Große Kreisstadt Backnang
Gemarkung Backnang

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

ZUM BEBAUUNGSPLANENTWURF „BENZWASEN, KUSTERFELD“

Neufestsetzung im Bereich „Weissacher Straße, Heinrich-Hertz-Straße, Stuttgarter Straße, Im Benzwasen, Im Flieder, Industriestraße“.

Mit diesem Bebauungsplan werden die Bebauungspläne „Benzwasen, Kusterfeld“, Planbereiche 07.03/6, 07.03/8, 07.03/9, 07.03/10 und 07.03/11 komplett aufgehoben. Ebenso werden die Bebauungspläne „Am Allmersbacher Weg, Herrenfeld“, Planbereich 07.04/1, „Hoffeld, Herrenfeld“, Planbereich 07.04/2 sowie „Entwicklungsmaßnahme Gewerbe I, 1. Änderung“, Planbereich 09.04/2 komplett aufgehoben.
Der Bebauungsplan „Entwicklungsmaßnahme Gewerbe I“, Planbereich 09.04 wird innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans aufgehoben.

Planbereich 07.03/14 (teilweise 07.04, 07.05, 07.06 und 09.04)

Stellungnahme zu den im Rahmen der Beteiligung vorgetragenen Anregungen seitens der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange.
Von den Bürgern wurden keine Anregungen vorgetragen.

G e f e r t i g t: Backnang, 26.09.2017
Stadtplanungsamt

gez. Setzer

Anregungen Handwerkskammer Region Stuttgart	Stellungnahme
DAS HANDWERK – DIE WIRTSCHAFTSMACHT VON NEBENAN Handwerkskammer Region Stuttgart Handwerkskammer Region Stuttgart · Postfach 102155 · 70017 Stuttgart Große Kreisstadt Backnang Bauverwaltungs- und Baurechtsamt Herrn Matthias Widmaier Postfach 15 69 71505 Backnang STADT BACKNANG 10 14 20 30 40 50 60 61 A Eing.: 16. Aug. 2017 S 66 80 R STADT BACKNANG 17. Aug. 2017 Amt 60 **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Benzwasen, Kusterfeld", Neufestsetzung im Bereich „Weissacher Straße, Heinrich-Hertz-Straße, Stuttgarter Straße, Im Benzwasen, Im Flieder, Industriestraße", Planbereich 07.03/14 (teilweise 07.04, 07.05, 07.06 und 09.04)** 15. August 2017 Ihr Zeichen: II-60-Wm/Hr Unser Zeichen: 2.1-Ke/Ke Ansprechpartner: Claudia Kern Telefon 0711 1657-220 Telefax 0711 1657-873 claudia.kern@hwk-stuttgart.de Handwerkskammer Region Stuttgart Heilbronner Straße 43 70191 Stuttgart info@hwk-stuttgart.de www.hwk-stuttgart.de Präsident: Rainer Reichhold Hauptgeschäftsführer: Thomas Hoefling Landesbank Baden-Württemberg IBAN: DE31 6005 0101 0002 1205 00 BIC: SOLA DEST 600 Volksbank Stuttgart eG IBAN: DE21 6009 0100 0213 9560 04 BIC: VOBA DESS XXX Sehr geehrter Herr Widmaier, wir begrüßen die Aufstellung dieses Bebauungsplanes, insbesondere die Regelungen zur Ansiedlung und Erweiterung von Einzelhandelsbetrieben zum Schutz von Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben. Im nordöstlichen Teil des Plangebietes an der Weissacher Straße soll Mischgebiet ausgewiesen werden. Diese Ausweisung eines Streifen Mischgebietes halten wir für unglücklich. Es erschwert eine evtl. künftige Ausweitung der gewerblichen Fläche. Nachdem die geplante Ausweisung als Mischgebiet jedoch den konkreten Interessen zweier Handwerksbetriebe dient, stellen wir unsere Bedenken zurück. Insgesamt haben wir deshalb zu diesem Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen. Freundliche Grüße Claudia Kern Geschäftsbereich Unternehmensservice	Kenntnisnahme

Anregungen BayWa Bau & Garten	Stellungnahme
BayWa Bau & Garten Hier bin ich gern BayWa Bau- & Gartenmärkte GmbH & Co. KG Parkring 31, 85748 Garching An das Bauverwaltungs- & Baurechtsamt Stiftshof 16 **71522 Backnang** Rupert Flaitz Standortentwicklung Telefon: 0151 16104538 E-Mail: Rupert.Flaitz@Baywa-Baumarkt.de Garching, 24. Juli 2017 **Bebauungsplanänderung „Benzwasen, Kusterfeld"** Sehr geehrte Damen und Herren, durch die öffentliche Informationspflicht im Zuge der Bebauungsplanänderung „Benzwasen und Kusterfeld" sind wir als Angrenzer auf das Vorhaben aufmerksam geworden, und möchten hierzu unsere Stellungnahme positionieren. Unserer Stellungnahme bezieht sich als direkter Angrenzer rein auf das geplante SO 1 „großflächiger Baumarkt". Unsere Bedenken beruhen auf den Erfahrungswerten aus der Vergangenheit, diese möchten wir nachstehend begründen. Bisher haben beide Baumarktbetreiber über die Raiffeisenstraße den Hauptteil ihres Kundenverkehrs abgewickelt. Die Raiffeisenstr. wird zudem von der Fa. Toom für die vollständige Logistikabwicklung genutzt. Dies führt regelmäßig zu wartenden LKWs in der Raiffeisenstraße. Durch den damit verbundenen Abladevorgang in der Raiffeisenstraße werden die Ein- und Ausfahrtsbereiche zu unserem Grundstück stellenweise versperrt, die eine erhebliche Störung des BayWa Geschäftsbetriebs zur Folge haben. Aufgrund der wartenden Toom Anlieferfahrzeuge, entsteht ein Rückstau, der die Nutzung der Straße nur noch bedingt zulässt und zu einer stellenweisen Gefährdung des Straßenverkehrs führt. Es kommt regelmäßig vor, dass sich zwei bis drei LKWs in der Raiffeisenstraße bereits in den frühen Morgenstunden vor der Öffnungszeit des Toom Baumarktes aufstellen, und auf Ihre Entladung warten. Die Entladung eines kompletten LKWs beansprucht eine durchschnittliche Zeitspanne von mind. 1 Stunde. Während dieses Zeitraums muss sich der gesamte Kundenverkehr von beiden Baumarktbetreibern an den Logistikfahrzeugen der Fa. Toom „vorbeizwängen". Hierbei kommt es immer wieder zu gefährlichen Verkehrssituationen, insbesondere wenn der Entladevorgang durch diverse Gründe im Straßenbereich und nicht im Wareneingangsbereich des Mitanbieters vollzogen wird. BayWa Bau- & Gartenmärkte GmbH & Co. KG, Sitz der Gesellschaft: Zeche Oespel 15, 44149 Dortmund, Amtsgericht Dortmund HRA 17520 Zweigniederlassung München: Parkring 31, 85748 Garching persönlich haftende Gesellschafterin: BayWa BGM Verwaltungs GmbH, Dortmund, Amtsgericht Dortmund HRB 24766 Geschäftsführer: Christoph Semer (Vorsitzender), Martin Jung, Christian Stengele UniCredit Bank AG München Konto-Nr.: 10021245; BLZ: 700 202 70; BIC: HYVEDEMM; IBAN: DE52700202700010021245; Ust.-ID-Nr.: DE 279904711	Die Anregung wurde bereits berücksichtigt. Eine Regelung zur Anlieferung wurde bereits durch die Ausweisung von Ein-/Ausfahrtsbereichen getroffen, darüber hinaus können keine planungsrechtlichen Festsetzungen zur Anlieferung getroffen werden. Die Anlieferung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft und geregelt. Das vorliegende Konzept sieht jedoch eine Anlieferung hinter dem Markt im Einbahnverkehr vor. Die Einfahrt erfolgt von der Winnender Straße, die Ausfahrt auf die Raiffeisenstraße. Entsprechend des Konzepts wurden in der Planzeichnung Ein- und Ausfahrtsbereiche festgesetzt. Durch die Verlegung der Anlieferung, stehen künftig keine LKWs mehr auf der Raiffeisenstraße.

Anregungen BayWa Bau & Garten	Stellungnahme
Nach dem wir bereits Ende 2016 bzw. Anfang 2017 vermehrt Kundenbeschwerden, wegen dieses Sachverhalts erhalten haben, wurde unsererseits der Kontakt zum Ordnungsamt gesucht, um hier eine Entschärfung des Situation zu erreichen. Leider hat sich bis zum heutigen Zeitpunkt keine Veränderung der Situation ergeben. Wir befürchten, dass sich durch eine evtl. Erweiterung diese Situation zusätzlich verschärft und es unter diesen Umständen die Raiffeisenstr. zu einem Unfallschwerpunkt in Backnang entwickeln kann. Des Weiteren möchten wir anmerken, dass bei einer baulichen Veränderung des Mitanbieters die KFZ-Stellplatzsituation unbedingt berücksichtigt werden muss. Bereits in der Vergangenheit kam es aufgrund der eingeschränkten Parkmöglichkeiten vermehrt zu „Fremdparkern" auf unseren Grundstück, die widerrechtlich ihr Fahrzeug auf dem Grundstück abstellten, um dann bei der Fa. Toom einzukaufen. Aufgrund dieses regen Kundenverkehrs zu Fuß zwischen den beiden Grundstücken, kam es im Bereich der Raiffeisenstraße und der Abladezone der Fa. Toom immer wieder zu prekären Situationen, indem die Fußgänger durch den Straßen- und Entladeverkehr gefährdet wurden. Hierzu steht dem Ordnungsamt bereits Bildmaterial zur Verfügung. Bei der nun anstehenden Neukonzeption bzw. Erweiterung des Betriebes möchten wir Sie bitten dafür Sorge zu tragen, dass eine geordnete Warenanlieferung ausschließlich auf dem Grundstück des Mitanbieters, ohne die Raiffeisenstraße zu tangieren, gewährleistet wird. Zudem möchten wir Sie bitten, dass ausreichend Kundenstellplätze, gemäß der aktuellen Stellplatzverordnung, durch die Fa. Toom bereitgestellt werden. Wir möchten unsere obigen Hinweise im anstehenden Verfahren positionieren, um in der Zukunft eine funktionierende reibungslose Erschließungssituation für beide Nachbarbetriebe zu schaffen, und die aktuell bestehende Personengefährdung im Erschließungsbereich abzuwenden. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung. In der Hoffnung auf Ihr Verständnis verbleiben wir mit freundlichen Grüßen BayWa Bau- & Gartenmärkte GmbH & Co. KG Patrick Mühlfait Leiter Standortentwicklung Rupert Flaitz Standortentwicklung BayWa Bau- & Gartenmärkte GmbH & Co. KG, Sitz der Gesellschaft: Zeche Oespel 15, 44149 Dortmund, Amtsgericht Dortmund HRA 17520 Zweigniederlassung München: Parkring 31, 85748 Garching persönlich haftende Gesellschafterin: BayWa BGM Verwaltungs GmbH, Dortmund, Amtsgericht Dortmund HRB 24766 Geschäftsführer: Christoph Semer (Vorsitzender), Martin Jung, Christian Stengele UniCredit Bank AG München Konto-Nr.: 10021245; BLZ: 700 202 70; BIC: HYVEDEMM; IBAN: DE52700202700010021245; Ust.-ID-Nr.: DE 279904711	Die Anregung zu den Stellplätzen kann im Bebauungsplan nicht berücksichtigt werden. Im Bebauungsplan wird nur die Lage der Stellplätze mittels Ausweisung einer Fläche für Stellplätze festgelegt. Die Ermittlung der baurechtlich erforderlichen Stellplätze erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Die Stellplatzanzahl richtet sich nach der Landesbauordnung Baden-Württemberg und hängt von der Verkaufsfläche ab. Eine Erweiterung des Marktes bzw. der Verkaufsfläche ist somit nur möglich, wenn die baurechtlichen Voraussetzungen erfüllt werden.

Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis	Stellungnahme
REMS-MURR-KREIS Landratsamt Rems-Murr-Kreis · Amt 30 · Postfach 1413 · 71328 Waiblingen **Baurechtsamt** Große Kreisstadt Backnang Bauverwaltungs- und Baurechtsamt Postfach 1569 71505 Backnang **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** 30-Baupl17/083-06 **Ihre Nachricht vom/Zeichen** 28.06.2017, II-60-Wm/Hr **Datum** 01.08.2017 **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bebauungsplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren** **"Benzwasen, Kusterfeld", PB 07.03/14 u.a.** **Fristablauf für die Stellungnahme am: 04.08.2017** Sehr geehrte Damen und Herren, zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen: Am Verfahren wurde das Amt **Umweltschutz** beteiligt. Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor: **Amt für Umweltschutz** **Naturschutz und Landschaftspflege** Es bestehen keine Bedenken. Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden akzeptiert. Mitteilungspflicht bei Bebauungsplänen: Aufgrund der Novellierung des Landesnaturschutzgesetzes ist es seit 22.6.2015 erforderlich, dass nach Satzungsbeschluss alle Flächen oder Maßnahmen, welche im Bebauungsplan zum Ausgleich im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB festgesetzt sind, an die Untere Naturschutzbehörde im Landratsamt zeitnah zu übermitteln sind (§ 18 Abs.2 NatSchG). Benötigt werden Lagepläne und Maßnahmenbeschreibungen. Soweit diese Maßnahmen außerhalb des Eingriffsbebauungsplans liegen, werden diese durch die untere Naturschutzbehörde in das Kompensationsverzeichnis (öffentlich einsehbar) aufgenommen. Bitte informieren Sie uns, wenn die Satzung beschlossen wird. Weiterhin bitten wir um Mitteilung, sobald die Ausgleichsmaßnahmen realisiert wurden. **Telefon** 07151 501-0 **Allgemeine Sprechzeiten** Mo. - Fr. 8:30 - 12:00 Uhr Do. Nachm. 13:30 - 18:00 Uhr **Bankverbindung** Kreissparkasse Waiblingen IBAN DE29 6025 0010 0000 2000 37 BIC SOLADES1WBN **VVS-Anschluss** Bushaltestelle Bahnhof **Internet** www.rems-murr-kreis.de EMAS	Kenntnisnahme. Nach Rechtskraft des Bebauungsplans werden die Ausgleichsmaßnahmen der Unteren Naturschutzbehörde übermittelt.

Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis	Stellungnahme
2 **Immissionsschutz** Im östlichen Teil des Plangebietes (nördlich von SO3, östlich der Weissacher Straße) soll ein Mischgebiet neben einem Gewerbegebiet entstehen. Prinzipiell ist gegen diese Aufteilung nichts einzuwenden. Hier werden jedoch die Lärmimmissionsrichtwerte nach TA Lärm im geplanten Mischgebiet überschritten, was unter anderem auch an der Nachtanlieferung in einem benachbarten Betrieb liegt. In den textlichen Festsetzungen und der Begründung werden Maßnahmen vorgeschrieben, wie mögliche Wohnhäuser im geplanten Mischgebiet zu errichten sind. Die Vorgabe, dass Fenster von Schlaf- und Aufenthaltsräumen an der Westseite nur mit mechanischer, schallgedämmter Lüftungseinrichtung eingebaut werden dürfen, ist unzulässig, da sich der maßgebliche Immissionsort bei Gewerbelärm vor dem geöffneten Fenster befindet. Gegen die Ausweisung als Mischgebiet bestehen Bedenken. Sollte hier der Bedarf an Wohnflächen für die Unternehmer im angrenzenden Gewerbegebiet bestehen, wird empfohlen, statt einem Mischgebiet ein eingeschränktes Gewerbegebiet zu entwickeln, in dem nur Nutzungen zugelassen werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören. **Grundwasserschutz** Keine Bedenken. **Bodenschutz** Es bestehen keine Bedenken, sofern die im Umweltbericht des Büros Roos vom 16.05.2017 in Tabelle 90 dargestellten externen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden. **Altlasten und Schadensfälle** Der Planbereich des Bebauungsplanes umfasst einige Flächen, die im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) des Rems-Murr-Kreises erfasst sind. Diese Flächen werden im Folgenden kurz dargestellt. Im Planbereich befinden insgesamt 14 Flächen, die als Altlastverdachtsflächen bzw. Altstandorte (im beiliegenden Lageplan in rot dargestellt) im Bodenschutz- und Altlastenkataster des Rems-Murr-Kreises registriert sind. Es handelt sich um Folgende: *1. „Stuttgarter Str. 135", Backnang* Diese Fläche ist derzeit aufgrund der Vornutzung durch einen Lackierbetrieb/ Möbelfabrik mit Handlungsbedarf „OU-Orientierende Untersuchung" im BAK erfasst. Die Fläche umfasst die Grundstücke Flst. Nr. 2340/2, 2341 und 2420/7. *2. „Weissacher Str. 60", Backnang* Diese Fläche ist derzeit aufgrund der Vornutzung durch Tankstellen und Kfz-Gewerbe mit Handlungsbedarf „B-Belassen" und dem Kriterium „Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition" im BAK erfasst. Die Fläche umfasst das Grundstück Flst. Nr. 2402. *3. „Industriestr. 15", Backnang* Diese Fläche ist derzeit aufgrund der Vornutzung durch eine Werkstatt mit Handlungsbedarf „OU-Orientierende Untersuchung" im BAK erfasst. Die Fläche umfasst das Grundstück Flst. Nr. 2326. 30-Baupl17/083-06	Die Anregung kann nicht berücksichtigt werden. Östlich der Weissacher Straße gibt es bereits bestehende Wohnhäuser ohne gewerblichen Bezug. Diese waren bisher planungsrechtlich nicht abgesichert. Da im Gewerbegebiet selbstständiges Wohnen ohne Betriebsbezug nicht zulässig ist, sollen diese Gebäude über die Ausweisung eines Mischgebietes abgesichert werden. In begrenztem Maße entstehen so entlang des Feldweges noch Nachverdichtungsmöglichkeiten. Da neue Wohngebäude aber ausschließlich über die Weissacher Straße erschlossen werden können und somit über die vorderen Grundstücke fahren müssen, kann davon ausgegangen werden, dass Neubauten zumindest grundstücksmäßig einen Betriebsbezug haben. Um die Richtwerte der DIN 4109 einzuhalten, dürfen die Westfassaden der Wohngebäude nur geschlossen, ohne Öffnungen mit mechanischer Lüftung ausgeführt werden. Kenntnisnahme Die Anregungen zu den Altlasten werden berücksichtigt. Die im Bebauungsplan bereits dargestellten Flächen wurden mit den Angaben des Landratsamts Rems-Murr-Kreis abgeglichen und soweit erforderlich angepasst. Die im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) ausgeschiedenen Flächen werden im Bebauungsplan nicht dargestellt, da sich bei diesen Flächen der Altlastverdacht nicht bestätigt hat. Die Anschrift unter Punkt 10. Weissacher Straße 68 existiert nicht mehr, es handelt sich hier um die Industriestraße 34. Die Altlastenverdachtsfläche „Lange Äcker 17" fehlt in der nebenstehenden Auflistung des Landratsamts. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt wurde die Ergänzung zu dieser Altlastverdachtsfläche in den Bebauungsplan übernommen.

Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis	Stellungnahme
3 *4. „Industriestr. 17", Backnang* Diese Fläche ist derzeit aufgrund der Vornutzung durch eine Tankstelle mit Handlungsbedarf „OU-Orientierende Untersuchung" im BAK erfasst. Die Fläche umfasst das Grundstück Flst. Nr. 2327/1. *5. „Industriestr. 25", Backnang* Diese Fläche ist derzeit aufgrund der Vornutzung durch eine Tankstelle und einen Betriebshof mit Handlungsbedarf „OU-Orientierende Untersuchung" im BAK erfasst. Die Fläche umfasst das Grundstück Flst. Nr. 2343/1. *6. „Industriestr. 16". Backnang* Diese Fläche ist derzeit aufgrund der Vornutzung durch einen holzverarbeitenden Betrieb und einem metallverarbeitenden Betrieb mit Handlungsbedarf „OU-Orientierende Untersuchung" im BAK erfasst. Die Fläche umfasst das Grundstück Flst. Nr. 2323. *7. „Industriestr. 18", Backnang* Diese Fläche ist derzeit aufgrund der Vornutzung durch Werkstätten mit Tankstelle mit Handlungsbedarf „B-Belassen" und dem Kriterium „Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition" im BAK erfasst. Die Fläche umfasst die beiden Grundstücke Flst. Nr. 2400/9 und 2400/18. *8. „Industriestr. 20". Backnang* Diese Fläche ist derzeit aufgrund der Vornutzung durch ein Baugewerbebetrieb mit Handlungsbedarf „B-Belassen" und dem Kriterium „Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition" im BAK erfasst. Die Fläche umfasst das Grundstück Flst. Nr. 2400/8. *9. „Industriestr. 24", Backnang* Diese Fläche ist derzeit aufgrund der Vornutzung durch eine Tankstelle mit Handlungsbedarf „OU-Orientierende Untersuchung" im BAK erfasst. Die Fläche umfasst das Grundstück Flst. Nr. 2400/6. *10. „Weissacher Str. 68", Backnang* Diese Fläche ist derzeit mit Handlungsbedarf „B-Belassen nach Sanierung" und dem Kriterium „Gefahrenlage hinnehmbar" im BAK erfasst. Auf dem Grundstück wurde im Bereich des Tanklagers ein CKW-Grundwasserschaden durch die Farben- und Lackfabrik Klenk verursacht. Auf Grundlage der Emissions-/Immissionsbetrachtung und Gründen der Verhältnismäßigkeit wurde die hydraulische Sanierung des Grundwasserschadens abgeschlossen. Die Rückbauarbeiten des Werksgeländes der Fa. Klenk erfolgten vom Juli bis September 2004 unter gutachterlicher Begleitung. Bei den Rückbauarbeiten wurden die altlastenrelevanten Bodenbereiche saniert und fachgerecht entsorgt. Im Rahmen der Verschließung des Betriebsbrunnens auf dem Gelände wurden ebenfalls noch über dem Prüfwert liegende CKW-Gehalte festgestellt. Daher blieb die bisherige Bewertung bzgl. der Grundwasserrestbelastung bestehen. Die Bewertung ändert sich auf Grund der Rückbau- und Bodensanierungsmaßnahmen somit nicht. *11. „Winnender Str. 13/1", Backnang* Diese Fläche ist derzeit aufgrund der Vornutzung durch ein Kfz-Gewerbe mit Handlungsbedarf „B-Belassen" und dem Kriterium „Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition" im BAK erfasst. Die Fläche umfasst das Grundstück Flst. Nr. 2357/1. 30-Baupl17/083-06	

Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis	Stellungnahme
4 *12. „Im Kusterfeld 6-10", Backnang* Diese Fläche ist derzeit aufgrund der Vornutzung durch eine Tankstelle mit Handlungsbedarf „OU-Orientierende Untersuchung" im BAK erfasst. Die Fläche umfasst die Grundstücke Flst. Nrn. 2400/5, 2400/19 und 2400/15. Hinweis: Im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen laufen derzeit Untersuchungen. *13. „Weissacher Str. 77", Backnang* Diese Fläche ist derzeit aufgrund der Vornutzung durch eine Tankstelle mit Handlungsbedarf „OU-Orientierende Untersuchung" im BAK erfasst. Die Fläche umfasst das Grundstück Flst. Nr. 2798/1. *14. „Winnender Str. 24", Backnang* Diese Fläche ist derzeit mit Handlungsbedarf „B-Belassen" und dem Kriterium „Gefahrenlage hinnehmbar" auf Grundlage der Emissions-/Immissionsbetrachtung im BAK erfasst. Auf der Fläche war ein Leichtmetallbaubetrieb ansässig. Die Fläche umfasst das Grundstück Flst. Nr. 2364/2. Daneben sind im Planbereich des Bebauungsplanes die folgenden Flächen, die im beiliegenden Lageplan in grün dargestellt sind, enthalten: a) „Stuttgarter Str. 137", Backnang Die Fläche ist aktuell mit Handlungsbedarf „B-Belassen" und dem Kriterium „Entsorgungsrelevanz" im BAK erfasst. Auf der Fläche war eine Tankstelle vorhanden. Die Fläche umfasst das Grundstück Flst. Nr. 2332/1. b) „Industriestr. 21", Backnang Die Fläche ist aktuell mit Handlungsbedarf „B-Belassen" und dem Kriterium „Entsorgungsrelevanz" im BAK erfasst. Auf der Fläche war eine Werkstatt ansässig. Die Fläche umfasst das Grundstück Flst. Nr. 2328. c) „Stuttgarter Str. 141", Backnang Die Fläche ist aktuell mit Handlungsbedarf „B-Belassen nach Sanierung" und dem Kriterium „Entsorgungsrelevanz" im BAK erfasst. Auf der Fläche waren eine Tankstelle und ein Kfz-Gewerbe vorhanden. Es handelt sich hierbei um einen teilsanierten Schadensfall aus baulichen Gründen mussten Restbelastungen im Untergrund verbleiben. Die Fläche umfasst das Grundstück Flst. Nr. 2318. d) „Winnender Str. 11/1", Backnang Die Fläche ist aktuell auf Grundlage der durchgeführten Untergrunderkundungen mit Handlungsbedarf „B-Belassen" und dem Kriterium „Neubewertung bei Änderung der Exposition" im BAK erfasst. Auf der Fläche waren ein metallverarbeitender Betrieb und ein Kfz-Gewerbe vorhanden. Die Fläche umfasst das Grundstück Flst.Nr. 2356/1. e) „Winnender Str. 7", Backnang Die Fläche ist aktuell mit Handlungsbedarf „B-Belassen" und dem Kriterium „Entsorgungsrelevanz" im BAK erfasst. Auf der Fläche waren ein Kfz-Gewerbe und ein Maschinenbaubetrieb vorhanden. Die Fläche umfasst das Grundstück Flst. Nr. 2352/5. f) „Winnender Str. 12", Backnang 30-Baupl17/083-06	

Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis	**Stellungnahme**
5 Die Fläche ist aktuell als Schadensfallfläche mit Handlungsbedarf „B-Belassen" und dem Kriterium „Entsorgungsrelevanz" im BAK erfasst. Auf dem Betriebsgelände der Firma Stoba, K. Stockburger GmbH & Co. wurde bereits in den Jahren 1986 und 1987 Bodenluft- und Bodenuntersuchungen durchgeführt, welche zeigten, dass eine Untergrundverunreinigung mit LCKW im Bereich des Fasslagers und der ehemaligen Entfettungsanlage/Umfüllstation vorliegt. Als Sanierungsmaßnahme wurde daher ab 1988 eine Bodenluftabsaugung betrieben, welche ab 1994 durch eine hydraulische Sanierung (Aufreinigung von belastetem Sickerwasser) ergänzt wurde. Da die Bodenluftabsaugung nicht den gewünschten Erfolg zeigte, wurde im Jahr 1998 eine Sanierung der kontaminierten Bereiche durch Bodenaustausch durchgeführt. Der Bereich des Fasslagers kann als vollkommen saniert bezeichnet werden. Der Bereich der ehemaligen Umfüllstation kann nach weitgehendem Bodenaustausch unter Beachtung der Oberflächenversiegelung durch Überbauung als ausreichend saniert angesehen werden. Eine vollständige Schadstofffreiheit konnte laut Abschlussbericht zur Sanierung aufgrund der angrenzenden Bebauung hier nicht erreicht werden. Eine Gefährdung für die Schutzgüter Mensch und Grundwasser besteht jedoch nicht. Bei Flächen, die mit Handlungsbedarf „OU-Orientierende Untersuchung" bewertet sind gilt, dass im Vorfeld vor baulichen Änderungen, die mit Eingriffen in den Untergrund verbunden sind, der Altlastenverdacht durch eine orientierende Untersuchung (OU) zu klären ist. Bei Flächen die mit „B-Belassen" und dem Kriterium „Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition" bewertet sind, ist ebenfalls eine OU im Vorfeld von baulichen Maßnahmen durchzuführen, wenn sich durch die auf dieser Fläche geplanten bauliche Maßnahmen die Expositionsbedingen (z.B. Entfernung der Versiegelung usw.) ändern. Die Untersuchungen dürfen nur durch einen Sachverständigen mit Erfahrung in der Altlastenbearbeitung durchgeführt werden und sind mit dem Landratsamt, Amt für Umweltschutz, abzustimmen. Bei Flächen, die mit Handlungsbedarf „B-Belassen" und dem Kriterium „Entsorgungsrelevanz" bewertet sind, ist bei Eingriffen in den Untergrund mit Untergrundverunreinigungen zu rechnen, wodurch auch erhöhte Entsorgungskosten entstehen können. Auf diesen Flächen sind alle Eingriffe in den Untergrund durch einen Sachverständigen mit Erfahrung in der Altlastenbearbeitung gutachterlich zu begleiten. Grundsätzlich gilt für alle im Lageplan grün und rot dargestellten Flächen, dass ein Abbruch im Kenntnisgabeverfahren nicht möglich ist. Das Landratsamt, Amt für Umweltschutz, ist über alle baulichen Maßnahmen (egal ob Rückbau oder Neubau) auf den v. g. Flächen zu informieren und im Genehmigungsverfahren in jedem Fall zu beteiligen. Größtenteils sind die o. g. Flächen im Textteil des Bebauungsplanes bereits genannt. Es wird darum gebeten den Textteil des Bebauungsplanes entsprechend den o. g. Informationen zu ergänzen/ändern. Im planerischen Teil sind jedoch ausschließlich die Altlastenverdachtsflächen und Altstandorte (rote Flächen) dargestellt. Es wird darum gebeten, den planerischen Teil des Bebauungsplanes anhand der beigefügten Lagepläne zu überprüfen und ggf. entsprechend zu überarbeiten/ändern. Hinweis: Die in den beiliegenden Lageplänen in lila dargestellten Flächen sind aus dem BAK ausgeschieden. Der Altlastenverdacht hat sich bei diesen Flächen nicht bestätigt. 30-Baupl17/083-06	

Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis	**Stellungnahme**
6 **Kommunale Abwasserbeseitigung** Keine Bedenken. **Gewässerbewirtschaftung** Keine Bedenken. **Hochwasserschutz und Wasserbau** Keine Bedenken. Mit freundlichen Grüßen S. Voigt Anlagen 30-Baupl17/083-06	Kenntnisnahme

Anregungen LNV	**Stellungnahme**
LNV Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. Dachverband der Natur- und Umweltschutzverbände in Baden-Württemberg (§ 66 Abs. 3 Naturschutzgesetz) Anerkannter Natur- und Umweltschutzverband (§ 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz) **Bearbeitung:** **Robert Auersperg** **Ziegeleistr. 28, 71384 Weinstadt** **07151/66954 und 0176/70550017** **Robert.Auersperg@lnv-bw.de** **LNV Arbeitskreis Rems-Murr-Kreis, Robert Auersperg, Ziegeleistr. 28, 71384 Weinstadt** Große Kreisstadt Backnang Bauverwaltungs- und Baurechtsamt Herrn Matthias Widmaier Mail: Baurechtsamt@Backnang.de Weinstadt, 08.08.2017 **II-60-WM/Hr** **Bebauungsplan örtliche Bauvorschriften „Benzwasen, Kusterfeld“** **Neufestsetzung im Bereich „Weissacher Str., Heinrich-Hertz-Str.,….“** **Planbereich 07.0f3/14** Sehr geehrter Herr Widmaier, sehr geehrte Damen und Herren, von Seiten des Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg (LNV) wurde zu diesem Verfahren keine Stellungnahme abgegeben, da es sich im Wesentlichen um Neufestsetzungen und nicht um die Erschließung neuer Flächen für Gewerbe- oder Wohnbebauung handelt. Auch der Berechnung Ökobilanz mit dem daraus folgenden Kompensationsdefizit können wir folgen. Die beschriebenen Kompensationsmaßnahmen (auch die externen Ausgleichsmaßnahmen) entsprechen der Gesetzeslage. Für uns ergibt sich allerdings die Frage, warum wurde hier auf externe Ausgleichsmaßnahmen in Vaihingen/Enz und Murrhardt aus dem Kompensationsverzeichnis zurückgegriffen? Das Stadtplanungsamt Backnang entwickelt zurzeit Planungen im Rahmen des **Biotopverbundsystems Backnang.** Wäre es nicht möglich gewesen, hieraus Ökopunkte als Ausgleich für den Eingriff zum Bebauungsplan „Benzwasen“ zu generieren? Wir würden uns freuen, wenn künftig, soweit wie möglich, auf externe Ausgleichsmaßnahmen verzichtet wird und Kompensationsmaßnahmen in Backnang durchgeführt werden. Mit freundlichen Grüßen Robert Auersperg Sprecher des LNV AK Rems-Murr-Kreis Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. Olgastraße 19 70182 Stuttgart Telefon 0711.24 89 55-20 Telefax 0711.24 89 55-30 info@lnv-bw.de www.lnv-bw.de Nahverkehrsanschluss Stadtbahnhaltestelle Olgaeck 3 Stationen ab Hauptbahnhof mit U5, U6, U7, U12 oder U15 Bankverbindung GLS Bank IBAN: DE82 4306 0967 7021 3263 00 BIC: GENODEM1GLS	Kenntnisnahme Die Ermittlung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung hat bereits zu einem frühen Zeitpunkt ergeben, dass für den Bestand ein hohes Ökopunktedefizit besteht. Diese fehlenden Ökopunkte werden über das Ökokonto der Stadt Backnang abgedeckt. Für die privaten Maßnahmen konnten keine Punkte aus dem städtischen Ökokonto entnommen werden. Leider war auch ein Ausgleich auf den privaten Grundstücken vor Ort nicht möglich, so dass die Privatinvestoren Ökopunkte von der Flächenagentur erworben haben. Auf die von der Flächenagentur angebotenen Maßnahmen und deren Lage, hat die Stadt Backnang keinen Einfluss. Im Rahmen des Biotopverbundsystems Backnang werden derzeit Maßnahmen geplant und teilweise auch bereits umgesetzt. Zum Zeitpunkt des Bebauungsplans waren diese Planungen aber noch nicht hinreichend konkret, um sie berücksichtigen zu können bzw. es standen auch nicht ausreichend Punkte zur Verfügung. Ein Verkauf dieser Ökopunkte an Privatpersonen ist jedoch nicht vorgesehen, da diese Punkte für städtische Projekte benötigt werden.

Anregungen Amt 66	**Stellungnahme**
Stadtbauamt II-66-Ep STADT BACKNANG 14. Juli 2017 Amt 60 Wa Backnang, 13. Juli 2017 **An Amt 60** **Hr. Widmaier** **Bebauungsplan:** **Planbereich 07.03/14** **„Benzwasen, Kusterfeld"** **Stellungnahme:** • Im Bereich Heinrich-Hertz-Straße befinden sich Anlagen der SEB welche durch ein Leitungsrecht zugunsten der SEB zu sichern sind. Folgende Kanalschächte und Kanalhaltungen sind durch ein Leitungsrecht mit einer Schutzzone von 3,00 m Breite (zu beiden Seiten der Kanalachse 1,50 m) zu sichern: • KS 5248 nach KS 5262 • KS 5262 nach KS 5246 • KS 5246 nach KS 5245 • KS 5245 nach KS 5244 • KS 5244 nach KS 5243 • KS 5243 nach KS 5242 • KS 5242 nach KS 5241 • KS 5241 nach KS 5240 • KS 5234 nach KS 5235 • KS 5235 nach KS 5236 • KS 5236 nach KS 5237 • KS 5237 nach KS 5238 • KS 5238 nach KS 5239 • Die Darstellung des geplanten Kreisverkehr Heinrich-Hertz-Straße / Im Kusterfeld (rot dargestellte Fahrbahnränder) ist nach Rücksprache mit Amt 61 aus dem B-Plan zu entfernen. Die erforderlichen Flächen für Fahrbahnen, Gehwege und Stützmauern im Knotenpunktbereich Heinrich-Hertz-Straße / Im Kusterfeld sollen im B-Plan verbleiben. • Unter 9.1 sind Mindestanforderungen für Baumstandorte definiert. Hier fehlt die Bezeichnung „Durchwurzelbarer Bodenraum". Markus Eppinger	Die Anregungen werden berücksichtigt. Die Leitungsrechte werden eingetragen und die Darstellung des Kreisverkehrs wird entfernt. Die Festsetzung zu den Mindestanforderungen für Baumstandorte wird ergänzt.

Anregungen Amt 30	Stellungnahme
BACKNANG BK Die Murr-Metropole Große Kreisstadt Backnang · Postfach 1569 · 71505 Backnang An Amt 30 Stadt Backnang 04. Juli 2017 Rechts- u. Ordnungsamt STADT BACKNANG 11. Juli 2017 Amt 60 Große Kreisstadt Backnang Bauverwaltungs- und Baurechtsamt Stiftshof 16 • 71522 Backnang Postfach 1569 • 71505 Backnang Es schreibt Ihnen: Herr Matthias Widmaier Telefon: 07191 894-309 Telefax: 07191 894-160 eMail: Baurechtsamt@Backnang.de Internet: www.backnang.de Unsere Zeichen: II-60-Wm/Hr Ihre Nachricht: 28.06.2017 **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Benzwasen, Kusterfeld", Neufestsetzung im Bereich „Weissacher Straße, Heinrich-Hertz-Straße, Stuttgarter Straße, Im Benzwasen, Im Flieder, Industriestraße", Planbereich 07.03/14 (teilweise 07.04, 07.05, 07.06 und 09.04)** Sehr geehrte Damen und Herren, der Gemeinderat der Stadt Backnang hat am 22.06.2017 den Auslegungsbeschluss für o. g. Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gefasst. Der Plan mit Begründung liegt **vom 04.07.2017 bis 04.08.2017** beim Stadtplanungsamt Backnang, Verwaltungsgebäude Stiftshof 16, II. Stock, im Foyer, während der Dienstzeiten öffentlich aus. Von der Auslegungsfrist wird gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB hiermit Kenntnis gegeben. Angeschlossen wird der Bebauungsplan einschließlich Begründung mit der Bitte um Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist übersandt. Sofern bis zum Ablauf der Auslegungsfrist keine Anregungen vorliegen, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch diesen Bebauungsplan nicht berührt werden. Mit freundlichen Grüßen In Vertretung Widmaier Vorsorglich rechtlich keine Einwendungen. 11.07.2017 Anlagen: Bebauungsplan mit Textteil Begründung Sprechzeiten: Mo.-Do. 8.30 - 12.00 Uhr, 15.00 - 18.00 Uhr; Mittwoch 15.00 - 18.00 Uhr; Freitag 8.30 - 13.00 Uhr Bank / Bankleitzahl / Kontonummer / IBAN / BIC: Kreissparkasse Waiblingen 602 500 10 24 DE02602500100000000024 SOLA DE S1 WBN Volksbank Backnang 602 911 70 387 002 DE97602911700000387002 GENO DE S1 VBK Landesbank BW Backnang 600 501 01 8 290 300 DE30600501010008290300 SOLA DE ST Commerzbank Backnang 602 410 74 795 006 600 DE45602410740795006600 COBA DE FF XXX	Kenntnisnahme

Anregungen IHK Region Stuttgart	Stellungnahme
IHK Region Stuttgart Bezirkskammer Rems-Murr STADT BACKNANG 25. Aug. 2017 Amt 60 Große Kreisstadt Backnang Bauverwaltungs- und Baurechtsamt Herrn Matthias Widmaier Postfach 1569 71505 Backnang STADT BACKNANG 10 | 20 | 30 | A 40 | 50 | 60 | S Eing.: 23. Aug. 2017 66 | 80 | R **Bezirkskammer Rems-Murr** **der Industrie- und Handelskammer** **Region Stuttgart** Kappelbergstraße 1 71332 Waiblingen Telefon +49(0)7151.95969-0 Telefax +49(0)7151.95969-8726 info.wn@stuttgart.ihk.de www.stuttgart.ihk.de steffen.koegel@stuttgart.ihk.de Telefon +49(0)7151.95969-8732 Telefax +49(0)7151.95969-8726 Aktenzeichen: kö-br Ihr Schreiben vom: 28.06.2017 Ihr Zeichen: il-60-Wm/Hr Waiblingen, 22. August 2017 **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Benzwasen, Kusterfeld", Neufestsetzung im Bereich „Weissacher Straße, Heinrich-Hertz-Straße, Stuttgarter Straße, Im Benzwasen, Im Flieder, Industriestraße", Planbereich 07.03/14 (teilweise 07.04, 07.05, 07.06 und 09.04)** Sehr geehrter Herr Widmeier, besten Dank für die Übersendung obiger Unterlagen. Aufgrund der Urlaubszeit erhalten Sie unsere Äußerung leider etwas zeitlich verzögert. Die ausführliche Begründung der Neuordnung ist aus unserer Sicht zum heutigen Zeitpunkt schlüssig und nachvollziehbar. Im Plangebiet ist auch außerhalb der Sondergebiete Einzelhandel ansässig. Diesen Betrieben sollten im Bedarfsfall adäquate Perspektiven zur Anpassung an die Marktentwicklung angeboten werden können. Das Kernanliegen des Bebauungsplans, nämlich die Umsetzung des beschlossenen Einzelhandelskonzepts, dürfte dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Mit freundlichen Grüßen Steffen Kögel Stv. Leiter TÜV SÜD Zertifizierte Qualität bei Service, Beratung und Interessenvertretung	Kenntnisnahme

Anregungen Regierungspräsidium Stuttgart - Raumordnung	Stellungnahme
Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart Stuttgart 03.08.2017 Name Rosa Zumsteg Durchwahl 0711 904-12114 Aktenzeichen 21-2434.2 / WN Backnang (Bitte bei Antwort angeben) Große Kreisstadt Backnang Postfach 1569 71505 Backnang Bebauungsplan "Benzwasen, Kusterfeld", Neufestsetzungen im Bereich "Weissacher Straße, Heinrich-Hertz-Straße, Stuttgarter Straße, Im Benzwasen, Im Flieder, Industriestraße", Planbereich 07.03./14 (teilweise 07.04, 07.05, 07.06, und 09.04) Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 28.06.2017 Ihr Zeichen: II-60-Wm/Hr Sehr geehrte Damen und Herren, das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der vorbezeichneten Planung wie folgt Stellung: Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen das Einzelhandelskonzept der Stadt sowie das Konzept „Zulässigkeit von Spielhallen“ umgesetzt werden. Hierfür werden für die bereits bebaute Fläche Gewerbegebiete, Industriegebiete, Wohngebiete sowie Sondergebiete mit unterschiedlichen Festsetzungen ausgewiesen. Unsere Anregungen in unserer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 05.01.2012 wurden weitestgehend übernommen. <u>SO1 Erweiterung Toom Bau- und Heimwerkermarkt:</u> Im Sondergebiet „SO1“ soll eine Erweiterung des bestehenden Toom Bau- und Heimwerkermarkt auf 8.110 m² ermöglicht werden. Dienstgebäude Ruppmannstr. 21 · 70565 Stuttgart · Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 904-12090 /-11190 abteilung2@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen · Parkmöglichkeit Tiefgarage	Kenntnisnahme

Anregungen Regierungspräsidium Stuttgart - Raumordnung	Stellungnahme
- 2 - Mit der Erweiterung soll insbesondere das Angebot in der Gartenabteilung ausgebaut werden. Die Auswirkungsanalyse der GMA vom 08.09.2016 kommt plausibel zu dem Ergebnis, dass die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung sowie des Einzelhandelserlasses eingehalten werden. Insoweit bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken. <u>SO3 Erweiterung Lidl-Markt:</u> Im Sondergebiet „SO3" soll nunmehr eine Erweiterung des bestehenden Lidl-Marktes von bislang 1.000 m² Verkaufsfläche auf 1.200 m² ermöglicht werden. Die vorgelegte Auswirkungsanalyse der GMA vom 06.09.2016 kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Erweiterung des Marktes das Kongruenzgebot und das Beeinträchtigungsverbot eingehalten werden. Der Standort des Marktes befindet sich außerhalb des für Backnang festgelegten Vorranggebietes für zentrenrelevanten großflächigen Einzelhandel, sondern liegt in einem Ergänzungsstandort nach Plansatz 2.4.3.2.5 (G), wo zentrenrelevante Sortimente maximal untergeordnet als Randsortimente zulässig sind. Zudem liegt der Standort in Distanz zu Wohngebieten und stellt daher einen vorrangig autokundenorientierten Standort dar. Die Auswirkungsanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben der Grundversorgung der südlichen Wohngebiete und Stadtteile dient. Da es sich um einen bereits etablierten Standort sowie um eine moderate Erweiterung der Verkaufsfläche um 200 m² handelt, kann die Planung noch mitgetragen werden. Im Übrigen verweisen wir auf unsere Ausführungen in unserer Stellungnahme vom 05.01.2012. Die anderen Abteilungen haben ggf. direkt Stellung genommen. **Hinweis:** Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **10.02.2017** mit **<u>jeweils aktuellem Form-</u>**	Kenntnisnahme

Anregungen Regierungspräsidium Stuttgart - Raumordnung	Stellungnahme
- 3 - **blatt** (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx). Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen. Mit freundlichen Grüßen gez. Rosa Zumsteg	

Anregungen Regierungspräsidium Stuttgart - Straßenwesen	Stellungnahme
Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART STRASSENWESEN UND VERKEHR Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart Stuttgart 02.08.2017 Name Tilja Neukamm Durchwahl 0711 904-14224 Aktenzeichen 42-2511-2-WN / 258 (Bitte bei Antwort angeben) Große Kreisstadt Backnang Bauverwaltungs- und Baurechtsamt per Mail: Baurechtsamt@backnang.de Bebauungsplan "Benzwasen, Kusterfeld" Planbereich 07.03/14 Ihr Schreiben vom 28.06.2017, Az. II-60-Wm/Hr Sehr geehrte Damen und Herren, das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt aus Sicht der Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr - zu der vorbezeichneten Planung wie folgt Stellung: Das Plangebiet liegt an der planfestgestellten und sich im Bau befindenden Maßnahme B14 Backnang West – Nellmersbach. Die Maßnahme ist bei Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen. Das Plangebiet befindet sich entlang der freien Strecke der B 14. Hier ist der gesetzliche Anbauabstand von 20 m nach § 9 FStrG (Bundesfernstraßengesetz) einzuhalten. Die Reduzierung des Anbauverbots nach § 22 StrG entlang der Landesstraße L 1080 auf 10 m ist weiterhin einzuhalten. Bei Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf den Bundes- und Landestraßen nicht abgelenkt oder geblendet werden können. Der Umbau des bestehenden Knotenpunktes an der L 1080 muss mit dem Baureferat 47.3 abgestimmt werden. Die Umbaukosten für den Knotenpunkt sind von der Stadt Backnang tragen. Für den Umbau ist eine Vereinbarung mit dem Baureferat 47.3 abzuschließen. Allen Planungsphasen sind einem Sicherheitsaudit gemäß ESAS (Empfehlungen für das Sicherheitsaudit an Straßen) zu unterziehen. Dienstgebäude Industriestr. 5 · Stuttgart-Vaihingen Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 782851-14001 / 0711 904-14090 abteilung4@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen · Parkmöglichkeit Tiefgarage Hauptgebäude Ruppmannstr. 21	Die Anregung bzgl. des Anbauverbots ist bereits berücksichtigt. Durch die Neufestsetzung des Bebauungsplans ändern sich die Abstände der Bebauung/Baugrenzen zur B 14 und L 1080 (Heinrich-Hertz-Straße) nicht. Die Mindestabstände von 20 m zur B 14 und 10 m zur L 1080 sind eingehalten. Da es sich hier um Bestandgebiete handelt, die zum Großteil bereits bebaut sind und die Überschreitung der Baugrenzen bei Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten unzulässig ist, wurde auf die Ausweisung einer von Bebauung freizuhaltenden Fläche verzichtet. Durch die getroffenen Festsetzungen ist ausreichend gewährleistet, dass die gesetzlich vorgeschriebenen Abstände zu den Straßen eingehalten werden.

Anregungen Regierungspräsidium Stuttgart - Straßenwesen	Stellungnahme
- 2 - Weitere Zufahrten zur Landesstraße sind nicht zulässig. Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- und anderen Emissionen geltend gemacht werden. Mit freundlichen Grüßen gez. Tilja Neukamm	

Anregungen Stadtwerke Backnang GmbH	Stellungnahme
SwBK Stadtwerke Backnang GmbH · Postfach 14 80 · 71504 Backnang Große Kreisstadt Backnang Bauverwaltungs- und Baurechtsamt Stiftshof 16 71522 Backnang STADT BACKNANG 11. Juli 2017 Amt 60 Braun/rs 176-44 11.07.2017 **Stellungnahme** **BK, Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Benzwasen, Kusterfeld “,** **Neufestsetzung im Bereich“ Weissacher Straße, Heinrich-Hertz-Straße** **Stuttgarter Straße, Im Benzwasen, Im Flieder, Industriestraße“** Planbereich 07.03/14 (teilweise 07.04, 07.05, 07.06 und 09.04) Sehr geehrte Damen und Herren, Die Versorgung des überplanten Bereichs mit Erdgas und Trinkwasser ist über die vorhandene Infrastruktur gesichert. Mit freundlichen Grüßen Stadtwerke Backnang GmbH i.A. Albrecht Braun Meister Stadtwerke Backnang GmbH Schlachthofstraße 6-10 71522 Backnang Telefon 07191 176-0 Telefax 07191 176-24 www.swbk.de info@swbk.de USt ID Nr. DE 225 482 823 Steuer-Nr. 51049/17679 Kreissparkasse Waiblingen IBAN DE85 6025 0010 0015 0390 59 BIC SOLADES1WBN Volksbank Backnang eG IBAN DE17 6029 1120 0000 9750 01 BIC GENODES1VBK Sitz der Gesellschaft Backnang Registergericht Amtsgericht Stuttgart HRB 271726 Aufsichtsratsvorsitzender Dr. Frank Nopper Geschäftsführer Dipl.-Ing. (FH) Markus Hölzer Von hier - zu Dir	Kenntnisnahme

Anregungen Stadtwerke Backnang GmbH	Stellungnahme

Anregungen Stadtwerke Backnang GmbH	Stellungnahme

Anregungen Syna GmbH	Stellungnahme
Meine Kraft vor Ort STADT BACKNANG 10 15 20 30 40 50 60 61 A Eing.: 02. Aug. 2017 S 66 80 R Syna Syna GmbH · Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am Main Große Kreisstadt Backnang Bauverwaltungs- und Baurechtsamt Stiftshof 16 71522 Backnang Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse Syna GmbH An der Mundelsheimer Straße 74385 Pleidelsheim STADT BACKNANG 03. Aug. 2017 Amt 60 Ansprechpartner: Horst Trautwein T: 07144 266 165 F: 07144 266 106 E: horst.trautwein@syna.de Pleidelsheim, 28. Juli 2017 **Bebauungsplan „Benzwasen, Kusterfeld", Neufestsetzung im Bereich „Weissacher Straße, Heinrich-Hertz-Straße, Stuttgarter Straße, Im Benzwasen, Im Flieder, Industriestraße", Planbereich 07.03/14 (teilweise 07.04, 07.05, 07.06 und 09.04)** Ihr Zeichen II-60 Wm/Hr vom 28.06.2017 Sehr geehrte Damen und Herren, für die Übersendung der oben genannten Unterlagen danken wir Ihnen und nehmen nachfolgend gerne dazu Stellung. Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan bestehen von unserer Seite aus keine Bedenken. Die Stromversorgung kann durch Erweiterung unserer bestehenden Anlagen sichergestellt werden. Die derzeitige Lage der Kabelstrecken bitten wir Sie unserer zentralen Planauskunft im Internet unter www.syna.de (→ Alle Portale im Überblick → Zentrale Planauskunft) zu entnehmen. Bei Fragen oder Unklarheiten zur Planauskunft bzw. zum Merkheft kontaktieren Sie bitte die Planauskunft der Syna per Mail: geo.service@syna.de oder per Telefon unter der Rufnummer: 069/3107-2188. Mit freundlichen Grüßen Syna GmbH i.V. i.A. PREISTRÄGER Deutscher Arbeitsschutzpreis 2015 VDE TSM GEPRÜFT DVGW TSM GEPRÜFT Syna GmbH Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am Main · T 069 3107-1060 · F 069 3107-1069 · syna.de **Aufsichtsratsvorsitzender** Dr. Markus Coenen · **Geschäftsführer** Timm Dolezych · Jürgen Köchling · **Sitz der Gesellschaft** Frankfurt am Main · **Registergericht** Amtsgericht Frankfurt am Main · HRB 74234 · **Steuernummer** 047 243 72361 · **Umsatzsteuer-ID-Nummer** DE814303069 **Bankverbindung** Commerzbank AG · IBAN: DE95 5004 0000 0257 1370 00 · BIC: COBADEFFXXX Teil von Süwag	Kenntnisnahme

Anregungen Deutsche Telekom Technik GmbH	Stellungnahme
ERLEBEN, WAS VERBINDET. **DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH** Rosenbergstr. 59, 74074 Heilbronn **Große Kreisstadt Backnang** Bauverwaltungs- und Baurechtsamt Stiftshof 16 71522 Backnang **REFERENZEN** II-60-Wm/Hr Ihr Schreiben vom 28.06.2017 **ANSPRECHPARTNER** PTI 21, PB 1, Jürgen Harrer **TELEFONNUMMER** 07131/66-5836 **DATUM** 03. August 2017 **BETRIFFT** Stellungnahme zu Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Benzwasen, Kusterfeld" Sehr geehrter Herr Widmaier Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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: Durch die Neufestsetzung des Bebauungsplans "Benzwasen, Kusterfeld", Planbereich 07.03/14 werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. Mit freundlichen Grüßen i. V. i. A. Armin Friedrich Jürgen Harrer **DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH** Hausanschrift: Rosenbergstr. 59, 74074 Heilbronn Postanschrift: Rosenbergstr. 59, 74074 Heilbronn Telefon: +49 7131 66-0 | Telefax | E-Mail: info@telekom.de | Internet: www.telekom.de Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE17 590100 66 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262 123 456 789/GF	Kenntnisnahme

Anregungen Unitymedia BW GmbH	Stellungnahme
unitymedia Unitymedia BW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel Große Kreisstadt Backang Herr Matthias Widmaier Postfach 15 69 71505 Backnang Bearbeiter(in): Frau Herlein Abteilung: Zentrale Planung Direktwahl: +49 561 7818-155 E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de Vorgangsnummer: 273147 Datum 09.08.2017 Seite 1/1 **Bebauungsplan "Benzwasen, Kusterfeld", Neufestsetzung im Bereich "Weissacher Straße, Heinrich-Hertz-Straße, Stuttgarter Straße, Im Benzwasen, Im Flieder, Industriestraße", Planbereich 07.03/14** Sehr geehrter Herr Widmaier, vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an. Freundliche Grüße Zentrale Planung Unitymedia **Unitymedia BW GmbH** Postanschrift: Unitymedia BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 83533 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 251338951 Geschäftsführer: Lutz Schüler (Vorsitzender) | Dr. Herbert Leifker | Winfried Rapp **www.unitymedia.de**	Kenntnisnahme

Anregungen Stadtwerke Backnang GmbH	Stellungnahme
STADT BACKNANG 10 14 20 30 A 40 50 60 61 Eing.: 28. Juli 2017 S 66 80 R Verband Region Stuttgart Körperschaft des öffentlichen Rechts Verband Region Stuttgart • Kronenstraße 25 • 70174 Stuttgart Große Kreisstadt Backnang Bauverwaltungs- und Baurechtsamt Stiftshof 16 71522 Backnang STADT BACKNANG 01. Aug. 2017 Amt 60 Stuttgart, den 25. Juli 2017 Ansprechpartner/in: Martin Wiemann Telefon: +49 (0)711 22759- 37 E-Mail: wiemann@region-stuttgart.org Aktenzeichen: 45.1/wie Backnang_Benzwasen_3 **Bebauungsplan „Benzwasen, Kusterfeld", Neufestsetzung im Bereich „Weissacher Straße, Heinrich-Hertz-Straße, Stuttgarter Straße, …" Planbereich 07.03/14; Ihr Schreiben vom 28.06.2017; Az. II-60-Wm/hr** Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die erneute Beteiligung im Rahmen dieses Verfahrens und die Information über die öffentliche Auslegung des o.g. Bebauungsplans. Der Verband Region Stuttgart hatte zu diesem Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage eines entsprechenden Beschlusses im Planungsausschuss zuletzt mit Schreiben vom 25.01.2012 Stellung genommen. Wesentlicher Inhalt war, dass den als GE bzw. GI festgesetzten Planbereichen des Bebauungsplanentwurfs regionalplanerische Ziele nicht entgegenstehen, die einzelhandelsbezogenen Festsetzungen zu den Sondergebieten jedoch insbesondere im Hinblick auf die erforderliche Begrenzung bzw. den Ausschluss zentrenrelevanter (Rand-) Sortimente unzureichend sind bzw. im Widerspruch zu Zielen des Regionalplans stehen und entsprechend anzupassen sind. Mit den im Zuge der Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs jetzt vorgesehenen textlichen Festsetzungen werden die vom Planungsausschuss beschlossenen Hinweisen und Maßgaben umgesetzt und die Vorgaben des Regionalplans berücksichtigt. Regionalplanerische Ziele stehen dem Bebauungsplan damit nicht mehr entgegen. Mit freundlichem Gruß Martin Wiemann Kronenstraße 25 70174 Stuttgart Hauptbahnhof (8 Min.) Telefon +49 (0)711 22759-0 Telefax +49 (0)711 22759-70 E-Mail/Internet: info@region-stuttgart.org www.region-stuttgart.org Verbandsvorsitzender: Thomas S. Bopp Regionaldirektorin: Dr. Nicola Schelling IBAN: DE28 6005 0101 0002 1997 06 BIC/S.W.I.F.T-Code: SOLA DE ST 600 Bankverbindung: Baden-Württembergische Bank Stdbr/f417 2	Kenntnisnahme

Anregungen Polizeipräsidium Aalen	Stellungnahme
Von: Bieler, Uwe [mailto:Uwe.Bieler@polizei.bwl.de] **Im Auftrag von** AALEN.PP.FEST.E.V **Gesendet:** Freitag, 4. August 2017 16:07 **An:** Baurechtsamt **Betreff:** Bebauungsplan Benzwasen, Kusterfeld" u.a., II-60Wm/Hr Sehr geehrter Herr Widmaier, gegen den Bebauungsplan „Benzwasen, Kusterfeld“, Planbereich 07.03/14 hat das Polizeipräsidium Aalen, Referat Verkehr, keine Einwände.	Kenntnisnahme
Wir gehen davon aus, dass die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung im der Winnender Straße als „Straßenteil“ mit dem Zweck der Parkraumschaffung vorgesehen ist (Bestand) und nicht als verkehrsberuhigter Bereich. Herzliche Grüße Uwe Bieler POLIZEIPRÄSIDIUM AALEN Führungs- und Einsatzstab -Sachbereich Verkehr- Alter Postplatz 20 71332 Waiblingen T.: 07151/950-225 F.: 07151/50285033 Mail: aalen.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de	Die Stichstraße war im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – gemischte Verkehrsfläche festgesetzt. Diese Straße dient der Erschließung von nur wenigen Gewerbebetrieben und nimmt den Radverkehr aus den südlichen Stadtteilen auf. An der Flächenausweisung wird durch die Neufestsetzung nichts geändert. In der Legende wird der Begriff „Verkehrsberuhigter Bereich“ in „gemischte Verkehrsfläche“ geändert.