



**BEBAUUNGSPLAN UND
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

„ESCHELHOFSTRAßE – 1. ÄNDERUNG“

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

**ABWÄGUNGsvorschlag
der im Rahmen der Offenlage
und der Beteiligung der Behörden
eingegangenen Stellungnahmen**

ausgearbeitet:
Bietigheim-Bissingen, den 07.03.2022/a/kah

Rauschmaier Ingenieure GmbH
Beratende Ingenieure für Bau- und
Vermessungswesen, Stadtplanung
Sucystraße 9
74321 Bietigheim-Bissingen

ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Keine Stellungnahme gaben ab:

- Artenschutzgemeinschaft Backnang (NABU)
- BUND Ortsgruppe MurrtaI
- Gemeinde Aspach
- Gemeinde Auenwald
- Gemeinde Spiegelberg
- Gemeinde Sulzbach an der Murr

1. Keine Anregungen hatten:

1.1 Polizeipräsidium Aalen, Email vom 21.01.2022: Da sich durch die geplante Baumaßnahme keine Auswirkung auf verkehrsrechtliche Regelungen ergibt, bestehen seitens des PP Aalen, FEST-E.V. keine Einwände oder Anregungen

1.2 Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 - Raumordnung, E-Mail vom 03.02.2022: Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung. Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken. Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden.

1.3 Verband Region Stuttgart, E-Mail vom 25.02.2022: Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat in seiner letzten Sitzung am 23.02.2022 hierzu folgende Stellungnahme beschlossen: Der Planung stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen. Auf die westlich des Plangebiets verlaufende Trasse und das damit verbundene Ziel gemäß Plansatz 4.1.2.1.4 (Z) des Regionalplanes zur Sicherung des Ausbaus wird hingewiesen. Dem Beschluss ging folgender Sachvortrag voraus: Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans soll die Aufstockung eines bestehenden Gebäudes ermöglicht werden. Das Verfahren erfolgt nach § 13a BauGB, die betreffende Fläche ist im Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche Bestand“ dargestellt. An das Plangebiet grenzt im Westen die Bahnstrecke Stuttgart – Schwäbisch Hall. Freiraumbezogene regionalplanerische Ziele sind nicht betroffen. Das Plangebiet grenzt an die Bahnlinie Stuttgart – Schwäbisch Hall. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass nach Plansatz 4.1.2.1.4 (Z) des Regionalplanes die für deren Ausbau notwendige Trasse von Nutzungen und Maßnahmen freizuhalten ist. Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org) gewünscht.

2. Beteiligung der Leitungsträger unter anderem auch durch Abfragen über Leitungsauskünfte im Internet bzw. Anschreiben per E-Mail:

2.1 Terranets BW GmbH (Netze SÜD), Abfrage über BIL-Leitungsauskunft am 19.01.2022: Nicht betroffen, auf Negativliste

2.2 TransnetBW GmbH, Abfrage über BIL-Leitungsauskunft am 19.01.2022: Nicht betroffen, auf Negativliste

2.3 Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung, Abfrage über BIL-Leitungsauskunft am 19.01.2022: Nicht betroffen, auf Negativliste

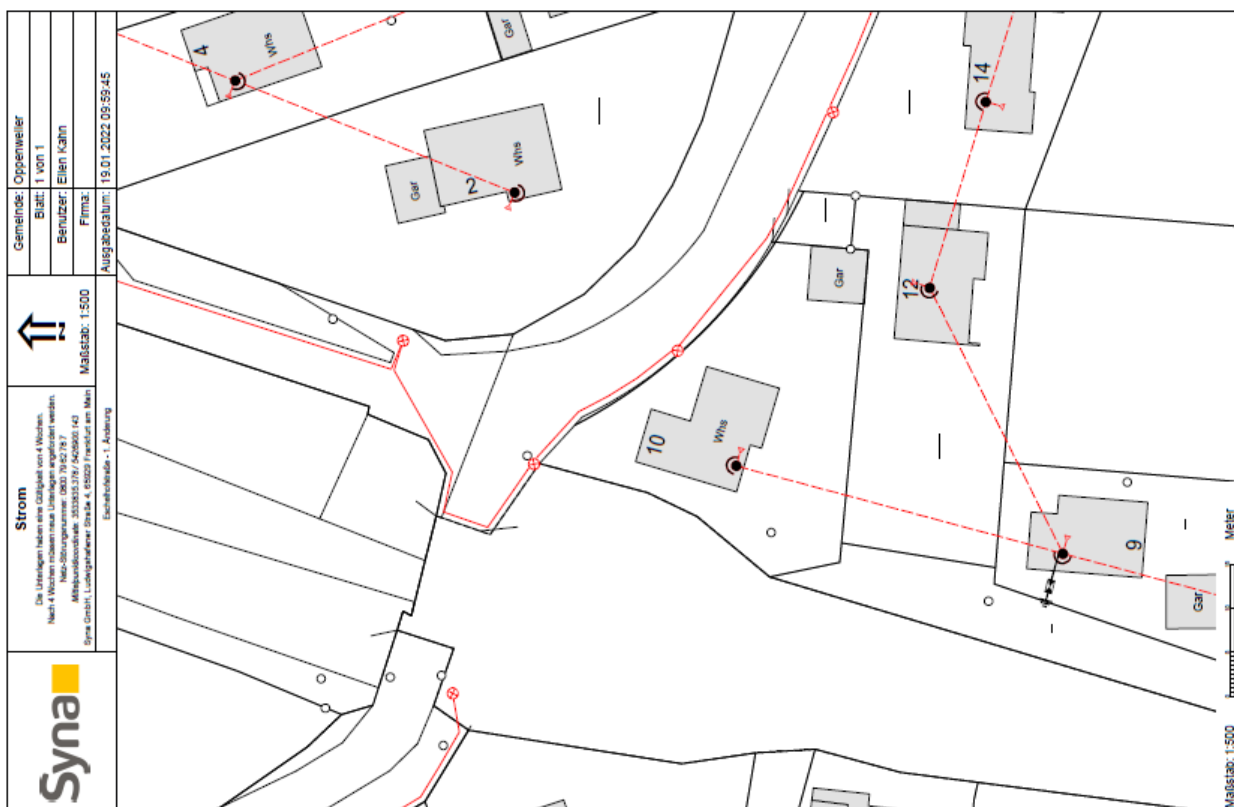
2.4 Zweckverband Landeswasserversorgung Nordostwürttemberg, Abfrage über BIL-Leitungsauskunft am 19.01.2022: Nicht betroffen, auf Negativliste

2.5 Netze BW, Abfrage über BIL-Leitungsauskunft am 19.01.2022: Hinweis: Nutzen Sie den Netze BW GmbH Online-Service für aktuelle Leitungsauskünfte. Anfrage über Leitungsauskunft am 19.01.2022: Gerne stellen wir Ihnen Leitungsauskünfte für das von Ihnen angefragte Gebiet zur Verfügung. Darin enthalten sind Planunterlagen zu den Netzen der Netze BW GmbH sowie dritter Versorgungsunternehmen, die die Netze BW beauftragt haben, Auskünfte zu erteilen. Es ist jedoch möglich, dass noch andere Leitungen weiterer Netzbetreiber in diesem Gebiet liegen. Bitte erfragen Sie diese direkt beim jeweiligen Netzbetreiber oder bei der Gemeinde. Für den von Ihnen angefragten Bereich, umfasst die Leitungsauskunft 20220119_0098_V01 folgende Gesellschaften und

	<p>Netze BW</p> <p>Netzauskunft: Bestand Strom Vorgangsnr.: 20220119_0098_V01 Gebiet: nicht Netze BW versorgt</p> <p>Gemeinde: Oppenweiler Gemarkung: Oppenweiler</p> <p>Ummittelbar vor Beginn der Bauarbeiten ist die Aktualität des vorliegenden Planauschnitts zu überprüfen. Das Abgreifen von Mäusen aus dem Plan ist unzulässig. Die Sicherung von Leitungen bzw. eine evtl. Abschaltung ist rechtzeitig abzustimmen. Bitte wenden Sie sich dazu an unsere Servicenummer. Aussonderungsbereichen in näherem Bereich von Kabeln und Rohrleitungen sind 30 m um die Leitung grundsätzlicher Handlungsvorschriften. Für die schadhafte Beschädigung handelt der Verursacher.</p> <p>Störungsnummer 0800 3653-477 Servicenummer siehe Anschreiben</p> <p>Die Netzauskunft wurde automatisch aus dem geographischen Informationssystem der Netze BW GmbH generiert. Datum: 19.01.2022</p>
	<p>Netze BW</p> <p>Netzauskunft: Bestand FTTH Vorgangsnr.: 20220119_0098_V01 Gebiet: Miba</p> <p>Gemeinde: Oppenweiler Gemarkung: Oppenweiler</p> <p>Ummittelbar vor Beginn der Bauarbeiten ist die Aktualität des vorliegenden Planauschnitts zu überprüfen. Das Abgreifen von Mäusen aus dem Plan ist unzulässig. Die Sicherung von Leitungen bzw. eine evtl. Abschaltung ist rechtzeitig abzustimmen. Bitte wenden Sie sich dazu an unsere Servicenummer. Aussonderungsbereichen in näherem Bereich von Kabeln und Rohrleitungen sind 30 m um die Leitung grundsätzlicher Handlungsvorschriften. Für die schadhafte Beschädigung handelt der Verursacher.</p> <p>Störungsnummer 0800 3653-477 Servicenummer siehe Anschreiben</p> <p>Die Netzauskunft wurde automatisch aus dem geographischen Informationssystem der Netze BW GmbH generiert. Datum: 19.01.2022</p>

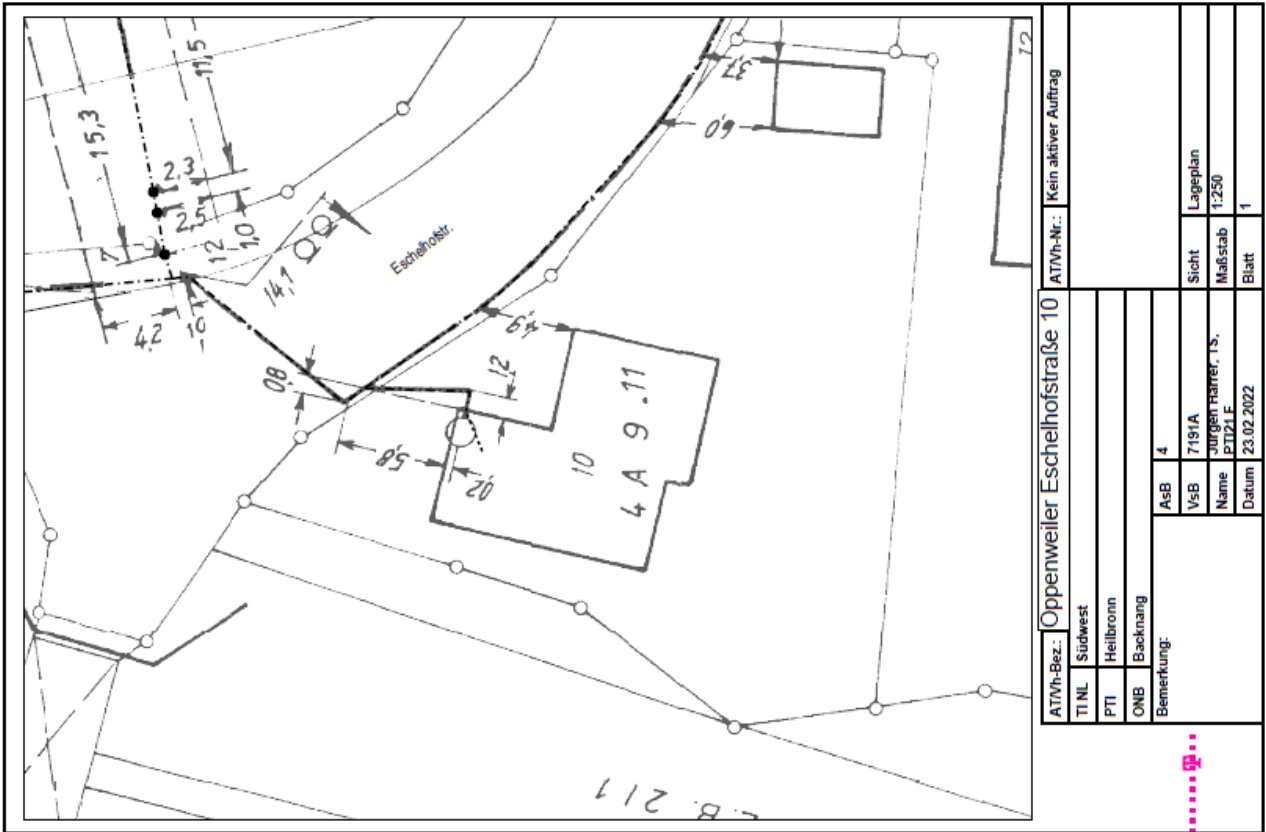
deren Sparten: Netze BW GmbH Sparten: Strom, Telekommunikation. Auch um Stellungnahme per E-Mail am 20.01.2022 gebeten. Darauf kam keine Antwort bzw. Stellungnahme.

2.6 Syna GmbH, Schreiben vom 20.01.2022: Gegen das im Betreff genannte Bauvorhaben bestehen von unserer Seite keine Einwendungen. Die Stromversorgung kann aus unseren bestehenden Anlagen sichergestellt werden. Innerhalb des Plangebiet verlaufen 1-kV-Freileitungen der Syna GmbH. Sollten Änderungen der bestehenden Anlagen erforderlich sein, gehen die hierfür anfallenden Kosten zu Lasten des Verursachers. Die derzeitige Lage der Bestandsanlagen finden sie unter <https://planauskunft.syna.de/planauskunft/> Ergebnis der automatisierten Planauskunft der Syna GmbH im Internet: Für die Sparte 'Gas' und 'Wärme' konnten keine Netzdaten der Syna GmbH ermittelt werden. Lage der Stromleitungen siehe nachfolgende Grafik:

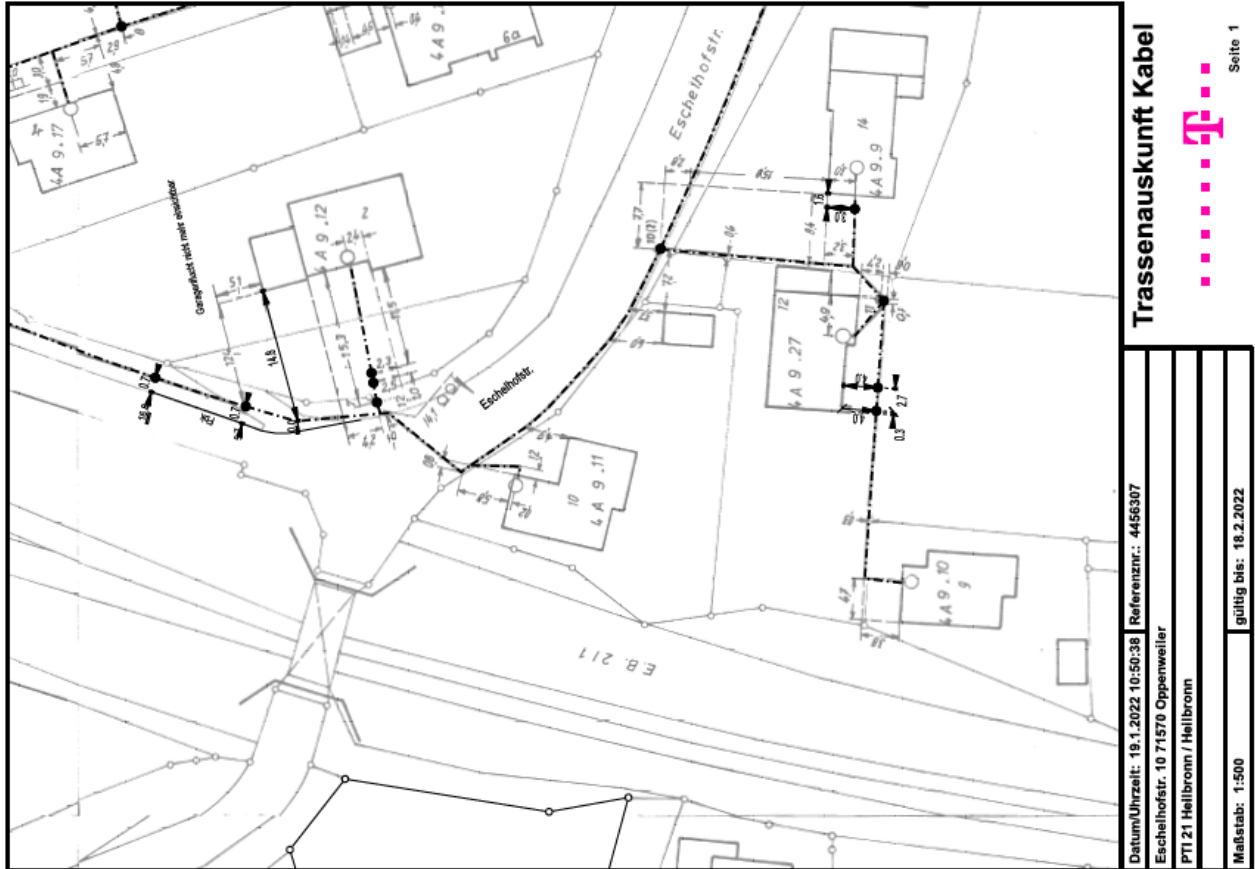


2.7 Deutsche Telekom Technik GmbH, E-Mail vom 25.02.2022: Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bebauungsplanes nachfolgende Hinweise zu beachten: Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom – die Versorgungsleitung zum Gebäude Eschelhofstraße 10 (siehe beigefügten Lageplan), die bei der Baumaßnahme gesichert werden muss. Durch die Nachverdichtung kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Verlegung neuer Telekommunikationslinien auch außerhalb der betroffenen Grundstücke erforderlich wird. Bitte informieren Sie daher die Bauherren, dass sie sich frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten. Nur so können wir rechtzeitig unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen. Lage der Stromleitungen siehe nachfolgende Grafik:



Ergebnis der Onlineabfrage im Internet über Trassenauskunft am 19.01.2022:



Trassenauskunft Kabel



2.8 Vodafone GmbH, Ergebnis der Onlineabfrage im Internet über Planauskunft am 19.01.2022: Wir weisen darauf hin, dass sich im angefragten Bereich Versorgungslagen unseres Unternehmens befinden könnten und bitten um besondere Vorsicht. Bitte beachten Sie beiliegendes Kartenmaterial und die Kabelschutzanweisung. Wir weisen darauf hin, dass im angefragten Bereich Glasfaser-Kabel der Projektstandard verwendet liegen. Bitte fragen Sie auch dort nach. Die Planauskunft gilt gleichzeitig auch im Auftrag der Vodafone BW GmbH, Vodafone Hessen GmbH & Co. KG und der Vodafone Service GmbH.



Abwägungsvorschlag: Auch um Stellungnahme per E-Mail am 20.01.2022 gebeten. Darauf kam keine Antwort bzw. Stellungnahme.

3. Anregungen gingen ein von:

3.1. Eisenbahn-Bundesamt, Schreiben vom 21.01.2022, EVH-Nr.: 256039:

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Planung berührt.

Stellungnahme: Bei Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken: Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind, das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist, die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind. Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des

Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind. Weiterhin dürfen keine Bahnanlagen geändert werden. Aus den mitgelieferten Unterlagen ist nicht ersichtlich, ob es zu irgendwelchen Änderungen kommt. Ergibt sich im Zusammenhang mit einem Bebauungsplan die Notwendigkeit der Änderung einer Betriebsanlage (z.B. die Versetzung eines Oberleitungsmastens) sind diese Änderungen nur im Rahmen eines Planrechtsverfahrens nach § 18 AEG zulässig. Wenn an den Bahnanlagen nichts geändert wird, bestehen keine Bedenken, die Flächen sind nachrichtlich darzustellen im B-Plan. Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Gutschstr.6, 76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.

Abwägungsvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Bahnanlagen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

3.2 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Schreiben vom 21.02.2022, Az.: CR.R 041 Ro TöB-Kar-22-123551: Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 und 3 BauGB Rechts der Bahnlinie Waiblingen - SHA Hessental, Strecken Nr. 4930, bei km 24,50 bis km 24,54, angrenzend. Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren:

Stellungnahme: Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/ Auflagen und Hinweise aus Sicht der Deutschen Bahn AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive (z.B. Errichtung Schallschutzwände) und passive (z.B. Riegelbebauung) Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Je weiter die Orientierungswerte der DIN 18005-1 überschritten werden, d.h. je stärker der Lärm das Wohnen beeinträchtigt, desto gewichtiger müssen die für die Wohnbauplanung sprechenden städtebaulichen Gründe sein und umso mehr hat die Gemeinde die baulichen und technischen Möglichkeiten auszuschöpfen, die ihr zu Gebote stehen, um diese Auswirkung zu verhindern. Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissionsschutzes und insb. der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung der Immissionen aus dem Bahnbetrieb sind erheblich i.S.d. § 214 BauGB und führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans (Urteil VGH Kassel vom 29.03.2012, Az: 4 C 694/10.N). In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde Oppenweiler oder den einzelnen Bauherren - auf eigene Kosten - geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.

Weiterhin beachten Sie bitte: „Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben; bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen. Alle Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, CR.R 04-SW (E), Gutschstraße 6, in 76137 Karlsruhe. Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden.

Abwägungsvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Textteil Ziffer 3.16 bereits enthalten.

3.3 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 25.02.2022, Az.: 2511 // 22-00237:

3.3.1 Stellungnahme: 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. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine

Hinweise, Anregungen oder Bedenken

3.3.2 Stellungnahme Geotechnik: Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren 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. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Fließberdefolgen und Lösslehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Grabfeld-Formation (Gipskeuper) sowie der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) erwartet. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen

Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Abwägungsvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3.3.3 Stellungnahme Boden, mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau und Geotopschutz: Aus bodenkundlicher und rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken. Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten. Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt. Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen. Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme

3.3.4 Stellungnahme allgemeine Hinweise: 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. 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.

Abwägungsvorschlag: Kenntnisnahme

3.4 Stadt Backnang für die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft mit den Gemeinden Allmersbach im Tal, Althütte, Aspach, Auenwald, Burgstetten, Kirchberg an der Murr, Oppenweiler und Weissach im Tal, Schreiben vom 23.02.2022, Az.: III-60-Ki/fr:

Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Art der Vorgabe, Rechtsgrundlage, Möglichkeit der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen) keine Angaben

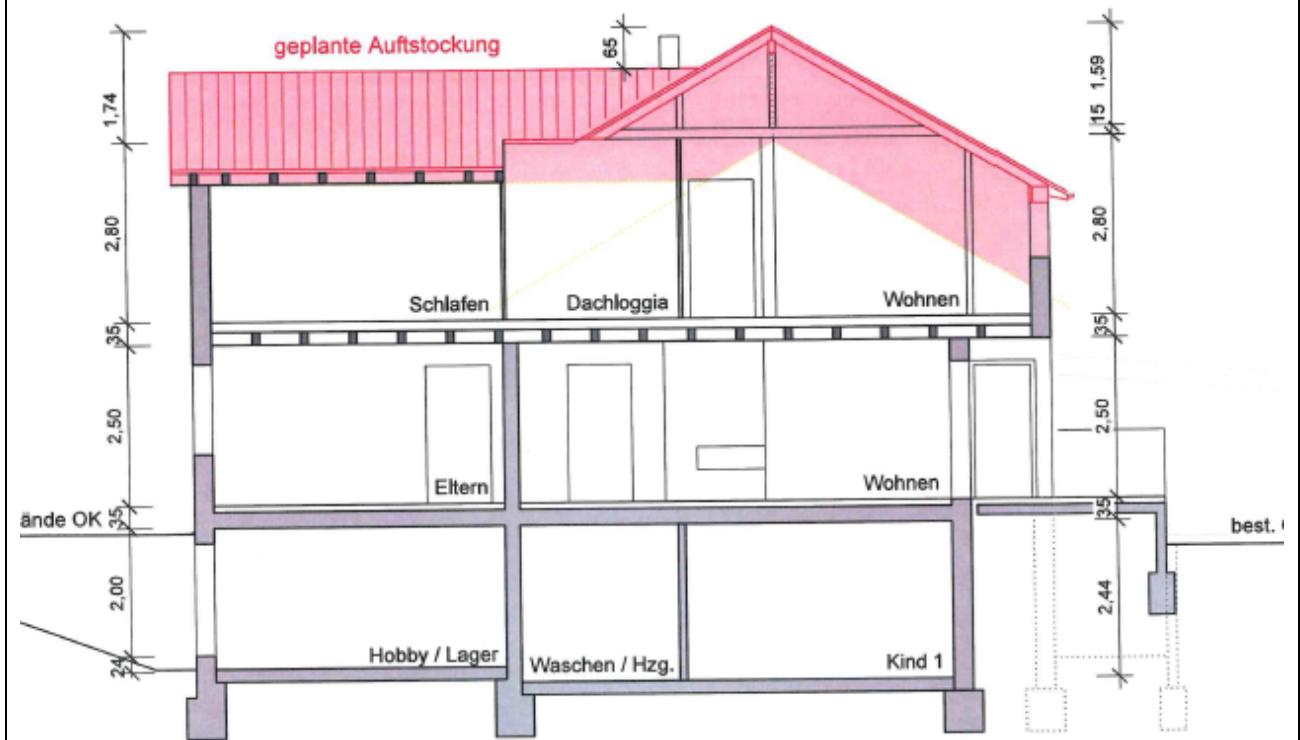
Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes. Keine Angaben

Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

3.4.1 Stellungnahme Bauverwaltungs- und Baurechtsamt: Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) ist noch als Rohfußbodenhöhe zu definieren. Unter Punkt 1.2.2 wird festgesetzt, dass die Traufhöhe auch für Dachaufbauten gilt. Diese Festsetzung widerspricht der Festsetzung unter Punkt 2.1.3, die Dachaufbauten auf einer Länge von 2/3 der Dachlänge zulässt. Bei jetziger Festsetzung wären Dachaufbauten nur bei einer Traufhöhe von ca. 2,80 m möglich.

Abwägungsvorschlag: Die Definition Erdgeschossfußbodenhöhe war bereits in Ziffer 1.2.1 enthalten und wurde nach den vorgenommenen Einmessungen auf Fertigfußboden geändert. Dachaufbauten sind bei der Aufstockung nicht vorgesehen, die Bestimmung

greift nur, wenn statt der kompletten Erneuerung des Dachstuhls, die preiswertere Variante der Dachgauben im bestehenden Dachstuhl vorgesehen gewesen wäre.



3.4.2 Stellungnahme Stadtplanungsamt, Stadtwerke und Rechts- und Ordnungsamt: Der vorgesehene Geltungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Backnang als Wohnbaufläche dargestellt. Die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO ist somit aus dem FNP entwickelt. Die Anlagen der Stadtwerke Backnang GmbH sind durch die geplante Maßnahme nicht betroffen. Von Seiten des Rechts- und Ordnungsamtes bestehen keine verkehrsrechtlichen Bedenken.

Abwägungsvorschlag: Kenntnisaufnahme

3.5 Herr J.S., Ingenieurbüro für Vermessung, E-Mail vom 04.03.2022:

Wir haben die Fußbodenhöhe (FFB) vom Gebäude, Eschelhofstr. 10, aufgemessen: FFB EG = 271,55 m ü. NN im DHHN 12 (in diesem System sind auch die Kanaldeckelhöhen aufgemessen – wurde von unserem Büro 2011 ausgeführt). Das Gelände am Haus, zur Straße, hin hat die Höhe 271,10 m. Die Deckelhöhen im Kanalbestandsplan wurden geprüft und passen auf 1 – 1,5 cm.

Abwägungsvorschlag: Die festgesetzte maximale EFH wird im Lageplan entsprechend angepasst, die Definition in Ziffer 1.2.1 geändert.

**3.6 Landratsamt des Rems-Murr-Kreis, Baurechtsamt, Schreiben vom 07.03.2022,
Az.: 621.131/2022/0202**

Am Verfahren wurde das Amt für Umweltschutz beteiligt. Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:

Amt für Umweltschutz:

3.6.1 Naturschutz und Landschaftspflege: Den im Bebauungsplan unter Punkt 3.7 bis 3.10 aufgeführten Festsetzungen und Hinweise können gefolgt werden. Die in der Anlage 2.1 (Artenschutz) abgebildeten Details lassen daraus schließen, dass durch die Baumaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Belange betroffen sind. Um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszuschließen, empfehlen wir das Bauvorhaben möglichst außerhalb der Brutvogelzeit vom 1. März bis 30. September durchzuführen.

Abwägungsvorschlag: Kenntniserhebung

3.6.2 Stellungnahme Immissionsschutz: Die orientierende Messung der Fachbehörde (durch Herr J. Spindler) dient zur Abschätzung von Lärmeinwirkungen auf das Vorhaben. Durch die Messung wurden bereits Überschreitungen des Immissionsrichtwertes im Nachzeitraum festgestellt. Die orientierende Messung ersetzt keine schalltechnische Untersuchung eines Sachverständigen, besonders in Fällen mit Richtwertüberschreitungen. Die durch die Gemeinde geschriebene Begründung zur Festlegung eines Lärmpegelbereiches LP IV ist nachvollziehbar. Die Festsetzungen zur Erbringung von passiven Lärmschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 sind im Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen worden. Daher bestehen gegen das Bauvorhaben keine Bedenken. Es wird auf die textliche Fassung im Textteil unter dem Punkt 1.7 die Korrektur statt "zugehörigen maßgeblichen Außenlärmpegels von IV" die "zugehörigen Lärmpegelbereich IV" hingewiesen. Die aktuelle Fassung der DIN ist von Januar 2018 statt 2017.

Abwägungsvorschlag: Kenntniserhebung, die Klarstellung wird in Ziffer 1.7 aufgenommen.

3.6.3 Stellungnahme Grundwasserschutz: Das bestehende Einfamilienhaus in der Eschelhofstraße 10 in Aichelbach soll durch eine Dachaufstockung auf ein Zweifamilienhaus erweitert werden. Da im gesamten Bebauungsplan mit Rücksicht auf das Landschaftsbild nur eingeschossige Gebäude vorgesehen waren, müssen die planungsrechtlichen Festsetzungen entsprechend angepasst werden. Aus fachtechnischer Sicht bestehen keine Bedenken.

Abwägungsvorschlag: Kenntniserhebung

3.6.4 Stellungnahme Bodenschutz, Altlasten und Schadensfälle, Kommunale Abwasserbeseitigung, Gewässerbewirtschaftung, Hochwasser und Wasserbau: Es bestehen keine Bedenken

Abwägungsvorschlag: Kenntniserhebung