

# GEMEINDE WINTERLINGEN

## 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „WEINSTETTER STRASSE“

**Behandlung der Stellungnahmen aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB.**

**Planungsstand: Entwurf**

**Anhörung der Träger öffentlicher Belange: 07.05.2018 bis 08.06.2018**

**Beteiligung der Öffentlichkeit: 07.05.2018 bis 08.06.2018**

Die Anhörung und Offenlage erfolgte auf der Grundlage von folgenden Unterlagen:

1. Lageplan (Stand: 04.04.2018)
2. Textteile und Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan (Stand: 04.04.2018)
3. Umweltbericht mit Plananhang (Stand: 04.04.2018)
4. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) (Stand: 04.04.2018)

Stand: 30. Mai 2022

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>A</b>	<b>STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....</b>	<b>2</b>
A.1	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	2
A.2	Regierungspräsidium Tübingen .....	3
A.3	Landratsamt Zollernalbkreis.....	4
A.4	Regionalverband Neckar-Alb .....	7
A.5	Unitymedia BW GmbH.....	8
A.6	Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart.....	8
<b>B</b>	<b>KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....</b>	<b>9</b>
<b>C</b>	<b>STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT.....</b>	<b>9</b>

## A Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind untenstehend in ihrem vollständigen Wortlaut wiedergegeben.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<b>A.1 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b> (Schreiben vom 23.05.2018)	
<b>B Stellungnahme</b> Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 22.11.2017 (Az. 2511//17-11145) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen. <b>Stellungnahme vom 22.11.2017 (Az. 2511//17-11145):</b>	Zur Kenntnisnahme
<i>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</i> Keine	Zur Kenntnisnahme
<i>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</i> Keine	Zur Kenntnisnahme
<i>3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken</i> <b>Geotechnik</b> 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. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Jüngeren Juranagelfluh, welche die Kalksteine des Oberen Juras überlagern. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. 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 Versickerungsgutach-	Die geotechnischen Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen.

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>tens empfohlen.</p> <p>Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Die geotechnischen Hinweise werden in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Grundwasser</p> <p>Auf die Lage des Plangebietes innerhalb der Zone IIIA des Wasserschutzgebietes „Westliche Lauchert“ (WSG-Nr.: 437006) wird hingewiesen. Ansonsten sind zum Planungsvorhaben aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Der Hinweis wird dankend entgegengenommen.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Bergbau</p> <p>Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p>Allgemeine Hinweise</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>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b>A.2      Regierungspräsidium Tübingen</b> (Schreiben vom 30.05.2018)</p>	
<p><b>1. Belange der Raumordnung</b></p> <p>Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Winterlingen die Änderung des Bebauungsplanes Industriegebiet „Weinstetter Straße“. Zuletzt wurde mit Schreiben vom 12.12.2017 zu der Planung Stellung genommen. Hierin wurden Bedenken hinsichtlich des Entstehens einer Agglomeration nach Plansatz 2.4.3.2 Z (8) des Regionalplanes</p>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>Neckar-Alb geäußert.</p> <p>Die nun vorliegende Planung unterscheidet zwischen dem GI „Tankstelle“ und dem GI „Industrie und Gewerbe“.</p> <p>Im Bereich des GI „Tankstelle“ ist eine Verkaufstätigkeit ausschließlich im Rahmen und im sachlichen Zusammenhang mit einer im Plangebiet angesiedelten Tankstelle zulässig. Dabei darf es sich im Tankstellenshop ausschließlich um tankstellenshoptypische Sortimente handeln. Die Verkaufsfläche darf maximal 100 m<sup>2</sup> betragen.</p> <p>Im Bereich des GI „Industrie und Gewerbe“ sind selbstständige Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Ausnahmsweise zulässig ist eine Verkaufstätigkeit im Rahmen und im sachlichen Zusammenhang mit einem im Plangebiet angesiedelten Handwerks-, Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb. Die Verkaufsfläche darf nicht großflächig sein und höchstens 25 % der Gesamtnutzfläche des Gewerbebetriebs betragen.</p> <p>Typischerweise grundversorgungsrelevante und zentrenrelevante Sortimente gemäß Tabelle 6 im Regionalplan Neckar-Alb 2013 sind im GI „Industrie und Gewerbe“ unzulässig.</p> <p>Durch die vorgenannten Regelungen ist die Planung nun hinsichtlich des Einzelhandels an die Ziele der Raumordnung angepasst. Es bestehen keine raumordnungsrechtlichen Bedenken mehr.</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde dahingehend geändert, dass im Bebauungsplan keine Teilfläche GI „Tankstelle“ mehr vorgesehen ist.</p> <p>Selbstständige Einzelhandelsbetriebe jeder Art sind ausgeschlossen worden. Eine Verkaufstätigkeit ist nur ausnahmsweise und in einem sachlichen Zusammenhang mit einem im Industriegebiet angesiedelten Handwerks-, Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb auf untergeordneter Fläche zulässig. Die Verkaufsfläche darf nicht großflächig sein und höchstens 25 % der Gesamtnutzfläche des Betriebs betragen.</p> <p>Dies wurde in der Festsetzung berücksichtigt.</p> <p>Zur Kenntnisnahme Die Forderungen werden eingehalten.</p>
<p><b>2. Belange des Naturschutzes und des Grundwasser- und Bodenschutzes</b></p> <p>Keine Anregungen.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b>A.3 Landratsamt Zollernalbkreis</b> (Schreiben vom 08.06.2018)</p>	
<p>Nach Anhörung der Fachbehörden in unserem Hause wird folgende Stellungnahme abgegeben:</p> <p><b>Landwirtschaftl. Belange:</b></p> <p>Keine Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b>Technischer Bauverständiger:</b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Die Festsetzungen zur Bemessung der Traufhöhen wurden angepasst.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b>Abfallwirtschaft:</b></p> <p>Gegen das Bauvorhaben bestehen aus abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Tragfähigkeit der Straßen mindestens 30 t beträgt,</li> <li>• die Straßenbreite zum Entleeren der Müllbehälter mindestens 4 m beträgt,</li> <li>• das Durchfahrprofil mindestens 4 m Höhe und 3 m Breite beträgt,</li> <li>• es sich um Durchfahrstraßen oder um Sackgassen / Stichstraßen mit einer Wendemöglichkeit von mindes-</li> </ul>	

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>tens 18 m Durchmesser handelt,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• bei Gefällstrecken die Abfallsammelfahrzeuge sicher gebremst werden können,</li> <li>• Privatwege, Privatstraßen und Privatgrundstücke nur dann befahren werden, wenn die schriftliche Erlaubnis des / der Eigentümer vorliegt.</li> </ul>	<p>Zur Kenntnisnahme Die Forderungen werden eingehalten.</p>
<p><b>Wasser- und Bodenschutz</b> <b>Grundwasserschutz</b> (WSG, Grundwasserstand, Deckschichten)</p> <p>Der Hinweis auf das Wasserschutzgebiet wurde in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan unter Hinweise, Wasserschutz (Ziffer 6.1) geändert, allerdings nicht entsprechend dem von uns mitgeteilten Wortlaut.</p> <p>Die folgenden beiden Sätze unter 6.1 sind zu ändern:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in der Zone III A des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Westliche Lauchert“.</p> <p>Sofern durch Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen wird, ist dies unverzüglich der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes Zollernalbkreis anzuzeigen.</p> <p>Darüber hinaus sind die Belange des Wasser- und Bodenschutzes berücksichtigt.</p>	<p>Die Hinweise werden im Textteil des Bebauungsplans korrigiert.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b>Natur- und Denkmalschutz</b></p> <p>Die Anregungen und Bedenken, die in der ersten Anhörungsphase geäußert worden waren, wurden weitgehend berücksichtigt.</p> <p>Trotzdem möchten wir aber nochmals darauf hinweisen, dass die geplante Bebauung aufgrund der exponierten Lage zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushalts führt. Die zu erwartende massive Versiegelung von Freiflächen ist als schwerwiegender Eingriff zu bewerten. Daher wird diese geplante gewerbliche bzw. industrielle Bebauung aus naturschutzfachlicher Sicht relativ kritisch beurteilt.</p> <p>Angeregt wird deshalb auch innerhalb des Gebietes neue Grünstrukturen zu schaffen, die mit zu einer Verbesserung des Kleinklimas, zur Wasserrückhaltung und zur Schaffung eines gewissen ökologischen Potentials beitragen können.</p> <p>Über die bereits bestehenden Festlegungen des genehmigten Bebauungsplans hinaus werden vor allem aus Artenschutzgründen zusätzliche Kompensationsmaßnahmen vorgeschlagen. Diese sind akzeptabel und müssen hinsichtlich der Umsetzung über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert werden.</p>	<p>Es handelt sich um eine Änderung eines bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplans für ein Industriegebiet. Durch die Änderungen kommt es zu keinem zusätzlichen erheblichen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.</p> <p>Im Sinne einer Minimierung des Flächenverbrauchs sieht die Planung eine möglichst konzentrierte Bebauung innerhalb des Industriegebietes vor. Eine weitere Durchgrünung würde die Kapazität des Industriegebietes verringern und ggf. frühzeitig zu weiterem Flächenbedarf an Industrieflächen und somit weiteren Eingriffen in die freie Landschaft führen.</p> <p>Ein öffentlich-rechtlicher-Vertrag zur Sicherung der Maßnahmen wird zwischen der Gemeinde und der Unteren Naturschutzbehörde gefasst.</p>
<p><u>Artenschutz</u></p> <p>Die vorgelegte artenschutzrechtliche Prüfung wird hinsichtlich der Vorgehensweise und des Ergebnisses nicht kritisiert.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>
<p><b>Verkehrswesen</b></p> <p>Gegen die Änderung des Bebauungsplans bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p>

<b>INHALT DER STELLUNGNAHME</b> <b>ANREGUNGEN UND BEDENKEN</b>	<b>ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER</b> <b>VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE</b>
<p>Da wiederum kein RE-Entwurf beigefügt ist und straßenplanerischen Details auch sonst nur sehr eingeschränkt erkennbar sind, kann abermals nicht abschließend Stellung genommen werden.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass verkehrsverträgliche Lösungen hinsichtlich der Führung des Radverkehrs (Querung der Tankstellenzufahrt, Anbindung der Querung der K 7174 auf nördlicher Seite) sowie des links ein- bzw. abbiegenden Kfz-Verkehrs von bzw. zur zukünftigen Tankstelle (Lage der Querungshilfe, richtliniengerechte Linksabbiegespur) geplant werden.</p>	<p>Ein prüfbarer RE-Entwurf wurde am 05.04.2018 dem Straßenbauamt durch das Büro Czerwenka zugestellt. Das Verkehrsamt hat auf Nachfrage mit einer erneuten Stellungnahme am 27.06.18 bestätigt, dass keine Bedenken gegen die Planung bestehen.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde im Jahr 2022 dahingehend geändert, dass im Bebauungsplan keine Teilfläche GI „Tankstelle“ mehr vorgesehen ist. Dadurch entfällt die Verkehrsplanung des Linksabbiegers. Das Industriegebiet soll ausschließlich über die östlich gelegene Weinstetter Straße und die geplante Stichstraße mit Wendemöglichkeit erschlossen werden. Die Führung des Radverkehrs bleibt von der Änderung des Bebauungsplanes unberührt.</p>
<p><b>Straßenbaurecht</b></p> <p>Wir verweisen auf unsere 1. Anhörung vom 15.12.2017. Zu der 2. Anhörung haben wir keine Einwendungen.</p> <p><b>Stellungnahme vom 15.12.2017:</b></p> <p><i>Der 1. Änderung des Bebauungsplanes (Anlage einer Linksabbiegespur zur Erschließung der geplanten Tankstelle) kann grundsätzlich zugestimmt werden. Aus diesem Bebauungsplan entsteht jedoch noch keine straßenrechtliche Genehmigung zur Anlage der Linksabbiegespur.</i></p> <p><i>Diese kann erst nach Vorlage eines RE-Entwurfes erteilt werden.</i></p>	<p><i>Ein RE-Entwurf ist in Bearbeitung</i></p> <p><i>Zur Kenntnisnahme</i></p>
<p><b>Immissionsschutz/Gewerbeaufsicht</b></p> <p>Wir haben folgende sonstige Bedenken oder Hinweise zu dem Vorhaben:</p> <p>Unsere in der 1. Anhörung vorgebrachten Bedenken / Hinweise wurden nicht beachtet. Die Begründung der Gemeinde ist, dass durch eine Lärmkontingentierung die Nutzbarkeit der Grundstücke stark eingeschränkt wird und die Gemeinde sich eine nutzerspezifische Zuordnung offenhalten will.</p> <p>Diese Begründung ist nicht nachvollziehbar denn gerade durch die Lärmkontingentierung würde sich für die Gemeinde eine Steuerungsmöglichkeit ergeben.</p> <p><b>Stellungnahme vom 16.12.2017:</b></p> <p><i>Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB zu berücksichtigen. Schädliche Umwelteinwirkungen sollen bei der Planung nach Möglichkeit vermieden werden (§ 50 BImSchG).</i></p> <p><i>Die rechtlichen Regelungen sind als Teil der Umweltvorsorge Vorgaben für die städtebauliche Planung (Stadt und Dorfplanung). Der damit auch angesprochene raumbezogene Schallschutz erfolgt im Wesentlichen durch eine systematische Steuerung der Verteilung der Bodennutzung (z. B. Wohngebiete).</i></p>	<p>Ihre Anregung wurde zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat als Flächeneigentümer eine hinreichende Möglichkeit die Gewerbeansiedlung zu steuern.</p> <p><i>Zur Kenntnisnahme</i></p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<p>te, Gewerbegebiete) sowie durch bauliche Maßnahmen und technische Vorkehrungen (z. B. Schallschutzwände).</p> <p>Zur Regelung der Intensität der Flächennutzung hat in den vergangenen Jahren die Festsetzung von Emissionskontingenten an Bedeutung gewonnen. Damit kann u. a. dem „Windhundprinzip“ in neuen GE- und GI-Gebieten vorgebeugt werden: Der erste Betrieb, der sich ansiedelt, soll möglichst nicht bereits so viel Lärm emittieren, dass jeder weitere Betrieb unter Berücksichtigung der schutzwürdigen Bebauung unzulässig wäre. Außerdem können solche Festsetzungen bei der Ermittlung einer plangegebenen Vorbelastung hilfreich sein. Dazu ist in der Planung ein Konzept für die Verteilung der an den maßgeblichen Immissionssorten für das Plangebiet insgesamt zur Verfügung stehenden Geräuschanteile zu entwickeln. Ein Instrument, mit dem ein solches Konzept in der städtebaulichen Planung rechtlich umgesetzt werden kann, ist die Festsetzung von Geräuschkontingenten im Bebauungsplan.</p> <p>Zur Planvorbereitung gehört die Ermittlung von Emissionen und Immissionen als Tatsachenermittlung zum Aufgabenbereich der Gemeinde als Träger der Bauleitplanung. Aus den vorgelegten Unterlagen ist nicht ersichtlich in wie weit schon derartige Ermittlungen durchgeführt worden sind.</p> <p><u>Es wird angeregt, eine Geräuschkontingentierung nach DIN 456912006-12 durch einen Sachverständigen erstellen zu lassen und in den Bebauungsplan aufzunehmen.</u></p>	<p>Da derzeit die Bauflächen sowie die gewünschten gewerblichen Nutzungsarten noch nicht festliegen, würde eine Lärmkontingentierung die Nutzbarkeit der Grundstücke stark einschränken. Die Gemeinde möchte sich eine nutzerspezifische Zuordnung offenhalten.</p>
<p><b>Brandschutz</b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben, sofern die beiliegenden Nebenbestimmungen als Bestandteil in den baurechtlichen Bescheid aufgenommen werden.</p>	<p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Die Nebenbestimmungen werden aufgenommen.</p>
<p><b>A.4 Regionalverband Neckar-Alb</b> (Schreiben vom 24.05.2018)</p>	
<p>Mit o. g. Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung einer Tankstelle im Industriegebiet geschaffen werden. Darüber hinaus sollen wenige der bestehenden Festsetzungen, z. B. in Bezug auf die innere Erschließung und die Dachform, für den aktuellen Bedarf angepasst werden.</p> <p>Der Regionalverband hat dazu am 12.12.2017 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Stellung genommen.</p> <p>Die Bedenken des Regionalverbands in Bezug auf die fehlenden Regelungen zum Einzelhandel wurden berücksichtigt. Neben einem Tankstellenshop mit maximal 100 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche sind selbstständige Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Ausnahmsweise zulässig ist eine Verkaufstätigkeit im sachlichen Zusammenhang mit einem angesiedelten Betrieb auf untergeordneter Fläche. Die Möglichkeit der Entstehung einer Einzelhandelsagglomeration wird damit wirkungsvoll verhindert.</p> <p>Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.</p>	<p>Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde dahingehend geändert, dass im Bebauungsplan keine Teilfläche GI „Tankstelle“ mehr vorgesehen ist.</p> <p>Selbstständige Einzelhandelsbetriebe jeder Art sind ausgeschlossen worden. Eine Verkaufstätigkeit ist nur ausnahmsweise und in einem sachlichen Zusammenhang mit einem im Industriegebiet angesiedelten Handwerks-, Produktions- oder Dienstleistungsbetrieb auf untergeordneter Fläche zulässig. Die Verkaufsfläche darf nicht großflächig sein und höchstens 25 % der Gesamtnutzfläche des Betriebs betragen.</p> <p>Zur Kenntnisnahme</p> <p>Dies wird erfolgen.</p>

INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN	ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE
<b>A.5 Unitymedia BW GmbH</b> (Schreiben vom 24.11.2017)	
Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Zur Kenntnisnahme
<b>A.6 Landesamt für Denkmalpflege im RP Stuttgart</b> (Schreiben vom 25.05.2018)	
<p>Das Plangebiet berührt randlich des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG „Römische Siedlung“. Hier wurden eine Zisterne, Spuren von Holzgebäuden und Keramikfunde dokumentiert. Außerdem ist davon auszugehen, dass unmittelbar südlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes die römische Straßentrasse verläuft. Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen.</p> <p>Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.</p> <p>An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:</p> <p>Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter (<a href="http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmaale/projekte/archaeologischedenkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html">http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmaale/projekte/archaeologischedenkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html</a>).</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist</p>	<p>Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen.</p>

<b>INHALT DER STELLUNGNAHME ANREGUNGEN UND BEDENKEN</b>	<b>ABWÄGUNGSVORSCHLAG DER VERWALTUNG / BESCHLUSSVORLAGE</b>
zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Marc Heise (Tel. 07071/757-2423). Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.	

**B Keine Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange**

-

**C Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

-