



Stadt Weilheim an der Teck

Rathaus Weilheim (Telefon 07023 106-0, E-Mail: stadt@weilheim-teck.de):

Bürgerbüro: Montag 7.30 – 13 Uhr, Dienstag 8 – 18 Uhr, Mittwoch 8 – 13 Uhr, Donnerstag 8 – 13 Uhr, Freitag 8 – 12.30 Uhr
Andere Ämter: Montag 7.30 – 12.30 Uhr, Dienstag – Freitag 9 – 12 Uhr, Dienstag 15 – 18 Uhr

Amtliche Bekanntmachungen

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Weilheim an der Teck

Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften „Rosenloh“ im Verfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB

Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB a. F.

Der Gemeinderat der Stadt Weilheim an der Teck hat am 17. Oktober 2023 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes „Rosenloh“ und den Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung (LBO) gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB a. F. erneut öffentlich auszulegen.

Die Stadt Weilheim an der Teck ist aufgrund ihrer ansässigen Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe ein wichtiger Standort in der Region Stuttgart. In den letzten Jahren ist vermehrt eine erhöhte Nachfrage nach Gewerbegrundstücken zu verzeichnen, die gegenwärtig allerdings aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit nicht bedient werden kann.

Inzwischen ist auch überregional eine deutlich gesteigerte Nachfrage nach Gewerbeflächen für regionalbedeutsame, großflächige Gewerbestandorte festzustellen. Vor allem die Automobilindustrie und ihre Zulieferer befinden sich in einem tiefgreifenden Transformationsprozess.

Die Ausweisung von gewerblichen und industriellen Bauflächen soll deshalb nicht nur für den örtlichen Bedarf Weilheimer Firmen erfolgen, sondern auch für den Transformationsprozess der Wirtschaft in der Region Stuttgart bereitgestellt werden. Außerdem soll eine Teilumfahrung zur Entlastung des Verkehrsknotens L1200/L1214 geschaffen werden.

Für den Geltungsbereich ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans vom 9. Oktober 2023 maßgebend.

Der Planbereich ergibt sich aus dem dargestellten unmaßstäblichen Kartenausschnitt.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit planungsrechtlichen Festsetzungen (zeichnerischer Teil und Textteil) und den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan mit zugehöriger Begründung einschließlich des Umweltberichts und das Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Untersuchungen werden in der Zeit von **Donnerstag, 26. Oktober 2023, bis einschließlich Freitag, 24. November 2023**, bei der Stadtverwaltung Weilheim an der Teck im Rathausfoyer, Erdgeschoss, Marktplatz 6, 73235 Weilheim an der Teck, während der üblichen Dienststunden

- Montag von 7.30 bis 13 Uhr
 - Dienstag von 8 bis 18 Uhr
 - Mittwoch von 8 bis 13 Uhr
 - Donnerstag von 8 bis 18 Uhr
 - Freitag von 8 bis 12.30 Uhr
- öffentlich ausgelegt.

Zusätzlich können die oben genannten Bebauungsplanunterlagen ebenfalls ab 26. Oktober 2023 auch auf der Homepage der Stadt Weilheim an der Teck (www.weilheim-teck.de) unter der Rubrik „Rathaus & Gemeinderat/Bauleitplanverfahren/Bebauungspläne im Verfahren/Rosenloh“ eingesehen werden.



Über diesen QR Code gelangen sie ebenfalls bequem zu den Unterlagen:

Die Stadt Weilheim an der Teck führt die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB a. F. parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB a. F. durch.

Maßgebend sind folgende Unterlagen:

Der Bebauungsplanentwurf und der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften mit Planzeichnung, Textteil und Begründung mit Datum vom 9. Oktober 2023 sowie der Umweltbericht mit Datum vom 9. Oktober 2023.

Folgende wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden im Internet veröffentlicht und öffentlich ausgelegt:

- Umweltbericht (Büro Planstatt Senner vom 9. Oktober 2023)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Büro Planstatt Senner vom 9. Oktober 2023)
- Natura2000-Vorprüfung (Büro Planstatt Senner vom 30. Juni 2023)
- Verkehrliche Untersuchung (Ingenieurbüro für Verkehrswesen Koehler & Leutwein vom 30. Juni 2023)
- Schalltechnische Untersuchung (Büro Heine + Jud vom 9. Oktober 2023)
- Fachgutachten Stadtklima (Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher vom 24. Oktober 2022/ 4. Juli 2023)
- Orientierende Untersuchung zu den Luftschadstoffimmissionen (Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher vom Juli 2023)
- Geotechnisches Gutachten (Geotechnik Aalen GmbH & Co. KG vom 11. August 2022)
- Bodenschutzfachliche Stellungnahme (BU – Bodenschutz & Umwelt GmbH vom Oktober 2023)
- Ergebnisse aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 9. Oktober 2023)
- Ergebnisse aus der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Behandlungs- und Beschlussvorschlägen (LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, 9. Oktober 2023)

Im Rahmen der Öffentlichkeit eingegangene umweltbezogene Informationen:

Die Stellungnahmen mit den laufenden Nummern sind in der Tabelle der Ergebnisse aus der Öffentlichkeitsbeteiligung mit Behandlungsvorschlägen vollständig aufgeführt.

- Stellungnahme 1 vom 24. August 2023
- Stellungnahme 2 vom 8. September 2023
- Stellungnahme 3 vom August 2023
- Stellungnahme 4 vom 5. September 2023

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangene umweltbezogene Informationen:

Die Stellungnahmen mit den laufenden Nummern sind in der Tabelle der Ergebnisse aus der Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Behandlungsvorschlägen vollständig aufgeführt.

- 1 Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 6. September 2023
- 7 Verband Region Stuttgart vom 8. September 2023
- 8 Landratsamt Esslingen vom 4. September 2023
- 20 Landesnaturschutzverband BW. e.V. vom 5. August 2023



Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Art der umweltbezogenen Information	Fundstelle
Schutzgut Mensch / Bevölkerung / Gesundheit	
• zu den Auswirkungen	Umweltbericht vom 9. 10. 2023
• zu Verkehrsbelastungen • zur Leistungsfähigkeitsbewertung	Verkehrliche Untersuchung (Ingenieurbüro für Verkehrswesen Koehler & Leutwein vom 30. 6. 2023)
• zur Verlagerung von Verkehrsströmen	Gemeinde Holzmaden; Verkehrliche Untersuchung (Ingenieurbüro für Verkehrswesen Koehler & Leutwein vom 30. 6. 2023)
• zum Verkehrslärm und Gewerbelärm	Landratsamt Esslingen; Landesnaturschutzverband BW. e. V.; Stellungnahme 1 Öffentlichkeit; Stellungnahme 2 Öffentlichkeit
• Anbauverbotszone nach Straßengesetz	Landratsamt Esslingen; Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
• zur Landwirtschaft	Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz; Landratsamt Esslingen; Landesnaturschutzverband BW. e. V.
• zu planungsrechtlichen Festsetzungen • zu örtlichen Bauvorschriften • zu Trinkwasser • zum Straßenbau • zu Sichtfelder • zur Aufteilung der Verkehrsflächen	Landratsamt Esslingen
• zur Erdgas- und Stromversorgung	EnBW Kirchheim-Teck
• zum Einzelhandel	Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz; Verband Region Stuttgart; Handwerkskammer Stuttgart; IHK Nürtingen
• zum Stadtklima • Kaltluftabflussberechnungen • Frischluft	Fachgutachten Stadtklima (Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher vom 24. 10. 2022/ 4. 7. 2023)
• Luftschadstoffimmissionen	Orientierende Untersuchung zu den Luftschadstoffimmissionen (Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher vom Juli 2023)
Schutzgut Tiere / Pflanzen	
• zu den Auswirkungen	Umweltbericht vom 9. 10. 2023
• zu den Belangen des Artenschutzes	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Büro Planstatt Senner vom 9. 10. 2023); Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz; Landratsamt Esslingen; Landesnaturschutzverband BW. e.V.; Stellungnahme 3 Öffentlichkeit
• zum Biotopverbund	Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz; Landratsamt Esslingen

Art der umweltbezogenen Information	Fundstelle
• Gebiet für die Landwirtschaft	Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz; Verband Region Stuttgart; Stellungnahme 3 Öffentlichkeit
• zum Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege	Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz; Verband Region Stuttgart; Stellungnahme 3 Öffentlichkeit
• zum Regionalen Grünzug	Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz; Verband Region Stuttgart; Stellungnahme 3 Öffentlichkeit
• zum Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege	Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz; Verband Region Stuttgart; Stellungnahme 3 Öffentlichkeit
• zum Naturschutz • zu einer ökologischen Baubegleitung • zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung • zum Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ • zu naturschutzrechtlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen	Landratsamt Esslingen
• zur Einhaltung der umweltrelevanten gesetzlichen Vorgaben • zur Anfertigung eines Umweltberichts	Landesnaturschutzverband BW. e. V.; Stellungnahme 3 Öffentlichkeit
• zu Streuobstwiesen	Landratsamt Esslingen; Landesnaturschutzverband BW. e. V.; Stellungnahme 3 Öffentlichkeit
• zur Ausgleichsmaßnahmen	Landratsamt Esslingen; Landesnaturschutzverband BW. e. V.; Stellungnahme 3 Öffentlichkeit
Schutzgut Boden	
• zu den Auswirkungen	Umweltbericht vom 9. 10. 2023
• zu den geologischen Verhältnissen • zu hydrogeologischen Verhältnissen	Geotechnisches Gutachten vom 11. 8. 2022
• zum anfallenden Oberboden • zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen • zum Landeskreislaufwirtschaftsgesetz • zum Bodenschutzkonzept unter Einbeziehung eines bodenkundlichen Begleiters • zum Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung • zur Bilanzierung des Schutzgut Boden • zur Wiederherstellung der Bodenfunktionen • zur Förderung des Wasseraufnahmevermögens • zu Bodenaushub	Landratsamt Esslingen; Stellungnahme 3 Öffentlichkeit

Art der umwelt-bezogenen Information	Fundstelle
<ul style="list-style-type: none"> • Offenporige Beläge 	Stellungnahme 1 Öffentlichkeit
<ul style="list-style-type: none"> • Quantifizierung der Eingriffe in den Boden • Kompensationsmaßnahmen zur Aufwertung von Bodenfunktionen • Bodenschutz allgemein • Bodenschutzkonzept 	Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz; Landesnaturschutzverband BW. e. V.
Schutzgut Wasser	
<ul style="list-style-type: none"> • zu den Auswirkungen 	Umweltbericht vom 9. 10. 2023
<ul style="list-style-type: none"> • zu hydrogeologischen Verhältnissen • zum Grundwasser und Grundwasserschutz 	Geotechnisches Gutachten vom 11. 8. 2022
<ul style="list-style-type: none"> • zum Wasserkreislauf • Zu Wasserabfluss • zur Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung 	Landesnaturschutzverband BW. e. V.
<ul style="list-style-type: none"> • zum Grundwasser 	Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
<ul style="list-style-type: none"> • zur Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung • zum Wasserhaushaltsgesetz • zum Grundwasserschutz • zum Starkniederschlag • zur Dachbegrünung • zum Trinkwasser • zur Löschwasserversorgung 	Landratsamt Esslingen
<ul style="list-style-type: none"> • zur Wasserversorgung • zum Grundwasserschutz 	Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz; Stellungnahme 3 Öffentlichkeit
<ul style="list-style-type: none"> • Abfluss des Niederschlags- und Oberflächenwassers 	Gemeinde Holzmaden
Schutzgut Klima / Luft	
<ul style="list-style-type: none"> • zu den Auswirkungen 	Umweltbericht vom 10. 7. 2023
<ul style="list-style-type: none"> • zum Klimawandel • zum Klimaschutzgesetz • Luftschadstoffe 	Landratsamt Esslingen; Umwelt- und Naturschutz Deutschland e. V. Ortsgruppe Kirchheim/Teck; Landesnaturschutzverband BW. e. V.; NABU Landesverband Baden-Württemberg e. V. NABU-Gruppe Teck
<ul style="list-style-type: none"> • zum Stadtklima • Kaltluftabflussberechnungen • Frischluft 	Fachgutachten Stadtklima (Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher vom 24. 10. 2022/ 4. 7. 2023); Umwelt- und Naturschutz Deutschland e.V. Ortsgruppe Kirchheim/Teck; Landesnaturschutzverband BW. e. V.; NABU Landesverband Baden-Württemberg e. V. NABU-Gruppe Teck

Art der umwelt-bezogenen Information	Fundstelle
<ul style="list-style-type: none"> • Luftschadstoffimmissionen • Luftschadstoffe 	Orientierende Untersuchung zu den Luftschadstoffimmissionen (Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher vom Juli 2023); Umwelt- und Naturschutz Deutschland e. V. Ortsgruppe Kirchheim/Teck; Landesnaturschutzverband BW. e. V.; NABU Landesverband Baden-Württemberg e. V. NABU-Gruppe Teck; Stellungnahme 3 Öffentlichkeit
Schutzgut Landschaftsbild	
<ul style="list-style-type: none"> • zu den Auswirkungen 	Umweltbericht vom 9. 10. 2023 gesetzlichen Anbaubeschränkungen
<ul style="list-style-type: none"> • zum Landschaftsbild 	Landesnaturschutzverband BW. e. V.
<ul style="list-style-type: none"> • zum schonenden Umgang mit Grund und Boden 	Landratsamt Esslingen
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
<ul style="list-style-type: none"> • zu den Auswirkungen 	Umweltbericht vom 9. 10. 2023

Während der Auslegungsfrist können bei der Stadt Weilheim an der Teck im Rathaus, Marktplatz 6, Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 a Abs. 6 BauGB a. F. bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben.

Weilheim an der Teck, 18. Oktober 2023

Johannes Züfle
Bürgermeister