



**SI Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG**  
Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung



## **Abwägungsübersicht §13 b BauGB**

**Gemeinde Weilheim**

**Stadtteil Hepsisau**

**Halde III**

**Stand: 27.10.2021**

Es handelt sich bei dem Bebauungsplan um einen Bebauungsplan der durch die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gem. § 13b BauGB aufgestellt werden kann. Hierbei kann auf die frühzeitige Beteiligungsstufe sowie die Erstellung eines Umweltberichts verzichtet werden.

Der Bebauungsplan "Halde III" wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt.

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

#### **I. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

Einholung der Stellungnahmen	mit Schreiben vom 17.05.2021
Zeitraum	vom 17.05.2021 – 18.06.2021
Grundlage	Begründung und Lageplan jeweils vom 03.05.2021

#### **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

Einholung der Stellungnahmen	mit Schreiben vom xx.yy.xyxy
Zeitraum	vom xx.yy.xyxy – xx.yy.xyxy
Grundlage	Begründung und Lageplan jeweils vom xx.yy.xyxy

#### **II. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB**

Zeitraum	vom 17.05.2021 – 18.06.2021
Grundlage	Begründung und Lageplan jeweils vom 03.05.2021
Bekanntmachung	Amtsblatt Weilheim a.d. Teck am 06.05.2021

#### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB**

Zeitraum	vom xx.yy.xyxy – xx.yy.xyxy
Grundlage	Begründung und Lageplan jeweils vom xx.yy.xyxy
Bekanntmachung	Amtsblatt Weilheim a.d. Teck am xx.yy.xyxy



Folgende Behörden wurden angeschrieben und um Stellungnahme gebeten:


Angeschrieben wurden	Antwort	Schreiben vom	Anregung	Nr.
Landratsamt Esslingen	Ja	18.06.2021	Ja	I.1
Regierungspräsidium Stuttgart	Ja	27.05.2021	Ja	I.2
Regierungspräsidium Freiburg	Ja	16.06.2021	Ja	I.3
Verband Region Stuttgart	Ja	09.07.2021	Ja	I.4
Landesnenschutzverband (LNV)	Nein			I.5
BUND Kirchheim	Nein			I.6
Gemeinde Neidlingen	Ja	25.05.2021	Nein	I.7
Gemeinde Bissingen	Ja	19.05.2021	Nein	I.8
Gemeinde Holzmaden	Nein			I.9
Gemeinde Ohmden	Ja	19.05.2021	Nein	I.10
Handwerkskammer Region Stuttgart	Ja	08.06.2021	Nein	I.11
IHK Region Stuttgart	Nein			I.12
Zweckverband Gruppenklärwerk Wendlingen	Nein			I.13
Albwerk GmbH & Co. KG	Nein			I.14
Deutsche Telekom	Ja	31.05.2021	Ja	I.15
Vodafone BW GmbH	Ja	17.06.2021	Nein	I.16
Energieversorgung Filstal GmbH & Co. KG	Ja	11.06.2021	Nein	I.17
Terranets bw GmbH	Ja	20.05.2021	Nein	I.18
Netze BW GmbH	Ja	31.05.2021	Nein	I.19
Zweckverband Landeswasserversorgung	Ja	19.05.2021	Nein	I.20

Die Inhalte der eingegangenen Schreiben werden im Folgenden abgewogen.

Bebauungsplan „Halde III“ Stadt Weilheim a.d. Teck

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
---------	--	----------	--------------

<p>I.1</p> <p>Landratsamt Esslingen</p> <p>Schreiben vom 18.06.2021</p>	<p> <b>Landkreis Esslingen</b></p> <p>Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N.</p> <p><b>SI Beratende Ingenieure GmbH + Co.KG</b> Bahnhofstraße 4 73235 Weilheim an der Teck</p> <p>Landratsamt Esslingen</p> <p>Dienstgebäude: Pulverwiesen 11 73726 Esslingen am Neckar</p> <p>Telefon: 0711 3902-0 Telefax: 0711 3902-58030</p> <p>Internet: www.landkreis-esslingen.de</p> <p>Zentrale E-Mail-Adresse: LRA@LRA-ES.de</p> <p>Unsere Zeichen Bitte bei Antwort angeben 411-612.21/004364</p> <p>Sachbearbeitung Frau Balz</p> <p>Telefon 0711 3902-42461 Telefax 0711 3902-52461 Balz.Heike@LRA-ES.de</p> <p>Datum 18.06.2021</p> <p><b>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Halde III“ in Weilheim an der Teck Hepsisau Beschleunigtes Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) Frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB Schreiben vom 17.05.2021, Zeichen: ct/sk-188395</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Plangebiet befindet sich im Nordwesten von Hepsisau und umfasst ca. 0,94 ha. Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ist ein allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 Baunutzungsverordnung geplant.</p> <p>Das Verfahren soll beschleunigt im Sinne des § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) durchgeführt werden.</p> <p>Das Landratsamt wurde anlässlich der frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB gebeten, eine Stellungnahme zum Planentwurf abzugeben.</p> <p>Die Fachämter äußern sich folgendermaßen zum Planentwurf:</p> <p>I. <b>Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)</b></p> <p>1. <b>Oberflächengewässer</b> Frau Dr. Beate Baier, Tel. 0711 3902-42490</p> <p>Die im Erläuterungsbericht unter Punkt 3.2.3 genannten Überflutungsflächen sind näher zu erläutern und in den Planunterlagen darzustellen.</p> <p>Allgemeine Sprechzeiten: Montag - Freitag 8:00 - 12:00 Uhr Montag - Mittwoch 13:30 - 15:00 Uhr Donnerstag 13:30 - 18:00 Uhr</p> <p>Kfz-Zulassung zusätzlich: Montag - Mittwoch 7:30 - 18:00 Uhr Donnerstag 7:30 - 18:00 Uhr Freitag 7:30 - 12:00 Uhr</p> <p>Kreisparkkasse Esslingen-Nürtingen BLZ: 611 500 20 Girokonto: 900 021 IBAN: DE26 611 0020 0000 9000 21 BIC/SWIFT: ESSLDE33XXX Gläubiger-ID: DE1222000000093649 Steuer-Nr.: 89316/00230 USt-ID: DE 145 340 185</p> <p>S-Bahn S 1 Haltestelle Esslingen Bahnhof Bus 104 und 113 Haltestelle Schlierplatz</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemeint sind Überflutungsflächen gemäß Hochwasserrisikokarte LUBW.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
---	---	--	-----------------------

Bebauungsplan „Halde III“ Stadt Weilheim a.d. Teck

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
I.1	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Für die neue Verdolung „Kaibaches“ („Gehaibaches“) ist ein Wasserrechtsverfahren erforderlich. Dieses ist frühzeitig einzureichen, damit eine Abstimmung mit der Planung der Straßenführung möglich ist.</p> <p>Zum momentanen Zeitpunkt — bis die Hochwasserschutzplanung und der Antrag auf Erteilung der Erlaubnis für die neue Verdolung des „Kaibaches“ vorgelegt werden — müssen Bedenken erhoben werden.</p> <p>2. <u>Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung</u> Frau Herlinde Brell, Tel. 0711 3902-42487</p> <p>Die vorgesehenen Maßnahmen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung müssen, soweit rechtlich möglich, im Bebauungsplan als Festsetzungen im Textteil festgesetzt und im Plan zeichnerisch dargestellt werden.</p> <p>Für die Einleitung in das Gewässer ist ein Wasserrechtsverfahren erforderlich.</p> <p>Für die Erweiterung des Gebietes Halde und für die Verlegung der Versickerungsflächen muss eine Überrechnung des bestehenden Entwässerungskonzepts erfolgen.</p> <p>Für die Bemessung der Einleitungswassermenge in den Vorfluter, für das anfallende Oberflächenwasser aus dem Plangebiet ist der natürliche Abfluss aus dem unbebauten Gebiet zu Grunde zu legen. Nach dem ATV-DVWK-Arbeitsblatt A 138 (Punkt 3.3.7) ist die Drosselspende <math>q_{Dr} = 3 - 10 \text{ l/sha}</math> anzusetzen. Dies sollte bei der Erstellung des Entwässerungskonzeptes berücksichtigt werden. Die genau anzusetzende Drosselspende ist im Vorfeld der Entwässerungsplanung mit dem WBA abzustimmen.</p> <p>Sollte nach den Ergebnissen der geologischen Erkundung eine Versickerung möglich sein, ist das Niederschlagswasser der PKW-Parkplatzfläche über einen offenporigen Belag zu versickern.</p> <p>Für die Stellplatzflächen, die mit offenporigen Materialien ausgeführt werden, muss durch Aufkantungen sichergestellt werden, dass diesen kein Oberflächenwasser der Straßen- beziehungsweise Hofbereiche zufließen kann. Dies muss im Textteil unter den entsprechenden Punkten aufgenommen werden.</p> <p>Dem WBA ist ein Entwässerungskonzept über die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers vorzulegen. Es wird empfohlen, dieses frühzeitig mit dem Amt abzustimmen.</p> <p>Zum jetzigen Zeitpunkt — bis das Entwässerungskonzept mit Antrag auf Erteilung der Einleitungserlaubnis in den „Kaibach“ dem WBA vorgelegt wird — müssen Bedenken erhoben werden.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Berücksichtigen.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Hydraulische Berechnung Kaibach und-Starkregenrisikokonzept werden erstellt.</p> <p>RRB befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Berücksichtigen.</p> <p>Es sind keine Versickerungsflächen innerhalb des Geltungsbereichs vorhanden. Das bestehende RRB Halde II bleibt unberührt.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Berücksichtigen.</p> <p>Versickerung gem. Baugrundgutachten nicht möglich.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Versickerung gem. Baugrundgutachten nicht möglich.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Berücksichtigen.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Keine Änderung des Bebauungsplanes.</p> <p>Kenntnisnahme. Keine Änderung des Bebauungsplanes.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
---------	--	----------	--------------

<p>I.1</p>	<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>3. <u>Grundwasser</u> Frau Sarah Löwenthal, Tel. 0711 3902-43748</p> <p>Ob die Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Wasserversorgung des Plangebiets vorliegen, wurde vom WBA nicht geprüft. Der Planungsträger hat dies eigenverantwortlich durchzuführen.</p> <p>Auf Grund der, dem WBA bekannten Erkundungen wird davon ausgegangen, dass im Plangebiet eine oberflächennahe Grundwasserführung im Hangschutt zu erwarten ist, die bis knapp unter die Geländeoberkante gespannt ist.</p> <p>Das erwähnte Baugrundgutachten mit Darstellung der Grundwasserverhältnisse wurde als Grundlage für die Beurteilung des Plangebiets nicht vorgelegt.</p> <p>Derzeit müssen Bedenken erhoben werden, da eine abschließende Beurteilung ohne diese Unterlagen nicht möglich ist.</p> <p>Aufgrund der oberflächennahen Grundwasserstände ist bereits nach jetzigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass sämtliche unterkellerte Vorhaben und die vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen in das Grundwasser einschneiden. Entsprechend sind wasserrechtliche Erlaubnisverfahren für das Bauen im Grundwasser erforderlich.</p> <p>Drainagen mit dauerhafter Grundwasserableitungen sind grundsätzlich nicht zulässig.</p> <p>Insbesondere bei den Straßenbaumaßnahmen ist zu prüfen, ob durch die Frostschutztragschicht und die vorgesehenen Dränschichten eine dauerhafte Grundwasserableitung zu besorgen ist.</p> <p>Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass auch mit den Abgrabungen für die 2,3 m tiefe Retentionsfläche das Grundwasser erschlossen werden würde. Es bestehen Zweifel, ob eine Auftriebssicherheit des Erdbeckens erreicht werden könnte und ein dauerhafter Grundwasseraufschluss vermieden werden könnte. Aus Grundwasserschutzsicht bestehen daher derzeit Bedenken gegen die geplante Retentionsfläche.</p> <p>Ein Grundwasser erfüllter Raum könnte zudem nicht als Retentionsvolumen angesetzt werden. Das weitere Vorgehen ist im Rahmen des oben erwähnten wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren für die Einleitung in das Gewässer unter Miteinbeziehung der geologischen Erkundungsergebnisse abzustimmen.</p> <p>Die Hinweise zum Bauen im Grundwasser im Textteil sind um folgende Punkte zu ergänzen:</p> <p><i>„Geplante Unterkellerungen, die in das Grundwasser reichen, sind wasserdicht und auftriebssicher auszubilden, wobei Vorkehrungen zu treffen sind, die eine Umläufigkeit dieser Bauwerke sicherstellen.“</i></p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Baugrundgutachten wurde im Nachgang (09.08.2021) versendet.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Textteil zum Bebauungsplan wird unter Hinweise ergänzt.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. RRB nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, werden aber im Zuge der wasserrechtlichen Genehmigung im Vorfeld abgestimmt</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. RRB nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, werden aber im Zuge der wasserrechtlichen Genehmigung im Vorfeld abgestimmt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Änderung des Bebauungsplanes.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Änderung des Bebauungsplanes.</p>
------------	---	--	---

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
---------	--	----------	--------------

<p>I.1</p>	<p style="text-align: center;">- 4 -</p> <p><i>Für bauzeitliche Grundwasserhaltungen und das dauerhafte Einbinden von Gebäuden in das Grundwasser ist beim Landratsamt Esslingen — untere Wasserbehörde — jeweils eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Die wasserrechtliche Erlaubnis hat Konsequenzen für den zu berücksichtigenden Bemessungswasserspiegel. Die erforderlichen Baugrunderkundungen und Antragsunterlagen sind frühzeitig mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen.</i></p> <p><i>Es darf entlang der Kanäle und Leitungen keine Drainage eingebaut werden. An den Schächten sind Sperrriegel einzubauen, die verhindern, dass das Grundwasser entlang der Grabenverfüllung abfließt. Bei Leitungen ohne Schächte ist mindestens alle 50 m ein Sperrriegel einzubauen."</i></p> <p>II. <b>Untere Naturschutzbehörde</b> Frau Julia Gürth, Tel. 0711 3902-43612</p> <p>1. <b>Artenschutz</b></p> <p>Es ist eine Ökologische Baubegleitung erforderlich, welche die ausführenden Fachfirmen einweist, die Baumaßnahme begleitet und die artenschutzrechtlichen Maßnahmen fachgerecht ausführt.</p> <p>Laut Planunterlagen ist auf den Flurstücken 547, 547/1 und 548 ein Regenüberlaufbecken (RÜB) geplant. Artenschutzrechtliche Aussagen zu diesem Bereich liegen nicht vollumfänglich vor und sind nachzureichen. So kommt beispielsweise die Kohlmeise in den Gehölzstrukturen vor, sodass für deren Lebensraumverlust entsprechende CEF-Maßnahmen (Aufhängen von künstlichen Nisthilfen) erforderlich werden.</p> <p>Es wird daher darauf hingewiesen, dass der Untersuchungsraum alle durch das Vorhaben unmittelbar betroffenen Flächen inklusive eines Pufferbereichs umfassen muss. Der Pufferbereich ist so zu wählen, dass der gesamte Wirkraum des Vorhabens abgedeckt wird.</p> <p>Sofern ein Abriss von Hütten- und Schuppenanlagen geplant ist, sind diese direkt vor dem Abrisstag (eine Nacht zuvor) auf Fledermäuse und Vögel von einem Artenkenner zu kontrollieren. Das Ergebnis der Erfassung ist der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert mitzuteilen (gerne vorab telefonisch).</p> <p><u>Artengruppe Reptilien – Zauneidechse</u></p> <p>Die Empfehlung gemäß spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (saP) auf Seite 122 den Abstand der Baugrundstücke zum Bach so festzulegen, dass die Funktionsfähigkeit der Lebensräume nicht beeinträchtigt wird, ist mit der vorliegenden Planung nicht gewährleistet. Mit der Umsetzung des Vorhabens sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechse betroffen. Wie auf Seite 119 genannt, befinden sich im Vorhabengebiet Nahrungs- und Bruthabitate und mit hoher Wahrscheinlichkeit auch Überwinterungsquartiere, sodass nicht nur Teilhabitate beeinträchtigt werden, die auszugleichen sind.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Textteil zum Bebauungsplan wird unter Hinweise ergänzt.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dieser Sachverhalt kann nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens behandelt werden.</p> <p>Der Artenschutz wird im Zuge des Wasserrechtsverfahrens abgearbeitet.</p> <p>Der Untersuchungsraum wird durch das Gutachterbüro entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Ein Abriss ist derzeit nicht geplant, wird jedoch ggfs. berücksichtigt.</p> <p>Diese Empfehlung konnte aus städtebaulichen Gründen nicht berücksichtigt werden. Die ökologische Funktion der Lebensräume von Zauneidechsen wird durch CEF- Maßnahmen gewährleistet.</p>	<p>Kennntnisnahme.</p>
------------	--	--	------------------------

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
---------	--	----------	--------------

<p>I.1</p>	<p style="text-align: center;">- 5 -</p> <p>Die Zauneidechsen auf zwei Ausgleichsflächen zu verbringen, ist zu vermeiden (Seite 50). Es ist eine Ausgleichsfläche zu wählen, in welcher sämtlich abgefangene Zauneidechsen umgesiedelt werden.</p> <p>Gemäß saP (Seiten 45 und 122) werden Lebensräume im Plangebiet im Umfang von ca. 4.000 m<sup>2</sup> genutzt. Entsprechend des Habitatflächenansatzes (Schneeweiß et al, 2014) muss die Ausgleichsfläche mindestens gleich groß oder größer als die vom Eingriff betroffene Lebensstätte sein und die Habitatqualität derjenigen, der beeinträchtigten entsprechen oder besser sein. Demnach sind die vorgeschlagenen Ausgleichsflächen zu kleinflächig. Ferner befindet sich auf der Ausgleichsfläche 2 ein kleiner Bereich magerer Flachland-Mähwiese.</p> <p>Es ist ein artspezifisches Maßnahmenkonzept vorzulegen, die Maßnahmenausführungen sind zu konkretisieren. Unter anderem sind Angaben zur Gestaltung und Pflege sowie Unterhaltungsmaßnahmen der Ersatzhabitatfläche und zur genauen Lage (flurstückgenau) und Größe zu nennen. Sofern eine größere zusammenhängende Fläche als Ausgleichsfläche zur Verfügung steht, kann diese aufgewertet und bei entsprechender Flächengröße und Habitatausstattung für weitere Zauneidechsenpopulationen aus anderen Bauvorhaben herangezogen werden.</p> <p>Als wichtige Habitatelemente sind Altgrasstreifen beziehungsweise Ruderal-/Saumvegetationen anzulegen. Beim Mähen ist darauf zu achten, linienförmige Bestände respektive nah zueinanderstehende Inseln zu belassen. Die Schnitthöhe muss mindestens 10 cm betragen und mittels leichtem Gerät durchgeführt werden. Ferner wird empfohlen, mehrere kleinere Strukturen mit hohem Holzanteil anzulegen.</p> <p>Ferner ist darzulegen, ob die Ausgleichsfläche bereits besiedelt ist und falls ja, wie Konkurrenzdruck vermieden werden kann.</p> <p>Eine Vergrämung kann nur durchgeführt werden, sofern kurze Distanzen zwischen Eingriffsfläche und Ersatzhabitat überwunden werden müssen. Mäharbeiten haben schonend zu erfolgen und sollen von einer Seite beginnen und in die Richtung der Tabufläche beziehungsweise der Ausgleichsfläche ausgeführt werden, sodass die Zauneidechsen in die dort liegenden Lebensräume flüchten können.</p> <p>Sofern das Ersatzhabitat nicht im räumlichen Zusammenhang zur betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte liegt und eine Umsiedlung erforderlich ist, ist ein Antrag aus Ausnahme nach § 45 Absatz 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Zusammenhang mit § 44 Absatz 1 Nummer 1 und Nummer 3 BNatSchG beim Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 55) zu stellen.</p> <p>Sollte die Ersatzfläche außerhalb des artspezifischen Aktionsradius liegen, ist ein gezieltes Absammeln und Umsetzen während der Aktivitätsphase (vor der Eiablage beziehungsweise nachdem die Jungtiere geschlüpft sind und die Adulten noch nicht in den Winterverstecken sind) von Hand und mit der Schlinge zu wählen. Die Umsiedlung ist zu dokumentieren.</p>	<p>Die Ausgleichsflächen wurden aktualisiert.</p> <p>Die Ausgleichsflächen wurden angepasst.</p> <p>Das Maßnahmenkonzept wurde aktualisiert.</p> <p>Das Maßnahmenkonzept wurde entsprechend aktualisiert.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird vor Beginn der Umsiedlung berücksichtigt.</p> <p>Die Umsiedlung wird dokumentiert.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
------------	---	---	-----------------------



Bebauungsplan „Halde III“ Stadt Weilheim a.d. Teck

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
---------	--	----------	--------------

<p>I.1</p>	<p style="text-align: center;">- 6 -</p> <p>Für den Schlingenfang ist ein Antrag auf Ausnahme gemäß § 4 Absatz 3 Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) von den Verboten des § 4 Absatz 1 BArtSchV erforderlich. Der Antrag ist beim Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 55) zu stellen.</p> <p>Ein begleitendes populationsbezogenes Monitoring erfasst die Maßnahmeneffizienz. Die Habitatentwicklung der Ersatzfläche ist ebenfalls zu betrachten, um bei Fehlentwicklungen entgegenzusteuern.</p> <p>Die jährlichen Monitoring-Berichte sind der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen. Die Fläche respektive Maßnahme ist formalrechtlich zu sichern.</p> <p>Die Aufstellung eines Reptilienschutzaunes ist ebenfalls als Maßnahme aufzunehmen, um ein Einwandern in das Plangebiet während der Bauaufreimung und Bauausführung zu verhindern. Die Funktionsfähigkeit des Reptilienschutzaunes ist durch die ökologische Baubegleitung regelmäßig zu kontrollieren und ein Freihalten von Bewuchs ist zu gewährleisten.</p> <p>Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass bei Herstellung von Ersatzhabitatflächen innerhalb von Landschaftsschutzgebieten eine naturschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich ist. Der Antrag wäre bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen.</p> <p><u>Artengruppe Fledermäuse</u></p> <p>Das Anbringen von künstlichen Fledermauskästen als CEF-Maßnahme wird sehr begrüßt.</p> <p>Da die bestehenden Streuobstbereiche als Tagesquartiere genutzt werden können, ist der Zeitraum der Gehölzentnahme von 01. November bis 28. Februar einzuhalten.</p> <p>Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass Baumhöhlenkartierungen in der laubfreien Zeit durchgeführt werden sollten, da Höhlen- und Spaltenstrukturen besser erkennbar sind.</p> <p><u>Artengruppe Vögel</u></p> <p><u>Höhlenbrüter</u></p> <p>Das Anbringen von künstlichen Nisthilfen ist als CEF-Maßnahme fachgerecht umzusetzen und rechtlich zu sichern. Ein begleitendes Monitoring im 1., 2., 3. und 5. Jahr dokumentiert die Maßnahmeneffizienz. Für je entfallende Fortpflanzungs- und Ruhestätte ist ein künstlicher Nistkasten im Ausgleichsfaktor 1:3 anzusetzen. Direkt von dem Vorhaben sind die Vogelarten „Star“ und „Kohlmeise“ betroffen. Für den „Gartenrotschwanz“ sind aufgrund seiner Brutplatztreue ebenfalls drei artspezifische Nisthilfen anzubringen.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Monitoring wird durchgeführt.</p> <p>Ökologische Baubegleitung wird vorgesehen.</p> <p>Es wird ein Antrag auf Befreiung vom LSG vorgesehen.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
------------	--	---	---

Bebauungsplan „Halde III“ Stadt Weilheim a.d. Teck

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
---------	--	----------	--------------

<p>I.1</p>	<p style="text-align: center;">- 7 -</p> <p>Für den „Feldsperling“ und die „Blaumeise“ sind jeweils zwei künstliche Nisthilfen anzusetzen, aufgrund der räumlichen Nähe zum zukünftigen Wohngebiet beziehungsweise, da während der Bauausführung eine qualitative Minderung der Lebensstätte anzunehmen ist.</p> <p>Es sind entsprechend der jeweiligen Art artspezifische Kastentypen (Größe Einflugöffnung, Kastenform) zu wählen. Die Nistkästen sind einmal jährlich im Spätherbst zu säubern und auf ihre Funktionsfähigkeit zu überprüfen und gegebenenfalls zu ersetzen. Die Standorte der jeweiligen Nistkästen sind flurstückgenau der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert mitzuteilen.</p> <p>Die Auswahl geeigneter Standorte und das fachgerechte Anbringen der Nisthilfen ist im Rahmen einer Ökologischen Baubegleitung auszuführen.</p> <p>Grundsätzlich wird es begrüßt, Streuobstwiesen mit unterschiedlichen Strukturen zu entwickeln, um langfristig das Höhlenpotenzial zu verbessern (Seite 48). Eine genauere Maßnahmenbeschreibung ist vorzulegen.</p> <p><u>Hausrotschwanz</u></p> <p>Mindestens eine Fortpflanzungs- und Ruhestätte des Hausrotschwanzes ist durch die Umsetzung des Vorhabens direkt betroffen (Straßenführung Haldenstraße). Für den Lebensraumverlust sind artspezifische CEF-Maßnahmen flurstückgenau zu benennen, formalrechtlich zu sichern und fachgerecht umzusetzen.</p> <p>Sofern ein Abriss weiterer Hütten- und Schuppenanlagen geplant ist, sind diese direkt vor dem Abrisstag (eine Nacht zuvor) auf Fledermäuse und Vögel von einem Artenkenner zu kontrollieren. Das Ergebnis der Erfassung ist der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert mitzuteilen (gerne vorab telefonisch).</p> <p><u>Bluthänfling</u></p> <p>Mit den Umsetzungen des Bebauungsplanes „Halde III“ und des RÜB ist davon auszugehen, dass die Hecken- und Gebüschstrukturen nicht erhalten werden können (Einlauf ins RÜB). Auch aufgrund der räumlichen Nähe zum geplanten Wohngebiet und der starken Brutplatztreue sind für den Bluthänfling artenschutzrechtliche Maßnahmen vorzulegen und im Detail auszuführen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass es nicht ausreichend ist, eine Durchgrünung des Plangebietes als Ausgleich für die wegfallende Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu entwickeln. Es sind Hecken- und Gehölzstrukturen in relativ offener Landschaft sowie ein gutes Nahrungsangebot in Form von Buntbrachen und/oder Ackerflächen mit kräuter-/ artenreicher Saum-/ Begleitflora anzulegen. Die Ausgleichsmaßnahme für den Bluthänfling kann je nach Habitatausstattung mit der Ausgleichsfläche für die Zauneidechse kombiniert werden.</p>	<p>Artenschutzmaßnahmen wurden aktualisiert.</p> <p>Standort der Nisthilfen wird dem LRA mitgeteilt.</p> <p>Ökologische Baubegleitung wird vorgesehen.</p> <p>CEF Maßnahmen werden benannt.</p> <p>Ein Abriss ist derzeit nicht geplant, wird jedoch ggfs. berücksichtigt.</p> <p>Maßnahmen werden im Zuge Wasserrechtsverfahren konkretisiert.</p> <p>Artenschutzmaßnahmen wurden aktualisiert.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
------------	--	--	-----------------------

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
---------	--	----------	--------------

<p>I.1</p>	<p style="text-align: center;">- 8 -</p> <p><u>Artengruppe holzbewohnende Käfer</u></p> <p>Die Abschichtung erfolgte lediglich auf Grundlage von Vorkommens- und Verbreitungskarten und ist zur Beurteilung der Betroffenheit unzureichend. Die Verbreitungskarte für den Eremiten weist ein Vorkommen im entsprechenden Quadranten auf. Aufgrund des Vorkommens von Höhlenbäumen im Untersuchungsgebiet kann ein Vorkommen vorerst nicht gänzlich ausgeschlossen werden.</p> <p>Es ist daher eine artenschutzrechtliche Aussage über die Betroffenheit von holzbewohnenden Käferarten im Untersuchungsgebiet vorzulegen. Zeigt sich im Rahmen der Überprüfung, dass besonders geschützten Arten nach BNatSchG (Ausnahme Eremit) und der BArtSchV betroffen sind, wären diese im Rahmen der Eingriffsregelung (Umweltbericht) zu berücksichtigen. Die Durchführung des Vorhabens wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB angestrebt, sodass zwar kein Umweltbericht vorgelegt werden muss, diese Vorgaben jedoch im Rahmen der Begründung zu berücksichtigen sind.</p> <p><u>Artengruppe Schmetterlinge</u></p> <p>Ebenso für die Artengruppe der Schmetterlinge sind auf Grundlage ihrer Habitatansprüche respektive auf Grundlage der bestehenden Habitatstrukturen eine artenschutzrechtliche Bewertung und Aussagen über ein mögliches beziehungsweise tatsächliches Vorkommen vorzulegen.</p> <p>2. <u>Umweltbericht einschließlich Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz</u></p> <p>Im Rahmen des Verfahrens nach § 13b BauGB ist ein Umweltbericht einschließlich einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung nicht vorzulegen. Nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB sind dennoch die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.</p> <p>3. <u>Schutzgebietskulissen</u></p> <p>Die im Landschaftsschutzgebiet „Weilheim an der Teck auf Gemarkung Weilheim und Hepsisau“ liegende Fläche auf Flurstück 206 ist aus dem Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes „Halde III“ herauszunehmen. Die fingerartige Ausbildung des Landschaftsschutzgebietes „Weilheim an der Teck auf Gemarkungen Weilheim und Hepsisau“ in diesem Bereich wurde im Rahmen der Landschaftsschutzgebietsausweisung bewusst so abgegrenzt.</p> <p>Die betreffende Fläche liegt zudem innerhalb des Biosphärengebiets Schwäbische Alb. Unmittelbar angrenzend kommt das Vogelschutzgebiet „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“ vor. Das Flurstück 206 ist damit als sinnvolle Pufferfläche für höherwertige Bereiche in Landschaftsschutzgebiet, Vogelschutzgebiet und Biosphärengebiet zu werten und nach wie vor schützenswert.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Gutachten wurde aktualisiert.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Gutachten wurde aktualisiert.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 wurden geprüft. Durch entsprechende Maßnahmen werden insbesondere Tierökologische Maßnahmen berücksichtigt.</p> <p>Zur Entwicklung des städtebaulichen Konzepts für das Baugebiet Halde III ist die Herausnahme dieser Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich.</p> <p>Die Funktion des Flst.Nr 206 als Pufferfläche kann aufgrund der westlich an die Pufferfläche angrenzenden landwirtschaftlichen Gebäude nicht mehr erfüllt sein. Sie ist heute im Bestand schon überwiegend von Gebäuden eingeschlossen ist und somit in Ihrer Funktion mehr wie beeinträchtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
------------	---	--	---

Bebauungsplan „Halde III“ Stadt Weilheim a.d. Teck

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
I.1	<p style="text-align: center;">- 9 -</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt direkt an das Vogelschutzgebiet „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“ an. Es ist anzunehmen, dass mit der Umsetzung des Vorhabens keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele ausgehen.</p> <p>4. <u>Erhaltung von Streuobstbeständen</u> (gemäß § 33a NatSchG BW)</p> <p>Nach eigenständiger Abmessung dürfte ein Streuobstbestand von ca. 1.300 m<sup>2</sup> betroffen sein. Damit wird der Schwellenwert von 1.500 m<sup>2</sup> nicht erreicht und der § 33a NatSchG nicht einschlägig.</p> <p>III. <u>Gewerbeaufsicht</u> Herr Tobias Bareiss, Tel. 0711 3902-41407</p> <p>Die vorliegende Planung entspricht hinsichtlich der Gebietsart den planungsrechtlichen Festsetzungen der angrenzenden Gebiete.</p> <p>Daher bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf.</p> <p>IV. <u>Landwirtschaftsamt</u> Frau Anna Gürth, Tel. 0711 3902-43281</p> <p>Nach der vorliegenden Planung sollen ca. 0,35 ha Fläche im Plangebiet der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Weitere 0,24 ha sollen außerhalb des Planbereichs als Retentionsfläche herangezogen werden und fallen ebenfalls aus der landwirtschaftlichen Nutzung.</p> <p>Alle landwirtschaftlich genutzten Flächen, die nach dem Planentwurf der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden, sind im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.</p> <p>Agrarstrukturelle Bedenken wegen des Flächenverlustes können aus diesen Gründen zurückgestellt werden.</p> <p>V. <u>Gesundheitsamt</u> Herr Stefan Gertling, Tel. 0711 3902-41630</p> <p>Das Gesundheitsamt nimmt aus Sicht des Infektionsschutzes und der Umwelthygiene wie folgt Stellung:</p> <p>1. <u>Trinkwasser</u></p> <p>Es ist zu prüfen, ob die momentanen Kapazitäten an gespeichertem Trinkwasser nach vollständiger Bebauung des Plangebiets ausreichen, um die Versorgungssicherheit der Stadt Weilheim an der Teck weiterhin mit Trinkwasser quantitativ zu gewährleisten. Dabei sind nach Einschätzung des Gesundheitsamtes Verbrauchsspitzen gerade im Sommer (unter Berücksichtigung des fortschreitenden Klimawandels) sowie die Feuerlöschreserve einzubeziehen.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dieser Sachverhalt kann nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens behandelt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
---------	--	----------	--------------

<p>I.1</p>	<p style="text-align: center;">- 10 -</p> <p>2. <u>Abwasserbeseitigung</u></p> <p>Unter Bezugnahme auf § 10 Absatz 2 Nummer 6 "Hygienische Überwachung von Anlagen zur Abwasserbeseitigung" und § 10 Absatz 3 Satz 1 des Gesetzes über den öffentlichen Gesundheitsdienst (ÖGDG) wird hinsichtlich der verbindlichen Bauleitplanung darauf hingewiesen, dass bei der Abwasserentsorgung in bestehenden oder geplanten Mischwassersystemen (häusliches Abwasser und Niederschlagswasser) der Anteil von Niederschlagswasser möglichst reduziert werden sollte, um die im Rahmen von Entlastungsereignissen an Regenüberlaufbecken (RÜB) und an Kläranlagen auftretende Emission von Krankheitserregern (Viren, Bakterien, Parasiten) aus menschlichen Fäkalien in die Gewässer zu verringern, da die Gewässer an anderer Stelle wieder zur Trinkwassergewinnung, zur Bewässerung von Obst- und Gemüse und zur Freizeitgestaltung genutzt werden. Maßnahmen zur dezentralen Regenwasserretention und -versickerung tragen in dieser Hinsicht langfristig auch zur Verbesserung des Infektionsschutzes bei (vergleiche gegebenenfalls § 1 der Trinkwasserverordnung, Artikel 1 Absatz 2 der EU-Badegewässer-Richtlinie und DIN 19650 "Hygienische Belange von Bewässerungswasser").</p> <p>3. <u>Abfallbeseitigung</u></p> <p>Auf die Einhaltung des § 33 Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 17 Absatz 3 der Allgemeinen Ausführungsverordnung des Wirtschaftsministeriums zur Landesbauordnung (LBOAVO). Organische Abfälle sollten während der Zwischenlagerung keiner direkten Sonnenstrahlung ausgesetzt sein, um Gär-, Verwesungs- und Verrottungsprozesse und damit verbundene Geruchsentwicklungen möglichst zu vermeiden.</p> <p>Die Mülllagerplätze sollten mindestens abgeschattet, besser noch – zumindest in den Sommermonaten – aktiv gekühlt werden. Weiterhin ist dafür Sorge zu tragen, dass durch den Müll keine Insekten oder Nagetiere angelockt werden und so zu einer möglichen Verbreitung von Krankheitserregern beitragen. Der Zugang zu den Müllzwischenlagern sollte nur autorisierten Personen möglich sein (Ausschließen von Vandalismus und „Containern“).</p> <p>4. <u>Altlasten</u></p> <p>Das Gesundheitsamt geht davon aus, dass eine Abklärung hinsichtlich bekannter Altlasten oder anderer Bodenbelastungen durch möglicherweise gesundheitsschädliche Substanzen, zum Beispiel in Folge vorausgegangener Nutzungen, seitens der Stadt erfolgt ist. Sollten sich im weiteren Verlauf der Planung oder während künftiger Bauarbeiten Hinweise auf bisher nicht bekannte Belastungen ergeben, ist das WBA zu informieren.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Vorhandenes Trennsystem wird fortgeführt. Schmutzwasseranteil ist im AKP berücksichtigt.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dieser Sachverhalt kann nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens behandelt werden.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Auskunft über Altlasten im Plangebiet wurde am 12.11.2020 beim Landratsamt Esslingen eingeholt.</p> <p>Der Auskunft des Landratsamtes Esslingen zufolge, gibt es keine Anhaltspunkte für eine ehemalige gewerbliche Nutzung im Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen sowie das Vorhandensein einer Altablagerung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
------------	--	---	---

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
---------	--	----------	--------------

<p>I.1</p>	<p style="text-align: center;">- 11 -</p> <p>5. <b>Klima</b></p> <p>Sollte die Möglichkeit bestehen, dass sich durch die zukünftige Bebauung des Plangebietes Wärmeinseln bilden, ist nach Auffassung des Gesundheitsamtes ein bauliches Konzept zu erstellen, um deren Entstehen zu vermeiden. Diesbezüglich und auch im Hinblick auf die gesundheitliche Bedeutung von Wärmeinseln wird auf den „Monitoringbericht“ 2019 zur Deutschen Anpassungsstrategie an den Klimawandel<sup>1</sup> des Umweltbundesamtes verwiesen.</p> <p>VI. <b>Amt für Geoinformation und Vermessung</b> Herr Jürgen Baumgärtner, Tel. 0711 3902-41306</p> <p>Bei den Grundstücken mit den Flurstück-Nummern 534, 547, 547/1, 548, 2037/3 und 2037/4 fehlen die Flurstück-Nummern.</p> <p>Dem Bebauungsplan liegen die Katasterdaten vom 20.05.2021 zugrunde. Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Es wird empfohlen, den Plan in diesen Punkten noch zu ergänzen.</p> <p>VII. <b>Straßenverkehrsamt</b> Herr Philip Ludwig, Tel. 0711 3902-42712</p> <p>Die Mindestbreite des Gehweges wurde mit den in der Entwurfsplanung festgehaltenen 1,50 m eingehalten. Jedoch ist hier auf beiden Seiten jeweils ein Randstein mit einer Breite von 15 cm in die Bemessung einkalkuliert. Es kann davon ausgegangen werden, dass Fußgänger den Randstein grundsätzlich nicht als Gehweg mitbenutzen, da dieser das Ende des Fußgängerbereichs signalisiert. Die tatsächlich genutzte Gehwegbreite beträgt folglich nur 1,20 m. Im Begegnungsfall oder dem Nebeneinandergehen ist es naheliegend, auf die Straße auszuweichen. Durch die hier entstehende Gefahrenlage wird dem Schutzzweck des Gehweges nicht genüge getan.</p> <p>Nach Ziffer 6.3.9.3 der RAS 06 müssen an Knotenpunkten, Rad- und Gehwegüberfahrten und Überquerungsstellen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden. Bäume, Lichtmaste und Lichtsignalgeber dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken. Nachzuweisen sind Sichtfelder für die Haltesicht, Anfahrtsicht sowie für Überquerungsstellen. Das Baumpflanzgebot laut zeichnerischem Teil des Bebauungsplans ist hinsichtlich der notwendigen Sichtfelder auf beiden Seiten der Abzweigung von der „Mittleren Ortsstraße“ in die neu entstehende Sackgasse und auf der linken Seite der Abzweigung von der „Mittleren Ortsstraße“ kommend in den „Braunfirstweg“ zu überprüfen und gegebenenfalls zu korrigieren.</p> <p><small><sup>1</sup> GE-I-1: Hitzebelastung + Bewusstsein in der Bevölkerung   Umweltbundesamt und GE-I-2: Hitzebedingte Todesfälle   Umweltbundesamt</small></p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dieser Sachverhalt kann nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens behandelt werden.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Flurstücks-Nummern werden im Plan eingeblendet.</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ein Gehweg mit 1,50 m geplant. Dieser Gehweg ist eine Teilfläche der öffentlichen Erschließung. Laut RAS Kap. 5.1.2 kann in beengten dörflichen Hauptstraßen mit geringem Fußverkehrsaufkommen abgewichen und eine Gehwegbreite von 1,50 m dargestellt werden. Es wird davon ausgegangen, dass der Randstein in der Gehwegbreite inbegriffen ist. Ein breiterer Gehweg im geplanten Gebiet ist allerdings aufgrund der niedrigen Anzahl und Frequentierung an Fußgängern als überdimensioniert anzusehen. Zudem benötigen solche breiten Gehwege mittlerweile rar gewordene Flächen und verbreitern eine Straße optisch stark. Darüber hinaus handelt es sich hier überwiegend um einen Bereich, der eine zurückhaltende und vorsichtige Fahrweise impliziert.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sichtfelder werden in den zeichnerischen Teil und Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der zeichnerische Teil zum Bebauungsplan wird entsprechend geändert und die Pflanzgebote für Einzelbäume im Bereich der Sackgasse korrigiert.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Änderung des Bebauungsplanes.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Änderung des Bebauungsplanes.</p> <p>Kenntnisnahme. Änderung des Bebauungsplanes.</p>
------------	---	---	---

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
<p>I.1</p>	<p style="text-align: center;">- 12 -</p> <p>Sollten sich in der weiteren Planung verkehrsrechtlich relevante Detailinformationen ergeben, die aus den uns vorliegenden Unterlagen nicht ersichtlich sind, wird gebeten, diese an das Straßenverkehrsamt weiterzuleiten. Dies gilt auch im Interesse der Polizei.</p> <p>VIII. <b><u>Frau Nahverkehr/ Infrastrukturplanung</u></b> Lina-Marie Berg, Tel. 0711 3902-42693</p> <p>Das Plangebiet liegt im 500 m-Radius der Haltestelle „Hespisau Rathaus“ und gilt somit gemäß den Regularien des Nahverkehrsplans als durch den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erschlossen.</p> <p>Da die vorgelegte Begründung keine Angaben darüber enthält, wie das Plangebiet an den ÖPNV angebunden werden soll, wird unter Hinweis auf die Bestimmungen des § 1 Absatz 6 Nummer 9 BauGB angeregt, die Begründung entsprechend zu ergänzen.</p> <p>IX. <b><u>Katastrophenschutz/ Feuerlöschwesen</u></b> Herr Guido Kenner, Tel. 0711 3902-42124</p> <p>Die Bestandssituation sollte die folgenden Punkte bereits abdecken:</p> <p>1. <b><u>Löschwasserversorgung</u></b></p> <p>Für das Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung nach den Vorgaben der Technischen Regel des DVGW – Arbeitsblatt W405, Fassung Februar 2008, über die öffentliche Trinkwasserversorgung sicherzustellen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.</p> <p>Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, dürfen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.</p> <p>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.</p> <p>Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Berücksichtigen.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Textteil zum Bebauungsplan wird entsprechend unter Hinweise ergänzt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Änderung des Bebauungsplanes.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Änderung des Bebauungsplanes.</p>

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
---------	--	----------	--------------

<p>I.1</p>	<p style="text-align: center;">- 13 -</p> <p><b>2. Flächen für die Feuerwehr</b></p> <p>Flächen für die Feuerwehr sind gemäß den Anforderungen der Verwaltungsvorschrift (VwV) Feuerwehrflächen und § 2 LBOAVO vorzusehen.</p> <p>Die fahrbahnbegleitende Bepflanzung und Stellplatzanordnung darf den für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr erforderlichen lichten Raum nicht einschränken. Dies gilt sowohl für den geradlinigen Verlauf der Zufahrten für die Feuerwehr als auch innerhalb der Kurven, die in der nach Bild 1 VwV Feuerwehrflächen erforderlichen Breite freizuhalten sind.</p> <p>Zwischen den anzuleitenden Stellen und den Stellflächen dürfen sich keine Hindernisse (beispielsweise Bäume, Sträucher, bauliche Anlagen, Beleuchtungen, Einfriedungen, Aufschüttungen, Gräben, Mauern usw.) befinden, da sie den Einsatz des Rettungsgerätes behindern oder gegebenenfalls nicht möglich machen.</p> <p>Um Berücksichtigung im Planentwurf wird gebeten.</p> <p><b>X. Abfallwirtschaftsbetrieb</b> Frau Angelika Schnizler, Tel. 0711 3902-43840</p> <p>Die Erschließung des Plangebiets für Müllfahrzeuge ist über eine Verbindungsstraße zwischen „Mittlere Straße“/ „Braunfirsweg“ und „Haldenstraße“ vorgesehen. Zur weiteren internen Erschließung ist eine Stichstraße geplant. Der geplante Wendehammer am Ende der Stichstraße ist für Wendemanöver von Personenkraftwegen, nicht jedoch für Wendemanöver von Müllfahrzeugen ausgelegt.</p> <p>Es ist daher nach den Unterlagen geplant, die Müllbehälter am Fahrbahnrand entlang der Verbindungsstraße bereitzustellen.</p> <p>Ergänzend hierzu der Hinweis: 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.</p> <p>Ob Bereitschaft besteht, die Abfälle über eine solche Distanz zu den geplanten Sammelstellen zu bringen, kann vom Abfallwirtschaftsbetrieb nicht bewertet werden.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Textteil zum Bebauungsplan unter Hinweise sind Festsetzungen für Flächen für die Feuerwehr / Rettungswege bereits enthalten.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Festsetzungen zur Abfallwirtschaft sind im Bebauungsplan hinreichend definiert. Weitergehende Sachverhalte können nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahren behandelt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
------------	--	--	---




Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
---------	--	----------	--------------

<p>I.1</p>	<p style="text-align: center;">- 14 -</p> <p>XI. <b><u>Untere Baurechtsbehörde</u></b> Frau Heike Balz, Tel. 0711 3902-42461</p> <p>1. <b><u>Anpassung an regionalplanerische Vorgaben</u></b></p> <p>Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Absatz 4 BauGB).</p> <p>Nach Plansatz 2.4.0.6 (Z) des Regionalplans des Verbands Stuttgart beispielsweise, genießt die Innenentwicklung klare Priorität vor der Inanspruchnahme bislang nicht baulich genutzter Flächen. Die Innenentwicklungspotenziale sind in einer Gesamt-Bauflächenbilanz darzustellen und bei der Ermittlung des Wohnflächenbedarfs zu berücksichtigen. Angedeutet wird, dass die Stadt bei den in Privathand stehenden Baulücken keinen Einfluss auf deren Aktivierung habe, dennoch sind Mobilisierungsstrategien aufzuzeigen. Es wird um Erläuterung gebeten, ob eine Bauverpflichtung im neuen Plangebiet vorgesehen ist.</p> <p>Die Stadt Weilheim an der Teck ist eine Kommune beschränkt auf die Eigenentwicklung — Plansatz 2.4.0.5 (Z). In solchen Kommunen sind Wohnbauflächen grundsätzlich im Rahmen der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und des „inneren Bedarfs“ zulässig. Um Nachweis des inneren Bedarfs wird gebeten.</p> <p>Zur Reduzierung der Belastung von Freiräumen durch neue Siedlungsflächeninanspruchnahme ist bei allen Neubebauungen eine angemessene Bruttowohndichte festzulegen. In der Region werden für neu zu erschließende Wohnsiedlungen in Gemeinden beschränkt auf die Eigenentwicklung im Verdichtungsraum, wie Weilheim an der Teck 55 Einwohner/ ha angenommen (Plansatz 2.4.0.8 [Z]). Um Nachweis der entsprechenden Bruttowohndichte wird gebeten. Es ist zu prüfen, inwieweit verstärkt Doppelhäuser und Geschosswohnungsbau zugelassen werden können.</p> <p>Die Begründung zum Bebauungsplan ist um die Anforderungen an die Anpassung an regionalplanerischen Vorgaben zu ergänzen.</p> <p>Die Bedarfsflächen sind als Vorgriffsflächen bei der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen.</p> <p>2. <b><u>Entwicklungsgebot</u></b></p> <p>Der Planbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Weilheim als Wohnbaufläche dargestellt. Die Begründung (Seite 4) ist insofern zu korrigieren, da diese von einer Berichtigung des Flächennutzungsplanes gemäß § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a Absatz 2 Nummer 2 BauGB spricht.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Baugrundstücke stehen nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens zu 100% im Eigentum der Stadt. Eine Bauverpflichtung wird daher in die Kaufverträge grundsätzlich aufgenommen.</p> <p>Die Nachfrage an Bauplätzen von Bürgern aus Weilheim übersteigt bei weitem die Anzahl der von der Stadt zur Verfügung stehenden Bauplätze. Daher erfolgt die Entwicklung aus dem inneren Bedarf.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt. Die Planung sieht insgesamt 11 Wohngebäude mit jeweils 3 Wohneinheiten und einer Belegungsdichte von 2,2 EW/WE vor. Die Bruttowohndichte im Plangebiet beträgt ca. 68 EW/ha. Somit werden die geforderten 55 EW/ha deutlich überschritten. Sowohl Doppelhäuser als auch Geschosswohnungsbau sind im Plangebiet nicht vorgesehen. Geschosswohnungsbauten entsprechen nicht dem Ortscharakter und fügen sich nicht in die nähere Umgebung ein, welche überwiegend durch zwei bis dreigeschossige Ein- und Mehrfamilienhäuser geprägt ist. Doppelhäuser würden auf den ha bezogen, eine niedrigere Bruttowohndichte aufweisen als die geplanten Einzelhäuser. Die geplante Bebauung fügt sich an die bestehende umgebende Bebauung ein und ist sowohl aus ökologischen als auch aus ökonomischen Gründen für diesen Standort qualifiziert.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dieser Sachverhalt kann nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens behandelt werden.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird berichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Änderung des Bebauungsplanes.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Änderung des Bebauungsplanes.</p>
------------	--	--	---

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
---------	--	----------	--------------




<p>I.1</p>	<p style="text-align: center;">- 15 -</p> <p><b>3. <u>Verfahrensart</u></b></p> <p>Für die Aufstellung des Bebauungsplans wurde das Verfahren nach § 13b BauGB gewählt, wonach § 13a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 BauGB von weniger als 10.000 m², durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen (§ 34 BauGB, § 30 Absatz 1 oder § 30 Absatz 2 BauGB), gilt.</p> <p>Unter anderem Voraussetzung für die Anwendbarkeit des § 13b BauGB ist, dass der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 BauGB bis zum 31.12.2021 zu fassen ist.</p> <p><b>4. <u>Klimaschutz</u></b></p> <p>Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (§ 1a Absatz 5 BauGB). Dieser Grundsatz ist in der Abwägung zu berücksichtigen (§ 1 Absatz 7 BauGB).</p> <p>Die Ausführungen in der Begründung genügen den Anforderungen des § 1a Absatz 5 BauGB nicht. Konkrete Maßnahmen zum Klimaschutz im engeren Sinne wurden ebenso wenig wie Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel aufgezeigt.</p> <p><b>5. <u>Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz</u></b></p> <p>Mit der Änderung des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes (in Kraft gesetzt seit 31.12.2020) gibt es Vorgaben für die Bauleitplanung, die in der Abwägung (§ 1 Absatz 7 BauGB) zu berücksichtigen sind.</p> <p><b>6. <u>Anmerkung zu Ziffer 4 der planungsrechtlichen Festsetzungen</u></b></p> <p>„Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die Baugrenze“, soll Zitat: „zulässig sein für untergeordnete Bauteile, wie Balkone, Erker, Wintergärten oder ähnliches bis zu einer Länge von 5 m und einer Tiefe von 1,5 m.“</p> <p>Nach § 23 Absatz 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) können die dort genannten Bauteile auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (von der Baurechtsbehörde) zugelassen werden, wenn der Bebauungsplan nichts Anderes festsetzt. Bei der anderweitigen Festsetzung handelt es sich ausschließlich um eine die Zulassungsfähigkeit einschränkende Regelung, das heißt, die dort genannten Anlagen können im Bebauungsplan nicht auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen für allgemein zulässig erklärt werden (Verwaltungsgerichtshof Mannheim, Urteil vom 28.05.1974 – III 1125/73).</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit Inkrafttreten des Baulandmobilisierungsgesetzes wird der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB bis zum 31.12.2024 gefasst.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird um die Ausführungen zum Klimaschutz erweitert.</p> <p>Die Straßenhöhen wurde weitgehen über das natürliche Gelände gelegt, sodass zumindest ein Teil des anfallenden Erdaushubes auf den Grundstücken verbleiben kann.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Änderung des Bebauungsplanes.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
------------	---	--	---

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
<p>I.1</p>	<p style="text-align: center;">- 16 -</p> <p>Es wird daher angeregt, diese Regelung zu streichen, so dass es automatisch beim Gesetzeswortlaut des § 23 Absatz 3 BauNVO bleibt beziehungsweise ist die Regelung als Kann-Zulassung durch die untere Baurechtsbehörde zu zitieren („...können zugelassen werden“).</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 5 Absatz 6 Landesbauordnung Baden-Württemberg, der untergeordnete Bauteile und Vorbauten beispielhaft aufführt, Balkone etc. keine untergeordneten Bauteile, sondern Vorbauten sind.</p> <p>Nach dem Planentwurf dürfen „Dachvorsprünge generell bis maximal 1,0 m über die Baugrenze hinausragen“.</p> <p>Nach § 23 Absatz 3 BauNVO können auch diese untergeordneten Bauteile, sofern sie nicht mehr als 1,50 m vor die Außenwand vortreten, von der unteren Baurechtsbehörde zugelassen werden.</p> <p>Eine generelle Zulässigkeit bis maximal 1,00 m Tiefe scheidet aus (siehe Ausführungen oben).</p> <p>Darüber hinaus stellt sich in der Baurechtspraxis die Frage, ob Dachvorsprünge die mehr als 1,00 m, jedoch weniger als 1,50 m vortreten unzulässig sein sollen.</p> <p>Es wird angeregt, die Festsetzung zu überprüfen.</p> <p>7. <u>Anmerkung zu Ziffer 7 der planungsrechtlichen Festsetzungen</u></p> <p>Bei der Regelung, wonach Carports ausnahmsweise außerhalb der überbaubaren Fläche sowie den Flächen für Garagen zulässig sind, wenn sie maximal eine seitliche Wand haben, handelt es sich nach Auffassung der unteren Baurechtsbehörde um eine Ausnahmeentscheidung im Sinne des § 31 Absatz 1 BauGB im Einvernehmen mit der Stadt. Es wird angeregt, auf die Rechtsgrundlage für die Ausnahmezulassung hinzuweisen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen                    Stephan Blank</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Textteil zum Bebauungsplan wird entsprechend geändert.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Textteil zum Bebauungsplan wird entsprechend geändert.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Textteil zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.</p>	<p>Kennisnahme. Änderung des Bebauungsplanes.</p> <p>Kennisnahme. Änderung des Bebauungsplanes.</p> <p>Kennisnahme. Änderung des Bebauungsplanes.</p>

Bebauungsplan „Halde III“ Stadt Weilheim a.d. Teck

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
---------	--	----------	--------------

<p>I.2 Regierungspräsidium Stuttgart  Schreiben vom 27.05.2021</p>	<p style="text-align: center;"> <b>Baden-Württemberg</b> REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR</p> <p>Regierungspräsidium Stuttgart - Postfach 80 07 09 - 70507 Stuttgart</p> <p style="text-align: right;">Datum 27.05.2021 Name Teresa Lopez Mellado Durchwahl 0711 904-12136 Aktenzeichen RPS21-2434-13b/3/2 (Bitte bei Antwort angeben)</p> <p>SI Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung Bahnhofstraße 4 73235 Weilheim an der Teck</p> <p>Versand erfolgt nur per E-Mail an: selina.krakac@si-ingenieure.eu</p> <p> <b>Bebauungsplan "Halde III" in Weilheim a.d. Teck</b> Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, Verfahren nach § 13b BauGB Ihr Schreiben vom 17.05.2021</p> <p>Sehr geehrte Frau Krakac, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen <u>entwickelten Be- bauungsplan</u>. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Zunächst weisen wir darauf hin, dass § 13b BauGB eine <u>reine Verfahrensvorschrift</u>, die die Anforderungen an die Einhaltung des materiellen Rechts unberührt lässt. Aus die- sem Grund ist auch § 1 Abs. 3 BauGB im beschleunigten Verfahren zu beachten.</p> <p> Dienstgebäude Ruppmannstr. 21 - 70565 Stuttgart - Telefon 0711 904-0 - Telefax 0711 904-12090 /-11190 abteilung2@rps.bwl.de - www.rp.baden-wuerttemberg.de - www.service-bw.de Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen - Parkmöglichkeit Tiefgarage</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	---	---

Bebauungsplan „Halde III“ Stadt Weilheim a.d. Teck

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
<p>I.2</p>	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das Erfordernis der Planung ist in der Begründung demnach hinreichend darzulegen. Die Ausführungen dazu sind bislang recht pauschal und sollten im weiteren Verfahren konkretisiert werden. Die Lage vor Ort sollte näher beschrieben werden. Soweit Baubewerberlisten geführt werden, empfehlen wir, beispielsweise die Anzahl der Interessenten zu nennen.</p> <p>Hinsichtlich der fehlenden Aktivierbarkeit von Flächen empfehlen wir Ausführungen in die Planunterlagen aufzunehmen, aus denen sich ergibt, wie sich die Gemeinde um die Aktivierung dieser Potentialflächen bemüht.</p> <p>Des Weiteren ist im Rahmen der Bedarfsbegründung die Beschränkung der Stadt Weilheim / Teck auf Eigenentwicklung nach PS 2.4.2 (Z) Regionalplan Region Stuttgart zu berücksichtigen.</p> <p>Darüber hinaus verweisen wir auf die in PS 2.4.0.8 (Z) Regionalplan Region Stuttgart festgelegte Bruttowohndichte von 55 EW/ha.</p> <p>Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§§ 3 Abs. 1 Nr. 2, 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Für die Berechnung der Bruttowohndichte sind grundsätzlich die Bruttofläche des Bebauungsplans sowie die Belegungsdichte von 2,2 EW/WE (StaLa, Stand: 31.12.2019) heranzuziehen. Derzeit wird der o.g. Wert nicht erreicht. Da sich die regionalplanerischen Mindestdichtewerte auf das gesamte Gemeindegebiet beziehen, ist grundsätzlich ein Ausgleich zwischen Bauflächen mit höherer Verdichtung und solchen mit niedrigerer Verdichtung möglich, sofern in der Summe die Vorgaben eingehalten werden. Im weiteren Verfahren sollte daher eine nachvollziehbare Auseinandersetzung mit der Unterschreitung der Bruttowohndichte stattfinden. Diese fehlt bislang.</p> <p>Das Plangebiet liegt zudem in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Nach Plansatz 3.2.1 (G) Regionalplan Region Stuttgart werden durch die Festlegung von Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege die in der Region Stuttgart besonders bedeutsamen Flächen zur Erhaltung und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie zur Sicherung</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung sieht insgesamt 11 Wohngebäude mit jeweils 3 Wohneinheiten und einer Belegungsdichte von 2,2 EW/WE vor. Die Bruttowohndichte im Plangebiet beträgt ca. 68 EW/ha. Somit werden die geforderten 55 EW/ha deutlich überschritten.</p>	<p>Kenntnisnahme. Änderung des Bebauungsplanes.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
---------	--	----------	--------------

<p>I.2</p>	<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>der biologischen Vielfalt verdeutlicht. Einem Vorbehaltsgebiet kommt bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen eine besondere Bedeutung zu.</p> <p>Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p><u>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</u></p> <p><b>Abt. 3 Landwirtschaft</b>                  Frau Cornelia Kästle                  Tel.: 0711/904-13207  <a href="mailto:Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de">Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</a></p> <p><b>Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen</b>                  Herr Karsten Grothe                  Tel. 0711/904-14242  <a href="mailto:Karsten.Grothe@rps.bwl.de">Karsten.Grothe@rps.bwl.de</a></p> <p><b>Abt. 5 Umwelt</b>                  Frau Birgit Müller                  Tel.: 0711/904-15117  <a href="mailto:Birgit.Mueller@rps.bwl.de">Birgit.Mueller@rps.bwl.de</a></p> <p><b>Abt. 8 Denkmalpflege</b>                  Herr Lucas Bilitsch                  Tel.: 0711/904-45170  <a href="mailto:Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de">Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de</a></p> <p><b>Hinweis:</b></p> <p>Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom <b>11.03.2021</b> mit <b>jeweils aktuellem Formblatt</b> (abrufbar unter <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx">https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx</a>).</p>	<p>Die Fläche liegt noch zentral angebunden an die bestehende Bebauung von Hepsisau. Im Hinblick auf eine abschließende Ortsrandarrondierung und dem Erfordernis der Bevölkerung geeignete Wohnbauflächen zur Verfügung zu stellen kann an dieser Stelle dem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege nicht entsprechen werden.                  Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
------------	--	---	---



Bebauungsplan „Halde III“ Stadt Weilheim a.d. Teck

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
---------	--	----------	--------------

I.2	<p style="text-align: center;">- 4 -</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung in digitalisierter Form an das Postfach <a href="mailto:KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de">KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de</a> zugehen zu lassen. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden zudem gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Teresa López Mellado</p>	<p>Kenntnisnahme. Dem Regierungspräsidium Stuttgart wird nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung in digitaler Form zugesandt.</p> <p>Das Regierungspräsidium wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>	<p>Kenntnisnahme. Berücksichtigen.</p> <p>Berücksichtigen.</p>
-----	--	---	--

Bebauungsplan „Halde III“ Stadt Weilheim a.d. Teck			
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB			
Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss

<p>I.2</p> <p>Regierungspräsidium Stuttgart</p> <p>Abteilung Umwelt</p> <p>Schreiben vom 15.06.2021</p>	<div style="text-align: center;">  <p><b>Baden-Württemberg</b> REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART ABTEILUNG UMWELT</p> </div> <p><small>Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart</small></p> <p><small>Stuttgart 15. Jun. 2021 Name Birgit Müller Durchwahl 0711 904-15117 Aktenzeichen 51-Möller (Bitte bei Antwort angeben)</small></p> <p>SI Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung Bahnhofstraße 4 73235 Weilheim an der Teck</p> <p>Versand nur per E-Mail an <a href="mailto:selina.krkaec@si-ingenieure.eu">selina.krkaec@si-ingenieure.eu</a></p> <p> <b>Bebauungsplan Weilheim, Halde III</b></p> <p>Ihre E-Mail vom 17. Mai 2021</p> <p>Sehr geehrte Frau Krkaec,</p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 5 - Umwelt, nimmt zu der im Betreff genannten Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Naturschutz:</p> <p>Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Die Bebauungsplanfläche liegt jedoch innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (vgl. Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW, 2014). Sollten diese Flächen überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 22 Abs. 1 S. 2 NatSchG BW i.V.m. § 21 BNatSchG verwiesen, wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben. Auch ist der Biotopverbund im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.</p> <div style="text-align: center; font-size: small;"> <p>Dienstgebäude Ruppmannstr. 21 · 70565 Stuttgart Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 782851-15001 / 0711 904-11190 abteilung5@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen · Parkmöglichkeit Tiefgarage</p> </div>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
---	---	--	-----------------------



Bebauungsplan „Halde III“ Stadt Weilheim a.d. Teck

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
---------	--	----------	--------------

<p>I.2</p>	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Der Vorhabenbereich befindet sich teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Weilheim an der Teck auf Gemarkung Weilheim und Hepsisau“. Soweit im Rahmen des Vorhabens hier in Flächen des Landschaftsschutzgebiets eingegriffen werden sollte, ist dies mit der unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Esslingen abzustimmen.</p> <p>Sofern im Rahmen der Vergrämung und ggf. Umsetzung von im Eingriffsbereich befindlichen Reptilien eine Schlinge verwendet werden soll, bedarf es für den Schlingenfänger einer Ausnahme gemäß § 4 Abs. 3 Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV) von dem Verbot nach § 4 Abs. 1 Nr. 1 BArtSchV. Der Antrag ist frühzeitig beim Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 55) zu stellen. In dem Antrag sind die Voraussetzungen des § 4 Abs. 3 BArtSchV entsprechend darzulegen.</p> <p>Die FFH-Prüfung, die weitere naturschutzfachliche Beurteilung und die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es sowohl für streng als auch für nicht streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p> <p>Für Rückfragen stehen Ihnen zur Verfügung:                  Herr Claudius Kitz, Referat 55, ☎ 0711/904-15509, ✉ <a href="mailto:Claudius.Kitz@rps.bwl.de">Claudius.Kitz@rps.bwl.de</a>                  Frau Sabine Zipper, Referat 56, ☎ 0711/904-15632, ✉ <a href="mailto:sabine.zipper@rps.bwl.de">sabine.zipper@rps.bwl.de</a></p> <p>Mit freundlichen Grüßen                  gez.                  Birgit Müller</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Abstimmung erfolgt mit der unteren Naturschutzbehörde des LRA Esslingen.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird im Zuge des Artenschutzgutachtens berücksichtigt. Entsprechen Anträge werden dann gestellt.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird im Zuge des Artenschutzgutachtens berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
------------	--	--	---

Bebauungsplan „Halde III“ Stadt Weilheim a.d. Teck

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
---------	--	----------	--------------

<p>I.3</p> <p>Regierungspräsidium Freiburg</p> <p>Schreiben vom 16.06.2021</p>	<p style="text-align: center;"><b>REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG</b> 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</p> <p>SI Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG Bahnhofstraße 4 73235 Weilheim an der Teck</p> <p style="text-align: right;">Freiburg i. Br., 16.06.2021 Durchwahl (0761) 208-3047 Name: Mirsada Gehring-Krso Aktenzeichen: 2511 // 21-05685</p> <p><b>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</b></p> <p><b>A Allgemeine Angaben</b></p> <p><b>Bebauungsplan "Halde III" in Weilheim an der Teck, Lkr. Esslingen (TK 25: 7323 Weilheim an der Teck)</b></p> <p><b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgrund von § 4 (1) BauGB</b></p> <p>Ihr Schreiben vom 17.05.2021</p> <p>Anhörungsfrist 18.06.2021</p> <p><b>B Stellungnahme</b></p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p><b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p>Keine</p> <p><b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b></p> <p>Keine</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	---	--	---

Bebauungsplan „Halde III“ Stadt Weilheim a.d. Teck			
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB			
Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
I.3	<p>LGRB Az. 2511 // 21-05685 vom 16.06.2021 Seite 2</p> <p><b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b></p> <p><b>Geotechnik</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Opalinuston-Formation.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Die anstehenden Gesteine neigen zu Rutschungen.</p> <p>In der ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg ist eine Hinweisfläche für Rutschungsgebiete in der Umgebung eingetragen. Die Gefahrenhinweiskarte kann, nach vorheriger – für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier – Registrierung, unter <a href="http://geogefahren.lgrb-bw.de/">http://geogefahren.lgrb-bw.de/</a> abgerufen werden.</p> <p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><b>Boden</b></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Textteil zum Bebauungsplan wurde unter Hinweise entsprechend ergänzt.</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme. Änderung des Bebauungsplanes.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
---------	--	----------	--------------

<p>I.3</p>	<p>LGRB Az. 2511 // 21-05685 vom 16.06.2021 Seite 3</p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiets. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p><b>Bergbau</b></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p><b>Geotopschutz</b></p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p>Mirsada Gehring-Krso</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
------------	---	--	---

Bebauungsplan „Halde III“ Stadt Weilheim a.d. Teck

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
<p>I.4</p> <p>Verband Region Stuttgart</p> <p>Schreiben vom 09.07.2021</p>	<p>09.07.2021</p> <p>Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Halde III“ in Weilheim a.d.T. - Hepsisau gemäß § 13b BauGB</p> <p>Sehr geehrte Frau Krkac,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat in seiner letzten Sitzung am 07.07.2021 folgende Stellungnahme zu oben genanntem Bebauungsplanentwurf beschlossen:</p> <p><b>1. Der Planung stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.</b></p> <p><b>2. Es wird darauf hingewiesen, dass die Bruttowohndichte von 55 Einwohnern pro Hektar mit Blick auf alle Neuausweisungen einzuhalten ist.</b></p> <p>Sachvortrag:</p> <p>Im Ortsteil Hepsisau sollen neue Wohnbauflächen geschaffen werden.</p> <p>Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich eine geplante Wohnbaufläche dar, der Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Im Geltungsbereich werden zudem Gewässerrandstreifen freigehalten sowie Retentionsflächen geschaffen.</p> <p>Zudem werden ein bestehendes Zweckgebäude sowie ein vorhandener Feldweg in den Geltungsbereich integriert.</p> <p>Regionalplanerische Wertung:</p> <p>Zur Reduzierung der Belastung von Freiräumen durch neue Siedlungsflächeninanspruchnahme ist bei allen Neubebauungen eine angemessene Bruttowohndichte festzulegen.</p> <p>Bei dem Weilheimer Ortsteil Hepsisau handelt es sich laut Regionalplan um eine „Gemeinde (Ortsteil) beschränkt auf Eigenentwicklung“. Dementsprechend ist laut Plansatz 2.4.0.8 (Z) eine Bruttowohndichte von 55 Einwohnern pro Hektar für neu zu erschließende Wohngebiete vorgegeben.</p> <p>Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf findet keine Auseinandersetzung mit der regionalplanerischen Bruttowohndichte statt.</p> <p>Auf einer Fläche von 0,7 ha können mit der Planung 17 Wohneinheiten entstehen, was bei einer Belegungsdichte von 2,15 Einwohnern pro Wohneinheit rund 53 Einwohnern pro Hektar entspricht.</p> <p>Der festgelegte Wert von mindestens 55 Einwohnern pro Hektar wird somit knapp unterschritten. Aus regionalplanerischer Sicht kann die geringfügige Unterschreitung der Bruttowohndichte aufgrund der besonderen Situation vor Ort mitgetragen werden.</p> <p>Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen bzw. uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen möglichst in digitaler Form (an: <a href="mailto:planung@region-stuttgart.org">planung@region-stuttgart.org</a>) zu überlassen.</p> <p>Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Barbara Jahnz</p> <p>-----</p> <p><b>Barbara Jahnz</b> Referentin für Regional- und Bauleitplanung</p> <p>Verband Region Stuttgart Kronenstraße 25 70174 Stuttgart Tel. 0711 22759-41 Fax. 0711 22759-70 Mail: <a href="mailto:jahnz@region-stuttgart.org">jahnz@region-stuttgart.org</a> <a href="http://www.region-stuttgart.org">www.region-stuttgart.org</a></p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Planung sieht insgesamt 11 Wohngebäude mit jeweils 3 Wohneinheiten und einer Belegungsdichte von 2,2 EW/WE vor. Die Bruttowohndichte im Plangebiet beträgt ca. 68 EW/ha. Somit werden die geforderten 55 EW/ha deutlich überschritten.</p> <p>Der Verband Region Stuttgart wird am weiteren Verfahren beteiligt. Dem Verband Region Stuttgart wird nach Satzungsbeschluss ein Exemplar der Planunterlagen in digitaler Form überlassen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Berücksichtigen.</p>

Bebauungsplan „Halde III“ Stadt Weilheim a.d. Teck

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Behörde

Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken

Abwägung

GR-Beschluss

I.7

Gemeinde  
Neidlingen

Schreiben vom  
25.05.2021



Bürgermeisteramt Kelterstraße 1 73272 Neidlingen

SI Beratende Ingenieure  
Bahnhofstr. 4

73235 Weilheim/Teck

INGEGANGEN  
25. Mai 2021  
E. C. S. G.

Es schreibt Ihnen:  
Frau Sonja Schweikert

Telefon 0 70 23-9 00 23 15  
Telefax 0 70 23-9 00 23 25  
Email sonja.schweikert  
@neidlingen.de

Unser Zeichen: 621.13-sw  
(bitte stets angeben)

**Stadt Weilheim  
Stadtteil Hepsisau  
Halde III  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange  
gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens der Gemeinde Neidlingen bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Halde III“

Mit freundlichen Grüßen

  
Sonja Schweikert  
Gemeinde Neidlingen

Keine Anregungen oder Bedenken.

Kenntnisnahme.

Kelterstraße 1  
73272 Neidlingen  
Telefon 07023-900230  
Telefax 07023-9002325  
Email [gemeinde@neidlingen.de](mailto:gemeinde@neidlingen.de)  
Internet [www.neidlingen.de](http://www.neidlingen.de)

Sprechzeiten  
Mo-Fr 9 - 12 Uhr  
Di 16 - 18 Uhr  
und nach Vereinbarung  
Steuer-Nr. 69025/00528  
Ust-ID: DE145911936

Bankverbindungen  
VR Bank Hohenneuffen-Teck  
IBAN DE23 6126 1339 0240 2780 03  
BIC GENODE33HON

Kreissparkasse Esslingen-Nürtingen  
IBAN DE72 6115 0020 0048 8009 94  
BIC ESSLDE66

Bebauungsplan „Halde III“ Stadt Weilheim a.d. Teck

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
<p>I.8 Gemeinde Bissingen  Schreiben vom 19.05.2021</p>	<p>19.05.2021</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Traub, vielen Dank für die Zusendung der o.g. Unterlagen.</p> <p>Die Gemeinde Bissingen hat keine Anregungen zum geplanten Bebauungsplan.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Astrid Leipner Gemeinde Bissingen an der Teck Vorzimmer Bürgermeister Vordere Straße 45 73266 Bissingen an der Teck Tel. 07023 – 90000 - 15 Fax 07023 – 90000 - 99 <a href="mailto:rathaus@bissingen-teck.de">rathaus@bissingen-teck.de</a> <a href="http://www.bissingen-teck.de">www.bissingen-teck.de</a></p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Behörde

Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken

Abwägung

GR-Beschluss

I.10

Gemeinde Ohmden

Schreiben vom  
19.05.2021



**GEMEINDE OHMDEN**

Landkreis Esslingen  
*lebendig . liebenswert .*

Bürgermeisteramt · Hauptstraße 18 · 73275 Ohmden

SI Beratende Ingenieure  
Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung  
Bahnhofstraße 4  
73235 Weilheim/Teck

**EINGEGANG**  
**20. Mai 2021**  
Erl. **CS → Gt**

Ohmden, den 19.05.2021  
Sachbearbeiter: BMin Born  
Telefon-Durchwahl  
(07023) 9510-0  
E-Mail  
bmborn@ohmden.de

**Bebauungsplan „Halde III“, Stadt Weilheim, Stadtteil Hepsisau  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Ohmden bedankt sich für die Beteiligung im obengenannten Verfahren.  
Belange der Gemeinde werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Eine weitere  
Beteiligung im Verfahren ist nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

*Barbara Born*  
Barbara Born  
Bürgermeisterin

Telefon-Zentrale  
(07023) 9510-0  
Telefax  
(07023) 9510-16  
Internet [www.ohmden.de](http://www.ohmden.de)

Sprechzeiten:  
Mo., Mi. - Fr. 8.00-12.00 Uhr  
Di., nachm. 14.30-18.30 Uhr  
und nach Vereinbarung

Bankverbindungen:  
Kreissparkasse Esslingen  
IBAN: DE54 6115 0020 0048 3012 97  
BIC: ESSLDE66XXX  
Volksbank Kirchheim-NT  
IBAN: DE28 6129 0120 0382 2350 02  
BIC: GENODE31NUE

Keine Anregungen oder Bedenken.

Kenntnisnahme.




Bebauungsplan „Halde III“ Stadt Weilheim a.d. Teck

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
---------	--	----------	--------------

<p>I.11</p> <p>Handwerkskammer Region Stuttgart</p> <p>Schreiben vom 08.06.2021</p>	<p>08.06.2021</p> <p>Guten Tag Herr Traub, vielen Dank für Ihr Schreiben vom 17.05.2021. Weder zu diesem Bebauungsplan noch zum Umfang und Detaillierungsgrad einer evtl. erforderlichen Umweltprüfung haben wir Bedenken oder Anregungen. Freundliche Grüße Claudia Kern Geschäftsbereich Unternehmensservice Handwerkskammer Region Stuttgart Heilbronner Straße 43 70191 Stuttgart Telefon: 0711 1657-220 Fax: 0711 1657-873 E-Mail: <a href="mailto:Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de">Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de</a> Internet: <a href="http://www.hwk-stuttgart.de">www.hwk-stuttgart.de</a> <b>Ausgezeichnete Ausbildungsbetriebe gesucht! Bewerben Sie sich mit Ihrem Handwerksbetrieb bis zum 30. Juni 2021 unter <a href="http://www.hwk-stuttgart.de/ausbildungspreis">www.hwk-stuttgart.de/ausbildungspreis</a></b> Entstaubt, geschliffen und frisch poliert. Das neue Image des Handwerks: <a href="http://www.handwerk.de">www.handwerk.de</a></p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
---	--	--	-----------------------




Bebauungsplan „Halde III“ Stadt Weilheim a.d. Teck			
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB			
Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss

<p>I.15</p> <p>Deutsche Telekom</p> <p>Schreiben vom 31.05.2021</p>	 <p style="text-align: right;">ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p><b>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH</b> Postfach 50 20 20, 70369 Stuttgart SI – Beratende Ingenieure Bahnhofstraße 4 <b>73235 Weilheim an der Teck</b></p> <p>REFERENZEN: Herr Traub / Ihr Schreiben (Mail) vom 17.05.2021 ANSPRECHPARTNER: PTI 22 Bernd Beck TELEFONNUMMER: +49 711-2138 / Mail / B.Beck@telekom.de DATUM: 31.05.2021 BETRIFFT: <b>Stadt Weilheim, Stadtteil Hepsisau, Halde III</b></p> <p><b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem § 4 (1) BauGB</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Traub,</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom die aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich sind.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan Punkt 7.6 Niederspannungsfreileitungen, wird die unterirdische Verlegung von Niederspannungsfreileitungen gefordert.</p> <p>Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung:</p> <p>Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt.</p> <p><small>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Hauanschrift: Technik Niederlassung Südwest, Deckerstr. 41, 70372 Stuttgart Postanschrift: Postfach 50 20 20, 70369 Stuttgart Telefon: +49 711 270-0   Telefax: +49 711 999 2069   Internet: www.telekom.de/service Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68   IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668   SWIFT-BIC: PBNKDEFF390 Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender)   Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria, Stettner, Dagmar Vöckler-Busch Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn   USt-IdNr. DE 814645262</small></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
---	--	--	---

Bebauungsplan „Halde III“ Stadt Weilheim a.d. Teck

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
---------	--	----------	--------------

<p>I.15</p>	 <p style="text-align: right;"><b>ERLEBEN, WAS VERBINDET.</b></p> <p><small>DATUM</small> 31.05.2021  <small>EMPFÄNGER</small> SI – Beratende Ingenieure  <small>SEITE</small> 2</p> <p>Zwar kann gemäß § 9 Absatz 1 Nr.13 BauGB im Bebauungsplan die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen aus städtebaulichen Gründen festgelegt werden, jedoch ist nicht davon auszugehen, dass der Bundesgesetzgeber im Juni 2004 eine sehr ausgefeilte Kompromisslösung zur oberirdischen Verlegung von TK-Linien in § 68 Abs. 3 TKG aufnimmt, um sie einen Monat später im Juli 2004 wieder massiv durch § 9 Absatz 1 Nr.13 BauGB zu modifizieren bzw. einzuschränken.</p> <p>Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse oder unter der Mailadresse „<a href="mailto:T-NL-Suedwest-PTI-22-Neubaugebiete@telekom.de">T-NL-Suedwest-PTI-22-Neubaugebiete@telekom.de</a>“ so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <div style="text-align: center;">   <small>i.V.</small>              Peter Mangold         </div> <div style="text-align: center;">   <small>i.A.</small>              Bernd Beck         </div> </div>	<p>Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.              An der Unzulässigkeit von Freileitungen wird festgehalten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
-------------	---	--	---

Bebauungsplan „Halde III“ Stadt Weilheim a.d. Teck

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Behörde

Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken

Abwägung

GR-Beschluss

I.15



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest		
PTI	Stuttgart		
ONB	Weilheim		
Bemerkung:		AsB	Z
		VsB	7021A
		Name	Beck, Bernd PTI 22 a.s.g.
		Datum	31.05.2021
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	1


Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Bebauungsplan „Halde III“ Stadt Weilheim a.d. Teck

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
---------	--	----------	--------------

<p>I.16</p> <p>Vodafone GmbH &amp; Co. KG</p> <p>Schreiben vom 17.06.2021</p>	 <p>Vodafone BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel</p> <p>SI Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung Frau Selina Krkac Bahnhofstraße 4 73235 Weilheim an der Teck</p> <p>Bearbeiter: Herr Kiewling Abteilung: Order Entry Direktwahl: +49 561 7515-149 E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de Vorgangsnummer: EG-26700</p> <p>Seite 1/1</p> <p>Datum 17.06.2021</p> <p><b>Weilheim - Bebauungsplan "Halde III" - Frühzeitige Beteiligung</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Krkac,</p> <p>vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <div data-bbox="430 995 1115 1098" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"><p><b>Bitte beachten Sie:</b> 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.</p></div> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Order Entry Vodafone</p> <p><b>Vodafone BW GmbH</b> 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 53533, Sitz der Gesellschaft: Köln, USt-ID DE 251 336 951</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
---	--	--	-----------------------

Bebauungsplan „Halde III“ Stadt Weilheim a.d. Teck

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Behörde

Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken

Abwägung

GR-Beschluss

I.17

Energieversorgung  
Filstal GmbH & Co.  
KG

Schreiben vom  
11.06.2021

 Regional gut versorgt. **EVF**

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

Großbeislinger Straße 30  
73033 Göppingen  
www.evf.de

Telefon 07161 - 6101-476  
Telefax 07161 - 6101-499  
E-Mail bebauungsplan@evf.de

Herr Schempp  
11.06.2021

SI Beratende Ingenieure GmbH + Co. KG  
Stadtplanung und Infrastrukturentwicklung  
Bahnhofstraße 4  
73235 Weilheim an der Teck

**Weilheim - Bauungsplan "Halde III" - Frühzeitige Beteiligung**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen zum Bauungsplanverfahren "Halde III" - Frühzeitige Beteiligung.  
Gegen die Realisierung der im Bauungsplanentwurf 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. M. Schempp*

Energieversorgung Filstal GmbH & Co. KG · Sitz Göppingen · Registergericht Ulm HRB 55 1868 · USt-IdNr. DE21294619 · Steuer-Nr. 65078/07102  
persönlich haftende Gesellschafterin Energieversorgung Filstal Management GmbH · Sitz Göppingen · Registergericht Ulm HRB 55 3345  
Vorsitzender des Aufsichtsrates Oberbürgermeister Alexander Müller · Geschäftsführer Dr.-Ing. Martin Bachmann

Seite 1/1

Keine Anregungen oder Bedenken.

Kenntnisnahme.

Bebauungsplan „Halde III“ Stadt Weilheim a.d. Teck

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Behörde

Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken

Abwägung

GR-Beschluss

I.18

terrane**t**s BW GmbH

Schreiben vom  
20.05.2021



terrane**t**s bw GmbH · Postfach 80 04 04 · 70504 Stuttgart

SI Beratende Ingenieure  
Bahnhofstraße 4  
73235 Weilheim / Teck

terrane**t**s bw GmbH  
Am Wollgraben 135  
70569 Stuttgart  
T +49 711 7812-0  
F +49 711 7812-1296  
info@terrane**t**s-bw.de  
www.terrane**t**s-bw.de

t.burmeister@terrane**t**s-bw.de  
T +49 711 7812-1203  
F +49 711 7812-1460

Datum	Seite	Ihre Zeichen	Ihre Nachricht	Unsere Zeichen
20.05.2021	1/1	cÜsk-188395	17.05.2021	Dp-Bur Ds/D 210520_2

**Stadt Weilheim, Stadtteil Hepsisau; Halde III  
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB  
Erdgashochdruckanlagen und Telekommunikationskabel der terrane**t**s bw GmbH**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.

Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (**gilt nur für rot markierten Bereich**) liegen keine Anlagen der terrane**t**s bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.

Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.

**Um eine schnellstmögliche Antwort zu erhalten, nutzen Sie bitte zukünftig unseren unten aufgeführten Link, zur kostenlosen Online-Leitungsauskunft: <https://www.bil-leitungsauskunft.de/>**

Mit freundlichen Grüßen  
terrane**t**s bw GmbH

i.V. Michael Lorenz Planung und Bau	i.A. Thomas Burmeister Planung und Bau
---	--

Unter [www.terrane\*\*t\*\*s-bw.de](http://www.terrane<b>t</b>s-bw.de) können Sie auch die Online-Leitungsauskunft der terrane**t**s bw nutzen.

**Anlagen**  
Übersichtsplan

Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Hans-Josef Zimmer  
Geschäftsführerin: Karin Flinspach  
Sitz der Gesellschaft: Stuttgart · Registergericht: Amtsgericht Stuttgart · Registernummer: HRB 2480  
DVGW TSM geprüft ISO 9001, ISO 14001 und OHSAS 18001 zertifiziert  
USt-IDNr.: DE147813023 · Baden-Württembergische Bank · IBAN DE70 6005 0101 0002 5665 80 · BIC SOLADE57600

Keine Anregungen oder Bedenken.

Kenntnisnahme.

Bebauungsplan „Halde III“ Stadt Weilheim a.d. Teck

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

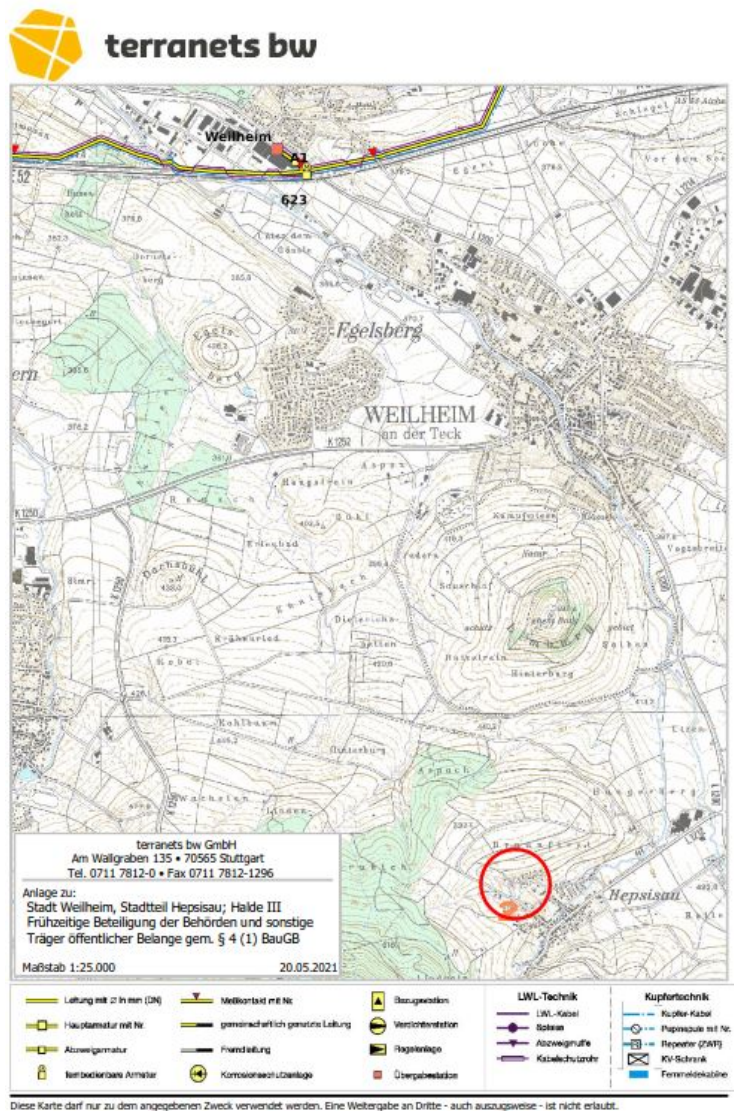
Behörde

Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken

Abwägung

GR-Beschluss

I.18



Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.



Bebauungsplan „Halde III“ Stadt Weilheim a.d. Teck

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Behörde

Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken

Abwägung

GR-Beschluss

I.19

Netze BW GmbH

Schreiben vom  
31.05.2021



Ein Unternehmen  
der EnBW



Netze BW GmbH · Hahnweidstraße 44 · 73230 Kirchheim unter Teck

SI Beratende Ingenieure  
Bahnhofstr. 4  
73235 Weilheim/Teck

Name Andreas Fink  
Bereich Netzplanung  
Telefon +49 7021 8009-59123  
Telefax +49 7021 8009-59200  
E-Mail a.fink@netze-bw.de  
Ihr Zeichen ct/sk-188395  
Ihr Schreiben 17.05.2021

Datum 31. Mai 2021  
Seite 1/1

**Bebauungsplanverfahren "Halde III" in Hepsisau**

Sehr geehrte Damen und Herren,

für Ihr Schreiben sowie die Bereitstellung der Verfahrensunterlagen bedanken wir uns.

Von unserer Seite aus bestehen keine Anregungen oder Bedenken zum o. g. Bebauungsplanverfahren.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Netze BW GmbH

*Andreas Fink*

Andreas Fink

**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-Josef Zimmer  
Geschäftsführer: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Martin Konermann, Bobo Moray, Steffen Ringwald

Keine Anregungen oder Bedenken.

Kenntnisnahme.

Bebauungsplan „Halde III“ Stadt Weilheim a.d. Teck

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Behörde	Stellungnahmen – Anregungen und Bedenken	Abwägung	GR-Beschluss
---------	--	----------	--------------

<p>I.20</p> <p>Zweckverband Landeswasser-versorgung</p> <p>Schreiben vom 19.05.2021</p> <p>Nachtrag</p> <p>Schreiben vom 15.06.2021</p>	<p>19.05.2021</p> <p>Sehr geehrter Herr Traub, mit Bezug auf Ihr anliegendes Schreiben teilen wir mit, dass die Belange der Landeswasserversorgung <b>nicht</b> betroffen sind. Mit freundlichen Grüßen Marian Anschütz Zweckverband Landeswasserversorgung Recht, Verwaltung, Liegenschaften Schützenstraße 4 70182 Stuttgart Tel: +49 (711) 2175-1297 Mobil: +49 (151) 12926414 E-Mail: <a href="mailto:Anschuetz.M@lw-online.de">Anschuetz.M@lw-online.de</a> Internet: <a href="http://www.lw-online.de">www.lw-online.de</a></p> <p>Verbandsvorsitzender: Bürgermeister Matthias Wittlinger, Uihingen Techn. Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Frieder Haakh Kaufm. Geschäftsführer: Oliver Simonek Registergericht: Amtsgericht Stuttgart, HRA 12906 UST-IdNr.: DE 147 794 282</p> <p>----- Nachricht von Kutschera, Elisabeth &lt;Kutschera.E@lw-online.de&gt;: An: Traub, Christoph Zur Kenntnis: Anschütz, Marian &lt;Anschuetz.M@lw-online.de&gt; 15.06.2021</p> <p>Sehr geehrter Herr Traub, Ich teile kurz mit, dass die Belange der Landeswasserversorgung bei dem im Betreff genannten Planverfahren nicht betroffen sind. In dem Gebiet befinden sich keine Anlagen der LW. Wir haben keine Einwände. Mit freundlichen Grüßen Elisabeth Kutschera Zweckverband Landeswasserversorgung Recht, Verwaltung, Liegenschaften Schützenstraße 4 70182 Stuttgart Tel: +49 (711) 2175-1429 Mobil: +49 (160) 92351999 E-Mail: <a href="mailto:Kutschera.E@lw-online.de">Kutschera.E@lw-online.de</a> Internet: <a href="http://www.lw-online.de">www.lw-online.de</a></p> <p>Verbandsvorsitzender: Bürgermeister Matthias Wittlinger, Uihingen Techn. Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Frieder Haakh Kaufm. Geschäftsführer: Oliver Simonek Registergericht: Amtsgericht Stuttgart, HRA 12906 UST-IdNr.: DE 147 794 282</p> <p>Diese E-Mail kann vertrauliche Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der Adressat sind, sind Sie nicht zur Verwendung der in dieser E-Mail enthaltenen Informationen befugt. Bitte benachrichtigen Sie uns umgehend über den irrtümlichen Empfang. Hinweise zum Datenschutz finden Sie unter: <a href="https://www.lw-online.de/toolbar/datenschutz">https://www.lw-online.de/toolbar/datenschutz</a></p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
--	--	--	--