

ABWÄGUNGSTABELLE

zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden,
sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der

Öffentlichen Auslegung vom 02.11.2021 bis 02.12.2021

(gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB)

und der

Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 21.10.2021 bis 02.12.2021

(gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB, § 4a Abs. 2 BauGB)

zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

„KANALSTRAÙE/ MÜHLSTRAÙE, 1. ÄNDERUNG“,

Entwurf vom 14.10.2021

der Stadt Metzingen

Leseanleitung:

In dieser Abwägungstabelle sind die relevanten Stellungnahmen enthalten, die während der auf Seite 1 aufgeführten Beteiligungszeiträume eingegangen sind.

In der **Spalte 1** wird die laufende Nummerierung der Absender der Stellungnahme entsprechend der vorgenannten Liste aufgeführt.

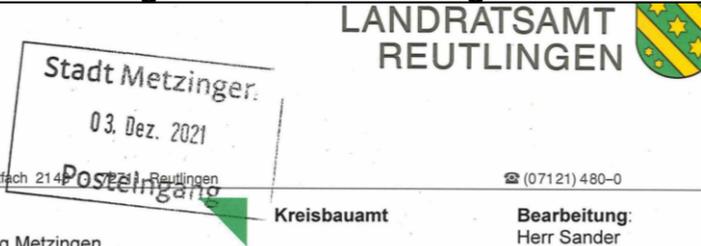
In **Spalte 2** dieser Abwägungstabelle befindet sich die **Originalstellungnahme** der Behörde / des Trägers öffentlicher Belange.

In **Spalte 3** ist ein **Abwägungsvorschlag** der Verwaltung unter Berücksichtigung sämtlicher öffentlicher und privater Belange aufgeführt. Die eigentliche Gewichtung der einzelnen Belange und die Abwägung der Belange untereinander und gegeneinander erfolgt durch den Gemeinderat.

In **Spalte 4** befindet sich eine **Beschlussempfehlung** wie aus Sicht der Verwaltung die vorgebrachten Hinweise und Anregungen bei der Planung Berücksichtigung finden sollten.

Hierbei wird nachfolgend unterschieden:

- **Kenntnisnahme:** Die Ausführungen der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung ergeben sich hierdurch nicht.
- **Bereits berücksichtigt:** Die aufgeführte Thematik ist bereits in der vorliegenden Planung bzw. den Anlagen zum Bebauungsplan berücksichtigt worden und bedarf somit keiner Änderung.
- **Berücksichtigung/ Anpassung:** Die vorgebrachten Hinweise / Anregungen werden in der Planung durch eine Änderung in der entsprechenden Unterlage berücksichtigt. Hierdurch wird der Anregung nachgekommen.
- **Berücksichtigung außerhalb BP:** Die Hinweise / Anregungen sind nicht Aufgabe der Bauleitplanung, können jedoch in einem nachgelagerten Planungsschritt bzw. nachgelagerten Verfahren berücksichtigt werden. Eine Änderung an der vorliegenden Bauleitplanung ist an dieser Stelle nicht notwendig.

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
1	 <p>Landratsamt · Postfach 2141 · 72555 Reutlingen · ☎ (07121) 480-0</p> <p>Kreisbauamt Bearbeitung: Herr Sander Durchwahl 480-2150 Telefax 480-1809 Zimmer Nr. 3.12 Schulstraße 26</p> <p>Stadtverwaltung Metzingen Geschäftsbereich Planen und Bauen Fachbereich Stadtplanung Stuttgarter Straße 2-4 72555 Metzingen</p> <p>E-Mail : Bauamt@Kreis-Reutlingen.de</p> <p>Datum und Zeichen Ihres Schreibens Unser Aktenzeichen Datum 21.10.2021 (E-Mail) 21/45-621.41-san 30.11.2021</p> <p>Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Kanalstraße/Mühlstraße, 1. Änderung“, Gemarkung Metzingen, Stadt Metzingen; Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Das Landratsamt Reutlingen gibt als Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes „Kanalstraße/Mühlstraße, 1. Änderung“ in Metzingen und der örtlichen Bauvorschriften für das Plangebiet, Stand 14.10.2021, auf der Grundlage der mit E-Mail vom 21.10.2021 übersandten Unterlagen folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Städtebauliche und planungsrechtliche Gesichtspunkte</p> <p>Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht werden keine <i>Anregungen, Bedenken oder Hinweise</i> gegeben.</p> <p>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes</p> <p>Da die bestehenden Gebäude im Zuge der Plandurchführung teilweise zurückgebaut bzw. durch Neubauten ersetzt werden sollen, ist bei der Durchführung der Planungen insbesondere der Artenschutz zu beachten. Die Faunistischen Untersuchungen unter Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes sowie die daraus abgeleiteten Vermeidungsmaßnahmen des Büros StadtLandFluss werden inhaltlich mitgetragen. Bisher sind im Textteil zum Bebauungsplan lediglich drei Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt (A6.4, A6.5 und A6.6). Diese sind nicht ausreichend um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu umgehen.</p> <p>Vögel</p> <p>Für die Artengruppe der Vögel sind CEF-Maßnahmen notwendig. Hierzu sollen laut Gutachten 8 Nisthöhlen für den Haussperling an Gebäuden im Plangebiet bzw. im räumlichen Kontext zum Plangebiet angebracht werden. Diese Maßnahme muss so auch im Bebauungsplan planungsrechtlich verankert werden.</p>	<p>Zu städtebauliche und planungsrechtliche Gesichtspunkte</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise gegeben werden.</p> <p>Zu Belange des Natur- und Landschaftsschutzes</p> <p>Kenntnisnahme, dass die faunistische Untersuchung unter Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes sowie die daraus abgeleiteten Vermeidungsmaßnahmen des Büros StadtLandFluss seitens des Landratsamtes inhaltlich mitgetragen werden.</p> <p><u>Zu Vögel</u></p> <p>Für das Bebauungsplanverfahren ist nur erforderlich, ob mit Hilfe einer Prognose dargelegt werden kann, dass die Vermeidungsmaßnahmen/ CEF-Maßnahmen entsprechend dem Gutachten umgesetzt werden können. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind alleine auf die Verwirklichungshandlung bezogen. Daher stellen nicht die Festsetzungen eines Bebauungsplans, sondern erst deren Verwirklichung einen untersagten Eingriff dar. Das Fachrecht (§ 44 BNatSchG) gilt aus sich heraus und ist, wie auch das Artenschutzgutachten, zu beachten. Eine Festsetzung hinsichtlich der CEF-Maßnahme ist deshalb nicht notwendig. In den Hinweisen im Textteil wird ein entsprechender Hinweis auf die Maßnahmen und das Gutachten ergänzt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Teilweise Berücksichtigung/ Redaktionelle Ergänzung des Textteils</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>ZU 1</p>	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p><u>Fledermäuse</u> Die im Artenschutzgutachten beschriebenen Maßnahmen sollten zwingend auch in den Textteil zum Bebauungsplan integriert werden. Hierzu zählen u.a. die Vermeidungsmaßnahmen V1 (<i>Bauzeitenbeschränkung für Arbeiten im Dachbereich des Gebäudes „Kanalstraße 4“ auf den Zeitraum von Anfang November bis Ende Februar</i>) und V2 (<i>Verzicht auf Beleuchtung der Fassade und des Dachbereichs des Gebäudes „Kanalstraße 4“</i>).</p> <p>Dabei sollte die Maßnahme V1 noch durch folgende Formulierung präzisiert werden:</p> <p style="padding-left: 40px;"><i>Des Weiteren sollte der Abriss der Bestandsgebäude nach Räumung der Wochenstuben und vor Bezug der Winterquartiere (September/Oktober) erfolgen.</i></p> <p>Eine weitere Vermeidungsmaßnahme ist bislang nicht als solche formuliert, sollte aber dennoch so im Textteil festgesetzt werden:</p> <p style="padding-left: 40px;"><u>Ökologische Baubegleitung unter Einbezug eines Fledermausspezialisten</u> <i>Da das Überwintern von solitären Rauhauffledermäusen, Abendseglern und Zwergfledermäusen in Spaltenquartieren nicht vollständig ausgeschlossen werden kann, müssen die erforderlichen Abriss- und Sanierungsarbeiten im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung durch einen Fledermausspezialisten begleitet werden.</i></p> <p>Laut dem Artenschutzgutachten ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht bekannt, welche Umbaumaßnahmen geplant sind und ob in den Dachbereich mit den fledermausrelevanten Strukturen eingegriffen wird. Daher ist es derzeit nicht möglich detaillierte Aussagen zu den Vorhabenwirkungen zu machen. Wenn eine entsprechende fledermausfreundliche Gebäudesanierung geplant wird, kann die nachgewiesene Wochenstube der Zwergfledermaus erhalten bleiben. Zum jetzigen Zeitpunkt lässt sich dies noch nicht beurteilen. Wenn die Umbaumaßnahmen konkretisiert werden, müssen daher die Verbotstatbestände vorab durch einen Fledermausspezialisten beurteilt werden und, wenn erforderlich, ein Maßnahmenkonzept erstellt und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.</p> <p>Oberirdische Gewässer</p> <p><u>Anlagen am und über dem Gewässer</u> Im Textteil wird unter Punkt A5 auf den Rückbau bestehender, sowie den Bau neuer Anlagen über dem Gewässer eingegangen. Die untere Wasserbehörde weist darauf hin, dass für derartige Neubauten (Anlagen über dem Gewässer nach § 28 Wassergesetz Baden-Württemberg (WG)) vorbehaltlich des Bewirtschaftungsermessens, eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen ist. Rückbauten bestehender Anlagen sind in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde durchzuführen.</p> <p><u>Gewässerrandstreifen</u> In der Planzeichnung wurde die Fläche des an den Ermskanal angrenzenden Gewässerrandstreifens dargestellt. Es wird angeregt, die gesetzlich nach § 29 Abs. 2 und 3 WG i.V. mit § 38 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verankerten Ver- und Gebote entsprechend in den Textteil aufzunehmen.</p> <p><u>Maßnahmen gegen Starkregen</u> Es wird begrüßt, dass im Textteil unter Punkt C6 Regelungen hinsichtlich einer für Starkregen angepassten Bauweise getroffen werden. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass durch die Stadt Metzingen derzeit ein Starkregenrisikomanagement-Konzept erstellt wird. Die untere Wasserbehörde regt an, im Bebauungsplan einen Hinweis aufzunehmen über welchem Weg die entsprechenden Ergebnisse der hydraulischen Gefährdungsanalyse (Starkregengefahrenkarten) abgerufen werden können. Prinzipiell sollten im Bebauungsplan Flächen mit der Notwendigkeit baulicher Vorkehrungen gegen Naturgefahren gekennzeichnet werden (§ 9 Abs. 5 BauGB).</p>	<p><u>Zu Fledermäuse</u></p> <p>Auf die vorhergehenden Abwägungsvorschläge der Verwaltung wird verwiesen.</p> <p>Das Gebäude Kanalstraße 6 wird entgegen früherer Informationen nicht abgerissen, sondern saniert. Nach derzeitigem Planungs- und Kenntnisstand stehen keine direkten Sanierungen im Dachbereich im unmittelbaren Umfeld des Fledermausquartiers an. Umfangreiche Sanierungen finden in den Innenräumen und an der Fassade statt. Die störungsbedingte Beeinträchtigung ist zeitlich begrenzt. Nach der Offenlage wurde ein Bericht des Büros TBioTel aus Stuttgart erstellt, der sich auf die Prüfung fokussiert, ob es durch die Bau- und Sanierungsmaßnahmen zu einer Erfüllung von Verbotstatbeständen kommt und schlägt Vermeidungsmaßnahmen vor. Die Untersuchung wird dem Bebauungsplan als Anlage hinzugefügt. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen wurde ein Beleuchtungskonzept erarbeitet, das dem Bebauungsplan ebenfalls als Anlage beigefügt wird. Hieraus ergeben sich für die Bebauungsplanung inhaltlich keine neuen Erkenntnisse. Änderungen und Ergänzungen gemäß § 4a Abs. 3 BauGB werden hierdurch nicht erforderlich, sodass auf eine erneute öffentliche Auslegung verzichtet werden kann.</p> <p>Zu Oberirdische Gewässer</p> <p><u>Anlagen am und über dem Gewässer</u></p> <p>Kenntnisnahme der nebenstehenden Ausführungen. Der Rückbau bestehender Anlagen und der Bau neuer Anlagen ist bereits</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme/ bereits berücksichtigt</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
		<p>durchgeführt. Eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde ist erfolgt.</p> <p><u>Gewässerrandstreifen</u></p> <p>Das Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) und das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) gelten als Fachgesetz aus sich heraus. Die Ge- und Verbote sind Regelungen, die bei der Vorhabenzulassung zu beachten sind und gelten zusätzlich zu den Festsetzungen des Bebauungsplans.</p> <p><u>Zu Maßnahmen gegen Starkregen</u></p> <p>Der Hinweis C6 „Starkregenereignis“ wird gemäß der nebenstehenden Anregung redaktionell ergänzt.</p>	<p>Berücksichtigung außerhalb BP</p> <p>Berücksichtigung/ Redaktionelle Ergänzung im Textteil</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu 1</p>	<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p><u>Redaktioneller Hinweis</u> In der Begründung zum Bebauungsplan wird unter Punkt 7.1 von einem „100-jährigen“ Hochwasserereignis gesprochen. Gemeint ist ein 100-jährliches Ereignis (HQ_100). Ein HQ_100 bezeichnet einen Hochwasserabfluss, der im statistischen Mittel einmal in 100 Jahren auftritt.</p> <p>Belange des Immissionsschutzes</p> <p>Die untere Immissionsschutzbehörde bringt keine Bedenken gegen das Planvorhaben vor.</p> <p><u>Hinweis</u> Nach Nr. 4.3 der Begründung (Bestehende Nutzung) befindet sich südlich des Plangebiets ein Wohngebäude (Kanalstraße 12). Es sollte bei der Ausführungsplanung darauf geachtet werden, die Standorte von emissionsrelevanten Nutzungen so zu wählen, dass bei der schutzbedürftigen (Wohn-)Nutzung in der Nachbarschaft keine unzumutbaren (Lärm-)Immissionen verursacht werden. Dies betrifft insbesondere eine eventuelle gastronomische Nutzung in der Nachtzeit (22 bis 6 Uhr).</p> <p> Dr. Müller</p> <p><u>Kopien an:</u> Amt 21/53 Amt 23/1</p>	<p><u>Zu redaktioneller Hinweis</u> Die Begründung wird entsprechend dem nebenstehenden Hinweis redaktionell ergänzt.</p> <p>Zu Belange des Immissionsschutzes Es wird zur Kenntnis genommen, dass die untere Immissionsschutzbehörde keine Bedenken gegen das Planvorhaben vorbringt.</p> <p><u>Zu Hinweis</u> Die nebenstehenden Hinweise werden in der, dem Bebauungsplan nachgelagerten, Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>	<p>Berücksichtigung/ Anpassung der Begründung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung außerhalb BP</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
2	<p>Von: Thiem, Wolfgang (RPS) <Wolfgang.Thiem@rps.bwl.de> Gesendet: Mittwoch, 1. Dezember 2021 16:07 An: Peetz, Nicole; Bollheimer, Alexander Betreff: WG: Bauleitplanung zum Bebauungsplan "Kanalstraße/Mühlstraße 1. Änderung", Gemarkung Metzingen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, Sehr geehrter Herr Bollheimer, Sehr geehrte Frau Peetz,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des im Betreff genannten Verfahrens.</p> <p><u>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u> Aufgrund der Hinweise in der Begründung, dass es sich beim dem Objekt Kanalstraße 6 und 8 um ein früheres Firmengebäude der Firma Boss mit markanter und historischer Bausubstanz handelt, wurde dieses unsererseits auf seine mögliche Kulturdenkmaleigenschaft überprüft. Die Bauten lassen zwar vor allem in ihrer Kubatur einen kleinen Industriebau des ausgehenden 19. oder frühen 20. Jahrhunderts erkennen, zugleich spricht sowohl die divergierende Baugeschichte sowie der augenscheinliche Modernisierungsgrad (Fenster, Dachflächen) gegen das geforderte Maß an Originalität und Integrität. Nach dem aktuellen Stand des Wissens besteht daher kein Denkmalverdacht. Dennoch wird es natürlich begrüßt, dass das historische Gebäude erhalten wird und als Museum umgenutzt werden soll.</p> <p>Unsere Recherchen ergaben zudem, dass es sich bei den Gebäuden nicht um die Gründungsbauten der Firma handelt und sie auch nicht als Hauptsitz des Unternehmens entstanden. Vielmehr vergrößerte die Firma Boss 1938 ihren Betrieb und übernahm dabei die bestehenden Gebäude Kanalstraße 6-8 von der Leder- und Handschuhfabrik A. Gänsslen jr.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.</p> <p><u>2. Archäologische Denkmalpflege:</u> Aus Sicht der Archäologie gibt es zur o.g. Planung keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Wolfgang Thiem</p> <p>Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 83.1 – Inventarisat.: Fachgebiet 2, Städtebauliche Denkmalpflege Mitglied des Örtlichen Personalarates</p> <p>Alexanderstraße 48 72072 Tübingen</p> <p>Tel: 07071/757-2473 Fax: 07071/757-2431 E-Mail: Wolfgang.Thiem@rps.bwl.de Internet: www.denkmalpflege-bw.de</p>	<p><u>Zu 1. Bau- und Kunstdenkmalpflege</u></p> <p>Die nebenstehenden Sachdarstellungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 2. Archäologische Denkmalpflege</u></p> <p>Kenntnisnahme, dass aus Sicht der Archäologie keine Anregungen oder Bedenken zur Planung vorgetragen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
3	<p style="text-align: center;">REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.</p> <p style="text-align: center;">E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029</p> <p style="text-align: right;">Freiburg i. Br., 17.11.2021 Durchwahl (0761) 208-3047 Name: Mirsada Gehring-Krso Aktenzeichen: 2511 // 21-11674</p> <p>Stadt Metzingen Planen und Bauen Leitung Fachbereich Stadtplanung Stuttgarter Straße 2-4 72555 Metzingen</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Bauleitplanung zum Bebauungsplan "Kanalstraße / Mühlstraße 1. Änderung", Stadt Metzingen, Lkr. Reutlingen (TK 25: 7421 Metzingen)</p> <p>Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Einholung der Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 21.10.2021 Anhörungsfrist 02.12.2021</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
<p>ZU 3</p>	<p>LGRB Az. 2511 // 21-11674 vom 17.11.2021 Seite 2</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Auenlehm. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p>	<p>Zu 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Zu Geotechnik</p> <p>Kenntnisnahme, der nebenstehenden Ausführungen.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden in die Hinweise im Textteil des Bebauungsplans unter Ziffer C7 aufgenommen.</p> <p>Zu Boden und Mineralische Rohstoffe</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus bodenkundlicher und rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden.</p> <p>Zu Grundwasser</p> <p>Kenntnisnahme der nebenstehenden Ausführungen, dass die in hydrogeologischen Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischem Bericht getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros liegen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung/Anpassung im Textteil</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>ZU 3</p>	<p>LGRB Az. 2511 // 21-11674 vom 17.11.2021 Seite 3</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>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>Mirsada Gehring-Krso</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Planungsvorhaben außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen befindet und aktuell keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen stattfindet.</p> <p>Zu Bergbau</p> <p>Kenntnisnahme, dass die Planung in keinem aktuellen Bergbauegebiet liegt und nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen ist.</p> <p>Zu Geotopschutz</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Bereich der Planfläche die Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert sind.</p> <p>Zu Allgemeine Hinweise.</p> <p>Kenntnisnahme der Homepage.</p> <p>Eine Abfrage der Geotope ergab keine Ergebnisse (Stand 17.12.2021).</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
4	<p>Regionalverband Neckar-Alb Löwensteinplatz 1 · 72116 Mössingen</p> <p>Stadt Metzingen Planen und Bauen Fachbereich Stadtplanung Stuttgarter Str. 2-4 72555 Metzingen</p> <p>Name: Heike Bartenbach Telefon: +49(0)7473-9509-21 Telefax: +49(0)7473-9509-25 E-Mail: heike.bartenbach@rvna.de Ihr Zeichen: Unser Zeichen: 45.11-R.Me.0045-1Aa ku Datum: 23.11.2021</p> <p>Bebauungsplan „Kanalstraße/Mühlstraße“, Metzingen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit dem o. g. Bebauungsplan sollen die Voraussetzung zur Umnutzung des bisherigen Hugo-Boss-Fabrikverkaufs in der Kanalstraße geschaffen werden. Neben Einzelhandel soll ein Museum und Gastronomie entstehen.</p> <p>Der Standort liegt gemäß Regionalplan Neckar-Alb 2013 innerhalb des zentralörtlichen Versorgungskerns, demnach wäre auch großflächiger Einzelhandel mit Sortimenten aller Art zulässig.</p> <p>Infolge des Raumordnungsverfahrens zur Verlagerung des Hugo-Boss-Outlets vom alten Produktionsstandort an der Kanalstraße auf das ehemalige G+V Areal (heute Hugo-Boss-Platz) wurde ein „Raumordnerischer Vertrag zur künftigen Entwicklung der Fabrikverkaufsflächen in Metzingen“ abgeschlossen.</p> <p>Gemäß diesem Vertrag wurden unter II.1. zum Altstandort des Hugo-Boss-Outlets in der Kanalstraße folgende Regelungen getroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nach Aufgabe und Umzug des Hugo-Boss-Verkaufs entfallen am Altstandort 2.885 m² Verkaufsfläche. ▪ Im Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Kanalstraße/Mühlstraße“ soll im Sondergebiet Einkaufszentrum für das Gebäude Kanalstraße 6 eine Verkaufsflächenobergrenze von 3.780 m² festgesetzt werden. <p>Der Änderungsbereich (Kanalstraße 6 und 8) umfasst ca. 4.420 m². Es wurde eine Verkaufsflächenzahl von 0,539 festgesetzt. Damit wären im Gebiet maximal 2.382,38 m² Verkaufsfläche zulässig.</p>	<p>Kenntnisnahme der nebenstehenden Ausführungen aus der Begründung des Bebauungsplans und dem raumordnerischen Vertrag.</p> <p>Die nebenstehende Berechnung ist nicht korrekt, da für die Berechnung der Verkaufsfläche der Geltungsbereich mit ca. 4.420 m² und nicht die Fläche des Sonstigen Sondergebietes (ca. 4.020 m²) herangezogen wurde. Im Bebauungsplan ist eine Verkaufsflächenzahl von 0,539 festgesetzt, was einer maximalen Verkaufsfläche von maximal 2.167 m² entspricht. Auf die Ausführungen in der Begründung unter Ziffer A1 wird verwiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu 4</p>	<p style="text-align: center;">2</p> <p>Darüber hinaus ist, wie damals besprochen, ein Museum geplant. Ferner Gastronomie und Büronutzungen. Diese Nutzungen sind in der Innenstadt grundsätzlich zulässig. Wir begrüßen die Verbesserungen der Aufenthaltsqualität und für Fußgänger.</p> <p>Aus Sicht der Regionalplanung bestehen keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer digitalen Planfertigung nach Inkrafttreten.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Gez.</p> <p>Dr. Dirk Seidemann Verbandsdirektor</p> <p>Kopie an RP Tübingen, Referat 21, Herr Hallmann</p>	<p>Kenntnisnahme der nebenstehenden Ausführungen und dass aus Sicht der Regionalplanung keine Bedenken bestehen.</p> <p>Da als nächster Verfahrensschritt der Satzungsbeschluss gefasst werden soll, findet keine weitere Beteiligung statt. Dem Regionalverband wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften eine digitale Planfertigung übersandt und über das Ergebnis benachrichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
5	<p>Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen</p> <p>Stadt Metzingen Stadtplanung Frau Nicole Peetz</p> <p><i>Per E-Mail: n.peetz@metzingen.de</i></p> <p style="text-align: right;">Tübingen 03.12.2021 Name Sandra Kreußner Durchwahl 07071 757-3253 Aktenzeichen RPT0210-2511-6/3 (Bitte bei Antwort angeben)</p> <p> Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch)</p> <p>Schreiben/E-mail vom 21.10.2021</p> <p>A. Allgemeine Angaben</p> <p>Stadt Metzingen</p> <p><input type="checkbox"/> Flächennutzungsplanänderung <input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan „Kanalstraße/Mühlstraße 1. Änderung“ <input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan <input type="checkbox"/> sonstige Satzung</p> <p>B. Stellungnahme</p> <p><input type="checkbox"/> Keine Anregungen oder Bedenken. <input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2.</p>	<p>Auf die nachfolgende Seite und Abwägungsvorschläge der Verwaltung wird verwiesen.</p>	

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<p>zu 5</p>	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Belange der Raumordnung / Bauleitplanung</p> <p>Laut den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Metzingen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kanalstraße/Mühlstraße, 1. Änderung“.</p> <p>Als Art der Nutzung wird ein sonstiges Sondergebiet „Einkaufszentrum, Museum und Gastronomie“ festgesetzt. Das Einkaufszentrum ist bis zu einer maximalen Verkaufsflächenzahl (VKZ) von 0,539 zulässig.</p> <p>Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan auf Seite 18 entspricht dies einer maximal zulässigen Verkaufsfläche von 2.167 m².</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im zentralörtlichen Versorgungsbereich der Stadt Metzingen. Zudem entspricht die Planung nach Ansicht der höheren Raumordnungsbehörde dem raumordnungsrechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Reutlingen, der Stadt Tübingen, der Stadt Metzingen, der Holy AG und dem Regierungspräsidium Tübingen v. 31.05.2016.</p> <p>Gegen die Planung bestehen somit keine raumordnungsrechtlichen Bedenken.</p> <p>gez. Kreußler</p>	<p>Die Beschreibung des Sachverhaltes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kennntnisnahme, dass die Planung nach Ansicht der höheren Raumordnungsbehörde dem raumordnungsrechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Reutlingen, der Stadt Tübingen, der Stadt Metzingen, der Holy AG und dem Regierungspräsidium Tübingen vom 31.05.2016 entspricht.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Planung keine raumordnungsrechtlichen Bedenken bestehen.</p>	<p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>