

Bebauungsplan

“ Hinter dem Berg – 5.Änderung”

Stadt Weilheim am der Teck

Abwägung

der im Rahmen des Beteiligungsverfahrens förmliche Offenlage
gemäß und § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB
eingegangenen Anregungen und Bedenken

23.11.2020

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hinter dem Berg 5.Änderung“ auf Gemarkung Weilheim an der Teck wurde gemäß § 2 (1) BauGB durchgeführt. Das Verfahren wird nach § 13 a BauGB durchgeführt. Von einer frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB wird abgesehen.

Die Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung wurde wie folgt durchgeführt:

I. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

Zeitraum	05.10.2020 – 04.11.2020
Grundlage	Bebauungsplanentwurf vom 14.08.2020 Planteil, 27.09.2020 (Textteil) Entwurf Begründung vom 27.09.2020 Baugrunduntersuchung v. 16.03.2011/29.07.2014

II. Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (2) BauGB

Zeitraum	12.10.2020 – 12.11.2020
Grundlage	Bebauungsplanentwurf vom 14.08.2020 Planteil, 27.09.2020 (Textteil) Entwurf Begründung vom 27.09.2020 Baugrunduntersuchung v. 16.03.2011/29.07.2014
Bekanntmachung	Mitteilungsblatt Stadt Weilheim an der Teck, 1. Oktober 2020 und auf der Homepage der Stadt Weilheim an der Teck

Folgende Behörden wurden angeschrieben und um Stellungnahme gebeten:

§ 4 (2) BauGB

	Förmliche Offenlage			
	Antwort	Schreiben vom	Anregung	Nr./S.
Landratsamt Esslingen	x	02.11.2020	x	I.1
Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt f. Geologie	x	02.11.2020	x	I.2
Verband Region Stuttgart	x	15.10.2020	-	I.3
Handwerkskammer Region Stuttgart	x	27.10.2020	-	I.4
Regierungspräsidium Stuttgart - Raumordnung	x	14.10.2020	-	I.5
Regierungspräsidium Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege	x	07.10.2020	x	I.6
EVF GmbH Göppingen	x	23.10.2020	-	I.7
Zweckverband Landeswasserversorgung	x	12.10.2020	-	I.8
Netze BW	x	08.10.2020	x	I.9
Vodafone BW	x	07.10.2020	x	I.10
Gemeinde Ohmden	x	06.10.2020	-	I.11
Gemeinde Aichelberg	x	05.10.2020	-	I.12

Private Stellungnahmen:

§ 3 (2) BauGB

	Förmliche Offenlage			
	Antwort	Schreiben vom	Anregung	Nr./S.
Keine Stellungnahmen				

I.1
Landratsamt
Esslingen

Schreiben vom
02.11.2020



Landkreis
Esslingen

Landratsamt
Esslingen

Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.

Stadtverwaltung
Marktplatz 6
73235 Weilheim an der Teck

Dienstgebäude:
Pulverwiesen 11
73726 Esslingen am Neckar

Telefon: 0711 3902-0
Telefax: 0711 3902-58030

Internet:
www.landkreis-esslingen.de

Zentrale E-Mail-Adresse:
LRA@LRA-ES.de

Unsere Zeichen

Bitte bei Antwort angeben

411-612.21/004306

Sachbearbeitung

Frau Balz

Telefon 0711 3902-42461

Telefax 0711 3902-52461

Balz.Heike@LRA-ES.de

Datum

02.11.2020

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Hinter dem Berg“ – 5. Änderung
in Weilheim an der Teck
Beschleunigtes Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit
§ 4 Absatz 2 BauGB
E-Mail bzw. Schreiben vom 05.10.2020, Zeichen: 630 621.4181 BeP

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Plangebiet liegt am Rande der Ortslage zwischen einem im Westen gelegenen Mischgebiet mit anschließender Wohnbebauung, getrennt durch die Landesstraße L 1200 von den Freiräumen zwischen Bundesautobahn A 8 und der Ortslage von Weilheim an der Teck und umfasst ca. 0,83 ha. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich auf folgende Flurstücke: Flurstück Nr. 5326, 5327, 5328, 5329, 5330, 5331, 5332, 5333, 5415 (teilweise).

Ziel der Bebauungsplanung ist die Nachverdichtung der bestehenden Wohnbebauung.

Das Verfahren soll beschleunigt im Sinne des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt werden. Das Landratsamt wurde gebeten, im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB eine Stellungnahme zum Planentwurf abzugeben.

Kenntnisnahme

Allgemeine Sprechzeiten:

Montag - Freitag 8:00 - 12:00 Uhr

Montag - Mittwoch 13:30 - 16:00 Uhr

Donnerstag 13:30 - 18:00 Uhr

Kfz-Zulassung zusätzlich

Montag - Mittwoch 7:30 - 15:00 Uhr

Donnerstag 7:30 - 18:00 Uhr

Freitag 7:30 - 12:00 Uhr

Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen

BLZ: 611 500 20 Girokonto: 900 021

IBAN: DE26 6115 0020 0000 9000 21

BIC/SWIFT: ESSLDE66XXX

Gläubiger-ID: DE12ZZZ00000093649

Steuer-Nr.: 59316/00230

USt.-ID: DE 145 340 185

S-Bahn S 1

Haltestelle Esslingen Bahnhof

Bus 104 und 113

Haltestelle Schillerplatz

Die Fachämter äußern sich folgendermaßen:

I. **Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)**

1. Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung
Frau Herlinde Brell, Tel. 0711 3902-42487

Bei der weiteren Planung sind § 55 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 46 Absatz 2 Nummer 2 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) zu beachten.

Die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.03.1999 sowie der Leitfaden zur Naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung sind anzuwenden.

Die vorgesehenen Maßnahmen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung müssen im Bebauungsplanverfahren als Festsetzungen im Textteil festgeschrieben und im Plan zeichnerisch dargestellt werden.

Nach den gesetzlichen Vorgaben und aus fachlicher Sicht ist das Niederschlagswasser von Dachflächen soweit möglich zu versickern oder ortsnah in einen Vorfluter einzuleiten.

Sollte die Dachbegrünung nicht zur Ausführung kommen, so muss das durch die Dachbegrünung nicht erstellte Retentionsvolumen durch eine anderweitige Retentionsmaßnahme (zum Beispiel Retentionszisterne oder Rigole oder sonstige Anlage) auf dem Grundstück zur Verfügung gestellt werden.

2. Grundwasser
Frau Sarah Löwenthal, Tel. 0711 3902-43748

Dem WBA liegen im näheren Umfeld und teilweise im betroffenen Bereich zwischenzeitlich mehrere Baugrunderkundungen vor.

Demnach sind im Planungsgebiet unter tonigen Quartärauflagen die Schichten des Mittel- und Unterjuras (Opalinuston, Jurensismergel) zu erwarten. In den umliegenden Erkundungen wurden teilweise oberflächennahe, gespannte Grundwasserhältnisse angetroffen. Somit ist bei unterkellerten Neubauvorhaben in geschossrelevanter Tiefe mit dem Antreffen von Grundwasser zu rechnen.

Daher sind die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen und in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen:

„Bei unterkellerten Neubauvorhaben ist in geschossrelevanter Tiefe mit dem Antreffen von Grundwasser zu rechnen.“

Eine ständige Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

Zu I.Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz
1.Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung:

Im Textteil sind folgende Punkte zur Niederschlagswasserbeseitigung **bereits** festgesetzt:

1. Wasserdurchlässige Beläge von privaten Stellplätzen
2. Dachbegrünung
3. Überdeckung der außerhalb von Gebäuden liegenden Tiefgarage mit 40 cm Bodenaufbau

Damit sind die angesprochenen Festsetzungen im BP bereits getroffen, um eine dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser zu gewährleisten. Darüber hinaus wird im Baugenehmigungsverfahren im Zuge des Entwässerungsgesuchs ein Nachweis darüber geführt, dass die angewandten Maßnahmen ausreichend sind.

Beschlussvorschlag:
Kenntnisnahme und Berücksichtigung

Zu 2 Grundwasser:
Die Anregungen sind zum Teil schon in den Hinweisen des BP-Textteiles enthalten. Die Hinweise werden redaktionell ergänzt.

Beschlussvorschlag:
Berücksichtigung

Geplante Unterkellerungen, die in das Grundwasser reichen, sind bis zu einem abzustimmenden Bemessungswasserspiegel wasserdicht und auftriebssicher auszubilden, wobei Vorkehrungen zu treffen sind, die eine Umläufigkeit dieser Bauwerke sicherstellen.

Grundsätzlich dürfen entlang unterirdischer Kanäle und Leitungen keine Drainagen eingebaut werden. An den Schächten sind Sperrriegel einzubauen, die verhindern, dass das Grundwasser entlang der Grabenverfüllung abfließt.

Für bauzeitliche Grundwasserhaltungen und das dauerhafte Einbinden der Gebäude in das Grundwasser ist beim Landratsamt Esslingen –untere Wasserbehörde- jeweils eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. In den durchzuführenden Wasserrechtsverfahren wird auch der Bemessungswasserspiegel definiert.

Um Bauverzögerungen zu vermeiden, ist das Landratsamt Esslingen, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz frühzeitig an den Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen; die erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren sowie die projektbezogenen Baugrunderkundungen sind frühzeitig abzustimmen.“

Sofern die oben genannten Punkte in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen werden, bestehen keine Bedenken.

II. Naturschutz

Frau Julia Gürth, Tel. 0711 3902-43612

Zum Bebauungsplanentwurf bestehen zunächst noch grundsätzliche Bedenken.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind artenschutzrechtliche Belange zwingend zu berücksichtigen, sofern diese nicht auf der Zulassungsebene (Baugenehmigung) abgearbeitet werden. Da bereits konkrete Planungen zu einer Bebauung vorliegen (Abriss vorhandener Wohngebäude und Neubebauung) wird empfohlen, die artenschutzrechtlichen Belange bereits auf Bebauungsplanenebene abzarbeiten.

Eine zeitliche Festsetzung für die Baufeldbereinigung sowie zum Gebäudeabriss sind unzureichend, da dadurch nicht festgestellt werden kann, ob Lebensräume geschützter Arten zerstört und entsprechende artenschutzrechtliche Maßnahmen umgesetzt werden müssen. Zudem bleibt die Betrachtung weiterer potenziell vorkommender Arten unberücksichtigt.

Ein potenzielles Vorkommen streng geschützter Arten nach Anhang IV FFH-Richtlinie und einheimischer Vogelarten, in den Gärten und den zum Abriss vorgesehenen Gebäuden, kann nicht ausgeschlossen werden. Um potenzielle Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz zu vermeiden ist mindestens eine artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung mit Habitatpotenzialanalyse durch einen Fachgutachter anzufertigen und die Ergebnisse der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen. Dabei sind auch die für den Abriss vorgesehenen Gebäude von Innen und Außen auf das potenzielle beziehungsweise tatsächliche Vorkommen der Artengruppen der Fledermäuse und Vögel zu prüfen.

Zu II. Naturschutz:

Der Bebauungsplan umfasst ein Gebiet, das vollständig bebaut ist. Neubebauung in Form von Innenverdichtung erfolgt in einzelnen Schritten, die – Stand heute - zeitlich sehr weit auseinanderliegen werden.

Eine Basis für die Artenschutzrechtlichen Maßnahme ist das zeitliche Rodungsverbot, das generell angewandt wird und daher in den Festsetzungen des BP enthalten ist.

Die weiteren artenschutzrechtlichen Untersuchungen werden im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens durchgeführt, um immer einen aktuellen Stand der Situation berücksichtigen zu können.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme und Berücksichtigung

Eine Eingrünung zum Außenbereich, beispielsweise in Form einer Fassadenbegrünung mit Efeu wird angeregt. Auch die Pflanzung einer Baumallee entlang der Straße ist gut vorstellbar.

III. **Gewerbeaufsicht**

Herr Tobias Bareiss, Tel. 0711 3902-41407

Die Gebietsausweisung entspricht der vorhandenen Nutzung. Sie wurde aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

Unter Hinweis auf die Lärmkartierung der LUBW (2017) wird das Plangebiet vermehrt mit Straßenverkehrslärm (L1200 und A8) belastet. Es ist davon auszugehen, dass dort die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für ein Wohngebiet überschritten werden. Diesem Umstand ist im weiteren Verfahren Rechnung zu tragen, insbesondere mit Blick auf den hohen Schutzanspruch der geplanten Wohnnutzung.

Weitere Anregungen sind aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht vorzubringen.

IV. **Gesundheitsamt**

Herr Stefan Gertling, Tel. 0711 3902-41630

Das Gesundheitsamt des Landkreises Esslingen nimmt aus Sicht der Umwelthygiene und des Infektionsschutzes wie folgt Stellung:

1. Lärm/ Schallschutz

Das Plangebiet liegt gemäß der Lärmaktionsplanung der Stadt Weilheim/Teck (Erläuterungsbericht von Kohler & Leutwein, Ingenieurbüro für Verkehrswesen, Oktober 2017) im Maßnahmenbereich A südlich der L 1200 zwischen Jahnstraße und Uhlandstraße. Die im genannten Lärmaktionsplan aufgeführten Aussagen und Empfehlungen zum Schutze vor Lärm sind nach Auffassung des Gesundheitsamtes zu berücksichtigen.

Hinweis zur Lärmproblematik:

Die gesundheitlichen Folgen erhöhter Lärmbelastung werden vom Umweltbundesamt aktuell wie folgt beschrieben: „Eine generelle Regelung zum Schutz vor Straßenverkehrslärm gibt es in Deutschland nicht. Nur beim Neubau oder einer wesentlichen Änderung einer Straße sind zum Lärmschutz Immissionsgrenzwerte festgelegt“ [...] „Lärm löst abhängig von der Tageszeit (Tag/Nacht) unterschiedliche Reaktionen aus. Im Allgemeinen sind bei Mittelungspegeln innerhalb von Wohnungen, die nachts unter 25 dB(A) und tags unter 35 dB(A) liegen, keine nennenswerten Beeinträchtigungen zu erwarten. Diese Bedingungen werden bei gekippten Fenstern noch erreicht, wenn die Außenpegel nachts unter 40 dB(A) und tags unter 50 dB(A) liegen. Tagsüber ist bei Mittelungspegeln über 55 dB(A) außerhalb des Hauses zunehmend mit Beeinträchtigungen des psychischen und sozialen Wohlbefindens zu rechnen. Um die Gesundheit zu

Zu II. Naturschutz:

Die Eingrünung zum Außenbereich ist in Pfg 3 und Pflg 4 bereits enthalten.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Zu III. Gewerbeaufsicht:

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens wird ein entsprechender Nachweis zum Umgang mit Straßenlärm geführt.

Beschlussvorschlag:

Berücksichtigung

Zu IV Gesundheitsamt

1. Lärm/Schallschutz

Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens wird ein entsprechender Nachweis zum Umgang mit Straßenlärm geführt.

Beschlussvorschlag:

Berücksichtigung

schützen (Zunahme des Herzinfarkttrisikos), sollte ein Mittelungspegel von 65 dB(A) am Tage und 55 dB(A) in der Nacht nicht überschritten werden."

In Bezug auf die Lärmproblematik wird darauf hingewiesen, dass gesundheits-schädliche Lärmwirkungen selbst unterhalb der Grenzwerte gesetzlicher Regelwerke, wie beispielsweise der BImSchV, TA Lärm etc. und auch unterhalb der schalltechnischen Orientierungswerte für die städtebauliche Planung des Beiblattes 1 zu DIN 18005 auftreten². Chronische Lärmbelastungen können eine Reihe von nachteiligen Auswirkungen auf die Lebensqualität und die Gesundheit haben. Es ist zudem lärmmedizinisch belegt, dass Pegelunterschiede auch kleiner 3 dB(A) vom Menschen wahrgenommen werden und zu Gesundheitsbeeinträchtigungen führen können³.

Lärminderungsmaßnahmen, die dazu dienen, bereits bestehende und neu entstehende Lärmimmissionen auf die Orientierungswerte der DIN 18005 beziehungsweise auf die Grenzwerte der entsprechenden gesetzlichen Regelwerke abzusenken oder diese sogar auf Immissionswerte unterhalb der gesetzlichen Mindestanforderungen weiter zu reduzieren, sind aus gesundheitsvorsorglicher Sicht daher sinnvoll und hinsichtlich des Gesundheitsschutzes Erfolg versprechend. Deshalb sollte besonders auf Lärmreduzierung beziehungsweise -vermeidung, auch über das gesetzlich geforderte Maß hinaus, geachtet werden.

2. Luftschadstoffe

Laut der WHO Europa ist Luftverschmutzung die zweithäufigste Ursache von Todesfällen aufgrund nichtübertragbarer Krankheiten. Im Jahr 2016 waren in der Europäischen Region der WHO insgesamt mehr als 550 000 Todesfälle auf die Auswirkungen von Luftverschmutzung in Haushalten und Umgebung (Außenluft) zurückzuführen. Sowohl bei Kindern als auch bei Erwachsenen kann eine kurz- oder langfristige Exposition gegenüber Luftverschmutzung Auswirkungen auf die Gesundheit haben. Bei Kindern kann dies eine Beeinträchtigung von Lungenwachstum und Lungenfunktion sowie Atemwegserkrankungen und verstärkte Asthmasymptome beinhalten. Bei Erwachsenen sind ischämische Herzkrankheit und Schlaganfall die häufigsten Ursachen für vorzeitige Todesfälle aufgrund von Außenluftverschmutzung. Ferner häufen sich die Hinweise auf andere Auswirkungen der Luftverschmutzung wie Diabetes, neurologische Entwicklungsstörungen bei Kindern und neurodegenerative Erkrankungen bei Erwachsenen⁴.

Aus umwelthygienischer Sicht sollte deshalb aufgrund der Verkehrssituation in Zusammenhang mit dem Planungsvorhaben (Lage zur L 1200, Gesamtverkehrsaufkommen) eine Prognose hinsichtlich der verkehrsbedingten Luftschadstoffe (zum Beispiel Feinstaub PM₁₀/PM_{2,5}, Stickoxide, Schwefeldioxid etc.) erstellt werden, um festzustellen, ob Maßnahmen notwendig werden, um ein gesundes Wohnen gemäß § 3 Absatz 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg zu gewährleisten.

¹ <http://www.umweltbundesamt.de/themen/verkehr-laerm/verkehrs-laerm/strassenverkehrs-laerm>

² Sondergutachten des SRU, Deutscher Bundestag, Drucksache 14/2300, Nr. 441. ff., S. 177 ff., 15.12.1999

³ Richtigstellung des Umweltbundesamtes (UBA), Titel: Sind 3 dB wahrnehmbar? Januar 2004

⁴ <http://www.euro.who.int/de/health-topics/environment-and-health/pages/news/news/2019/6/beat-air-pollution-to-protect-health-world-environment-day-2019>

Zu IV Gesundheitsamt

2. Luftschadstoffe:

Das Plangebiet ist vollständig bebaut. Im Zuge der Innenentwicklung werden Gebäude abgerissen und die Grundstücke neu bebaut. Eine umfassende Prognose zur Lufthygiene wird bei den Bestandsgebäuden nicht zu einer baulichen Veränderung der Gebäude führen. Sollten bei Neubauten im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens passive Schallschutzmaßnahmen notwendig werden, werden die Hinweise zur Belüftung beachtet.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Sollte wegen schallschutztechnischer Maßnahmen (zum Beispiel wegen nicht zu öffnender Fenster etc.) eine Zwangsbelüftung der Wohnungen notwendig werden, ist die Luftzufuhr in das Gebäude so anzuordnen, dass möglichst wenige Schadstoffe mit der Außenluft in die Innenräume gelangen können. Gegebenenfalls kann eine Filterung oder anderweitige Behandlung der Zuluft notwendig werden.

3. Altlasten

Das Gesundheitsamt geht davon aus, dass die Altlastensituation im Planungsbereich mit dem WBA des Landratsamtes Esslingen geklärt wurde. Sollten sich im weiteren Verlauf der Planung oder während künftiger Bauarbeiten Hinweise auf bisher nicht bekannte Belastungen ergeben, ist das WBA zu informieren.

4. Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung des Gebietes sollte aus umwelt- und infektionshygienischer Sicht im Trennsystem erfolgen. Damit wird der Anteil von Niederschlagswasser in der Gesamtabwassermenge reduziert, sodass die im Rahmen von Entlastungsereignissen an Regenüberlaufbecken (RÜB) und an Kläranlagen auftretende Emission von Krankheitserregern (Viren, Bakterien, Parasiten) aus menschlichen Fäkalien in die Gewässer verringert werden. Dies trägt indirekt zur Hygienisierung von Fließgewässern, die an anderer Stelle wieder zur Trinkwassergewinnung, zur Bewässerung von Obst- und Gemüse und zur Freizeitgestaltung genutzt werden, bei. Maßnahmen zur dezentralen Regenwasserretention und -versickerung tragen in dieser Hinsicht langfristig auch zur Verbesserung des Infektionsschutzes bei (vergleiche gegebenenfalls § 1 der Trinkwasserverordnung, Artikel 1 Abs. 2 der EU-Badegewässer-Richtlinie und DIN 19650 "Hygienische Belange von Bewässerungswasser").

V. Amt für Geoinformation und Vermessung

Frau Sabrina Steimer, Tel. 0711 3902-41315

Beim den Flurstücken 5335, 5338, 5343, 5419, 5415, 4490 bis 4495 und 4488/1 fehlen die Flurstück-Nummern.

Die Lagebezeichnungen „Uhlandweg“ (Flurstück-Nummer 5415), „Zeller Straße“ (Flurstück-Nummer 5926) und „Boschweg“ (Flurstück-Nummer 5415) fehlen.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist der Gebäudebestand auf Flurstück 5331 (FN 2017/3) und Flurstück 5333 (FN 2016/1) nicht mehr aktuell.

Bezüglich Quellenangabe und Copyrightvermerk auf dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans wird auf die Anlage 1 Nummer 4 der Rahmenvereinbarung Geobasisinformationen zwischen dem Land Baden-Württemberg und den Städten und Gemeinden verwiesen und um Beachtung beziehungsweise Nachtrag (mit Monat und Jahresangabe) gebeten.

Es wird empfohlen, den Plan in diesen Punkten noch zu ergänzen beziehungsweise zu berichtigen.

Zu 3. Altlasten:

Es sind derzeit keine Altlasten bekannt. Es wird jedoch ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, bei Antreffen bisher unbekannter Belastungen das WBA zu informieren.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme und Berücksichtigung

Zu 4. Abwasserbeseitigung:

Die Abwasserbeseitigung erfolgt bei Neubauten im Trennsystem. Das Regenwasser wird mittels Dachbegrünung und wasserdurchlässigen Schichten weitgehend dem Grundwasserkörper zugeführt.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme und Berücksichtigung

Zu V. Amt für Geoinformation und Vermessung:

Die Flurstücknummern wurden sofern noch nicht vorhanden ergänzt.

Die Lagebezeichnungen wurden sofern noch nicht vorhanden ergänzt.

Quellenangaben werden vermerkt.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme und Berücksichtigung

Der neue Gebäudebestand wurde noch nicht in die Katastergrundlage übernommen.

Beschlussvorschlag:

Nicht Berücksichtigung

VI. **Straßenverkehrsamt**

Frau Susanne Schnelle, Tel. 0711 3902-42651

Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen gegen den Planentwurf keine Einwendungen.

VII. **Nahverkehr/ Infrastrukturplanung**

Herr Bastian Bröcker, Tel. 0711 3902-42810

Die vorgelegte Begründung enthält keine Angaben darüber, wie das Plangebiet an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden werden soll. Unter Hinweis auf die Bestimmungen des § 1 Absatz 6 Nummer 9 BauGB wird angeregt, die Begründung entsprechend zu ergänzen.

VIII. **Katastrophenschutz/ Feuerlöschwesen**

Herr Guido Kenner, Tel. 0711 3902-42124

1. Löschwasserversorgung

Für das Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung nach den Vorgaben der Technischen Regel des DVGW – Arbeitsblatt W405, Fassung Februar 2008, über die öffentliche Trinkwasserversorgung sicherzustellen.

Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.

Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.

Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind zum Beispiel mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.

Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.

2. Flächen für die Feuerwehr

Flächen für die Feuerwehr sind gemäß den Anforderungen der Verwaltungsvorschrift Feuerwehrflächen und § 2 der Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung vorzusehen.

Zu VI. Straßenverkehrsamt

Keine Anregungen, Bedenken und Hinweise
Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Zu VII. Nahverkehr/Infrastrukturplanung

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Berücksichtigung

Zu VIII. Katastrophenschutz/Feuerlöschwesen

1. Löschwasserversorgung

Das Plangebiet ist derzeit vollständig bebaut und damit auch die Löschwasserversorgung gesichert. Im Zuge einer Überarbeitung des Wassernetzes werden zum gegebenen Zeitpunkt die aktuellen Vorgaben der Technischen Regel des DVGW beachtet.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

2. Flächen für die Feuerwehr:

Im Zuge der Baugenehmigung werden entsprechende Flächen nachgewiesen.

Beschlussvorschlag:

Berücksichtigung

IX. **Abfallwirtschaftsbetrieb**

Frau Angelika Schnizler, Tel. 0711 3902-43840

Das Planungsgebiet wird verkehrlich vom Uhländweg, der Max-Eyth-Straße dem Boschweg, dem Daimlerweg und dem Listweg erschlossen. Das bestehende Straßennetz wird nicht verändert.

Deshalb hier nur die allgemeinen Festlegungen zur Abfallentsorgung:
Die bereitgestellten Behälter müssen für die Müllabfuhr anfahrbar und frei zugänglich sein. Die Abholung muss ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust möglich sein, daher ist diese von entfernt liegenden Stellplätzen leider nicht möglich. Hierbei sollte berücksichtigt werden, dass auf Grund der wöchentlichen Biomüllabfuhr in den Sommermonaten bis zu drei Abfallarten gleichzeitig bereitgestellt werden müssen.

Fahrstraßen ohne Gegenverkehr und ohne Haltebuchten sollten bei geradem Verlauf eine Mindestbreite von 3,55 m aufweisen. Dies ergibt sich aus der maximalen Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem Seitenabstand von je 0,5 m. Gerade Verkehrswege mit Gegenverkehr müssen mindestens 4,75 m Breite aufweisen. Die wichtigsten Grundlagen sind die „Sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ DGUV 214-033, der DGUV 114-601 „Branche Abfallwirtschaft, Teil 1 Abfallsammlung“, die RAST 06 „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (bitte Berücksichtigung, dass ein Wendehammer für Fahrzeuge >10 m entsprechend größer angelegt werden muss) und der Aufsatz „Stadtplanung und Abfallwirtschaft“ aus den VKS-News von 09/2004.

X. **Untere Baurechtsbehörde**

Frau Heike Balz, Tel. 0711 3902-42461

1. Geschossflächenzahl (GFZ)

Nach A.3.2.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen soll eine Überschreitung der festgesetzten „Höchst“grenze der GFZ entsprechend § 17 Absatz 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig sein. Der Faktor für die Obergrenze der GFZ in einem allgemeinen Wohngebiet beträgt gemäß § 17 Absatz 2 BauNVO 1,2. Den Begriff „Höchstgrenze“ kennt die BauNVO nicht. Konkret ist im Plangebiet eine Grundflächenzahl von 0,4 und eine maximale Gebäudehöhe von 9,50 m vorgesehen, sodass eine Überschreitung der Obergrenze der GFZ rein rechnerisch nicht plausibel erscheint. Um Konkretisierung wird gebeten.

Sofern dennoch eine Überschreitung der Obergrenze der GFZ geplant ist, wird empfohlen, diese konkret festzulegen, um dem Bestimmtheitsgebot Rechnung zu tragen.

Die in § 17 Absatz 2 BauNVO genannten Obergrenzen können aus städtebaulichen Gründen überschritten werden, wenn die Überschreitung durch Umstände ausgeglichen ist oder durch Maßnahmen ausgeglichen wird, durch die sichergestellt ist, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden werden.

Zu IX. Abfallwirtschaftsbetrieb

Es werden keine Veränderung in der öffentlichen Verkehrsfläche durchgeführt.

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Zu X. Untere Baurechtsbehörde

Zu 1. Geschossflächenzahl (GFZ)

Das Maß der Nutzung wird durch die GRZ, die überbaubare Grundstücksfläche und die Höhe des Gebäudes bestimmt.

Die Zulässigkeit einer geringfügigen Überschreitung der Obergrenze der GFZ soll einen kleinen rechnerischen Spielraum gewähren. Es wird daher zur Klarstellung der Passus geringfügig eingefügt. Sollte tatsächlich eine Überschreitung der GFZ in einem Bauvorhaben erfolgen, so sind entsprechende Maßnahmen zur Ausgleichspflicht in Rahmen der Baugenehmigung zu erbringen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Berücksichtigung

Als Voraussetzung für die Überschreitung der Obergrenzen besteht somit kraft Verordnung eine Ausgleichspflicht. Daran ist die Gemeinde gebunden.

Diese Bindung kann nicht durch Abwägung (§ 1 Absatz 7 BauGB) überwunden werden (Kommentar Ernst/Zinkahn/Bielenberg, Rdn. 26 zu § 17 BauNVO). Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen muss sichergestellt sein.

Diese Ausgleichspflicht gilt namentlich auch für Bebauungspläne, die im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Die Überschreitung der Obergrenzen gehört zu den wesentlichen Inhalten der Begründung, so dass die städtebaulichen Gründe für die Überschreitung und der vorgesehene Ausgleich der Überschreitungen in der Begründung des Bebauungsplanes darzulegen und zu erläutern ist (§ 9 Absatz 8 BauGB).

2. Höhe baulicher Anlagen

Zur Vereinfachung bei der Anwendung der Bebauungsplansatzung wird empfohlen, den unteren Bezugspunkt bei der Ermittlung der Gebäudehöhen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes für die einzelnen Baukörper jeweils konkret, gegebenenfalls mit einer Toleranz festzusetzen.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche darf durch Terrassen und Balkone um maximal 2 m überschritten werden. Es handelt sich hierbei um die Festsetzung einer Ausnahmemöglichkeit gemäß § 31 Absatz 1 BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde.

Die geplante textliche Festsetzung unter A.3.2.4 zur generellen Zulässigkeit von untergeordneten Bauteilen, wie zum Beispiel Erker außerhalb der Baugrenzen ist — mangels Rechtsgrundlage — bedenklich. Nach § 23 Absatz 3 BauNVO kann ein Vortreten der dort genannten Gebäudeteile in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden. Dies erfordert eine Zulassung durch die untere Baurechtsbehörde.

Die geplanten textlichen Festsetzungen unter A.3.5 (Flächen für Nebenanlagen) zur Zulässigkeit außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind nicht von einer Rechtsgrundlage gedeckt. Nach § 23 Absatz 5 BauNVO können die dort genannten Anlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt. Bei der anderweitigen Festsetzung handelt es sich ausschließlich um eine die Zulassungsfähigkeit einschränkende Regelung, das heißt, die dort genannten Anlagen können im Bebauungsplan nicht auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen für allgemein zulässig erklärt werden (Verwaltungsgerichtshof Mannheim, Urteil vom 28.05.1974 – III 1125/73).

Es wird darauf hingewiesen, dass die untere Baurechtsbehörde für unwirksam erkannte Festsetzungen nicht anwenden darf und Vorhaben, die im Kennisgabeverfahren eingereicht werden den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen dürfen.

Zu 2 Höhe baulicher Anlagen

Das Baufenster erstreckt sich über mehrere Grundstücke. Es besteht im Zuge von Neubebauungen die Möglichkeit von Grundstückszusammenlegungen. Die bisherige Definition der Bezugshöhe ermöglicht daher einen größeren Spielraum.

Beschlussvorschlag:

Nicht Berücksichtigung

Zu 3 Überbaubare Grundstücksflächen

Ziff. A.3.2.4 und Ziff A.3.5 Nebenanlagen: Klarstellend wird bei Terrassen, Balkonen und untergeordneten Bauteilen, wie auch bei Nebenanlagen „darf überschritten“ bzw. ist zulässig durch „kann zugelassen werden“ ersetzt.

Ziff. A.3.5

Da Tiefgaragen incl. Einfahrtsbauwerke und Technik, sowie Absturzsicherungen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in Ziff. A.3.2.4 zulässig sind, kann redaktionell auf die Festsetzung für Tiefgaragen in Ziff. A.3.5 verzichtet werden.

Beschlussvorschlag:

Berücksichtigung

4. Anmerkung zu B.1.3 Dachgestaltung/ Dachneigung

Es wird empfohlen, für Satteldächer und versetzte Satteldächer eine Regelung zur Dachneigung festzulegen.

Ebenso wird angeregt zu prüfen, ob auch bei Satteldächern und versetzten Satteldächern die zulässigen Farbtöne der Dacheindeckung, ähnlich der Pultdächer, geregelt werden sollen.

5. Legende

Die Legende zum Bebauungsplan ist auf Vollständigkeit zu überprüfen. Die Signatur für die Abgrenzung unterschiedliche Festsetzungen (---x---) ist aufzunehmen. Die maximal zulässige GRZ (dort mit 0,6 angegeben) ist der GRZ in der Nutzungsschablone anzupassen (0,4).

Mit freundlichen Grüßen



Christina Werstein

Zu 4 Dachgestaltung/Dachneigung

Um eine Bandbreite an Dachformen zuzulassen, wurde auf die Festsetzung der Dachneigung für Satteldächer bewusst verzichtet, da die Gebäudehöhe das begrenzende Element ist.

Beschlussvorschlag:

Nicht Berücksichtigung

Die Farbtöne der Dacheindeckung sind bei Pultdächern wie Satteldächern gleich anzuwenden. Der Textteil wird klarstellend ergänzt.

Beschlussvorschlag:

Berücksichtigung

Zu 5. Legende

Die Legende wird redaktionell angepasst.

Beschlussvorschlag:

Berücksichtigung

I.2
RP Freiburg
Landesamt für
Geologie

Schreiben vom
02.11.2020

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

Stadtverwaltung
Weilheim an der Teck
Marktplatz 6
73235 Weilheim an der Teck

Freiburg i. Br., 02.11.2020
Durchwahl (0761) 208-3047
Name: Mirsada Gehring-Krso
Aktenzeichen: 2511 // 20-10598

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

**Bebauungsplan "Hinter dem Berg - 2. Änderung", Stadt Weilheim an der Teck,
Lkr. Esslingen (TK 25: 7323 Weilheim an der Teck)**

**öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB und
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4
Abs. 2 BauGB**

Ihr Schreiben vom 05.10.2020

Anhörungsfrist 04.11.2020

B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

**1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen,
die im Regelfall nicht überwunden werden können**

Keine

**2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen,
die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes**

Keine

Keine Anregungen, Bedenken und Hinweise
Beschlussvorschlag:
Kenntnisnahme

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Nach dem geologischen Basisdatensatz bildet im Plangebiet pleistozäner Lösslehm unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Darunter werden Gesteine des Unter- oder Mitteljuras erwartet.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

In der Posidonienschiefer-Formation (Unterjura) ist mit Ölschiefergesteinen zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.

Darüber hinaus werden auch bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Zu Geotechnik:
Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen
Beschlussvorschlag:
Berücksichtigung

Zu Boden und Mineralische Rohstoffe :
Keine Anregungen, Bedenken und Hinweise
Beschlussvorschlag:
Kenntnisnahme

Grundwasser

Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiets.

Von Aufschlüssen im östlichen Teil des Plangebiets sind geringe Grundwasser-Flur-Abstände zwischen ca. 1,30 m und 3,75 m bekannt. Das Antreffen eines ergiebigen Grundwasserleiters ist jedoch nicht zu erwarten.

Aus hydrogeologischer Sicht sind keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.


Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Mirsada Gehring-Krso

Zu Grundwasser, Bergbau, Geotopschutz:
Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Beschlussvorschlag:
Kenntnisnahme

Zu Allgemein Hinweise:
Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Beschlussvorschlag:
Kenntnisnahme

<p>I.3 Verband Region Stuttgart</p> <p>Schreiben vom 15.10.2020</p>	<p>Sehr geehrte Frau Pesl,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Regionalplanerische Ziele stehen der Planung nicht entgegen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.</p> <p>Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Maren Lipart</p> <p>Maren Lipart Referentin für Regional- und Bauleitplanung</p> <p>Verband Region Stuttgart Kronenstraße 25 70174 Stuttgart Tel. 0711 22759-41 Fax. 0711 22759-70 Mail: lipart@region-stuttgart.org www.region-stuttgart.org</p>	<p>Keine Anregungen, Bedenken und Hinweise Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p>
---	---	---

<p>I.4 Handwerkskam- mer Region Stuttgart</p> <p>Schreiben vom 27.10.2020</p>	<p>Guten Tag Frau Pesl, zu diesem Bebauungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Claudia Kern Geschäftsbereich Unternehmensservice</p> <p>Handwerkskammer Region Stuttgart Heilbronner Straße 43 70191 Stuttgart</p> <p>Telefon: 0711 1657-220 Fax: 0711 1657-873 E-Mail: Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de Internet: www.hwk-stuttgart</p> <p>Jeden Freitag kostenlos - der InfoStream der Handwerkskammer. Den Newsletter abonnieren? www.hwk-stuttgart.de/infostream</p> <p>Entstaubt, geschliffen und frisch poliert. Das neue Image des Handwerks: www.handwerk.de</p> 	<p>Keine Anregungen, Bedenken und Hinweise Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p>
---	---	---

<p>I.5 Regierungspräsidium Stuttgart</p> <p>Schreiben vom 14.10.2020</p>	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Ref. 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Planung.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904- 14224 Karsten.Grothe@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 8 Denkmalpflege</p>	<p><u>Zu Raumordnung:</u> Keine Anregungen, Bedenken und Hinweise Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p> <p>Eine Mehrfertigung geht dem RP nach Inkrafttreten zu. Beschlussvorschlag: Berücksichtigung</p>
--	---	---

Herr Lucas Bilitsch
Tel.: 0711/904-45170
Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de

Mit freundlichen Grüßen

Stefanie Bäurle

Regierungspräsidium Stuttgart
Referat 21 – Raumordnung

Ruppmannstraße 21
71565 Stuttgart
Telefon: 0711/904-12107
E-Mail: stefanie.baeurle@rps.bwl.de

<p>I.6 Regierungspräsidium Stuttgart</p> <p>Schreiben vom 07.10.2020</p>	<p>Sehr geehrte Frau Pesl,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung in o.g. Verfahren. Das Plangebiet liegt im Grabungsschutzgebiet "Versteinerungen Holzmaden" (gem. § 22 DSchG). Wir bitten einen Hinweis auf die entsprechenden Auflagen in die Unterlagen einzufügen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Bettine Grafbs</p> <p>Dr. Bettine Grafbs Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 84.2 – Fachgebiet Archäologische Inventarisaton Berliner Straße 12 73728 Esslingen a.N. Telefon: 0711/90445-227</p> <p>E-Mail: bettine.grafbs@rps.bwl.de</p>	<p>Hinweis wird in den BP-Textteil als Hinweis aufgenommen. Beschlussvorlage: Berücksichtigung</p>
--	---	---

I.7
EVF Energiever-
sorgung Filstal
GmbH

Schreiben vom
23.10.2020



Regional gut versorgt.



EVF GmbH & Co. KG - Postfach 440 - 73004 Göppingen

Großbeislinger Straße 30
73033 Göppingen
www.evf.de

Telefon 07161 - 6101-273
Telefax 07161 - 6101-499
E-Mail hanna.post@evf.de

Hanna Post
23.10.2020

Stadtverwaltung Weilheim
Marktplatz 6
73235 Weilheim an der Teck

**Bebauungsplanverfahren „Hinter dem Berg – 2. Änderung“ in Weilheim
Frühzeitige Behördenbeteiligung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren „Hinter dem Berg – 2. Änderung“.
Gegen die Realisierung der im Bebauungsplanentwurf festgesetzten Ziele gibt es aus unserer Sicht keine Einwände.

In Weilheim besitzt die EVF keine Gaskonzession. Wir sind daher im Verfahren nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen
Ihre EVF

i.A. H. Post

Keine Anregungen, Bedenken und Hinweise
Beschlussvorschlag:
Kenntnisnahme

<p>I.8 Zweckverband Landeswasser- versorgung</p> <p>12.10.2020</p>	<p>Sehr geehrte Frau Pesl,</p> <p>wir danken für die Beteiligung an dem Planverfahren und teilen mit, dass die Be- lange der Landeswasserversorgung nicht betroffen sind.</p> <p>Ein wichtiger Hinweis: Seit dem 01.09.20 sind wir auch im BIL-Portal https://bil-leitungsauskunft.de vertreten. Bitte sehen Sie zukünftig von se- paraten Anfragen per E-Mail ab. Diese sind ab sofort nicht mehr notwen- dig falls Sie bereits das BIL-Portal nutzen. Über das BIL-Portal erhalten Sie unverzüglich eine rechtssichere und kostenlose Leitungsauskunft.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Marian Anschütz Zweckverband Landeswasserversorgung Recht, Verwaltung, Liegenschaften Schützenstraße 4 70182 Stuttgart</p> <p>Tel.: +49 (711) 2175-1297 Mobil: +49 (151) 12926414 E-Mail: Anschuetz.M@lw-online.de Internet: www.lw-online.de</p>	<p>Keine Anregungen, Bedenken und Hinweise Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p>
--	--	---

I.9
Netze BW
08.10.2020

Unsere Qualität ist ausgezeichnet:



Ein Unternehmen
der EnBW



Netze BW GmbH · Hahnweidstraße 44 · 73230 Kirchheim unter Teck

Stadt Weilheim
Stadtverwaltung
Marktplatz 6
73235 Weilheim an der Teck

Name Franziska Ehmer
Bereich Netzplanung
Telefon +49 7021 8009-59132
Telefax +49 7021 8009-59200
E-Mail f.ehmer@netze-bw.de
Ihr Zeichen Beate Pestl
Ihr Schreiben 05.10.2020

Datum 08.10.2020
Seite 1/1

Bebauungsplan „Hinter dem Berg – 5. Änderung“

Sehr geehrte Damen und Herren,

für Ihre E-Mail sowie die Bereitstellung der Verfahrensunterlagen bedanken wir uns.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans besitzt Haus Nr. 17 einen Gashausschluss. Vor Abbruch bestehender Gebäude mit Gasversorgung sind Hausanschlüsse vom Gasnetz zu trennen. Neu geplante Gebäude können an das vorhandene Gasverteilnetz angeschlossen werden. Daher möchten wir um weitere Beteiligung am Verfahren bitten.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass beauftragte Bauunternehmen verpflichtet sind, unmittelbar vor Aufnahme von Tiefbauarbeiten aktuelle Planunterlagen bei der zuständigen Auskunftsstelle für die Region Alb-Neckar und Schwarzwald-Neckar der Netze BW GmbH, Rennstraße 4, 73728 Esslingen, Tel.: 0711 289-53650, Fax: 0721 9142-1369, E-Mail: Leitungsauskunft-Mitte@netze-bw.de oder online www.netze-bw.de/partner/planenundbauen/Leitungsauskunft anzufordern bzw. sich solche zu beschaffen.

Weitere Anregungen oder Bedenken liegen von unserer Seite aus nicht vor. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Netze BW GmbH

i. A. Franziska Ehmer

Netze BW GmbH

Hahnweidstraße 44 · 73230 Kirchheim unter Teck · Telefon +49 7021 8009-0 · Telefax +49 7021 8009-59100 · www.netze-bw.de
Bankverbindung: BW Bank · BIC SOLADEST600 · IBAN DE84 6005 0101 0001 3667 29
Sitz der Gesellschaft: Stuttgart · Amtsgericht Stuttgart · HRB Nr. 747734
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Hans-Josel Zimmer
Geschäftsführer: Dr. Christoph Müller | Vorsitzender, Dr. Martin Konermann, Bodo Moray, Steffen Ringwald

Anregungen werden bei Bauarbeiten beachtet.
Beschlussvorschlag:
Berücksichtigung

I.10
Vodafone BW

Schreiben von
07.10.2020



Vodafone BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Stadtverwaltung
Frau Beate Pesl
Marktplatz 6
73235 Weilheim an der Teck

Bearbeiter: Herr Kiewning
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-149
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: EG-16322

Seite 1/1

Datum
07.10.2020

Aufstellung des Bebauungsplans „Hinter dem Berg – 5. Änderung“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Pesl,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone 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 weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Zentrale Planung Vodafone

Vodafone BW GmbH

Aachener Str. 746-750, 50933 Köln, Postanschrift: Zentrale Planung, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel
vodafone.de

Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender), Anna Dimitrova, Bettina Karsch, Andreas Laukenmann, Gerhard Mack, Alexander Saul
Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 83533, Sitz der Gesellschaft: Köln, USt-ID DE 251 338 951

C2 General

Anregungen werden bei Bauarbeiten beachtet.
Beschlussvorschlag:
Berücksichtigung

<p>I.11 Gemeinde Ohmden</p> <p>Schreiben von 07.10.2020</p>	<p>Sehr geehrte Frau Pesl,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Belange der Gemeinde Ohmden werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Barbara Born Bürgermeisterin</p>	<p>Keine Anregungen, Bedenken und Hinweise Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p>
<p>I.12 Gemeinde Aichelberg</p> <p>Schreiben von 05.10.2020</p>	<p>Sehr geehrte Frau Pesl,</p> <p>besten Dank für die Beteiligung am Verfahren. Wir sind hiervon nicht betroffen und verzichten auf eine weitere Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Viele Grüße</p> <p>Martin Eisele Bürgermeister</p> <hr/> <p><i>Bürgermeisteramt Aichelberg Vorderbergstraße 2 * 73101 Aichelberg Tel. (0 71 64) 8 00 95-8 Fax (0 71 64) 8 00 95-9 mailto:m.eisele@aichelberg.de</i></p>	<p>Keine Anregungen, Bedenken und Hinweise Beschlussvorschlag: Kenntnisnahme</p>