



19. Änderung des Flächennutzungsplans
der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Weilheim an der Teck
„Gewerbliche Baufläche Rosenloh“

Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen und Beschlussvorschläge, Stand: 6.12.2022

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Frist bis 15.07.2022	
		Verlängerung bis	Stellungnahme eingegangen am
1	Regierungspräsidium Stuttgart Ref.21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz		15.7.2022
2	Regierungspräsidium Freiburg Ref. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau		13.07.2022
3	Handwerkskammer Stuttgart		14.06.2022
4	IHK Nürtingen		12.07.2022
5	Deutsche Post Real Estate Germany GmbH		Keine Stellungnahme
6	DB Service Immobilien GmbH		14.07.2022
7	Verband Region Stuttgart		14.07.2022
8	Landratsamt Esslingen		28.07.2022
9	Amprion GmbH		22.06.2022
10	Deutsche Telekom AG, T-Com, PTI 22 Stuttgart / Produktionsmanagement PB 1		Keine Stellungnahme
11	DeTe Immobilien Münster		Siehe lfd. Nr. 10
12	Vodafone BW GmbH		Keine Stellungnahme
13	EnBW Kirchheim-Teck		13.07.2022
14	terranets BW GmbH		13.06.2022
15	Polizeipräsidium Kirchheim Teck		Keine Stellungnahme

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Frist bis 15.07.2022	
		Verlängerung bis	Stellungnahme eingegangen am
16	Bundeswehr Dienstleistungszentrum Ellwangen		Keine Stellungnahme
17	Staatl. Schulamt Nürtingen		Keine Stellungnahme
18	Grund- und Hauptschule Weilheim		Keine Stellungnahme
19	BUND Kirchheim		Keine Stellungnahme
20	Landesnaturausschussverband BW. e.V.		Keine Stellungnahme
21	Gemeindeverwaltung Aichelberg		05.07.2022
22	Gemeinde Bissingen an der Teck		Keine Stellungnahme
23	Gemeinde Holzmaden		28.06.2022
24	Bürgermeisteramt Neidlingen		Keine Stellungnahme
25	Gemeindeverwaltung Ohmden		21.06.2022
26	Gemeinde Zell u. A.		Keine Stellungnahme
27	Gemeinde Bad Boll		14.06.2022
28	Stadt Kirchheim unter Teck		07.07.2022

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Ref.21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Schreiben vom 15.07.2022</p> <p><u>Anlage 1</u> Darstellung des öffentlichen Belanges der Landwirtschaft</p> <p><u>Anlage 2</u> Stellungnahme vom Landesamt für Denkmalpflege Schreiben vom 11.05.2022</p>		
1		<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilungen 3, 4, 5 und 8 zu der o.g. Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung</p> <p>Geplant ist die Neuausweisung einer Fläche von 33,6 ha im Norden Weilheims, nördlich der L1200, welche im Wesentlichen sowohl als gewerbliche Baufläche für den kommunalen Eigenbedarf als auch der Ansiedlung der cellcentric GmbH & Co. KG (Brennstoffzellentechnik) dienen soll.</p> <p>Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Nach den Plausibilitätshinweisen des Wirtschaftsministeriums vom 15.02.2017 ist der prognostizierte Gewerbeflächenbedarf im Einzelfall nachvollziehbar sowie unter Berücksichtigung der vorhandenen Potentialflächen und deren Eignung darzustellen und zu begründen.¹</p> <p>¹ Die Hinweise binden die Kommunen nicht, sondern nur die Genehmigungsbehörden.</p> <p>Die Begründung der 19. Flächennutzungsplan-Änderung wird den dort genannten Aspekten gerecht: Vorliegend wurde der kommunale Bedarf plausibel anhand einer Betriebsbefragung bzw. aktueller Anfragen aus den letzten zwei Jahren sowie einer Hochrechnung aus der Gewerbeentwicklung Weilheims in den letzten Jahrzehnten hergeleitet. Auch der Flächenbedarf, der der Planung zur Ansiedlung der Fa. cellcentric zugrunde liegt,</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>begegnet auf Grundlage des Planungskonzepts und unter dem Gesichtspunkt der Flächenvorsorge keinen Bedenken.</p> <p>Gem. Ziff. 3.3.2 auf S. 8 ff. der Begründung verfügt die Stadt Weilheim derzeit über ein Gewerbeflächenpotential von 1,5 ha. Dieses kann entgegen den Ausführungen in der Begründung nicht unberücksichtigt bleiben, sondern muss in Abzug gebracht werden. Im Ergebnis ist der vorgenommenen Bedarfsherleitung jedoch zuzustimmen, da von dem aus der Entwicklung in der Vergangenheit hergeleiteten/hochrechneten Bedarf von rund 20 ha Bruttofläche lediglich 13 ha entsprechend den tatsächlichen aktuellen Anfragen von ansässigen Unternehmen ausgewiesen werden sollen.</p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir ferner darauf hin, dass die Flächenangaben zu den Gebieten „Au“, „Schlucht“ und „Stockach“ in der Tabelle 3 auf S. 8 der Begründung nicht mit denjenigen in der Abbildung 1 auf S. 9 übereinstimmen. Wir bitten dies zu korrigieren.</p> <p>Gem. Plansatz (PS) 3.1.5 (Z) Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg i.V.m. PS 2.4.2 (Z) Regionalplan Stuttgart ist Weilheim als Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung festgelegt, d. h. die Stadt ist auf die Erhaltung der gewachsenen Struktur und deren angemessener organischer Weiterentwicklung beschränkt.</p> <p>Bei der Fa. cellcentric handelt es sich nicht um ein bereits in Weilheim ansässiges Unternehmen. Die insoweit geplante Neuansiedlung des Unternehmens löst daher einen Zielkonflikt aus.</p> <p>Um diesen auszuräumen, beabsichtigt die Stadt, beim Regierungspräsidium Stuttgart die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens nach § 6 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 24 LplG zu beantragen.</p> <p>Eine Zielabweichung kann zugelassen werden, wenn festgestellt werden kann, dass die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die hierzu in der FNP-Begründung bereits ausführlich vorgetragenen Argumente werden im</p>	<p>Kenntnisnahme, die Potentialflächen (insgesamt 1,5 Hektar) sind für eine gewerbliche Ansiedlung nicht verfügbar, da sich diese in privatem Eigentum befinden (0,1 ha) bzw. für kommunale Zwecke (1,4 ha) vorgehalten werden.</p> <p>Die Flächenangaben unterscheiden sich, da in der Abbildung ausschließlich die gewerblichen Flächen dargestellt sind, während sich die tabellarische Zusammenstellung auf die Bebauungspläne bezieht (darin sind u.a. auch Versorgungsflächen, wie bspw. im Gebiet „Zwischen den Wegen“ enthalten). In den Text wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, das Zielabweichungsverfahren wird vorbereitet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Rahmen des Zielabweichungsverfahrens in der Gesamtschau nochmals geprüft.</p> <p>Bis zum Abschluss des Verfahrens müssen unsererseits Bedenken hinsichtlich der Planung geäußert werden.</p> <p>Das Plangebiet liegt ferner in einem Gebiet für die Landwirtschaft gem. Plansatz 3.2.2 (G) Regionalplan Stuttgart. Hinsichtlich der Abarbeitung dieses Plansatzes unter Ziff. 4.6.1 auf S. 19 der Begründung verweisen wir auf die Stellungnahme der Abteilung 3 und bitten um entsprechende Ergänzung bzw. Konkretisierung der Ausführungen.</p> <p>Landwirtschaft</p> <p>Abteilung 3 - Landwirtschaft - des RPS hat sich dazu bereits mündlich im Mai 2022 geäußert; dabei wurden auch Problemfelder diskutiert.</p> <p>Das Gewerbegebiet soll eine Fläche von 33,6 ha umfassen (Realisierung ggf. in Abschnitten). Die Planung würde zu einem Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Standorte führen. In der Flurbilanz sind die Flächen als Vorrangflur Stufe II gekennzeichnet. Gebiete der Vorrangflur Stufe I/II sind aufgrund ihrer natürlichen und agrar- strukturellen Merkmale gut für die landwirtschaftliche Nutzung geeignet und sollen dieser vorbehalten bleiben und nicht für Siedlungstätigkeiten herangezogen werden. Fremdnutzungen von Flächen der Vorrangflur Stufe II wie im vorliegenden Plangebiet, sollten ausgeschlossen bleiben.</p> <p>Damit bestehen erhebliche Bedenken bzgl. der öffentlichen Belange der Landwirtschaft. Dies gilt umso mehr, als auf der Gemarkung bereits hohe Flächenverluste stattgefunden haben und das projektierte Vorhaben weitere Entwicklungen nach sich ziehen wird.</p> <p>In Anbetracht der Inanspruchnahme der Flur wird darum gebeten, dass die Landwirtschaft als hauptsächlich betroffener Flächennutzer in den Unterlagen hinreichend Darstellung findet (Schutzgut Fläche / Kapitel Landwirtschaft / Flur). Wie bereits im Mai diskutiert, ist die frühe und ordnungsgemäße Darstellung</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen. Die Entwicklung des Gewerbegebiets ist wie ausführlich dargestellt für die lokale Wirtschaft und die Transformation der Automobilindustrie von existenzieller Bedeutung.</p> <p>Kenntnisnahme, die Aussage, dass erhebliche Flächenverluste stattgefunden haben, kann sich nur auf die neue Schnellbahnstrecke Stuttgart – Ulm beziehen, dieses Projekt liegt jedoch nicht im Zuständigkeitsbereich der Stadt Weilheim an der Teck.</p> <p>Die Belange der Landwirtschaft werden in einem eigenen Kapitel in der Begründung dargestellt.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>der öffentlichen landwirtschaftlichen Belange dringend erforderlich um eine qualifizierte Abwägung zu ermöglichen. Im Detail (und als Projektion auf Orthophoto):</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Einstufung des Plangebietes nach Flurbilanz* in Vorrangflur Stufe I/II ergänzt um die weitere Differenzierung nach Flächenbilanz in Vorrangfläche Stufe I/II (*Flurbilanz kann über LEL bezogen werden) • die Differenzierung in Ackerbau, Grünland und ggf. Sondernutzungen (Ökolandbau, Obst, Gemüse, Baumschulen, Beregnung,...) • Erschließung / Wegenetz (Zerschneidung der Flurstücke durch Umgehungsstraße im N), Flächenmanagement auch kleiner / unförmiger Restflächen/Zwickel in Schutzgut Fläche. Da ein Flurneuordnungsverfahren nicht beabsichtigt ist, ist hier die Kommune gefragt. <p>Über die öffentlichen landwirtschaftlichen Belange hinaus sind ggf. einzelbetriebliche Belange darzulegen (Existenzgefährdungen, Pferdehof etc).</p> <p>Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Details zum Eingriffs-Ausgleich im Laufe des Verfahrens unter Mitwirkung der örtlichen Landwirtschaft erfolgen sollten. Auch ist die Verwendung von Restflächen/Zwickeln hierfür zu prüfen.</p> <p>Siehe hierzu auch Anlage 1 anbei.</p> <p>Für das weitere Verfahren wird um eine weitere und frühe Beteiligung gebeten.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen Frau Cornelia Kästle 0711/904-13207, Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de zur Verfügung.</p> <p>Mobilität, Verkehr, Straßen</p> <p>Referat 46.2 nimmt wie folgt Stellung:</p> <p>Als Luftfahrtbehörde des Landes bedanken wir uns für die Beteiligung in der o.a. Änderung des Flächennutzungsplans.</p>	<p>Die Nutzung des Gebietes geht aus der Biotopstrukturkartierung des Umweltberichtes hervor und ist im Kapitel Landwirtschaft in der Begründung bilanziert.</p> <p>Die Gewährleistung der landwirtschaftlichen Erschließung wird im Rahmen der Ausführungsplanung der Umgehungsstraße berücksichtigt.</p> <p>Mit den betroffenen Betrieben wurden bereits Gespräche geführt. Grundsätzlich besteht eine hohe Mitwirkungsbereitschaft der betroffenen Bewirtschafter (die allesamt auch Flächen im Gebiet besitzen). Die Stadt Weilheim an der Teck ist bemüht, mit den Eigentümern und Bewirtschaftern/Pächtern einvernehmliche Lösungen zu erzielen. Eine Existenzgefährdung ist nicht zu erkennen, da überwiegend Nebenerwerbslandwirte betroffen sind.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Aus luftrechtlicher Sicht können wir Ihnen mitteilen, dass für das geplante Gebiet keine luftrechtliche Betroffenheit festgestellt werden kann.</p> <p>Referat 47.3 nimmt anbaurechtlich wie folgt Stellung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gegen die vorgesehene Fortschreibung bzw. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen Seitens der Außenstelle Göppingen des Regierungspräsidiums Stuttgart, Ref. 47.3, keine grundsätzlichen Bedenken. • Sofern Änderungen am Landesstraßennetz erforderlich werden sind diese frühzeitig mit dem RPS, Abteilung 4, abzustimmen. • Lärmschutzvorkehrungen sind allein Sache des Antragstellers. • Es wird davon ausgegangen, dass die straßenrechtlichen Anbaubestimmungen eingehalten werden und die Bebauungspläne bzw. Bebauungsplanänderungen mit dem Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung 4, rechtzeitig abgestimmt werden.  <p>Für Rückfragen steht Ihnen Herr Karsten Grothe 0711/904-14224, Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Umwelt</p> <p>Wasser/Boden:</p> <p><u>Bodenschutz:</u></p> <p>Durch die Planung sind infolge Versiegelung und Verdichtung mittel- bis hochwertiger Böden erheblich negative Auswirkungen für das Schutzgut Boden zu erwarten. Die Überplanung von Böden auf derart großen Flächen für künftige gewerbliche Nutzungen bedarf einer kritischen Überprüfung und strikten Beschränkung auf den tatsächlichen Bedarf. Der Bedarf wurde insbesondere mittels Befragung der ortsansässigen Betriebe im Jahr 2016, aktualisiert durch Darlegung der tatsächlichen Anfragen in den Jahren 2020 bis 2022, sowie einer Betrachtung der gewerblichen Flächeninanspruchnahme in der Vergangenheit und darauf basierender Hochrechnung des Bedarfs bis zum Jahr 2035 dargelegt. Dennoch ist ein verantwortungsvoller Umgang mit dem Schutzgut Boden unerlässlich. Es ist insoweit sicherzustellen, dass kompakt und flächensparend geplant wird und die Flächen erst dann ihrer bisherigen Nutzung entzogen werden, wenn unmittelbarer Realisierungsbedarf besteht.</p> <p>Die Quantifizierung der Eingriffe in den Boden ist im Stadium der detaillierten Planung nach den Kriterien des Leitfadens „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg LUBW, 2010) auf Grundlage der digitalen Bodenkarte (BK50, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Maßstab 1:50000, mit Fokus auf die Gesamtbewertung bei landwirtschaftlicher Nutzung) in Bodenwerteinheiten / Ökopunkten vorzunehmen.</p> <p>Es sind Kompensationsmaßnahmen zur Aufwertung von Bodenfunktionen anzustreben und gemäß Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (LUBW, 2012) in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang ist für eine sinnvolle Verwertung humosen Oberbodenmaterials auf Ackerflächen die digitale „Suchraumkarte Bodenauftrag“ der LUBW heranzuziehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung aufgearbeitet</p> <p>Kenntnisnahme, wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung aufgearbeitet</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Zusätzliche Inanspruchnahmen des Schutzguts Boden im Zusammenhang mit anderen Kompensationsmaßnahmen gilt es zu vermeiden.</p> <p>Für die Planung und Ausführung der einzelnen Abschnitte des Vorhabens sowie für Erschließungsmaßnahmen sind jeweils Bodenschutzkonzepte zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden zu erstellen, unter Beachtung der DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“. Diese werden auf Grundlage des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG, § 2 Abs. 3) durch den Vorhabenträger erstellt und der örtlich zuständigen unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde vor Baubeginn vorgelegt.</p> <p>Eine ausreichend qualifizierte bodenkundliche Baubegleitung hat die Planausführung mit dem Ziel der erfolgreichen Umsetzung des Bodenschutzkonzeptes zu überwachen. Sie ist auf Grundlage des LBodSchAG, § 2 Abs. 3 nach Vorgabe der zuständigen unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde durch den Vorhabenträger zu bestellen.</p> <p>Die Belange der Wasserversorgung und des Grundwasserschutzes liegen in der Zuständigkeit der unteren Wasserbehörde und sind von dieser wahrzunehmen.</p> <p>Für Rückfragen stehen Ihnen zur Verfügung: Bodenschutz: Herr Dr. Ulrich Mack, 0711/904-15217, Ulrich.Mack@rps.bwl.de Wasserversorgung/Grundwasserschutz: Frau Karin Alebrand 0711/904-15206, Karin.Alebrand@rps.bwl.de</p> <p><u>Industrie:</u></p> <p>Im Nachgang zur unserer Stellungnahme vom 13.05.2022 zum „Gewerbegebiet „Rosenloh“ in Weilheim/Teck - Ansiedlung der Fa. Cellcentric“ wurden die vorgelegten Unterlagen nochmals bzgl. der Störfallbelange des § 50 BImSchG sowie der Störfallverordnung (12. BImSchV) geprüft.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung aufgearbeitet</p> <p>Kenntnisnahme, wird im Rahmen der Planausführung berücksichtigt</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Die Ausweisung von Industriegebieten (GI 1-3) im nördlichen Bereich des Bebauungsplans Rosenloh mit den entsprechenden Nutzungsfestlegungen wird begrüßt. Die hierdurch entstehenden Abstände zu möglichen Schutzobjekten i.S. von § 50 BImSchG und § 3 Abs. 5 c BImSchG für etwaige Betriebsbereiche in den Industriegebieten GI 1 mit einer Wasserstoffproduktionsstelle und Tankstelle sowie GI 2 mit der Batteriezellenfertigung von Cellcentric werden als ausreichend erachtet.</p> <p>Für Rückfragen steht Ihnen zur Verfügung: Herr Frank Kretschmer 0711/904-15469, frank.kretschmer@rps.bwl.de</p> <p>Naturschutz:</p> <p>Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind vom Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Das geplante Gewerbegebiet Rosenloh liegt jedoch zum Teil innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (vgl. Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW, 2014). Dieser fand nach § 22 Abs. 1 S. 2 NatSchG BW i.V.m. § 21 BNatSchG im Rahmen der Planung seine Berücksichtigung.</p> <p>Die Fauna-Erfassungen sind aus dem Jahr 2017 und daher dieses Jahr 5 Jahre alt. Nach überwiegender Interpretation drohen die beurteilungsrelevanten Daten zu veralten, wenn sie älter als 5 Jahre sind. Faunistische Kartierungen, die älter als 5 Jahre sind, sollten deswegen einer Plausibilitätskontrolle unterzogen werden, die mindestens auf einer faunistischen Potenzialabschätzung beruht. Das weitere Vorgehen diesbezüglich ist mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde des Landratsamts Esslingen abzustimmen.</p> <p>Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass geplante Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) nach § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG vor Beginn des Eingriffs ihre Funktion erfüllen müssen.</p> <p>Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach §§ 14 ff BNatSchG, die nicht nur vorübergehend erforderlich sind, sind dauerhaft zu pflegen und rechtlich zu sichern. Sofern sich diese auf Flächen erstrecken,</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine Batteriezellenfertigung ist nicht geplant.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der vorliegende Umweltbericht ist auf der Ebene des Flächennutzungsplans angemessen. Die faunistischen Untersuchungen werden im Rahmen der Erstellung des Umweltberichts zum Bebauungsplan plausibilisiert und mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>die nicht im Eigentum der Vorhabenträgerin stehen, sind diese dinglich zu sichern.</p> <p>Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie 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 für streng geschützte sowie für nicht streng geschützte Arten zusammen einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p> <p><u>Ergänzende Hinweise:</u></p> <p>Im Zusammenhang mit der geplanten Errichtung neuer Gebäude ist der gesetzliche Artenschutz nach § 44 BNatSchG, hier insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen, zu berücksichtigen. Hierzu möchten wir auf Folgendes hinweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Daher sind grundsätzlich große Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen möglichst auszuschließen. • Informationen für nachhaltige Beleuchtungskonzepte zum Schutz von Menschen, aber auch zum Schutz von z.B. Insekten und nachtaktiven Tieren geben Ihnen folgende Internet-Links: https://www.sternenpark-schwaebische-alb.de/richtig-umruesten.html; https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/ser-vice/publikationen/ (Stichwort: Außenbeleuchtung). • Falleffekte, insbesondere für Kleintiere, sollten durch engstrebige Gullydeckel und engmaschige Schachtabdeckungen reduziert werden (s. http://www.arten-schutz-am-haus.de/dokumente-links/dokumente/ (Informationsblatt Tierfallen im Siedlungsbereich). • Es wird angeregt, an Bäumen des Plangebiets sowie an oder in Gebäudefassaden künstliche Nisthilfen für Vögel und künstliche Quartiere für Fledermäuse anzubringen. Bei der Initiierung bzw. Organisation einer dauerhaften Betreuung 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, Berücksichtigung im Rahmen der Umsetzung</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von rohstoffgeologischer Seite keine Einwendungen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebietes. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>Bergbau</p> <p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</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 (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p>Anlage Merkblatt für Planungsträger</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
3	<p>Handwerkskammer Stuttgart Schreiben vom 14.06.2022</p>	<p>Wir begrüßen diese 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und haben weder Bedenken noch Anregungen hierzu.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
4	<p>IHK Nürtingen Schreiben vom 12.07.2022</p>	<p>In unserer Funktion als Trägerin öffentlicher Belange begrüßen wir die geplante Flächenentwicklung ausdrücklich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Die Bezirkskammer Esslingen-Nürtingen war von Beginn an eng in die Entscheidungsfindung und Gespräche vor Ort eingebunden. Die Mitglieder unserer Bezirksversammlung haben sich unter anderem in Ihrer Sitzung vom 16.3.2022 ausführlich mit dem Vorhaben befasst und ohne Gegenstimmen bei einer Enthaltung ein als Anlage beiliegendes Positionspapier verabschiedet, das die Flächenentwicklung befürwortet. Bereits im März 2021 hat sich die Bezirksversammlung intensiv mit den Erfordernissen strategischer Gewerbeflächenentwicklung für Zukunftsinvestitionen befasst und deren Bedeutung für ein Gelingen der Transformationsprojekte hervorgehoben. Nur wenn Bestands- und neue ansiedelnde Unternehmen die Flächen für Zukunftsinvestitionen zur Verfügung stehen, können zukünftige Wertschöpfungsketten vor Ort gehalten werden.</p> <p>Insgesamt halten wir die Ausweisung neuer Flächen am Standort Weilheim aus gesamtwirtschaftlicher Sicht für dringend geboten. Lokale Unternehmen können so am Standort gehalten werden und gleichzeitig dem Ansiedlungswunsch der Firma cellcentric GmbH & Co. KG (für die Aufnahme einer Brennstoffzellenfertigung) entsprochen werden.</p> <p>Weiter werten wir positiv, dass durch die Anbindung des Gewerbegebiets über eine geplante Entlastungsstraße der innerörtliche Verkehr reduziert und der Schwerlastverkehr in der Autobahnumgebung vom Ortskern ferngehalten wird.</p> <p>Bedenken oder Einwände gegen das Vorhaben bestehen aus unserer Sicht nicht, zumal die Menge der gewerblichen Flächen-nutzung im Landkreis – die die Basis des Wohlstands in der Region darstellt – nicht einmal 3 Prozent der Gesamtfläche des Kreises ausmacht. Für die wirtschaftliche Zukunft der Region sind solche gut voruntersuchten und nach Abwägung geeigneten Flächenentwicklungen notwendig und wichtig. Zusätzliche Anregungen tragen wir im Moment nicht vor.</p> <p>Für Informationen über den weiteren Verlauf der Planungen wären wir Ihnen dankbar.</p>	
5	Deutsche Post Real Estate Germany GmbH	Keine Stellungnahme eingegangen.	Kenntnisnahme
6	DB Service Immobilien GmbH Schreiben vom 14.07.2022	Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG und dem Großprojekt Stuttgart – Ulm GmbH (PSU) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
	<p><u>Anlagen</u> Landschaftspflegerischer Begleitplan Maßnahmenplan Landschaftspflegerische Ausführungsplanung LBP-Maßnahme A5 LBP-Maßnahme A5</p>	<p>Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Gegen die Neuaufstellung/Änderung des o. g. Bebauungsplan sowie Flächennutzungsplanes bestehen von Seiten der Deutschen Bahn AG hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet und berücksichtigt werden.</p> <p>Stellungnahme PSU: Im o.g. Verfahren sind die Flurstücke 4353, 4498, 4499, 4500 und 4501, Gemarkung Weilheim im Planfeststellungsabschnitt 2.1c von der LBP-Maßnahme A 5 betroffen (siehe beiliegender LBP-Maßnahmenplan A17 Blatt 10). Im Detail handelt es sich hierbei um eine Baumreihe im Bereich der Flurstücke 4501, 4500, 4499, 4498 sowie 4353, Gemarkung Weilheim, die im Herbst 2019 angepflanzt wurde. Die Teilflächen auf den Flurstücken 4353, 4499 und 4501 wurden bereits für die DB Netz AG erworben. Auf dem Flurstück 4500 ist bereits eine Dienstbarkeit zugunsten der DB Netz AG eingetragen worden. Das Flurstück 4498 ist im Eigentum der Stadt Weilheim an der Teck. Hier liegt bisher lediglich ein Bauerlaubnisvertrag vor.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird dies beachtet</p>
7	<p>Verband Region Stuttgart Schreiben vom 14.07.2022</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an den oben genannten Verfahren.</p> <p>Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat dazu in seiner Sitzung am 13.07.2022 folgende Stellungnahme beschlossen:</p> <p><u>Beschluss:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aus regionalplanerischer Sicht kann der Planung (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) grundsätzlich zugestimmt werden. Auf das formal erforderliche Zielabweichungsverfahren bezüglich der über die Eigenentwicklung hinausgehenden Flächenbereitstellung wird hingewiesen. 2. Im weiteren Verfahren ist sicherzustellen, dass eine in der Summe der Verkaufsflächen großflächige Agglomeration 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, das Zielabweichungsverfahren wird vorbereitet.</p> <p>Der BPlan wird entsprechende Regelungen treffen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>von Einzelhandelbetrieben im Sinne des Regionalplans nicht entstehen kann. Es wird der vollständige Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans empfohlen.</p> <p>3. Der Regionale Grünzug wird mit der Planung in diesem Bereich ausgeformt.</p> <p>Dem Beschluss gingen folgender Sachvortrag und folgende Regionalplanerische Wertung voraus:</p> <p><u>Sachvortrag:</u> Die Planung sieht die Entwicklung eines rund 35 ha großen Gewerbegebietes nördlich der Ortslage von Weilheim an der Teck vor. Das künftige Gewerbegebiet „Rosenloh“ soll i.W. dem konkreten Bedarf der Fa. Cellcentric dienen, die bereits in unmittelbarer Nähe in Kirchheim/Teck-Nabern ansässig ist. Die Bereitstellung dieser Flächen ist dringend erforderlich, um den sich abzeichnenden Strukturwandel vom Verbrennungsmotor zu alternativen Antriebssystemen in der Region begleiten zu können. Weilheim bietet im Bereich „Rosenloh“ günstige Voraussetzungen, um diesen Bedarf zu decken. Erste Überlegungen und Planungen für eine mögliche Entwicklung in diesem Bereich basieren auf eine 2016 von Seiten der Stadt Weilheim an der Teck durchgeführten Gewerbeflächenumfrage. Damals wurden im Ergebnis rund acht bis neun Hektar erhoben, die erforderlich waren, um den ortsansässigen Betrieben eine dauerhafte Entwicklungsperspektive bieten zu können. Da bereits damals nahezu keine frei verfügbaren Gewerblichen Bauflächen mehr bestanden, hat die Stadt Weilheim an der Teck beschlossen, ein neues Gewerbegebiet auszuweisen. Damit sollten Gewerbeflächenbedarfe langfristig gedeckt werden können. Der (nach wie vor) rechtsverbindliche Flächennutzungsplan mit dem Zieljahr 2000 wurde 1993 genehmigt. Vor diesem Hintergrund bot sich 2017 eine den veränderten Rahmenbedingungen angepasste Struktur-, Bestands- und Alternativenanalyse an. Im Rahmen dessen stellte das Gewerbegebiet „Rosenloh“ mit einer „vorausschauenden“ Größe von rund 30 ha ein langfristig konzipiertes und die Ortslage von Weilheim ergänzendes städtebauliches Element dar, das für eine bedarfsgerechte und zunächst abschnittsweise Entwicklung zur Verfügung gestellt werden sollte. Perspektivisch sollte außerdem eine</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Umgehungsstraße im Norden des Gebietes die innerörtlichen Verkehre entlasten. Ein entsprechender Aufstellungsbeschluss für das Flächennutzungsplanänderungsverfahren erfolgte 2017. Das Planverfahren wurde allerdings zunächst nicht weitergeführt. Die vorliegenden Bauleitpläne greifen nun die Planung erneut auf und konkretisieren diese. Die zwischenzeitlich aktualisierte Umfrage bestätigt den bereits ermittelten Gewerbeflächenbedarf für ortsansässige Unternehmen. Hinzu kommt, wie oben erwähnt, der konkrete Ansiedlungswunsch der Fa. Cellcentric. Aus sinnvollem Flächenzuschnitt und immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen entsteht die langfristig konzipierte planerische Vorbereitung von weiteren Flächen, die für Gewerbebetriebe zur Verfügung stehen können, die ortsansässig sind und/oder in diesem Zusammenhang die Standortgunst von Cellcentric nutzen. Eine ebenso aktualisierte Potenzial- und Strukturanalyse zeigt auf, dass in Weilheim an der Teck derzeit keine gewerblichen Bauflächen zur Verfügung stehen, die diesen Bedarf decken können. Geringfügig vorhandene Potenziale sind weiterhin für die Erweiterung bestehender Betriebe reserviert und stehen somit nicht zur Verfügung. Mit dem Bebauungsplan werden folgende Bruttoflächen festgesetzt: rund 8 ha Gewerbegebiet, 18 ha Industriegebiet, 6 ha Verkehrs- und Versorgungsflächen und 3 ha Grünflächen.</p> <p><u>Regionalplanerische Wertung:</u> <i>Bedarf:</i> Die Gemeinde Weilheim an der Teck ist im Regionalplan als Kleinzentrum und „Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung“ ausgewiesen. Östlich der L 1214 besteht ein Regionaler Gewerbeschwerpunkt, der bereits vollständig bebaut ist. Der für Weilheim durch Befragung ermittelte Bedarf bereits ansässiger Unternehmen kann im Rahmen der Eigenentwicklung als begründet gelten.</p> <p>Die Ansiedlung der Fa. Cellcentric geht über den örtlichen Bedarf hinaus. Allerdings liegen für die Deckung dieses Bedarfs beachtliche Gründe vor. In der Region Stuttgart besteht ein erhebliches Angebotsdefizit, gerade hinsichtlich größerer Flächeneinheiten. Zur Deckung dieser Nachfrage kommen insbesondere Regionale Gewerbeschwerpunkte in Betracht, die im Regionalplan als Ziele ausgewiesen sind. Ein solcher ist in</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Weilheim östlich der L 1214 ausgewiesen. Freie Flächen für gewerbliche Nutzungen stehen dort jedoch nicht mehr zur Verfügung.</p> <p>Im Rahmen der Regionalplan-Fortschreibung 2009 ist dieser Gewerbeschwerpunkt nicht erweitert worden. Ein Bereich nördlich der L 1200 wurde jedoch für die Siedlungsentwicklung freigehalten, regionalplanerische Zielausweisungen stehen hier einer Bebauung nicht entgegen. Hier soll das Gewerbegebiet „Rosenloh“ entwickelt werden.</p> <p>Die vorliegende Planung kann insofern als funktionale Weiterentwicklung eines bestehenden Regionalen Gewerbeschwerpunkts eingeordnet werden, der für die Siedlungsentwicklung bereits im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplanes freigehalten wurde. Hier ist die Entwicklung eines Gewerbegebietes mit den raumstrukturellen Erfordernissen zu vereinbaren.</p> <p>Auch wenn im regionalen Maßstab der Bedarf eindeutig nachgewiesen werden kann und zudem auch durch das konkrete Vorhaben belegt ist, übersteigt die vorgesehene Gewerbeflächenausweisung formal den Gewerbeflächenbedarf einer Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung. Nach Abstimmung mit der zuständigen Raumordnungsbehörde (Regierungspräsidium Stuttgart) soll daher aufgrund des Abweichens von diesem Ziel der Raumordnung ein entsprechendes Zielabweichungsverfahren durchgeführt werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das neu entstehende Gewerbeflächenpotenzial ggf. im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans bei der Bedarfsbestimmung zu berücksichtigen und mit zu bilanzieren ist.</p> <p><i>Regionaler Grünzug:</i> Das Plangebiet grenzt an einen nördlich gelegenen Regionalen Grünzug. Der Regionale Grünzug wird mit der Planung in diesem Bereich ausgeformt.</p> <p><i>Einzelhandel:</i> Die Festsetzungen für die Industriegebiete (GI 1 bis 3) schließen Einzelhandelsnutzungen nicht aus. Die Festsetzungen für die Gewerbegebiete (GE 1 bis 3) schließen Einzelhandelsnutzungen aus. Nachdem der Bebauungsplan keine einschränkenden Festsetzungen zu Einzelhandelsnutzungen für die Industriegebiete enthält, lassen die Festsetzungen die Entwicklung einer</p>	<p>Kenntnisnahme. Der BPlan Regelungen dazu treffen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> ◦ eine Wiedernutzung beispielsweise von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen oder ◦ eine Nutzung von Baulücken möglich ist. <p>Im Erläuterungsbericht vom 02.06.2022 unter Punkt 4.6.3 und Abbildung 6 wurden Standortalternativen um Weilheim an der Teck bewertet und dabei auch beachtet, ob eine Inanspruchnahme weniger wertvoller Böden möglich ist. Der gewählte Standort „Rosenloh“ ist in dieser Hinsicht günstiger als die anderen Standorte zu bewerten, dennoch sind auch dort die vorliegenden Böden von insgesamt mittlerer bis hoher Wertigkeit.</p> <p>Gegen die Darstellung von ca. 30 ha gewerblicher Baufläche müssen Bedenken vorgebracht werden, da unter gewerblicher und industrieller Nutzung die Funktionen des Bodens (Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter- und Puffer für Schadstoffe, natürliche Bodenfruchtbarkeit) im erheblichen Maß verloren gehen.</p> <p>Bei der vorliegenden Planung wurde die Notwendigkeit der Flächeninanspruchnahme im Erläuterungsbericht unter Punkt 3.2.2 dargelegt. Die Reaktivierung von Brachflächen, Schließung von Baulücken und weitere Strategien zur Innenentwicklung als Vermeidungsmaßnahme sind im Rahmen der Umsetzung der Bauleitplanung von besonderer Bedeutung. Die Möglichkeit, auf vorhandene Altstandorte, bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Flächen ausweichen zu können, sollte vor der Vergabe von neu in Anspruch genommenen Flächen bei den jeweiligen gewerblichen Unternehmen besonders sorgfältig geprüft werden.</p> <p>Wird zur Ausweisung von neuen gewerblichen Flächen dennoch auf einen natürlichen Standort zurückgegriffen, muss das Vorhaben mit einer möglichst geringen Flächeninanspruchnahme durch effiziente Flächennutzung geplant werden.</p> <p>II. <u>Untere Naturschutzbehörde</u> Frau Virginie Stiber, Tel. 0711 3902-42791</p> <p>1. <u>Vogelschutzgebiet/ FFH-Vorprüfung</u></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Potentiale im Bestand wurden unter Punkt 3.2.2 dargelegt. Die Potentialflächen von 1,5 Hektar sind für eine gewerbliche Ansiedlung nicht verfügbar, da sich diese in privatem Eigentum befinden (0,1 ha) bzw. für kommunale Zwecke (1,4 ha) vorgehalten werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Das Plangebiet grenzt an das Vogelschutzgebiet „Vorland der mittleren Schwäbischen Alb“ (Nummer 7323-441). Um eine Betroffenheit der Natura 2000 Schutzziele ausschließen zu können, ist eine FFH-Vorprüfung zu erstellen.</p> <p>2. <u>Umweltbericht</u></p> <p>Der vorliegende, jedoch noch zu aktualisierende Umweltbericht ist für die Ebene des Flächennutzungsplans grundsätzlich ausreichend. Eine vertikale Abschichtung der Prüfinhalte sollte auf der Ebene der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden.</p> <p>3. <u>Artenschutz/ spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)</u></p> <p>Im Hinblick auf die Erforderlichkeit des Bauleitplanes (§ 1 Absatz 3 BauGB) wird angeregt, bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans darzustellen, ob artenschutzrechtliche Konflikte überwindbar sind. Detaillierte Aussagen zum Artenschutz sind dann für den Bebauungsplan zu treffen. Folgende Anmerkungen und Hinweise zur vorliegenden saP werden vorgebracht:</p> <p>Die faunistischen Untersuchungen fanden 2017 statt und sind damit fünf Jahre alt. Nach fünf Jahren ist es erforderlich, die Ergebnisse einer faunistischen Untersuchung zu plausibilisieren.</p> <p>Ferner wird in der Habitatpotenzialanalyse das Vorkommen zahlreicher Artengruppen unter teils sehr lückenhafter Argumentation vollständig ausgeschlossen. Die Arten werden daher in der späteren saP 2018 nicht erneut aufgegriffen, so dass diese Untersuchung unter Berücksichtigung der nachfolgenden Punkte erneut durchzuführen ist. Sowohl die saP als auch der Umweltbericht werden bei Maßnahmenbeginn veraltet sein und sind daher erneut zu erstellen, da ein Vorkommen geschützter Arten dann nicht mehr gesichert ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass unter Umständen eine artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung der höheren Naturschutzbehörde für die gegebenenfalls eintretenden Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz von streng ge-</p>	<p>Eine entsprechende Vorprüfung wird im Rahmen des laufenden Flächennutzungsplanverfahrens durchgeführt.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird der Umweltbericht aktualisiert und umfassend fortgeschrieben.</p> <p>Die faunistischen Untersuchungen werden im Rahmen der Verbindlichen Bauleitplanung aktualisiert und mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Der Verlust entsprechender Niststätten muss daher im Verhältnis 1:3 durch das Anbringen von Nistkästen in geeigneten Bereichen ausgeglichen werden.</p> <p>Im Untersuchungsgebiet wurden drei Feldlerchenreviere erfasst und die Betroffenheit von einem Revier angenommen. Hierbei wird aber die Kulissenwirkung der zu errichtenden Gebäude nicht berücksichtigt. Feldlerchen weisen eine Meidedistanz von 80 bis 150 m zu vertikalen Strukturen auf, somit ist davon auszugehen, dass Reviere, die sich innerhalb dieser Distanz befinden, aufgegeben werden. Daher sind auch für solche Reviere CEF-Maßnahmen zu konzipieren und umzusetzen.</p> <p>Die vorgeschlagene CEF-Maßnahme „Feldlerchenfenster“ ist nur als ergänzende Maßnahmen zur Anlage von Buntbrachen/Blühstreifen geeignet.</p> <p>Für die Anlage von Buntbrachen/ Blühstreifen gelten folgende Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Ausgleich mindestens 0,2 ha Buntbrachen pro Revier, ◦ aktuelle Nutzung als Ackerfläche, ◦ Mindestbreite: 10 m, ◦ Mindestlänge: 50 m, ◦ die Ausgleichsfläche muss mindestens 80 - 100 m entfernt von Siedlungen, einzelnen Gebäuden, Wäldern, Baumgruppen, Windkraftanlagen und sonstigen Vertikalstrukturen liegen, ◦ die Ausgleichsfläche darf nicht an stark frequentierten Wegen und Straßen liegen, ◦ der Landwirt muss die Ausgleichsfläche als Buntbrache anlegen und langfristig als solche bewirtschaften (jeweils einjährige Anlage oder nach maximal drei Jahren Umbruch und Neuanlage), ◦ die Saatgutmischung muss aus Arten der Ackerbegleitflora und Wildkräutern mit nur geringem Gräseranteil (lückiger Bestandscharakter) bestehen. <p>Insbesondere der letzte Punkt ist beachtlich, da zu dichte Buntbrachen von den Feldlerchen gemieden werden und damit die Anforderungen der CEF-Maßnahmen nicht erfüllen.</p>	

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Die Artengruppe ist entsprechend durch einen Fachgutachter zu untersuchen.</p> <p><u>Artengruppe Nachtkerzenschwärmer</u></p> <p>Zusätzlich kommen auf den Flächen, unter anderem in den Streuobstbereichen und an Ackerrändern auch Fraßpflanzen des Nachtkerzenschwärmers, wie zum Beispiel Weideröschen vereinzelt vor. Der pauschale Ausschluss ist nicht geeignet; auch hier sind Untersuchungen durchzuführen.</p> <p><u>CEF-Maßnahmen</u></p> <p>Die bisher beschriebenen CEF-Maßnahmen sind noch nicht ausreichend konkretisiert beziehungsweise müssen an die noch ausstehenden Untersuchungsergebnisse angepasst werden. Dazu zählt auch die Benennung der Maßnahmenflächen und ihrer dinglichen Sicherung.</p> <p>Des Weiteren sind die CEF-Maßnahmen im Hinblick auf die Wertigkeit der Streuobstbestände viel zu gering. Eine umfassende Planung für Maßnahmen zum Erhalt und Schutz von Brutplätzen, Nahrungshabitaten und Versteckmöglichkeiten für Vögel beziehungsweise Fledermäuse ist vorzulegen.</p> <p>4. <u>Erhaltung von Streuobstbeständen (§ 33a Naturschutzgesetz Baden-Württemberg [NatSchG])</u></p> <p>Dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung von Streuobstbeständen kommt in Baden-Württemberg eine besondere Bedeutung zu. Daher wurde § 33a NatSchG eingeführt; diese Bestimmung gilt seit Inkrafttreten des Gesetzes am 31.07.2020.</p> <p>Hiernach sind Streuobstbestände zu erhalten; sie dürfen nur mit Genehmigung durch die untere Naturschutzbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden.</p> <p>Zu beachten ist, dass die Genehmigung von der unteren Naturschutzbehörde versagt werden soll, wenn die Erhaltung des Streuobstbestandes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Streuobstbestand für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder für den Erhalt der Artenvielfalt von wesentlicher Bedeutung ist.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Detaillierte Festlegungen von CEF-Maßnahmen erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Die Umwandlung in eine andere Nutzungsart im Sinne des § 33a Absatz 2 NatSchG wird durch den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan selbst herbeigeführt, denn ab diesem Zeitpunkt werden die Voraussetzungen für eine spätere Bebauung (andere Nutzungsart/ Angebotsplanung) geschaffen. Vor diesem Hintergrund wird es für erforderlich erachtet, die Genehmigungsvoraussetzungen bereits auf Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung abzarbeiten (Gebot der planerischen Konfliktbewältigung).</p> <p>Insbesondere auf den nachfolgend genannten Flächen könnte § 33a NatSchG, ungeachtet der großen Streuobstfläche im Osten, die planungsrechtlich als private Grünfläche (Gr 1) gesichert werden soll, einschlägig sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Flurstücke Nummer 4527, 4528, 4529 (kleiner Teil) ◦ Flurstücke Nummer 4343, 4344, 4345, 4346, 4347 (kleiner Teil) ◦ Flurstücke Nummer 4510, 4502 ◦ Flurstück Nummer 5433 <p>Eine abschließende Prüfung kann erst nach Vorlage der vollständigen beziehungsweise aktualisierten Unterlagen erfolgen.</p> <p>5. <u>Biotopverbund</u></p> <p>Die Streuobstbestände im Untersuchungsgebiet sind als „Kernflächen des Biotopverbundes mittlerer Standorte“ ausgewiesen. Dieser Sachverhalt ist im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.</p> <p>6. <u>Fortschreibung des Landschaftsplans</u></p> <p>Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe g BauGB vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.</p> <p>Ein aktualisierter Landschaftsplan steht noch aus.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Für die benannten Flächen wird im Rahmen des laufenden Flächennutzungsplanverfahrens überprüft, ob sie die Kriterien als geschützte Streuobstbestände erfüllen. Ggf. werden die erforderlichen Genehmigungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung beantragt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine Aktualisierung des bestehenden Landschaftsplans ist im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans nicht zwingend erforderlich und nicht vorgesehen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Der Landschaftsplan für die Verwaltungsgemeinschaft Weilheim wurde letztmalig 1992 aktualisiert. Der Flächennutzungsplan wurde zuletzt 1993 geändert.</p> <p>Der Landschaftsplan soll mit einer punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes aktualisiert beziehungsweise fortgeschrieben werden (§ 11 Absatz 2 Bundesnaturschutzgesetz).</p> <p>Eine abschließende Prüfung kann erst nach Vorlage der vollständigen Unterlagen erfolgen.</p> <p>7. <u>Allgemeines</u></p> <p>Die untere Naturschutzbehörde geht aus heutiger Sicht davon aus, dass aller Wahrscheinlichkeit nach hinsichtlich der Fachthemen Artenschutz und Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung eine Kompensation möglich sein wird.</p> <p>III. <u>Gewerbeaufsicht</u> Herr Tobias Bareiß, Tel. 0711 3902-41408</p> <p>Hinsichtlich des südlich und östlich gelegenen Wohngebietes (WA) ist darauf hinzuweisen, dass durch die Ausweisung einer uneingeschränkten Gewerbebaufläche beziehungsweise einer Industriebaufläche eine potenzielle Konfliktsituation mit dem angrenzenden WA entsteht.</p> <p>Nach den allgemeinen Grundsätzen der Bauleitplanung (Trennungsgrundsatz) ist zum Schutz vor Immissionen von gewerblichen Anlagen die städtebauliche Abfolge bei der Ausweisung von Gebieten einzuhalten beziehungsweise bei Gemengelagen das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme zu beachten. Aus den vorliegenden Unterlagen ist nicht zu erkennen, wie im Planbereich oder im benachbarten Wohngebiet dem Konflikt durch den Betrieb emissionsträchtiger Anlagen und dem Schutz vor erheblichen Belästigungen der Nachbarschaft ausreichend Rechnung getragen wird.</p> <p>Grundsätzlich ist nach den Erfahrungen des Gewerbeaufsichtsamtes zwischen Wohnflächen und uneingeschränkten Gewerbeflächen zur Immissionsminderung ein Abstand von ca. 150 Metern und zwischen Wohn- und Industrieflächen ein Abstand von ca. 500 m einzuhalten. Dieser Abstand kann im Rahmen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, im BPlan ist eine Abstufung vorgesehen. Die Flächen im südlichen Teil des Standortes werden als gewerbliche Flächen mit entsprechenden Einschränkungen hinsichtlich der gewerblichen Nutzung ausgewiesen.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>konkreter Vorhaben möglicherweise reduziert werden, wenn von den benachbarten Firmen beziehungsweise die benachbarte Firma im Industrie- oder Gewerbegebiet nur Lärm und/ oder Erschütterungsemissionen ausgehen. Dagegen können luftfremde Stoffe und Geruchsemissionen durch eine besondere Planung, zum Beispiel durch nachträgliche Maßnahmen nicht besonders berücksichtigt werden.</p> <p>Im Fall einer Unterschreitung der oben genannten Abstände sollten daher bei der Planung neuer Industrie- oder Gewerbegebiete zum Schutz vorhandener Wohnbebauungen Einschränkungen vorgenommen werden.</p> <p>Im Hinblick auf die Schnittstellenproblematik zwischen der Wohnnutzung und der geplanten gewerblichen Nutzung wird auch auf die Stellungnahme zum parallellaufenden Bebauungsplanverfahren verwiesen.</p> <p>Weitere Anregungen sind zur Änderung des Flächennutzungsplanes nicht vorzubringen.</p> <p>III. <u>Landwirtschaftsamt</u> Frau Anna Gürth, Tel. 0711 3902-43281</p> <p>Der vorliegende Planentwurf bedeutet einen erheblichen Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Flächen. Insgesamt werden ca. 28,5 ha landwirtschaftlich genutzter Flächen mit anderen Nutzungen überplant.</p> <p>Bei ca. 19,5 ha handelt es sich um wertvolle Ackerflächen, die größtenteils als Vorrangflächen der Stufe II eingestuft sind. Dabei handelt es sich um Flächen mit guten bis mittleren Böden und geringer Hangneigung auf die eine ökonomische Landwirtschaft nicht verzichten kann. Vereinzelt liegen sogar Vorrangflächen der Stufe I vor.</p> <p>Der anhaltende Verlust von Ackerflächen schränkt die Wirtschaftlichkeit und die Entwicklungsfähigkeit der einzelnen Betriebe stark ein. Den Betrieben wird die Futtergrundlage für ihre Tiere genommen. Zudem wird durch die stetige Überbauung von landwirtschaftlichen Flächen der Anteil an der Produktion von regionalen Lebensmitteln geringer und die Abhängigkeit von importierten Lebensmitteln immer größer.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>In der Begründung wird die Einstufung des Gebietes nach der Flächenbilanz und der Wirtschaftsfunktionenkarte dargestellt. Vorrangflächen der Stufe I sind in dem Gebiet nicht bekannt.</p> <p>Kennntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Ein Betrieb ist von den Verlusten besonders betroffen er verliert mit über 10 ha ca. 16% seiner bewirtschafteten Fläche. Das meiste davon ist Ackerfläche. Hier ist die Wahrscheinlichkeit einer Existenzgefährdung sehr hoch.</p> <p>Der Verlauf der Umgehungsstraße, die das Gewerbegebiet im Norden begrenzt führt dazu, dass sehr viele Flurstücke zerschnitten werden. Es entstehen zum Teil kleine Restflächen, die nicht mehr sinnvoll bewirtschaftet werden können. Dadurch gehen der Landwirtschaft noch mehr Flächen verloren.</p> <p>Es wird angeregt, die nicht nutzbaren Restflächen in die Planung mit einzubeziehen und diese beispielsweise für Begrünungsmaßnahmen zu nutzen. So kann ein weiterer Verbrauch wertvoller landwirtschaftlicher Flächen für solche Maßnahmen an anderer Stelle gegebenenfalls eingeschränkt werden.</p> <p>Aus den oben genannten Gründen müssen agrarstrukturelle Bedenken gegen die geplante Änderung des Flächennutzungsplans vorgebracht werden.</p> <p>IV. <u>Gesundheitsamt</u> Frau Andrea Schlösinger, Tel. 0711 3902-41674</p> <p>Aus umwelthygienischer und gesundheitsvorsorglicher Sicht wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>1. <u>Trinkwasser</u></p> <p>Es sollte geprüft werden, ob die momentanen Kapazitäten an gespeichertem Trinkwasser nach vollständiger Bebauung des geplanten Gewerbe- / Industriegebietes ausreichen, um die Versorgungssicherheit der Stadt Weilheim an der Teck weiterhin mit Trinkwasser quantitativ zu gewährleisten. Dabei sind unseres Erachtens Verbrauchsspitzen gerade im Sommer (unter Berücksichtigung des fortschreitenden Klimawandels) sowie die Feuerlöschreserve einzubeziehen.</p> <p>2. <u>Wasserschutzgebieten</u></p>	<p>Die Stadt Weilheim an der Teck ist im Austausch mit den betroffenen Landwirten und bemüht sich um einvernehmliche Lösungen. Eine Existenzgefährdung des Betriebes ist nicht zu erkennen, da es sich um eine Nebenerwerbslandwirtschaft handelt. Es fanden bereits konstruktive Gespräche zwischen der Stadt Weilheim an der Teck und dem Betriebsinhaber statt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird im Rahmen der Bebauungsplanung berücksichtigt</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Es ist zudem lärmmedizinisch belegt, dass Pegelunterschiede auch kleiner 3 dB(A) vom Menschen wahrgenommen werden und zu Gesundheitsbeeinträchtigungen führen können.</p> <p>Lärminderungsmaßnahmen, die dazu dienen bereits bestehende und neu entstehende Lärmimmissionen auf die Orientierungswerte der DIN 18005-1:2002-07 „Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung“ beziehungsweise auf die Grenzwerte der entsprechenden gesetzlichen Regelwerke abzusenken oder diese sogar auf Immissionswerte unterhalb der gesetzlichen Mindestanforderungen weiter zu reduzieren, sind aus gesundheitsvorsorglicher Sicht daher sinnvoll und hinsichtlich des Gesundheitsschutzes Erfolg versprechend. Deshalb sollte besonders auf Lärmreduzierung beziehungsweise -vermeidung, auch über das gesetzlich geforderte Maß hinaus, geachtet werden.</p> <p>Sollten Anhaltspunkte vorliegen, dass Lärmbelastungen bestehen oder zukünftig vorhanden sein könnten, die die Orientierungswerte der DIN 18005-1:2002-07 „Schallschutz im Städtebau – Grundlagen und Hinweise für die Planung“ für die südlich angrenzenden Wohngebiete überschreiten, sollte aus umwelthygienischer Sicht geprüft werden, welche Lärmschutzmaßnahmen notwendig sind beziehungsweise werden, um ein gesundes Wohnen bezüglich der Wohnbebauung gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 1 BauGB zu gewährleisten. Sollte für das betreffende Stadtgebiet bereits ein Lärmaktionsplan vorliegen oder in Entwicklung sein, so sind nach Einschätzung des Gesundheitsamtes die in diesem Plan formulierten beziehungsweise zukünftigen Vorschläge zum Lärmschutz umzusetzen.</p> <p>5. <u>Luftschadstoffe</u></p> <p>Laut der World Health Organisation (Weltgesundheitsorganisation) Europa ist Luftverschmutzung die zweithäufigste Ursache von Todesfällen aufgrund nichtübertragbarer Krankheiten. Im Jahr 2016 waren in der Europäischen Region der World Health Organisation (Weltgesundheitsorganisation) insgesamt mehr als 550 000 Todesfälle auf die Auswirkungen von Luftverschmutzung in Haushalten und Umgebung (Außenluft) zurückzuführen. Sowohl bei Kindern als auch bei Erwachsenen kann eine kurz- oder langfristige Exposition gegenüber Luftverschmutzung Auswirkungen auf die Gesundheit haben. Bei Kindern kann dies</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Ein Lärmgutachten ist in Bearbeitung. Die Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Diesbezüglich und auch im Hinblick auf die gesundheitliche Bedeutung von Wärmeinseln wird auf den „Monitoringbericht 2019 zur Deutschen Anpassungsstrategie an den Klimawandel“ des Umweltbundesamtes verwiesen.</p> <p>V. <u>Amt für Geoinformation und Vermessung</u> Herr Markus Rieth, Tel. 0711 3902-41299</p> <p>Ein detaillierter Vergleich des Bebauungsplanvorentwurfs auf Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ist aufgrund des zu Grunde liegenden Maßstabs 1: 5.000 nicht möglich.</p> <p>Bezüglich Quellenangabe und Copyrightvermerk auf dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans wird auf die Anlage 1 Nummer 4 der Rahmenvereinbarung Geobasisinformationen zwischen dem Land Baden-Württemberg und den Städten und Gemeinden verwiesen und um Beachtung beziehungsweise Nachtrag (mit Monat und Jahresangabe) gebeten.</p> <p>VI. <u>Straßenbauamt</u> Frau Ariane Humpf, Tel. 0711 3902-41151</p> <p>Die geplante gewerbliche Baufläche „Rosenloh“ befindet sich an der Außenstrecke der Landesstraße (L) 1200 und im Verknüpfungsbereich (ODV) der Ortsdurchfahrt Weilheim an der Teck an der L 1214.</p> <p>Vom Straßenbauamt werden gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes aus betrieblicher Sicht keine grundsätzlichen Einwendungen oder Bedenken erhoben.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung der neu geplanten Gewerbefläche soll über die vorgesehene nördliche Ortsumfahrung mit zwei neuen Anschüssen an der L 1200 und an der L 1214 erfolgen.</p> <p>Die in § 22 Straßengesetz für Baden-Württemberg definierten öffentlichen Belange zu beachten.</p> <p>Nachdem durch die Änderung des Flächennutzungsplanes die L 1200 und die L 1214 betroffen sind und es sich hierbei um klassifizierte Straßen in der Baulast des Landes handelt, sollte auch</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme, die Planunterlagen werden entsprechend gekennzeichnet.</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Eine Anhörung ist erfolgt.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 42, Industriestraße 5 in 70565 Stuttgart angehört werden.</p> <p>VII. <u>Straßenverkehrsamt</u> Herr Philip Ludwig, Tel. 0711 3902-42712</p> <p>Straßenverkehrsrechtliche Bedenken werden zum aktuellen Planungsstand nicht vorgebracht.</p> <p>Bedacht werden sollte, bei den weiteren Planungen jedoch Parkmöglichkeiten in ausreichender Zahl vorzuhalten, mögliche Fahrbeziehungen über ausreichend dimensionierte Abbiegespuren oder ähnliche Verkehrsachsen/ Knotenpunkte sowie sichere Fuß- und Radverbindungen herzustellen.</p> <p>Weiter wird um frühzeitige Beteiligung der Straßenverkehrsbehörde zu weiteren Planungen gebeten.</p> <p>Auf die Stellungnahme der Straßenverwaltung zum parallelaufenden Bebauungsplanverfahren wird ergänzend verwiesen.</p> <p>VIII. <u>Nahverkehr/ Infrastrukturplanung</u> Herr Bastian Bröcker, Tel. 0711 3902-42810</p> <p>Es bestehen keine Einwände gegen den Planentwurf.</p> <p>IX. <u>Katastrophenschutz/ Feuerlöschwesen</u> Herr Kenner, Tel. 0711 3902-42124</p> <p>1. <u>Löschwasserversorgung</u></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>Für Gewerbe- und Industriegebiete ergeben sich gegebenenfalls höhere Anforderungen aufgrund der Industriebau-Richtlinie.</p> <p>Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>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>2. <u>Flächen für die Feuerwehr</u></p> <p>Flächen für die Feuerwehr sind gemäß den Anforderungen der Verwaltungsvorschrift (VwV) Feuerwehrflächen und § 2 der Allgemeinen Ausführungsverordnung des Wirtschaftsministeriums zur Landesbauordnung vorzusehen.</p> <p>3. <u>Elektrische Oberleitungen</u></p> <p>Elektrische Oberleitungen über baulichen Anlagen sind so anzuordnen, dass der Abstand zwischen Einsatzkräften auf dem Dach (kein Brandfall, zum Beispiel Unwettereinsatz) und der Oberleitung ausreichend groß ist und es zu keiner Gefährdung der Einsatzkräfte kommt. Die Ausschwingradien des Netzversorgers sind zu beachten.</p> <p>Des Weiteren darf eine Löschmittelabgabe im Brandfall unter oder neben elektrischer Oberleitungen zu keiner Gefährdung führen. Es ist die VDE 0132 zu beachten.</p> <p>Um Berücksichtigung im Planentwurf wird gebeten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Elektrische Oberleitungen sind nicht vorhanden.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>X. <u>Abfallwirtschaftsbetrieb</u> Herr Michael Seidl, Tel. 0711 3902-44292</p> <p>Bei der Erschließung der gewerblichen Baufläche „Rosenloh“ ist auf ausreichende Fahrbahnbreiten und bei Sackgassen auf richtig bemessene Wendemöglichkeiten für Müllsammelfahrzeuge zu achten.</p> <p>Ganz allgemein gilt:</p> <p>Fahrstraßen ohne Gegenverkehr und ohne Haltebuchten sollten bei geradem Verlauf eine Mindestbreite von 3,55 m aufweisen. Dies ergibt sich aus der maximalen Fahrzeugbreite von 2,55 m und einem Seitenabstand von je 0,5 m. Gerade Verkehrswege mit Gegenverkehr müssen mindestens 4,75 m Breite aufweisen.</p> <p>Die wichtigsten Grundlagen sind die „Sicherheitstechnischen Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ DGUV 214-033, der DGUV 114-601 „Branche Abfallwirtschaft, Teil 1 Abfallsammlung“, die RAST 06 „Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (bitte Berücksichtigung, dass ein Wendehammer für Fahrzeuge >10 m entsprechend größer angelegt werden muss) und der Aufsatz „Stadtplanung und Abfallwirtschaft“ aus den VKS-News von 09/2004. Die Bemessung erfolgt auf bis zu vierachsige Müllfahrzeuge, da diese inzwischen vermehrt eingesetzt werden um Transportwege zu vermeiden beziehungsweise zu reduzieren.</p> <p>XI. <u>Untere Abfallrechtsbehörde</u> Herr Jochen Göttl, Tel. 0711 3902-46145</p> <p>In den vorgelegten Unterlagen findet sich kein Hinweis auf die Durchführung des Erdmassenausgleiches nach § 3 Absatz 3 Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG).</p> <p>Bei den auf die vorbereitende Bauleitplanung folgenden Maßnahmen, Ausweisung von Baugebieten und Durchführung von Bauvorhaben im Sinne von § 3 Absatz 3 LKreiWiG sollen die Abfallrechtsbehörden darauf hinwirken, dass ein Erdmassenausgleich durchgeführt wird.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Es kann sinnvoll sein, bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung einen Erdmassenausgleich zu berücksichtigen (Arbeitshilfe der Landesstelle für Umweltschutz Baden-Württemberg — „Kommunales Flächenmanagement“).</p> <p>Spätestens bei der verbindlichen Bauleitplanung ist eine Darstellung zum Erdmassenausgleich den Planvorlagen beizulegen.</p> <p>XII. <u>Untere Baurechtsbehörde</u> Frau Heike Balz, Tel. 0711 3902-42461</p> <p>1. <u>Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Absatz 4 BauGB)</u> <u>Flächenbedarfe</u></p> <p>Die Stadt Weilheim an der Teck ist im Regionalplan des Verbands Region Stuttgart als Kleinzentrum und „Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung“ ausgewiesen.</p> <p>Der für die Stadt Weilheim an der Teck durch Befragung ermittelte Bedarf bereits ansässiger Unternehmen kann im Rahmen der Eigenentwicklung als begründet angesehen werden.</p> <p>Grundsätzlich genießt nach PS 2.4.0.6 (Z) des Regionalplans die Innenentwicklung Priorität vor der Inanspruchnahme bislang nicht baulich genutzter Flächen. Eine Prüfung alternativer Standorte — beispielsweise die Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen oder eine Nutzung von Baulücken — ist erforderlich; sie ist in der Begründung bereits beinhaltet.</p> <p>Die Ansiedlung der Fa. cellcentric geht über den örtlichen Bedarf hinaus. In der Region Stuttgart besteht ein erhebliches Angebotsdefizit hinsichtlich größeren Flächeneinheiten. Zur Deckung dieser Nachfrage kommen insbesondere regionale Gewerbeschwerpunkte in Betracht, die im Regionalplan als Ziele ausgewiesen sind. Ein solcher ist in Weilheim östlich der L 1214 ausgewiesen. Freie Flächen für gewerbliche Nutzungen stehen dort jedoch nicht mehr zur Verfügung.</p> <p>Im Rahmen der Regionalplan-Fortschreibung 2009 wurde dieser Gewerbeschwerpunkt nicht erweitert. Nördlich der L 1200 wurde</p>	<p>Die Thematik wird im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens aufgearbeitet.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>jedoch die Siedlungsentwicklung freigehalten, hier soll das Gewerbegebiet „Rosenloh“ entwickelt werden.</p> <p>Aus regionaler Perspektive — so der Verband Region Stuttgart (VRS) — kann ein faktischer Bedarf nachgewiesen werden. Die vorgesehene Gewerbeflächenausweisung überschreitet formal den Gewerbeflächenbedarf einer Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung, so dass aus Sicht der Raumordnungsbehörden ein Zielabweichungsverfahren durchzuführen ist.</p> <p>Das neu entstehende Gewerbeflächenpotenzial ist gegebenenfalls im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bei der Bedarfsbestimmung zu berücksichtigen und zu bilanzieren.</p> <p>Der nordöstliche Planbereich befindet sich in einem regionalen Grünzug (PS.3.1.1 [Z]) laut Regionalplan des VRS, rechtsverbindlich seit 22.07.2009. Es wird empfohlen, das weitere Vorgehen mit dem VRS abzustimmen.</p> <p>2. <u>Umweltbericht</u></p> <p>Der Umweltbericht (Stand 2018) und somit auch die Flächenangabe (ca. 27 ha) ist zu aktualisieren, der Planbereich soll nunmehr laut Bebauungsplanung ca. 34,9 ha umfassen. Auf die Ausführungen zum Bebauungsplanverfahren „Rosenloh“ wird verwiesen. Es sollte eine vertikale Abschichtung der Prüfinhalte auf der Ebene der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung vorgenommen werden.</p> <p>3. <u>Abgleich vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung</u></p> <p>Die nördliche Erschließungsstraße ist — entgegen der Ausweisung im Bebauungsplanentwurf — im Planteil zur Flächennutzungsplanänderung als gemischte Verkehrsfläche dargestellt. Um einen Abgleich wird gebeten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Regionalverband stellt in seiner Stellungnahme fest, dass das Plangebiet an einen nördlich gelegenen Regionalen Grünzug angrenzt, der mit der vorgesehenen Planung ausgeformt wird.</p> <p>Der vorliegende Umweltbericht ist auf der Ebene des Flächennutzungsplans ausreichend. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine umfassende Fortschreibung und Plausibilisierung. Das Untersuchungsgebiet des Umweltberichts geht über den Planbereich des FNP und BPlans hinaus und umfasst eine Fläche von rund 46 Hektar.</p> <p>Im FNP ist die Fläche entsprechend der PlanzV als Verkehrsfläche (Planung) dargestellt.</p>
9	Amprion GmbH Schreiben vom 22.06.2022	<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p>	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	
10	Deutsche Telekom AG T-Com, PTI 22 Stuttgart / Produktionsmanagement PB 1	Keine Stellungnahme eingegangen.	Kenntnisnahme
11	DeTe Immobilien Münster	Siehe lfd. Nr.10	Kenntnisnahme
12	Vodafone BW GmbH	Keine Stellungnahme eingegangen.	Kenntnisnahme
13	EnBW Kirchheim-Teck Schreiben vom 13.07.2022	Gegen die Flächennutzungsplanänderung bestehen seitens der Netze BW GmbH zurzeit keine Anregungen oder Bedenken. Eine detaillierte Stellungnahme über Gas- und Stromnetzerweiterungen sowie Netzänderungen für die ausgewiesenen Flächen haben wir im Zuge des Bebauungsplanverfahrens abgegeben. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	
14	terranets BW GmbH Schreiben vom 13.06.2022 <u>Anlage 1</u> Übersichtskarte Lageplan M 1:25.000 <u>Anlage 2</u> Übersichtskarte Lageplan M 1:10.000	Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und teilen Ihnen mit, dass Leitungen und Anlagen unseres Unternehmens von den Änderungen (gilt nur für rot markierte Bereiche) nicht betroffen sind. Im räumlichen Geltungsbereich des gesamten FNP liegen Anlagen der terranets bw GmbH. Sollten der räumliche Geltungsbereich geändert werden und sonstige Auswirkungen auf die Anlagen der terranets bw GmbH nicht auszuschließen sein, bitten wir um erneute Beteiligung.	Kenntnisnahme
15	Polizeipräsidium Kirchheim Teck	Keine Stellungnahme eingegangen.	Kenntnisnahme
16	Bundeswehr Dienstleistungszentrum Ellwangen	Keine Stellungnahme eingegangen.	Kenntnisnahme
17	Staatl. Schulamt Nürtingen	Keine Stellungnahme eingegangen.	Kenntnisnahme
18	Grund- und Hauptschule Weilheim	Keine Stellungnahme eingegangen.	Kenntnisnahme
19	BUND Kirchheim	Keine Stellungnahme eingegangen.	Kenntnisnahme
20	Landesnaturausschussverband BW. e.V.	Keine Stellungnahme eingegangen.	Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
21	Gemeindeverwaltung Aichelberg Schreiben vom 05.07.2022	Aufgrund der geplanten Gewerbeentwicklung "Rosenloh" ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen und höherem Straßenverkehrslärm auf der Gemarkung Aichelberg zu rechnen. Die Autobahnausfahrt in Aichelberg in die L 1214 ist bereits jetzt schon überlastet und Verkehrsunfallschwerpunkt. Eine zusätzliche Verkehrsbelastung ist im jetzigen Zustand der Anschlussstelle Aichelberg Rampenfuß Süd in Fahrtrichtung München für die Gemeinde Aichelberg nicht tragbar. Der geplante Ausbau der Anschlussstelle und die Errichtung einer Lichtsignalanlage sind unverzichtbar und mit entsprechendem Nachdruck voranzutreiben.	Kenntnisnahme
22	Gemeinde Bissingen an der Teck	Keine Stellungnahme eingegangen.	Kenntnisnahme
23	Gemeinde Holzmaden Schreiben vom 28.06.2022	<p>Für die Gemeinde Holzmaden nehme ich zu dem im Betreff genannten Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>Es gibt von Seiten der Gemeinde Holzmaden keine grundsätzlichen Einwendungen gegen das Vorhaben.</p> <p>Es wird jedoch darum gebeten zu untersuchen, wie sich die verkehrliche Situation durch die Realisierung des Vorhabens, sowohl in der Realisierungsphase (Erschließungs- und Bauphase) wie auch in der Zukunft, also nach Fertigstellung und Produktionsbeginn, auf der geplanten Gewerbefläche, auf der Gemarkung Holzmaden, insbesondere auf der L1200 und der K1201 entwickelt.</p> <p>Auch die Verlagerung von Verkehrsströmen durch die Realisierung des Vorhabens auf</p> <p>Nebenstrecken (z. B. Weilheimer Straße) sollten untersucht und dargestellt werden. Eine weitere, verkehrliche Mehrbelastung durch bebauten Gebiet der Gemarkung Holzmaden zur Erschließung eines Gewerbegebiets der Stadt Weilheim sieht die Gemeinde Holzmaden kritisch.</p> <p>Die Ableitung und der Abfluss des Niederschlags- und Oberflächenwassers muss gewährleistet sein. Eine Zuleitung in den Seebach auf oder oberliegend der Gemeinde Holzmaden wird von hier aus ebenfalls kritisch gesehen und gilt es zu vermeiden. Hierzu wird ebenso um Darstellung der entsprechenden Planungen/Voruntersuchungen gebeten. Sollten sich hier</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Ein Verkehrsgutachten wurde erstellt, um die Auswirkungen zu prüfen. Eine Prüfung möglicher Auswirkungen auf die Gemeinde Holzmaden ist nicht Gegenstand dieser Untersuchung. Aufgrund der geplanten Verkehrsführung sind keine wesentlichen Folgewirkungen für Holzmaden zu erwarten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd. Nr.	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs-/Beschlussvorschlag
		<p>Wirkungen ergeben, sind diese in den Planungen zu berücksichtigen und in Abstimmung mit der Gemeinde Holzmaden durch z. B. bauliche Maßnahmen zu kompensieren.</p> <p>Die Weilheimer Straße stellt, insbesondere für Schülerrad- und Pendelverkehr, eine wichtige Verbindungsstraße dar. Als Verkehrsachse, insbesondere zu diesem Zweck, muss diese erhalten und dauerhaft nutzbar bleiben.</p> <p>Es wird abschließend darum gebeten darzustellen, inwieweit sich die Entwicklung des Gewerbegebiets "Rosenloh" auf Gemarkung Weilheim auf eine mögliche Gewerbeflächenentwicklung der Gemeinde Holzmaden auswirken wird oder auswirken könnte. Durch die beabsichtigte Änderung des FNP und den beabsichtigen Bebauungsplan darf die Entwicklung der Gemeinde Holzmaden, insbesondere was Gewerbeflächen betrifft, nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Sollten hier Interdependenzen gegeben oder für die Zukunft möglich sein, kann der Änderung des FNP und dem Bebauungsplan, abweichend von der grundsätzlichen Zustimmung, nicht zugestimmt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Folgewirkungen sind nach Auffassung der Stadt Weilheim an der Teck nicht zu erkennen. Die Abstimmungen über die künftigen baulichen Entwicklungen von Holzmaden und Weilheim an der Teck erfolgen innerhalb der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Weilheim an der Teck. Die Abdeckung des Eigenbedarfs für die bauliche Entwicklung von Holzmaden wird auch weiterhin möglich sein.</p>
24	Bürgermeisteramt Neidlingen	Keine Stellungnahme eingegangen.	Kenntnisnahme
25	Gemeindeverwaltung Ohmden Schreiben vom 21.06.2022	Die Gemeinde Ohmden bedankt sich für die Beteiligung am obengenannten Verfahren. Belange der Gemeinde werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.	Kenntnisnahme
26	Gemeinde Zell u. A.	Keine Stellungnahme eingegangen.	Kenntnisnahme
27	Gemeinde Bad Boll Schreiben vom 14.06.2022	<p>Velen Dank für die Beteiligung der Gemeinde Bad Boll an den beiden vorgenannten Planverfahren. Zur beabsichtigten Entwicklung der Gewerbefläche "Rosenloh" bestehen unsererseits keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>Wir wünschen dem Projekt einen raschen und erfolgreichen Verlauf.</p>	Kenntnisnahme
28	Stadt Kirchheim unter Teck Schreiben vom 07.07.2022	Vorbehaltlich der Zustimmung des Verbands Region Stuttgart zur Neuausweisung der „gewerblichen Baufläche Rosenloh“ in Weilheim an der Teck werden von der Stadt Kirchheim unter Teck keine Anregungen vorgetragen.	Kenntnisnahme