Große Kreisstadt Backnang
Gemarkung Backnang

# ABWÄGUNGSVORSCHLAG

# ZUM BEBAUUNGSPLAN „MAUBACHER HÖHE, TEIL III“

Neufestsetzung im Bereich „Maubacher Straße, Friedrich-Stroh-Straße, Flst.Nr. 367, 367/1 bis 367/7, 368/4, 368/9, 2490/3, 2495/7 und 2495/8“

Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans werden die bisherigen Bebauungspläne 08.02, 02.17/4 sowie der Baugebietsplan aufgehoben.

Planbereich 08.02/4

---

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, 23.08.2018
Stadtplanungsamt

gez. Großmann

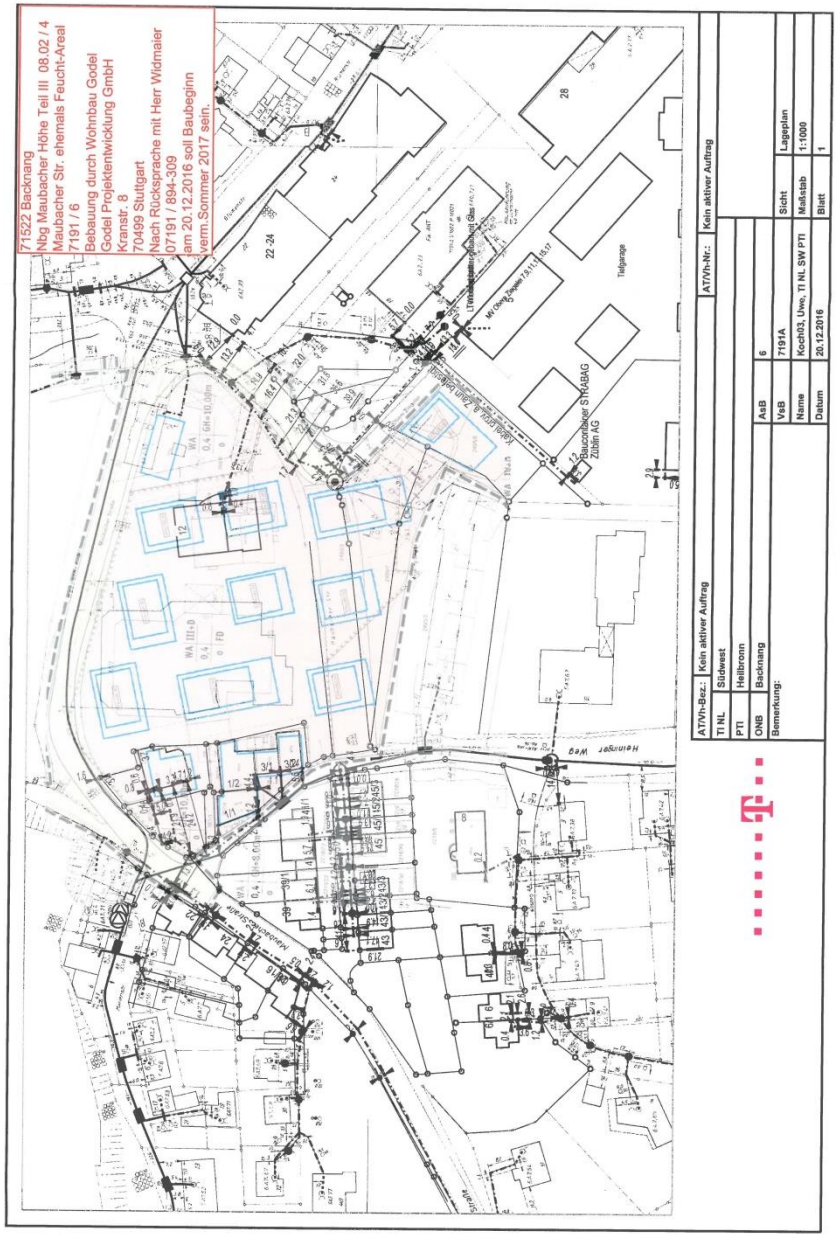
| Anregungen Syna GmbH | Stellungnahme |
|---|---|
| Meine Kraft vor Ort<br>STADT BACKNANG 16. Dez. 2016 Amt 60<br>syna<br>Syna GmbH • Ludwigshafener Straße 4 • 65929 Frankfurt am Main<br>Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse verwenden:<br>Syna GmbH<br>An der Mundelsheimer Straße<br>74385 Pleidelsheim<br>Große Kreisstadt Backnang<br>Bauverwaltungs- und Baurechtsamt<br>Stiftshof 16<br>71522 Backnang<br>STADT BACKNANG 10 14 20 30 40 50 60 61 A Eing.: 15. Dez. 2016 68 80 R<br>Kontakt: Trautwein Horst<br>Telefon: 07144 266-165<br>Telefax: 07144 266-106<br>E-Mail: Horst.Trautwein@syna.de<br>Pleidelsheim, 12. Dezember 2016<br>**Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Maubacher Höhe, Teil III", Neufestsetzung im Bereich „Maubacher Straße, Friedrich- Stroh- Straße, Fist. Nr 367, 367/1 bis 367/7, 368/4, 368/9, 2490/3, 2495/7 und 2495/8", Planbereich 08.02/4**<br>**- Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB**<br>Ihr Zeichen //-60-wm/hr.<br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br>für die Übersendung der oben genannten Unterlagen danken wir Ihnen und nehmen nachfolgend gerne dazu Stellung.<br>Die Stromversorgung kann aus unseren bestehenden Anlagen sichergestellt werden.<br>Innerhalb des Plangebiets sind 20 kV Kabel und 1 KV Kabel verlegt, welche umgelegt und der neuen Bebauung angepasst werden müssen. Die Kosten der Umlegung der Kabel gehen zu Lasten des Verursachers. Die Kabelverlegung erfolgt im Zuge der Erschließung des Baugebiets. Zur Sicherstellung dieser neuen Leitungsanlagen bitten wir um Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit auf dem Fist. 2495/7 mit nachfolgendem Inhalt:<br>Der Eigentümer gestattet der Süwag Energie AG mit Sitz in Frankfurt am Main, die vorbezeichneten Grundstücke für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung einer elektrischen Anlage mit Zubehör zu benützen und zu diesem Zweck zu betreten und gegebenenfalls zu befahren. Die Auswechslung der Anlage ist zulässig.<br>In einem Schutzstreifen von je 0,5 m Breite rechts und links der Mittelachse der Anlage dürfen Baulichkeiten nicht erstellt und anlagengefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen werden.<br>Die Süwag Energie AG wird jedoch auf Antrag des Eigentümers die Bebauung des Schutzstreifens nach den VDE- Bestimmungen zulassen. Bäume und Sträucher dürfen die Anlage nicht gefährden. Gegebenenfalls ist die Entfernung und Kurzhaltung des anlagengefährdenden Bewuchses zulässig, auch soweit dieser in den Schutzstreifen hineinragt.<br>Die Süwag Energie AG ist berechtigt, die Ausübung der Dienstbarkeitsrechte Dritten zu überlassen.<br>Ein Tochterunternehmen der Süwag Energie AG<br>VDE TSM GEPRÜFT<br>DVGW TSM GEPRÜFT<br>PREISTRÄGER Deutscher Arbeitsschutzpreis 2015<br>Syna GmbH<br>Ludwigshafener Straße 4<br>65929 Frankfurt am Main<br>T +49 (0) 69 3107 - 1069<br>F +49 (0) 69 3107 - 1069<br>I www.syna.de<br>Aufsichtsratsvorsitzender:<br>Dr. Markus Coenen<br>Geschäftsführer:<br>Bernadette Boot<br>Jürgen Köchling<br>Sitz der Gesellschaft:<br>Frankfurt am Main<br>Registergericht:<br>Amtsgericht Frankfurt am Main<br>HRB 74234<br>Steuernummer:<br>047 243 72361<br>Umsatzsteuer-ID-Nummer:<br>DE814363069<br>Bankverbindung:<br>Commerzbank AG<br>BLZ 500 400 00<br>Konto 257 137 000<br>IBAN: DE95 5004 0000 0257 1370 00<br>BIC: COBADEFFXXX | Die Anregung wird berücksichtigt. Die Umlegung der angesprochenen Leitung wurde zwischen dem Vorhabenträger (Firma Godel) und der Syna GmbH geklärt. Im Bebauungsplan ist zugunsten der Syna GmbH ein Leitungsrecht eingetragen. |

| Anregungen Syna GmbH | Stellungnahme |
| --- | --- |
| Seite 2 von 2<br><br>Für den Fall, dass es in diesem Zusammenhang zu einer Änderung der bestehenden Straßenbeleuchtung kommt, sind die entstehenden Kosten vom Verursacher zu tragen.<br><br>Innerhalb des Plangebietes sind Energiekabel der Syna GmbH verlegt.<br><br>Zu Beginn der Tiefbauarbeiten im Bereich unserer Kabel bitten wir um Einholung der aktuellen Kabellage über unsere Internetseite www.syna.de (→ Alle Portale im Überblick → Zentrale Planauskunft). Außerdem bitten wir um Beachtung unseres „Merkhefts für Baufachleute" welches ebenfalls auf unserer Internetseite heruntergeladen werden kann.<br><br>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.<br><br>Zu dem Bebauungsplan als solchem haben wir keine weiteren Anregungen vorzutragen.<br><br>Mit freundlichen Grüßen<br>**Syna GmbH**<br><br>i.V. i.A.<br><br>Ein Tochterunternehmen der Süwag Energie AG | Kenntnisnahme |

| Anregungen Deutsche Telekom Technik GmbH | Stellungnahme |
|---|---|
| ERLEBEN, WAS VERBINDET.<br><br>Deutsche Telekom Technik GmbH<br>Rosenbergstr. 59, 74074 Heilbronn<br><br>Große Kreisstadt Backnang<br>Bauverwaltungsamt<br>Postfach 1569<br>71522 Backnang<br><br>Referenzen II-60-wm/hr vom 21.11.2016<br>Ansprechpartner PTI 21, PB2, Uwe Koch<br>Telefonnummer 07131/666613<br>Datum 20. Dezember 2016<br>Betrifft Stellungnahme zu Backnang, Maubacher Str.<br><br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>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:<br><br>Die Telekom prüft zunächst die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird grundsätzlich sichergestellt. | Kenntnisnahme |
| Sobald dieser Bebauungsplan Rechtsgültigkeit erlangt hat, bitten wir, uns darüber zu informieren und ggf. eine Mehrfertigung des Planes (in pdf- und dxf-Format mit Fahrbahnkanten und Grenzen) zu übersenden. Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen. Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte | Kenntnisnahme |
| Deutsche Telekom Technik GmbH<br>Hausanschrift: Rosenbergstr. 59, 74074 Heilbronn<br>Postanschrift: Rosenbergstr. 59, 74074 Heilbronn<br>Telefon: +49 7131 66-0 \| Telefax: +49 7131 66-6609 \| E-Mail: info@telekom.de \| Internet: www.telekom.de<br>Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF<br>Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender) \| Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch<br>Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn \| USt-IdNr. DE 814645262<br><br>123 456 789-0G2P | |

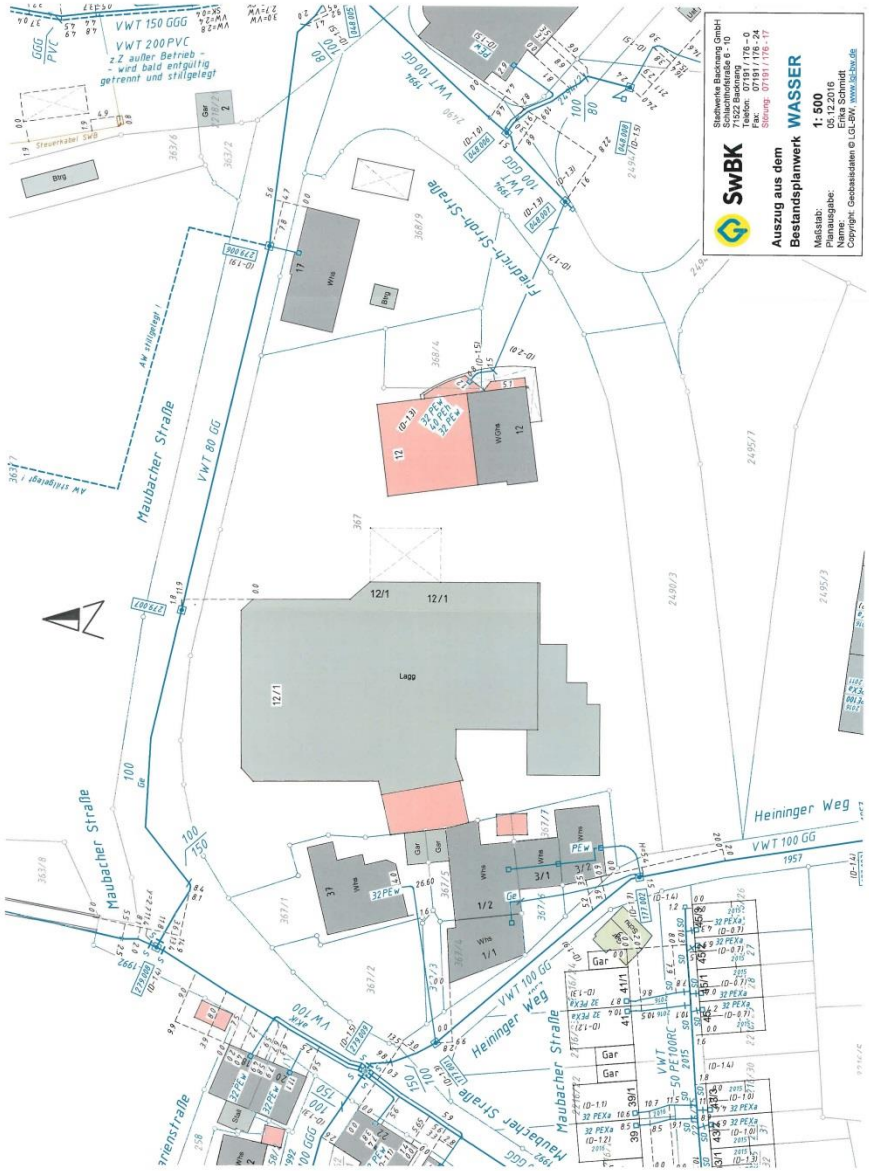
| Anregungen Deutsche Telekom Technik GmbH | Stellungnahme |
|---|---|
| ERLEBEN, WAS VERBINDET.<br><br>Datum 20.12.2016<br>Empfänger Große Kreisstadt Backnang Bauverwaltungsamt<br>Blatt 2<br><br>Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen.<br><br>Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an folgende Adresse richten:<br><br>Deutsche Telekom Technik GmbH<br><br>T NL Südwest, PTI 21<br><br>Rosenbergstraße 59<br><br>74074, Heilbronn | Kenntnisnahme |
| Zur Versorgung des neuen Baugebietes, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. | Kenntnisnahme |
| Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. | Kenntnisnahme |
| Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.<br><br>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.<br><br>Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht.<br><br>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.<br><br>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.<br><br>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:<br><br>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.<br><br>Mit freundlichen Grüßen | |

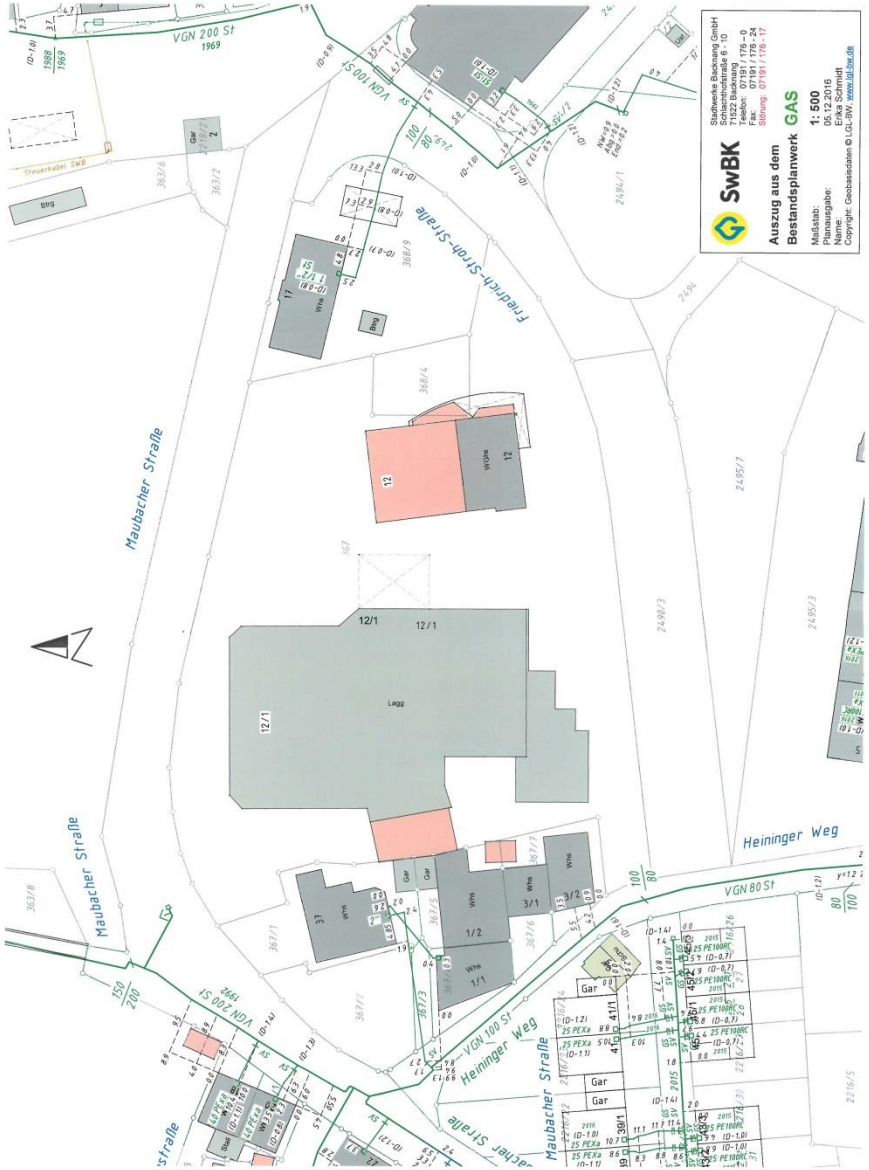
| Anregungen Deutsche Telekom Technik GmbH | Stellungnahme |
|---|---|
| ERLEBEN, WAS VERBINDET.<br><br>Datum 20.12.2016<br>Empfänger Große Kreisstadt Backnang Bauverwaltungsamt<br>Blatt 3<br><br>i. V. Helga Siller<br>i. A. Uwe Koch<br><br>Anlage(n):<br>1 Plan | |

| Anregungen Deutsche Telekom Technik GmbH | Stellungnahme |
|---|---|
|  | |

| Anregungen Verband Region Stuttgart | Stellungnahme |
|---|---|
| Verband Region Stuttgart seit 1994 Körperschaft des öffentlichen Rechts<br><br>Verband Region Stuttgart • Kronenstraße 25 • 70174 Stuttgart<br>Große Kreisstadt Backnang<br>Bauverwaltungs- und Baurechtsamt<br>Postfach 1569<br>71505 Backnang<br><br>STADT BACKNANG 10 14 20 30 40 50 60 61 A Eing.: 21. Dez. 2016 S 66 80 R<br>STADT BACKNANG 22. Dez. 2016 Amt 60<br><br>Stuttgart, den 19.12.2016<br>Ansprechpartner/in: Rosaria Trovato<br>Telefon: +49 (0)711 22759- 43<br>E-Mail: Trovato@region-stuttgart.org<br>Aktenzeichen: 45.1/486.2016/tr<br><br>**Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Maubacher Höhe, Teil III“, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**<br>Ihr Schreiben vom 21.11.2016, Ihr Zeichen: II-60-wm/hr.<br><br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren, zu dem folgende Stellungnahme abgegeben wird:<br><br>Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.<br><br>Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.<br>Bei Rückfragen können Sie sich gerne an uns wenden.<br><br>Mit freundlichen Grüßen<br><br>Trovato<br><br>Kronenstraße 25<br>70174 Stuttgart<br>Hauptbahnhof (8 Min.)<br><br>Telefon +49 (0)711 22759-0<br>Telefax +49 (0)711 22759-70<br><br>E-Mail/Internet:<br>info@region-stuttgart.org<br>www.region-stuttgart.org<br><br>Verbandsvorsitzender:<br>Thomas S. Bopp<br>Regionaldirektorin:<br>Dr. Nicola Schelling<br><br>IBAN:<br>DE28 6005 0101 0002 1997 06<br>BIC/S.W.I.F.T-Code:<br>SOLA DE ST<br><br>Bankverbindung:<br>Baden-Württembergische Bank<br><br>Stdbr/4/14.1 | Kenntnisnahme |

| Anregungen Stadtwerke Backnang | Stellungnahme |
|---|---|
| SwBK<br><br>Stadtwerke Backnang GmbH · Postfach 14 80 · 71504 Backnang<br><br>Große Kreisstadt Backnang<br>Bauverwaltungs- und Baurechtsamt<br>Stiftshof 16<br>71522 Backnang<br><br>Zeichen / Bearbeiter<br>Jörg Schröder / Schmidt<br>Telefon<br>07191-176-41<br>Email-Adresse<br>joerg.schroeder@swbk.de<br>Datum<br>21.12.2016<br><br>STADT BACKNANG<br>21. Dez. 2016<br>Amt 60<br><br>**Stellungnahme**<br>**Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Maubacher Höhe, Teil III“, Neufestsetzung im Bereich „Maubacher Straße, Friedrich-Stroh-Straße, Flurstücke 367, 367/1 bis 367/7, 368/4, 368/9, 2490/3, 2495/7 und 2495/8“, Planbereich 08.02/4**<br>**- Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach §13 BauGB**<br><br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>die Erschließung des im Bebauungsplanverfahren überplanten Bereichs mit Erdgas- und Wasser kann derzeit nur über die bestehenden Versorgungsleitungen in der Maubacher Straße und Friedrich-Stroh-Straße erfolgen. In der Maubacher Straße liegt zwischen der Fußgängerunterführung und Friedrich-Stroh-Straße keine Versorgungsleitung Erdgas. Erdgasanschlüsse an die geplanten Gebäude sind in diesem Bereich von der Maubacher Straße derzeit nicht möglich. Die Versorgungsleitung Wasser ist erneuerungsbedürftig. Die Stadtwerke werden im Zuge des Straßenausbaus oder im Zuge sonstiger städtischer Tiefbaumaßnahmen in diesem Bereich die Versorgungsleitung Wasser erneuern bzw. die Versorgungsleitung Gas neu einlegen.<br><br>Mit freundlichen Grüßen<br><br>ppa. Jörg Schröder<br>Technischer Leiter<br><br>Stadtwerke Backnang GmbH<br>Schlachthofstraße 6-10<br>71522 Backnang<br><br>Telefon 07191 176-0<br>Telefax 07191 176-24<br>www.swbk.de<br>**info@swbk.de**<br><br>USt-ID-Nr. DE 225 482 823<br>Steuer-Nr. 51048/17879<br><br>Kreissparkasse Waiblingen<br>IBAN DE97 6025 0010 0000 0605 00<br>BIC SOLADES1WBN<br><br>Volksbank Backnang eG<br>IBAN DE17 6029 1120 0030 9750 01<br>BIC GENODES1VBK<br><br>Sitz der Gesellschaft Backnang<br>Registergericht Amtsgericht<br>Stuttgart HRB 271728<br><br>Aufsichtsratsvorsitzender<br>Oberbürgermeister<br>Dr. jur. Frank Nopper<br><br>Geschäftsführer<br>Dipl.-Ing. (FH) Markus Höfer<br><br>Von hier - zu Dir | Kenntnisnahme |

| Anregungen Stadtwerke Backnang | Stellungnahme |
|---|---|
|  | |

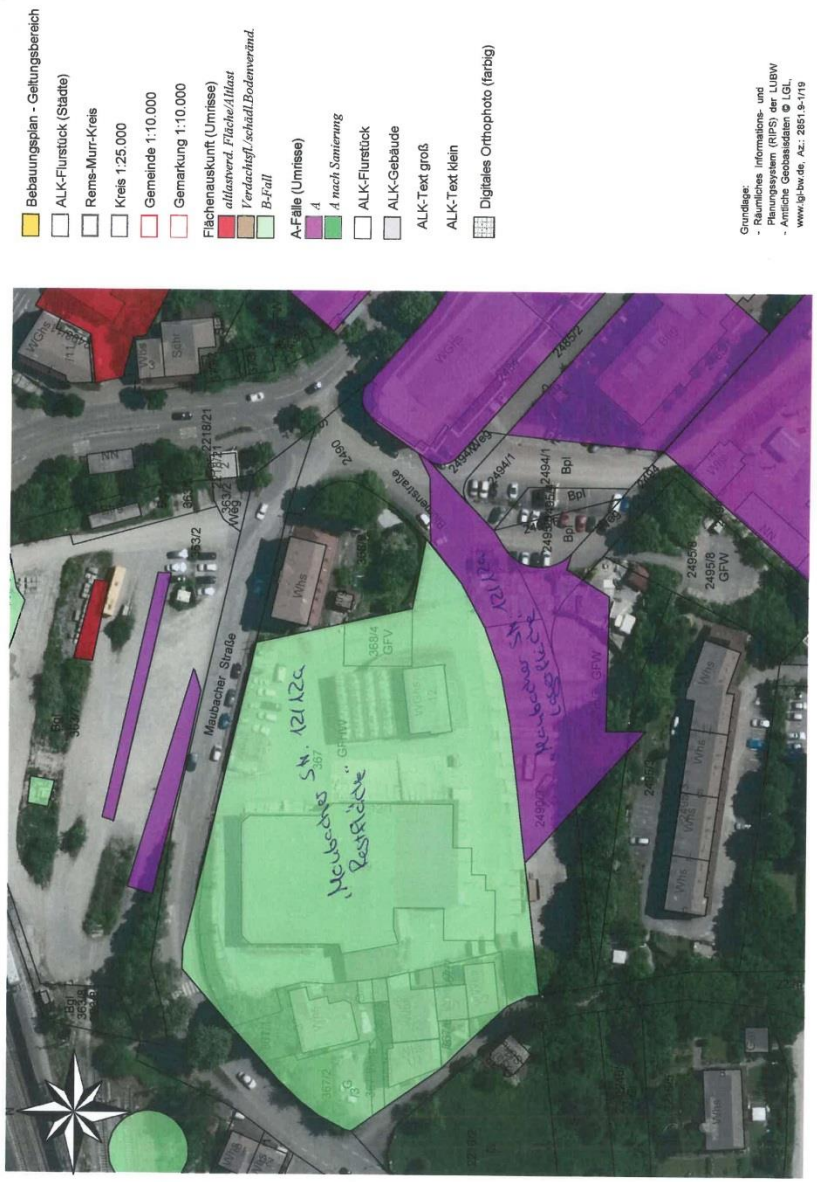
| Anregungen Stadtwerke Backnang | Stellungnahme |
|---|---|
|  | |

| Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis | Stellungnahme |
|---|---|
| REMS-MURR-KREIS<br>**Baurechtsamt**<br>Landratsamt Rems-Murr-Kreis · Postfach 1413 · 71328 Waiblingen<br>Große Kreisstadt Backnang<br>Bauverwaltungs- und Baurechtsamt<br>Postfach 1569<br>71505 Backnang<br>STADT BACKNANG 10 14 20 30 40 50 60 61 A Eing.: 23. Dez. 2016 S 66 80 R<br>**Dienstgebäude**<br>Stuttgarter Straße 110<br>Waiblingen<br>**Auskunft erteilt**<br>Herr Ruppert<br>Telefon 07151 501-2340<br>Telefax 07151 501-2482<br>m.ruppert@rems-murr-kreis.de<br>**Zimmer**<br>316<br>**Unser Zeichen**<br>30-Baupl16/157-06<br>**Ihre Nachricht vom/Zeichen**<br>**21.11.2016 / II-60-wm/hr**<br>**Datum**<br>19.12.2016<br>**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Bebauungsplanverfahren**<br>**"Maubacher Höhe, Teil III"**<br>**Fristablauf für die Stellungnahme am: 23.12.2016**<br>STADT BACKNANG 28. Dez. 2016 Amt 60 Wa<br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br>zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:<br>Am Verfahren wurden die Ämter<br>**Straßenbauamt**<br>**Amt für Umweltschutz**<br>beteiligt.<br>Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:<br>1. **Straßenbauamt**<br>Die Stadt Backnang ist Straßenbaulastträger sowie zuständige Verkehrsbehörde für die K 1917 im Bereich nah dem Bebauungsplan. Eine anbaurechtliche und verkehrsrechtliche Zuständigkeit für den Rems-Murr-Kreis liegt somit nicht vor.<br>Allerdings möchten wir auf einen Punkt hinweisen:<br>In den Bebauungsplan-Unterlagen wird nicht erwähnt, dass die Verkehrsministerium Baden-Württemberg Trasse von RadNETZ Baden-Württemberg mitten durch das Plangebiet führt, wie im Ausschnitt der Detailkarte Rems-Murr-Kreis 3 ersichtlich.<br>**Telefon**<br>07151 501-0<br>**Allgemeine Sprechzeiten**<br>Mo. - Fr. 8:30 - 12:00 Uhr<br>Do. Nachm. 13:30 - 18:00 Uhr<br>**Bankverbindung**<br>Kreissparkasse Waiblingen<br>IBAN DE29 6025 0010 0000 2000 37<br>BIC SOLADES1WBN<br>**VVS-Anschluss**<br>Bushaltestelle Bahnhof<br>**Internet**<br>www.rems-murr-kreis.de<br>EMAS | Die Anregung wird berücksichtigt.<br>Die Maubacher Straße wird im Bereich Heininger Weg/ Unterführung verbreitert und eine Aufstellfläche für Radfahrer, entsprechend der Musterlösung, vorgesehen. |

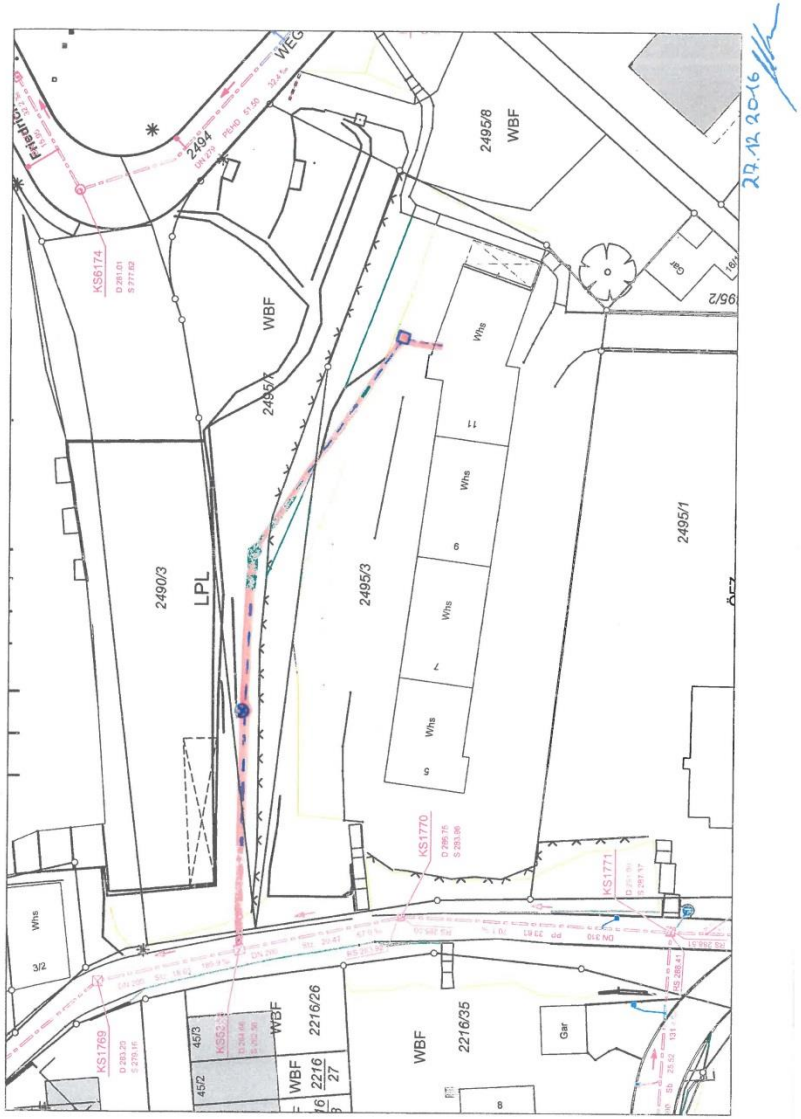
| Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis | Stellungnahme |
|---|---|
| 2<br><br>Die Trasse verläuft vom Adenauerplatz kommend unter der Chelmsford-Brücke in die Blumenstraße und dann in die Maubacher Straße. Es muss während der Herstellung bzw. Umgestaltung der Verkehrsflächen in der Blumenstraße (K1917) und der Maubacher Straße jederzeit ein Fahrradverkehr möglich sein, oder eine geeignete Umleitungsstrecke ausgeschildert zur Verfügung stehen. Da die Trasse in beiden Richtungen befahren werden soll, muss der Radwegteil ERA-konform (Empfehlungen für die Anlage von Radweganlagen, Ausgabe 2010) entsprechend den Musterlösungen zu RadNETZ Baden-Württemberg gestaltet sein. Die Musterlösungen liegen der Stadt Backnang (Herrn Volker Knödler) vor. | Kenntnisnahme |
| **2. <u>Amt für Umweltschutz</u>**<br><br>**Naturschutz und Landschaftspflege**<br><br>Es bestehen keine Bedenken aus naturschutzfachlicher Sicht.<br><br>Die Gelbbindige Furchenbiene sowie der Haussperling sind aufgrund ihres negativen Bestandstrends (Vorwarnliste) im Rahmen der Eingriffsregelung abzuhandeln. Daher sollten entsprechende Habitate erhalten bzw. geschaffen werden und 5 Koloniennistkästen aufgehängt werden.<br><br>Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG können bei Einhaltung der Bauzeitenbeschränkung ausgeschlossen werden. | Kenntnisnahme<br><br>Das Gutachten umfasst sowohl das Gelände des Feucht-Areals als auch des ehemaligen Güterbahnhofs (Aurelis-Areal). Die gelbbindige Furchenbiene kommt auf dem Aurelis-Areal vor. |
| **Immissionsschutz**<br><br>Dem Bebauungsplanverfahren liegt ein schalltechnisches Gutachten der SoundPLAN GmbH vom 02.02.16 bei (15_GS_119). Darin werden zwei unterschiedliche Varianten betrachtet. Zum einen die Bebauung des Aurelis-Areals und des Feucht-Areals, zum anderen nur der Bebauung des Feucht-Areals. Da der Bebauungsplan nur das Feucht-Areal betrifft, kann auch nur dazu eine Stellungnahme abgegeben werden.<br><br>Grundsätzlich bestehen keine Bedenken gegen die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet. Als problematisch ist jedoch der Lärm anzusehen, der besonders vom Schienenverkehr ausgeht. Zur Sicherstellung von maximalen Innenschallpegeln in Aufenthaltsräumen (tags 35dB(A), nachts 30dB(A)) werden, wie im schalltechnischen Gutachten auch, passive Schallschutzmaßnahmen empfohlen. Ansatzpunkt dafür können die Lärmpegelbereiche sein. Eine Unterscheidung zwischen Schlaf- und Aufenthaltsräumen soll dabei zunächst nicht gemacht werden, da auch z.B. Wohnzimmer im Nachtzeitraum genutzt werden können. Für Aufenthaltsräume und hier speziell Schlafräume in den Lärmpegelbereichen III oder höher müssen schallgedämmte Lüftungseinrichtungen installiert werden. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind Nachweise für die Einhaltung der maximalen Innenschallpegel zu erbringen. | Die Anregung wird berücksichtigt.<br>Im Textteil des Bebauungsplans sind Regelungen zum Schallschutz festgesetzt. |
| Hinweis:<br>Der Titel der „Begründung" bezieht sich auf den Bebauungsplan „Maubacher Höhe, Teil II" und nicht auf Teil III. | Der Titel wurde korrigiert. |
| **Grundwasserschutz**<br><br>Es bestehen keine Bedenken. | Kenntnisnahme |
| **Bodenschutz**<br><br>Es bestehen keine Bedenken.<br><br>30-Baupl16/157-06 | Kenntnisnahme |

| Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis | Stellungnahme |
|---|---|
| 3<br><br>**Altlasten und Schadensfälle**<br><br>Im Planbereich des Bebauungsplans befindet sich die im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis als Altstandort erfasste Fläche „Maubacher Str. 12/12a Restfläche" ein. Die Abgrenzung der Fläche ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Auf dieser Fläche waren früher eine Dampfziegelei, ein Heizölhandel und eine Tankstelle ansässig. Zudem wurde Dünge- und Pflanzenschutzmittel gelagert.<br><br>Die Fläche ist auf Grundlage der orientierenden Untersuchung für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser mit Handlungsbedarf „B-Belassen" und dem Kriterium „Neubewertung bei Änderung der Exposition" bewertet. Dies bedeutet, dass bei der aktuellen Nutzungssituation ein Schadstoffeintrag in das Grundwasser eher unwahrscheinlich ist. Bei einer Änderung der Exposition z.B. bei Baumaßnahmen, Entsiegelung der Fläche, Nutzungsänderung etc. ist jedoch die Gefährdung bzw. das Gefährdungspotential neu zu prüfen bzw. zu beurteilen.<br><br>Gegen eine Neubebauung bestehen keine Bedenken, sofern Folgendes beachtet und eingehalten wird:<br><br>1. Grundsätzlich sind alle Baumaßnahmen, die mit einem Eingriff in den Untergrund verbunden sind (Gebäuderückbau, Tankausbau, Neubebauung etc.), durch einen Gutachter mit Erfahrung im Bereich Altlastenbearbeitung gutachterlich zu begleiten. Entsprechende Arbeiten sind rechtzeitig vorab mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, abzustimmen.<br><br>2. Die Bergung/Entfernung der noch im Boden befindlichen Erdtanks mit Auskofferung des verunreinigten Bodens muss in jedem Fall vor einer Neubebauung erfolgen. Eine gutachterliche Begleitung der Sanierungsmaßnahme durch einen Sachverständigen mit Erfahrung in der Altlastenbearbeitung ist unbedingt erforderlich. Der Sanierungserfolg ist mit Wand- und Sohlbeprobungen nachzuweisen. Die gutachterliche Begleitung ist zu dokumentieren und in einem Abschlussbericht zum Rückbau zusammenzufassen. Der Bericht ist dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, zur Festlegung des weiteren Handlungsbedarfs vorzulegen. Die Oberflächenversiegelung muss bis zum Beginn des Rückbaus und Sanierungsarbeiten erhalten bleiben, um eine weitere Schadstoffausbreitung in die Tiefe zu verhindern. Es wird empfohlen, vor Sanierungsbeginn durch weitere Sondierungen den vorhandenen Schaden weiter einzugrenzen, um die dadurch anfallenden Entsorgungskosten konkret abschätzen zu können.<br><br>3. Verunreinigter Erdaushub ist entsprechend den geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen zu entsorgen.<br><br>4. Aufgrund der geplanten Wohnnutzung ist auch der Wirkungspfad Boden-Mensch relevant. Nach Abschluss der Tiefbauarbeiten ist nachzuweisen, dass eine Wohnbebauung auf der Fläche möglich ist.<br><br>5. Für die genannten Flächen ist ein Abbruch im Kenntnisgabeverfahren auszuschließen. Das Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, ist dann bei baulichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen. | Die Anregung wurde berücksichtigt.<br>Die Altlastenverdachtsfläche ist bereits in der Planzeichnung gekennzeichnet. Im Textteil wird darauf hingewiesen, dass bei Änderungen das Landratsamt frühzeitig zu beteiligen ist.<br><br>Dem Bauträger ist dies bekannt, das Projekt/der Abbruch wird seitens eines Fachgutachters begleitet. |
| **Kommunale Abwasserbeseitigung**<br><br>Es bestehen keine Bedenken.<br><br>30-Baupl16/157-06 | Kenntnisnahme |

| Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis | Stellungnahme |
|---|---|
| 4<br><br>**Gewässerbewirtschaftung**<br>Es bestehen keine Bedenken.<br><br>**Hochwasserschutz und Wasserbau**<br>Es bestehen keine Bedenken.<br><br>Mit freundlichen Grüßen<br>S. Voigt<br>Anlagen<br><br>30-Baupl16/157-06 | Kenntnisnahme<br><br>Kenntnisnahme |

| Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis | Stellungnahme |
|---|---|
|  | |

| Anregungen Amt 66 | Stellungnahme |
|---|---|
| Stadtbauamt<br>II-66-Ep<br><br>Backnang, den 27. Dezember 2016<br><br>STADT BACKNANG<br>29. Dez. 2016<br>Amt 60<br><br>**An Amt 60**<br>**Herr Widmaier**<br><br>**Bebauungsplan:** **Planbereich 08.02/4**<br>**„Maubacher Höhe, Teil III" Neufestsetzung im Bereich**<br>**„Maubacher Höhe, Friedrich-Stroh-Straße, Flst. Nr. 367, 367/1 bis 367/7, 368/4, 368/9, 2490/3, 2495/7 und 2495/8"**<br><br>**Stellungnahme:**<br><br>• Im Bereich des o.g. Bebauungsplan sind Grundstücksentwässerungsanlagen der Gebäude Heininger Weg 5 + 7 + 9 + 11 (Flst. Nr. 2495/3) vorhanden (siehe angefügte Planskizze).<br>Diese Grundstücksentwässerungsanlagen sind zugunsten der entsprechenden Eigentümer zu sichern. Die erforderlichen Leitungsrechte sind im Bebauungsplan zu berücksichtigen.<br><br>Markus Eppinger<br><br>Anlage: Planskizze der Grundstücksentwässerungsanlagen der Gebäude Heininger Weg 5 + 7 + 9 + 11 vom 27.12.2016 | Die Anregung wird berücksichtigt. Eine Klärung der Thematik zwischen dem Vorhabenträger (Firma Godel) und den Eigentümern des Flst. Nr. 2495/3 hat stattgefunden. Eine Eintragung eines Leitungsrechts ist somit nicht notwendig. |

| Anregungen Amt 66 | Stellungnahme |
| --- | --- |
|  | |

| Anregungen Amt 30 | Stellungnahme |
|---|---|
| Stadt Backnang<br>-Rechts- und Ordnungsamt<br>Frau Diehl<br><br>STADT BACKNANG<br>28. Dez. 2016<br>Amt 60<br><br>An<br>Amt 60<br>-Herrn Widmaier-<br><br>27.12.2016<br><br>**BBPl „Maubacher Höhe, Teil III"**<br>**Stellungnahme der Verkehrsbehörde**<br><br>**Zu B. 2.2.**<br>Auf die in der RaSt 06, Kap. 6, Abschnitt 3.9.3 enthaltenen Vorschriften bezüglich der freizuhaltenden Sichtfelder wird hingewiesen. Es sind bei Rad-/Gehwegüberfahrten für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder zwischen 0,8 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kfz und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden. | Kenntnisnahme |
| **Zu B. 3**<br>Der erhöhte Stellplatzschlüssel wird angesichts des bereits vorherrschenden Parkdrucks und der großen Anzahl von Wohneinheiten begrüßt. Jedoch ist absehbar, dass die zusätzlich geforderten Besucherparkplätze von Bewohnern ständig belegt werden.<br><br>In Vertretung<br>Diehl | Kenntnisnahme |

| Anregungen Amt 30 | Stellungnahme |
|---|---|

**Anlage 8**

**Auszug aus der RaSt 06, Kapitel 6, Abschnitt 3.9.3 Sichtfelder**

**6.3.9.3 Sichtfelder**

An Knotenpunkten, Rad-/Gehwegüberfahrten und Überquerungsstellen müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem

**Haltesicht**

Ein rechtzeitiges Anhalten von Kraftfahrzeugen ist möglich, wenn die in der Tabelle 58 angegebenen Haltesichtweiten $S_h$ zur Verfügung stehen.

In Straßen mit Schienenverkehr sind zusätzlich die Anhaltewege der Schienenfahrzeuge zu berücksichtigen.

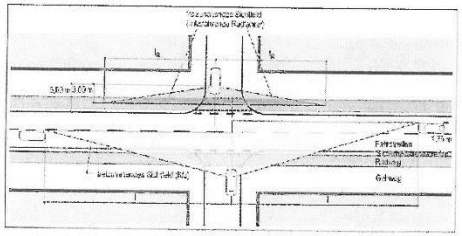


Bild 120: Sichtfelder auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge und Radfahrer

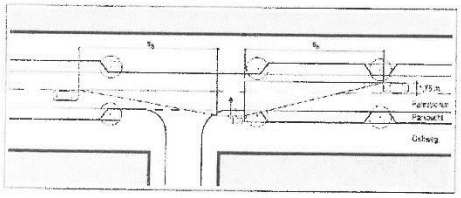


Bild 121: Sichtfelder an Überquerungsstellen

Tabelle 58: Erforderliche Haltesichtweiten $S_h$

| Straßenkategorie | $V_{zul}$ | Straßenlängsneigung s | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | −8 % | −4 % | 0 % | +4 % | +8 % |
| Erschließungsstraßen, angebaute Hauptverkehrsstraßen | 30 km/h | – | – | 22 m | – | – |
| | 40 km/h | – | – | 33 m | – | – |
| | 50 km/h | – | – | 47 m | – | – |
| Anbaufreie Hauptverkehrsstraßen | 50 km/h | 54 m | 50 m | 47 m | 44 m | 42 m |
| | 60 km/h | 73 m | 67 m | 63 m | 59 m | 56 m |
| | 70 km/h | 94 m | 86 m | 80 m | 75 m | 71 m |

Tabelle 59: Schenkellänge l der Sichtfelder auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge

| $V_{zul}$ | Schenkellänge l |
|---|---|
| 30 km/h | 30 m |
| 40 km/h | 50 m |
| 50 km/h | 70 m |
| 60 km/h | 85 m |
| 70 km/h | 110 m |

**Anfahrsicht**

Als Anfahrsicht wird die Sicht bezeichnet, die ein Kraftfahrer haben muss, der mit einem Abstand von 3,00 m vom Auge des Kraftfahrers aus gemessen vom Fahrbahnrand der übergeordneten Straße wartet.

Ein Einbiegen mit einer zumutbaren Behinderung bevorrechtigter Kfz ist gewährleistet, wenn Sichtfelder freigehalten werden, deren Schenkellängen l [m] der Tabelle 59 zu entnehmen sind.

Bei Radwegen mit nicht abgesetzten Radfahrerfurten soll der Abstand zum Fahrbahnrand von 3,00 m auf 5,00 m vergrößert werden, damit die wartepflichtigen Kraftfahrzeuge die Radfahrerfurten freihalten können.

Die Schenkellängen des Sichtdreiecks auf bevorrechtigte Radfahrer sollen $l_R = 30$ m, bei beengten Verhältnissen $l_R = 20$ m betragen (Bild 120).

Lassen sich die erforderlichen Sichtfelder für die Anfahrsicht nicht erreichen, so sind flankierende Maßnahmen (z. B. Haltverbot, Geschwindigkeitsbeschränkung, Lichtsignalanlage, Ausschluss von Fahrbeziehungen) zu erwägen.

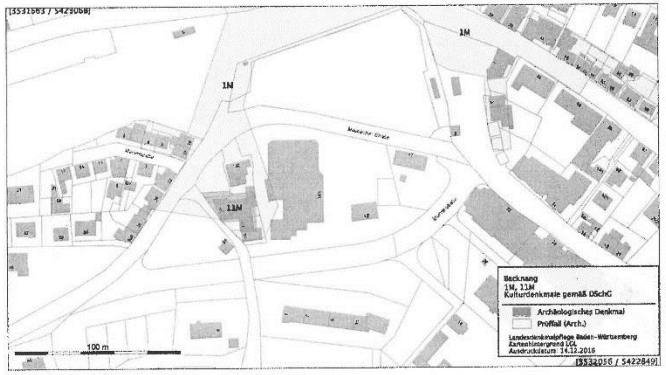
**Sichtfelder an Überquerungsstellen**

An Überquerungsstellen und Wartefläche von Fußgängern und Radfahrern sind Sichtfelder mit Schenkellänge senkrecht zur Fahrtrichtung nach dem Bild 121 und mit der Haltesichtweite nach der Tabelle 58 in Fahrtrichtung des Kraftfahrzeugverkehrs sicherzustellen.

Bei Überquerungsstellen an Knotenpunkten sind die Sichtfelder für Fußgänger und Radfahrer in der Regel kleiner als die Sichtfelder der Anfahrsicht für den Kraftfahrzeugverkehr.

| Anregungen Regierungspräsidium Stuttgart | Stellungnahme |
|---|---|
| Baden-Württemberg<br>REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART<br>ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR<br><br>Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart<br><br>Stuttgart 28.12.2016<br>Name Rosa Zumsteg<br>Durchwahl 0711 904-12114<br>Aktenzeichen 21-2434.2 / WN Backnang<br>(Bitte bei Antwort angeben)<br><br>Große Kreisstadt Backnang<br>Bauverwaltungs- und Baurechtsamt<br>Postfach 1569<br>71505 Backnang<br><br>Bebauungsplan "Maubacher Höhe, Teil III", Neufestsetzung im Bereich "Maubacher Straße, Friedrich-Stroh-Straße, Flst. Nr. 367, 367/1 bis 367/7, 368/4, 2490/3 und 2495/8", Planbereich 08.02./4<br>- Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB<br>Ihr Schreiben vom 21.11.2016<br>Ihr Zeichen: II-60-wm/hr.<br><br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Denkmalpflege zu der vorbezeichneten Planung wie folgt Stellung:<br><br>**Raumordnung**<br>Aus raumordnerischer Sicht bestehen grundsätzlich gegen die Planung als sinnvolle Maßnahme der Innenentwicklung keine Bedenken. Vor dem Hintergrund der Größe des Plangebiets sowie des Umstandes, dass der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, sollten noch Ausführungen zum Bedarf an aktuellen Wohnbauflächen nachgeholt werden.<br><br>Da die Fläche im Vorgriff auf eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans ausgewiesen wird, ist diese Flächenausweisung in die Bedarfs- und Bauflächenbilanz der nächsten Gesamtfortschreibung einzustellen.<br><br>Dienstgebäude Ruppmannstr. 21 · 70565 Stuttgart · Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 904-12090 /-11190<br>abteilung2@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de<br>Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen · Parkmöglichkeit Tiefgarage | Kenntnisnahme<br><br>Kenntnisnahme |

| Anregungen Regierungspräsidium Stuttgart | Stellungnahme |
|---|---|
| - 2 -<br><br>**Denkmalpflege**<br>Innerhalb des Geltungsraums, werden mit **mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Vorstadtbereichen Backnangs** (Prüffall 1M), sowie der **abgegangenen Oberen Ziegelhütte** (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG 11M) archäologische Verdachtsbereiche, bzw. Denkmalflächen und damit Belange der Archäologie des Mittelalters und der Neuzeit berührt. Innerhalb der ausgewiesenen Gebiete, insbesondere jedoch am Standort der wohl bereits Ende des 14. Jahrhunderts Stift Backnang lehenbaren und gesichert im 15. Jahrhundert urkundlich nachweisbaren Oberen Ziegelhütte, sind Bodenurkunden zur mittelalterlichen und frühneuzeitlichen Besiedlungs-, Handwerks- und Wirtschaftsgeschichte, sowie der örtlichen Sachkultur zu erwarten. Auf die Kartierung der archäologischen Relevanzräume wird verwiesen. An der Erhaltung der ausgewiesenen Denkmalflächen besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.<br><br>Wir bitten zunächst um nachrichtliche Übernahme des Kulturdenkmals und der archäologischen Verdachtsflächen in die Planungsunterlagen. Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (Punkt C.1 Bodenfunde), sowie die Begründung (Punkt 4.6 Denkmalschutz) sind entsprechend den vorgenannten Informationen zu ergänzen. Des Weiteren wird angeregt im Rahmen des verbindlichen Bauleitplanverfahrens den Fortbestand des ausgewiesenen Kulturdenkmals der abgegangenen Oberen Ziegelhütte zu sichern und damit dem öffentlichen Erhaltungsinteresse durch geeignete Festsetzungen Rechnung zu tragen.<br><br>Zum Schutz vor unbeobachteter Zerstörung bedürfen Bodeneingriffe gemäß §§ 8 und 15 DSchG der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Bei Bodeneingriffen, Erdarbeiten und Baumaßnahmen ist das Regierungspräsidium Stuttgart – Archäologische Denkmalpflege (Ref. 84.2), vertreten durch Frau Dr. Susanne Arnold (susanne.arnold@rps.bwl.de) frühzeitig zu beteiligen, um erforderliche Maßnahmen im Vorfeld abzustimmen. Gegebenenfalls können archäologische Prospektionen auf Kosten von Planungsträgern und Bauherren im Vorfeld notwendig werden. Kann der Erhalt von archäologischen Kulturdenkmalen im Rahmen einer Abwägung konkurrierender Belange nicht erreicht werden, können wissenschaftliche Dokumentationen, oder Grabungen (gegebenenfalls zu Lasten und auf Kosten von Investoren) notwendig werden. Im Einzelfall kann eine abschließende Stellungnahme allerdings erst anhand ergänzender Materialien erfolgen, aus denen neben relevanten Daten zum Planvorhaben die vorhandenen Störungsflächen und archäologischen Fehlstellen (z.B. Tiefgaragen, Kelleranlagen, Kanal- und Leitungstrassen) in einem Plan ersichtlich werden. | Die Anregung wird berücksichtigt. Die Kennzeichnung der archäologischen Verdachtsfläche sowie des Kulturdenkmals wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.<br><br>Hinweise zu Bodenfunde sowie dem Kulturdenkmal sind nachrichtlich in den Textteil des Bebauungsplans übernommen.<br><br>In die Begründung wurde ein entsprechender Hinweis auf die archäologische Verdachtsfläche sowie auf das Kulturdenkmal aufgenommen. |

| Anregungen Regierungspräsidium Stuttgart | Stellungnahme |
|---|---|
| - 3 -<br><br>Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen.<br>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2 – Archäologische Denkmalpflege) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.<br><br>  <br><br><br>Um Berücksichtigung wird gebeten.<br><br>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Gerhard Schneider M.A. (gerhard.schneider@rps.bwl.de). | Hinweis wurde in die Begründung übernommen. |

| Anregungen Regierungspräsidium Stuttgart | Stellungnahme |
|---|---|
| - 4 -<br><br>**Hinweis:**<br>Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **03.11.2015** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx).<br><br>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.<br><br>Mit freundlichen Grüßen<br><br>gez.<br>Rosa Zumsteg | Kenntnisnahme |

| Anregungen Landesnaturschutzverband BW e.V. und NABU | Stellungnahme |
|---|---|
| Landesnaturschutzverband<br>Baden-Württemberg e.V.<br><br>Dachverband der Natur- und Umweltschutzverbände in Baden-Württemberg (§ 51 Naturschutzgesetz)<br><br>Anerkannte Natur- und Umweltschutzvereinigung (§ 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz)<br><br>Landesnaturschutzverband BW · Olgastraße 19 · 70182 Stuttgart<br><br>Große Kreisstadt Backnang<br><br>Herrn Matthias Widmaier<br><br>Baurechtsamt@Backnang.de<br><br>**Bearbeitung:**<br>**LNV-Arbeitskreis Rems-Murr-Kreis**<br>**Robert Auersperg**<br>**Ziegeleistr. 28, 71384 Weinstadt**<br>**07151/66954 und 0176/70550017**<br>**Robert.Auersperg@lnv-bw.de**<br><br>Weinstadt, 28.12.2016<br><br>**II-60/hr B-Plan Maubacher Höhe, Teil III**<br><br>Sehr geehrter Herr Widmaier,<br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen und die Möglichkeit der Abgabe einer gemeinsamen Stellungnahme des<br><br>**Landesnaturschutzverband BW** (LNV), Arbeitskreis Rems-Murr-Kreis, als Dachverband der Naturschutzverbände und des<br>**Naturschutzbund Deutschland** (NABU), Ortsgruppe Backnang<br>Die Ortsgruppe Backnang NABU und der LNV-Arbeitskreis Rems-Murr-Kreis sind von den jeweiligen Landesverbänden bevollmächtigt, eigenständige Stellungnahmen abzugeben.<br><br>Die von Ihnen zur Verfügung gestellten umfangreichen Unterlagen haben wir geprüft. Zum Bebauungsplan „Maubacher Höhe III" werden keine Einwände vorgetragen.<br><br>Wir bitten jedoch um Beteiligung im weiteren Verfahren.<br><br>Mit freundlichen Grüßen<br>Robert Auersperg<br><br>Sprecher des LNV AK Rems-Murr-Kreis<br>*Der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e. V. (LNV) ist Dachverband der Natur- und Umweltschutzverbände in Baden-Württemberg. In ihm sind 34 Vereine mit ca. 540.000 Mitgliedern organisiert. Er ist gemäß Naturschutzgesetz nach § 67 anerkannter Naturschutzverein und vertritt nach § 66 Abs. 3 die Natur- und Umweltschutzvereine des Landes.*<br><br>Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. Olgastraße 19 70182 Stuttgart<br>Telefon 0711.24 89 55-20 Telefax 0711.24 89 55-30 info@lnv-bw.de www.lnv-bw.de<br>Nahverkehrsanschluss Stadtbahnhaltestelle Olgaeck 3 Stationen ab Hauptbahnhof mit U5, U6, U7, U12 oder U15<br>Bankverbindung GLS Bank IBAN: DE82 4306 0967 7021 3263 00 BIC: GENODEM1GLS | Kenntnisnahme |

| Anregungen Herr Patrick Schwarz, Obere Ziegelei 15 | Stellungnahme |
|---|---|
| **Von:** kontakt@backnang.de [mailto:kontakt@backnang.de]<br>**Gesendet:** Donnerstag, 1. Dezember 2016 20:42<br>**An:** Haupt-und Personalamt<br>**Betreff:** Kontaktformular www.backnang.de<br><br>Bezugnehmend auf Artikel "Neues Quartier in Bahnhofsnähe" aus der BKZ vom 30.11.2016 (http://www.bkz-online.de/node/1010874)<br><br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>es ist sehr schade, dass diese Bürgerveranstaltung erst einen Tag zuvor nebensächlich in der Backnanger Zeitung erwähnt wird. Leider war es so kurzfristig nicht möglich freizunehmen. Aufgrund der unglaublich schlechten Nahverkehrsqualität nach und in Backnang war es dann leider nicht mehr möglich rechtzeitig in Backnang einzutreffen, um an dem Termin doch noch teilnehmen zu können.<br><br>Gerne möchte ich Sie daher bitten, ein Protokoll der Veranstaltung zu veröffentlichen oder mir zuzusenden.<br><br>Nachfolgend teile ich gerne einige Stichpunkte als Anwohner der Oberen Ziegelei an die verantwortlichen Stadtplaner mit:<br>1. Einige Bewohner haben keine Parkplätze im "Baccarré" erhalten. Ihnen wurden wohl seitens Godel Parkplätze im neuen Areal versprochen. Diese müssten zusätzlich eingeplant werden. Somit ist auch belegt, dass die geplante Anzahl an Parkplätzen nicht ausreichend dimensioniert ist. Pro Wohnung müsste man eher mit zwei anstatt einem Parkplatz rechnen. In Stuttgart bei einer funktionierenden Straßenbahn und Busverbindung ist das natürlich etwas anderes.<br>2. Um auf ein eigenes Auto verzichten zu können, muss die Nahverkehrsanbindung wesentlich zuverlässiger funktionieren. Es darf nicht vorkommen, dass die S4 regelmäßig für Wochen oder gar Monate gesperrt wird. Die aktuelle Situation kostet mich täglich eine Stunde mehr bei Nutzung der öffentlichen Verkehrsmittel. Auch innerhalb Backnangs ist man im Mittel 20 Minuten der Strecke zu Fuß unterwegs, weil es keine brauchbaren Verbindungen gibt (z.B. von hier zum Rietenauer Weg oder ins Wonnemar). Das ist nicht attraktiv.<br>3. Das VVS-Jahresticket wäre bei besserem Nahverkehr sicherlich eine gute Idee, wenngleich eine kostenlose Nutzung des Nahverkehrs für alle Bürger der Stadt auch eine Überlegung wert sein müsste. Aktuell hat man leider nicht das Gefühl, als wolle man in der Stadt die Straßen vom Individualverkehr entlasten.<br>4. Im Baccarré wurden insgesamt nur vier enge Gästeparkplätze eingeplant, die bei weitem nicht ausreichend sind. Freie öffentliche Parkplätze sind nicht vorhanden.<br>5. Ein Gehweg zur Oberen Ziegelei 5-17 wurde vergessen. Die zweispurige Zufahrtstraße wird nun als Parkfläche genutzt. Autofahrer in beide Richtungen teilen sich eine Spur zusammen mit Fußgängern und Fahrradfahrern<br>6. Der Verbindungsweg hoch zur Lerchenstraße gehört wieder gerichtet. Laut Godel gehört der Weg der Stadt Backnang<br>7. Die Kreuzung zur Blumenstraße ist in diesem Zustand und Verkehrsaufkommen grob fahrlässig geplant, da sehr unübersichtlich für Fußgänger wie auch für Autofahrer und gehört dringend umgebaut - nicht erst nach Fertigstellung des neuen Areals.<br>8. Für die neuen Wohnanlagen wichtig wären z.B. die Aufzugsgröße, die im Baccarre winzig und nicht ausreichend für große Kinderwägen oder Rollstühle ist, sowie die energieineffiziente Lüftungsanlage, die Abluft permanent und ohne Wärmerückgewinnung abführt. Dadurch muss man für einen Neubau relativ viel heizen, da im Winter eiskalte Luft durch die Fenster nachströmt.<br>9. Die Aussage "verlässlicher Investor" kann ich nicht nachvollziehen. Die Kommunikation gestaltet sich äußerst schwierig, insbesondere durch den eingesetzten Bauunternehmer Züblin. Während der Verkaufsgespräche wurden viele Falschaussagen getätigt, wie z.B. eine moderne Glasfaseranbindung der Wohnung, kostenlose Umplanung oder Vorbereitung für eine Satellitenanlage als Alternative zum minderwertigen Zwangskabelanschluss.<br><br>Mit freundlichen Grüßen<br>Patrick Schwarz | Zu 1: Die Anregung wurde bereits im Bebauungsplan berücksichtig.<br>Die Stellplatzvorgabe der Landesbauordnung beträgt grundsätzlich 1 Stellplatz/Wohnung. Diese Vorgabe wurde umgesetzt. Es hat sich aber in jüngster Zeit gezeigt, dass dies bei Nachverdichtungsmaßnahmen nicht ausreicht. Wir haben daraus die Konsequenz gezogen und beim Feuchtareal den Stellplatzschlüssel angehoben. Folgender Stellplatznachweis muss erbracht werden:<br>Wohnungen über 100 m² Wohnfläche: 2 Stellplätze;<br>Wohnungen 80 – 100m² Wohnfläche: 1,5 Stellplätze;<br>Wohnungen bis 80m² Wohnfläche: 1 Stellplatz.<br>Zusätzlich gefordert werden mind. 10 % Besucherstellplätze bezogen auf die baurechtlich notwendige Stellplatzanzahl.<br><br>Zu 2: Kenntnisnahme. Keine Relevanz für den Bebauungsplan.<br><br>Zu 3: Kenntnisnahme. Keine Relevanz für den Bebauungsplan.<br><br>Zu 4: Gefordert werden mind. 10 % Besucherstellplätze bezogen auf die baurechtlich notwendige Stellplatzanzahl.<br><br>Zu 5: Die Zufahrt zum Baccarré wurde als verkehrsberuhigter Bereich geplant und ausgebaut. Dies bedeutet, dass alle Verkehrsteilnehmer gleichwertig die Straße benutzen dürfen, ein Gehweg ist daher nicht nötig. Parken ist in dieser Zone nur in den gekennzeichneten Flächen zulässig.<br><br>Zu 6: Es existiert derzeit kein öffentlicher Weg zur Lerchenstraße. Der vorhandene Weg läuft über Privatgelände. Im Bebauungsplan wurde lediglich eine Fläche als Fußweg gesichert. Ein Ausbau dieses Weges ist nicht sinnvoll, da er auf den Privatweg der Gebäude Heininger Weg 5-11 trifft und von dort aus nicht weitergeführt werden kann. Eine attraktive Verbindung besteht über das Baccarré und die neue Treppe zur Lerchenstraße.<br><br>Zu 7: Dieser Bereich wurde bereits überplant und wird umgebaut. Ein Umbau vor Fertigstellung des neuen Areals macht jedoch keinen Sinn sowohl aus baustellenlogistischer Sicht als auch in Hinblick auf mögliche Straßenschäden (Bordstein, etc.) die bei Bauarbeiten des Feucht-Areals entstehen können.<br><br>Zu 8: Kenntnisnahme. Keine Relevanz für den Bebauungsplan.<br><br>Zu 9: Kenntnisnahme |

| Anregungen Herr Hansjoachim Mai, Obere Ziegelei 5 | Stellungnahme |
|---|---|
| **Kleist Anja**<br>**Von:** [redacted]<br>**Gesendet:** Samstag, 10. Dezember 2016 11:11<br>**An:** Kleist Anja<br>**Betreff:** Betr.: Bebauungsplan "Maubacher Höhe Teil III"<br><br>Sehr geehrte Frau Kleist,<br>auf Grund unserer Beteiligung an der Bürgerinformation am 1.12. im Bürgerhaus sehen wir der Bebauung der „Maubacher Höhe Teil III“ mit Skepsis entgegen. Wir wohnen im Baccarre Haus A in der 3.Etage. Genau gegenüber soll ein 4-stöckiges Gebäude erstellt werden. Da die Höhenunterschiede der Dachgeschosse zwischen Neubaugebiet und Haus A bei der Präsentation nicht ersichtlich waren, möchten wir (meine Frau und ich) gerne über diesen Sachverhalt informiert werden, mündliche Antworten zu dieser Frage wurden bei der Präsentation nur „ungefähr“ gegeben.<br>Wir befürchten, daß unsere Aussicht auf Backnang, die jetzt wirklich sehr schön ist, und nicht zuletzt beim Kauf unserer Eigentumswohnung mitbestimmend war, durch diesen gegenüberliegenden Bau stark beeinträchtigt wird! Aus diesem Grund wollen wir gegen eine solche Auswirkung **Einspruch** erheben. Warum wird ausgerechnet bei diesem Bau eine 4-stöckige Bauweise angestrebt, während alle anderen Gebäude 3-stöckig werden sollen?<br>Wir hoffen, daß unsere Befürchtung vom Stadtplanungsamt berücksichtigt wird.<br><br>Unsere Adresse: Hansjoachim Mai , Obere Ziegelei 5 / A 16<br><br>Mit freundlichen Grüßen<br>Hansjoachim Mai<br><br>1 | Die Anregung kann nicht berücksichtigt werden.<br>Der Entwurf berücksichtigt bereits die Geländehöhen und die Umgebungsbebauung. Das Gebäude (283,50 m ü NN) liegt ca. 3 m unterhalb des Gebäudes Obere Ziegelei 5 (EFH 286,30 m ü NN).<br>Die Abstandsflächen sind allesamt eingehalten, so dass keine unzulässige Beeinträchtigung für die Nachbarschaft besteht.<br><br>Im Nachgang wurde nochmals Seitens des Investors der Nachweis erbracht, dass für die angesprochene Wohnung keine Beeinträchtigung entsteht und die Blickbeziehung auf die Innenstadt weiterhin besteht. |

| Anregungen Herr Jörn Wenzelburger, Obere Ziegelei 5 | Stellungnahme |
|---|---|
| **Kleist Anja**<br>**Von:** [redacted]<br>**Gesendet:** Mittwoch, 30. November 2016 17:34<br>**An:** Stadtplanungsamt; [redacted]<br>**Betreff:** Planungen der Firma Godel<br><br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>Ich habe in der BZ über die Pläne der Firma Godel gelesen.<br>Ich habe mir im Baccare,direkt dahinter eine Wohnung gekauft, bin im Großen und Ganzen auch zufrieden.<br><br>Nur machen wir uns alle Gedanken über die Parksituation,es gibt im Baccare zu wenige Stellplätze. Soweit der ehemalige Feucht-Kundenparkplatz zur Verfügung steht geht es noch,wobei derzeit hier gebaut wird und wir nicht informiert sind ob die Parkplätze auch zukünftig verfügbar sind. Sollte es nicht mehr möglich sein dort zu parken müssen diejenigen,die mehr als nur ein Auto haben hunderte Meter laufen.<br><br>Bitte achten sie unbedingt darauf,dass beim neuen Projekt genügend Parkplätze geplant werden, und die Situation nicht noch verschärft wird.<br><br>Leider kann ich am Informationsabend morgen nicht teilnehmen,ich stehe aber für Rückfragen gerne zur Verfügung.<br><br>Freundliche Grüße und vielen Dank im Voraus,<br><br>Jörn Wenzelburger<br>Obere Ziegelei 5<br><br>1 | Die Anregung wurde bereits im Bebauungsplan berücksichtig.<br>Die Stellplatzvorgabe der Landesbauordnung beträgt grundsätzlich 1 Stellplatz/Wohnung. Diese Vorgabe wurde umgesetzt. Es hat sich aber in jüngster Zeit gezeigt, dass dies bei Nachverdichtungsmaßnahmen nicht ausreicht. Wir haben daraus die Konsequenz gezogen und beim Feuchtareal den Stellplatzschlüssel angehoben. Folgender Stellplatz-nachweis muss erbracht werden:<br>Wohnungen über 100 m² Wohnfläche: 2 Stellplätze;<br>Wohnungen 80 – 100m² Wohnfläche: 1,5 Stellplätze;<br>Wohnungen bis 80m² Wohnfläche: 1 Stellplatz.<br>Zusätzlich gefordert werden mind. 10 % Besucherstellplätze bezogen auf die baurechtlich notwendige Stellplatzanzahl. |

| Anregungen Herr Ernst Peter Weidmann, Herderstr. 17 | Stellungnahme |
|---|---|
| **Kleist Anja**<br>**Betreff:** WG: (Feuchtareal) Anregungen<br><br>**Von:** Ernst Peter Weidmann [redacted]<br>**Gesendet:** Freitag, 16. Dezember 2016 19:11<br>**An:** Stadtplanungsamt<br>**Betreff:** (Feuchtareal) Anregungen<br><br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>gerne nutze ich Ihr Angebot, Anregungen in das **Genehmigungsverfahren zum Bebauungsplan des Feucht-Areals** (Maubacher Höhe III) in Backnang einzubringen.<br><br>Ausgehend von der Präsentation am 01.12.2016 und den im Internet zugänglichen Unterlagen möchte ich folgende Punkte anmerken:<br><br>**Verkehrssituation**<br>• Das zugrundliegende **Gutachten** ist leider **nicht** auf der homepage **veröffentlicht**. Die Zusammenfassung in der Präsentation und die Vorstellung im Backnanger Bürgerhaus legen nahe, dass erstens von einem anderen Planungsstand des Feuchtareals ausgegangen (TG Einfahrt im Bereich Maubacherstr.) und zweitens von einer Bebauung des Aurelis Geländes. Daher ist festzustellen, dass das **Gutachten nicht die aktuell geplante Situation abdeckt** und eine **Aktualisierung sinnvoll** sein könnte. Dies gilt auch für das Lärmschutzgutachten.<br>• Ausgehend von den dargestellten Verkehrsströmen ist eine **Erhöhung des Verkehres in der Maubacherstr. festzustellen**. Dieser Anstieg wurde relativ gesehen zum gesamten Tagesaufkommen (2600 Fzg.) als gering eingestuft, muss aber detaillierter betrachtet werden, da das Verkehrsaufkommen in der Maubacherstr sich auf nur 3 Stoßzeiten (7:30-8:00 Uhr Schulanfang und Anfahrt P+R, 12-13 Uhr Schulende, 17-18 Uhr P+R Abfahrt) beschränkt. Ohne diese Zeiträume würde die dargestellte Erhöhung eine **prozentual signifikante Erhöhung** zu der jeweiligen Tageszeit darstellen.<br>• Diese **beeinträchtigt** neben den Anwohnern auch die **Sicherheit der Schulwege**.<br>• Hier ist **insbesondere** der **Fussgänger-Überweg Maubacherstr.** in der Kurve im Bereich der Fussgängerunterführung zu nennen. Durch den Ausbau der Maubacher Straße ist hier neben dem erhöhten Verkehrsaufkommen mit **erhöhten Geschwindigkeiten** und Geschwindigkeitsüberschreitungen zu rechnen. Eine **Fussgängerampel** ist hier **zwingend erforderlich.**<br>• Zudem ist durch die geplante Attraktivierung der Fussgängerunterführung mit einem **höheren Fussgängeraufkommen** zu rechnen.<br>• Um die **Verkehrserhöhung** in der Maubacherstr. **zu reduzieren**, bietet sich an, die Fahrten **von der Maubacher-Höhe in die Stadt zu reduzieren**, indem eine **klare Umsetzung des Durchfahrtsverbotes** im Bereich der Einmündung Jahnstr. **durch** eine **bauliche Massnahme** wie Bsp. einen versenkbaren Poller umgesetzt wird. Von der anderen Seite kommend wäre denkbar die **Einfahrt in die Maubacherstr. von der Friedrich-Stroh-Strasse Richtung Maubacher Höhe zu unterbinden** (nur Rechtsabbiegen Richtung Blumenstrasse). Zudem sollte die Beschilderung der neuen Abbiegespur aus der Stadt heraus keinen Hinweis auf eine Durchfahrtsmöglichkeit Richtung Maubach geben, um den Durchfahrtsverkehr gering zu halten.<br><br>**Infrastruktur**<br>• Durch die zusätzlichen Wohnung entsteht auch Bedarf für eine **verbesserte Infrastruktur im Bereich Kindergärten und Schulen**. Insbesondere die **Schillerschule** ist hierbei zu nennen, da bereits heute der verfügbare Raum knapp und die Anzahl an Lehrkräften unzureichend ist, was zu Klassenstärken über dem Klassenteiler führt. Auch wenn dies Sache des Landes ist, muss dies bei der Änderung des Bebauungsplan und der Anzahl Wohnungen bedacht werden. Die Situation wird durch die bereits gebauten bzw. im Bau befindlichen Gebiete Baccarre und P8 bereits verschärft.<br><br>1 | Die Anregung kann nur teilweise berücksichtigt werden. Der Ausbau der Maubacher Straße berücksichtigt bereits die Querungssituation und führt zu einer Verbesserung dieser.<br><br>Die Anregung kann nicht berücksichtigt werden.<br><br>Kenntnisnahme |

**Gebäudehöhen**

- Eine **Reduzierung der Gebäudehöhen um je 1 Vollgeschoss (auf 2 Geschosse + Staffel-geschoss) für ca. 50% der Gebäude** würde die Anzahl der Wohnungen um ca. 15% und die der Fahrzeuge in ähnlicher Größenordnung senken. Dies würde auch der Topographie am Hang besser Rechnung tragen.

**Parkplätze**

- Das Vorschreiben einer **erhöhten Parkplatz Anzahl** ist sehr **positiv**.
- Es sollte aber **sichergestellt werden**, dass zu **jeder Wohnung mindestens 1 Parkplatz** (ab 100m$^2$ 2 Parkplätze) **zwingend verkauft** werden muss.
- Entsprechend der Ausführungen sind **10% Besucherstellplätze** auszuweisen. Sinnvollerweise sollten auf diese Zahl aber **nicht** die erfreulicherweise angebotenen **Parkplätze mit Ladesäulen angerechnet werden**, da hier von einer anderen Nutzung ausgegangen werden muss (nicht Besucher, sondern Bewohner). Generell sollten die **Parkplätze mit Ladesäulen** aber **umgesetzt werden**.

**Kosten**

- Die **Kosten** für die vorgeschlagenen Massnahmen, wie Fussgänger-Ampel und versenkbare Poller, sollten **durch den Investor übernommen werden**.

Vielen Dank für die Berücksichtigung der Anregungen. Gerne greife ich auch Ihr Angebot auf, auch nach Ende der Frist am 23.12.2016 weitere Anregungen in das Verfahren einbringen zu können.

Mit freundlichen Grüßen,

Ernst Peter Weidmann

Dr.-Ing. Ernst Peter Weidmann
Herderstr. 17
71522 Backnang
[redacted]



Die Anregung kann nicht berücksichtigt werden.
Der Entwurf berücksichtigt bereits die Geländehöhen und die Umgebungsbebauung. Die Abstandsflächen sind allesamt eingehalten, so dass keine unzulässige Beeinträchtigung für die Nachbarschaft besteht.

Die Anregung wurde berücksichtigt, in dem der Stellplatzschlüssel erhöht wurde. Darüber hinaus können keine Auflagen zum Verkauf/Kauf von Stellplätzen seitens der Stadt gefordert werden.

Eine Kostenabtretung auf den Investor ist rechtlich nicht möglich, da es sich um eine historische Straße handelt. Zudem sind beide Maßnahmen nicht erforderlich (siehe obige Ausführungen).

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

| Anregungen AMT 30 | Stellungnahme |
|---|---|
| Stadt Backnang<br>-Rechts- und Ordnungsamt<br>Frau Diehl<br><br>An<br>Amt 60<br>-Herrn Widmaier-<br><br>STADT BACKNANG<br>29. Mai 2018<br>Amt 60<br><br>25.05.2018<br><br>**BBPl „Maubacher Höhe, Teil III"**<br>**Stellungnahme der Verkehrsbehörde**<br><br>Die mit Stellungnahme vom 27.12.2016 vorgebrachten Bedenken bestehen unverändert, da nach Fertigstellung der Gebäude Obere Ziegelei bereits einige Anfragen nach öffentlichen Stellplätzen bzw. Beschwerden hinsichtlich fehlender Stellplätze bei der Straßenverkehrsbehörde eingingen:<br><br>***Zu B. 3***<br>*Der erhöhte Stellplatzschlüssel wird angesichts des bereits vorherrschenden Parkdrucks und der großen Anzahl von Wohneinheiten begrüßt. Jedoch ist absehbar, dass die zusätzlich geforderten Besucherparkplätze von Bewohnern ständig belegt werden.*<br><br>Es wird angeregt, den im BBPl geforderte Stellplatzschlüssel weiter zu erhöhen.<br><br>Zudem wird angeregt, einen der Besucherparkplätze als Behindertenparkplatz zu beschildern, da aus dem Quartier ebenfalls Anfragen diesbezüglich eingingen.<br><br>In Vertretung<br>Diehl | Kenntnisnahme<br><br>Die Anregung kann nicht berücksichtigt werden. Eine weitere Erhöhung des Stellplatzschlüssels ist weder zielführend noch besonders Zukunftsorientiert und löst nicht das grundsätzliche Thema des Verkehrsaufkommens von PKWs in der Stadt. Auf die Ausweisung eines Behindertenparkplatzes wird der Vorhabenträger hingewiesen. |

| Anregungen AMT 66 | Stellungnahme |
|---|---|
| Stadtbauamt<br>III-66-Ep<br><br>Backnang, 26. Juni 2018<br><br>STADT BACKNANG<br>02. Juli 2018<br>Amt 60<br><br>**An Amt 60**<br>**Hr. Widmaier**<br><br>**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Maubacher Höhe, Teil III", Neufestsetzung im Bereich „Maubacher Straße, Friedrich-Stroh-Straße, Flst. Nr. 367, 367/1 bis 367/7, 368/4, 368/9, 2490/3, 2495/7 und 2495/8" Planbereich 08.02/4 in Backnang**<br><br>**Stellungnahme:**<br><br>• Die durch das RPS gemeldeten Kulturdenkmale sind zu berücksichtigen (siehe Anhang)<br>• In der Friedrich-Stroh-Straße soll im Bereich der TG-Ausfahrt eine Platzfläche angelegt werden. Diese markiert den Beginn einer Verkehrsfläche mit gemischter Nutzung (verkehrsberuhigter Bereich). Die Darstellung im B-Plan ist zu prüfen.<br><br>Markus Eppinger | Kulturdenkmale wurden in den Bebauungsplan übernommen.<br><br>Die angesprochene Platzfläche entspricht nicht mehr dem aktuellen Planungsstand somit ist eine Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich nicht notwendig. In diesem Bereich wird ein separater Gehweg hergestellt. |

| Anregungen Verbands Region Stuttgart | Stellungnahme |
|---|---|
| Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zum Bebauungsplan "Maubacher Höhe, Teil III" PB 08.02/4 in Backnang, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB<br>Ihre E-Mail vom 15.05.2018, Ihr Zeichen: III-60-Wm/Hr<br><br>Sehr geehrter Herr Widmaier,<br><br>vielen Dank für die Benachrichtigung von der erneuten öffentlichen Auslegung des oben genannten Bebauungsplanentwurfes.<br>Zur vorliegenden Planung gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 19.12.2016. Regionalplanerische Ziele stehen der Planung nicht entgegen.<br><br>Bei Rückfragen können Sie sich gerne an uns wenden.<br><br>Mit freundlichen Grüßen<br>Rosaria Trovato<br><br>Verband Region Stuttgart<br>Referentin für Bauleitplanung<br>Kronenstraße 25<br>70174 Stuttgart<br>Tel 0711 22759-43<br>Fax 0711 22759-70<br>E-Mail trovato@region-stuttgart.org<br>Beteiligung unter planung@region-stuttgart.org<br>Info www.region-stuttgart.org | Kenntnisnahme |

| Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis | Stellungnahme |
|---|---|

REMS-MURR-KREIS

Landratsamt Rems-Murr-Kreis · Amt 30 · Postfach 1413 · 71328 Waiblingen

Stadt Backnang
Stiftshof 16

71522 Backnang

**Baurechtsamt**

**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-Baupl18/046-06

**Ihre Nachricht vom/Zeichen**

**15.05.2018 / III-60-Wm/Hr**

**Datum**
25.06.2018

**Beteiligung am Bebauungsplanverfahren**

**"Maubacher Höhe, Teil III", Neufestsetzung im Bereich "Maubacher Straße, Friedrich-Stroh-Straße, Flst. Nr. 367, 367/1 bis 367/7, 368/4,368/9, 2490/4, 2495/7 und 2495/8", Planbereich 08.02/4**

**Fristablauf für die Stellungnahme am: 06.07.2018**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Am Verfahren wurden die Ämter

**Straßenbauamt**
**Amt für Umweltschutz**

beteiligt.

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

1. **Straßenbauamt**

Auf die Fachstellungnahme vom 19.12.2016 wird verwiesen:

Die Stadt Backnang ist Straßenbaulastträger sowie zuständige Verkehrsbehörde für die K 1917 im Bereich nah dem Bebauungsplan. Eine anbaurechtliche und verkehrsrechtliche Zuständigkeit für den Rems-Murr-Kreis liegt somit nicht vor.

Allerdings möchten wir auf einen Punkt hinweisen:

In den Bebauungsplan-Unterlagen wird nicht erwähnt, dass die Verkehrsministerium Baden-Württemberg Trasse von RadNETZ Baden-Württemberg mitten durch das Plangebiet führt, wie im Ausschnitt der Detailkarte Rems-Murr-Kreis 3 ersichtlich.

**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

Die Anregung wird berücksichtigt.
Die Maubacher Straße wird im Bereich Heininger Weg/ Unterführung verbreitert und eine Aufstellfläche für Radfahrer, entsprechend der Musterlösung, vorgesehen.

Die Trasse verläuft vom Adenauerplatz kommend unter der Chelmsford-Brücke in die Blumenstraße und dann in die Maubacher Straße. Es muss während der Herstellung bzw. Umgestaltung der Verkehrsflächen in der Blumenstraße (K1917) und der Maubacher Straße jederzeit ein Fahrradverkehr möglich sein, oder eine geeignete Umleitungsstrecke ausgeschildert zur Verfügung stehen. Da die Trasse in beiden Richtungen befahren werden soll, muss der Radwegteil ERA-konform (Empfehlungen für die Anlage von Radweganlagen, Ausgabe 2010) entsprechend den Musterlösungen zu RadNETZ Baden-Württemberg gestaltet sein. Die Musterlösungen liegen der Stadt Backnang (Herrn Volker Knödler) vor.

Kenntnisnahme

**2. Amt für Umweltschutz**

**Naturschutz und Landschaftspflege**

Es bestehen keine Bedenken.

Die Gelbbindige Furchenbiene sowie der Haussperling sind aufgrund ihres negativen Bestandstrends (Vorwarnliste) im Rahmen der Eingriffsregelung abzuhandeln. Daher sollten entsprechende Habitaten erhalten bzw. geschaffen werden und 5 Koloniennistkästen aufgehängt werden.

Kenntnisnahme

Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG können bei Einhaltung der Bauzeitenbeschränkung ausgeschlossen werden.

**Immissionsschutz**

Dem Bebauungsplanverfahren liegt ein schalltechnisches Gutachten der SoundPLAN GmbH vom 02.02.2016 bei (15_GS_119). Darin werden zwei unterschiedliche Varianten betrachtet. Zum einen die Bebauung des Aurelis-Areals und des Feucht-Areals, zum anderen nur der Bebauung des Feucht-Areals. Da der Bebauungsplan nur das Feucht-Areal betrifft, kann auch nur dazu eine Stellungnahme abgegeben werden.
Grundsätzlich bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken gegen die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet. Als problematisch ist jedoch der Lärm anzusehen, der besonders vom Schienenverkehr ausgeht. Zur Sicherstellung von maximalen Innenschallpegeln in Aufenthaltsräumen (tags 35 dB(A), nachts 30 dB(A)) werden, wie im schalltechnischen Gutachten auch, passive Schallschutzmaßnahmen empfohlen. Ansatzpunkt dafür können die Lärmpegelbereiche sein. Eine Unterscheidung zwischen Schlaf- und Aufenthaltsräumen soll dabei zunächst nicht gemacht werden, da auch z.B. Wohnzimmer im Nachtzeitraum genutzt werden können. Für Aufenthaltsräume und hier speziell Schlafräume in den Lärmpegelbereichen III oder höher müssen schallgedämmte Lüftungseinrichtungen installiert werden. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind Nachweise für die Einhaltung der maximalen Innenschallpegel zu erbringen.
Die Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind bereits in den textlichen Festsetzungen erwähnt.

Die Anregung wurde bereits berücksichtigt.

**Grundwasserschutz**

Es bestehen keine Bedenken.

**Bodenschutz**

Es bestehen keine Bedenken.

Die Inhalte des beiliegenden Merkblattes "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" sind zu beachten und in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.

**Altlasten und Schadensfälle**

Auf die vorangegangene Stellungnahme aus dem Jahr 2016 wird verwiesen, diese ist nach wie vor vollumfänglich gültig.

Neuere Erkenntnisse oder Untersuchungsergebnisse liegen dem Amt für Umweltschutz nicht vor.

Sollten neuere Erkenntnisse z.B. aus Baugrunderkundungen oder Schadstoffuntersuchungen vorliegen, bitten wir diese mitzuteilen.

Kenntnisnahme

**Kommunale Abwasserbeseitigung**

Es bestehen keine Bedenken.

Kenntnisnahme

**Gewässerbewirtschaftung**

Es bestehen keine Bedenken.

**Hochwasserschutz und Wasserbau**

Es bestehen keine Bedenken.

Kenntnisnahme

Mit freundlichen Grüßen

Martin Ruppert

Anlagen

| Anregungen Polizeipräsidium Aalen | Stellungnahme |
|---|---|
| STADT BACKNANG 12. Juni 2018 Amt 60<br>Baden-Württemberg<br>POLIZEIPRÄSIDIUM AALEN<br>REFERAT VERKEHR<br>STADT BACKNANG 10 14 20 30 40 50 60 61 A Eing.: 08. Juni 2018 S 66 80 R<br>Polizeipräsidium Aalen, Böhmerwaldstraße 20, 73431 Aalen<br>Datum 04.06.2018<br>Name Bieler<br>Durchwahl 07151/950-225<br>CNP 7-362-9<br>Aktenzeichen<br>(Bitte bei Antwort angeben)<br>Große Kreisstadt Backnang<br>Bauverwaltungs- und Baurechtsamt<br>Stiftshof 16<br>71522 Backnang<br>Bebauungsplan "Maubacher Höhe, Teil III"<br>hier: Stellungnahme zur Neufestsetzung im Bereich "Friedrich-Stroh-Straße" u.a.<br>Sehr geehrter Herr Widmaier,<br>das Polizeipräsidium Aalen, Referat Verkehr, stimmt dem o.g. Bebauungsplan ohne Einschränkungen oder Änderungsvorschlägen zu.<br>Mit freundlichen Grüßen<br>Uwe Bieler<br>Bieler<br>Polizeihauptkommissar<br>Alter Postplatz 20 · Dienstsitz: 71332 Waiblingen · Telefon 07151/950-0 · Telefax -820 · aalen.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de<br>ÖPNV-Anschluss: | Kenntnisnahme |

| Anregungen Regierungspräsidium Stuttgart | Stellungnahme |
|---|---|
| Baden-Württemberg<br>REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART<br>ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR<br><br>Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart<br><br>Stuttgart 10.07.2018<br>Name Andreas Drung<br>Durchwahl 0711 904-12132<br>Aktenzeichen 21-2434.2 / WN Backnang<br>(Bitte bei Antwort angeben)<br><br>Große Kreisstadt Backnang<br>Bauverwaltungs- und Baurechtsamt<br>Postfach 1569<br>71505 Backnang<br><br>Versand per E-Mail an:<br>baurechtsamt@backnang.de<br><br>Bebauungsplan "Maubacher Höhe, Teil III", Neufestsetzung im Bereich "Maubacher Straße, Friedrich-Stroh-Straße, Flst. Nr. 367, 367/1 bis 367/7, 368/4, 368/9, 2490/3, 2495/7 und 3495/8", Planbereich 08.02/4 in Backnang<br>- Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB<br>Ihr Schreiben vom 15.05.2018<br>Ihr Zeichen: III-60-Wm/Hr<br><br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – zu der o.g. Planung folgendermaßen Stellung:<br><br>**Raumordnung**<br>Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.<br><br>**Denkmalpflege**<br>Nach Prüfung der Unterlagen haben bislang betroffene Belange der Denkmalpflege, hier der Archäologie des Mittelalters und der Neuzeit in den Planunterlagen noch nicht in ausreichendem Maße Berücksichtigung gefunden.<br>Die Angaben in der Begründung wonach keine ausgewiesenen Kulturdenkmale vorhanden seien sind unrichtig. Darüber hinaus werden innerhalb des Geltungsraums<br><br>Dienstgebäude Ruppmannstr. 21 · 70565 Stuttgart · Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 904-12090 /-11190<br>abteilung2@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de<br>Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen · Parkmöglichkeit Tiefgarage | Kenntnisnahme |

auch historische Siedlungsareale die als archäologische Verdachtsflächen ausgewiesen sind berührt.

Bislang sind archäologisch relevante Flächen lediglich im Kartenteil des vorliegenden Bebauungsplans aufgenommen worden. Demgegenüber kann vermittels eines allg. Hinweises auf die Möglichkeit zufälliger Funde im Rahmen der Regelungen gem. § 20 DSchG keine hinreichende Berücksichtigung der im Gebiet umfänglich berührten archäologischen Belange erreicht werden (vgl. die Äußerungen in der Begründung Punkt 4.6/ Denkmalschutz und dem Textteil unter Punkt C.1 Bodenfunde).
Nach dem Vorgenannten bedürfen daher weiterhin die bereits mitgeteilten Sachverhalte der archäologischen Denkmalpflege zur abgegangenen Oberen Ziegelhütte (Kulturdenkmal gemäß § 2 DSchG), sowie der betroffenen historischen Vorstadtareale (Archäologische Verdachtsfläche/ Prüffall) noch ergänzenden Eingang im Textteil und Begründung. Inhaltlich wird dazu nochmals auf die ausführliche Äußerung des Regierungspräsidiums Stuttgart/Zumsteg vom 28.12.2016 verwiesen.

Um die nachrichtliche Übernahme und Berücksichtigung der Informationen zum Kulturgut wird daher nochmals ausdrücklich gebeten. Bitte teilen Sie uns das Abwägungsergebnis mit.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Gerhard Schneider M.A. gerhard.schneider@rps.bwl.de

**Hinweis:**
Wir bitten künftig – soweit nicht bereits geschehen – um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **10.02.2017** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter https://rp.baden-württemberg.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.
Andreas Drung

Die Anregung wird berücksichtigt. Die Kennzeichnung der archäologischen Verdachtsfläche sowie des Kulturdenkmals wurde nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Hinweise zu Bodenfunde sowie dem Kulturdenkmal sind nachrichtlich in den Textteil des Bebauungsplans übernommen.

In die Begründung wurde ein entsprechender Hinweis auf die archäologische Verdachtsfläche sowie auf das Kulturdenkmal aufgenommen.

| Anregungen Deutsche Telekom Technik GmbH | |
|---|---|
| ERLEBEN, WAS VERBINDET.<br><br>**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**<br>Rosenbergstr. 59, 74074 Heilbronn<br><br>Große Kreisstadt Backnang<br>Bauamt<br>Stiftshof 16<br>71522 Backnang<br><br>**REFERENZEN** III-60-Wm/Hr<br>**ANSPRECHPARTNER** PTI 21, PB2, Uwe Koch<br>**TELEFONNUMMER** 07131/666613<br>**DATUM** 28.06.2018<br>**BETRIFFT** Bebauungsplan „Maubacher Höhe Teil III 08.02/4 in Backnang<br><br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>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:<br><br>Zur Versorgung des neuen Baugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und entlang der Oberen Ziegelei erforderlich.<br><br>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.<br><br>Wir bitten daher sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist.<br><br>Sobald dieser Bebauungsplan Rechtsgültigkeit erlangt hat, bitten wir, uns darüber zu informieren und ggf. eine Mehrfertigung des Planes (in pdf- und dxf-Format mit Fahrbahnkanten und Grenzen) zu übersenden. Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird.<br><br>Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der<br><br>**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**<br>Hausanschrift: Rosenbergstr. 59, 74074 Heilbronn<br>Postanschrift: Rosenbergstr. 59, 74074 Heilbronn<br>Telefon: +49 7131 66-0 \| Telefax: +49 7131 66-6609 \| E-Mail: info@telekom.de \| Internet: www.telekom.de<br>Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE17590100660024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF<br>Aufsichtsrat: Niek-Jan van Damme (Vorsitzender) \| Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch<br>Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn \| USt-IdNr. DE 814645262<br><br>123456789-00P | Kenntnisnahme |

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM
EMPFÄNGER
BLATT 2

Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen. Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen.

Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an folgende Adresse richten:

Deutsche Telekom Technik GmbH

T NL Südwest, PTI 21

Rosenbergstraße 59

74074, Heilbronn

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.
Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.
Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Mit freundlichen Grüßen

| | |
|---|---|
| i. V. | i. A. |
| Helga Siller | Uwe Koch |

Anlage(n):
1 Plan

Kenntnisnahme

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| AT/Vh-Bez.: | Kein aktiver Auftrag | | | AT/Vh-Nr.: | Kein aktiver Auftrag |
| TI NL | Südwest | | | | |
| PTI | Heilbronn | | | | |
| ONB | Backnang | AsB | 8 | | |
| Bemerkung: | | VsB | 7191A | Sicht | Lageplan |
| | | Name | Koch03, Uwe, TI NL SW PTI | Maßstab | 1:1000 |
| | | Datum | 28.06.2018 | Blatt | 1 |

| Anregungen Syna GmbH | |
|---|---|
| Meine Kraft vor Ort<br>Syna<br><br>Syna GmbH · Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am Main<br><br>Große Kreisstadt Backnang<br>Bauverwaltungs- und Bau[illegible]<br>Stiftshof 16<br>71522 Backnang<br><br>STADT BACKNANG 10 14 20 30 40 50 60 61 A Eing.: 29. Mai 2018 S 66 80 R<br><br>**Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse verwenden:**<br>Syna GmbH<br>An der Mundelsheimer Straße<br>74385 Pleidelsheim<br><br>STADT BACKNANG 30. Mai 2018 Amt 60<br><br>Ansprechpartner: Trautwein Horst<br>T: 07144 266-165<br>F: 07144 266-106<br>E: Horst.Trautwein@syna.de<br><br>Pleidelsheim, 24 Mai 2018<br><br>**Bebauungsplan „Maubacher Höhe, Teil III", Neufestsetzung im Bereich „Maubacher Straße, Friedrich- Stroh-Straße, Flst. Nr. 367, 367/1 bis 367/7, 368/4, 368/9, 2490/3, 2495/7 und 2495/8", Planbereich 8.02/4 in Backnang**<br>Ihr Zeichen III-60-Wm/Hr vom 15.05.2018<br><br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>für die Übersendung der oben genannten Unterlagen danken wir Ihnen und nehmen nachfolgend gerne dazu Stellung.<br><br>Die Stromversorgung kann durch Erweiterung einer neuen Netzstation im Plangebiet sichergestellt werden. Den von uns vorgesehenen Standort für die Netzstation haben wir in beigefügte Kopie des Bebauungsplans rot eingezeichnet und bitten Sie, diesen in Ihrem Bebauungsplan auszuweisen. Ein Grundstücksbedarf mit einer Breite von 6,0 m und einer Tiefe von 4 m = 24 m² ist dafür ausreichend und muss einen direkten Zugang zu einer öffentlichen Straße aufweisen. In der geplanten Erschließungsstraße müssen Erdkabel verlegt werden.<br><br>Das im Plangebiet bestehende Leitungsrecht bleibt bestehen. Für den Fall, dass es in diesem Zusammenhang zu einer Änderung der bestehenden Leitungsrechte kommt, sind die entstehenden Kosten vom Verursacher zu tragen.<br><br>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.<br><br>EMAS VDE TSM DVGW TSM<br>**Syna GmbH**<br>Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am Main · T 069 3107-1060 · F 069 3107-1069 · syna.de<br>**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 77361 · **Umsatzsteuer-ID-Nummer** DE814303069<br>**Bankverbindung** Commerzbank AG · IBAN: DE95 5004 0000 0257 1370 00 · BIC: COBADEFFXXX<br>Teil von Süwag | Anregung wird berücksichtigt. Eine entsprechende Fläche wurde im Bebauungsplan ausgewiesen. |

Syna

Bei Tiefbauarbeiten im Bereich unserer Kabel bitten wir um Beachtung des „Merkhefts für Baufachleute“ (ebenfalls unter dem obengenannten Link herunterladbar) und um Einholung der aktuellen Kabellage.

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.A. i.A.

Kenntnisnahme

BACKNANG

Große Kreisstadt Backnang
Gemarkung Backnang

.....Fertigung

# BEBAUUNGSPLAN Entwurf und örtliche Bauvorschriften

## "Maubacher Höhe, Teil III"

Neufestsetzung im Bereich "Flst. 363/2 u. 7, Maubacher Str. 17 u. 37, Blumenstr. 12, Heininger Weg 1/1 bis 3/2, Maubacher Straße, Flst. 367/2 u. /3, 368/4, 2490, 2490/3, 2494, 2495/7 u. /8"

**Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB**

**Planbereich 08.02/4**

**M 1:500**

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004, letzte Änderung vom 04.05.2017
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990, letzte Änderung vom 04.05.2017
Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.09.2010, letzte Änderung vom 11.11.2014
Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990, letzte Änderung vom 04.05.2017

Vorgang:

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans werden der Bebauungsplan "Maubacher Straße, Leichenstraße, Blumenstraße", Planbereich 08.02, genehmigt am 24.03.1956, und der Bebauungsplan "Stuttgarter Straße, Eugen-Adolff-Straße", Planbereich 02.1/4, in Kraft getreten am 13.01.1988, aufgehoben.

## Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 und 19 BauNVO)

II+D — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, D = Dachgeschoss (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 und § 20 BauNVO)

GH — maximale Gebäudehöhe (oberster Abschluß), bezogen auf die Bezugshöhe/Außenwandhöhe (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

GH=480,50 — Erdgeschossfußbodenhöhe in Metern über Normalnull (§ 16 Abs. 3 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22-23 BauNVO)

o — offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Dachform, Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO und § 9 Abs. 4 BauGB)

FD — Flachdach

Nutzungsschablone

| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
|---|---|
| Grundflächenzahl | Gebäudehöhe |
| Bauweise | Dachform |

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Gehweg, Fußweg

Anschlüsse anderer Flächen an die Verkehrsflächen - Fahrbahn -

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)

Fläche für Abfallbeseitigung

Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Verkehrsgrün

Sonstige Planzeichen

GR/TG — Fläche für Garagen und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
G - Gehrecht L - Leitungsrecht

Umgrenzung der Flächen, deren Böden versiegelt, durchwurzelt oder mit wasserdurchlässigem Belag versehen sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- Ausgleichsmaßnahmefläche -

Neue bestehende Grenzsteine

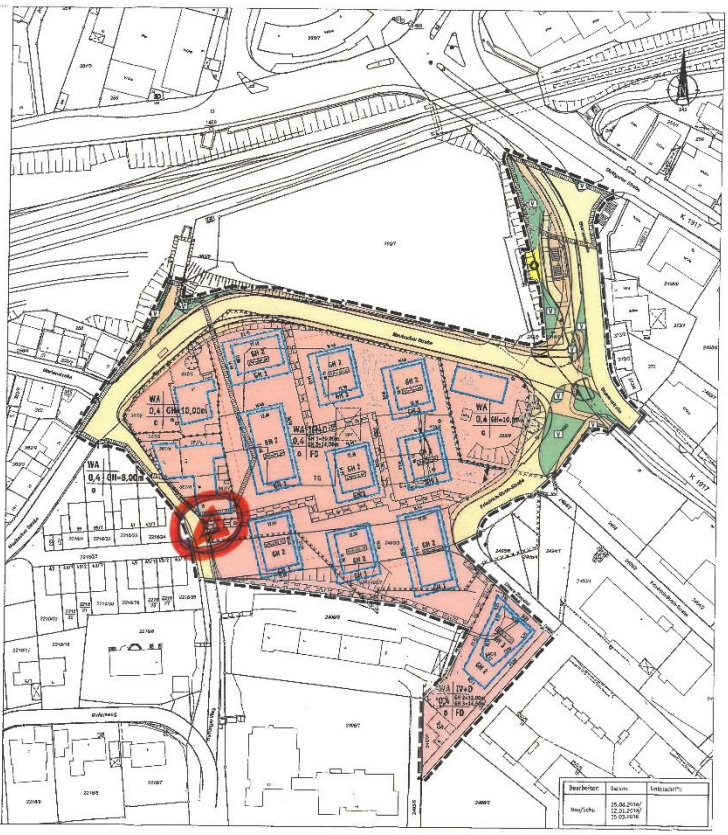
Bestehende Mauer

Neue Mauer

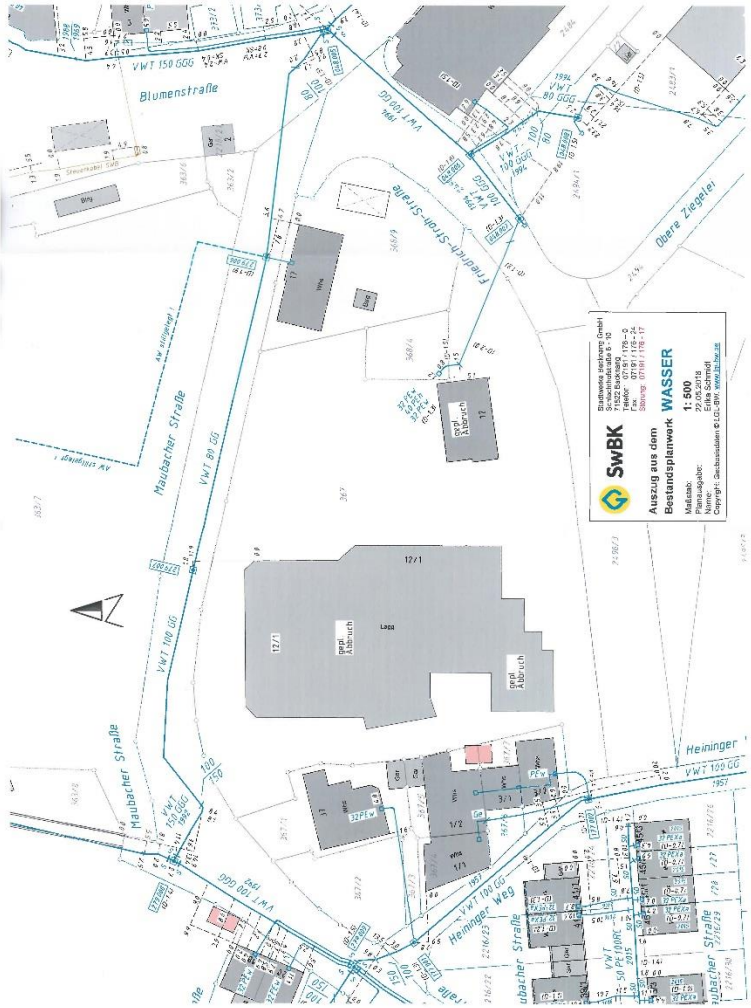
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

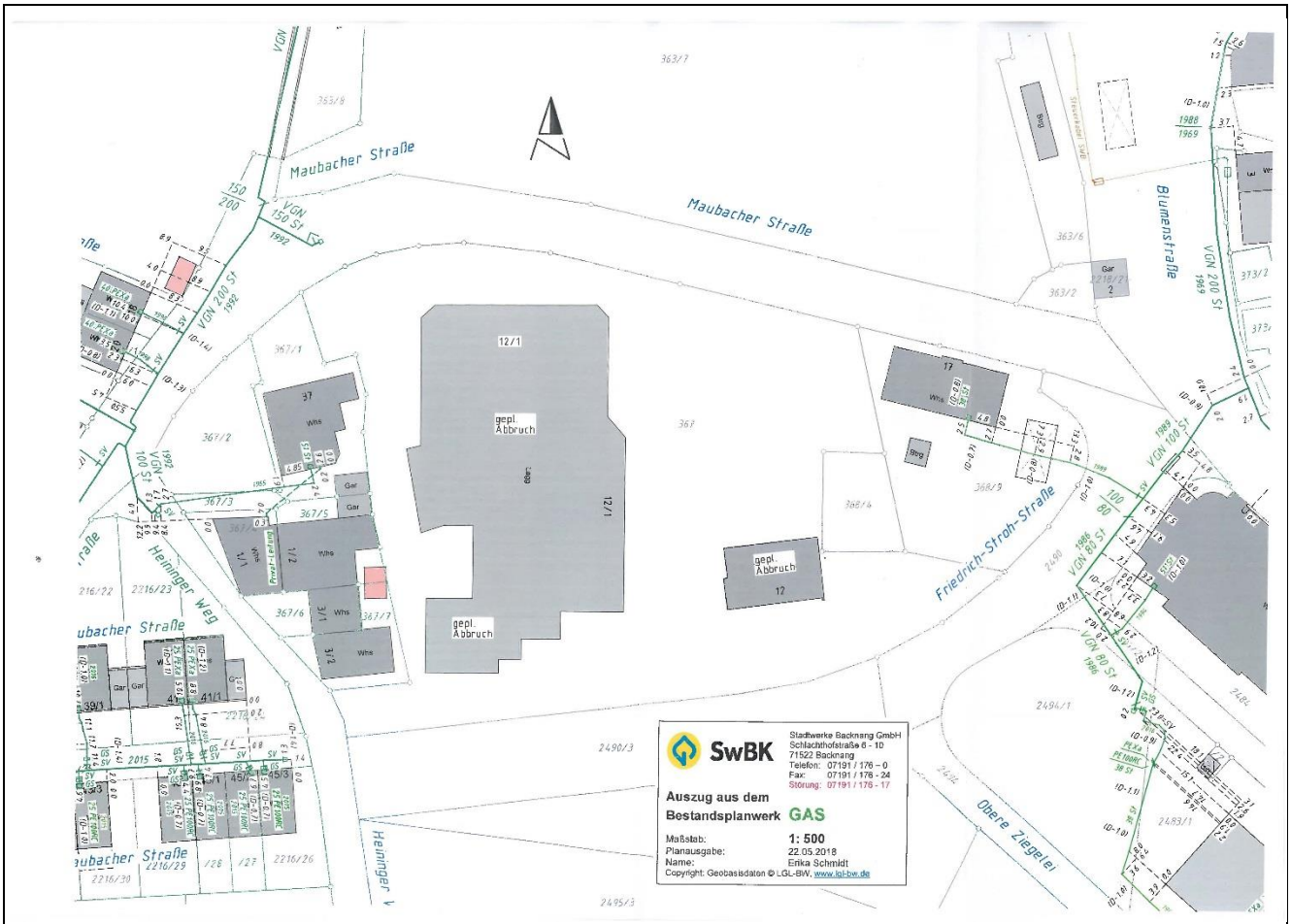
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Bodendenkmal (Fundstelle)



| Anregungen Stadtwerke Backnang | |
|---|---|
| SwBK<br><br>Stadtwerke Backnang GmbH · Postfach 14 60 · 71504 Backnang<br><br>Große Kreisstadt Backnang<br>Bauverwaltungs- und Baurechtsamt<br>Stiftshof 16<br>71522 Backnang<br><br>Zeichen / Bearbeiter<br>Jörg Schröder / Schmidt<br>Telefon<br>07191-176-41<br>Email-Adresse<br>joerg.schroeder@swbk.de<br>Datum<br>22.05.2018<br><br>STADT BACKNANG<br>24. Mai 2018<br>Amt 60<br><br>**Stellungnahme**<br>**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Maubacher Höhe, Teil III", Neufestsetzung im Bereich „Maubacher Straße, Friedrich-Stroh-Straße, Flst. 367, 367/1 – 367/7, 368/4, 368/9, 2490/3, 2495/7 und 2495/8", Planbereich 08.02/4 in Backnang**<br>**- Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**<br><br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>die Versorgungsleitungen Gas und Wasser liegen in der Maubacher- und Friedrich-Stroh-Straße vor.<br>Die Versorgung der einzelnen Gebäude muss mit der SwBK abgestimmt werden.<br>Bei erforderlichen Tiefbauarbeiten für die Änderung von Straßenverkehrsflächen erneuert die SwBK ebenfalls ihre Gas- und Wasserleitungen in diesem Bereich.<br>Die Gas- und Wasserleitungen in den o.g. Bereich der Maubacher Straße sind erneuerungsbedürftig.<br><br>Mit freundlichen Grüßen<br><br>i.A. Albrecht Braun<br>Abteilungsleiter Planung und Bau<br><br>Stadtwerke Backnang GmbH<br>Schlachthofstraße 8-10<br>71522 Backnang<br><br>Telefon 07191 176-0<br>Telefax 07191 176-24<br>www.swbk.de<br>info@swbk.de<br><br>USt-ID-Nr. DE 225 452 625<br>Steuer-Nr. 51048/17879<br><br>Kreissparkasse Waiblingen<br>IBAN DE97 6025 0010 0000 0535 00<br>BIC SOLADES1WBN<br><br>Volksbank Backnang eG<br>IBAN DE17 6029 1120 0000 9750 01<br>BIC GENODES1VBK<br><br>Sitz der Gesellschaft Backnang<br>Registergericht Amtsgericht Stuttgart HRB 271726<br><br>Aufsichtsratsvorsitzender<br>Oberbürgermeister<br>Dr. jur. Frank Nopper<br><br>Geschäftsführer<br>Dipl.-Ing. (FH) Markus Hofer<br><br>Von hier - zu Dir | Kenntnisnahme |


Blumenstraße
Haubacher Straße
Friedrich-Stahr-Straße
Obere Ziegelei
Heininger Weg
Heininger
SwBK
Auszug aus dem
Bestandsplanwerk WASSER
1:500
Maßstab:
Plan-Ausgabe:
Name:
Bruttlsweg Siedlungs GmbH
Schlachthofstraße 6 - 10
97422 Schweinfurt
Telefon: 09721 / 179 - 0
Fax: 09721 / 179 - 24
Störung: 09721 / 179 - 17
Copyright: Siedlungsdaten © LG, BW www.lg-bw.de
27.04.2015
Elke Schmidt


Maubacher Straße
Maubacher Straße
Blumenstraße
Friedrich-Stroh-Straße
Heininger Weg
Obere Ziegelei
gepl. Abbruch
gepl. Abbruch
gepl. Abbruch
SwBK
Stadtwerke Backnang GmbH
Schlachthofstraße 6 - 10
71522 Backnang
Telefon: 07191 / 176 – 0
Fax: 07191 / 176 - 24
Störung: 07191 / 176 - 17
Auszug aus dem
Bestandsplanwerk GAS
Maßstab: 1: 500
Planausgabe: 22.05.2018
Name: Erika Schmidt
Copyright: Geobasisdaten © LGL-BW, www.lgl-bw.de

| Anregungen Unitymedia BW GmbH | |
|---|---|
| unitymedia<br><br>Unitymedia BW GmbH \| Postfach 10 20 28 \| 34020 Kassel<br><br>Stadtverwaltung Backnang<br>Bauverwaltungs- und Baurechtsamt<br>Herr Matthias Widmaier<br>Stiftshof 16<br>71522 Backnang<br><br>**Bearbeiter(in): Herr Kiewning**<br>**Abteilung: Zentrale Planung**<br>**Direktwahl: +49 561 7818-149**<br>**E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de**<br>**Vorgangsnummer: 306813**<br><br>Datum<br>28.05.2018<br><br>Seite 1/1<br><br>**Bebauungsplan "Maubacher Höhe, Teil III", Planbereich 08.02/4 in Backnang**<br><br>Sehr geehrter Herr Widmaier,<br><br>vielen Dank für Ihre Informationen.<br><br>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.<br><br>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.<br><br>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.<br><br>Freundliche Grüße<br><br>Zentrale Planung Unitymedia<br><br>**Unitymedia BW GmbH**<br>Postanschrift: Unitymedia BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel<br>Handelsregister: Amtsgericht Köln \| HRB 83533 \| Sitz der Gesellschaft: Köln \| USt-ID DE 251338951<br>Geschäftsführung: Lutz Schüler (Vorsitzender) \| Gudrun Scharler \| Christian Hindennach \| Dr. Herbert Leifker \| Winfried Rapp<br>**www.unitymedia.de** | Kenntnisnahme |

| Anregungen Frau Ute Kuhnert, Maubacher Straße 30 | |
|---|---|
| Ute Kuhnert<br>Maubacher Str. 30<br>71522 Backnang<br><br>STADT BACKNANG<br>Amt für<br>22. Feb. 2018<br><br>14.02.2018<br><br>An die<br>Stadt Backnang<br>z.H. Herrn Setzer<br><br>mit der Bitte um Weiterleitung an alle Gemeinderäte und die entsprechenden Stellen der Verwaltung der Stadt Backnang<br><br>Betreff: Gemeinderatssitzung am 08.02.2018<br>Bebauungsplan Maubacher Höhe Teil III und die geplanten Änderungen für die Maubacher Straße und Blumenstraße.<br><br>Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>als betroffene Anwohnerin der Maubacher Straße möchte ich folgende Gedanken, Anregungen und Bedenken äußern.<br><br>1. Verlegung der Bushaltestelle von der Blumenstraße in die Maubacher Straße<br><br>- Die Bushaltestelle in der Blumenstraße ist funktionsfähig und an dieser Stelle sinnvoll. Die Busse fahren in Richtung Gesundheitszentrum, Weissacher Tal und nach Stuttgart.<br><br>- Falls die Bushaltestelle verlegt wird, fahren dann alle Busse über die Maubacher Straße? Wie kommt man per Bus zum Gesundheitszentrum oder Friedhof? Oder ist eine Art Wendeplatte geplant?<br><br>2. Wertstoffsammelstelle anstelle der Bushaltestelle<br><br>- Verkehrstechnisch macht eine Sammelstelle an dieser Stelle für die Bewohner der südlichen Wohngebiete keinen Sinn, da man seinen Müll mitnimmt, wenn man von zuhause „weg"fährt=> also in Richtung Industriestraße, Max-Born-Gymnasium oder Friedhof.<br><br>- Eine Wertstoffsammelstelle an dieser Stelle wird nicht zu einer schöneren sauberen Stadt beitragen. (Nur eine weitere unschöne Stelle wie in der Industriestraße) | Zu 1: Trotz der Verlegung der Haltestelle fährt weiterhin nur die Linie 361 über die Maubacher Straße.<br><br>An der neuen Haltestelle Maubacher Straße fährt die Linie 361 bis zur Haltestelle Blumenstraße (REWE). Es gibt keine Wendeanlage.<br><br>Die Verlegung der Haltestelle Maubacher Straße soll zum Busbeschleunigungsprogramm beitragen. Laut dem Betreiber ist dabei ein Zeitgewinn von 2-3 Minuten für die Linien welche in Richtung Weissacher Tal fahren möglich und es handelt sich um eine wenig genutzte Haltestelle. Die Stadt prüft das Vorziehen der Haltestelle „Blumenstraße" nach Norden um einen Einstieg in Richtung Weisschacher Tal und Gesundheitszentrum in räumlicher Nähe und ohne größere Zeitverluste zur heutigen Haltestelle „Maubacher Straße zu gewährleisten. Diese Prüfung ist Teil der in Arbeit befindlichen Verkehrskonzeption Blumen-/ Stuttgarter Straße.<br><br>Die Verlegung der Haltestelle Maubacher Straße bietet für das neue Quartier „Feucht-Areal" sowie für die Entwicklungsfläche „Aurelis" eine ideale Anbindung. |

3. Unterführung Blumenstraße

- Wie Herr Dr. Schweizer angeführt hat, wird diese Unterführung wirklich so gut wie nie genutzt.

- Grundschüler aus dem Gebiet nördlich der Stuttgarter Straße haben einen sichereren Schulweg über den Adenauer Platz.

- Die Schüler der weiterführenden Schulen nutzen in der Regel die Lerchenstraße

- Für eine sichere Überquerung der Blumenstraße für die wenigen Personen, die dies tun, könnte eine Fußgänger-Ampel vor der Einmündung der Maubacher Straße sorgen. Die hätte auch den Vorteil, dass der Verkehr in der gefährlichen Linkskurve etwas abgebremst wird und Fahrzeuge hätten in Stoßzeiten die Möglichkeit aus der Maubacher Straße in die Blumenstraße einzubiegen. Was seit der Sperrung der linken Spur vor dem KAWAG-Kreisel sehr schwierig geworden ist.

4. Weiterer Verlauf der Maubacher Straße bis zur Einmündung Heininger Weg

- Die derzeitige Verkehrssituation erscheint mir durch die bestehenden Maßnahmen, sofern diese auch eingehalten werden, relativ sicher zu sein.

* Tempo 30
* Durchfahrtsbeschränkung für LKWs in beide Fahrtrichtungen
* Durchfahrtsbeschränkung stadteinwärts
* 7 Parkplätze im unteren Bereich für Anwohner

Kann eine größere Verkehrssicherheit durch eine Verkehrsinsel bei der Einmündung Heininger Weg erreicht werden? Wohl eher nicht.

Vorschlag:

Verlegung des Fußgängerüberwegs (Zebra-Streifen) an die Stelle der geplanten Verkehrsinsel (kostengünstigere Lösung)

=> Sichere Überquerung der Maubacher Str. für ALLE, da der Heininger Weg Schulweg für Grundschüler und Berufsschüler ist, für Mütter mit Kinderwagen und ältere Menschen ist die Treppe am bisherigen Zebrastreifen jetzt schon keine Alternative.

=> An diesem Zebra-Streifen könnten auch die Fahrradfahrer sicher die Straße überqueren, denn vor dem „Durchlass" sollten sie ja sowieso absteigen.

=> Die schöne Naturstein- Mauer muss nicht wegen der Verbreiterung der Straße um 1,50 m abgerissen werden (eine evtl. neue Betonmauer bietet nur Flächen für Schmierereien)

Zu 2: Kenntnisnahme

Zu 3: Die Anregung einer Ampel für Fußgänger wird in der Überlegung und Betrachtung der Verkehrskonzeption Blumen-/ Stuttgarter Straße geprüft und bewertet.

Zu 4: Die Anregung zur Markierung eines Fußgängerüberwegs wird berücksichtigt und im weiteren Ausbau der Maubacher Straße untersucht.

Der Umbau der Maubacher Straße benötigt in dem angesprochenen Bereich mehr Platz. Die Natursteinmauer kann daher nicht erhalten werden. Die Steine werden jedoch wiederverwendet und nicht entsorgt. Bei der Gestaltung der neuen Mauer handelt es sich nicht um eine einfache Betonmauer. Für die Mauer wird es ein Gestaltungskonzept (Licht, Materialität) geben. Dies zieht sich vom Feucht-Areal bis bin zum privaten Grundstück Ecke Heininger Weg.

=> Erhalt der schönen alten Bäume, die an der Treppe stehen (es werden z.Zt. viel zu viele Bäume gefällt)

=> Erhalt der wenigen notwendigen Parkplätze (für Anwohner und deren Besucher), die maßgeblich dazu beitragen, dass die Maubacher Straße keine Rennstrecke ist.

Wenn das Gebiet des „ehemaligen Güterbahnhofes" bebaut wird, wäre ein Gehweg von der Einmündung Blumenstraße bis zur Treppe eine sinnvolle Ergänzung für Fußgänger.

Abschließend noch eine Bitte:
Straßensperrungen anlässlich Bauvorhaben wie „Stuttgarter Tor", Scheffelstraße oder Weissacher Straße sollten so kurz wie möglich sein.
Obwohl wochenlang nicht gebaut wird sind Straßen gesperrt, was z.B. in der Blumenstraße zu dem derzeitigen Verkehrschaos führt.

Und für die Gemeinderäte, die sich nicht vorstellen können, wie die Bebauung auf dem Feucht- Areal sein wird, schauen Sie sich doch einfach die Bebauung auf dem ehemaligen Gebiet des Gesundheitsamtes an.

Ich bedanke mich ganz herzlich, dass Sie sich für meine Ausführungen Zeit genommen haben und hoffe dass ich vielleicht etwas zu Ihrer Entscheidungsfindung beitragen konnte.

Mit freundlichen Grüßen

Durch den Ausbau der Straße können nicht alle Bäume erhalten werden. Mindestens einer der Bäume ist bereits jetzt schadhaft und muss gefällt werden. Es wird bei der Neugestaltung darauf geachtet ökologisch wertvolle Bäume/ Pflanzen zu verwenden.

Der Umbau der Maubacher Straße hat keine Auswirkung auf die angesprochenen Parkplätze.

Kenntnisnahme

| Anregungen Frau Ines Herrmann | |
|---|---|
| Sehr geehrte Damen und Herren,<br><br>ich finde die Entwicklung unserer Stadt in den letzten zwei Jahren sehr bedenkenswert, da Wohnblöcke wie Pilze aus dem Boden schießen und nur auf Verdichtung Wert gelegt wird. So z.B. die Neubebauung des Krankenhausareals. Muss man hier so dicht mit der Bebauung an die Straßen ran gehen? Wäre es nicht für die Bürger und die Anwohner schöner gewesen, man hätte auf der Weissacher Straße einen breiteren Geh- und Radweg angelegt mit Baumbepflanzung und etwas grün dazwischen so wie etwa in der Gartenstraße? Ebenso nun dieses Areal. Dicht auf dicht und mit Bebauung bis fast unmittelbar an die Straßen, insbesondere beim Heininger Weg hätte ich mir erwünscht mehr Abstand und grün zu belassen. Ich kann die Entwicklung derzeit nicht nachvollziehen. Auch wäre ein grüner Innenhof für die Anwohner doch reizvoll gewesen. Vielleicht können Sie sich mal die Stadt Ludwigsburg hier zum Vorbild nehmen.<br>Es wäre schön, wenn zumindest ein flüssiger Radweg entlang der Blumenstraße bei der Überquerung zur Marbacher Straße bestehen bleiben würde.<br>Ich hoffe, das Kaelble-Areal wird hier großzügiger und mit mehr grün und weniger Betonbunkern beplant. So etwas wie Hochhäuser gehören da absolut nicht hin. Hier hätte die Murr so viel Potenzial und Lebensqualität zu bieten, aber wenn dort auch bis an den Fluss wieder bebaut und zubetoniert wird, wäre das in meinen Augen eine verpasste Chance für eine hohe Lebensqualität in Backnang. Auch gehören mehr reine Fuß- und Radwege in das Stadtkonzept. Vielleicht können Sie das in diesem Zuge als Input mitnehmen. Ich würde mich freuen wieder mehr grün und verkehrsarme Zonen in Backnang zu sehen.<br><br>Freundliche Grüße<br><br>Ines Herrmann | Kenntnisnahme<br><br>Für das Quartier wird es Seitens des Investors eine spezielle Freianlagen Planung geben. Ziel hierbei ist es den öffentlichen Räumen Aufenthaltsqualität zu verschaffen.<br><br>Kenntnisnahme |