

**Große Kreisstadt Backnang
Gemarkung Strümpfelbach**

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

ZUM BEBAUUNGSPLANENTWURF „STRÜMPFELBACH - SEEWIESEN“

Neufestsetzung im Bereich „östlich der Sulzbacher Straße von Weg Flst. Nr. 404/1 bis Gebäude Sulzbacher Straße 208“

Planbereich 04.23/3

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

G e f e r t i g t: Backnang 06.07.2023
Stadtplanungsamt

gez. Großmann

Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis

Stellungnahme

Landratsamt Rems-Murr-Kreis | Amt 30 | Postfach 1413 | 71326 Waiblingen

Große Kreisstadt Backnang
Bauverwaltungs- und Baurechts-
amt
Stiftshof 16
71522 Backnang

STADT BACKNANG
30. Juni 2021
Amt 60

REMS-MURR-KREIS

Baurechtsamt

Dienstgebäude
Stuttgarter Straße 110
71332 Waiblingen

Auskunft erteilt
Herr Ruppert
Telefon 07151/501-2340
Telefax 07151/501-2482
M.Ruppert@Rems-Murr-Kreis.de

Zimmer
309
Unser Zeichen
Bitte bei Antwort angeben
621.131/2021/0938

23.06.2021

Ihre Nachricht vom/Zeichen
18.05.2021/ III-60-Wm/Hr

Frist zur Abgabe der Stellungnahme: 25.6.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Am Verfahren wurden die Ämter

Amt für Umweltschutz
Straßenbauamt

beteiligt.

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

1. Amt für Umweltschutz

Naturschutz und Landschaftspflege

Gegenüber dem Vorhaben bestehen keine naturschutzfachlichen Bedenken. In der Begründung wird darauf verwiesen, dass an den Baufenstern nichts geändert wird. Dies ist im Bereich des besonders geschützten Biotops 170221194717 "Auwald am Eckertsbach N Backnang" besonders wichtig, da es hier zu keiner weiteren Flächeninanspruchnahme kommen darf.

Bearbeiter:
Herr Wegst, Tel. 07151 - 501 2379

Telefon (Zentrale)
07151 501-0

Allgemeine Sprechzeiten
Mo. - Fr. 08:30 - 12:00 Uhr
Do. 13:30 - 18:00 Uhr

Bankverbindung
Kreissparkasse Waiblingen
IBAN DE29 6025 0010 0000 2000 37
BIC SOLADES1WBN

VVS Anschluss
REMS-MURR-KREIS.DE

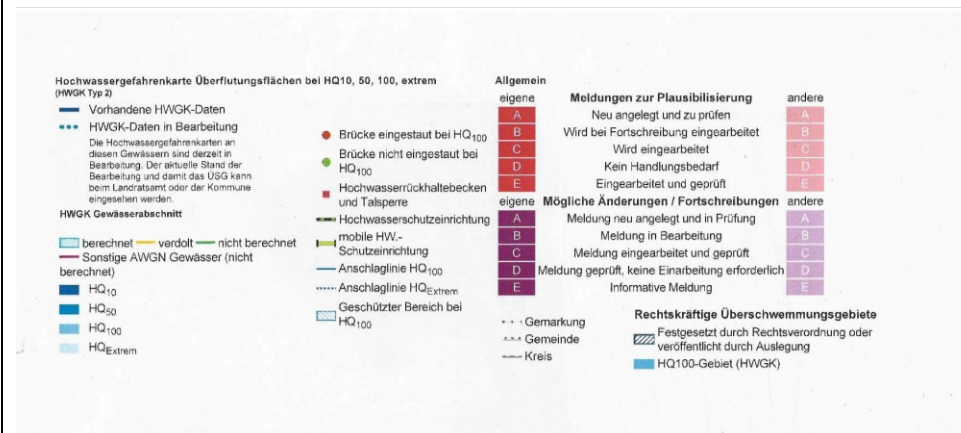
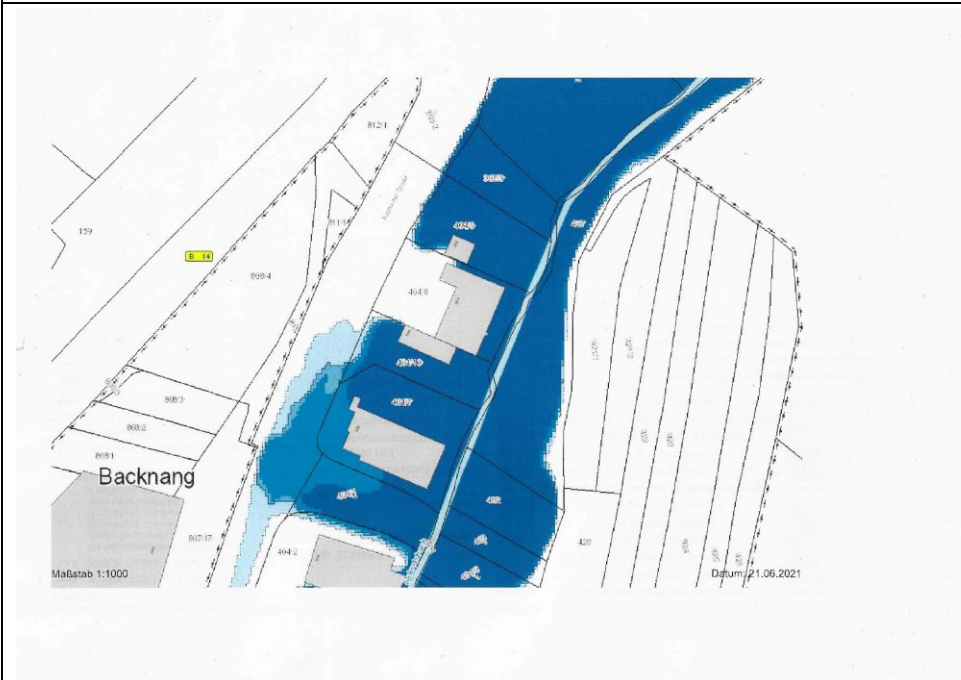
Kenntnisnahme

Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis	Stellungnahme
Immissionsschutz Es bestehen gegen die Flächenausweisung als Gewerbegebiet zur Unterbringung von Spielhallen und Regelung Einzelhandelsnutzungen keine Bedenken. Grundwasserschutz Es bestehen keine Bedenken. Bodenschutz Es bestehen keine Bedenken. Altlasten und Schadensfälle Es bestehen keine Bedenken. Kommunale Abwasserbeseitigung Es bestehen keine Bedenken. Gewässerbewirtschaftung Da es sich lediglich um eine Umwidmung handelt und keine neuen baulichen Anlagen im Gewässerrandstreifen geplant sind, bestehen aus gewässerökologischer Sicht keine Bedenken. Jedoch wird auf die gesetzlichen Bestimmungen zum Gewässerrandstreifen hingewiesen: Da von dem Vorhabensbereich das Gewässer II. Ordnung Eckertsbach tangiert wird, sind die Vorgaben des Gewässerrandstreifens zu beachten. Nach § 38 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dient der Gewässerrandstreifen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer. Dieser umfasst nach § 38 Abs. 2 WHG das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Bemessen wird der Gewässerrandstreifen ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab dieser. Nach § 29 Abs. 1 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) ist der Gewässerrandstreifen im Innenbereich fünf Meter breit. Die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen im Gewässerrandstreifen ist nach § 29 Abs. 3 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) verboten. Im Gewässerrandstreifen ist das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern laut § 38 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verboten. In den Gewässerrandstreifen sind Bäume und Sträucher laut § 29 Abs. 2 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) zu erhalten, soweit die Beseitigung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist. Seite 2 von 4	Keine Einwendungen Keine Einwendungen Keine Einwendungen Keine Einwendungen Keine Einwendungen Keine Einwendungen Die Anregung wird berücksichtigt. Der Gewässerrandstreifen wird in den Bebauungsplan übernommen.

Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis	Stellungnahme
Des Weiteren untersagt sind der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen. Nach § 29 Abs. 3 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) ist der Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln in einem Bereich von fünf Metern verboten. Hiervon ausgenommen sind Wundverschlussmittel zur Baumpflege und Wildbisschutzmittel. Bearbeiter: Herr Salwik, Tel. 07151 - 501 2702 Frau Stettenheim, Tel. 07151 - 501 2570 Hochwasserschutz und Wasserbau Nach den Hochwassergefahrenkarten (HWGK) des Landes Baden-Württemberg wird der Planbereich zu einem großen Teil bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis (HQ100) des Eckertsbachs überschwemmt und liegt damit im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Teilbereiche werden bereits bei einem 10-jährlichen Hochwasserereignis (HQ10) überschwemmt. Entsprechend § 78 Abs. 3 WHG hat die Gemeinde in festgesetzten Überschwemmungsgebieten bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen: 1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger, 2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und 3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben. Dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend. Die Überschwemmungsverhältnisse sind sowohl im zeichnerischen Teil darzustellen als auch in der Begründung zum Bebauungsplan "Strümpfelbach - Seewiesen" abzuhandeln. Bearbeiter: Frau Hett, Tel. 07151 - 501 2146 Frau Stettenheim, Tel. 07151 - 501 2570 Seite 3 von 4	Die Anregung wird berücksichtigt. Die Abgrenzung des Überschwemmungsgebiets wird in den Bebauungsplan übernommen.

Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis	Stellungnahme
2. Straßenbauamt Das o. g. Vorhaben befindet sich unweit von der B 14 entfernt. Die Zuständigkeit für die B 14 obliegt dem Land als Straßenbaulastträger. Das Regierungspräsidium Stuttgart ist zu hören. Wir weisen darauf hin, dass in diesem Bereich aufgrund des geplanten vierspurigen Ausbaus der B 14 bzgl. der Planung, Lichtsignalanlage und der Ablöse eine Bauvereinbarung zwischen dem Regierungspräsidium Stuttgart und der Stadt Backnang abgeschlossen werden muss. Die zuständige Verkehrsbehörde ist die Stadt Backnang und zu hören. Mit freundlichen Grüßen  Ruppert Anlagen Seite 4 von 4	Kennisnahme

Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis



Anregungen SwBK



Stadtwerke Backnang GmbH - Postfach 14 80 - 71522 Backnang

Große Kreisstadt Backnang
Bauverwaltungs- und Baurechtsamt
Stiftshof 16
71522 Backnang

Stellungnahme

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Strümpfelbach – Seewiesen“, Neufestsetzung im Bereich „östlich der Sulzbacher Straße von Weg Flst. Nr. 404/1 bis Gebäude Sulzbacher Straße 208“, Planbereich 04.23/3 in Backnang, Gemarkung Strümpfelbach

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

Stadtwerke Backnang GmbH

Mit freundlichen Grüßen

Jörg Schröder
ppa. Jörg Schröder
Technischer Leiter

STADT BACKNANG
28. Mai 2021
Amt 60

Zeichen / Bearbeiter
Jörg Schröder / Stollner

Telefon
07191 176-41

Email-Adresse
joerg.schroeder@swbk.de

Datum
26.05.2021

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. 5104817879

Kreissparkasse Waiblingen
IBAN DE85 6025 0010 0015 0350 59
BIC SOLADE33HAN

Volksbank Backnang eG
IBAN DE17 6023 1120 0900 6750 01
BIC GENODE33VBN

Sitz der Gesellschaft Backnang
Registrierungsamt Amtsgericht
Stuttgart HRB 271726

Aufsichtsratsvorsitzender
Erster Bürgermeister
Siegfried Janocha

Geschäftsführer
Dipl.-Ing. (FH) Markus Hefer

Von hier - zu Dir

Keine Bedenken

Anregungen Polizei



Baden-Württemberg

POLIZEIPRÄSIDIUM AALEN
FÜHRUNGS- UND EINSATZSTAB

PP Aalen - Alter Postplatz 20 - 71332 Waiblingen

Große Kreisstadt Backnang
Bauverwaltungs- und Baurechtsamt
Stiftshof 16
71522 Backnang

Datum: 11.06.2021
Name: Schippert
Durchwahl: 07151/950-222
E-Mail OE: aalen.pp.fest.e.vi@polizei.bwl.de
Aktenzeichen: 1132.6
(Bitte bei Antwort angeben)

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Strümpfelbach - Seewiesen"

Ihr Schreiben vom 18.05.2021, III-60-Wm/Hr

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Polizeipräsidium Aalen kann dem Bebauungsplan in der vorgelegten Form zustimmen. Derzeit bestehen keine Einwände oder Änderungsvorschläge. Es wird um weitere Beteiligung am Verfahren, insbesondere im Bereich verkehrsrechtlicher Angelegenheiten gebeten.

J. Schippert
Polizeihauptkommissar

Anlage

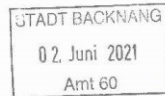
Alter Postplatz 20 - 71332 Waiblingen - Telefon 07151/950-0 - Telefax 07151/50285964 - jochen.schippert@polizei.bwl.de
ÖPNV-Anschluss: Stadtmitte



Keine Bedenken

Anregungen Amt 30

Stadt Backnang
Rechts- und Ordnungsamt
-Straßenverkehrsbehörde-



01.06.2021

An
Amt 60
Bauverwaltungs- und Baurechtsamt

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Strümpfelbach-Seewiesen“,
Neufestsetzung im Bereich „östlich der Sulzbacher Straße von Weg Flst. Nr. 404/1 bis
Gebäude Sulzbacher Straße 208“, Planbereich 04.23/3 in Backnang, Gemarkung
Strümpfelbach

Für das Gesamtgebiet existiert ein Bebauungsplan aus dem Jahr 1978 sowie ein
Gesamtkonzept für die gesamte Anbindung und Erschließung. Darüberhinausgehende
verkehrsrechtliche Einwendungen werden nicht erhoben.

Im Auftrag

Körl

Keine Bedenken, Kenntnisnahme

Anregungen Amt 66



Große Kreisstadt Backnang • Postfach 1569 • 71505 Backnang

An
Amt 66

LK	STADT BACKNANG	R
BI	- Tiefbauamt -	Hei
Bm		Kf
Bu	19. Mai 2021	Ke
DD		AK
JD	Cd Doh CE Ep UH Hi	MK
ML	MR AS VZ ZB	

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

Ihre Nachricht

III-60-Wm/Hr

18.05.2021

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Strümpfelbach - Seewiesen“, Neufestsetzung im Bereich „östlich der Sulzbacher Straße von Weg Flst. Nr. 404/1 bis Gebäude Sulzbacher Straße 208“, Planbereich 04.23/3 in Backnang, Gemarkung Strümpfelbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Stadt Backnang hat in seiner Sitzung vom 25.02.2021 den Aufstellungsbeschluss für den o. g. Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gefasst.

Angeschlossen werden eine Fertigung des Planentwurfs und die Begründung vom 05.02.2021 übersandt.

Wir bitten Sie um eine Stellungnahme bis **spätestens 25.06.2021**. Entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB wird insbesondere auch um eine Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten

Sofern bis zum Ablauf der Frist keine Stellungnahmen 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:
Bebauungsplan
Begründung

*am 11.06.21 per E-Mail
beantwortet! 66/WW*



Sprechzeiten
Mo.-Do.
15.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch
8.30 - 13.00 Uhr
Freitag

Bank
Kreissparkasse Württemberg
Volksbank Backnang
Landesbank BW Backnang
Commerzbank Backnang

Bankleitzahl
Kontonummer
IBAN

007 530 10
002 912 20
600 501 01
007 410 74

94
387 002
8 250 300
755 006 600

DE30 6025 0010 0000 0000 04
DE37 6029 1120 0000 3870 02
DE30 6005 0101 0008 2903 00
DE45 6024 1074 0755 0066 00

BIC
SOLA DE 33 WBN
GENO DE 33 196K
SOLA DE 33
COBA DE 33 XXX

Anregungen Amt 66

Tiefbauamt
III-66-Ep

Backnang, 11. Juni 2021

An Amt 60
Herr Widmaier

Bebauungsplan: Planbereich 04.23/3
„Strümpfelbach-Seewiesen“

Stellungnahme:

- Im östlichen Bereich des B-Plan-Gebiets befindet sich das verdolte Gewässer II. Ordnung „Eckertsbach“. Dieses ist mit seiner tatsächlichen Lage (anderer Verlauf als Bachgrundstück) mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Backnang zu sichern.



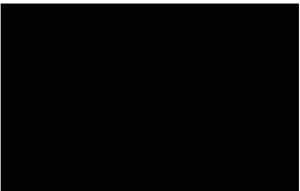
Markus Eppinger

Kenntnisnahme. Der Eckertsbach befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs, die Absicherung mittels Leitungsrecht ist daher nicht erforderlich.

Anregungen Regierungspräsidium Stuttgart	
Mail vom 16.06.2021; 11:43 Uhr Sehr geehrte Damen und Herren, 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 11.03.2021 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung. Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen. Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen. <u>Hinweis:</u> Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/). Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind: Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de	Kenntnisnahme Kenntnisnahme; Zum nächsten Verfahrensschritt wird der Bebauungsplan detailliert und ein Umweltbericht erstellt.

Anregungen Regierungspräsidium Stuttgart	
Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen 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 Herr Lucas Bilitsch Tel.: 0711/904-45170 Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de Mit freundlichen Grüßen Stefanie Bäurle Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 – Raumordnung Ruppmannstraße 21 71565 Stuttgart Telefon: 0711/904-12107 E-Mail: stefanie.baeurle@rps.bwl.de	

Anregungen Verband Region Stuttgart	
Email vom 25.06.2021, 10:02 Uhr Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Strümpfelbach-Seewiesen“ in Backnang, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Sehr geehrter Herr Widmaier, vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung soll die Zulässigkeit von Spielhallen und Vergnügungsstätten sowie von Einzelhandelsnutzungen im Geltungsbereich neu geregelt werden. Die textlichen Festsetzungen sind noch nicht ausgearbeitet, daher kann derzeit keine abschließende regionalplanerischen Beurteilung erfolgen. Aufgrund der nicht integrierten und dezentralen Lage und da das Plangebiet sich in unmittelbarer Nähe zu bereits bestehenden Einzelhandelsnutzungen befindet, wird jedoch empfohlen, Einzelhandelsnutzungen – zumindest von zentrenrelevanten Sortimenten - auszuschließen. Sobald die Planunterlagen weiter ausgearbeitet sind, wird eine verbindliche regionalplanerische Stellungnahme abgegeben. Bei Rückfragen rufen Sie gerne an. Mit freundlichen Grüßen Barbara Jahnz ----- Barbara Jahnz Referentin für Regional- und Bauleitplanung Verband Region Stuttgart Kronenstraße 25 70174 Stuttgart Tel. 0711 22759-41 Fax. 0711 22759-70 Mail: jahnz@region-stuttgart.org www.region-stuttgart.org	Kenntnisnahme. Derzeit wird das Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2008/2010 fortgeschrieben. Die Ergebnisse des neuen Konzepts werden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Anregungen Bürger 1	
Email vom 08.02.2021, 17:45 Uhr Sehr geehrte Frau Kleist, wie schon telefonisch besprochen, haben wir einige Wünsche und Pläne, die wir in Zukunft auf unserem Grundstück umsetzen würden. Die Folgenden Punkte wären schön, wenn Sie bei der Neuerstellung des Bebauungsplans beachtet werden würden. - Wie sie ja der Zeitung entnommen haben, produzieren und handeln wir in geringem Umfang mit speziellen Anbauteilen für Offroad Campingmobilen sowie auch mit ausgewählten Fahrzeugen und Anhängern im Caravanbereich. Dies sollte auch in Zukunft möglich sein. - Hier zu wird in Zukunft mit Sicherheit auch eine Unterstellmöglichkeit der Ausstellungsfahrzeuge benötigt. Deshalb würden wir uns über ein maximales Baufenster, im besten Fall bis an die Grundstücksgrenze freuen. Besonders haben wir da, mit Blick zur Straße die rechte Grundstückseite im Auge. - Im Falle einer weiteren Aufstockung, wäre es wünschenswert direkt im Bebauungsplan eine generelle Grenzbebauung zu ermöglichen, die Höhe reicht uns wie bisher gut aus. Des weiteren sind wir wie schon besprochen am Erwerb weiter Flächen interessiert, dabei interessiert uns besonders der kleine Streifen zwischen unserem Grund und der aktuellen Straße. Diesen Streifen dürfen wir ja aktuell schon nutzen, hätten diesen aber gerne fest erworben. Es wäre toll wenn Sie unsere Wünsche berücksichtigen könnten. Wir sind gespannt was kommt und würden uns über eine kurze Info freuen, wenn der erste Entwurf veröffentlicht wird. Vielen Dank für die immer sehr angenehme und freundliche Zusammenarbeit. Viele Grüße 	Die Anregung bzgl. der Baurenzenerweiterung kann in geringem Umfang berücksichtigt werden. Der rechtskräftige Bebauungsplan sah noch Sichtdreiecke und Freihaltezonen vor. Aufgrund der veränderten Straßenführung werden diese nicht mehr benötigt, eine Begradigung der Baugrenze ist möglich. Darüber hinaus kann die Baugrenze nicht erweitert werden, da sich die größten Teile des Geltungsbereichs im HQ100 befinden. Die Möglichkeit einer Grenzbebauung wurde geprüft und kann teilweise berücksichtigt werden. Die nördlichen drei Grundstücke weisen heute schon eine Grenzbebauung auf, teils ist diese mittels Baulast abgesichert. Das südliche Grundstück ist in offener Bauweise errichtet. Um die Bestandstituation abzubilden und den schmalen Grundstücken eine zukunftsähige Entwicklung zu ermöglichen, wird für die drei nördlichen Grundstücke die geschlossen Bauweise festgesetzt. Durch den Umbau der Sulzbacher Straße und die damit verbundene Verlegung des Anschlusspunktes an die B14, ändert sich die städtebauliche Situation und die nördlichen Grundstücke liegen künftig an einer Sackgasse. Um den Anforderungen im Hochwasserfall Rechnung zu tragen wird das Baufenster daher in zwei einzelne Baufenster getrennt. Somit ist gewährleistet, dass entlang des Eckertsbachs kein kompletter Riegel entsteht, der im Hochwasserfall die Situatuaion für die Unterlieger verschlechtert, die Ist-Situation aber berücksichtigt. Die Anmerkung bezgl. Grunderwerb kann aktuell nicht berücksichtigt werden. Die Sulzbacher Straße soll umgebaut werden, die Planungen

	hierzu werden aktuell erarbeitet. Da der exakte Straßenausbau noch nicht bekannt ist, kann der derzeit gepachtete Streifen nicht in den Bebauungsplan aufgenommen werden.
--	--