

Große Kreisstadt Backnang
Gemarkung Backnang

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

ZUR KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG „UNTER-, MITTEL- UND OBERSCHÖNTAL“

Neufestsetzung für die bebauten Bereiche der Ortsteile Unter-, Mittel- und Oberschöntal als im Zusammenhang bebaute Ortsteile.

Planbereich 03.11/1 – 03.14/1 und 03.21/1 – 03.23/1

Stellungnahme zu den im Rahmen der Beteiligung vorgetragenen Anregungen seitens der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange.

G e f e r t i g t : Backnang, 06.02.2017
Stadtplanungsamt

gez. Setzer

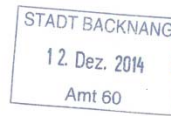
Anregungen Landratsamt Rem-Murr-Kreis

Stellungnahme

Landratsamt Rems-Murr-Kreis · Postfach 1413 · 71328 Waiblingen

Große Kreisstadt Backnang
Bauverwaltungs- und Baurechtsamt
Postfach 1569

71505 Backnang



REMS-MURR-KREIS

Baurecht

Dienstgebäude
Stuttgarter Straße 110
Waiblingen

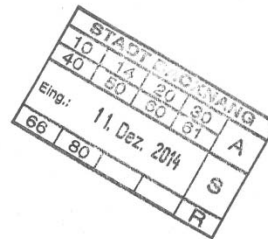
Auskunft erteilt
Herr Ruppert
Telefon 07151 501-2340
Telefax 07151 501-2482
m.ruppert@rems-murr-kreis.de

Zimmer
316

Unser Zeichen
40-Baupl14/099-06

Ihre Nachricht vom/Zeichen
30.10.2014, II-60-sch/hr

Datum
08.12.2014



Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bebauungsplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, Unter-, Mittel-, Oberschön-tal

Fristablauf für die Stellungnahme am: 10.12.2014

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:

Am Verfahren wurden die Geschäftsbereiche

**Umweltschutz
Kommunalrecht
Landwirtschaft
Straßen**

beteiligt.

Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:

1. Umweltschutz

Naturschutz und Landschaftspflege

Es bestehen keine Bedenken. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen sind sinnvoll und werden akzeptiert. Der Kötenzirkel wurde bereits angelegt.

Immissionsschutz

Es bestehen keine Bedenken.

Telefon
07151 501-0

Allgemeine Sprechzeiten
Mo. - Fr. 8:30 - 12:00 Uhr
Do. Nachm. 13:30 - 16:00 Uhr

Bankverbindung
Kreissparkasse Waiblingen
IBAN DE29 6025 0010 0000 2000 37
BIC SOLADES1WBN

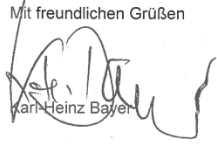
VVS-Anschluss
Bushaltestelle Bahnhof

Internet
www.rems-murr-kreis.de

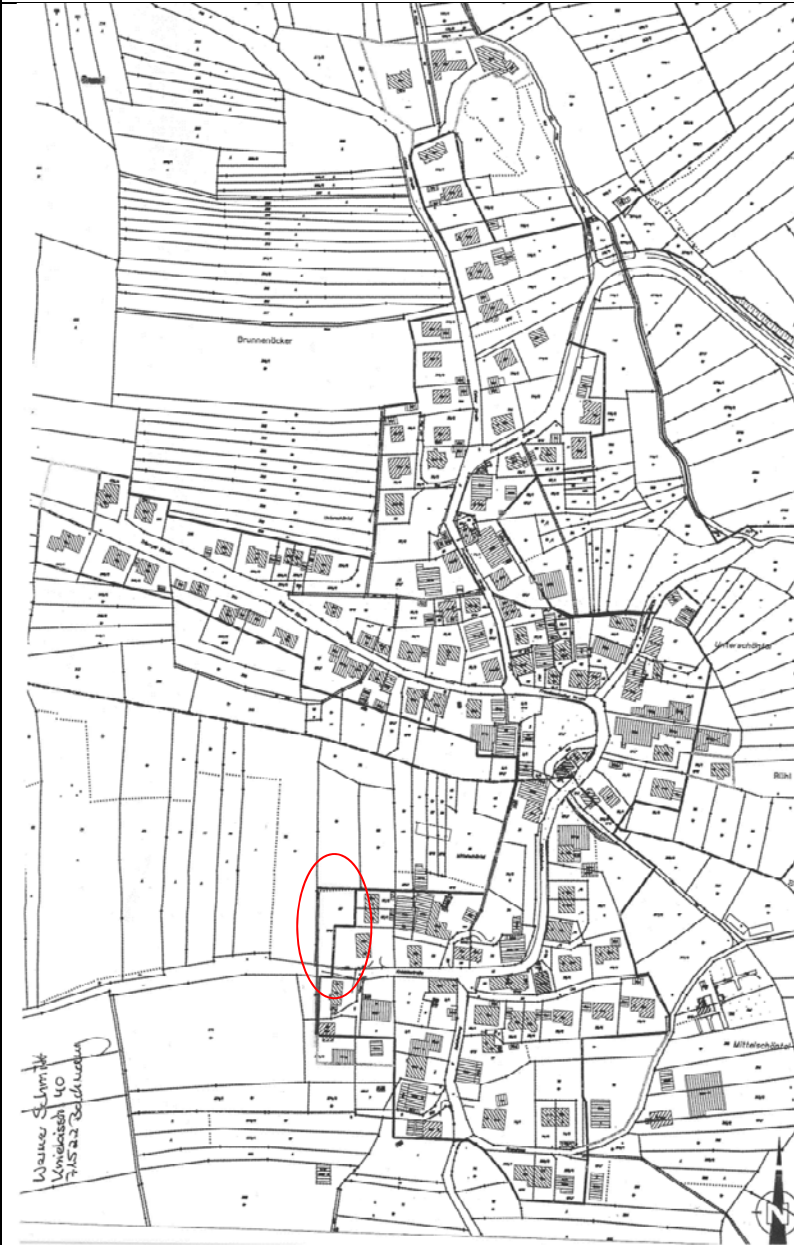


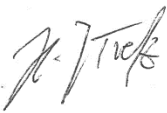
Kenntnisnahme

Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis	Stellungnahme
2 Grundwasserschutz Es bestehen keine Bedenken. Bodenschutz Es bestehen keine Bedenken. Es wird gebeten, die Inhalte des beiliegenden Merkblattes „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ in die Satzung zu übernehmen. Altlasten und Schadensfälle Im Planbereich liegt der Altstandort „Belchenweg 6“, Nr. 99145-000, der im Bodenschutz- und Altlastenkataster mit Handlungsbedarf „OU - Orientierende Untersuchung“ erfasst ist. Zur Prüfung des Altlastenverdachts ist eine Orientierende Technische Untersuchung erforderlich. Diese muss spätestens im Vorfeld eines eventuellen Bauvorhabens oder einer baulichen Änderung auf dem Grundstück erfolgen. Die Fläche ist in der Satzung entsprechend zu kennzeichnen. Wir empfehlen, zur Klärung möglicher Gefahren und Nutzungsbeeinträchtigungen, die Untersuchung der Flächen durch den Planungsträger. Entsprechende Untersuchungen von privaten altlastverdächtigen Flächen im Innenbereich sind nach den novellierten Förderrichtlinien Altlasten vom 25.03.2014, Punkt 8.3.1, zu 100% förderfähig. Kommunale Abwasserbeseitigung Es bestehen keine Bedenken. Gewässerbewirtschaftung Es bestehen keine Bedenken. Hochwasserschutz und Wasserbau Nach den Hochwassergefahrenkarten (HWGK) werden Flächen des Planbereiches teilweise bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis (HQ 100) überschwemmt und liegen damit im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet. In Überschwemmungsgebieten gelten die Bestimmungen der Anlageverordnung wassergefährdender Stoffe (VAwS) in der jeweils gültigen Fassung. Seit dem 22.12.2013 gelten die Vorschriften für Bauen in Überschwemmungsgebieten nach dem novellierten Wassergesetz für Baden-Württemberg. Nach § 78 Abs. 3 Satz 1 WHG bedürfen Anlagen im Überschwemmungsgebiet einer wasserrechtlichen Genehmigung. Wir bitten daher, dass das Überschwemmungsgebiet im Plan und Textteil der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung dargestellt wird und auf die gesetzlichen Anforderungen hingewiesen wird. Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass der Textteil in der grünordnerischen Stellungnahme auf Seite 9 zum „hochwassergefährdeten Gebiet“ nicht mehr den aktuellen gesetzlichen Regelungen entspricht und daher entsprechend zu überarbeiten ist. 2. Kommunalrecht Keine Bedenken 40-Baupl14/099-06	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Die Anregung wird berücksichtigt, in dem die Altlastenverdachtsfläche im Plan gekennzeichnet wird. Kenntnisnahme Kenntnisnahme Die Anregung wird berücksichtigt, in dem die HQ 100 Linie in den Plan eingezeichnet wird. Die grünordnerische Stellungnahme wird entsprechend überarbeitet. Kenntnisnahme

Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis	Stellungnahme
3 3. <u>Landwirtschaft</u> Keine Bedenken 4. <u>Straßen</u> Keine Bedenken Mit freundlichen Grüßen  Karl-Heinz Bayer Anlagen 40-Baupl14/099-06	Kenntnisnahme

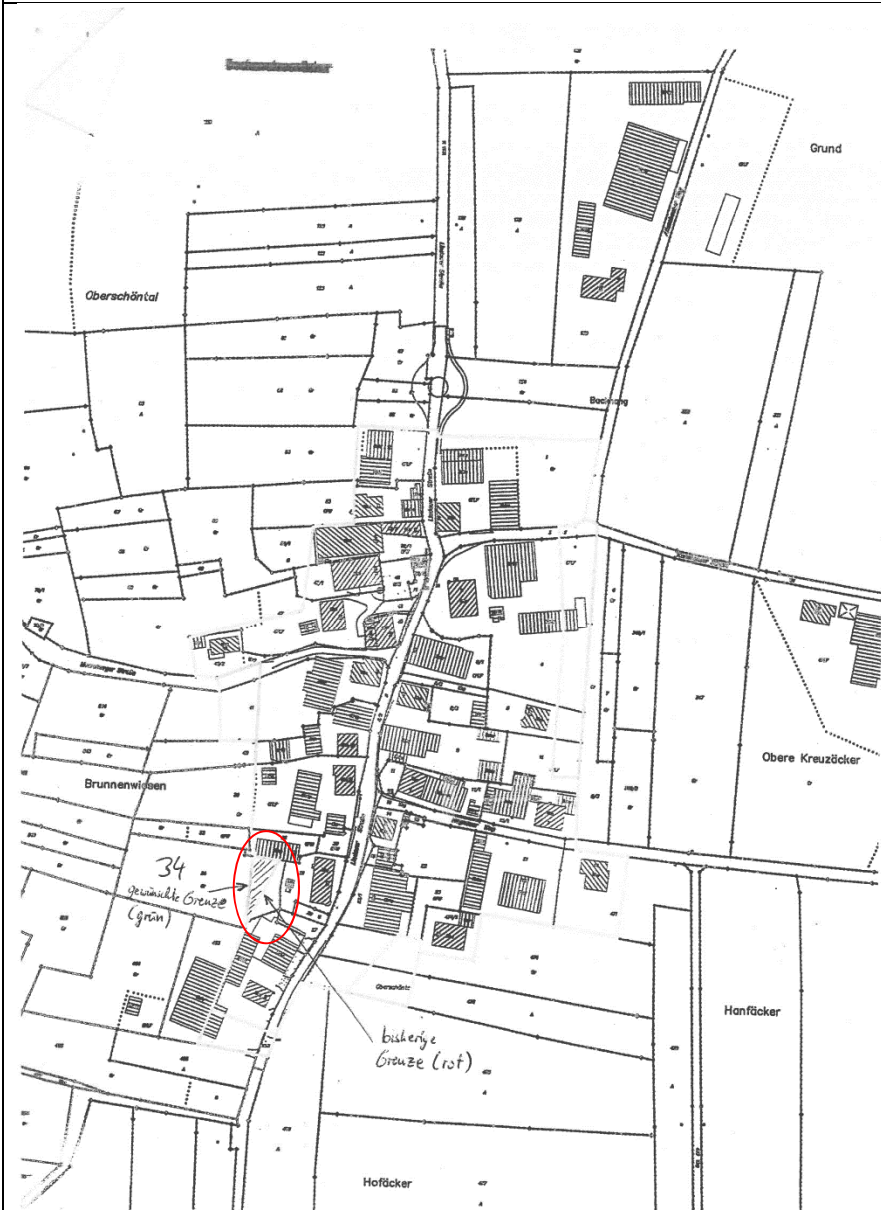
Anregungen Herr Werner Schmitt	Stellungnahme
Werner Schmitt Kniebisstr. 40 71522 Backnang Backnang, 27.03.2013 Stadt Backnang Stadtplanungsamt Herr Setzer Stiftshof 16 71522 Backnang Betr.: Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Schöntal Sehr geehrter Herr Setzer, wir, die Grundstückseigentümer von Kniebisstraße 40 in Mittelschöntal haben den wohlberechtigten Wunsch, die neu gedachte Abgrenzungslinie in unserem Bereich etwas nach Westen, wie in der Skizze angedeutet, zu verlegen. Meine Tochter, welche mich im bevorstehendem Alter versorgen wird, möchte mit ihrer Familie neben mir ein Einfamilienhaus errichten. Mit vorzüglicher Hochachtung 	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Prüfung hat ergeben, dass eine Erweiterung im Sinne der Innenentwicklung sinnvoll ist. Allerdings ist für diese Erweiterung ein naturschutzrechtlicher Ausgleich erforderlich. Die entsprechenden Ökopunkte sind vom Eigentümer anzulegen oder zu erwerben. Wenn der Ausgleich erbracht ist, kann die Fläche, entsprechend des Vorschlages in die Klarstellungssatzung aufgenommen werden.

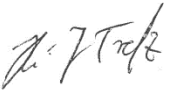
Anregungen Herr Werner Schmitt

Anregungen Herr Hans-Joachim Trefz	Stellungnahme
Backnang-Oberschöntal, den 22.3.2013 An das Stadtplanungsamt Backnang Betr.: Anregung zur geplanten Änderung der Abrundungssatzung für Schöntal; Zusätzliche Teilfläche vom Flurstück 34 (Fam. Trefz) am südwestlichen Ende von Oberschöntal hinzunehmen? Bisher gab es auf dem Flurstück 34 bereits einen kleinen Teilbereich, der zur bebaubaren Fläche gehörte – allerdings mit einem unnatürlichen, spitzen Winkel. Mein Vorschlag wäre nun, die Grenze an dieser Stelle direkter zu ziehen – was dem Abrundungsgedanken auch entsprechen würde. Die neu gewünschte Grenze ist im angehefteten Ortsplan eingetragen (grün). Dadurch käme der schraffierte Bereich hinzu, der es erlauben würde, dass ein möglicher Neubau weiter von der stark befahrenen Straße abgerückt werden könnte. Die Teilfläche von Flurstück 34 wäre für einen Neubau zu klein, so dass dafür auch eine Teilfläche von Flurstück 29 hinzugenommen werden müsste. Wenn also gebaut werden sollte, dann sind davon die Flurstücke 28, 29 und 34 betroffen (die sich sowieso im Familienbesitz befinden) und damit wäre eine Zufahrt zum Neubau auf jeden Fall sichergestellt. Hans-Joachim Trefz Lindauer Str.57 71522 Backnang Tel. 07191/970494 	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Abgrenzung wird im westlichen Bereich des Flurstücks 34 entsprechend dem Vorschlag angepasst.

Anregungen Herr Hans-Joachim Trefz

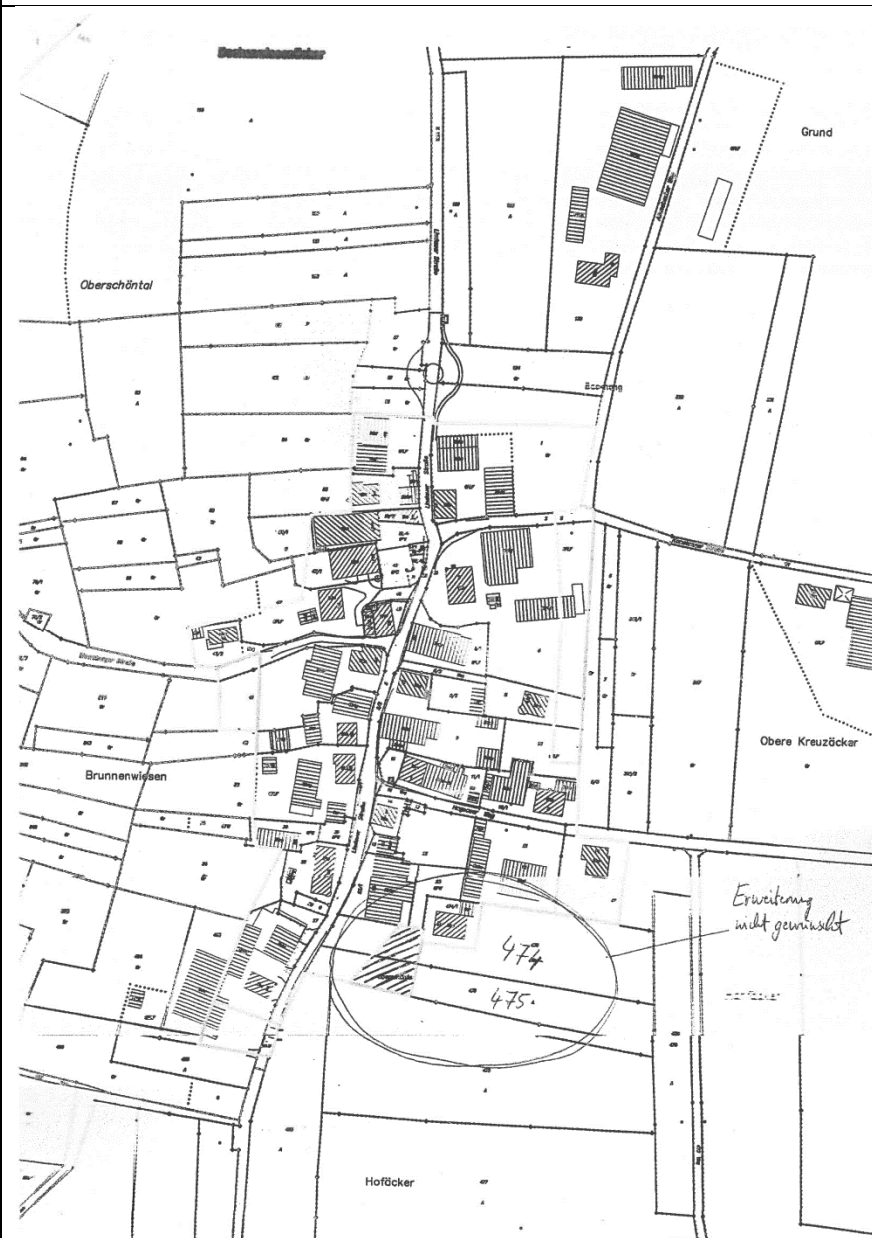
Stellungnahme



Anregungen Herr Hans-Joachim Trefz und Herr Hermann Heller	Stellungnahme
Backnang-Oberschöntal, den 22.3.2013 An das Stadtplanungsamt Backnang Betr.: Einspruch zur geplanten Änderung der Abrundungssatzung für Schöntal; Flurstück 474 (Fam. Trefz) und 475 (Fam. Hermann Heller) am südlichen Ende von Oberschöntal Die Abrundungssatzung sieht eine Erweiterung des bebaubaren Bereiches auf den Flurstücken 474 und 475 vor (vgl. schraffierten Bereich auf dem beigelegten Ortsplan). Die Eigentümer der Grundstücke sind sich darüber einig, dass auf dieser Fläche in absehbarer Zukunft nicht gebaut wird und die geplante Erweiterung, daher nicht gewünscht wird. Flurstück 474 Hans-Joachim Trefz Lindauer Str.57 71522 Backnang Tel. 07191/970494  Flurstück 475 Hermann Heller Lindauer Str.58 71522 Backnang Tel. 07191/84461 	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Abgrenzung wird geändert und die Flächen werden wieder aus der Klarstellungssatzung herausgenommen.

Anregungen Herr Hans-Joachim Trefz und Herr Hermann Heller

Stellungnahme



Anregungen Herr Walter Weste

Stellungnahme

Walter Weste
Belchenweg 1
71522 Backnang

Walter Weste Belchenweg 1 71522 Backnang

☎ 07191/83010

Manfred Schubert
Stadt Backnang
Bauverwaltungs- und Baurechtsamt
Stiftshof 16
71522 Backnang

STADT BACKNANG
28. März 2013
Amt 60

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Datum
—			25. März 2013

Einspruch gegen Änderung der Abgrenzungssatzung

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich Einspruch ein gegen die Einbeziehung einer weiteren Fläche des Grundstücks Belchenweg 13, Mittelschöntal (Flurstück 17) in die Abgrenzungssatzung.

Begründung: die weitere Fläche des o.g. Grundstücks wird als Streuobstwiese genutzt. Es ist auch in Zukunft keine andere Nutzung als die Bewirtschaftung als Streuobstwiese beabsichtigt. Außerdem eignet sich dieses Grundstück auch nicht zur Bebauung. Es ist nicht einzusehen, dass hohe Kosten für Baukostenzuschuss und Abwasserbeitrag für eine reine Streuobstwiese anfallen sollen, nur damit die Außenlinie in der Abrundungssatzung optisch schöner aussieht.

Mit freundlichen Grüßen,

W. Weste

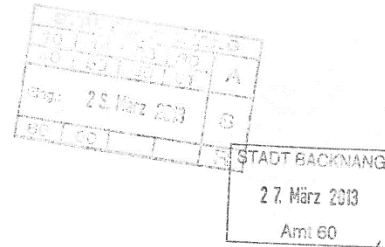
Die Anregung wird teilweise berücksichtigt.

Eine Herausnahme der Fläche ist nicht sinnvoll, da die angrenzenden Grundstücke innerhalb der Satzung liegen. Der Anregung kann aber dahingehend entsprochen werden, indem die Fläche als Obstbaumwiese geschützt wird und somit keine Bebauung möglich ist. Dadurch fallen auch keine Kosten für Frischwasser und Abwasser an.

Anregungen Frau Birgit Wildermuth

Birgit Wildermuth
Römerstraße 17
74177 Bad Friedrichshall

Stadt Backnang
Bauverwaltungs- und Baurechtsamt
Stiftshof 16
71522 Backnang



Bad Friedrichshall, den 23. März 2013

Änderung der Abrundungssatzung für Backnang-Mittelschöntal
Abwasser- und Baukostenzuschuß für Flurstück 4, Kniebisstr. 37

*Ulrich von Wiedemann
am 18.4.13*

Sehr geehrte Damen und Herren!

Als Eigentümerin der Hofstelle Kniebisstr. 37 in Mittelschöntal habe ich zufällig erfahren, dass geplant ist die Abrundungssatzung zu verändern. Auf meinen Anruf beim Stadtplanungsamt hin, hat mir Herr Widmaier am 21.3.2013 mitgeteilt, dass mein Flurstück 4 mit Scheune und Hühnergarten davon betroffen sei. Für dieses Flurstück würden keine weiteren Kosten anfallen. Sie seien mit der bereits geleisteten Zahlung für das Flurstück gedeckt.

Herr Widmaier verwies auf die Internetseite der Stadt Backnang. Dort könne ich die geplanten Änderungen einsehen. Leider war die Seite bereits in Überarbeitung und nicht mehr einsehbar und einen Aushang im örtlichen Schaukasten habe ich vergeblich gesucht. Darum meine Bitte: Können Sie mir beides bestätigen, dass nur Flurstück 4 von der Änderung betroffen ist und, dass für dieses Flurstück keine Erschließungskosten mehr anfallen?

Vielen Dank.

Für den Fall, dass, sich die Sache doch ganz anders verhält, stelle ich hiermit den Antrag auf Stundung aller noch anfallenden Abwasserbeiträge und Baukostenzuschüsse für die Wasserversorgung für alle zur Hofstelle gehörenden Flurstücke, Flurstück 4, 5, 275 und 276 solange der landwirtschaftliche Betrieb besteht.

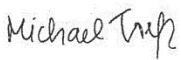
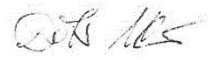
Mit freundlichem Gruß

Birgit Wildermuth

Stellungnahme

Kenntnisnahme

Das Flurstück 5 liegt vollständig und das Flurstück 276 teilweise innerhalb der Abrundungssatzung, Das Flurstück 275 liegt weiterhin außerhalb der Satzung. Eine Änderung findet auf diesen Flächen nicht statt. Im Bereich der Flurstücke 274/2 und 4 wird der Geltungsbereich nach Süden erweitert und somit an den Bestand angepasst.

Anregungen Herr Michael Trefz und Herr Dieter Ulmer	Stellungnahme
Stadt Backnang Stadtplanungsamt Z.Hd. Frau Neukamm Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Unterschöntal Sehr geehrte Frau Neukamm, 22.02.2013 wie bereits telefonisch besprochen, ist mir aufgefallen, dass unsere Garage als einziges Gebäude außerhalb der Abrundungssatzung liegt (Grundstück 119/1 - Calwer-Str. 12). Auf Grund der Geometrie des Grundstücks (schmal und lang), konnte damals die Terrasse nur in Richtung Calwer-Str. ausgerichtet werden. Es wäre unschön gewesen, auf der sonnigen Südwestseite vor der Terrasse die Garage hin zu bauen. Deshalb wurde die Garage damals auch hinten genehmigt. Die Erfahrung hat gezeigt, dass dies die richtige Entscheidung war. Im Gegensatz zur Fam. Krauss (Calwer-Str. 16), können wir oft noch bis in die Abendstunden auf der Terrasse sitzen und die Sonne genießen. Anfang dieser Woche hatte ich ein Gespräch mit Herrn Ulmer. Fam. Ulmer besitzt das unbebaute Grundstück 119/2, das direkt an unser Grundstück angrenzt. Fam. Ulmer möchte dort irgendwann später einmal ein Einfamilienhaus mit Garage errichten. Auch sie wollen sich die schöne Seite nicht verbauen und würden die Garage dann ebenfalls gerne nach hinten setzen. Sie haben mich deshalb gebeten, auch in Ihrem Namen darum zu bitten, dass die bestehende Abrundungsgrenze weiter nach hinten verschoben wird, um ein entsprechend größeres Baufenster zu erhalten. Das würde von der Argumentation her auch dazu passen, dass man mit der neuen Abrundungssatzung bereits bestehende Gebäude mit aufnehmen will. Bitte prüfen Sie unser Anliegen. Vielen Dank im Voraus Mit freundlichen Grüßen Michael Trefz  Dieter Ulmer 	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Abgrenzung wird im östlichen Bereich der Flurstücke 119/1 und 119/2 erweitert, so dass die bestehende Garage innerhalb der Satzung liegt.

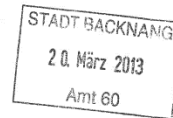
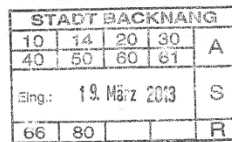
Anregungen Günter und Doris Trefz

Günther und Doris Trefz
Calwer Straße 22
71522 Backnang



Backnang, den 18. März 2013

Stadt Backnang
Baurechts- und Stadtplanungsamt
Postfach 1569
71505 Backnang



Betr.: **Abrundungs- bzw. Ergänzungssatzung**
Änderung Flurstück Nr. 264, Gebäude Nr. Calwer Straße 22

Sehr geehrte Frau Neukamm,

vielen Dank für das freundliche Gespräch mit Ihnen, Herrn Schubert und Herrn Widmaier am 14.3.2013.

Wir bitten, wie besprochen, um die Herausnahme der hinteren Teilfläche mit 2,5 m Abstand von der Hinterkante des Gebäudes.

Mit freundlichem Gruß

Günter Trefz
Doris Trefz

Stellungnahme

Die Anregung wird berücksichtigt.
Die Abgrenzung wird verkleinert, so dass der nördliche Grundstücksteil außerhalb der Satzung liegt.

Anregungen Herr Jeutter, Mozartstr. 40, 53115 Bonn	Stellungnahme
04.08.2014 Herr Jeutter möchte die Baugrenze des Flst.Nr. 9 etwas erweitern, damit die gesamten baulichen Anlagen, die bereits vorhanden sind, innerhalb der Satzung liegen (ca. 2,5 m nach Süden).	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Abgrenzung wird um 2,5 m nach Süden erweitert.

Anregungen Frau Karin Grom, Freudenstadter Str. 15, Backnang	Stellungnahme
06.12.2016 Frau Grom möchte auf ihrem Grundstück (Flst.Nr. 86/1) ein zweites Wohnhaus erstellen. Die rechtskräftige Abrundungssatzung verläuft schräg über das Grundstück, so dass kein weiterer Baukörper innerhalb der Satzung errichtet werden kann. Im Rahmen einer Bauvoranfrage möchte Frau Grom klären, ob eine Möglichkeit der Bebauung dennoch besteht.	Die Anregung wird berücksichtigt. Da das Verfahren noch nicht abgeschlossen ist, wird die Anfrage berücksichtigt und das Anliegen geprüft. Aus städtebaulicher Sicht ist eine Erweiterung bis zum Fußweg sinnvoll und eine Nachverdichtung in diesem Bereich vorstellbar. Für die Erweiterung der Satzung ist allerdings ein naturschutzrechtlicher Ausgleich zu erbringen. Die entsprechenden Ökopunkte sind vom Eigentümer anzulegen oder zu erwerben. Wenn der Ausgleich erbracht ist, kann die Fläche, entsprechend des Vorschlages in die Klarstellungssatzung aufgenommen werden.

Anregungen Herr Viktor Kuhnle, Freudenstadter Str. 21, Backnang	Stellungnahme
13.12.2016 Die rechtskräftige Abrundungssatzung verläuft schräg über die Grundstücke (Flst.Nr. 34, 84/1, 85/1), so dass keine weiteren Baukörper innerhalb der Satzung errichtet werden können und auch eine Neustrukturierung der Flächen nicht sinnvoll möglich ist. Herr Kuhnle möchte daher, dass die Satzung bis zum Fußweg erweitert wird.	Die Anregung wird berücksichtigt. Da das Verfahren noch nicht abgeschlossen ist, wird die Anfrage berücksichtigt und das Anliegen geprüft. Aus städtebaulicher Sicht ist eine Erweiterung bis zum Fußweg sinnvoll und eine Nachverdichtung in diesem Bereich vorstellbar. Für die Erweiterung der Satzung ist allerdings ein naturschutzrechtlicher Ausgleich zu erbringen. Die entsprechenden Ökopunkte sind vom Eigentümer anzulegen oder zu erwerben. Wenn der Ausgleich erbracht ist, kann die Fläche, entsprechend des Vorschlages in die Klarstellungssatzung aufgenommen werden.

