

Bebauungsplan "Kesselrain V" in Winnenden

- Förmliche Beteiligung -

**Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen
zum öffentlich ausgelegten Bebauungsplanentwurf vom 30.08.2017
in der Zeit vom 16.10.2017 bis 16.11.2017
gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung nach § 3
Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
A	Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	
A 1	Industrie und Handelskammer Region Stuttgart, Bezirkskammer Rems-Murr-Kreis, Waiblingen Stellungnahme vom 04.10.2017 – E-Mail vom 04.10.2017	Prüfung der Stellungnahme
	Wie Sie wissen haben wir uns mit der Thematik ja schon im Mai diesen Jahres auseinandergesetzt und sind da - wie auch heute - zum Ergebnis gekommen, dass die Planung aus unserer Sicht aufgrund des dargestellten Sachverhaltes in das gegebene räumliche Umfeld passt. Die in der Begründung dargestellten Gesichtspunkte untermauern das Planungskonzept - seitens der Bezirkskammer Rems-Murr der IHK Region Stuttgart werden deshalb keine Hinderungsgründe im Hinblick auf den vorgestellten Bebauungsplan gesehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
A 2	Polizeipräsidium Aalen, Führungs- und Einsatzstab, Sachbereich Verkehr Stellungnahme vom 09.10.2017 – E-Mail vom 09.10.2017	Prüfung der Stellungnahme
	Von Seiten des Polizeipräsidiums Aalen, Referat Verkehr, bestehen keine Bedenken oder Einwände gegen den Bebauungsplan „Kesselrain V“ in der vorgelegten Form.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A 2.1	Polizeipräsidium Aalen, Führungs- und Einsatzstab, Sachbereich Verkehr Stellungnahme vom 23.05.2017 – E-Mail vom 23.05.2017	Prüfung der Stellungnahme
	Das Polizeipräsidium Aalen, Referat Verkehr, hat keine Einwände gegen den vorgelegten Bebauungsplan. Nach Fertigstellung sollte geprüft werden,	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Längs der Straßenverkehrsfläche sind öffentliche Parkplätze vorgesehen. Die Parkplätze

Bebauungsplan "Kesselrain V" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	ob für den neu angelegten Straßenteil, der nicht als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen wird, eine gesonderte Parkregelung getroffen werden muss (z. B. Parken nur auf den ausgewiesenen Flächen).	werden durch einen Rundbordstein von der Fahrbahn getrennt.
A 3	Netze BW GmbH, Kirchheim unter Teck Stellungnahme vom 18.10.2017	Prüfung der Stellungnahme
	Generell hat unsere Stellungnahme vom 16. Mai 2017 inhaltlich weiterhin Gültigkeit. Jedoch müssen unsere Planungen dem neuen Standort des BHKW s angepasst werden. Bei geplanten Baumstandorten bitten wir, die Abstände gemäß DIN 18920 und DVGW GWI25 Abs.6.1 einzuhalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. (siehe A 3.1) Die Netze BW GmbH wird als Leitungsträger frühzeitig über die anstehenden Erschließungsarbeiten informiert. Der Erschließungsträger erhält eine Kopie der Stellungnahme.
A 3.1	Netze BW GmbH, Kirchheim unter Teck Stellungnahme vom 16.05.2017	Prüfung der Stellungnahme
	Für die geplante Neubebauung des Areals hat im Februar diesen Jahres bereits eine Abstimmung der Leitungsträger stattgefunden. Auch sind wir an der weiteren Koordination für die Energieversorgung beteiligt. Zu der vorliegenden Planfassung bestehen seitens der Netze BW GmbH keine weiteren Anregungen oder Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Netze BW GmbH wird als Leitungsträger frühzeitig über die anstehenden Erschließungsarbeiten informiert. Der Erschließungsträger erhält eine Kopie der Stellungnahme.
A 4	Syna GmbH, Frankfurt am Main Stellungnahme vom 18.10.2017	Prüfung der Stellungnahme
	Zu dem Bebauungsplan als solchen haben wir keine weiteren Anregungen vorzutragen. Unsere Stellungnahme vom 22.05.2017 behält weiterhin Gültigkeit. Bitte teilen Sie uns schnellstmöglich den ungefähren Leistungsbedarf, bei neu zu errichtenden Gebäuden mit, um die zeitnahe Stromversorgung gewährleisten zu können.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. (siehe A 4.1) Die Syna GmbH wird als Leitungsträger frühzeitig über die anstehenden Erschließungsarbeiten informiert. Der Erschließungsträger erhält eine Kopie der Stellungnahme.
A 4.1	Syna GmbH, Frankfurt am Main Stellungnahme vom 22.05.2017	Prüfung der Stellungnahme
	Die Stromversorgung kann aus unseren Bestehenden Anlagen sichergestellt werden. Bitte teilen Sie uns schnellst möglich den ungefähren Leistungsbedarf, bei neu zu errichtenden Gebäuden mit, um die zeitnahe Stromversorgung gewährleisten zu können.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Syna GmbH wird als Leitungsträger frühzeitig über die anstehenden Erschließungsarbeiten informiert. Der Erschließungsträger erhält eine Kopie der Stellungnahme.

Bebauungsplan "Kesselrain V" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	Im Planbereich ist ein 1 kV Kabel verlegt. Eine Umlegung des Erdkabels ist möglich. Die Kosten dieser Maßnahme gehen zu Lasten des Verursachers. Sollte dies der Fall sein bitten wir Sie um frühzeitige Benachrichtigung, damit wir in der Lage sind, das Vorhaben rechtzeitig in unseren Dispositionen einordnen zu können. [...]	Die bestehenden Hausanschlüsse der demnächst abzureisenden Gebäude können entfallen.
A 4.2	Syna GmbH, Frankfurt am Main Stellungnahme vom 21.11.2017	Prüfung der Stellungnahme
		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wurde berücksichtigt. Direkt im Anschluss an die Mitteilung der Syna GmbH wurde am 21.11.2017 zusammen mit dem Leitungsträger der Standort für eine neue Netz-/ bzw. Trafostation im Bebauungsplangebiet festgelegt. Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB oder § 4 Abs. 2 BauGB geändert oder ergänzt, ist er nach § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut auszulegen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen. Mit der planungsrechtliche Festsetzung einer weiteren Fläche für Versorgungsanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, mit der Zweckbestimmung Fläche für Trafostation, ist eine erneute Beteiligung erforderlich. Nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB kann, wenn durch die Änderung oder Ergänzung des Entwurfs des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden. Von dieser beschränkten erneuten Beteiligung wurde Gebrauch gemacht. Mit Schreiben vom 21.11.2017 wurden die betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt. Dem Schreiben wurden eine Gegenüberstellung der Änderungen vom 21.11.2017, ein geänderter Planteil vom 30.08.2017 / 21.11.2017 und ein geänderter Textteil vom 30.08.2017 / 21.07.2017 als Anlage beigelegt. In der Gegenüberstellung der Änderungen vom 21.11.2017 wurden die Änderungen im Vergleich zum Bebauungsplanentwurf mit Stand vom 30.08.2017 gegenübergestellt und in roter Schriftfarbe kenntlich gemacht. Die Schreiben wurden am 21.11.2017 durch zwei städtische Mitarbeiter persönlich zugestellt bzw. in den Briefkasten eingeworfen. Die Zustellung

Bebauungsplan "Kesselrain V" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	Für die Übersendung der oben genannten Unterlagen danken wir Ihnen und nehmen nachfolgend gerne dazu Stellung. Eine Sicherstellung der Versorgung mit elektrischer Energie ist aus unseren bestehenden Anlagen nicht möglich. Aus diesem Grund muss in dem Plangebiet eine Netzstation erstellt sowie Erdkabel in der geplanten Erschließungsstraße verlegt werden. Gegen den von Ihnen vorgesehenen Standort für die Netzstation haben wir keine Einwände. Die vorgesehene Netzstation haben wir ein Grundstücksbedarf mit einer Breite von 4,0 m und einer Tiefe von 4,0 m = 16 m².	wurde schriftlich dokumentiert und durch die zwei städtischen Mitarbeiter gegenseitig bestätigt. Die vorgenommene Zustellung erfüllt somit die Anforderungen der Zivilprozessordnung. Der Syna GmbH wurden am 21.11.2017 die geänderten Planunterlagen per E-Mail gesendet. Der Standort für eine neue Netz-/ bzw. Trafostation im Bebauungsplangebiet sowie die Maße und der Anschluss an die Straßenverkehrsfläche wurden zusammen mit der Syna GmbH festgelegt. Die Netz-/ bzw. Trafostation im Bebauungsplangebiet berücksichtigt den von der Syna GmbH mitgeteilten Grundstücksbedarf mit einer Breite von 4,0 m, einer Tiefe von 4,0 m und einer Grundstücksfläche von 16 m². Die Syna GmbH wird als Leitungsträger frühzeitig über die anstehenden Erschließungsarbeiten informiert. Der Erschließungsträger erhält eine Kopie der Stellungnahme.
A 5	Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 25.10.2017 – E-Mail vom 25.10.2017	Prüfung der Stellungnahme
	Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 21 PB2 Uwe Koch vom 08. Juni 2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. (siehe A 5.1)
A 5.1	Deutsche Telekom Technik GmbH Stellungnahme vom 08.06.2017	Prüfung der Stellungnahme
	[...] Zur Versorgung des neuen Baugebietes, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Die Telekom prüft zunächst die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird als Leitungsträger frühzeitig über die anstehenden Erschließungsarbeiten informiert. Der Erschließungsträger erhält eine Kopie der Stellungnahme. Die Deutsche Telekom Technik GmbH plant und koordiniert aktuell den Ausbau der Telekommunikationsinfrastruktur für das Baugebiet "Kesselrain V" in Winnenden.

Bebauungsplan "Kesselrain V" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird grundsätzlich sichergestellt. Sobald dieser Bebauungsplan Rechtsgültigkeit erlangt hat, bitten wir, uns darüber zu informieren und ggf. eine Mehrfertigung des Planes (in pdf- und dxf-Format mit Fahrbahnkanten und Grenzen) zu übersenden. Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen. Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an folgende Adresse richten: Deutsche Telekom Technik GmbH T NL Südwest, PTI 21 Rosenbergstraße 59 74074, Heilbronn Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Bereich der Adam-Müller-Guttenbrunn-Str. stattfinden werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Bau-	Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird über das in Kraft treten des Bebauungsplans informiert und erhält den Planteil im pdf- und dxf-Format mit Fahrbahnkanten und Grenzen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der Ausschreibung der Erschließung Baugebiet Kesselrain V wird darauf hingewiesen, dass die Deutsche Telekom Technik GmbH an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird über die Baumaßnahmen informiert. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird über den Beginn der Baumaßnahmen informiert.

Bebauungsplan "Kesselrain V" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	maßnahmen 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. 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. 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. Dies betrifft die Bepflanzung im Teilbereich <i>[keine Angaben]</i> und die Telekommunikationslinie <i>[keine Angaben]</i>. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen. 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.	Das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" wird bei der Bauausführung berücksichtigt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Verfasser der Stellungnahme hat die von der Deutschen Telekom Technik GmbH vorgefertigte Dokumentenvorlage nicht vollständig ausgefüllt. Im Bereich von Bepflanzungen werden keine Telekommunikationslinien verlegt. Auch im Bereich von Bepflanzungen sind keine Telekommunikationslinien vorgesehen. Die vorhandenen Telekommunikationslinien sind bekannt. Der Erschließungsträger erhält eine Kopie des beigefügten Plans. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Telekommunikationslinien werden nicht verändert oder verlegt. Die bestehenden Hausanschlüsse der demnächst abzureisenden Gebäude können entfallen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt. Die ausreichende Freihaltung von Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien ist gewährleistet. Eine planungsrechtliche Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.

Bebauungsplan "Kesselrain V" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
A 6	Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) Stellungnahme vom 26.10.2017 – E-Mail vom 26.10.2017	Prüfung der Stellungnahme
	In dem genannten Bebauungsareal sind keine Anlagen bzw. Leitungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) betroffen. Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Wasserschutzzone III des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets "Seehaldenbrunnen I + II" (WSG-Nr. 119 112). Die Schutzbestimmungen der Wasserschutzgebiets-Rechtsverordnung vom 19.04.2010 sind weiterhin zu beachten. In diesem Zusammenhang wird auf das Merkblatt „Bauen im Wasserschutzgebiet - Zone III“ des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis vom 01.06.2016 hingewiesen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen Der Hinweis, dass keine Anlagen bzw. Leitungen des Zweckverbandes Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen. Im Textteil ist in unter III Hinweise unter dem Punkt 5. Wasserschutzgebiet folgendes festgehalten: Das Plangebiet liegt im Bereich der weiteren Schutzzone (Zone III) des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets "Seehaldenbrunnen I + II" vom 19.04.2010. Auf das Merkblatt "Bauen im Wasserschutzgebiet - Zone III" des Landratsamtes-Rems-Murr-Kreis vom 01.06.2016 wird hingewiesen.
A 7	Unitymedia BW GmbH Stellungnahme vom 01.11.2017 – Vorgangsnummer: 264267	Prüfung der Stellungnahme
	Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 06.06.2017 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. (siehe A 7.1)
A 7.1	Unitymedia BW GmbH Stellungnahme vom 06.06.2017 – Vorgangsnummer: 264267	Prüfung der Stellungnahme
	Im Planbereich liegen 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. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unitymedia BW GmbH wird als Leitungsträger frühzeitig über die anstehenden Erschließungsarbeiten informiert. Der Erschließungsträger erhält eine Kopie der Stellungnahme.
A 8	Handwerkskammer Region Stuttgart Stellungnahme vom 08.11.2017 – E-Mail vom 08.11.2017	Prüfung der Stellungnahme
	Wir bedauern, dass durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wertvolle Gewerbefläche sowie Mischgebietsflächen verlo-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan "Kesselrain V" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	ren gehen, die gerade auch für die Ansiedlung kleinerer Handwerksbetriebe wichtig sind.	Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Winnenden wurde im Mai 2016 als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB vom Gemeinderat beschlossen. Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die gewerbliche Fläche Schorndorfer Straße befindet sich im Bereich der Kernstadt, südöstlich der Innenstadt von Winnenden. Es handelt sich um einen Einzelstandort der Paul Wöhrle GmbH & Co. KG in Ramlage des Wohnsiedlungsbereiches. Im Westen ist die Fläche durch Wohnbebauung funktional begrenzt, ansonsten ist sie fast vollständig von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Für die südlich angrenzende Fläche ist Wohnbebauung geplant. Zur Ermittlung der Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen in Winnenden wurde eine modelltheoretische Bedarfsrechnung entwickelt und der daraus abzuleitende Flächenbedarf ermittelt. Auf Grundlage der Ergebnisse der modelltheoretischen Betrachtung (Standard-GIFPRO und TBS-GIFPRO), der Unternehmensbefragung und der Grundstücksvergaben besteht in Winnenden bis zum Jahr 2030 ein Bedarf an gewerblichen Flächen von rund 12,3 ha bis 35,9 ha netto. Das Angebot an gewerblichen Flächen beträgt aktuell rund 15,4 ha. Davon entfallen rund 3,1 ha auf einzelne, sofort verfügbare Freiflächen und Brachen und rund 12,3 ha auf in der Realisierung befindliche bzw. geplante neue gewerbliche Flächen. Nach dem konservativen modelltheoretischen Betrachtung nach dem Standard-GIFPRO Modell und nach dem trendbasierten TBSGIFPRO Modell besteht ein Defizit an geplanten gewerblichen Bauflächen. Das aktuell im gemeinsamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen dargestellte gewerbliche Flächenpotenzial ist perspektivisch ausgereizt. Mit der Betriebsverlagerung der Paul Wöhrle GmbH & Co. KG in das Gewerbegebiet Schmiede II nach Winnenden-Hertmannsweiler ist der Einzelstandort auf Grund der bestehenden und der südlich der Fläche zusätzlich geplanten Wohnbebauung für Wohnen und publikumsorientierte Nutzungen, wie z. B. nahversorgungsrelevanter Einzelhandel, geeignet. Die mögliche Konversion des ehemaligen Wöhrle-Areals entspricht einem schonenden Umgang mit Flächen, da bereits versiegelte Flächen ohne Brach zu liegen direkt umgenutzt werden könnten und somit keine Neuinanspruchnahme von Freiflächen erforderlich wird. Zudem kann das geplante sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandelsbetrieb dazu beitragen, die defizitäre

Bebauungsplan "Kesselrain V" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
		Situation an gewerblichen Bauflächen zu verbessern. Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um Wohnbauflächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs zu schaffen, um die Verträglichkeit der Ansiedlung eines standortgerecht dimensionierten Lebensmittelmarkts zu prüfen und eine städtebaulich geordnete, maßvolle Entwicklung der örtlichen Situation sicherzustellen. Die Bereitstellung von Wohnraum auf Landes-, regionaler und kommunaler Ebene stellt eine andauernde Herausforderung dar. Winnenden ist derzeit begehrter Wohn- und Gewerbestandort. Es besteht nur ein sehr begrenztes Angebot an Baugrundstücken, was zu entsprechend hohen Bauland- und Mietpreisen führt. Hierbei wird das Prinzip Innenentwicklung vor Außenentwicklung verfolgt. Eine geeignete Maßnahme dem Bedarf an Wohnungen zu begegnen, ist eine maßvolle Nachverdichtung. Das Vorhaben (Neubau von acht Mehrfamilienhäusern) trägt zur maßvollen Nachverdichtung sowie zur Erhöhung des Wohnraumangebotes in Winnenden bei. Die durch den Bebauungsplan zukünftig zulässige bauliche Inanspruchnahme ermöglicht eine flächensparende Nachnutzung und eine sinnvolle, zukunftssichernde Entwicklung der Flächen. Dem öffentlichen Interesse an der Realisierung des Vorhabens kommt ein hoher Stellenwert zu. Die Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses liegen in der städtebaulichen Neustrukturierung des ehemaligen Wöhrle-Areals. Die städtebauliche Innenentwicklung hat bei Verwirklichung weiterhin Vorrang vor der Außenentwicklung. Das Stadtentwicklungsamt der Großen Kreisstadt Winnenden hat entsprechend dem Oberziel 10 im Stadtentwicklungskonzept 2020+ der Großen Kreisstadt Winnenden, neben den im gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen dargestellten geplanten Wohnbauflächen und geplanten gewerblichen Bauflächen, u. a. untergenutzte Flächen mit Entwicklungspotenzial und Arrondierungsmöglichkeiten untersucht. Die Prüfung nach geeigneten Wohn- und Gewerbeflächen erfolgte mit der Maßgabe, die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen durch einen Flächentausch, an anderer Stelle im Stadtgebiet, gemarkungsübergreifend an einem aus städtebaulichen Gründen geeigneteren Standort darzustellen. Im Rahmen der städtebaulichen Prüfung sind vom Stadtentwicklungsamt der Großen Kreisstadt Winnenden Bauflä-

Bebauungsplan "Kesselrain V" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	Konkrete Bedenken oder Anregungen haben wir nicht.	chenpotenziale in Winnenden und den Stadtteilen dargestellt worden, die weiterfolgt werden sollen. Eine von den eng begrenzten Möglichkeiten ist die Wohnbaufläche Kesselrain V, die eine Arrondierung am östlichen Ortsrand von Winnenden vorsieht. Die Alternativlosigkeit für die Konversion des ehemaligen Wöhrle-Areals ergibt sich aus der Umnutzung bereits versiegelter Flächen, die den Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung in geeigneter Weise umsetzt. Die Maßnahme kann zum Zweck der Neustrukturierung des Gebietes nur dort durchgeführt werden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A 9	Verband Region Stuttgart Stellungnahme vom 29.09.2017 – Az. 45.1/Wie	Prüfung der Stellungnahme
	Der Verband Region Stuttgart hat zu diesem Bebauungsplan zuletzt mit Schreiben vom 21.06.2017 auf der Grundlage eines Beschlusses im Planungsausschuss Stellung genommen. Aufgrund der vorgesehenen Änderungen ergibt sich keine Änderung der zugrundeliegenden regionalplanerischen Bewertung. Dem Bebauungsplan stehen Ziele des Regionalplans weiter nicht entgegen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. (siehe A 9.1)
A 9.1	Verband Region Stuttgart Stellungnahme vom 21.06.2017 – Az. 45.1/Wie	Prüfung der Stellungnahme
	der Planungsausschuss des Regionalversammlung hat sich im Rahmen seiner Sitzung am 21.06.2017 mit dem o.g. Bebauungsplan befasst und hierzu die folgende Stellungnahme beschlossen: "Dem Bebauungsplan "Kesselrain V" stehen Ziele des Regionalplans nicht entgegen." Diesem Beschluss liegt die folgende Regionalplanerische Wertung zugrunde: "Bei dem geplanten Lebensmittelmarkt handelt es sich um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb, der in der Stadt Winnenden an diesem Standort, außerhalb der Innenstadt (nur) zulässig ist, wenn er ausschließlich der örtlichen Grundversorgung dient	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das sonstige Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO, mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandelsbetrieb, entspricht den landes- und regionalplanerischen Vorgaben. Die Verträglichkeit wurde gutachterlich geprüft. Die absatzwirtschaftliche Auswirkung vom konkreten großflächigen Einzelhandelsvorhaben sowie die raumordnerische und städtebauliche Wirkung wurde analysiert und bewertet. Die folgende regionalplanerische Wertung wird zur Kenntnis genommen und entspricht den Angaben aus der Begründung und der gutachterliche Stellungnahme für die projektierte Ansiedlungen und Erweiterungen von Lebensmittelmärkten in der Kernstadt vom Büro Dr. Donato Acocella - Stadt- und Regionalentwicklung aus Lörrach.

Bebauungsplan "Kesselrain V" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	und keine schädlichen Auswirkungen auf die wohnortnahe Versorgung auch benachbarter Gemeinden zu erwarten sind (Plansatz 2.4.3.2.2 (Z) Abs. 4 des Regionalplans). Bei einem Lebensmittelmarkt handelt es sich zunächst prinzipiell um einen Einzelhandelsbetrieb der Grundversorgung, wobei gewährleistet sein muss, dass über die Grundversorgung hinausgehende Sortimente auf höchstens 10 % der Verkaufsfläche begrenzt werden. Dies ist über konkrete Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt. Im Hinblick auf die regionalplanerische Vorgabe, dass die Erweiterung auf die örtliche Versorgung abgestimmt sein muss und keine Beeinträchtigung der wohnortnahen Versorgung auch in benachbarten Kommunen zu erwarten sein darf, kommt das vorliegende Gutachten zusammenfassend zum Ergebnis, dass die hierbei jeweils relevanten Vorgaben eingehalten werden können. Im Hinblick auf die Abstimmung der Größe des Marktes auf die örtliche Versorgung wird dargelegt, dass der geplante Lebensmittelmarkt in erster Linie auf die Kaufkraft im näheren räumlichen Umfeld ausgerichtet ist und nur zum Teil auf Kaufkraft aus dem übrigen Stadtgebiet angewiesen ist. Dementsprechend kann der Umsatz - abgesehen von Streuumsätzen (rd. 10 %) - nahezu vollständig aus Kaufkraft aus der Stadt Winnenden erzielt werden. Der Schwellenwert des Kongruenzgebotes von 70% kann dementsprechend eingehalten werden. Das Gutachten kommt weiter zum Ergebnis, dass auch das Beeinträchtigungsverbot eingehalten werden kann: Umsatzumverteilungen werden sich in erster Linie in der Stadt Winnenden selbst ergeben und auch bei einer Worst-Case-Betrachtung eindeutig unterhalb des Schwellenwertes von 10% liegen (max. 6-7 %). Außerhalb der Stadt Winnenden liegen mögliche Umverteilungswerte lt. Gutachten jedenfalls deutlich darunter und damit jedenfalls unterhalb des relevanten Schwellenwertes von 10 %. Im Hinblick auf das im Landesentwicklungsplan verankerte Integrationsgebot ist festzuhalten, dass der Standort zwar eine Ortsrandlage darstellt. Aufgrund der unmittelbar angrenzenden Wohngebiete stellt der Standort jedoch eine auch fußläufig gut erreichbare Nahversorgungslage dar. Aus regionalplanerischer Sicht erscheint der Standort daher akzeptabel.	

Bebauungsplan "Kesselrain V" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	Die relevanten regionalplanerischen Vorgaben für die Zulassung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs der Grundversorgung können insgesamt eingehalten werden. Ziele des Regionalplans stehen dem Bebauungsplan nicht entgegen. Andere regionalplanerische Belange sind nicht berührt."	
A 10	Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur Stellungnahme vom 13.11.2017 – Az. 21-2434.2 / WN Winnenden	Prüfung der Stellungnahme
	Wir beziehen uns auf unsere Ausführungen in unserer Stellungnahme vom 09.06.2017. Zusammenfassend bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. (siehe A 10.1)
A 10.1	Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur Stellungnahme vom 09.06.2017 – Az. 21-2434.2 / WN Winnenden	Prüfung der Stellungnahme
	In dem geplanten Sondergebiet soll ein Lebensmittelmarkt mit einer max. Verkaufsfläche von 1.000 m² zulässig sein. In dem zitierten Gutachten des Büros Dr. Acocella zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts vom 07.01.2016 wurde plausibel dargelegt, dass das Vorhaben der Grundversorgung dient und von ihm keine schädlichen Auswirkungen zu erwarten sind. Durch die geplante Ansiedlung werden demnach das Konzentrationsgebot, das Integrationsgebot, das Kongruenzgebot sowie das Beeinträchtungsverbot des Einzelhandelserlasses eingehalten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechend der Nutzung des geplanten Einzelhandelsbetriebs ist im nördlichen Teilbereich ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauN-VO, mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandelsbetrieb, festgesetzt. Nach dem Einzelhandelskonzept der Stadt Winnenden können ausnahmsweise an sonstigen integrierten Standorten großflächige Lebensmittelbetriebe angesiedelt werden, sofern diese standortgerecht dimensioniert sind und der Verbesserung der räumlichen Nahversorgungssituation dienen. Für eine mögliche Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs wurde die Verträglichkeit gutachterlich geprüft. Die absatzwirtschaftliche Auswirkung vom konkreten großflächigen Einzelhandelsvorhaben sowie die raumordnerische und städtebauliche Wirkung wurde analysiert und bewertet. Die gutachterliche Stellungnahme für die projizierte Ansiedlungen und Erweiterungen von Lebensmittelmärkten in der Kernstadt vom Büro Dr. Donato Acocella - Stadt- und Regionalentwicklung aus Lörrach ist in der Begründung im Kapitel 9 behandelt. Das Konzentrationsgebot, das Integrationsgebot, das Kongruenzgebot und das Beeinträchtungsverbot werden eingehalten.

Bebauungsplan "Kesselrain V" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	Insoweit bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Aus unserer Sicht erscheint es jedoch zweifelhaft, ob der Bebauungsplan tatsächlich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist und es deshalb keiner Flächennutzungsplanänderung bedarf.	Das geplante Einzelhandelsvorhaben ist auf der Sortimentsebene konkretisiert. Rund 90 % der Verkaufsfläche entfallen auf Angebote aus dem Bereich Nahrungs- und Genussmittel und rund 10 % der Verkaufsfläche entfallen auf Angebote aus dem Bereich Drogeriewaren. Bei Nahrungs- und Genussmitteln sowie Drogeriewaren handelt es sich um nahversorgungs- und damit zentrenrelevante Sortimente im Sinne des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Winnenden. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt. Da die Darstellungen im Flächennutzungsplan von Grund auf nicht parzellenscharf sind und die nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Teilflächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Kesselrain V" in Winnenden im Vergleich zur Gesamtfläche nur unwesentlich sind, ist das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB nicht verletzt. Mit der Planung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs innerhalb der gewerblichen Baufläche, eines allgemeinen Wohngebietes innerhalb der gemischten Baufläche und der geringfügigen Einbeziehung der Fläche für die Landwirtschaft wird die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans beachtet und die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende geordnete städtebauliche Entwicklung wird nicht beeinträchtigt. Damit ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nicht erforderlich. Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dieses Entwicklungsgebot beinhaltet jedoch deutliche Spielräume. So sind nach der ständigen Rechtsprechung Abweichungen des Bebauungsplans vom Flächennutzungsplan vom Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB so lange zulässig, wie die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans unangetastet bleibt. Der Flächennutzungsplan entfaltet keine Außenwirkung und hat lediglich eine interne Bindungswirkung für die Entwicklung des Bebauungsplans gem. § 8 Abs. 2 BauGB. Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus den ihnen vorgegebenen Flächennutzungsplänen in der Weise zu entwickeln, dass durch ihre planungsrechtlichen Festsetzung die zugrunde liegenden Darstellungen des Flächennutzungsplans konkreter ausgestaltet und damit zugleich verdeutlicht werden. Dieser Vorgang der Konkretisierung schließt nicht aus, dass die in einem Be-

Bebauungsplan "Kesselrain V" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
		bauungsplan zu treffenden Festsetzungen von den vorgegebenen Darstellungen des Flächennutzungsplans abweichen. Derartige Abweichungen sind zulässig, wenn sie sich aus dem Übergang in eine konkretere Planstufe rechtfertigen und die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes unberührt lassen. In seiner Stellungnahme vom 13.11.2017, Az. 21-2434.2 / WN Winnenden, hat das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur, zusammenfassend aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken gegen die Planung vorgetragen.
A 11	Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Baurecht Stellungnahme vom 15.11.2017 – Az. 30-Baupl17/107-30	Prüfung der Stellungnahme
A 11.1	Amt für Umweltschutz	
	<u>Naturschutz und Landschaftspflege:</u> Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz: Die vorgeschlagenen externen Ausgleichsmaßnahmen können akzeptiert werden. Artenschutz: Die FCS-Maßnahmen für die Zauneidechse werden akzeptiert. Eine Ausnahme von den Verboten des § 44 Absatz 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG wurde vom Regierungspräsidium am 28.08.2017 erteilt. Auflage: Durch ein Monitoring, wie im Textteil und der Ausnahme beschrieben, ist ein Nachweis des Erfolgs der Maßnahmen zu erbringen. Aufgrund der Novellierung des Landesnaturschutzgesetzes ist es seit 22.06.2015 erforderlich, dass nach Satzungsbeschluss alle Flächen oder Maßnahmen, welche im Bebauungsplan zum Ausgleich im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB festgesetzt sind, an die untere Naturschutzbehörde (UNB) im Landratsamt zeitnah zu übermitteln sind (§ 18 Abs.2 NatSchG). Benötigt werden Lagepläne und Maßnahmenbeschreibungen. Soweit diese Maßnahmen außerhalb des Eingriffsbebauungsplans liegen, werden diese durch die UNB in das Kompensationsverzeichnis (öffentlich einsehbar) aufgenommen. Bitte informieren Sie uns, wenn	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Nachweis des Erfolgs der Maßnahmen erfolgt jeweils durch das durchzuführende Monitoring. Die Stadt Winnenden übermittelt nach erfolgtem Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat die Lagepläne und die Maßnahmenbeschreibungen an die Untere Naturschutzbehörde, Naturschutz und Landschaftspflege (325), beim Amt für Umweltschutz (32) des Landratsamts Rems-Murr-Kreis. Aufgaben und Ziele des Kompensationsverzeichnisses sind die Nachprüfbarkeit der ordnungsgemäßen Umsetzung der für die Kompensation eines Eingriffs vorgesehenen Maßnahmen zu erleichtern, eine erneute Verwendung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die bereits einem Eingriff zugeordnet worden sind, für die Eingriffskompensation auszuschließen und vorgezogene Ausgleichs- und Ersatz-

Bebauungsplan "Kesselrain V" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	die Satzung beschlossen wird. Weiterhin bitten wir um Mitteilung, sobald die Ausgleichsmaßnahmen realisiert wurden.	maßnahmen (Ökokonto-Maßnahmen) zu bevorraten. Die Stadt Winnenden übermittelt nach Fertigstellung der Ausgleichsmaßnahmen diese Information an die Untere Naturschutzbehörde, Naturschutz und Landschaftspflege (325), beim Amt für Umweltschutz (32) des Landratsamts Rems-Murr-Kreis.
	<u>Immissionsschutz:</u> Die Lärmeinwirkungen des Straßenverkehrs auf den südlichen Teil des Plangebietes (ausgewiesen als allgemeines Wohngebiet) wurden durch eine schalltechnische Untersuchung des Büros Karajan Ingenieur vom März 2017 ermittelt. Die Untersuchung ist plausibel und nachvollziehbar. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass bei Teilen der Wohnnutzung passive Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen sind. Im Textteil des Bebauungsplans wird auf die Erfordernisse passiver Lärmschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 eingegangen. Die lärmseitigen Auswirkungen des Discounterbetriebes (Parkverkehr, Einkaufswagen, Anlieferung, Technische Anlage, etc.) auf das südliche Plangebiet sowie die angrenzenden Gebiete wurden hingegen nicht untersucht. Hierfür ist eine Lärmprognose erforderlich; diese muss zur Einreichung des Baugenehmigungsantrages vorliegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Fachbereich Gewerbeaufsicht und Immissionsschutz (324) beim Amt für Umweltschutz (32) des Landratsamts Rems-Murr-Kreis wird im Baugenehmigungsverfahren beteiligt. Die schalltechnische Untersuchung für das Bauvorhaben wird vorgelegt.
	<u>Grundwasserschutz:</u> Es wird angeregt, im Textteil des Bebauungsplans unter Hinweise klarzustellen, dass das Plangebiet nicht nur im Wasserschutzgebiet "Seehaldenbrunnen I und II" liegt, sondern dass auch die Vorgaben der zugehörigen Rechtsverordnung vom 19.04.2010 zu beachten sind.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt. Im Textteil ist in unter III Hinweise unter dem Punkt 5. Wasserschutzgebiet folgendes festgehalten: Das Plangebiet liegt im Bereich der weiteren Schutzzone (Zone III) des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets "Seehaldenbrunnen I + II" vom 19.04.2010. Auf das Merkblatt "Bauen im Wasserschutzgebiet - Zone III" des Landratsamtes-Rems-Murr-Kreis vom 01.06.2016 wird hingewiesen. Mit dem Wort rechtskräftig in Kombination mit der Angabe des Datums der Rechtsverordnung ist eindeutig bestimmt, dass hier ein rechtskräftig festgesetztes Wasserschutzgebiet vorhanden ist. Damit sind die Vorgaben der Rechtsverordnung zu beachten.

Bebauungsplan "Kesselrain V" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<u>Altlasten und Schadensfälle:</u> Das Gelände befindet sich in der weiteren Zone (Zone III) des Wasserschutzgebiets "Seehaldenbrunnen I und II". Im Rahmen der Altlastenbearbeitung wurden verschiedene Gutachten angefertigt: • Historische Untersuchung, Büro Heinzelmann, Stuttgart vom 20.04.2015 • Orientierende Untersuchung, Büro Heinzelmann vom 11.05.2015 • Abfallwirtschaftliche und orientierende Untersuchung, Büro Heinzelmann vom 24.02.2017 • Ergänzende orientierende Untersuchung, Büro Heinzelmann vom 02.08.2017. Nördlicher Teil des Bebauungsplans, ehemaliges Wöhrle-Betriebsgelände: Im Bereich der Verdachtsfläche "ehemalige Betriebstankstelle" im Nordwesten des Betriebsgeländes wurde ein kleinräumiger BTEX-Schaden festgestellt. Schadstoffe in Richtung Grundwasser werden derzeit jedoch nicht ausgetragen. Falls dieser Schadensbereich im Rahmen der Errichtung des ALDI-Marktes nicht entfernt wird, ist er dauerhaft zu versiegeln. Diese Verdachtsfläche wird in das Bodenschutz- und Altlastenkataster mit der Bewertung "B - Belassen, Neubewertung bei Änderung der Exposition" aufgenommen. Um eine Mobilisierung der verbliebenden Restbelastung aus der Verdachtsfläche "ehemalige Betriebstankstelle" zu verhindern, • sind diese Verdachtsfläche sowie Flächen in einem Abstand von 5 Metern um die Verdachtsfläche herum dauerhaft zu versiegeln, • müssen Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, z.B. Rigolen von der Verdachtsfläche einen Mindestabstand von 5 Metern aufweisen. Außerhalb der Verdachtsfläche "ehemalige Betriebstankstelle" noch vorhandene Restbelastungen im Boden z. B. im Bereich der Verdachtsfläche "Ölabscheider und Schlammfang", werden nach erfolgter Abstimmung mit dem Projektentwickler, der ALDI Murr GmbH & Co., vollständig ent-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Feststellungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan "Kesselrain V" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	fernt. Südlicher Teil des Bebauungsplangebiets: Noch vorhandene Restbelastungen im Boden z. B. an der Grenze zum nördlichen Teil des Bebauungsplangebiets werden nach erfolgter Abstimmung mit dem Projektentwickler, der Projektbau Pfeleiderer GmbH Winnenden, vollständig entfernt.	
	<u>Kommunale Abwasserbeseitigung:</u> Gemäß der Verordnung zur dezentralen Beseitigung des Niederschlagswassers ist für die Versickerung / Verrieselung des Niederschlagswassers oder die ortsnahe Einleitung in ein oberirdisches Gewässer eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Der entsprechende Antrag der Fa. ALDI Murr GmbH & Co. KG liegt bereits vor. Hinweis: Das Dacheindeckmaterial darf nicht aus unbeschichteten Kupfer-, Zink- oder Bleiblechen bestehen.	Der Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung wurde bereits beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis gestellt. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan "Kesselrain V" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
B	Stellungnahme der Öffentlichkeit	
B 1	Bürger/in Stellungnahme vom 17.10.2017	Prüfung der Stellungnahme
	Der Bebauungsplanentwurf sieht für das neue Blockheizkraftwerk einen Standort angrenzend an die alte Bebauung in der Adam-Müller-Guttenbrunn-Straße bzw. Nikolaus-Lenau-Straße vor. Für ein Betriebsgebäude mit einer derartigen Auslegung gibt es im westlichen Teil des Aldi-Geländes oder direkt an der Westseite des Aldi-Gebäudes genügend alternativen Platz. Ich empfinde es als eine echte Belastung für die Anwohner, ein solches Kraftwerk mit entsprechendem Schornstein in direkter Nachbarschaft zu haben. Neben den optisch-emotionalen Einschränkungen (das Kraftwerk liegt in Blickrichtung der Gartenschneise zwischen Nikolaus-Lenau-Straße und Adam-Müller-Guttenbrunn-Straße) ist auch mit einer latenten und dauerhaften Lärmbelastung durch die geplanten Stromgeneratoren zu rechnen. Selbst wenn Grenzwerte eingehalten werden, ist sie da.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt. Der Standort des Blockheizkraftwerkes (BHKW) für das neu geplante Wohnbaugebiet mit rund 80 Wohneinheiten wurde nach Abwägung aller zu berücksichtigenden Faktoren festgelegt. Die ALDI Murr GmbH & Co. KG hat als Grundstückseigentümerin zusammen mit den Stadtwerken Winnenden GmbH als zukünftiger Betreiber des Blockheizkraftwerkes (BHKW) den Standort ausgewählt. Ein Blockheizkraftwerk (BHKW) darf durch den Bestandteil "Kraftwerk" im Wort Blockheizkraftwerk nicht stigmatisiert werden. Der Begriff "Blockheizkraftwerk" ist entstanden in den anfänglichen Versuchen, die Kraftwärmekopplungstechnik auch in kleineren Wohnkomplexen zur Beheizung zu etablieren. Der "Kraftteil" der Heizzentrale sind hierbei kleine Motoraggregate mit Feuerungswärmeleistungen von wenigen hundert Kilowatt. Die Verbrennungsanlagen benötigen eine Abgasableitung also einen Schornstein in Form eines vertikalen Bauwerks. Die Abgasableitung ragt nur wenige Zentimeter über das Gebäudedach hinaus. Die Abgasleitung wird nach der ersten allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft) ausgeführt und entspricht somit den gesetzlichen Bestimmungen. In den in dem geplanten Blockheizkraftwerk (BHKW) eingesetzten, modernsten Wärmeerzeugern wird nur Erdgas als Brennstoff verwendet. Das Erdgas verbrennt nahezu rückstandsfrei und mit geringen Schadstoffanteilen. Lediglich das wesentliche Verbrennungsprodukt Wasser ist, bei kalter Witterung, also vornehmlich im Winter, in Form einer Wasserdampffahne wahrnehmbar. Die Lärmemissionen des geplanten Blockheizkraftwerkes (BHKW) liegen deutlich unter den in der sechsten allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) festgelegten Grenzwerten. Erhebliche Lärmimmissionen bzw. Lärmeinwirkungen sind nicht zu erwarten. In der geplanten Heizzentrale ist eine gesamte Feuerungswärmeleistung von 530 kW vorgesehen. Der größte Anteil entfällt auf den Heizkes-

Bebauungsplan "Kesselrain V" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	Ein Gutachten dazu habe ich in den begleitenden Unterlagen des Bebauungsplanes nicht gefunden. Es ist für mich grundsätzlich unverständlich ein Blockheizkraftwerk in Sichtweite von unter 50 m an ein bestehendes Wohngebiet zu bauen, wenn am Feldrand Gewerbefläche vorhanden ist. Falls der geplante Standort, wie ich annehmen muss, vornehmlich aus rein wirtschaftlichen Erwägungen gewählt wurde (kurze Anbindung an die vorhandenen Gas- und Stromleitungen), bitte ich Sie diese Planung noch einmal zu überdenken und entsprechend zu ändern. Die Mehrkosten durch längere Anbindungsleitungen dürften bei den Gesamtinvestitionen nicht wesentlich ins Gewicht fallen. Für das grundsätzlich gute und sinnvolle Projekt "Kesselrain V" wäre es eine abgerundete Sache, wenn an diesem Punkt die Belange der „alten“ Anwohner mitberücksichtigt würden.	sel mit 370 kW. Das BHKW-Modul verfügt über eine Feuerungswärmeleistung von 160 kW. Heizzentralen dieser Größenordnung werden vielfach zum Beispiel im Keller eines Gebäudes eingebaut, ohne dass es zu Lärmbelästigungen der Bewohner kommt. Im Stadtgebiet Winnenden sind im Wohnbaugebiet Ruitzenmühle und im Wohnbaugebiet Arkadien zweiter Bauabschnitt vergleichbare Heizungszentralen errichtete und in Betrieb von denen keine Einschränkungen für die Bewohner ausgehen. Da eine Überschreitung der Grenzwerte durch Lärmimmissionen bzw. Lärmeinwirkungen auszuschließen ist, ist auch die Erstellung eines Gutachtens, dass diese nach dem Stand der Technik allgemein bekannten Zusammenhänge darlegt, nicht erforderlich. Mit der Betriebsverlagerung der Paul Wöhrle GmbH & Co. KG in das Gewerbegebiet Schmiede II nach Winnenden-Hertmannsweiler werden die ehemals gewerblichen Flächen, nach dem Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung, in geeigneter Weise für den Wohnungsbau und die örtliche Grundversorgung umgesetzt. Weitere gewerbliche Flächen stehen für ein Blockheizkraftwerk (BHKW) im Bebauungsplangebiet nicht zur Verfügung. Am geplanten Standort ist auch aus betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten die Erschließung (Gasanschluss, Stromanschluss, Wasser- und Abwasseranschluss) am günstigsten. Die möglichst kurzen Leitungslängen zu den zu versorgenden Gebäuden sind an diesem Standort auch gegeben. Durch gesetzliche Vorgaben sind die Betreiber der Blockheizkraftwerke (BHKW) angehalten die Energieeffizienz der Wärmeversorgung optimal zu gestalten. Der Wärmeverlust (= verlorene Primärenergie) von Wärmeleitungen ist proportional zur verlegten Länge. Durch überlange Wärmezuleitungen würde die hocheffiziente Wärmeversorgung konterkariert. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In einem persönlichen Gespräch mit dem Verfasser dieser Stellungnahme haben Herr Stefan Schwarz, Geschäftsführer der Stadtwerke Winnenden GmbH und Herr Markus Schlecht, Mitarbeiter im Stadtentwicklungsamt der Großen Kreisstadt Winnenden, die Fakten über das geplante Blockheizkraftwerk (BHKW) ausgetauscht. Dadurch konnten die vorgetragenen Bedenken ausgeräumt werden.

Bebauungsplan "Kesselrain V" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
B 2	Bürger/in Stellungnahme vom 27.06.2017	Prüfung der Stellungnahme
	Durch die zweite Einfahrt zum Aldi im Bereich der Adam-Müller-Guttenbrunn-Straße gibt es nach der jetzigen Planung innerhalb von 100 m vier Kreuzungsbereiche: 1. Schorndorfer Str. / A-M-Guttenbrunn-Straße 2. A-M-Guttenbrunn-Straße / neue Einfahrt Aldi 3. A-M-Guttenbrunn-Straße / Nikolaus-Lenau-Strasse (schon jetzt von der Nikolaus-Lenau-Straße durch die Rechts- vor Links-Regelung gefährlich und unübersichtlich, wegen der Mauer mit Gebüsch) 4. A-M-Guttenbrunn-Straße / Einfahrt neues Wohngebiet Zudem gibt es noch die Einfahrt zum Getränkehandel Weinacht. Durch den Aldi-Markt ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen sowohl in der A-M-Guttenbrunn-Straße als auch in der Nikolaus-Lenau-Straße zu rechnen, da das gesamte Gebiet von der Breuningsweilerstraße über Kesselrain usw. voraussichtlich den Aldi-Markt über diese beiden Straßen anfahren wird. Schon jetzt sind diese beiden Straßen für einen Durchgangsverkehr ungeeignet, da sich die Anwohner bzw. Fußgänger nur direkt auf der Straße bewegen können. Die Nikolaus-Lenau-Straße wird auch als Spielstraße für die hier wohnenden Kinder (6 Familien) genutzt und es wohnen auch viele ältere Menschen in diesem Straßenabschnitt. Durch das vor kurzem eingeführte einseitige Halteverbot und der Tatsache, dass vom Wolfsklingenweg nicht nach rechts in die Schorndorfer-Straße abgefahren werden darf, ist zu befürchten, dass sich die Nikolaus-Lenau-Straße als geeignete Abkürzung in Richtung Aldi-Einfahrt anbietet. Falls die neue Einfahrt für den Aldi-Markt durch andere verkehrstechnische Planungen unumgänglich ist, bitte ich Sie die oben	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Verkehrsbelastungen an den zusätzlichen Anschlüssen wurden u. a. auch für die zwei Anschlüsse, Ein- und Ausfahrten für den ALDI-Markt, ermittelt. Die Querschnittsbelastungen Planfall [DTV] liegen beim Anschluss Schorndorfer Straße bei 1.135 Kfz / 24 h und 3 SV / 24 h sowie beim Anschluss Adam-Müller-Guttenbrunn-Straße bei 618 Kfz / 24h und 3 SV / 24 h. Die Zu- und Abfahrten zum bzw. vom neuen Wohngebiet Kesselrain V erfolgen zu 100 % über den Knotenpunkt Schorndorfer Straße / Adam-Müller-Guttenbrunn-Straße. Der zusätzlich induzierte Verkehr durch den ALDI-Markt verteilt sich zu 50 % auf die Schorndorfer Straße in Richtung Birkmannsweiler, zu 30 % auf die Wiesenstraße, zu 18 % auf die Schorndorfer Straße in Richtung Winnenden und zu 2 % auf die Adam-Müller-Guttenbrunn-Straße in Richtung Eichendorfsweg. Eine zusätzliche Verkehrsbelastung in der Nikolaus-Lenau-Straße ist nicht anzunehmen. Die Adam-Müller-Guttenbrunn-Straße kann die zusätzlichen 618 Kfz / 24h und 3 SV / 24 h durch den ALDI-Markt Anschluss an der Adam-Müller-Guttenbrunn-Straße sowie die 508 Kfz / 24 h und 14 SV / 24 h durch das neue Wohngebiet Kesselrain V mit Anschluss über die Planstraße A aufnehmen. Vom Amt für öffentliche Ordnung wurde beim gemeinsamen Besprechungstermin am 19. Januar 2017 keine Bedenken zu der vorgestellten verkehrstechnischen Untersuchung für den Bebauungsplan "Kesselrain V" in Winnenden geäußert und keine Anregungen oder Hinweise vorgetragen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine zusätzliche Verkehrsbelastung in der Nikolaus-Lenau-Straße ist nicht anzunehmen. Eine relevante Verkehrszunahme von der Straße Kesselrain oder dem Wolfsklingenweg kommend auf der Adam-Müller-Guttenbrunn-Straße und der Nikolaus-Lenau-Straße ist nicht zu erwarten. Diese Fahrbeziehung wird nicht als Abkürzung mit dem Ziel ALDI-Markt und neues Wohngebiet Kesselrain V gesehen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	genannten Punkte mit einzubeziehen. Vielleicht wäre es möglich, die Nikolaus-Lenau-Straße in eine Spielstraße oder mindestens in eine Anliegerstraße umzuwandeln.	(siehe vorausgegangene Prüfung der Stellungnahme) Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt. Die Anregung die Nikolaus-Lenau-Straße verkehrsrechtlich als verkehrsberuhigten Bereich oder als Anliegerstraße auszuweisen wurde an das Amt für öffentliche Ordnung weitergeleitet. Das Amt für öffentliche Ordnung hat dazu folgende Stellungnahme abgegeben: Verkehrsberuhigter Bereich: Die grundlegende Voraussetzung für die verkehrsrechtliche Anordnung eines verkehrsberuhigten Bereichs ist die entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan. Nach den Vorgaben der Straßenverkehrsordnung kommt ein verkehrsberuhigter Bereich nur für einzelne Straßen oder für Bereiche mit überwiegender Aufenthaltsfunktion und sehr geringem Verkehr in Betracht. Entsprechende Straßenbereiche müssen überwiegend Aufenthalts- und Erschließungsfunktion haben. Sie müssen schon durch ihre Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Bedeutung hat. Der Ausbau eines verkehrsberuhigten Bereichs muss sich deutlich von angrenzenden Straßen unterscheiden. So ist ein niveaugleicher Ausbau für die ganze Straßenbreite erforderlich, d.h. es gibt keine Gehwege. Die Nikolaus-Lenau-Straße hat keine reine Aufenthalts- und Erschließungsfunktion. Aufgrund der Verkehrsbedeutung und des Ausbauszustands kommt die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereichs aus rechtlicher Sicht nicht in Betracht. Anliegerstraße: (Beschilderung durch Verkehrszeichen 250 StVO (Verbot für Fahrzeuge aller Art) und dem Zusatz „Anlieger frei“) Die Nikolaus-Lenau-Straße ist Teil des öffentlichen Straßennetzes und dadurch nicht dem reinen Anliegerverkehr vorbehalten. Unabhängig davon wird darauf hingewiesen, dass die Anordnung eines Durchfahrtsverbots mit dem Zusatz „Anlieger frei“ in der Regel nicht kontrollierbar ist und deshalb wenig Nutzen bringt. Anlieger sind nicht nur Anwohner, sondern alle, die ein berechtigtes Interesse haben, in die gesperrte Straße einzufahren. Die Anordnung einer entsprechenden Beschilderung wird von Seiten der Straßenverkehrsbehörde abgelehnt. Der Anregung wird nicht nachgekommen.

Bebauungsplan "Kesselrain V" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
B 3	Bürger/in Stellungnahme vom 29.11.2017	Prüfung der Stellungnahme
	Hiermit erhebe wir [...] gegen das geänderte Bebauungsplanverfahren "Kesselrain V" in Winnenden folgende Einwendungen: Das geplante Bauvorhaben aufgrund dessen der bestehende Bebauungsplan geändert werden soll verletzt nachbarrechtliche Grundsätze. Durch die Errichtung der geplanten Trafostation entsteht ein erhöhter Lärmpegel der von unserer Seite nicht akzeptiert werden muss. Es ist davon auszugehen, dass die Lärmimmissionen so erhöht werden, dass ein Wohnen ohne geeignete Schallschutzmaßnahmen nicht mehr möglich ist. Wir weisen darauf hin, dass in dem uns gehörenden Wohnobjekt sämtliche Fenster, die auf das geplante Bauvorhaben hinausgehen hauptsächlich im Schlaf- sowie Wohnbereich liegen. Die hier entstehenden Lärmbelästigungen hätten zur Folge, dass gesundheitliche Beeinträchtigungen nicht auszuschließen sind. Sollten unsere Einwendungen keine Berücksichtigung finden, weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass wie ein entsprechendes Einspruchsverfahren vor dem Regie-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt. Die öffentlichen und privaten Belange wurden gewichtet und berücksichtigt. Die bundesrechtlichen Vorgaben einer gerechten Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wurden eingehalten. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Eine Verletzung nachbarrechtlicher Interessen ist nicht erkennbar. Eine Überschreitung von Grenzwerten nach der sechsten allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) ist ausgeschlossen, da technische Nebenanlagen wie die geplante Netz- / Trafostation diese einhalten müssen. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Die geplante Kompaktstation der Syna GmbH hat eine Breite von 3,0 m, eine Länge von 2,7 m und eine erdüberdeckte Höhe von rund 1,9 m. Der für den Einbau in die Kompaktstation vorgesehene Trafo mit einer maximalen Leistung von 800 kVA hat eine rechnerisch ermittelte durchschnittliche Auslastung von rund 70 % und ist damit so ausgelegt, dass eine Beeinträchtigung durch Lärmimmissionen bzw. Lärmeinwirkungen vor dem geöffneten Fenster schutzwürdiger Räume (u. a. Wohn- und Schlafräume) ausgeschlossen ist. Die geplante Netz- / Trafostation ist bei geöffneten Fenstern in den Wohn- und Schlafräumen der Schlafzimmerfenster der direkt angrenzenden Wohngebäude nicht hörbar. Mit Verweis auf die vorstehenden Ausführungen sind entsprechende gesundheitliche Beeinträchtigungen im Zusammenhang mit der geplanten Netz- / Trafostation ausgeschlossen. Im Baugenehmigungsverfahren für die Errichtung einer Netz- / Trafostation können Einwendungen erhoben werden. Das Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz - beim

Bebauungsplan "Kesselrain V" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	rungspräsidium Stuttgart sowie ein sich daraus ergebendes verwaltungsgerichtliches Verfahren durchführen werden.	Regierungspräsidium Stuttgart entscheidet in seiner Zuständigkeit über baurechtliche Widersprüche. Die Behörde prüft ob die Erteilung einer Baugenehmigung, zum Beispiel bei einem Widerspruch durch den Nachbarn rechtmäßig ist. Ein Widerspruch beim Regierungspräsidium Stuttgart gegen den Bebauungsplan ist nicht möglich. Eine Überprüfung eines Bebauungsplans mittels Normenkontrolle nach § 47 Abs. 1 Nr. 1 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) stellt eine Möglichkeit dar, die Rechtmäßigkeit eines Bebauungsplans einer gerichtlichen Kontrolle zu unterziehen. Im gerichtlichen Verfahren vor dem Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg ist nach § 67 Abs. 4 Satz 1 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) i. d. R. eine anwaltliche Vertretung vorgeschrieben.
B 4	Bürger/in Stellungnahme vom 06.12.2017	Prüfung der Stellungnahme
	Hiermit erhebe wir [...] stellvertretend für unseren Sohn [...]gegen das geänderte Bebauungsplanverfahren "Kesselrain V" in Winnenden folgende Einwendungen: Das geplante Bauvorhaben aufgrund dessen der bestehende Plan geändert werden soll, verletzt nachbarrechtliche Grundsätze. Durch Errichtung der geplanten Trafostation in unmittelbarer Nähe unseres Wohnbereiches lässt einen erhöhten Lärmpegel erwarten, auch nachts und damit sehen wir [Name des Sohns] Gesundheit gefährdet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt. Die öffentlichen und privaten Belange wurden gewichtet und berücksichtigt. Die bundesrechtlichen Vorgaben einer gerechten Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB wurden eingehalten. Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Eine Verletzung nachbarrechtlicher Interessen ist nicht erkennbar. Eine Überschreitung von Grenzwerten nach der sechsten allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) ist ausgeschlossen, da technische Nebenanlagen wie die geplante Netz- / Trafostation diese einhalten müssen. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Die geplante Kompaktstation der Syna GmbH hat eine Breite von 3,0 m, eine Länge von 2,7 m und eine erdüberdeckte Höhe von rund 1,9 m. Der für den Einbau in die Kompaktstation vorgesehene Trafo mit einer maximalen Leistung von 800 kVA hat eine rechnerisch ermittelte durchschnittliche Auslastung von rund 70 % und ist damit so ausgelegt, dass eine Beeinträchtigung durch Lärmimmissionen bzw. Lärmeinwirkungen vor dem geöffneten Fenster schutzwürdiger Räume (u. a. Wohn- und Schlafräume) ausgeschlossen ist.

Bebauungsplan "Kesselrain V" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	[Name des Sohns] ist Allergiker und extrem durch seine Nachtruhe, in der sich sein Immunsystem erholt, darauf angewiesen sich in geschütztem Raum zu regenerieren. Das sehen wir mit einer Trafostation gegenüber seinem Zimmer extrem gefährdet. Einmal durch den andauernden Lärm (auch nachts) und auch durch Elektromog und Strahlenbelastung. Wir haben äußerste Bedenken, dass sich sein Gesundheitszustand dadurch verschlechtert. Wir haben bereits mehrfache Klinikaufenthalte hinter uns. Wir behalten uns vor, darauf möchten wir bereits aufmerksam machen, bei Nichtberücksichtigung unserer Einwendungen, ein Einspruchsverfahren vor dem Regierungspräsidium in Stuttgart sowie ein u. U. gerichtliches Verfahren durchzuführen.	Eine Beeinträchtigung durch Lärmimmissionen bzw. Lärmeinwirkungen vor dem geöffneten Fenster schutzwürdiger Räume (u. a. Wohn- und Schlafräume) ist ausgeschlossen. Eine Überschreitung von Grenzwerten nach der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) ist ausgeschlossen, da technische Nebenanlagen wie die geplante Netz- / Trafostation diese einhalten müssen. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Die geplante Kompaktstation der Syna GmbH hat keine negativen Auswirkungen auf die Gesundheit der angrenzenden Bewohner. Eine Beeinträchtigung der Gesundheit durch die Errichtung einer Netz- / Trafostation im direkten Nahbereich ist ausgeschlossen. Einen wissenschaftlichen Beleg für einen Zusammenhang zwischen diffusen Symptomen und der Exposition durch elektromagnetische Felder gibt es nicht. (siehe B 3, letzte zwei Absätze)
B 5	Bürger/in Stellungnahme vom 06.12.2017	Prüfung der Stellungnahme
	Hiermit erhebe ich [...] gegen das geänderte Bebauungsplanverfahren "Kesselrain V" in Winnenden folgende Einwendungen: Das geplante Bauvorhaben aufgrund dessen der bestehende Plan geändert werden soll, verletzt nachbarrechtliche Grundsätze. Durch Errichtung der geplanten Trafostation in unmittelbarer Nähe meines Wohnbereiches lässt einen erhöhten Lärmpegel erwarten, auch nachts und damit sehe ich meine Gesundheit gefährdet. Mein Wohn- und Schlafbereich ist direkt gegenüber.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt. (siehe B 4, erster Absatz) (siehe B 4, zweiter Absatz) Eine Beeinträchtigung durch Lärmimmissionen bzw. Lärmeinwirkungen vor dem geöffneten Fenster schutzwürdiger Räume (u. a. Wohn- und Schlafräume) ist ausgeschlossen. Eine

Bebauungsplan "Kesselrain V" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	Ich behalte mir vor, darauf möchte ich bereits jetzt aufmerksam machen, bei Nichtberücksichtigung meiner Einwendungen, ein Einspruchsverfahren vor dem Regierungspräsidium Stuttgart sowie eine u. U. gerichtliches Verfahren durchzuführen.	Überschreitung von Grenzwerten nach der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) ist ausgeschlossen, da technische Nebenanlagen wie die geplante Netz- / Trafostation diese einhalten müssen. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. (siehe B 3, letzte zwei Absätze)
B 6	Bürger/in Stellungnahme vom 06.12.2017	Prüfung der Stellungnahme
	Hiermit erhebe ich [...] gegen das geänderte Bebauungsplanverfahren "Kesselrain V" in Winnenden folgende Einwendungen: Das geplante Bauvorhaben erhöht die Lärmimmissionen, auch nachts und damit sehe ich meine Gesundheit gefährdet. Mein Wohn- und Schlafbereich ist direkt gegenüber. Ich behalte mir vor, bei Nichtberücksichtigung meiner Einwendungen, ein Einspruchsverfahren vor dem Regierungspräsidium Stuttgart sowie eine u. U. gerichtliches Verfahren durchzuführen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt. (siehe B 4, zweiter und dritter Absatz) (siehe B 3, letzte zwei Absätze)
B 7	Bürger/in Stellungnahme vom 06.12.2017	Prüfung der Stellungnahme
	Hiermit erheben wir [...] Einspruch gegen das Blockheizkraftwerk und Trafostation an dieser Stelle, da wir uns auf unserem Balkon viel aufhalten sehen wir uns gestört weil wir immer den Block von gegenüber sehen sowie auch die Abgase vom Heizkraftwerk und rauschen der Trafostation, wir hoffen das sich bestimmt eine andere Fläche finden wird.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt. Die geplante Kompaktstation der Syna GmbH hat eine Breite von 3,0 m, eine Länge von 2,7 m und eine erdüberdeckte Höhe von rund 1,9 m. Mit diesen Abmessungen ist die technische Nebenanlage als bauliche Anlage innerhalb der Fläche für Versorgungsanlagen zulässig und tritt von ihrer Baumasse nur untergeordnet in Erscheinung. Die geplante Kompaktstation der Syna GmbH tritt nicht störend in Erscheinung und mindert auch nicht das Wohnumfeld. Das Blockheizkraftwerk (BHKW) ist eine Heizzentrale mit einer für die Verbrennung benötigten Abgasableitung, die nur wenige Zentimeter über das Gebäudedach hinausragt. Die Abgasableitung wird nach der ersten allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-

Bebauungsplan "Kesselrain V" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
		Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft) ausgeführt und entspricht somit den gesetzlichen Bestimmungen. In den in dem geplanten Blockheizkraftwerk (BHKW) eingesetzten, modernsten Wärmeerzeugern wird nur Erdgas als Brennstoff verwendet. Das Erdgas verbrennt nahezu rückstandsfrei und mit geringen Schadstoffanteilen. Lediglich das wesentliche Verbrennungsprodukt Wasser ist, bei kalter Witterung, also vornehmlich im Winter, in Form einer Wasserdampffahne wahrnehmbar. Eine Überschreitung von Grenzwerten nach der sechsten allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) ist ausgeschlossen, da technische Nebenanlagen wie die geplante Netz- / Trafostation diese einhalten müssen. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Der geplante Standort für das Blockheizkraftwerk (BHKW) und die Netz- / Trafostation ist so ausgewählt, dass die Erschließung am günstigsten ist. Die möglichst kurzen Leitungslängen zu den zu versorgenden Gebäuden sind an diesem Standort gegeben.
B 8	Bürger/in Stellungnahme vom 07.12.2017	Prüfung der Stellungnahme
	Hiermit erhebe ich [...] gegen das geänderte Bebauungsplanverfahren "Kesselrain V" in Winnenden folgende Einwendungen. Das geplante Bauvorhaben aufgrund dessen der bestehende Plan geändert werden soll, verletzt nachbarrechtliche Grundsätze. Durch die Errichtung der geplanten Trafostation in unmittelbarer Nähe meines Wohngebäudes lässt einen erhöhten Lärmpegel erwarten, auch nachts und damit sehe ich meine Gesundheit gefährdet. Mein Wohn- und Schlafbereich sind direkt gegenüber.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt. (siehe B 4, erster Absatz) (siehe B 4, zweiter Absatz) Eine Beeinträchtigung durch Lärmimmissionen bzw. Lärmeinwirkungen vor dem geöffneten Fenster schutzwürdiger Räume (u. a. Wohn- und Schlafräume) ist ausgeschlossen. Eine Überschreitung von Grenzwerten nach der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) ist ausgeschlossen, da technische Nebenanlagen wie die geplante Netz- / Trafostation diese einhalten müssen. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen.

Bebauungsplan "Kesselrain V" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	Ich behalte mir vor, darauf möchte ich bereits jetzt aufmerksam machen, bei Nichtberücksichtigung meine Einwendungen, mit meinen Vermietern zusammen ein Einspruchsverfahren vor dem Regierungspräsidium Stuttgart sowie ein u. U. gerichtliches Verfahren durchzuführen.	nehmigungsverfahren zu erbringen. (siehe B 3, letzte zwei Absätze)
B 9	Bürger/in Stellungnahme vom 08.12.2017	Prüfung der Stellungnahme
	Vorsorglich melde ich [...] und im Namen aller Mieter der Gebäude Nikolaus-Lenau-Straße 24 und 26 Bedenken gegen das BHKW sowie der Trafostation im Bereich der Zufahrtsstraße (neu) und der Adam-Müller-Guttenbrunn-Straße an. Es ist eine hohe Belastung der Anwohner durch Elektromog zu erwarten. Zudem ist ebenfalls eine hohe Belastung durch Geräusche zu erwarten. (Brummgeräusche durch die Trafostation)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt. Eine Überschreitung von Grenzwerten nach der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder - 26. BImSchV) ist ausgeschlossen, da technische Nebenanlagen wie die geplante Netz- / Trafostation diese einhalten müssen. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Die geplante Kompaktstation der Syna GmbH hat keine negativen Auswirkungen auf die Gesundheit der angrenzenden Bewohner. Eine Beeinträchtigung der Gesundheit durch die Errichtung einer Netz- / Trafostation im direkten Nahbereich ist ausgeschlossen. Einen wissenschaftlichen Beleg für einen Zusammenhang zwischen diffusen Symptomen und der Exposition durch elektromagnetische Felder gibt es nicht. Eine Überschreitung von Grenzwerten nach der sechsten allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) ist ausgeschlossen, da technische Nebenanlagen wie die geplante Netz- / Trafostation diese einhalten müssen. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Die geplante Kompaktstation der Syna GmbH hat eine Breite von 3,0 m, eine Länge von 2,7 m und eine erdüberdeckte Höhe von rund 1,9 m. Der für den Einbau in die Kompaktstation vorgesehene Trafo mit einer maximalen Leistung von 800 kVA hat eine rechnerisch ermittelte durchschnittliche Auslastung von rund 70 % und ist damit so ausgelegt, dass eine Beeinträchtigung durch Lärmimmissionen bzw. Lärmeinwirkungen

Bebauungsplan "Kesselrain V" in Winnenden

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	Damit keine Störungen diesbezüglich auf die bestehende Wohnbebauung erfolgt, wäre es seitens der Planung sicherlich möglich, diese Trafostation sowie das BHKW auf die östliche Seite des Einzelhandelsbetriebes Parkplätze zu verlegen.	vor dem geöffneten Fenster schutzwürdiger Räume (u. a. Wohn- und Schlafräume) ausgeschlossen ist. Eine Beeinträchtigung durch Immissionen bzw. Einwirkungen ist ausgeschlossen. Der geplante Standort für das Blockheizkraftwerk (BHKW) und die Netz- / Trafostation ist so ausgewählt, dass die Erschließung am günstigsten ist. Die möglichst kurzen Leitungslängen zu den zu versorgenden Gebäuden sind an diesem Standort gegeben.