Große Kreisstadt Backnang
Gemarkung Backnang

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

ZUM BEBAUUNGSPLAN „AM OBSTMARKT, DILLENIUSSTRASSE, EDUARD-BREUNINGER-STRASSE, SCHILLERSTRASSE“

Neufestsetzung im Bereich „Am Obstmarkt, Dilleniusstraße, Eduard-Breuninger-Straße,
Flst. 288/1“

Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans werden die bisherigen Bebauungspläne „Am Obstmarkt, Dilleniusstraße, Eduard-Breuninger-Straße, Schillerstraße“ (01.08), (01.08/4), (01.08/5) sowie der Bebauungsplan „Am Obstmarkt, Dilleniusstraße, Schillerstraße“ (01.08/7) aufgehoben.

Planbereich 01.08/8

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, 26.06.2019
Stadtplanungsamt

gez. Großmann

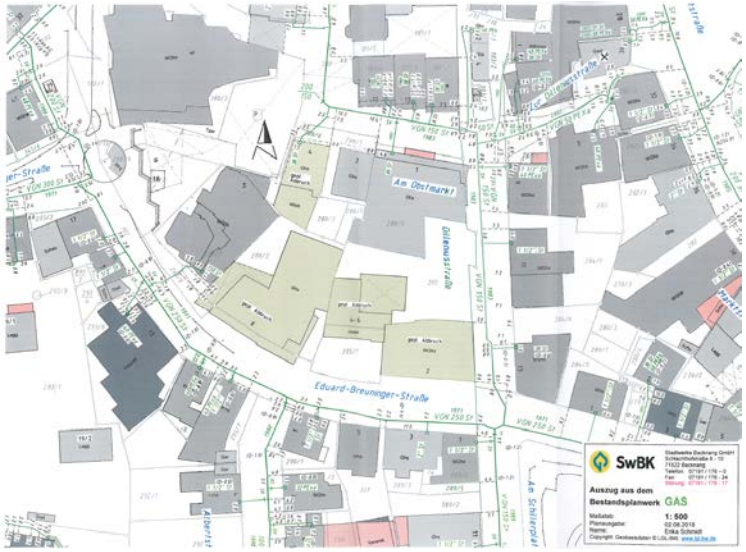
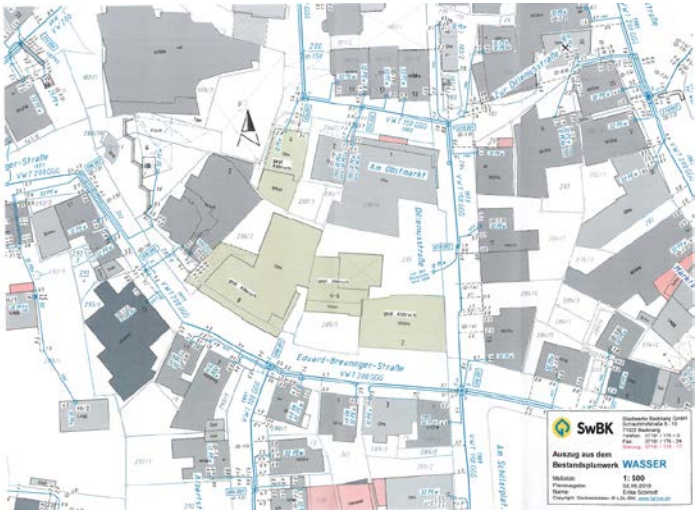
Anregungen Amt 30	Stellungnahme
Stadt Backnang Rechts- und Ordnungsamt Frau Diehl An Amt 60 STADT BACKNANG 31. Juli 2018 Amt 60 30.07.2018 **Stellungnahme gem. § 53 Abs. 4 LBO** **Verkehrsrechtliche Bedenken/Einwendungen:** Aufgrund des im Quartier herrschenden Parkdrucks wird angeregt, ausreichend Stellplätze auch für Besucher und Kunden der projektierten Ladengeschäfte bereitzuhalten. Öffentliche Parkplätze sollten auch weiterhin für die Allgemeinheit zur Erledigung kleiner Einkäufe als Kurzzeitparkplätze erhalten bleiben. Es sollte, möglichst entlang der Eduard-Breuninger-Straße, ein Mülleimersammelplatz ausgewiesen werden, da es für Müllfahrzeuge schwierig ist, in der Dilleniusstraße zu wenden. Bei der Einrichtung des Sammelplatzes ist eine erforderliche Gehwegbreite von mind. 1,20 m zu berücksichtigen. Diehl	Kenntnisnahme Die Planung der Straßenräume und Plätze wird parallel zum Bebauungsplan weiterentwickelt. Die angesprochenen Anforderungen sind dort hinterlegt.

Anregungen Polizeipräsidium Aalen	Stellungnahme
Baden-Württemberg POLIZEIPRÄSIDIUM AALEN SACHBEREICH VERKEHR Polizeipräsidium Aalen, Böhmerwaldstraße 20, 73431 Aalen Große Kreisstadt Backnang Bauverwaltungs- und Baurechtsamt Postfach 1569 71505 Backnang STADT BACKNANG Eing.: 08. Aug. 2018 10 12 30 A 40 50 60 61 S 66 80 R STADT BACKNANG 09. Aug. 2018 Amt 60 Datum 02.08.2018 Name Bieler Durchwahl 07151/950-225 CNP 7-362-9 Aktenzeichen 1132.6 (Bitte bei Antwort angeben) Bebauungsplan "Am Obstmarkt, Dilleniusstraße, Eduard-Breuninger-Straße, Schillerstraße" Ihr Schreiben v. 24.07.2018, Az. III-60-Wm/Hr. Sehr geehrter Herr Widmaier, das Polizeipräsidium Aalen kann dem Bebauungsplan in der vorgelegten Form weitestgehend zustimmen. Die Darstellung der Verkehrsflächen ist gemäß der Begründung zum Bebauungsplan nachrichtlich und entspricht dem Ausbauzustand vor Ort. Der Abschnitt der Dilleniusstraße, der innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs liegt, ist im planerischen Teil jedoch als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Gemischte Verkehrsfläche – Fußgängerbereich" ausgewiesen. Das entspricht nicht dem Status Quo. Für den Fall, dass hier eine Änderung herbeigeführt und eine verkehrsrechtliche Anordnung erlassen werden soll, weisen wir auf die Anhörpflichten der VwV-StVO zu § 45 StVO hin. Mit freundlichen Grüßen Uwe Bieler Polizeihauptkommissar	Der Bebauungsplan stellt hier die zukünftige Funktion dar. Den Anhörpflichten wird entsprochen.

Anregungen Syna GmbH	Stellungnahme
Meine Kraft vor Ort STADT BACKNANG 10 14 20 30 40 50 60 61 A Eing.: 02. Aug. 2018 S 66 80 R Syna Syna GmbH · Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am Main Große Kreisstadt Backnang Postfach 1569 71505 Backnang **Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse** Syna GmbH An der Mundelsheimer Straße 74385 Pleidelsheim STADT BACKNANG 03. Aug. 2018 Amt 60 Ansprechpartner: Horst Trautwein T: 07144 266 165 F: 07144 266 106 E: horst.trautwein@syna.de Pleidelsheim, 30. Juli 2018 **Bebauungsplan „Am Obstmarkt, Dilleniusstraße, Eduard- Breuninger- Straße, Schillerstraße"** Ihr Zeichen III-60-Wm/Hr vom 24.07.2018 Sehr geehrte Damen und Herren, für die Übersendung der oben genannten Unterlagen danken wir Ihnen und nehmen nachfolgend gerne dazu Stellung. Die Stromversorgung kann aus unseren bestehenden Anlagen sichergestellt werden. Innerhalb des Plangebiets sind Kabel verlegt die derzeitige Lage der Kabelstrecke für die Stromversorgung bitten wir aus unserer zentralen Planauskunft im Internet unter www.syna.de (→ Alle Portale im Überblick → Zentrale Planauskunft) zu entnehmen. 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 Kabel. Bei Fragen oder Unklarheiten zur Planauskunft bzw. zum Merkheft kontaktieren Sie bitte die Planauskunft der Syna per Mail: geo.service@syna.de oder per Telefon unter der Rufnummer: 069/3107-2188. Mit freundlichen Grüßen Syna GmbH i.V. i.A. EMAS VDE TSM DVGW TSM **Syna GmbH** Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am Main · T 069 3107-1060 · F 069 3107-1069 · syna.de **Aufsichtsratsvorsitzender** Dr. Markus Coenen · **Geschäftsführer** Timm Dolezych · Jürgen Köchling · **Sitz der Gesellschaft** Frankfurt am Main · **Registergericht** Amtsgericht Frankfurt am Main · HRB 74234 · **Steuernummer** 047 243 72361 · **Umsatzsteuer-ID-Nummer** DE814303069 **Bankverbindung** Commerzbank AG · IBAN: DE95 5004 0000 0257 1370 00 · BIC: COBADEFFXXX Teil von Süwag	Kenntnisnahme

Anregungen Unitymedia BW GmbH	Stellungnahme
unitymedia Unitymedia BW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel Große Kreisstadt Backnang Herr Matthias Widmaier Stiftshof 16 71522 Backnang Bearbeiter(in): Herr Weyh Abteilung: Zentrale Planung Direktwahl: +49 561 7818-141 E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de Vorgangsnummer: 318862 Datum 03.09.2018 Seite 1/1 **Bebauungsplan "Am Obstmarkt, Dilleniusstraße, Eduard-Breuninger-Straße, Schillerstraße", Planbereich 01.08/8 in Backnang** Sehr geehrter Herr Widmaier, vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Wir weisen jedoch auf Folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Bitte beachten Sie die beigefügte Kabelschutzanweisung. Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der Unitymedia BW GmbH notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche Kontaktaufnahme. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere **kostenlose** Unitymedia BW GmbH Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite https://www.unitymedia.de/wohnungswirtschaft/service/planauskunft/ Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Als zusätzliches Angebot bieten wir den Fax-Abruf über die Fax-Nummer 0900/ 111 1140 (10 Euro pro Abruf) an. Zudem teilen wir Ihnen mit, dass sich unsere Leitungen auch in angemieteten Rohranlagen der Deutschen Telekom befinden. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an. Freundliche Grüße Zentrale Planung Unitymedia **Unitymedia BW GmbH** Postanschrift: Unitymedia BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 83533 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 251338951 Geschäftsführung: Winfried Rapp (Vorsitzender) | Gudrun Scharfer | Martin Czermin | Thomas Funke | Christian Hindenbach **www.unitymedia.de**	Kenntnisnahme

Anregungen Stadtwerke Backnang GmbH	Stellungnahme
SwBK Stadtwerke Backnang GmbH · Postfach 14 80 · 71504 Backnang Große Kreisstadt Backnang Bauverwaltungs- und Baurechtsamt Stiftshof 16 71522 Backnang Zeichen / Bearbeiter Jörg Schröder / Schmidt Telefon 07191-176-41 Email-Adresse joerg.schroeder@swbk.de Datum 02.08.2018 STADT BACKNANG 09. Aug. 2018 Amt 60 **Stellungnahme** **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Am Obstmarkt, Dilleniusstraße, Eduard-Breuninger-Straße, Schillerstraße“, Neufestsetzung im Bereich „Am Obstmarkt, Dilleniusstraße, Eduard-Breuninger-Straße, Flst. 288/1“, Planbereich 01.08/8 in Backnang** **- Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB** Sehr geehrte Damen und Herren, die Versorgungsleitungen Gas und Wasser liegen in der Eduard-Breuninger-Straße, Dilleniusstraße und Am Obstmarkt vor. Die Versorgung der einzelnen Gebäude muss mit der SwBK abgestimmt werden. Mit freundlichen Grüßen ppa. Jörg Schröder Technischer Leiter Stadtwerke Backnang GmbH Schlachthofstraße 6-10 71522 Backnang Telefon 07191 176-0 Telefax 07191 176-24 www.swbk.de info@swbk.de USt-ID-Nr. DE 225 462 823 Steuer-Nr. 51049/17679 Kreissparkasse Waiblingen IBAN DE97 6025 0010 0000 0505 00 BIC SOLADES1WBN Volksbank Backnang eG IBAN DE17 6029 1120 0000 9750 01 BIC GENODES1VBK Sitz der Gesellschaft Backnang Registergericht Amtsgericht Stuttgart HRB 271736 Aufsichtsratsvorsitzender Oberbürgermeister Dr. jur. Frank Nopper Geschäftsführer Dipl.-Ing. (FH) Markus Höfer Von hier - zu Dir	Kenntnisnahme

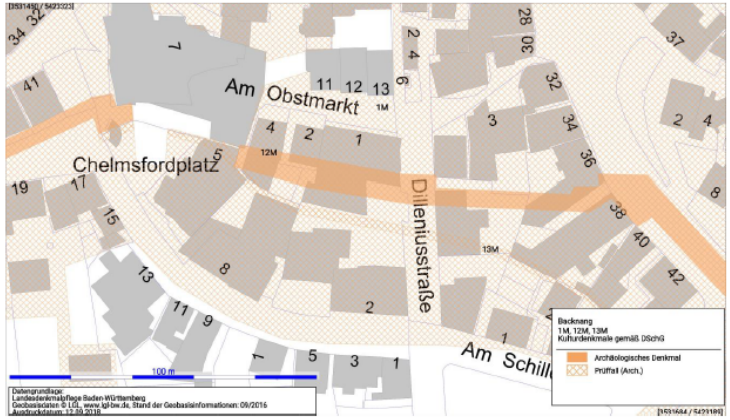
Anregungen Stadtwerke Backnang GmbH	Stellungnahme
 	

Anregungen Verbands Region Stuttgart	Stellungnahme
Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zum Bebauungsplan "Am Obstmarkt, Dilleniusstraße, Eduard-Breuninger-Straße, Schillerstraße" in Backnang, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Ihre E-Mail vom 24.07.2018, Ihr Zeichen: III-60-Wm/Hr	
Sehr geehrter Herr Widmaier, vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren, zu dem folgende Stellungnahme abgegeben wird:	
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Bestandteil des im Regionalplan festgelegten Standortbereiches für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Plansatz 2.4.3.2.3 Z). Eventuell vorgesehene großflächige Einzelhandelsnutzungen sind an diesem Standort auf ihre überörtliche Wirkung zu überprüfen.	Kenntnisnahme
Weitere regionalplanerische Belange sind von der Planung nicht betroffen.	Kenntnisnahme
Mit freundlichen Grüßen Rosaria Trovato **Verband Region Stuttgart** Referentin für Bauleitplanung Kronenstraße 25 70174 Stuttgart Tel 0711 22759-43 Fax 0711 22759-70 E-Mail trovato@region-stuttgart.org Beteiligung unter planung@region-stuttgart.org Info www.region-stuttgart.org	

Anregungen Regierungspräsidium Stuttgart	Stellungnahme
Von: Drung, Andreas (RPS) <Andreas.Drung@rps.bwl.de> **Gesendet:** Freitag, 31. August 2018 12:01 **An:** Baurechtsamt <baurechtsamt@backnang.de> **Betreff:** Bebauungsplan "Am Obstmarkt, Dilleniusstraße,Eduard-Breuninger-Straße, Schillerstraße", Planbereich 01.08/8 in Backnang Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Widmaier, vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Ref. 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.	
Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen **entwickelten Bebauungsplan**. 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.	Kenntnisnahme
Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.	Kenntnisnahme
Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.	Kenntnisnahme
Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind: **Abt. 3 Landwirtschaft** Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kästle@rps.bwl.de	

Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14224 Karsten.Grothe@rps.bwl.de **Abt. 5 Umwelt** Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de **Abt. 8 Denkmalpflege** Frau Dr. Imke Ritzmann Tel.: 0711/904-45170 Imke.Ritzmann@rps.bwl.de Mit freundlichen Grüßen Andreas Drung Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Ruppmannstr. 21 70565 Stuttgart Telefon: 0711 / 904 - 12132 Telefax: 0711 / 904 – 12190 E-Mail: andreas.drung@rps.bwl.de Internet: www.rp-stuttgart.de Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob ein Ausdruck der elektronischen Nachricht erforderlich ist.	

Anregungen Landesamt für Denkmalpflege	Stellungnahme
Baden-Württemberg LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE IM REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 20 01 52 · 73712 Esslingen a. N. Esslingen 12.09.2018 Name Gerhard Schneider M.A. Durchwahl 0711 904-45169 Aktenzeichen 84.2 (Bitte bei Antwort angeben) An die Große Kreisstadt Backnang Bauverwaltungs- und Baurechtsamt Postfach 1569 71505 Backnang **Backnang, Bebauungsplanverfahren „Am Obstmarkt, Dilleniusstraße, Eduard-Breuninger-Straße, Schillerstraße“, Beteiligung der Abt. 8 - Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a BauGB** **Ihr Zeichen: III-60-Wm/Hr** Sehr geehrter Herr Widmaier, sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung in o.g. Verfahren. Zu den Belangen der Denkmalpflege nimmt das Landesamt für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange (TÖB) wie folgt Stellung: **Bau- und Kunstdenkmalpflege:** Das Planungsgebiet liegt nördlich entlang der Eduard-Breuninger-Straße am Übergang des historischen Stadtkerns zur gründerzeitlichen Vorstadt. Insbesondere entlang der Eduard-Breuninger-Straße wurden die Gebäude als zwei- bis dreigeschossige traufständige Gebäude errichtet. Insbesondere die nun gemachten Festsetzungen des Bebauungsplanes für diesen Bereich erscheinen uns für die umgebende Bebauung sehr bedenklich. Wir regen an, die im Bebauungsplan festgelegten Gebäudehöhen an die umgebene Bebauung anzupassen. **Archäologische Denkmalpflege:** Innerhalb des Planbereichs sind folgende Belange der Archäologie des Mittelalters und der Neuzeit berührt (für die Abgrenzung maßgeblich ist die nachstehende Kartierung): Dienstgebäude Berliner Str. 12 · 73728 Esslingen am Neckar · Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 904-45444 abteilung8@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de Haltestelle Bahnhof Esslingen a. N.	Der Entwurf beruht auf einem städtebaulichen Wettbewerb, sowie verschiedener Überarbeitungsstufen, welche jeweils in den politischen Gremien beschlossen wurden. Es ist politischer Wille an dieser Stelle eine Nachverdichtung in dieser Ausgestaltung zu realisieren. Die Gebäudehöhen wurden gegenüber dem Siegerentwurf des Wettbewerbs bereits reduziert. Eine sinnvolle städtebauliche Nachverdichtung in einer solch zentralen Lage erfordert ein gewisses Maß an Gebäudehöhe. Kenntnisnahme

Anregungen Landesamt für Denkmalpflege	Stellungnahme
- 2 - **Mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Stadt- und Siedlungsbereich Backnang** (archäologische Verdachtsfläche/ Prüffall 1M) **(Abgegangene) Stadtbefestigung** (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG 12M) **(Abgegangene) Stadtdole / Froschgraben** (Archäologische Verdachtsfläche/ Prüffall 13M)  Die mittelalterliche Besiedlung ist mittels archivalischer Quellen für das erste Viertel des 11. Jahrhunderts gesichert zu belegen. Stadtrechte erhält Backnang in den Jahren 1220-1230. Der Bau der Stadtbefestigung dürfte im Wesentlichen in der Folgezeit erfolgt sein. Innerhalb des Geltungsbereichs sind daher in bislang durch jüngere Baumaßnahmen nicht tiefgreifend gestörten Arealen der Altstadt (Bereich Obstmarkt 2 und 4), sowie der südlich anliegenden Planflächen Funde und Befunde, die Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG darstellen können zu erwarten. Die geplanten Baumaßnahmen mit Tiefgarage würden voraussichtlich zur unwiederbringlichen Zerstörung dieser Denkmalsubstanz führen. Um dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung von Kulturdenkmalen dennoch bestmöglich gerecht zu werden bitten wir zunächst um die nachrichtliche Übernahme und Ergänzung bzw. Berichtigung der im Textteil C. Punkt 1.1, sowie in der Begründung Punkt 4.5 Denkmalschutz gemachten Aussagen. Die weitere fachliche Beteiligung der Archäologischen Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, vertreten durch Frau Dr. Dorothee Brenner (dorothee.brenner@rps.bwl.de) ist vorzusehen. Wir weisen schon jetzt darauf hin, dass zur archäologischen Bewertung eines entsprechenden Bauantrags - neben den üblichen Planunterlagen - ergänzende Informationen/	Kulturdenkmal und archäologische Verdachtsfläche wurden in den Bebauungsplan übernommen. Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Anregungen Landesamt für Denkmalpflege	Stellungnahme
- 3 - hist. Bauakten zu den im Plangebiet bereits vorhandenen Störungen durch Kelleranlagen, Tiefgaragen, Leitungstrassen etc. mit einzureichen sind. Im Weiteren sollen die Ergebnisse/Bohrprotokolle der Baustellenerkundung als sachdienliche Information und zur fachlichen Bewertung auch der Archäologischen Denkmalpflege zugänglich gemacht werden. Sollte allerdings nach der fachlichen Bewertung entsprechender Unterlagen die Existenz von Kulturdenkmalen weiterhin nicht auszuschließen sein und an den Planungen zu einer großflächigen Tiefgarage festgehalten werden, sind, um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, frühzeitig im Vorfeld archäologische Voruntersuchungen durchzuführen. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob und inwiefern archäologische Kulturdenkmale im Bestand zu erhalten sind bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Sondagen und Rettungsgrabungen die archäologische Erkundung bzw. Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen bis Monate in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger beauftragt und finanziert werden muss. Mit freundlichen Grüßen Dr. Imke Ritzmann Gerhard Schneider M.A.	Im Rahmen der Bebauungsplanbearbeitung wurde das Landesamt für Denkmalpflege eingebunden. Eine Beauftragung von archäologischen Voruntersuchungen ist durch den Vorhabenträger erfolgt. Diese Voruntersuchungen werden in enger Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege durchgeführt. Die Grabungsgenehmigungen ergingen im Rahmen der Teilabbruchgenehmigung.

Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis	Stellungnahme
REMS-MURR-KREIS Landratsamt Rems-Murr-Kreis · Amt 30 · Postfach 1413 · 71328 Waiblingen **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-Baupl18/076-06 **Ihre Nachricht vom/Zeichen** **24.07.2018 / III-60-Wm/Hr** **Datum** 30.08.2018 STADT BACKNANG -6. Sep. 2018 Amt 60 Stadt Backnang Stiftshof 16 71522 Backnang STADT BACKNANG 10 14 20 30 A 40 50 60 61 Eing.: -5. Sep. 2018 S 66 80 R **Beteiligung am Bebauungsplanverfahren** **Bebauungsplan "Am Obstmarkt", Dilleniusstaße, Eduard-Breuninger-Straße, Schillerstraße", Planbereich 01.08/8** **Fristablauf für die Stellungnahme am: 14.09.2018** Sehr geehrte Damen und Herren, zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen: Am Verfahren wurde das **Amt für Umweltschutz** beteiligt. Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor: **Amt für Umweltschutz** **Naturschutz und Landschaftspflege** Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung: Mit dem Verschließen der Einflugmöglichkeiten und der Kontrolle direkt vor dem Abbruch sind alle möglichen Vermeidungsmaßnahmen ausgeschöpft. Das Tötungsverbot nach § 44 BNatSchG kann somit umgangen werden. Die FCS-Maßnahmen (nicht CEF-Maßnahme, wie im Text erwähnt) sind geeignet, kontinuierlich Fortpflanzungsstätten den betroffenen Arten zu bieten. Sollten später im Neubau Bruten im gleichen Maß wie vor den Gebäudeabbrüchen stattfinden, so kann eventuell sogar darüber nachgedacht werden, die Interimsquartiere wieder aufzulösen. **Telefon** 07151 501-0 **Allgemeine Sprechzeiten** Mo. - Fr. 8:30 - 12:00 Uhr Do. Nachm. 13:30 - 18:00 Uhr **Bankverbindung** Kreissparkasse Waiblingen IBAN DE29 6025 0010 0000 2000 37 BIC SOLADES1WBN **VVS-Anschluss** Bushaltestelle Bahnhof **Internet** www.rems-murr-kreis.de EMAS	Kenntnisnahme Es wurden Ersatzstandorte gefunden und installiert, welche ein Brüten der betroffenen Arten weiterhin ermöglicht. Das notwendige Monitoring erfolgt durch den Vorhabenträger in Abstimmung mit den Behörden. Eine spätere Installation am Neubau muss nochmals geprüft werden.

Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis	Stellungnahme
2 Prinzipiell ist es aber wünschenswert, wenn das Belassen der FCS-Maßnahmen zu einer Vergrößerung der jeweiligen Population führt. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG können so mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Ein Monitoring ist bei Verwendung von externen Gebäuden erforderlich. Sofern die Nisthilfen in das neue Gebäude integriert werden, kann das Monitoring entfallen. Eine ökologische Baubegleitung ist sowohl beim Anbringen der Nisthilfen an externen Gebäuden als auch bei der Planung zur Integration der Nisthilfen am Neubau erforderlich. Das Abdichten von Öffnungen muss bis Ende Februar erledigt sein. Die artenschutzrechtlich erforderlichen Vermeidungs- und FCS-Maßnahmen sind verbindlich umzusetzen.	
Immissionsschutz Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan. Da hier jedoch auch Wohnungen vorgesehen sind, ist zu prüfen, inwiefern sich der Verkehrslärm auf die geplante Wohnnutzung auswirkt.	Die entsprechenden Nachweise werden im Baugenehmigungsverfahren erbracht.
Grundwasserschutz Es bestehen keine Bedenken. Hinweis: Das Bauvorhaben ist bekannt und wird bereits wasserrechtlich betreut. Die Änderungen an der Straße berühren keine Belange des Grundwasserschutzes.	Kenntnisnahme
Bodenschutz Es bestehen keine Bedenken.	
Altlasten und Schadensfälle Es bestehen keine Bedenken. Im Geltungsbereich sind nach derzeitigem Kenntnistand keine Altlasten, altlastverdächtigen Flächen oder schädliche Bodenveränderungen bekannt. Hinweis: Im Planbereich auf Grundstück Flst. Nr. 288/6 liegt die Fläche „Am Obstmarkt 4". Diese ist bereits im Jahr 2007 als Altlastverdachtsfläche aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) ausgeschieden. Werden im Zuge der Baumaßnahmen Untergrundverunreinigungen oder schädliche Bodenveränderungen festgestellt, so ist unverzüglich das Landratsamt, Amt für Umweltschutz, zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.	Kenntnisnahme
Kommunale Abwasserbeseitigung Es bestehen keine Bedenken. 30-Baupl18/076-06	Kenntnisnahme

Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis	Stellungnahme
3 **Gewässerbewirtschaftung** Es bestehen keine Bedenken. **Hochwasserschutz und Wasserbau** Es bestehen keine Bedenken. Mit freundlichen Grüßen S. Voigt Anlagen	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Anregungen NABU-LNV	Stellungnahme
LNV Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. Dachverband der Natur- und Umweltschutzverbände in Baden-Württemberg (§ 66 Abs. 3 Naturschutzgesetz) Anerkannter Natur- und Umweltschutzverband (§ 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz) **LNV Arbeitskreis Rems-Murr-Kreis, Robert Auersperg, Ziegeleistr. 28, 71384 Weinstadt** Große Kreisstadt Backnang Bauverwaltungs- und Baurechstamt Herm Matthias Widmaier Mail: Baurechtsamt@backnang.de **Klaus Dahl** **NABU-Backnang** **Telefon 07191/66145** **h.klaus.dahl@web.de** **Robert Auersperg** **LNV-AK Rems-Murr-Kreis** **Robert.Auersperg@lnv-bw.de** Weinstadt, 13.09.2018 **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Am Obstmarkt, Dilleniusstraße, Eduard-Breuninger-Straße, Schillerstraße, Neufestsetzung Flurstück 288/1, Planbereich 01.08/8 in Backnang – Aufstellung im Beschleunigten Verfahren** Sehr geehrte Widmaier, sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen und die Möglichkeit der Abgabe einer gemeinsamen Stellungnahme des **Landesnaturschutzverband BW** (LNV), Arbeitskreis Rems-Murr-Kreis und des **Naturschutzbund Deutschland** (NABU), Backnang. **Mit den Feststellungen in der artenschutzrechtlichen Übersichtsbegehung zum Projekt „Kronenhöfe" in Backnang sind wir nicht einverstanden.** Bei den Ergebnissen 3.3 Vögel werden vermerkt, dass im Untersuchungsgebiet **Mehlschwalben** wegen fehlender Habitateignung nicht vorkommen können. Dies ist unserer Ansicht nach nicht korrekt. Eine Habitateignung war vorhanden. Mehlschwalben sind in der Vorwarnliste der Roten Liste der Brutvogelarten Baden-Württemberg aufgeführt. Da die Abrissarbeiten wohl abgeschlossen sind, müssen Nistkästen für Mehlschwalben in der näheren Umgebung angebracht werden. **CEF-Maßnahmen sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen**. Erst nach eingetretenem Erfolg kann mit Baumaßnahmen begonnen werden. Unter Punkt 4.2 in der artenschutzrechtlichen Übersichtsbegehung werden die notwendigen CEF-Maßnahmen beschrieben. Die fehlenden **Formblätter zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung** von Arten des Anhangs IV der FFH-RL und von Europäischen Vogelarten nach §44 und 45 BNatSchG (saP) sind noch nachzureichen. Wir bitten Sie uns diese zur Verfügung zu stellen. **Umwandlung CEF-Maßnahmen in FCS-Maßnahmen** Mit welcher rechtlichen Begründung werden statt CEF-Maßnahmen lediglich FCS-Maßnahmen durchgeführt? Bei FCS-Maßnahmen fehlen der Bezug zum Eingriffsort sowie auch der Zeitpunkt der Herstellung der Ausgleichsmaßnahmen. Das entspricht nicht dem Sinn von CEF-Maßnahmen. Mit freundlichen Grüßen Robert Auersperg - Sprecher des LNV- AK Rems-Murr-Kreis Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. Olgastraße 19 70182 Stuttgart Telefon 0711.24 89 55-20 Telefax 0711.24 89 55-30 info@lnv-bw.de www.lnv-bw.de Nahverkehrsanschluss Stadtbahnhaltestelle Olgaeck 3 Stationen ab Hauptbahnhof mit U5, U6, U7, U12 oder U15 Bankverbindung GLS Bank IBAN: DE82 4306 0967 7021 3263 00 BIC: GENODEM1GLS	Aus Sicht der Stadt Backnang gibt es keine Veranlassung an den Ausführungen des Fachgutachters zu zweifeln. Auch die Untere Naturschutzbehörde, der dieses Gutachten zur Stellungnahme vorgelegen hat, hat keine Einwendung vorgebracht, sondern ausgeführt, dass „der artenschutzrechtlichen Prüfung gefolgt wird". Kenntnisnahme

Anregungen BUND	Stellungnahme

Bauverwaltungs- und Baurechtsamt
der Stadt Backnang
Stiftshof 16
71522 Backnang

BUND
FRIENDS OF THE EARTH GERMANY
Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V.
Ortsverband Backnanger Bucht e.V.
bund.backnanger-bucht@bund.net
http://facebook.de/BUNDBacknang

14.09.2018

Einwendungen zum Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Am Obstmarkt, Dilleniusstraße, Eduard-Breuninger-Straße, Schillerstraße", Neufestsetzung im Bereich Am Obstmarkt, Dilleniusstraße, Eduard-Breuninger-Straße, „Flst. Nr. 288/1", Planbereich 01.08/8 in Backnang - Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Sehr geehrter Herr Widmaier,

Sehr geehrte Damen und Herren,

Bzgl. der von der Stadt Backnang vorgelegten Planunterlagen ist zunächst und in aller Kürze Folgendes auszuführen:

Der BUND Ortsverband Backnanger Bucht schließt sich der gemeinsamen Stellungnahme des Landesnaturschutzverbandes (LNV), Arbeitskreis Rems-Murr-Kreis, und des Naturschutzbundes Deutschland (NABU) Backnang bzgl. der artenschutzrechtlichen Aspekte sowie den dort beschriebenen Bedenken hinsichtlich der CEF- bzw. FCS-Maßnahmen an.

Darüber hinaus werden stichwortartig folgende Einwendungen erhoben und Feststellungen getroffen:

Anregungen BUND	Stellungnahme
- Die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB, d.h. ohne Umweltprüfung, muss abgelehnt werden, da dadurch unter anderem auch die an eine nachhaltig-ökologische Verkehrsplanung und Stadtentwicklung anzulegenden Qualitätsstandards unterlaufen werden. Mit der Änderung des Bebauungsplans ist die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebiets beeinträchtigt. - Die baulichen Anlagen sind in ihren Höhenlagen insgesamt viel zu hoch bemessen sowie - damit korrespondierend - viel zu dicht angeordnet. Die Definitionen der Höhenlagen bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollten deshalb nicht nur durch Höchstgrenzen, sondern v.a. durch eine geringere Anzahl von Geschossen festgeschrieben werden. Auf überkommene und ortsfremde Gestaltungsmuster in Form von Flachdächern sollte völlig verzichtet werden. Diese brutalistischen Formgebungen sind bereits bei der „Planung Erdle" in den 1960er und 1970er Jahren bzw. im Zuge der völlig stadtbildzerstörenden Altstadtflächensanierungsmaßnahmen in Backnang als Bausünden zu bezeichnen, so dass eine Wiederholung derselben Fehler unbedingt zu vermeiden ist. Auch dürfen die städtebaulich negativen Erfahrungen der „Biegel-Bebauung" im Innenstadtbereich nicht fortgesetzt werden. - Die im Bebauungsplan offerierten Möglichkeiten einer geschlossenen Bauweise - ohne Berücksichtigung der notwendigen Abstandsflächenregelungen - bewirken eine viel zu hohe sowie viel zu dichte Bauweise, die in klarem Widerspruch zur Attraktivität der (umliegenden) Straßenräume steht. Der geplante Abriss des stadtbildprägenden und deshalb schützenswerten Gebäudes Am Obstmarkt 4 ist zu revidieren. - Durch die Planung einer zentralen Tiefgarage mit ca. 86 Stellplätzen wird das Leitbild der autogerechten Stadt in Backnang weitergetrieben bzw. sogar noch weiter verstärkt, ohne gleichzeitig die notwendige Sperrung der Grabenstraße durchzusetzen. Diese Planung ist mit erheblichen stadtklimatologischen Konsequenzen, zunehmender Luftverschmutzung, höheren Lärmemissionen und daher mit eindeutigen Einbußen in der Lebensqualität verbunden. Die anachronistische „Planung Hinterleitner" der 1970er und 1980er Jahre erlebt hier ihre Wiederholung. 2	Da es sich um den beplanten und bereits bebauten Innenbereich handelt, in dem brach gefallene Flächen wieder nutzbar gemacht werden sollen und dabei auch eine Nachverdichtung stattfinden soll, steht außer Frage, dass hier das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewandt werden kann. In der Gesamtbetrachtung sind die ausgewiesenen Gebäudehöhen durchaus vertretbar. Den städtebauliche Zielsetzungen - gemischte Nutzungsstrukturen, Erhöhung des Wohnanteils in der Innenstadt, wirtschaftliche Notwendigkeiten zur Entwicklung einer komplexen Brachfläche sowie Wiederherstellung bzw. Neuanlage notwendiger Wegeverbindungen - wird der Am Obstmarkt 1 begonnene Nachverdichtungsprozess fortgesetzt. Der städtebaulichen Dichte entsprechend ist das Quartier als Kerngebiet festgesetzt. Zur Einpassung in die bereits heterogene städtebauliche Struktur wurden mehrere Bauteile mit Satteldächern, zusammenhängend oder auch als Einzelhaus entwickelt. Der Bebauungsplan wurde aus einer Mehrfachbeauftragung entwickelt und in einer Überarbeitung in der Höhe reduziert. Analog zur umliegenden Bebauung wurde auch für die Neuplanung die geschlossene Bauweise gewählt, um eine sinnvolle und dem Standort gerechte Nutzung zuzuschreiben. Das Gebäude Am Obstmarkt 4 ist weder denkmalgeschützt, noch hat es eine erhaltenswerte Bausubstanz. Nachverdichtung und Innenentwicklung bringt immer eine Veränderung in Sachen Verkehr mit sich. Bei diesem Projekt wurde besonders darauf geachtet, den ruhenden Verkehr nahezu vollständig unterirdisch in einer Tiefgarage unterzubringen. Zum Bestand gibt es keine zusätzlichen oberirdischen Stellplätze.

Anregungen BUND	Stellungnahme
Fazit Insgesamt ist die Änderung des Bebauungsplans aus den dargelegten Gründen zu überarbeiten. Die Innenstadt von Backnang sollte in ihrer kleinräumigen Struktur kein neoliberaler Marktplatz dafür sein, dass - nomen est omen - aus dem traditionell volkstümlichen Begriff des „Obstmarkts" nun ein aristokratisch anmutender wie auch marktschreierischer Marketinggag wie der „Kronenhöfe" erwächst. Dies setzt der städtebaulichen Neuschöpfung die Krone auf. Im Namen des BUND Ortsverbandes Backnanger Bucht und mit freundlichen Grüßen Prof. Dr. Andreas Brunold Marienburger Straße 3 71522 Backnang Mitglied im Vorstand des BUND Ortsverbandes Backnanger Bucht http://facebook.de/BUNDBacknang **Literatur (Auswahl)** Brunold, A.: Verkehrsplanung und Stadtentwicklung. Dissertation (Universität Stuttgart). Silberburg Verlag, Stuttgart 1992. Brunold, A.: Der Einzug der Moderne. Ein Kapitel aus der neueren Stadtbaugeschichte Backnangs, in: Unsere Heimat, Nr. 4/1994, Stroh Verlag, Backnang 1994. Brunold, A.: Freie Fahrt durch Backnang. Die Planungseuphorie der sechziger Jahre, in: Unsere Heimat, Nr. 1/1995, Stroh Verlag, Backnang 1995. Brunold, A.: Stadtentwicklung zum Beispiel: Backnang. Stadtplanung und Kommunalpolitik 1950 - 1980, in: Die alte Stadt. Vierteljahreszeitschrift für Stadtgeschichte, Stadtsoziologie, Denkmalpflege und Stadtentwicklung, 33. Jhrg., Heft 3/2006, Franz Steiner Verlag, Stuttgart 2006, S. 293-306.	Kenntnisnahme

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
BACKNANG BK Die Murr-Metropole Stadt Backnang 14. Feb. 2019 -Rechts- u. Ordnungsamt- Große Kreisstadt Backnang • Postfach 1569 • 71505 Backnang An ~~Amt 30~~ Amt 60 STADT BACKNANG 18. Feb. 2019 Amt 60 Große Kreisstadt Backnang Bauverwaltungs- und Baurechtsamt Stiftshof 16 • 71522 Backnang Postfach 1569 • 71505 Backnang Es schreibt Ihnen: Herr Matthias Widmaier Telefon: 07191 894-309 Telefax: 07191 894-160 eMail: baurechtsamt@backnang.de Internet: www.backnang.de Unsere Zeichen: III-60-Wm/Hr Ihre Nachricht: 11.02.2019 **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Am Obstmarkt, Dilleniusstraße, Eduard-Breuninger-Straße, Schillerstraße", Neufestsetzung im Bereich „Am Obstmarkt, Dilleniusstraße, Eduard-Breuninger-Straße, Flst. 288/1", Planbereich 01.08/8 in Backnang - Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (erneute Auslegung)** Sehr geehrte Damen und Herren, der Gemeinderat der Stadt Backnang hat in seiner Sitzung vom 07.02.2019 die erneute Auslegung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen. Der Plan mit Begründung liegt vom **19.02.2019 bis 22.03.2019** beim Stadtplanungsamt Backnang, Verwaltungsgebäude Stiftshof 16, 2. Obergeschoss im Foyer während der Dienstzeiten nochmals öffentlich aus. Angeschlossen wird der Bebauungsplan einschließlich Begründung mit der Bitte um Stellungnahme bis 22.03.2019 entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB übersandt. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll. 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 Anlagen: 1 Bebauungsplan mit Textteil 1 Begründung Unterhaurecht. keine Einwendungen Stadt Backnang -Rechts- u. Ordnungsamt- Im Biegel 13 71522 Backnang 2. 2019 Sprechzeiten: Mo.-Do. 8.30 - 12.00 Uhr, 15.00 - 18.00 Uhr; Mittwoch 8.30 - 13.00 Uhr; Freitag Bank / Bankleitzahl / Kontonummer / IBAN / BIC: Kreissparkasse Waiblingen 602 500 10 24 DE80 6605 0010 0000 0000 24 SOLA DE S1 WBN Volksbank Backnang 602 911 20 387 002 DE97 6029 1120 0000 3870 02 GENO DE S1 VBK Landesbank BW Backnang 600 501 01 8 290 300 DE30 6005 0101 0008 2903 00 SOLA DE ST Commerzbank Backnang 602 410 74 795 006 600 DE45 6024 1074 0795 0066 00 COBA DE FF XXX	Kenntnisnahme

Anregungen Amt 66	Stellungnahme
Stadtbauamt III-66-Ep Backnang, 15. März 2019 STADT BACKNANG 20. März 2019 Amt 60 **An Amt 60** **Hr. Widmaier** **Bebauungsplan:** **Planbereich 01.08/8** **„Am Obstmarkt, Dilleniusstraße, Eduard-Breuninger-Straße, Schillerstraße“** **Neufestsetzung im Bereich „Am Obstmarkt, Dilleniusstraße, Eduard-Breuninger-Straße, Flst. 288/1“** **Stellungnahme:** • Die Darstellung der aktuellen Entwurfsplanung des Büro BHM vom 12. März 2019 ist zu prüfen. Markus Eppinger	Kenntnisnahme

Anregungen Polizeipräsidium Aalen	Stellungnahme
Baden-Württemberg POLIZEIPRÄSIDIUM AALEN SACHBEREICH VERKEHR STADT BACKNANG - 4. März 2019 Amt 60 Polizeipräsidium Aalen, Böhmerwaldstraße 20, 73431 Aalen Datum 25.02.2019 Name Bieler Durchwahl 07151/950-225 CNP 7-362-9 Aktenzeichen 1132.6 (Bitte bei Antwort angeben) Große Kreisstadt Backnang Bauverwaltungs- und Baurechtsamt Postfach 1569 71505 Backnang STADT BACKNANG 10 14 20 30 40 50 60 61 A Eing.: - 1. März 2019 S 66 80 Bebauungsplan "Am Obstmarkt, Dilleniusstraße, Eduard-Breuninger-Straße, Schillerstraße" Ihr Schreiben v. 11.02.2019, Az. III-60-Wm/Hr. Sehr geehrter Herr Widmaier, das Polizeipräsidium Aalen kann dem Bebauungsplan in der vorgelegten Form zustimmen. Verkehrsrechtliche Anordnungen sind nicht Bestandteil eines Bebauungsplans. Vor Erlass entsprechender Anordnungen durch die Straßenverkehrsbehörde ist das Polizeipräsidium Aalen, Sachbereich Verkehr, gesondert anzuhören. Mit freundlichen Grüßen Uwe Bieler Polizeihauptkommissar Dienstsitz: Alter Postplatz 20 · 71332 Waiblingen · Telefon 07151/950-0 · Telefax -820 · aalen.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de ÖPNV-Anschluss: Haltestelle Landratsamt	Kenntnisnahme

Anregungen Stadtwerke Backnang GmbH	Stellungnahme
SwBK Stadtwerke Backnang GmbH · Postfach 14 80 · 71504 Backnang Große Kreisstadt Backnang Bauverwaltungs- und Baurechtsamt Stiftshof 16 71522 Backnang Zeichen / Bearbeiter Jörg Schröder / Schmidt Telefon 07191-176-41 Email-Adresse joerg.schroeder@swbk.de Datum 19.02.2019 STADT BACKNANG 22. Feb. 2019 Amt 60 **Stellungnahme** **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Am Obstmarkt, Dilleniusstraße, Eduard-Breuninger-Straße, Schillerstraße“, Neufestsetzung im Bereich „Am Obstmarkt, Dilleniusstraße, Eduard-Breuninger-Straße, Flst. 288/1“,** **Planbereich 01.08/8 in Backnang** **- Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB** **(erneute Auslegung)** Sehr geehrte Damen und Herren, die Versorgungsleitungen Gas und Wasser liegen in der Eduard-Breuninger-Straße, Dilleniusstraße und Am Obstmarkt vor. Die Versorgung der einzelnen Gebäude muss mit der SwBK abgestimmt werden. Teile der Versorgungsleitungen in der Eduard-Breuninger-Straße sind erneuerungsbedürftig. Bei erforderlichen Tiefbaumaßnahmen im Bereich der Straßenverkehrsfläche sollten diese nach Möglichkeit mit erneuert werden. Mit freundlichen Grüßen ppa. Jörg Schröder Technischer Leiter Stadtwerke Backnang GmbH Schlachthofstraße 6-10 71522 Backnang Telefon 07191 176-0 Telefax 07191 176-24 www.swbk.de info@swbk.de USt-ID-Nr. DE 225 482 823 Steuer-Nr. 51049/17679 Kreissparkasse Waiblingen IBAN DE97 6025 0010 0000 0505 00 BIC SOLADES1WBN Volksbank Backnang eG IBAN DE17 6029 1120 0000 9750 01 BIC GENODES1VBK Sitz der Gesellschaft Backnang Registergericht Amtsgericht Stuttgart HRB 271726 Aufsichtsratsvorsitzender Oberbürgermeister Dr. jur. Frank Nopper Geschäftsführer Dipl.-Ing. (FH) Markus Höfer Von hier - zu Dir	Kenntnisnahme

Landesamt für Denkmalpflege	Stellungnahme
Von: Ritzmann, Dr. Imke (RPS) <Imke.Ritzmann@rps.bwl.de> **Gesendet:** Mittwoch, 6. März 2019 10:58 **An:** Baurechtsamt <baurechtsamt@backnang.de> **Cc:** Schneider, Gerhard (RPS) <gerhard.schneider@rps.bwl.de> **Betreff:** 2018/522: WN, Backnang, B-Plan "Am Obstmarkt, Dilleniusstraße, Eduard-Breuninger-Straße, Schillerstraße" Sehr geehrter Herr Widmaier, zu o.g. Verfahren verweist die Bau- und Kunstdenkmalpflege auf die Stellungnahme vom 12.09.2018. Aus unserer Sicht haben sich keine Planänderungen ergeben. Somit behält diese Stellungnahme weiterhin ihre Gültigkeit.	Kenntnisnahme
Für die archäologische Denkmalpflege sei darüber hinaus auf Folgendes verwiesen: Nach Prüfung sind die mitgeteilten Belange der Archäologie des Mittelalters und der Neuzeit - hinsichtlich Kulturdenkmaleigenschaft gem. § 2 DSchG (Abgegangene Stadtbefestigung) - in den Textteil, die Begründung und Kartierung übernommen worden. Allerdings sind weiterhin berührte archäologische Belange im Bereich archäologischer Verdachtsflächen (Abgegangene Stadtdole; Mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Stadt- und Siedlungsbereich Backnang) unberücksichtigt geblieben. Bereits im Vorfeld der dort vorgesehenen Maßnahmen konnten zwischenzeitlich zur allseitigen Berücksichtigung evtl. betroffener Belange mit dem Investor geeignete Absprachen getroffen werden. Damit ist insgesamt von einer ausreichenden Beachtung der im Gebiet betroffenen archäologischer Belange auszugehen. Weitere Anregungen oder Bedenken bestehen daher nicht mehr. Mit freundlichen Grüßen Dr. Imke Ritzmann	Kenntnisnahme
Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart Referat 83.1 Inventarisation Berliner Straße 12 D - 73728 Esslingen am Neckar Telefon: 0711 / 904-45.170 E-Mail: imke.ritzmann@rps.bwl.de Internet: www.denkmalpflege-bw.de	

Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis	Stellungnahme
REMS-MURR-KREIS Landratsamt Rems-Murr-Kreis · Amt 30 · Postfach 1413 · 71328 Waiblingen **Baurechtsamt** Große Kreisstadt Backnang Bauverwaltungs- und Baurechtsamt Postfach 1569 71505 Backnang STADT BACKNANG 22. März 2019 Amt 60 **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** 60-Baupl19/018-06 **Ihre Nachricht vom/Zeichen** **11.02.2019 / III-60-Wm/Hr** **Datum** 18.03.2019 **Beteiligung am Bebauungsplanverfahren** **"Am Obstmarkt, Dilleniusstraße, Eduard-Breuninger-Straße, Schillerstraße", Planbereich 01.08/8** **Fristablauf für die Stellungnahme am: 22.03.2019** Sehr geehrte Damen und Herren, zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen: Am Verfahren wurde das **Amt für Umweltschutz** beteiligt. Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor: **Amt für Umweltschutz** **Naturschutz und Landschaftspflege** Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG können durch die beschriebene Vorgehensweise mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Ein Monitoring ist bei Verwendung von Nisthilfen an Gebäuden außerhalb des Planbereichs erforderlich. Sofern die Nisthilfen in das neu geplante Gebäude integriert werden, kann das Monitoring entfallen. Eine ökologische Baubegleitung ist sowohl beim Anbringen der Nisthilfen an externen Gebäuden als auch bei der Planung zur Integration der Nisthilfen am Neubau erforderlich. Für Rückfragen steht zur Verfügung: Herr Wegst, Tel. 07151 - 501 2379 **Telefon** 07151 501-0 **Allgemeine Sprechzeiten** Mo. - Fr. 8:30 - 12:00 Uhr Do. Nachm. 13:30 - 18:00 Uhr **Bankverbindung** Kreissparkasse Waiblingen IBAN DE29 6025 0010 0000 2000 37 BIC SOLADES1WBN **VVS-Anschluss** Bushaltestelle Bahnhof **Internet** www.rems-murr-kreis.de EMAS	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis	Stellungnahme
Immissionsschutz Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan. Da hier jedoch auch Wohnungen vorgesehen sind, sollte geprüft werden, inwiefern sich der Verkehrslärm auf die geplante Wohnnutzung auswirkt. Für Rückfragen steht zur Verfügung: Herr Schaum, Tel. 07151 - 501 2928	Die entsprechenden Nachweise werden im Baugenehmigungsverfahren erbracht.
Grundwasserschutz Es bestehen keine Bedenken. Hinweis: Das Bauvorhaben ist bekannt und wird bereits wasserrechtlich betreut. Die Änderungen an der Straße berühren keine Belange des Grundwasserschutzes	Kenntnisnahme
Bodenschutz Es bestehen keine Bedenken.	
Altlasten und Schadensfälle Auf die vorangegangene Stellungnahme wird verwiesen, diese gilt weiterhin: Es bestehen keine Bedenken. Im Geltungsbereich sind nach derzeitigem Kenntnistand keine Altlasten, altlastverdächtigen Flächen oder schädliche Bodenveränderungen bekannt. Hinweis: Im Planbereich auf Grundstück Flst. Nr. 288/6 liegt die Fläche „Am Obstmarkt 4". Diese ist bereits im Jahr 2007 als Altlastverdachtsfläche aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) ausgeschieden. Werden im Zuge der Baumaßnahmen Untergrundverunreinigungen oder schädliche Bodenveränderungen festgestellt, so ist unverzüglich das Landratsamt, Amt für Umweltschutz, zu benachrichtigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.	Kenntnisnahme
Kommunale Abwasserbeseitigung Es bestehen keine Bedenken.	Kenntnisahme
Gewässerbewirtschaftung Es bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme
Hochwasserschutz und Wasserbau Es bestehen keine Bedenken. Mit freundlichen Grüßen S. Voigt Anlagen	

Anregungen NABU-LNV	Stellungnahme
	Kenntnisnahme

LNV

Landesnaturschutzverband
Baden-Württemberg e.V.

Dachverband der Natur-
und Umweltschutzverbände
in Baden-Württemberg
(§ 66 Abs. 3 Naturschutzgesetz)

Anerkannter Natur- und
Umweltschutzverband
(§ 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz)

Klaus Dahl
NABU-Backnang
Telefon 07191/66145
h.klaus.dahl@web.de

Robert Auersperg
LNV-AK Rems-Murr-Kreis
Robert.Auersperg@lnv-bw.de

LNV Arbeitskreis Rems-Murr-Kreis, Robert Auersperg, Ziegeleistr. 28, 71384 Weinstadt

Große Kreisstadt Backnang
Bauverwaltungs- und Baurechtsamt
Herrn Matthias Widmaier

Mail: Baurechtsamt@backnang.de

Weinstadt, 18.03.2019

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Am Obstmarkt, Dilleniusstraße, Eduard-Breuninger-Straße, Schillerstraße, Neufestsetzung Flurstück 288/1, Planbereich 01.08/8 in Backnang – Aufstellung im Beschleunigten Verfahren (erneute Auslegung)
Ihr Schreiben vom 11.02.2019

Sehr geehrte Widmaier,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen und die Möglichkeit der Abgabe einer weiteren gemeinsamen Stellungnahme des
Landesnaturschutzverband BW (LNV), Arbeitskreis Rems-Murr-Kreis und des
Naturschutzbund Deutschland (NABU), Backnang.

Zu den Angaben der Zusammenfassung aus Artenschutzrechtlicher Übersichtsbegehung, Maßnahmen sowie der ökologischen Baubegleitung bitten wir noch um ergänzende Mitteilung:
Auf Seite 2 dieser Zusammenfassung wurde angegeben, dass **Vogelnistkästen** und **Fledermausbretter** im Stadtgebiet angebracht werden sollen.

Wir bitten um Mitteilung wie viele und wo im Stadtgebiet die Vogelnistkästen und Fledermausbretter angebracht worden sind. Wer ist für die Pflege und **Dokumentation über den Erfolg dieser FCS-Maßnahme** zuständig?

Mit freundlichen Grüßen

Robert Auersperg - Sprecher des LNV- AK Rems-Murr-Kreis

Landesnaturschutzverband
Baden-Württemberg e.V.
Olgastraße 19
70182 Stuttgart

Telefon 0711.24 89 55-20
Telefax 0711.24 89 55-30
info@lnv-bw.de
www.lnv-bw.de

Nahverkehrsanschluss
Stadtbahnhaltestelle Olgaeck
3 Stationen ab Hauptbahnhof
mit U5, U6, U7, U12 oder U15

Bankverbindung
GLS Bank
IBAN: DE82 4306 0967 7021 3263 00
BIC: GENODEM1GLS

Anregungen Erbengemeinschaft Klenk	Stellungnahme
STADT BACKNANG 10 14 20 30 A 40 50 60 61 Eing.: 05. Juni 2019 S 66 80 R Klenk Erbengemeinschaft Martin, Roland, Albrecht Klenk Stuifenstrasse 5 71522 Backnang Stadtplanungsamt der Stadt Backnang Stiftshof 16 71522 Backnang STADT BACKNANG Amt 01 06. Juni 2019 STADT BACKNANG Amt 01 06. Juni 2019 31. Mai 19 Neuauslage Entwurf BePlan "Am Obstmarkt, Dilleniusstrasse, Eduart-Breuninger-Strasse, Schillerstrasse - Planbereich 01.08/8 Sehr geehrter Herr Wagner Die Klenk Erbengemeinschaft nimmt wie folgt Stellung : Auf der Basis des Gesprächs mit Herrn Uli Bauer am 10-05-2019, mein pers. Gespräch bei Ihnen in Anwesenheit von Herrn Dr. Abele Bezugnehmend auf das Gebäude " Am Obstmarkt 2, nebst rückwärtigem Grundstück : 1. EFH (Bezugshöhe)alt 246,00 wird erhöht auf 247,00 ,da das Gelände vor Gebäude Am Obstmarkt 2 bei 247,03 liegt . Ist jetzt OK 2. Gelände im Innenhof wird von 249,75 auf 250,25 angehoben. Hier könnten Nutzflächen für die Ladenfläche entstehen bei einem Neubau. Geschosshöhe 3,25 m ist so OK. 3. Höhe des Anbaus in den Innenhof bleibt bei 253,00 . Geschosshöhe 3,00 m ist für Wohnen OK . 4. Firsthöhe von EFH wird auf 24.00 m festgelegt (wie Neubau / vorm. Chinese) 5. Traufhöhe von EFH auf 16,20 m festgelegt 6. Geh und Fahrrecht für die Öffentlichkeit entfällt auf dem Grundstücksteil vor dem bestehenden Gebäude Klenk, Am Obstmarkt 2, wie von Seiten des Stadtplanungsamts zugesagt. Wenn die Punkte so eingehalten werden wie im Gespräch am 10-05-2019 ist für Klenk der neue B- Plan machbar . Des Weiteren - wie bereits schriftlich und mündlich vorgetragen: Bestandsschutz und Zufahrtsrecht für den jetzigen Hofraum, der für Stellplätze genutzt wird. Zufahrtsrecht für die optionelle Tiefgarageneinfahrt zum Gebäude am Obstmarkt 2 von Seiten "Am Obstmarkt". Optionelle TG- Zufahrtsmöglichkeit von Seiten Neubau Kronenhöfe zu Grundstück Klenk. Mit Kronenhöfe GmbH sind wir noch in Verhandlung. Mit freundlichen Grüssen Albrecht Klenk	Die zukünftige bauliche Entwicklungsoption für die Eigentümergemeinschaft wurde nach verschiedenen Abstimmungen und unter Abgleich der fortgeschriebenen Außenbereichsplanung in den Bebauungsplan eingearbeitet. An der grundsätzlichen städtebaulichen Konzeption und Zielstellung hat sich nichts verändert. Das Zufahrtsrecht in den derzeitigen Hofraum bzw. zu den Stellplätzen besteht weiterhin. Im Falle einer Neuordnung und dem Bau einer Tiefgarage wurde ein Bereich für die Ein- und Ausfahrtsbereiche definiert. Oberirdisches Parken im Hofraum ist weiterhin möglich und wurde in die Festsetzungen übernommen. Die Option einer Tiefgaragenzufahrt über die Tiefgarage der Kronenhöfe muss privat geklärt werden. Der Bebauungsplan schließt dies nicht aus.