

**Große Kreisstadt Backnang
Gemarkung Backnang**

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

ZUM BEBAUUNGSPLANENTWURF „UNGEHEUERHOF SÜD“

Neufestsetzung im Bereich „Flurstück Nr. 59“.

Planbereich 07.10/1

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

G e f e r t i g t: Backnang, 07.06.2019
Stadtplanungsamt

gez. Großmann

Anregungen Regierungspräsidium Stuttgart - Referat 21	Stellungnahme
<div data-bbox="555 261 651 316" style="text-align: center;">  </div> <div data-bbox="443 323 763 394" style="text-align: center;"> <p>Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR</p> </div> <div data-bbox="241 411 575 429" style="font-size: small;"> <p>Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart</p> </div> <div data-bbox="241 469 470 531" style="font-size: small;"> <p>Große Kreisstadt Backnang Postfach 15 69 71505 Backnang</p> </div> <div data-bbox="723 430 949 528" style="font-size: small;"> <p>Stuttgart 15.04.2019 Name Josephine Kerkhoff Durchwahl 0711 904-12133 Aktenzeichen 21-2434 2/MN Backnang (Bitte bei Antwort angeben)</p> </div> <div data-bbox="241 550 517 595" style="font-size: small;"> <p>Versand erfolgt nur per E-Mail an: Baurechtsamt@Backnang.de</p> </div> <hr style="width: 20px; margin-left: 0;"/> <div data-bbox="241 665 963 798" style="font-size: small;"> <p> Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Ungeheuerhof Süd", Neufestsetzung im Bereich "Flst.Nr. 59", Planbereich 07.10/1 in Backnang Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 05.03.2019 Ihr Zeichen: III-60-Wm/Hr</p> </div> <hr style="width: 20px; margin-left: 0;"/> <div data-bbox="277 873 553 895" style="font-size: small;"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> </div> <div data-bbox="277 916 965 994" style="font-size: small;"> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Referat 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> </div> <div data-bbox="277 1013 965 1118" style="font-size: small;"> <p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen <u>entwickelten Bebauungsplan</u>. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> </div> <div data-bbox="277 1139 412 1163" style="font-size: small;"> <p>Raumordnung</p> </div> <div data-bbox="277 1184 965 1260" style="font-size: small;"> <p>Dem geplanten Bebauungsplan „Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel“ liegt ein konkretes Vorhaben zugrunde, welches die Ansiedlung der Firma Zweirad Urban mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 1.800 qm vorsieht.</p> </div> <div data-bbox="241 1361 338 1396" style="font-size: x-small;">  </div> <div data-bbox="342 1351 860 1406" style="font-size: x-small;"> <p>Dienstgebäude Ruppmannstr. 21 · 70563 Stuttgart · Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 904-12090 /-11190 abteilung2@rp.sbw.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen · Parkmöglichkeit Tiefgarage</p> </div>	<p style="font-size: large;">Keine Anregungen Kenntnisnahme</p>

Anregungen Regierungspräsidium Stuttgart - Referat 21	Stellungnahme
<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Die Raumverträglichkeit des Einzelhandelsbetriebes wurde in der Auswirkungsanalyse der GMA vom 07.01.2019 untersucht und bejaht, PS 3.3.7 (Z) LEP. Dies kann mitgetragen werden.</p> <p>Darüber hinaus sind im weiteren Verfahren insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 BauGB sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu beachten. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p><u>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</u></p> <p>Abteilung 3 - Landwirtschaft Frau Kästle, Tel. 0711/904-13207, E-Mail: cornelia.kaestle@rps.bwl.de.</p> <p>Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr Herr Grothe, Tel. 0711/904-14224, E-Mail: karsten.grothe@rps.bwl.de.</p> <p>Abteilung 5 - Umwelt Frau Müller, Tel. 0711/904-15117, E-Mail: birgit.mueller@rps.bwl.de.</p> <p>Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege Frau Dr. Ritzmann, Tel. 0711/904-45170, E-Mail: imke.ritzmann@rps.bwl.de.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit <u>jeweils aktuellem Formblatt</u> (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx).</p> <p>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.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Gez. Josephine Kerkhoff</p>	

Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis	Stellungnahme
<p style="text-align: center;">  REMS-MURR-KREIS Baurechtsamt </p> <p>Landratsamt Rems-Murr-Kreis - Amt 30 - Postfach 1413 - 71328 Waiblingen</p> <p>Große Kreisstadt Backnang Bauverwaltungs- und Baurechtsamt Postfach 1569 71505 Backnang</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p style="text-align: center;">STADT BACKNANG 24. April 2019 Amt 60</p> </div> <p>Beteiligung am Bebauungsplanverfahren</p> <p>"Ungeheuerhof Süd", Neufestsatzung im Bereich "Flst. Nr. 59", Planbereich 07.10/1</p> <p>Fristablauf für die Stellungnahme am: 18.04.2019</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Am Verfahren wurden die Ämter</p> <p>Amt für Umweltschutz Straßenbauamt Landwirtschaftsamt</p> <p>beteiligt.</p> <p>Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:</p> <p>1. <u>Amt für Umweltschutz</u></p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p style="text-align: center;"> Telefon 07151 501-0 Allgemeine Sprechzeiten Mo. - Fr. 8:30 - 12:00 Uhr Do. Nachm. 13:30 - 18:00 Uhr Bankverbindung Kreissparkasse Waiblingen IBAN DE26 6026 0010 0000 2000 37 BIC SOLADES1333 VVS-Anschluss Bushaltestelle Bahnhof Internet www.rems-murr-kreis.de </p> <p style="text-align: center;">  </p>	<p style="text-align: center;">Keine Bedenken</p> <p style="text-align: center;">Keine Bedenken</p>

Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis	Stellungnahme
<p style="text-align: center;">2</p> <p>Grundwasserschutz</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bodenschutz</p> <p>Die Unterlagen enthalten einen Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, bei welcher auch das Schutzgut Boden betrachtet wird.</p> <p>Zum Umweltbericht bzw. zur E-/A-Bilanz ergeht folgende Rückmeldung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bewertung der Böden im Ausgangszustand ist korrekt (pseudovergleyte Parabraunerde mit hoher Funktionserfüllung) - Die dargestellten Minimierungsmaßnahmen, hier insbesondere M6, M7 und M10, werden aus Sicht des Bodenschutzes begrüßt und sind in jedem Fall zu beachten. Bzgl. der Dachbegrünung wird darauf hingewiesen, dass diese nur dann als Minimierungsmaßnahme anerkannt werden kann, wenn eine Dachbegrünung auch tatsächlich vorgesehen und umgesetzt wird. Zwar wird die Dachbegrünung mit 10 cm Substrat im Textteil festgesetzt, jedoch wird hier gleichzeitig eingeräumt, dass sofern Photovoltaik-Anlagen installiert werden, auf die Dachbegrünung verzichtet werden kann (vgl. Textteil B-Plan S. 5). Zudem wurde bei der E-/A-Bilanz für das Schutzgut Boden für die Dachbegrünung ein ÖP-Gewinn von 3,33 ÖP/m² angenommen. Dies ist zu korrigieren, da bei einer Substratmächtigkeit von 10 cm gem. Leitfaden der LUBW "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung" bei einer Substratmächtigkeit von 10 cm nur 2 ÖP/m² angerechnet werden kann. - Es wird zudem darauf hingewiesen, dass die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens mit Eingriffen in das Schutzgut Boden verbunden ist. Dies ist bei der E-/A-Bilanz mit zu berücksichtigen. <p>Das noch offene ÖP-Defizit von ca. 24.000 ÖP soll durch den Kauf ÖP über die Flächenagentur erfolgen.</p> <p>Es wird nochmals darum gebeten die Inhalte des Merkblattes "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" in den Textteil aufzunehmen oder das Merkblatt beizulegen und nicht nur darauf zu verweisen.</p> <p>Für Rückfragen steht zur Verfügung: Herr Schneider, Tel. 07151 - 501 2828</p> <p>Altlasten und Schadensfälle</p> <p>Es bestehen keine Bedenken. Es gilt weiterhin: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten, altlastverdächtigen Flächen oder schädliche Bodenveränderungen bekannt.</p> <p>Hinweis: Im Umweltbericht wird an mehreren Stellen u. a. auf S. 18 unter der Ziffer 2.3.1 beschrieben, dass das Grundstück aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster ausgeschlossen ist. Unklar ist woher diese Aussage kommt. Da dies nicht korrekt ist, sollte diese Aussage aus den Unterlagen entfernt werden.</p> <p>30-Baup119/031-06</p>	<p>Keine Bedenken</p> <p>Bodenschutz Die Anregung zu den Photovoltaikanlagen ist bereits berücksichtigt. Ein Verzicht auf die Dachbegrünung zugunsten von Photovoltaikanlagen ist nur möglich (siehe Festsetzung A 10.1), wenn auf dem Grundstück ein wertgleicher Ausgleich stattfindet.</p> <p>Der Hinweis auf die Berechnung der anrechenbaren Ökopunkte der Dachbegrünung, kann nach Rücksprache mit dem LRA unverändert beibehalten werden. Basis für die Berechnung ist, dass das komplette Regenwasser der Gründachflächen in das Regenrückhaltebecken eingeleitet wird, so dass eine Aufwertung des Wasserkreislaufes stattfindet und eine höhere Punktzahl angesetzt werden kann. Im Umweltbericht wird eine Beschreibung hierzu ergänzt. Sollte sich auf Baugesuchsebene zeigen, dass doch nicht alle Dachflächen an das RRB angeschlossen werden können, ist das Ausgleichsdefizit zu ermitteln und auszugleichen.</p> <p>Die Anregung zur Bilanzierung des Regenrückhaltebeckens ist berechtigt, kann aber mangels konkreter Planungen im Bebauungsplan nicht berücksichtigt werden. Die Bilanzierung des Eingriffes ist im Rahmen des Baugesuchs vorzulegen und auszugleichen. Die Textlichen Festsetzungen wurden entsprechend ergänzt.</p> <p>Es wird weiterhin nur auf das Merkblatt hingewiesen. Die Inhalte des Merkblattes kommen erst im Baugenehmigungsverfahren und bei der Bauausführung zum Tragen.</p> <p>Keine Bedenken. Der Hinweis zu den Altlasten wird berücksichtigt und der Abschnitt im Umweltbericht entsprechend korrigiert.</p>

Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis	Stellungnahme
<p style="text-align: center;">3</p> <p>Für Rückfragen steht zur Verfügung: Frau Grün, Tel. 07151 - 501 2753</p> <p>Kommunale Abwasserbeseitigung</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Gewässerbewirtschaftung</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hochwasserschutz und Wasserbau</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>2. Straßenbauamt</p> <p>In der Stellungnahme vom 27.08.2018 wurde bereits mitgeteilt, dass sich das Flst. 59 im Bereich der K 1917 sowohl innerhalb der Ortsdurchfahrtserschließung (ODE) als auch auf freier Strecke befindet. Deshalb greifen entsprechende Anbaubeschränkungen. Nach § 22 Straßengesetz dürfen Hochbauten jeder Art längs der Kreisstraße in einer Entfernung bis zu 15 Meter, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.</p> <p>Außerdem weisen wir nochmal darauf hin, dass keine weitere Zufahrt/Ausfahrt von der Kreisstraße K 1917 zugelassen werden kann. Die Anbindung sollte nur, wie im Bebauungsplan eingezeichnet, zur Stadtstraße führen. Hier sind, wie bereits mitgeteilt, die Sichtfelder zu beachten.</p> <p>Innerhalb der ODE sowie der Stadtstraße ist die Stadt Backnang als Straßenbaulastträger und zuständige Verkehrsbehörde zu hören.</p> <p>Soweit die o. g. Forderungen erfüllt werden, bestehen seitens des Straßenbauamtes keine Bedenken.</p> <p>3. Landwirtschaftsamt</p> <p>Aufgrund der Anmerkung in vorherigen Stellungnahmen wurden die Belange der Landwirtschaft im Umweltbericht vom 18. Dez. 2018, bzw. 7. Feb. 2019 auf Seite 14 kurz dargestellt. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen jedoch weiterhin Bedenken gegen die Umwidmung von Flächen der Vorrangflur I in Bauland. Die Vorrangflur 1 umfasst überwiegend landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden) mit geringer Hangneigung und auch Flächen, die wegen der ökonomischen Standortgunst oder wegen ihrer besonderen Eignung für den Anbau von Intensivkulturen wie Reben, Obst, Gemüse, Spargel für den ökonomischen Landbau und die Ernährungs- und Energiesicherung unverzichtbar und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung unbedingt vorzubehalten sind. Umwidmungen als Bauland, Verkehrsflächen, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen u. a., müssen ausgeschlossen bleiben.</p> <p>30-Baup119/031-08</p>	<p>Keine Bedenken.</p> <p>Keine Bedenken.</p> <p>Keine Bedenken.</p> <p>Die Anregungen des Straßenbauamtes wurden bereits berücksichtigt. Die Baugrenze entlang der Weissacher Straße (K 1917) wurde so festgesetzt, dass der Mindestabstand von 15 m eingehalten ist. Zusätzlich wurde entlang der K 1917 eine von Bebauung freizuhaltende Fläche ausgewiesen. Zufahrten sind nur an der Gemeindeverbindungsstraße Ungeheuerhof, innerhalb des gekennzeichneten Bereiches, zulässig.</p> <p>Die K 1843 wurde abgestuft und ist nun eine Gemeindeverbindungsstraße. Durch den Umbau des Knotens (Kreisverkehr) im Bereich Weissacher Straße/Gemeindeverbindungsstraße sind die bisherigen Sichtfelder nicht mehr erforderlich. Die Baumstandorte wurden dennoch so gewählt, dass die Sichtfelder auch bei künftigen Änderungen des Straßenausbaus frei sind.</p> <p>Von der Verkehrsbehörde wurden keine Bedenken geäußert, so dass keine Änderungen der Planung erforderlich sind.</p> <p>Die Anregung des Landwirtschaftamtes wird zur Kenntnis genommen. Rund um die Siedlungsflächen Backnangs finden sich fast ausschließlich sehr gute Böden (Vorrangflur I), somit wäre bei einer Berücksichtigung der Stellungnahme, keinerlei bauliche Entwicklung in Backnang mehr möglich. Die grundsätzliche Bebaubarkeit der Flächen wurde bereits auf Ebene des Regionalplans und FNP's abgeklärt und</p>

Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis	Stellungnahme
<p style="text-align: center;">4</p> <p>Ergänzend kommt hinzu, dass durch die Bebauung des bisher noch unberührten Bereichs östlich der K 1917 weitere Bebauungen folgen, und somit noch weitere Fläche dauerhaft der Landwirtschaftlich nicht mehr zur Verfügung stehen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen  S. Voigt Anlagen</p> <p>30-Baup19/031-06</p>	<p>daher als Sonderbaufläche Einzelhandel ausgewiesen. Der Bebauungsplan ist aus dem FNP entwickelt ist und steht somit für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung.</p>

Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis	Stellungnahme
<div data-bbox="468 280 741 368" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="837 288 931 306" data-label="Text"> <p>Seite 1 von 2</p> </div> <div data-bbox="443 400 768 421" data-label="Section-Header"> <h3>Bodenschutz bei Baumaßnahmen</h3> </div> <ol data-bbox="280 472 931 1318" style="list-style-type: none"> 1. Durch fast jede Baumaßnahme werden Böden als Baugrund in Anspruch genommen und verlieren dabei weitgehend ihre ökologischen Bodenfunktionen. Bei der Planung und Ausführung von Bauvorhaben muss deshalb insbesondere auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden geachtet werden. Hierbei sind die Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) sowie des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (LBodSchAG) zu berücksichtigen. 2. Unbelasteter, verwertbarer Erdaushub ist vorrangig einer technischen Verwertung zuzuführen. Dadurch werden sowohl wertvolle Rohstoffvorräte, als auch knapper werdendes Deponievolumen geschont. Bei größeren Aushubmengen ist eine Verwertungskonzeption zu erstellen und dem Landratsamt vorzulegen. Einer "Vor-Ort-Verwertung" ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Diesem Erfordernis ist bereits in der Planungsphase (z. B. Minimierung der Einbindetiefen, Massenausgleich) Rechnung zu tragen. Ein Entsorgen des Bodens durch Deponierung ist nur in Ausnahmefällen zulässig. 3. Zu Beginn der Baumaßnahme ist der Oberboden (humoser Boden) sauber abzuschleppen und vom übrigen Erdaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt fachgerecht zu lagern. Weiterer Erdaushub unterschiedlicher Eignung ist separat in Lagen auszubauen und spezifisch zu verwerten. 4. Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte, unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Schadverdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Dazu sollte nur bei trockenen Witterungs- und Bodenbedingungen gearbeitet werden. Schadverdichtungen in später begrünten Bereichen sind am Ende der Bauarbeiten zu beseitigen (z.B. durch Tiefflockung). Baustoffe, Baustellenabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden. 5. Werden im Zuge der Bauarbeiten unerwartet Bodenverunreinigungen bzw. schädliche Bodenveränderungen angetroffen, ist unverzüglich das Landratsamt, Amt für Umweltschutz, zu benachrichtigen. Schadstoffbelastete Böden sind von verwertbarem 	

Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis	Stellungnahme
<p style="text-align: center;">Seite 2 von 2</p> <p>Erdaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.</p> <p>6. Für den Umgang mit Böden, die für eine bodennahe Verwertung bzw. eine Erdauffüllung vorgesehen sind, gelten die Vorgaben aus DIN 19731 und der Vollzugshilfe zu § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV). Auf das Merkblatt "Erdauffüllungen" des Landratsamtes wird hingewiesen. Grundlage für die Beurteilung von Böden zur Nutzung bzw. Verwertung sind die BBodSchV sowie die Verwaltungsvorschrift „Verwertung von als Abfall eingestuftes Bodenmaterial“ des Umweltministeriums des Landes Baden-Württemberg vom 14.03.2007.</p> <p>7. Eine bodenkundliche Baubegleitung durch einen geeigneten Sachverständigen hilft, die Vorgaben zum Bodenschutz bestmöglich in den Baustellenablauf zu integrieren und erleichtert die optimale Umsetzungen von Maßnahmen zum Bodenschutz.</p> <p>Weitere Informationen des Rems-Murr-Kreises finden Sie im Internet unter http://www.rems-murr-kreis.de.</p> <p>Landratsamt Rems-Murr-Kreis – Amt für Umweltschutz Stand 01.06.2016</p>	

Anregungen Verband Region Stuttgart

Stellungnahme



Verband Region Stuttgart • Kronenstraße 25 • 70174 Stuttgart

Große Kreisstadt Backnang
Bauverwaltungs- und Baurechtsamt
Postfach 15 89
71505 Backnang

Stuttgart, den 09. Mai 2019
Ansprechpartner/in: Martin Wiemann
Telefon: +49 (0)711 22759- 37
E-Mail: wiemann@region-stuttgart.org
Aktenzeichen: 45.1/Wie
Backnang_Ungeheuerhof_Süd_2

**Bebauungsplan „Ungeheuerhof Süd“ Neufestsetzung im Bereich Flst. Nr. 59
Planbereich 07.10/1 – Ihr Schreiben vom 05.03.2019 Az. III-60-W/m**

Sehr geehrte,

der Planungsausschuss der Regionalversammlung hat sich im Rahmen seiner Sitzung am 08.05.2019 mit dem o.g. Bebauungsplan befasst und hierzu die folgende Stellungnahme beschlossen:

„Dem Bebauungsplan „Ungeheuerhof Süd“ stehen Ziele des Regionalplans nicht entgegen.“

Diesem Beschluss liegt die folgende regionalplanerische Wertung zugrunde:

„Bei dem im Rahmen des Bebauungsplans geplanten Einzelhandelsbetrieb handelt es sich um einen großflächigen Fachmarkt mit nicht innenstadtrelevantem Kernsortiment. Darüber hinaus werden (zentrenrelevante) Randsortimente gemäß Plansatz 2.4.3.2.4 (Z) des Regionalplans auf maximal 3 % der Verkaufsfläche beschränkt. Die als Mittelzentrum festgelegte Stadt Backnang kommt als Standort für entsprechende Vorhaben grundsätzlich in Frage. Der Standort schließt unmittelbar an den im Regionalplan dargestellten Standort für nicht innenstadtrelevante Einzelhandelsgroßprojekte gemäß Plansatz 2.4.3.2.5 (G) (Ergänzungsstandort) an. Die standortbezogenen Vorgaben des Regionalplans werden insofern eingehalten.“

Die vorliegende Auswirkungsanalyse kommt darüber hinaus zu dem Ergebnis, dass auch das Kongruenz-gebot und das Beeinträchtigungsverbot eingehalten werden können. Im Hinblick auf die Abstimmung der Größe des geplanten Fachmarktes auf den Verflechtungsbereich des Mittelzentrums Backnang kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass rd. 80-90 % des voraussichtlichen Umsatzes aus Kaufkraft aus der Stadt Backnang bzw. den Kommunen des

Keine Bedenken.
Kenntnisnahme

Kronenstraße 25
70174 Stuttgart
Hauptbahnhof (8 Min.)

Telefon +49 (0)711 22759-0
Telefax +49 (0)711 22759-70

E-Mail/Internet:
info@region-stuttgart.org
www.region-stuttgart.org

Verbandsvorsitzender:
Thomas S. Bopp

Regionaldirektorin:
Dr. Nicola Schelling

IBAN:
DE28 6005 0101 0002 1997 08
BIC/S.W.I.F.T.Code:
SOLA DE 33 000

Bankverbindung:
Baden-Württembergische Bank

Anregungen Verband Region Stuttgart	Stellungnahme
<p data-bbox="571 279 604 295" style="text-align: center;">- 2 -</p> <p data-bbox="268 327 840 367">mittelzentralen Verflechtungsbereichs erzielt werden kann. Der Schwellenwert des Kongruenzgebots von 70 % kann demnach eingehalten werden.</p> <p data-bbox="268 391 851 542">Durch den geplanten Fahrradfachmarkt hervorgerufene Umsatzumverteilungen werden mit maximal 8 % prognostiziert und werden sich in erster Linie auf die größeren Fahrradfachmärkte im weiteren Umland konzentrieren. Der für Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht innenstadtrelevantem Sortiment relevante Schwellenwert des Beeinträchtigungsverbots von 20 % wird deutlich unterschritten. Eine Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit benachbarter Zentraler Orte wird ausgeschlossen.</p> <p data-bbox="268 566 851 630">Die einzelhandelsbezogenen Vorgaben des Regionalplans werden damit insgesamt eingehalten. Andere regionalplanerische Belange sind von dem Bebauungsplan nicht betroffen.“</p> <p data-bbox="268 654 851 718">Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen dieses Verfahrens und die gewährte Fristverlängerung. Bitte lassen Sie, uns zu gegebener Zeit ein Exemplar des rechtskräftigen Bebauungsplans in digitaler Form zukommen.</p> <p data-bbox="268 758 436 774">Mit freundlichem Gruß</p> <p data-bbox="268 845 392 861">Martin Wiemann</p>	

Anregungen Polizeidirektion Aalen

Stellungnahme


Baden-Württemberg
 POLIZEIPRÄSIDIUM AALEN
 REFERAT VERKEHR

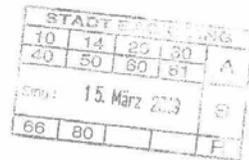
STADT BACKNANG
 19. März 2019
 Amt 60

Polizeipräsidium Aalen, Böhmerwaldstraße 20, 73431 Aalen

Große Kreisstadt Backnang
 Bauverwaltungs- und Baurechtsamt
 Stiftshof 16

71522 Backnang

Datum: 12.03.2019
 Name: Bieler
 Durchwahl: 07151/950-225
 CNP: 7-362-9
 Aktenzeichen:
 (Bitte bei Antwort angeben)




 Bebauungsplan "Ungeheuerhof Süd"
 Ihr Az. III-60-Wm/Hr.

Sehr geehrter Herr Widmaier,

das Polizeipräsidium Aalen, Referat Verkehr, hat keine Einwände oder Bedenken zum öffentlich ausgelegten Bebauungsplan „Ungeheuerhof Süd“.

Mit freundlichen Grüßen


 Bieler

Polizeihauptkommissar

Keine Bedenken.

Anregungen Amt 30

Stellungnahme

165

Große Kreisstadt Backnang • Postfach 1569 • 71505 Backnang

An
Amt 30

Stadt Backnang
U 1. April 2019
-Rechts- u. Ordnungsamt-



Große Kreisstadt Backnang
Bauverwaltungs- und Baurechtsamt
Stiftshof 16 • 71522 Backnang
Postfach 1569 • 71505 Backnang

Es schreibt Ihnen:
Herr Matthias Widmaier

Telefon: 07191 894-309
Telefax: 07191 894-160
eMail: Baurechtsamt@Backnang.de
Internet: www.backnang.de

Unsere Zeichen
III-60-Wm/Hr

Ihre Nachricht:

05.03.2019

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ungeheuerhof Süd“, Neufestsetzung im Bereich „Flst. Nr. 59“, Planbereich 07.10/1 in Backnang

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Stadt Backnang hat am 28.02.2019 den Auslegungsbeschluss für o. g. Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gefasst.

Der Plan mit Begründung liegt vom **13.03.2019 bis 18.04.2019** beim Stadtplanungsamt Backnang, Verwaltungsgebäude Stiftshof 16, 2. Obergeschoss, im Foyer, während der Dienstzeiten öffentlich aus.

Von der Auslegungsfrist wird gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB hiermit Kenntnis gegeben.

Angeschlossen wird der Bebauungsplan einschließlich Begründung mit der Bitte um Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist übersandt.

Sofern bis zum Ablauf der Auslegungsfrist keine Anregungen vorliegen, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch diesen Bebauungsplan nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen
In Vertretung

Widmaier
Widmaier

*Unterzeichner
keine Ein-
wendungen*

Anlagen:
Bebauungsplan mit Textteil
Anlage Pflanzenlisten
Begründung
Abwägung

29.03.2019

Widmaier



Sprechzeiten	Mo. - Do.	8.30 - 17.00 Uhr	Mittwoch	15.00 - 18.00 Uhr	Freitag	8.30 - 13.00 Uhr	Bank	Bankleitzahl	Kontonummer	BIC	
		Kreissparcasse Walsungen		Volksbank Backnang		Landesbank fW Backnang		602 500 10	24	DE3302050010000000094	SOLA DE 51 WBY
								602 915 20	380 000	DE3700020110000001002	GENO DE 51 WKB
								020 505 21	8 200 300	DE3305050101000000000	SOLA DE 51
								602 410 74	795 006 600	DE445602410740195000600	UNBA DE 71 XXX

Keine Bedenken.

Anregungen Amt 66	Stellungnahme
<p>Stadtbauamt III-66-Ep</p> <p>Backnang, 15. März 2019</p> <p>An Amt 60 Hr. Widmaier</p> <p>Bebauungsplan: Planbereich 07.10/1 in Backnang „Ungeheuerhof Süd“, Neufestsetzung im Bereich „Flst. Nr. 59“</p> <p>Stellungnahme:</p> <ul style="list-style-type: none"> „Entlang der Weissacher Straße sowie der Gemeindeverbindungsstraße zum Ungeheuerhof befinden sich Regenwasserkanalisationsanlagen zur Entsorgung von Niederschlagswasser von öffentlichen Straßen sowie von Böschungsf lächen der öffentlichen Straßen. Diese Anlagen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Backnang zu sichern. Bei der Auswahl von Baumstandorten sind die bestehenden Regenwasserkanalisationsanlagen zu berücksichtigen.“ <p>Die 4 Baumstandorte im nördlichen Bereich des Grundstücks sind hinsichtlich der Abstände zu den bestehenden Regenwasserkanalisationsanlagen zu prüfen.</p>  <p>Markus Eppinger</p>	<p>Die Anregungen wurden bereits berücksichtigt. Der Kanal entlang der Verbindungsstraße zum Ungeheuerhof ist bereits mittels Leitungsrecht gesichert. Die Baumstandorte in diesem Bereich sind so gewählt, dass sie außerhalb des Leitungsrecht liegen. Entlang der Weissacher Straße gibt es keinen Kanal, der mittels Leitungsrecht gesichert werden müsste.</p>

Anregungen Syna GmbH

Stellungnahme

Meine Kraft vor Ort



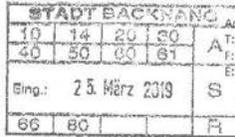
Syna GmbH · Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am Main

Große Kreisstadt Backnang
Stiftshof 16
71522 Backnang

Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse verwenden:

Syna GmbH
An der Mundelheimer Straße
74385 Pleidelsheim

Kontaktpartner: Horst Trautwein
07144 266 165
07144 266 106
horst.trautwein@syna.de



Pleidelsheim, 20. März 2019

Bebauungsplan „Ungeheuerhof Süd“ Neufestsetzung im Bereich „Flst. Nr. 59“
Ihr Zeichen III-60-Wm/Hr vom 05.03.2019



Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der oben genannten Unterlagen, von unserer Seite aus bestehen keine Bedenken.

Die Stromversorgung kann aus unseren bestehenden Anlagen sichergestellt werden.

Bei weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Syna GmbH

i.V. [Handwritten Signature]

Keine Bedenken.



Syna GmbH
Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am Main · T: 069 3307-1060 · F: 069 3307-3060 · syna.de
Aufsichtsratsvorsitzender Dr. Markus Coenen · Geschäftsführer Timm Dolczyk · Jürgen Köchling · Sitz der Gesellschaft Frankfurt
am Main · Registergericht Amtsgericht Frankfurt am Main · HRB 74234 · Steuernummer 047 243 72351 · Umsatzsteuer-ID-Nummer
DE14303069
Bankverbindung Commerzbank AG · IBAN: DE95 2504 0000 0257 1370 00 · BIC: COBADE33XXX



Anregungen Stadtwerke Backnang

Stellungnahme



Stadtwerke Backnang GmbH · Postfach 11 80 · 71504 Backnang

Große Kreisstadt Backnang
Bauverwaltungs- und Baurechtsamt
Stiftshof 16
71522 Backnang

Zwischen / Bearbeiter
Jörg Schröder / Schmidt
Telefon
07191-176-41
E-Mail-Adresse
joerg.schroeder@swbk.de
Datum
12.03.2019



Stellungnahme
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ungeheuerhof Süd“,
Neufestsetzung im Bereich „Flst. 59“, Planbereich 07.10/1 in Backnang

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Versorgungsleitungen Gas und Wasser liegen in der Weissacher Straße
vor. Die Versorgung mit Erdgas ist möglich.

Mit freundlichen Grüßen


ppa. Jörg Schröder
Technischer Leiter

Stadtwerke Backnang GmbH
Stiftshofstraße 6-10
71522 Backnang

Telefon: 07191 176-0
Telefax: 07191 176-24
www.swbk.de
info@swbk.de

USt-ID-Nr. DE 225 482 823
Steuernr. 51046/17879

Kreissparkasse Vöhringen
IBAN DE87 8026 1010 0000 0505 00
BIC SOLADE3333WBH

Volkswagen Bank AG
IBAN DE 97 0028 1120 0000 8750 01
BIC GENODE33VVBK

Sitz der Gesellschaft Backnang
Registriergericht Amtsgericht
Stuttgart HRB 271720

Aufsichtsratsvorsitzender
Oberbürgermeister
Dr. jur. Frank Hopper

Geschäftsführer
Dipl.-Ing. (FH) Markus Höler

[Von hier - zu Dir](#)

Keine Bedenken.

Anregungen Stadtwerke Backnang

Stellungnahme



Anregungen IHK

Stellungnahme



**Große Kreisstadt Backnang
Bauverwaltungs- und Baurechtsamt**
z.Hd. Herr Matthias Widmaier
Postfach 1569
71505 Backnang

10	14	20	30	A
40	50	60	80	
Eing.: 17. April 2019				S
66	80			R



Bezirkammer Rems-Murr
der Industrie- und Handelskammer
Region Stuttgart
Kappelbergstraße 1
71332 Waiblingen
Telefon +49(0)7151.95969-0
Telefax +49(0)7151.95969-8729
info.wn@stuttgart.ihk.de
www.stuttgart.ihk.de

karinfranziska.lenhardt@stuttgart.ihk.de
Telefon +49(0)7151.95969-8746
Telefax +49(0)711.95969-6729

Ihr Schreiben vom 05.03.2019

Waiblingen, 15. April 2019

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ungeheuerhof Süd“, Neufest-
setzung im Bereich „Flst. Nr. 59“, Planbereich 07.10/1 in Backnang**

Sehr geehrter Herr Widmaier,

vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen zu obigem Bebauungsplanverfah-
ren und die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Da uns bislang keine Anregungen oder Bedenken seitens betroffener Gewerbebe-
triebe gegen das Vorhaben zugetragen wurden, haben wir diesbezüglich keine
Einwendungen.

Für Informationen über die weitere Planung sind wir Ihnen dankbar.

Mit freundlichen Grüßen

Referat Recht und Sachverständigenwesen
i. A. Ass. jur. Karin-Franziska Lenhardt

Keine Bedenken.

Anregungen unitymedia	Stellungnahme
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für Ihre Anfrage.</p> <p>Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 04.09.2018 Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Herzliche Grüße</p> <p>Zentrale Planung Deployment Technology</p> 	<p>Weiterhin keine Bedenken.</p>

Anregungen Deutsche Telekom Technik GmbH	Stellungnahme
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 21 PB2 Jürgen Harrer vom 31.08.2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Dietmar Lober</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest Dietmar Lober Rosenbergstr. 59, 74074 Heilbronn +49 7131 66-6554 (Tel.)</p>	<p>Weiterhin keine Bedenken. Im Bereich des Plangebiets liegen Telekommunikationslinien der Telekom. Das Flurstück 59 ist noch nicht angeschlossen. Ein Anschluss ist möglich, muss jedoch rechtzeitig vor Baubeginn der Telekom mitgeteilt werden.</p>

Anregungen Handwerkskammer Region Stuttgart	Stellungnahme
<p>Guten Tag Herr Widmaier,</p> <p>vielen Dank für Ihr Schreiben vom 05.03.2019; zu diesem Bebauungsplan haben wir nach wie vor keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Claudia Kern Geschäftsbereich Unternehmensservice</p> <p>Handwerkskammer Region Stuttgart Heilbronner Straße 43 70191 Stuttgart</p> <p>Telefon: 0711 1657-220 Fax: 0711 1657-873 E-Mail: Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de Internet: www.hwk-stuttgart</p>	<p>Keine Bedenken.</p>

Anregungen Bürger 1; Email vom 17.03.2019	Stellungnahme
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>ich kann absolut nicht nachvollziehen, weshalb hier wieder ein neues Gebiet bzw. Fläche versiegelt werden soll, nur weil angeblich ein Gewerbetreibender ein größeres Grundstück sucht. Dann soll er, wie alle anderen auch, sich ein größeres Grundstück in einem passenden Gewerbegebiet suchen, wie z. B. Lerchenäcker.</p> <p>Auch die Stadt Backnang ist wie alle anderen Städte und Gemeinden angehalten, möglichst wenig Flächen zu versiegeln und deshalb spricht diese Maßnahme dagegen.</p> <p>Auch hat die Stadt Backnang in jüngster Vergangenheit so sehr nachverdichtet ohne mit der Infrastruktur mithalten zu können. Insbesondere bei der Kinderbetreuung, der Ärzteversorgung und dem Verkehrsaufkommen etc. kommt es zu erheblichen ENGPÄSSEN! Mir und meiner noch jungen Familie bereitet die städtische ENTWICKLUNG momentan Sorgen.</p> <p>Zudem hätte die Nachverdichtung z. B. des Krankenhausareals auch mit etwas mehr Abstand und einer Alleebepflanzung zur Weissacher Straße erfolgen können mit einem breiteren Fußweg, was das Stadtbild verschönert und aufwertet. Aber Backnang entwickelt sich immer mehr zu einer Massenbetonburg mit immer weniger GRÜNFLÄCHEN und einem immer höheren Verkehrsaufkommen.</p> <p>Hier soll eine weitere Grünfläche versiegelt und relativ dicht an die Straße gebaut werden. Auch sollte bedacht werden, dass bei einem Radladen die Radwege drumherum entsprechend gegeben sein sollten. Wenn diese etwas versetzt bzw. auf einem eigenen Radweg ohne Straßenverkehr verlaufen würden, wäre das sehr wünschenswert und würde die Lebensqualität der Stadt ebenfalls steigern und aufwerten. Und nicht nur in diesem Bereich sondern generell.</p> <p>Es wäre deshalb schön, wenn zum Ungeheuerhof hin nicht Flächen versiegelt werden. Außerdem gibt es noch einen anderen Radladen, der mit wesentlich weniger Fläche in Backnang besteht.</p> <p>Diese Ausmaße der Planungen gehören in ein reines Gewerbegebiet, welches hier nicht gegeben ist.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Die Anregung kann nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Ein Fahrradgeschäft ist ein Einzelhandelsbetrieb, der in dieser Größenordnung nur in einem Sondergebiet und eben nicht in einem Gewerbegebiet zulässig ist.</p> <p>Sowohl im Regionalplan der Region Stuttgart als auch im Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang ist die Fläche zum Ungeheuerhof als Sonderbaufläche für Einzelhandel vorgesehen. Andere Flächen stehen in beiden Plänen für großflächigen Einzelhandel nicht zur Verfügung.</p> <p>Eine Erweiterung des Betriebes am bisherigen Standort, ist aufgrund mangelnder Grundstücksgröße nicht möglich, zumal auch in diesem Gewerbegebiet kein großflächiger Einzelhandelsbetrieb zulässig ist. Die Lerchenäcker stehen für Einzelhandelsflächen ebenfalls nicht zur Verfügung, so dass es auf Backnanger Gemarkung nur an diesem Standort möglich ist einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb zu realisieren.</p> <p>Um den Flächenverbrauch möglichst gering zu halten, wurde die überbaubare Fläche des Grundstücks minimiert und eine großzügige Maßnahmenfläche im östlichen Planbereich festgesetzt.</p> <p>Der Abstand zur Straße ist mit 15 m deutlich größer bemessen als sonst im Gewerbegebiet üblich, zudem dürfen entlang der Weissacher Straße keine Stellplätze, Zufahrten, Werbeanlagen angelegt werden. Dort entsteht eine Fettwiese, die mit Bäume und Sträucher ergänzt wird und so eine Grünzone entlang der Straße schafft.</p> <p>Der Ausbau von Radwegen ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans und kann somit nicht berücksichtigt werden. Die Route zwischen der Weissacher Straße und Ungeheuerhof und weiter Richtung Unterweissach ist jedoch Bestandteil des gesamtstädtischen Radinfrastrukturkonzepts, dessen Maßnahmenempfehlungen auf Basis einer Priorisierung nach und nach umgesetzt werden sollen.</p>

Anregungen Bürger 2; Email vom 15.04.2019	Stellungnahme
<p>Bebauungsplan "Ungeheuerhof Süd", Planbereich 07.10/1 Herr [REDACTED] [REDACTED] 71522 Backnang [REDACTED]</p> <p>Bei einem Unternehmen zum Verkauf von Fahrrädern ist es üblich, dass diese Fahrräder durch eine Probefahrt auch getestet werden. Es steht zu befürchten, dass hierfür großenteils insbesondere der gemeinsame Fuß/Radweg zwischen Backnang und Ungeheuerhof genutzt wird. Der für die gemeinsame Nutzung bereits jetzt zu schmale Weg ist für eine gehäufte Nutzung nicht geeignet. Zudem steht zu befürchten, dass der schwächere Verkehrsteilnehmer, hier der Fußgänger, erheblich stärker gefährdet wird als bisher bereits.</p> <p>Insofern ist hierfür zum Schutze der Fußgänger Abhilfe zu schaffen in dem entweder eine geeignete Testfläche für den Fahrradtest auf dem Gelände des Unternehmens erstellt wird oder der bestehende Fuß/Radweg (auf Kosten des Unternehmens) ausgebaut wird. Aktuell steht dem Unternehmen am bisherigen Standort für den Fahrradtest ein durch Fußgänger weniger frequentierter und vor allem deutlich breiterer Fuß/Radweg entlang der B14 zur Verfügung.</p> <p>Durch die seit Jahren reduzierte Anbindung des Ungeheuerhofs durch den ÖPNV ist der Fuß/Radweg eine zwingende, gut nutzbare und sichere Verbindung für Fußgänger von Ungeheuerhof Abzweig (BayWa Kreisel) zum Ungeheuerhof sicherzustellen.</p> <p>Darüber hinaus ist mit zusätzlichem Kfz Verkehr von Unterweissach nach Backnang durch den Ungeheuerhof zu rechnen. Es muss daher eine für die Durchfahrtsstraße verkehrsberuhigende Maßnahme nachgedacht werden. Die bestehende Reduzierung des Verkehrs auf 30 km/h ist nicht ausreichend, da häufig missachtet. Hierzu könnte bspw. das bestehende Halteverbot wieder entfernt werden. Die dann abgestellten Fahrzeuge würden den Verkehrsfluss wieder auf natürliche Weise bremsen.</p> <p>Ich bin mit der Verarbeitung meiner personenbezogenen Daten für das oben genannte Verfahren einverstanden.</p>	<p>Die Anregung ist bereits berücksichtigt.</p> <p>Es handelt sich um einen öffentlichen Fuß- und Radweg, eine Beschränkung welche Radfahrer dort fahren dürfen ist weder rechtlich möglich noch durchsetzbar. Die Anregung ist aber insofern berücksichtigt, dass der Fahrrad Einzelhandelsbetrieb im 1. Bauabschnitt auf der südlichen Grundstücksfläche eine eigene Teststrecke erstellt. Bei einer späteren Erweiterung des Betriebes (2. Bauabschnitt) wird die Teststrecke in den Erweiterungsbau integriert. Somit ist gewährleistet, dass Probefahrten überwiegend auf dem Grundstück selbst stattfinden.</p> <p>Der Ungeheuerhof ist mit 18 Fahrten Mo-Fr, 14 Fahrten samstags und 13 Fahrten sonntags an den ZOB Backnang angebunden. Optimierungen des ÖPNV sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p> <p>Die Anregung kann nicht berücksichtigt werden.</p> <p>Im Bebauungsplan können keine verkehrsrechtlichen Festsetzungen getroffen werden, dies obliegt der Verkehrsbehörde.</p> <p>Es ist nicht anzunehmen, dass durch die Verlagerung des Betriebes der Verkehr erheblich zunimmt, da davon auszugehen ist, dass Kunden aus dem Weissacher Tal auch zum heutigen Standort schon durch den Ungeheuerhof fahren. Eine Geschwindigkeitsreduzierung unter 30 km/h ist weder verkehrsrechtlich möglich noch mit Blick auf den ÖPNV sinnvoll. Die Rücknahme des Parkverbots ist mit Blick auf die lediglich ca. 6,0 m breite Fahrbahn wegen des Radschutzstreifens und der Nutzung durch den ÖPNV nicht zu empfehlen. Bei Überholvorgängen würde sich dadurch die Verkehrsgefährdung erhöhen, zudem sind Behinderungen des Busverkehrs zu befürchten.</p>

