verkaufsflächenzahl von 0,04, zugelassen werden.</p> <p>Aufgrund dieser Festsetzungen sind keine schädlichen überörtlichen Wirkungen aufgrund einer räumlichen Konzentration von Einzelhandelsbetrieben (Agglomeration) zu erwarten, da es durch Ausschluss von zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten zu keiner Einzelhandelsagglomeration mit nicht innenstadtrelevanten Sortimenten kommen kann und durch die Festsetzung der Verkaufsflächenzahl die o.g. ausnahmsweise zulässigen Einzelhandelsbetriebe auf eine max. Verkaufsfläche von jeweils 800 m<sup>2</sup> im gesamten GE<sub>w</sub>1 begrenzt werden.</p> <p>– Kenntnisnahme –                  Der Sachverhalt der Lage in einem Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen ist in der Begründung unter den Punkten 4.2 und 5.4 dargelegt.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>Nr. 2 Polizeidirektion Waiblingen</b> Schreiben vom 03.01.2013</p>	
<p>Die Polizeidirektion Waiblingen hat zum Bebauungsplan „Obere Schray“ bei derzeitigen Planungsstand keine Einwände. Es wird empfohlen, die Verkehrsflächen entsprechend der künftigen Nutzung als Gewerbegebiet ausreichend zu dimensionieren. Um Beteiligung im weiteren verfahren wird gebeten.</p>	<p>Veränderte Zuständigkeit durch Polizeipräsidium Aalen – Sachbereich Verkehr. Das Polizeipräsidium wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>
<p><b>Nr. 3 Kabel BW GmbH</b> Schreiben vom 03.01.2013</p>	
<p>Gegen die Maßnahme bestehen von Seiten der Kabel Baden-Württemberg GmbH keine Einwände. In dem geplanten Gebiet befinden sich keine Anlagen der Kabel Baden-Württemberg. Neuverlegungen sind derzeit nicht geplant.</p>	<p>Veränderte Zuständigkeit durch Unitymedia BW GmbH. Die Unitymedia BW GmbH wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>
<p><b>Nr. 4 Syna GmbH</b> Schreiben vom 08.01.2013</p>	
<p>Die Stromversorgung kann durch Erweiterung unserer bestehenden Anlagen sichergestellt werden. Wir gehen davon aus, dass die dargestellten Straßen innerhalb des Plangebietes dem öffentlichen Bereich zugeordnet werden.  Bei einem höheren Leistungsbedarf ist des Weiteren eine neue Transformatorenstation erforderlich. Da sich das Plangebiet im Eigentum der Fa. Kärcher befindet,</p>	<p>– Kenntnisnahme – Siehe auch Stellungnahme und Abwägungsvorschlag unter I. Nr. 8-</p>

Abwägung der eingegangenen Anregungen und Hinweise Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanvorentwurfes vom 29.09.2015

<b>Anregungen und Hinweise</b>	<b>Abwägungsvorschlag</b>
<p>sollte die künftige Versorgung der Nutzflächen mit Energie direkt mit der Fa. Kärcher besprochen werden.</p> <p>Innerhalb des Planbereiches sind Energiekabel verlegt. Die derzeitige Lage der Kabelstrecken bitten wir dem beiliegenden Kabelplan zu entnehmen.</p> <p>Abschließend bitten wir Sie noch, uns den Zeitpunkt der Realisierung Ihrer Planung so früh wie möglich mitzuteilen, damit wir in der Lage sind, das Vorhaben rechtzeitig auch in unsere Dispositionen einzuordnen.</p> <p>Weitere Anregungen und Bedenken haben wir nicht vorzutragen.</p>	

Abwägung der eingegangenen Anregungen und Hinweise Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanvorentwurfes vom 29.09.2015

Anregungen und Hinweise

Abwägungsvorschlag



Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>Nr. 5 Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Baurecht</b> Schreiben vom 15.01.2013</p>	
<p><b>1. Gesundheit</b></p> <p>Keine Bedenken</p> <p><b>2. Umweltschutz</b></p> <p><b>Naturschutz und Landschaftspflege</b></p> <p>Gegen das Vorhaben bestehen aus artenschutzrechtlicher Sicht schwerwiegende Bedenken. Dem Landratsamt ist das Vorkommen mehrerer streng geschützter Arten innerhalb der abgegrenzten Fläche bekannt. Die geplante Maßnahme ist grundsätzlich dazu geeignet, Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (Zugriffsverbote) auszulösen. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist zwingend erforderlich.</p> <p><b>Immissionsschutz</b></p> <p>In nordwestlicher Richtung anschließend an die B14 beginnt die Wohnbebauung der Gemeinde Leutenbach. Ausgehend von den zulässigen Immissionsrichtwerten in der Wohnbebauung ist in einer Lärmprognose erstellen zu lassen, wie viel Lärm die gewerblichen Anlagen verursachen dürfen. Müssten nach der Lärmprognose die flächenbezogenen Schalleistungspegel nach Ziff. 5.2.3 der DIN 18005 -Schallschutz im Städtebau eingeschränkt werden, wird angeregt, im Bebauungsplanverfahren flächenbezogene Schalleistungspegel festzusetzen. Die Lärmprognose ist im weiteren Verfahren beizulegen.</p>	<p>– Kenntnisnahme –</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag unter I. Nr. 10 verwiesen. Im Bebauungsplan werden entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen formuliert.</p> <p>Um die Wohnbebauung im vorgeschriebenen Umfang zu schützen, werden im Bebauungsplan die einzelnen Flächen im Gewerbegebiet je nach ihrer Lage und Entfernung zum Immissionsort durch zulässige maximale Flächenschallpegel („flächenbezogenen Schalleistungspegels“) für zu erzeugende Geräusche gemäß § 1 (4) BauNVO unterteilt sowie eine Geräuschkontingentierung durchgeführt.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>Grundwasserschutz</b></p> <p>Auf die besondere Lage des Plangebiets innerhalb der Zone III bzw. im westlichen Abgrenzungsbereich der Zone II des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets zum Schutz des „Tiefbrunnens Schwaikheimer Straße“ wird hingewiesen. Es bestehen keine Bedenken, wenn die Regelungen der anliegenden Merkblätter des Landratsamtes „Bauen im Wasserschutzgebiet - Zone III und Zone II“ eingehalten werden.</p> <p>Sofern auf dem Gelände alte Brunnen oder Grundwassermessstellen bestehen, sind diese vor Beginn der Erschließung des Geländes im Einvernehmen mit dem Landratsamt zu verschließen.</p> <p><b>Bodenschutz</b></p> <p>Die Erschließung und spätere Bebauung des Planbereichs ist mit Eingriffen in das Schutzgut Boden verbunden. Es bestehen keine Bedenken, wenn die Eingriffe in das Schutzgut Boden als Bestandteil des Naturhaushaltes gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB gemäß § 1 a Absatz 3 BauGB vermieden bzw. ausgeglichen werden.</p> <p>Eine Bewertung der Böden und seiner Funktionen ist auf Grundlage des Leitfadens "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit" der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) 2010 vorzunehmen. Dieses Heft ist online unter der Internetadresse der LUBW verfügbar. Die Bewertung der Eingriffe in das Schutzgut Boden und die Planung der Ausgleichsmaßnahmen sollte nach den Bewertungsregelungen der Ökokontoverordnung (ÖKVO) erfolgen.</p> <p>Es wird gebeten, das beiliegende Merkblatt "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" in den Textteil der Satzung aufzunehmen, um die Eingriffe in das Schutzgut Boden bestmöglich zu minimieren.</p>	<p>Der Sachverhalt ist in der Begründung unter den Punkten 4.2 und 5.4 dargelegt.</p> <p>Es sind keine alten Brunnen oder Grundwassermessstellen auf dem Gelände bekannt.</p> <p>– Kenntnisnahme –</p> <p>– Kenntnisnahme –</p> <p>Bei Bauvorhaben werden die Vorgaben des Merkblatts des Landratsamts Rems-Murr-Kreis "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" beachtet. Entsprechende Hinweise sind im Textteil unter Ziffer C Punkt 2. enthalten.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>Altlasten und Schadensfälle</b></p> <p>Im nördlichen Planbereich liegen die Altablagerung "Lagerplatz Ziegeleigelände" (Flächen-Nr. 01114-002), die für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser auf Beweismiveau 1 mit B-Entsorgungsrelevanz bewertet ist, sowie die Altlastverdachtsfläche „Marbacher Str. 4 u. 6/2 / Ziegeleistr. 25" (Flächen-Nr. 01114-008), die auf Beweismiveau 1 für die Wirkungspfade Boden-Grundwasser und Boden-Mensch mit B Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition, bewertet wurde.</p> <p>Das bedeutet, dass für die Fläche 011 14-002 auf Grund der gefundenen oder vermuteten Schadstoffgehalte Bodenaushubmassen nicht unkontrolliert abgelagert werden dürfen.</p> <p>Für die Fläche 01114-008 sind Prüfwertüberschreitungen bei wesentlicher Änderung der Expositionsbedingungen zu erwarten, z.B. bei Entsigelung, Entfernung von schützenden Deckschichten.</p> <p>Es bestehen kein grundsätzlichen Bedenken, sofern bei allen Eingriffen in den Untergrund in o. g. Bereichen eine gutachterliche Begleitung der Tiefbaumaßnahme/des Aushubs erfolgt. Die Aushubmassen sind fachgerecht zu beproben und zu entsorgen bzw. vorzugsweise zu verwerten, sofern die Schadstoffgehalte dies zulassen. Die Ergebnisse der gutachterlichen Begleitung sind in einem Bericht zusammenzufassen und zusammen mit den Analyseergebnissen und den Entsorgungs-Nerwertungsnachweisen zeitnah dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Geschäftsbereich Umweltschutz, vorzulegen.</p> <p><b>Kommunale Abwasserbeseitigung</b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>Gewässerbewirtschaftung</b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Es wird auf die Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag unter I. Nr. 10 verwiesen.</p> <p>– Kenntnisnahme –</p> <p>– Kenntnisnahme –</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>Hochwasserschutz und Wasserbau</b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>3. Vermessung und Flurneuordnung</b></p> <p>Die Flurstücke 2613/3, 2613/4 und 2826/19 sind im VN 2010/38 entstanden. Der VN ist im Grundbuch noch nicht vollzogen. Die Flurstücke 2613/4, 2637/1, 2640/1 und 2826/19 liegen im Verfahrensgebiet der Flurbereinigung Leutenbach/Winnenden (B14) und sollen schnellst möglich ausgeschlossen werden. Das Flurstück 2613/3 muss in die Flurbereinigung mit einbezogen werden, da es als Rettungsweg zur B14 dient und in der Flurbereinigung mit dem Straßenflurstück verschmolzen werden muss. Die Flurstücke 2631-2634 und 2641-2645 liegen im Verfahrensgebiet der Flurbereinigung Leutenbach/Winnenden (B14). Da nur Teile der Flurstücke mit dem Bebauungsplan überplant werden sollen, können sie nicht ausgeschlossen werden. Wir bitten diesbezüglich um weitere Beteiligung am Verfahren, insbesondere um Nachricht über die Fertigstellung des VN mit dem diese Flurstücke zerlegt werden, so dass wir ggf. die im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Flurstücke aus dem Verfahren ausschließen können.</p> <p><b>4. Landwirtschaft</b></p> <p>Keine Bedenken</p>	<p>– Kenntnisnahme –</p> <p>– Kenntnisnahme – Es wird auf die Stellungnahme unter I. Nr. 10 verwiesen.</p> <p>– Kenntnisnahme –</p>
<p><b>Nr.6    Regierungspräsidium Stuttgart – Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur</b> Schreiben vom 31.01.2013</p>	
<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr – sowie Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – zu o.g. Planung folgendermaßen Stellung:</p>	

Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><b>Raumordnung</b>                      Gegen die Planung bestehen aus raumordnerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Die Flächen sind im geltenden Flächennutzungsplan als geplante Gewerbebauflächen dargestellt. Auf folgender raumordnerische Belange wird hingewiesen:</p> <p>Nördlich des Tunnels der B14 ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplans Stuttgart ein Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach PS 3.2.2 (G) ausgewiesen. Es handelt sich hierbei um zusammenhängende Gebiete, in denen die Landwirtschaft besonders günstige Voraussetzungen für eine wirtschaftliche und ressourcenschonende Produktion vorfindet (Vorrangflur Stufe I gemäß Flurbilanz). Der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen ist bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Im gesamten Plangebiet ist ein Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen nach PS 3.3.6 (G) Regionalplan Stuttgart ausgewiesen. Diese Gebiete sollen gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge gesichert werden. Sofern innerhalb eines solchen Vorbehaltsgebietes neue Siedlungsflächen und Infrastrukturanlagen geschaffen werden sollen, ist durch ein entsprechendes Fachgutachten nachzuweisen, dass durch den geplanten Eingriff keine zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigung des Wasservorkommens in qualitativer oder quantitativer Hinsicht erfolgt, und geeignete Verminderungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt werden (PS 3.3.7 (G) Regionalplan Stuttgart). Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die im Regionalplan Stuttgart ausgewiesenen Gebiete zur Sicherung von Wasservorkommen nicht identisch sind mit ausgewiesenen Wasserschutzgebieten, sondern im Sinne einer künftigen Sicherung der Wasserversorgung im Regelfall deutlich darüber hinausgehen.</p> <p>Schließlich ist im Bereich zwischen der bestehenden Bebauung und dem Tunnel der B14 ein Schwerepunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen nach PS 2.4.3.1.1 (Z), 2.4.3.1.6 (Z) als Vorranggebiet im Regionalplan Stuttgart ausgewiesen. In diesen Gebieten sind andere raumbedeutsame Nutzungen</p>	<p>Die Fläche befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ziegelei“ in Leutenbach. Aufgrund der heutigen Gegebenheiten (Tunnelbau, Flächengröße) besitzt diese Fläche heute keine Eignung mehr für eine landwirtschaftliche Nutzung.</p> <p>Der Sachverhalt ist in der Begründung unter den Punkten 4.2 und 5.4 dargelegt.</p> <p>Das Plangebiet soll als Gewerbegebiet dem Handwerk sowie dem produzierenden und verarbeitenden Gewerbe vorbehalten bleiben. Dies ist durch entsprechende Festsetzungen gesichert.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>ausgeschlossen, soweit sie mit den vorrangigen Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind. In den Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen gemäß PS 2.4.3.1.1 Regionalplan Stuttgart sind Einzelhandelsgroßprojekte im Sinne von PS. 2.4.3.2.2 (Z) und 2.4.3.2.8 (Z) sowie Veranstaltungszentren unzulässig (PS 2.4.3.1.4 (Z) Regionalplan Stuttgart). Insgesamt wird zum Schutz der Versorgungszentren von Winnenden und Leutenbach zentrenrelevanten Einzelhandel im Plangebiet insgesamt auszuschließen.</p> <p>Gemäß § 26 Abs. 3 LplG wird gebeten, dem Regierungspräsidium eine Mehrfertigung des Planes nach der Genehmigung oder Erlangung der Verbindlichkeit zur Aufnahme in das Raumordnungskataster im Originalmaßstab und wenn möglich in digitaler Form zugehen zu lassen.</p> <p><b>Straßenwesen und Verkehr</b> Das Plangebiet liegt an der freien Strecke der L 1127 und der neuen B 14 bzw. dem in offener Bauweise hergestellten Teil des Tunnels Leutenbach. Die weitere Planung ist mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, abzustimmen, dies betrifft insbesondere die folgenden Punkte:</p> <p><u>Tunnelbelastungen</u> S. Schreiben Ref. 43.</p> <p><u>Entwässerungs- und sonstige Leitungen</u> Neben dem Tunnel verläuft eine Entwässerungsleitung DN 600 mit Schächten, diese müssen jederzeit zugänglich sein.</p> <p><u>Anschluss des Gewerbegebiets</u> Das Gewerbegebiet soll über den Kreisverkehr an die L 1127 erschlossen werden. Die weitere Zufahrt wird nicht mehr benötigt, und ist zu schließen. Die weitere Planung ist so auszuführen, dass ausgeschlossen werden kann, dass die Benutzung der Zufahrt zu einer Beeinträchtigung des Verkehrs im Kreisverkehr führt.</p> <p><u>Abgrenzung des Bebauungsplans</u></p>	<p>Zentrenrelevanter und nicht zentrenrelevanter Einzelhandel sind im Bebauungsplanangebot ausgeschlossen. Es wird auf die Stellungnahme und den Abwägungsvorschlag unter I. Nr. 10 verwiesen.</p> <p>– Kenntnisnahme –</p> <p>– Kenntnisnahme –</p> <p>Die Stellungnahme entspricht nicht mehr dem gegenwärtigen Planstand und wurde durch die Stellungnahme zur geplanten Bebauung der Fa. Kärcher im Bereich „Obere Schray“ in Winnenden vom 21.01.2015 aktualisiert.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Die Flächen des Kreisverkehrsplatzes und der Zufahrt, die im Bestand sind, sind aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans herauszunehmen.</p> <p><u>Unterhaltungsweg</u> Entlang der Böschungsoberkante zur B14 (Fist. 2613/3, 2613/4 und 2826/19) verläuft ein Randweg zur Pflege der Böschungen vor dem Tunnel, dieser Weg sollte in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden.</p> <p><u>Anbauabstände</u> Grundsätzlich ist mit der Bebauung ein Abstand von 20 m zum Fahrbahnrand der B14 (gem. § 9 FStrG) und der L1127 (gem. § 22 StrG) einzuhalten. Dies gilt auch für den Bereich des Tunnels Leutenbach.</p> <p><u>Werbeanlagen</u> Bei Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße und der Bundesstraße nicht abgelenkt oder geblendet werden können. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass der Übertragung visueller Informationen auf einem Display oder einer Video-Fläche aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht zugestimmt wird.</p> <p><u>Entwässerung und Emission</u> Den Entwässerungsanlagen der Landesstraße und der Bundesstraße darf kein Oberflächenwasser aus dem Baugebiet zugeführt werden. Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- und anderen Emissionen geltend gemacht werden.</p> <p><b>Denkmalpflege</b> Zur obigen Planung bestehen keine Anregungen oder Bedenken, sowohl aus Sicht der Bau- und Kunstdenkmalpflege als auch der archäologischen Denkmalpflege. Wir bitten jedoch, einen Hinweis auf § 20 DSchG zum Fund von Kultur-</p>	<p>Die Stellungnahme entspricht nicht mehr dem gegenwärtigen Planstand und wurde durch die Stellungnahme zur geplanten Bebauung der Fa. Kärcher im Bereich „Obere Schray“ in Winnenden vom 21.01.2015 aktualisiert.</p> <p>– Kenntnisnahme –</p> <p>– Kenntnisnahme – Die Abstände zur B14 und zur L1127 (gem. § 22 StrG) werden eingehalten. Im Bereich des Tunnels werden diese Abstände nicht eingehalten. Gemäß Stellungnahme zur geplanten Bebauung der Fa. Kärcher im Bereich „Obere Schray“ in Winnenden vom 21.01.2015 wird einer Überbauung / Überspannung des Tunnels unter Einhaltung der dort vorgebrachten Punkten jedoch zugestimmt.</p> <p>– Kenntnisnahme – Entsprechende Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>– Kenntnisnahme –</p> <p>– Kenntnisnahme – Entsprechende Hinweise sind im Textteil unter Ziffer C Punkt 1. enthalten.</p>

Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>denkmalen in den Bebauungsplan einzufügen.</p> <p>Schreiben Ref. 43:</p> <p>Im Bereich des zu erstellenden o. g. Bebauungsplanes liegt der westliche Teil des in offener Bauweise hergestellten Tunnels Leutenbach im Zuge der B 14 mit den Blöcken 1 bis 37.</p> <p>Die Überschüttung des Tunnels beträgt in diesem Bereich zwischen 3,0 und 9,0 m. Für die Herstellung des Tunnels wurde die Baugrube im oberen Bereich mittels einer rückverankerten Trägerbohlwand (Ankerlänge ~25m), sowie im unteren Bereich mittels einer Vernagelung im Felsbereich mit Spritzbeton hergestellt.</p> <p>Bei den Erdarbeiten der geplanten Maßnahmen sind die verbliebenen Systemankerungen aus dem Baugrubenverbau entsprechen zu berücksichtigen.</p> <p>Bei den baulichen Maßnahmen ist eine gleichmäßig verteilte Last im Bereich des Tunnels einschl. der Überschüttung von <math>175 \text{ kN/m}^2</math> zulässig.</p> <p>Der Anteil der Verkehrslast beträgt dabei <math>60 \text{ kN/m}^2</math>. Eine Konzentration der Lasteinwirkung ist zu vermeiden und durch die Wahl der Gründung ist ein gleichmäßiger Lastabtrag sicherzustellen. Zum Schutz des Grundwassers und der Kiesfilterschicht auf der Tunneldecke muss die Aushubsohle bei Unterkellerungen von Baumaßnahmen mindesten 3,0 m über der Tunneldecke liegen.</p> <p>Eine direkte Bebauung über dem Tunnel ist in diesem Bereich nicht zulässig.</p> <p>Dem Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 43 ist das Gründungskonzept einschl. des Nachweises des für den Tunnel schadlosen Lastabtrages bei Gebäuden mit Lasteintrag auf den Tunnel rechtzeitig zur Genehmigung vorzulegen.</p> <p>Nicht genehmigungsfähige Anträge begründen keinen Anspruch gegen die Straßenbauverwaltung.</p>	<p>Die Stellungnahme entspricht nicht mehr dem gegenwärtigen Planstand und wurde durch die Stellungnahme zur geplanten Bebauung der Fa. Kärcher im Bereich „Obere Schray“ in Winnenden vom 21.01.2015 aktualisiert.</p>

Abwägung der eingegangenen Anregungen und Hinweise Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplanvorentwurfes vom 29.09.2015

Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Des Weiteren sind bei der geplanten Bebauung die evtl. vorhandenen Kanäle und Leitungen über bzw. neben dem Tunnel in diesem Bereich zu berücksichtigen.</p> <p>Für Schäden durch spätere Setzungen und eventuelle Beeinträchtigungen aus dem Betrieb (Lärm, Erschütterungen etc.) an der geplanten Bebauung werden jegliche Haftungsansprüche gegenüber der Straßenbauverwaltung ausgeschlossen.</p> <p>Für evtl. Schäden, die durch die zukünftige Bebauung am Tunnel entstehen haftet der Verursacher.</p> <p>Das Referat 43 stimmt bei Einhaltung bzw. Berücksichtigung der o. g. Bedingungen dem Bebauungsplan zu.</p>	