

Große Kreisstadt Backnang  
Gemarkung Backnang

## B E G R Ü N D U N G

### ZUM BEBAUUNGSPLANENTWURF „BÜTTENENFELD“

### UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

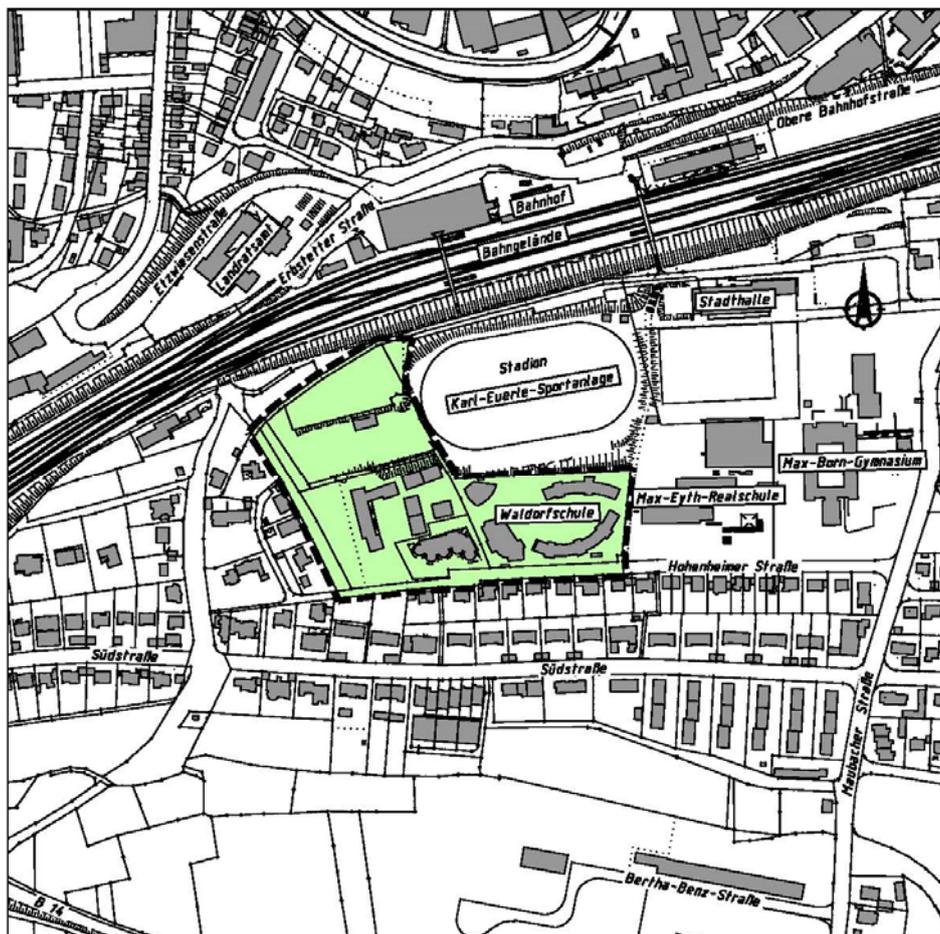
Neufestsetzung im Bereich zwischen „den Bahngleisen, Karl-Euerle-Sportanlage, Max-Eyth-Realschule, der Wohnbebauung an der Hohenheimer Straße 27 – 47 und 44 – 59, Blechbergele 10, den Flurstücken Nr. 1695, 329 und 329/1“

#### - Vorentwurf -

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wird der bisherige Bebauungsplan 08.06/1 aufgehoben.

Die Bebauungspläne „Westlich der Landwirtschaftsschule“, Planbereich 08.05/4, Büttenenfeld I“, Planbereich 08.06, die Bebauungspläne „Hohenheimer Straße“, Planbereiche 08.05, 08.05/1 und 08.05/3 sowie der Baugebietsplan von 1954 werden nur im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans aufgehoben.

#### Planbereich 08.06/2



## **1 Anlass und Ziel der Planung**

### **Campus Waldorfschule**

Die Freie Waldorfschule Backnang hat der Stadtverwaltung mitgeteilt, dass das vorhandene Raumangebot erweitert werden muss, um insbesondere die Bedarfe in den Bereichen Naturwissenschaften und Sport möglichst kurzfristig zu decken. Zudem sollen Unterrichtsräume für die Oberstufe geschaffen werden.

Mit der Waldorfschule wurde vereinbart, dass ein städtebauliches Gesamtkonzept erarbeitet wird, dass die künftige Entwicklung des Schulcampus aufzeigt. Dieses beinhaltet neben den Unterrichtsräumen und der Sporthalle auch ein Saalgebäude sowie eine Einrichtung für die Ganztagesbetreuung auf dem Campus. Ergänzt wird der Campus durch den Waldorfkindergarten, der seit 2014 in Betrieb ist. Dieses Gesamtkonzept ist Grundlage für die notwendige Änderung des Bebauungsplans.

In der nicht-öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt am 23.02.2017 haben Vertreter der Waldorfschule das städtebauliche Gesamtkonzept erläutert. Es wurde deutlich gemacht, dass unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Schule nur eine abschnittsweise Umsetzung erfolgen kann.

Die Verwaltung wurde beauftragt auf der vorgestellten Grundlage einen Bebauungsplanentwurf zu erarbeiten.

Ziel des Bebauungsplans ist es, die frei werdenden Grundstücke einer sinnvollen Nachnutzung zuzuführen und der Freien Waldorfschule eine geeignete Erweiterungsmöglichkeit zu bieten. Abgerundet werden soll das Gebiet durch eine ergänzende Wohnbebauung.

### **Wohnbebauung**

Weiterer Bestandteil des Bebauungsplanentwurfs ist die Arrondierung der vorhandenen Wohnbebauung mit einem Wohngebiet mit 10 Bauplätzen. Aufgrund der städtebaulich attraktiven Lage und der vorhandenen Umgebungsbebauung wird vorgeschlagen, ausschließlich die Errichtung von Einzelhäusern zuzulassen. Die konkrete städtebauliche Ausgestaltung erfolgt im weiteren Planungsverfahren.

Im Zuge der geplanten Wohnbebauung ist der Bau einer Erschließungsstraße notwendig. Diese erhält eine fußläufige Anbindung an die P+R-Anlage im Büttenenfeld.

### **Ehemaliges Aussiedlerwohnheim und Landwirtschaftsamt/-schule**

In Folge der geplanten baulichen Entwicklung der Waldorfschule müssen im ersten Schritt die Gebäude des ehemaligen Aussiedlerwohnheims und der Landwirtschaftsschule abgebrochen werden. Die Nutzung des Areals für die Anschlussunterbringung von Flüchtlingen beschränkt sich dann auf das Gebäude des Landwirtschaftsamts. Hierzu hat die Stadtverwaltung in der Sitzung des Gemeinderats am 27.04.2017 umfassend berichtet (Sitzungsvorlage GR/044/17).

## **2 Planungsumgriff und wesentliche Inhalte des Bebauungsplans**

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Büttenenfeld“ (Planbereich 08.06/1) setzt ein Sondergebiet für die baulichen Anlagen der Waldorfschule fest. Der rechtskräftige Bebauungsplan „Westlich der Landwirtschaftsschule“ (Planbereich 08.05/4) setzt für den westlichen Planbereich Bauverbotszonen fest. Im Baugebietsplan von 1954 gibt es für die Waldorfschule keine Festsetzungen, der westliche Planbereich ist als reines Wohngebiet festgesetzt. Die Bebauungspläne „Hohenheimer Straße“ tangieren nur südlich im Bereich der Hohenheimer Straße den Planbereich. Im Osten

grenzt der Bebauungsplan „Büttenenfeld I“ mit dem Parkplatz, den Sportanlagen und dem Schulzentrum an. Für die Parkplatzneuordnung und den Bau der Rampe wurde bereits in diesen Bebauungsplan eingegriffen. Um die Anlagen planungsrechtlich abzusichern, wird dieser Bereich in den neuen Bebauungsplan übernommen.

### **Bebauungsplanverfahren**

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Büttenenfeld“ (Planbereich 08.06/3) erfolgt gem. § 2 Abs. 1 BauGB.

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung gelten im Plangebiet der Bebauungsplan „Büttenenfeld“, Planbereich 08.06/1, „Westlich der Landwirtschaftsschule“, Planbereich 08.05/4, „Büttenenfeld I“, Planbereich 08.06, der Baugebietsplan von 1954 sowie die Bebauungspläne „Hohenheimer Straße“, Planbereiche 08.05, 08.05/1 und 08.05/3. Durch die Bebauungsplanänderung wird der rechtskräftige Bebauungsplan „Büttenenfeld“, Planbereich 08.06/1 komplett aufgehoben. Die anderen Bebauungspläne werden nur im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans aufgehoben.

## **3 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 33.445 m<sup>2</sup> und wird begrenzt:

Im Norden:	Bahngleise und Karl-Euerle-Sportanlage
Im Osten:	Max-Eyth-Realschule
Im Süden:	Wohnbebauung an der Hohenheimer Straße 27 - 47
Im Westen:	Wohnbebauung an der Hohenheimer Straße 44 - 59

## **4 Einordnung in die übergeordneten Planungen**

### **4.1 Raumordnung**

Die Stadt Backnang ist in der Landes- und Regionalplanung als Mittelzentrum in der Randzone um den Verdichtungsraum Stuttgart ausgewiesen. Backnang liegt in der Entwicklungsachse Stuttgart-Fellbach - Waiblingen- Backnang - Schwäbisch Hall.

Im rechtskräftigen Regionalplan des Verbands Region Stuttgart ist das Plangebiet als Siedlungsfläche für Wohnen ausgewiesen.

### **4.2 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan**

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang als Sonderbaufläche und als Wohnbaufläche ausgewiesen. Mit der Festsetzung eines Sondergebiets Schule und eines allgemeinen Wohngebiets ist das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB erfüllt.

Im Landschaftsplan 2015 (vom 02.10.2006) der Verwaltungsgemeinschaft Backnang ist das Plangebiet ebenfalls als Wohnbaufläche ausgewiesen. Darüber hinaus trifft der Landschaftsplan für den Planbereich keine Aussagen.

## **5 Angaben zum Bestand**

### **5.1 Lage und Topographie**

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten der Stadt Backnang zwischen der Hohenheimer Straße, dem P&R Parkplatz und dem Bahnhof. Es grenzt zudem unmittelbar an die Karl-Euerle-Sportanlage an.

Das Gelände steigt vom Parkplatz nach Süden zur Hohenheimer Straße hin an. Das Gelände wurde einst als Tennisplatz genutzt. Hierfür wurden die Flächen am Parkplatz, auf denen sich heute die Kinderbetreuung befindet (Schwalbennest) eingeebnet. Dadurch sind zum Parkplatz, zur Hohenheimer Straße und zur Asylbewerberunterkunft starke Böschungen entstanden.

### **5.2 Derzeitige Nutzung**

Der westliche Bereich des Plangebiets mit dem Gebäude der ehemaligen Landwirtschaftsschule wird als Asylbewerberunterkunft genutzt. Zwischen der Unterkunft und den angrenzenden Wohngebäuden befindet sich eine brachliegende Grünfläche. Der östliche Planbereich wird durch die Waldorfschule genutzt. Direkt angrenzend an die Hohenheimer Straße befindet sich die Fläche des neuen Waldorfkindergartens.

### **5.3 Erschließung**

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Hohenheimer Straße bzw. über die Straße Büttenenfeld.

Der Planbereich ist direkt über den Fußsteg an den Bahnhof (ca. 250 m) und den Busbahnhof angebunden. Zusätzlich besteht eine Anbindung an den Bus über die Bushaltestelle an der Maubacher Straße (Max-Born-Gymnasium ca. 450-500 m entfernt).

### **5.4 Natur und Landschaft**

Das Plangebiet ist dem Naturraum Neckarbecken bzw. der Untereinheit „Innere Backnanger Bucht“ zugeordnet.

Das Plangebiet ist teils bebaut und teilweise Grünfläche mit überwiegend Bäumen und Wiese. An die vorhandenen Gebäudestrukturen schließen sich Rasen- bzw. Wiesenflächen, Gebüsch- und Gehölzbestände und Einzelbäumen an. Des Weiteren befindet sich im Plangebiet ein Parkplatz

### **5.5 Altlasten**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Altlastenflächen bekannt.

### **5.6 Denkmalschutz**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine ausgewiesenen Kulturdenkmale gemäß § 2 DSchG.

### **5.7 Auswirkungen durch Vorhaben und Naturereignisse**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie in dessen näherem Umfeld gibt es keine Störfallbetriebe. Aktuell gibt es auf Backnanger Gemarkung keine Störfallbetriebe, so dass hier nicht mit negativen Auswirkungen zu rechnen ist.

Es sind keine Anhaltspunkte für potenzielle Gefährdungen oder Risiken erkennbar.

## **6 Planinhalt**

### **6.1 Städtebauliches Konzept**

Das städtebauliche Konzept sieht eine im Westen des Plangebiets eine Wohnbebauung mit Flachdachkuben vor. Daran anschließend entsteht die Erweiterung des Waldorfschulzentrums. Die bestehenden Gebäude werden durch weitere Schulräume und eine Sporthalle ergänzt. Der Kindergarten wurde bereits umgesetzt und rundet das Schulzentrum Waldorf ab. Die Erschließung der Waldorfschule und des Kindergartens erfolgt über die Straße Büttenenfeld.

Zur Umsetzung der Planung ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich.

### **6.2 Art der baulichen Nutzung**

#### **Allgemeines Wohngebiet WA**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Verkehrserzeugende, störende Nutzungen wie Läden, Gaststätten oder Gemeinschaftseinrichtungen sind ebenso wie die ausnahmsweise zulässigen Verwaltungen, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe oder Tankstellen unzulässig, da sie den Zielen der Planung (Ansiedlung von hochwertigem Wohnen) widersprechen würden (A 1.1). Trotz dieser Ausschlüsse handelt es sich bei dem Gebiet nicht um ein reines Wohngebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung (BauNVO), da es im Gebiet kein erhöhtes Ruhebedürfnis gibt und der Gebietscharakter der umliegenden Wohngebiete entsprechen soll.

#### **Sondergebiet S01 (Waldorfschule)**

Für den bestehenden Schulstandort und die geplanten Erweiterungen ist die Ausweisung eines Sondergebiets nach § 11 BauNVO notwendig. Das Sondergebiet (SO 1) „Schulstandort Waldorfschule“ dient der Unterbringung einer Schule mit allen erforderlichen Gebäuden und Einrichtungen, die schulischen Zwecken oder der Betreuung von Kindern dienen, einschließlich aller erforderlichen Nebeneinrichtungen und Anlagen sowie der erforderlichen Stellplätze (A 1.2).

#### **Sondergebiet S02 (Kindergarten)**

Für den mittlerweile bestehenden Waldorfkindergarten ist die Ausweisung eines Sondergebiets nach § 11 BauNVO notwendig. Das Sondergebiet (SO 2) „Waldorfkindergarten“ dient der Errichtung eines Kindergartens mit allen erforderlichen Gebäuden und Einrichtungen, die der Betreuung von Kleinkindern dienen, einschließlich aller erforderlichen Nebeneinrichtungen und Anlagen sowie der erforderlichen Stellplätze (A 1.2).

#### **Nebenanlagen**

Durch die Festsetzung soll eindeutig definiert werden, welche Art von Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sind (A 1.3).

### **6.3 Maß der baulichen Nutzung**

#### **Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ)**

Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 entspricht den Obergrenzen des § 17 BauNVO für Wohngebiete. Um eine dem Standort angemessene bauliche Dichte zu ermöglichen, wird von der Überschreitungsmöglichkeit des § 19 Abs.4 BauNVO bezüglich der versiegelten Flächen Gebrauch gemacht (A 2.1). Die sich daraus ergebende GRZ von 0,6 soll jedoch in keinem Fall überschritten werden, um eine Übernutzung der Grundstücke zu verhindern.

Für die Sondergebiete wird die Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Dies entspricht ebenfalls den Obergrenzen des § 17 BauNVO für Sondergebiete. Um zu gewährleisten, dass auch außerhalb

der Schulgebäude attraktive Freiräume zur Verfügung stehen und um eine Übernutzung der Grundstücke zu verhindern, ist in den Sondergebieten eine Überschreitung der GRZ unzulässig.

Durch die Festsetzung von Erdgeschossfußbodenhöhe und Gebäudehöhe ist die Kubatur ausreichend definiert, so dass auf die Festsetzung der GFZ verzichtet werden kann. Dennoch gelten die Obergrenzen des § 17 BauNVO. Sollte es unter Ausnutzung der Festsetzungen des Bebauungsplans zu einer Überschreitung der GFZ kommen, kann im Einzelfall einer Überschreitung zugestimmt werden.

### **Zahl der Vollgeschosse**

Entsprechend der umliegenden Bebauung, werden für das allgemeine Wohngebiet II Vollgeschosse festgesetzt (A 2.2).

In den Sondergebieten wird auf die Festsetzung einer Vollgeschossezahl verzichtet, da aufgrund der unterschiedlichen Gebäude und Nutzungen eine sinnvolle Festsetzung nicht möglich ist.

### **Höhe baulicher Anlagen**

Die schwierige Topographie des Geländes sowie die sehr unterschiedlichen Gebäudehöhen der Schulbauten führen dazu, dass auf die Höhenentwicklung ein besonderes Augenmerk gelegt werden muss. Zum einen, um eine ausreichende Belichtung und Besonnung der Gebäude zu gewährleisten, aber auch um die städtebauliche Einbindung der neuen Gebäude in ihrer Maßstäblichkeit angemessen zu wählen, daher ist die Höhenentwicklung der künftigen Bebauung detailliert festzulegen. In der Planzeichnung wird deshalb die maximale Gebäudehöhe bezogen auf die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) festgesetzt (A 2.3). Die maximale Gebäudehöhe wird definiert als oberster Abschluss des Gebäudes (Oberkante Attika, Oberkante Brüstung, bzw. Oberkante First). Von der maximalen Gebäudehöhe kann nur für die Errichtung von Solaranlagen und ausnahmsweise für technische Aufbauten (z.B. Aufzüge) abgewichen werden.

Bei den geneigten Dächern ist die Traufe auf mindestens 2/3 der Dachlänge einzuhalten.

### **6.4 Bauweise - Überbaubare Grundstücksfläche**

Die Festsetzung einer offenen Bauweise bzw. einer abweichenden offenen Bauweise trägt den Besonderheiten eines Schulstandortes Rechnung und berücksichtigt die örtlichen Gegebenheiten (A 3.1).

### **Überschreitung der Baugrenze**

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist gemäß § 23 BauNVO in geringfügigem Maße zulässig; durch die Festsetzung soll nach Art und Nutzung eindeutig definiert werden, unter welchen Voraussetzungen von der Überschreitungsmöglichkeiten Gebrauch gemacht werden kann (A 3.2).

### **6.5 Flächen für Stellplätze und Garagen**

Im allgemeinen Wohngebiet sind Garagen und Stellplätze auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Zum jetzigen Zeitpunkt stehen die Grundstücksgrenzen noch nicht fest, so dass eine sinnvolle Festlegung der Standorte für Garagen und Stellplätze noch nicht getroffen werden kann.

In den Sondergebieten sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine zusätzlichen Stellplätze erforderlich, so dass nur die bestehenden Stellplätze festgesetzt wurden (A 4).

### **6.6 Verkehrsflächen**

Die Aufteilung der Straßenflächen ist nachrichtlich. Zur Erschließung des Wohngebietes wird eine Stichstraße mit Wendeanlage erstellt (A 5).

## **6.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

### **Leitungsrechte**

Die Festsetzung eines Leitungsrechts (A 6) dient dazu, die Lage des Mischwasserkanals mit den dazugehörigen Schutzstreifen festzulegen. Gleichzeitig wird klargestellt, zu wessen Gunsten das Leitungsrecht eingetragen ist.

## **6.8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

Sofern erforderlich, werden im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens Festsetzungen getroffen.

## **6.9 Artenschutz**

Im Vorfeld des Bebauungsplans wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung begonnen. Die Untersuchung ist noch nicht abgeschlossen, so dass die Festsetzungen zum Artenschutz noch nicht abschließend sind. Als erstes Ergebnis ist eine Festsetzung zum Rodungszeitraum erforderlich. Darüber hinaus ist es sinnvoll tierschonende Beleuchtung im Außenbereich zu verwenden (A 8).

## **6.10 Anpflanzen, Bindung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung**

In den bisherigen rechtskräftigen Bebauungsplänen gab es nahezu keine Begrünungsfestsetzungen. In der Neufestsetzung werden Regelungen zur Begrünung eingeführt. Soweit sinnvoll und möglich werden bestehende Bäume und Sträucher erhalten und mittels Pflanzbindung gesichert. Zudem werden Pflanzgebote eingeführt, die nicht nur dem Ausgleich für den Eingriff dienen, sondern auch der stadtklimatischen Aufwertung des Gebiets. Unter diesem Gesichtspunkt ist auch die Festsetzung einer Dachbegrünung sinnvoll, da sie das Kleinklima verbessert und das Regenwasser speichert bzw. gedrosselt ableitet.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbewertung findet erst zum nächsten Verfahrensschritt statt, so dass die Begrünungsfestsetzungen bei Bedarf noch präzisiert und ergänzt werden (A 9).

## **6.11 Örtliche Bauvorschriften**

### **Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

Entsprechend dem städtebaulichen Konzept werden in der Planzeichnung begrünte Flachdächer festgesetzt (B 1.1). Die Forderung nach begrünten Dachflächen dient dem Ausgleich für den Eingriff. Zudem kann durch eine Dachbegrünung das Kleinklima verbessert und das Regenwasser in gewissem Umfang gespeichert bzw. gedrosselt abgeleitet werden. Die Dachbegrünung ist auch auf Garagen und Carports herzustellen.

Die Vorschrift zum Ausschluss von Dachaufbauten bei Flachdächern dient zur Gewährleistung der Dachbegrünung und zur Einhaltung der maximalen Gebäudehöhe. Eine Abweichung ist nur für Solaranlagen sowie ausnahmsweise für technische Anlage (z.B. Aufzüge) möglich (B 1.2). Die Regelungen der Dachaufbauten bei Satteldächern dient der Klarstellung, unter welchen Voraussetzungen Dachaufbauten und Einschnitte möglich sind.

Die vorgeschriebene Behandlung von Blechdächern ist wasserrechtlich begründet und dient dem Schutz des Wasserkreislaufs vor Schadstoffeinträgen. (B 1.3)

### **Gestaltung von Freiflächen und Einfriedigungen**

Die Forderung nach wasserdurchlässiger Ausführung von Flächenbefestigungen dient der Minimierung der Bodenversiegelung (B 2.1). Die Begrenzung von Geländeänderungen soll Beeinträchtigungen des Ortsbilds oder von Nachbargärten durch Aufschüttungen, z.B. für Terrassen o. ä. verhindern (B 2.2).

Die Bebauungsvorschrift bezüglich der Einfriedigungen soll dem Bedürfnis der Anwohner, ihre privaten Freiflächen vor fremden Einblicken zu schützen, Rechnung tragen. Gestalterisch unbefriedigende Lösungen sollen dadurch verhindert werden (B 2.3).

### **Werbeanlagen**

Durch den Ausschluss von Werbeanlagen soll eine Verunstaltung der Fassaden durch Werbung vermieden werden (B 3)

## **7 Umwelt und Naturschutz**

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Diese Aussagen werden in einem Umweltbericht dargestellt, der Bestandteil der Begründung wird. Das Ergebnis der Umweltprüfung fließt in Form von Festsetzungen in den Bebauungsplan ein, um dadurch erwartete negative Umweltauswirkungen möglichst zu vermeiden bzw. auszugleichen. Gemäß heutigem Kenntnisstand sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planung zu befürchten. Die genaue Ermittlung der naturschutzrechtlichen Eingriffe wird im Umweltbericht und Grünordnungsplan noch erhoben, bewertet und dargestellt.

## **8 Immissionsschutz**

Für das Plangebiet wird vom Büro Planung + Umwelt eine Immissionsprognose erstellt. Als erstes Zwischenergebnis ist festzuhalten, dass im nördlichen Planbereich die Orientierungswerte der DIN-18005 für Wohngebiete überschritten werden. Nach heutigem Kenntnisstand werden Schallschutzmaßnahmen erforderlich sein. Nach Abschluss der Untersuchung werden textliche Festsetzungen getroffen, die sicherstellen, dass die im allgemeinen Wohngebiet zulässigen Lärmrichtwerte eingehalten werden.

## **9 Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets erfolgt über die vorhandene Infrastruktur, die saniert wird. Für das geplante Wohngebiet wird eine Erschließungsstraße gebaut und der Kanal in der Hohenheimer Straße erneuert.

## **10 Dezentrale Regenwasserbeseitigung**

Entsprechend § 55 Abs.2 Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Das Grundstück ist heute bereits an den öffentlichen Mischwasserkanal angeschlossen. Eine Möglichkeit zur Einleitung in ein Gewässer ist auf Grund der Topographie und der Entfernung nicht darstellbar. Versickerung für die neu entstehende Bebauung ist auf Grund der vorhandenen Böden ebenfalls nicht möglich.

## **11 Kosten**

Die Kosten für den Ausbau der Erschließungsstraße werden nach Fertigstellung auf die Bauplatzpreise umgelegt. Die Kosten für die Sanierung der bestehenden Kanäle können nicht umgelegt werden.

G e f e r t i g t : Backnang, 15.08.2017  
Stadtplanungsamt

gez. Setzer