

**Große Kreisstadt Backnang**  
**Gemarkung Backnang**  
Flur Ungeheuerhof

## **ABWÄGUNGSVORSCHLAG**

### **ZUM BEBAUUNGSPLANENTWURF „UNGEHEUERHOF SÜD“**

Neufestsetzung im Bereich „Flurstück Nr. 59“.

#### **Planbereich 07.10/1**

---

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

Von den Bürgern wurden keine Anregungen vorgetragen.

G e f e r t i g t: Backnang, 08.01.2019  
Stadtplanungsamt

gez. Großmann

### Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis

### Stellungnahme

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

Stadt Backnang  
Stiftshof 16

71522 Backnang

STADT BACKNANG			
14	20	30	A
	60	61	
30. Aug. 2017			S
6			R



#### 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-Baup18/075-06

**Ihre Nachricht vom/Zeichen**  
26.07.2018 / III-60-Wm/Hr.

**Datum**

27.08.2018

#### Beteiligung am Bebauungsplanverfahren

#### Bebauungsplan "Ungeheuerhof Süd"

**Fristablauf für die Stellungnahme am: 14.09.25018**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Am Verfahren wurden die Ämter

- Amt für Umweltschutz**
- Straßenbauamt**
- Amt für Vermessung und Flurneuordnung**
- Landwirtschaftsamt**

beteiligt.

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

#### 1. Amt für Umweltschutz

#### Naturschutz und Landschaftspflege

Ein Umweltbericht ist noch zu erstellen. Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sollten innerhalb des Geltungsbereiches umgesetzt werden. Die Einbindung der Gebäude zur offenen Landschaft hin im südlichen Bereich ist nicht ausreichend.

**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



Die Anregungen zum Naturschutz und Landschaftspflege werden an die Gutachter weitergegeben und im weiteren Verfahren berücksichtigt.  
Der Umweltbericht sowie die Artenschutzuntersuchungen werden derzeit erstellt und zum nächsten Verfahrensschritt vorgelegt.

Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis	Stellungnahme
<p style="text-align: center;">2</p> <p>Eine artenschutzrechtliche Einschätzung fehlt in den Unterlagen. Werden bei der Habitatpotenzialanalyse besonders und europarechtlich geschützte Arten festgestellt oder erwartet, so müssen diese in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung genauer betrachtet bzw. im Freiland untersucht werden.</p> <p><b>Immissionsschutz</b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>Grundwasserschutz</b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>Bodenschutz</b></p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst hochwertige Böden (Bodenzahlen &gt; 60, Gesamtbewertung: 2,67 bzw. 10,67 ÖP/m<sup>2</sup>), welche bislang landwirtschaftlich genutzt werden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Möglichkeit der Bebauung (Zweiradcenter Urban) auf diesen hochwertigen Böden geschaffen werden, was mit massiven Eingriffen in das Schutzgut Boden verbunden ist. Eine Überplanung dieses Bereichs wird aus Sicht des Bodenschutzes kritisch gesehen.</p> <p>Eine abschließende Bodenschutz-Stellungnahme ist jedoch erst nach Vorlage eines Umweltberichts möglich. Im Umweltbericht ist das Schutzgut Boden, wie in jedem Bebauungsplanverfahren üblich, zu behandeln (Erstellung einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung: Ermittlung Eingriffsschwere und Festlegen von Kompensationsmaßnahmen).</p> <p>Bei der Erstellung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden ist wie folgt vorzugehen:</p> <p>Eine Bewertung der Böden und seiner natürlichen Bodenfunktionen, also die natürliche Bodenfruchtbarkeit, die Funktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und die Filter- und Pufferfunktion, sind durch einen Sachverständigen auf Grundlage des Leitfadens „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW, 2010) vorzunehmen. Des Weiteren sind die Eingriffe in das Schutzgut Boden zu bilanzieren und geeignete (möglichst schutzgutgleiche) Kompensationsmaßnahmen sind festzulegen. Die Bewertung der Eingriffe in das Schutzgut Boden und die Planung der Ausgleichsmaßnahmen sind nach den Bewertungsregeln der Ökokontoverordnung (ÖKVO) durchzuführen. Als Grundlage für die Bewertung von Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen ist der Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ der LUBW (2012) heranzuziehen.</p> <p>Es wird darum gebeten, das beiliegende Merkblatt „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ in den Textteil mit aufzunehmen bzw. die Inhalte in den Textteil zu übernehmen.</p> <p>Bzgl. der Herstellung der Versickerungsmulde ist folgendes zu beachten:</p> <p>Bei der Abgrabung, welche zur Schaffung der Versickerungsmulde erforderlich ist, ist der humose Oberboden vorab abzuschleppen und zu sichern, um die Fläche nach der Abgrabung wieder mit dem humosen Oberboden anzudecken. Um Verdichtungen im Bereich der Abgrabung zu vermeiden und damit eine möglichst ungehinderte Versickerung von sich ansammelndem Niederschlags- und Hochwasser gewährleisten zu können, sollte die Fläche beim Bau möglichst nicht befahren werden. Die Abdeckung der Fläche mit humosem Oberboden und Geländemodellierung sollte möglichst von außerhalb mit dem Bagger erfolgen.</p> <p>Für Rückfragen steht zur Verfügung Frau Grün, Tel. 07151 - 501 2753</p> <p>30-Baup118/075-06</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise und Anregungen zum Bodenschutz werden im Umweltbericht berücksichtigt und die Bewertung anhand der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgenommen.</p> <p>Die Unterlagen werden zum nächsten Verfahrensschritt vorgelegt.</p>

Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis	Stellungnahme
<p style="text-align: center;">3</p> <p><b>Altlasten und Schadensfälle</b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten, altlastverdächtigen Flächen oder schädliche Bodenveränderungen bekannt.</p> <p><b>Kommunale Abwasserbeseitigung</b></p> <p>Bei der Ausführung sind die Vorgaben des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und der Niederschlagswasserverordnung zu beachten, wonach Niederschlagswasser ortsnah über die belebte Bodenzone mit einer Mächtigkeit von mindestens 30 cm breitflächig versickert, verrieselt oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Für den Fall, dass eine Versickerung nicht möglich ist, hat eine Regenwasserrückhaltung über ein Gründach oder über eine entsprechend bemessene Retentionszisterne zu erfolgen.</p> <p>Sollte zur Rückhaltung des Niederschlagswassers kein Gründach umgesetzt werden, ist für die Einleitung von Regenwasser in die Mischwasserkanalisation oder in den Regenwasserkanal eine Retentionszisterne mit Überlauf in die jeweilige Kanalisation vorzusehen. Da der Niederschlagsabfluss aus dem Gebiet nicht höher sein darf, als natürlicher Weise abfließen würde, ist pro 100 m<sup>2</sup> angeschlossene Dachfläche ein Zisternenvolumen von 2 m<sup>3</sup> und ein Drosselabfluss von 0,15 l/s umzusetzen. Diese Maßnahme hat den Hintergrund der Verringerung des Hochwasserscheitels im Gewässer, dient der hydraulischen Entlastung des Vorfluters sowie einer Verringerung der Schmutzfracht beim Entlastungsfall der Regenüberlaufbecken.</p> <p>Gemäß der VO zur dezentralen Beseitigung des Niederschlagswassers ist für die Versickerung/Verrieselung des Niederschlagswassers oder der ortsnahen Einleitung in ein oberirdisches Gewässer eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Hierfür ist ein formloser Antrag einschließlich Planunterlagen in 4-facher Fertigung beim Amt für Umweltschutz einzureichen.</p> <p>-Beschreibung -Übersichtslageplan mit Einleitungsstelle ins Gewässer M 1:500 -Entwässerungsplan M 1:100.</p> <p>Hinweis: Das Dacheindeckmaterial darf nicht aus unbeschichteten Kupfer-, Zink- oder Bleiblechen bestehen. Zur Dämpfung von Hochwasserspitzen und zur Verbesserung des Raumklimas im Gebäude wird die Errichtung eines Gründachs mit mindestens 10 cm Aufbaustärke empfohlen.</p> <p>Für Rückfragen stehen zur Verfügung Herr Schaal, Tel. 07151 - 501 2760 Frau Fischer, Tel. 07151 - 501 2562</p> <p><b>Gewässerbewirtschaftung</b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p style="font-size: small;">30-Baupl16/075-06</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise und Anregungen zur Abwasserbeseitigung werden im weiteren Verfahren berücksichtigt. Es wird eine Dachbegrünung festgesetzt und im Textteil des Bebauungsplans eine Festsetzung zur Behandlung von Niederschlagswasser aufgenommen. Da es am Standort keine versickerungsfähigen Böden gibt, wird eine Regenwasserrückhaltung mit gedrosseltem Abfluss festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis	Stellungnahme
<p style="text-align: center;">4</p> <p><b>Hochwasserschutz und Wasserbau</b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>2. Straßenbauamt</b></p> <p>Ende vergangenen Jahres wurden das Straßenbauamt bereits vom Stadtplanungsamts Backnang kontaktiert.</p> <p>Es wurde zur Auskunft gegeben, dass sich das Flst. nicht mehr entlang der L 1080 und der K 1843 befindet. Die L 1080 wurde im dortigen Bereich auf die K 1917 abgestuft, weshalb es mit dem Land abzuklären wäre, ob wir als Rechtsnachfolger (Straßenbaulastträger) über das Grundstück auf freier Strecke verfügen dürfen. Innerhalb der Ortsdurchfahrtschließung (ODE) sowie der Gemeindestraße ist die Stadt Backnang Straßenbaulastträger und zuständige Verkehrsbehörde. Die K 1843 wurde ebenfalls abgestuft und ist keine klassifizierte Straße mehr.</p> <p>Das Flst. 59 befindet sich im Bereich der K 1917 sowohl innerhalb der ODE als auch auf freier Strecke. Es gilt somit ein uneingeschränktes Anbauverbot entlang der K 1917 von 15 Metern, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn auf dessen Seite der Hochbau geplant ist. Dies ist nicht gegeben. Ebenso ist keine Zufahrt zulässig. Eine Erschließung kann nur über die Gemeindestraße erfolgen, wofür Sichtfelder zu beachten sind. Alle diese Voraussetzungen wären ggfs. in einer geänderten Dienstbarkeit oder auf andere Weise sicherzustellen. Die Stadt Backnang ist als zuständige untere Straßenverkehrsbehörde zu hören. Dem Straßenbauamt gegenüber wurde geäußert, dass solange im Bebauungsplan Sichtfelder entsprechend der RSt vorgesehen werden, die Verkehrsbehörde Backnang keine Einwendungen gegen die Erschließung/Bebauung des Grundstücks erhebt.</p> <p><b>3. Amt für Vermessung und Flurneuordnung</b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>4. Landwirtschaftsamt</b></p> <p>Auf die Stellungnahme vom 14.12.2015 wird verwiesen:</p> <p>Da es sich bei der Fläche um intensiv genutztes Ackerland handelt sind die Belange der Landwirtschaft anhand der Flurbilanz darzustellen (<a href="http://www.flurbilanz.de">www.flurbilanz.de</a>).</p> <p>Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.</p> <p>30-Baupl18/075-06</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregungen des Straßenbauamtes wurden bereits berücksichtigt. Der Mindestabstand zur Weissacher Straße von 15 m ist mit der festgesetzten Baugrenze und der von Bebauung freizuhaltenden Fläche eingehalten. Die Zufahrt erfolgt von der Verbindungsstraße zum Ungeheuerhof. 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. Im Bereich der Zufahrt sind mit dem derzeitigen Ausbaustand keine Anpassungen der Planung erforderlich. Dennoch werden die geplanten Bäume an der Ausfahrt so verschoben, dass auch bei künftigen Änderungen am Straßenausbau die Sichtfelder freigehalten sind.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregungen zur Flurbilanz werden im Umweltbericht berücksichtigt.</p>

Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis	Stellungnahme
<p style="text-align: center;">5</p> <p>Wie aus den vorgelegten Unterlagen zu entnehmen sind die Planungen aus dem FNP entwickelt. Es bestehen jedoch Bedenken aus landwirtschaftlicher Sicht den bislang unbeplanten Bereich, der für die Erzeugung von Lebens- und Futtermittel, sowie für Energiepflanzen zur Verfügung steht, zu überplanen. Es bestehen Bedenken, dass sich weitere Vorhaben anschließen werden.</p> <p>Rechtsgrundlagen: § 15 BNatSchG, § 1 BauGB</p> <p>Mit freundlichen Grüßen  S. Voigt Anlagen</p> <p>30-Baupl18/075-06</p>	

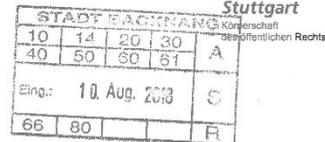
## Anregungen Verband Region Stuttgart

## Stellungnahme

Verband Region Stuttgart • Kronenstraße 25 • 70174 Stuttgart  
 Große Kreisstadt Herrenberg  
 Bauverwaltungs- und Baurechtsamt  
 Stiftshof 16  
 71522 Herrenberg



Verband Region  
 Stuttgart



Stuttgart, den 6. August 2018  
 Ansprechpartner/in: Martin Wiemann  
 Telefon: +49 (0)711 22759- 37  
 E-Mail: wiemann@region-stuttgart.org  
 Aktenzeichen: 45.1/Wie  
 Backnang\_Ungeheuerhof-Süd

**Bebauungsplan „Ungeheuerhof Süd“ Neufestsetzung im Bereich Flst. Nr. 59  
 Ihr Schreiben vom 26.07.2018, Az.III-60-WM/Hr.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung im Rahmen des o.g. Bauleitplanverfahrens und Vorlage des Vorentwurfs des Bebauungsplans und des Lageplans der vorgesehenen Nutzungen.

Nachdem für eine abschließende regionalplanerische Bewertung und Stellungnahme eine Konkretisierung des Planentwurfs, insbesondere der vorgesehenen textlichen Festsetzungen und die Vorlage weiterer Unterlagen erforderlich ist, nehmen wir zum vorliegenden Vorentwurf zunächst verwaltungsseitig Stellung. Eine abschließende Stellungnahme erfolgt im weiteren Verfahren auf der Grundlage eines Gremienbeschlusses.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines gemäß Lageplan voraussichtlich großflächigen Fahrradfachmarkts geschaffen werden. Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind in der als Mittelzentrum eingestuftem Stadt Backnang zunächst prinzipiell zulässig. Bei dem geplanten Fachmarkt handelt es sich dabei um Einzelhandel mit einem nicht zentrenrelevantem Kernsortiment.

Der Standort befindet sich im Bereich des im Regionalplan für das Mittelzentrum festgelegten Ergänzungsstandorts für nicht zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte. Die standortbezogenen regionalplanerischen Vorgaben werden für die geplante Einzelhandelsnutzung insofern eingehalten.

Sicherzustellen ist dabei, dass zentrenrelevante (Rand-) Sortimente auf maximal 3 % der Gesamtverkaufsfläche begrenzt werden. Dies ist im Bebauungsplan über konkrete Festsetzungen zu gewährleisten.

Kronenstraße 25  
 70174 Stuttgart  

 Hauptbahnhof (8 Min.)

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

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

Verbandsvorsitzender:  
 Thomas S. Bopp

Regionaldirektorin:  
 Dr. Nicola Schelling

IBAN:  
 DE28 6005 0101 0002 1997 06  
 BIC/S.W.I.F.T-Code:  
 SOLA DE 3300

Bankverbindung:  
 Baden-Württembergische Bank

## Kenntnisnahme

Die Konkretisierung der Sondergebietsfestsetzungen mit den zulässigen Sortimenten erfolgt zum nächsten Verfahrensschritt.

Anregungen Verband Region Stuttgart	Stellungnahme
<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Ob und inwieweit die weiteren raumordnerischen Voraussetzungen im Hinblick auf Abstimmung der Größe des Vorhabens auf den Verflechtungsbereich des Mittelzentrums (Kongruenzgebot) bzw. Auswirkungen des Vorhabens durch Umsatzverlagerungen innerhalb der Stadt selbst bzw. aus Nachbarkommunen (Beinträchtigerungsverbot) ebenfalls erfüllt werden, kann derzeit noch nicht beurteilt werden. Hierfür ist ein entsprechendes Einzelhandelsgutachten (Auswirkungsanalyse) erforderlich.</p> <p>Aus dem Gutachten im Hinblick auf die Einhaltung der genannten regionalplanerischen Vorgaben erforderlichenfalls resultierende sortiments- bzw. verkaufsflächenbezogene Anforderungen sind in den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Sobald die entsprechende Auswirkungsanalyse sowie ein im o.g. Sinne weiter ausgearbeiteter und konkretisierter Bebauungsplanentwurf vorliegen, werden wir die Unterlagen entsprechend prüfen und dem Planungsausschuss der Regionalversammlung zur Beschlussfassung einer Stellungnahme vorlegen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir bieten Ihnen zudem an, die Auswirkungsanalyse und den konkretisierten Bebauungsplanentwurf vor Eintritt in weitere formale Verfahrensschritte vorab im Hinblick auf die Vorgaben des Regionalplans zu prüfen und mit Ihnen abzustimmen.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p>  <p>Martin Wiemann</p>	<p>Die Auswirkungen des Vorhabens werden mittels Einzelgutachten erhoben. Das Gutachten wird im nächsten Verfahrensschritt zur Verfügung gestellt.</p>

### 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

Datum 02.08.2018  
Name Bieler  
Durchwahl 07151/950-225  
CNP 7-362-9  
Aktenzeichen 1132.6  
(Bitte bei Antwort angeben)

STADT BACKNANG  
07. Aug. 2018  
Amt 80

STADT BACKNANG				
10	14	20	30	A
40	50	60	61	
Eing.: 06. Aug. 2018				
66	80			R

Bebauungsplan "Ungeheuerhof Süd"

Ihr Schreiben v. 26.07.2018, Az. III-60-Wm/Hr.

Sehr geehrter Herr Widmaier,

das Polizeipräsidium Aalen kann dem Bebauungsplan in der vorgelegten Form zustimmen.

Mit freundlichen Grüßen

*Uwe Bieler*  
Uwe Bieler

Polizeihauptkommissar

Kenntnisnahme

## Anregungen Stadtwerke Backnang

## Stellungnahme



Stadtwerke Backnang GmbH · Postfach 14 00 · 71504 Backnang

Große Kreisstadt Backnang  
Bauverwaltungs- und Baurechtsamt  
Stiftshof 16  
71522 Backnang



Zeichen / Bearbeiter  
Jörg Schröder / Schmidt

Telefon  
07191-178-41

Email-Adresse  
joerg.schroeder@swbk.de

Datum  
02.08.2018

**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  
Schlächthofstraße 6-10  
71522 Backnang

Telefon 07191 178-0  
Telefax 07191 178-24  
www.swbk.de  
info@swbk.de

USt-ID-Nr. DE 225 482 823  
Steuer-Nr. 5104917979

Kreis Sparkasse Vödingen  
IBAN DE97 0025 0010 0000 0505 00  
BIC SOLADE33WBN

Volksbank Backnang eG  
IBAN DE17 6029 1120 0000 9750 01  
BIC GENODE33VSBK

Sitz der Gesellschaft Backnang  
Registerrichter: Amtsgericht  
Stuttgart HRB 271736

Aufsichtsratsvorsitzender  
Oberbürgermeister  
Dr. jur. Frank Hopper

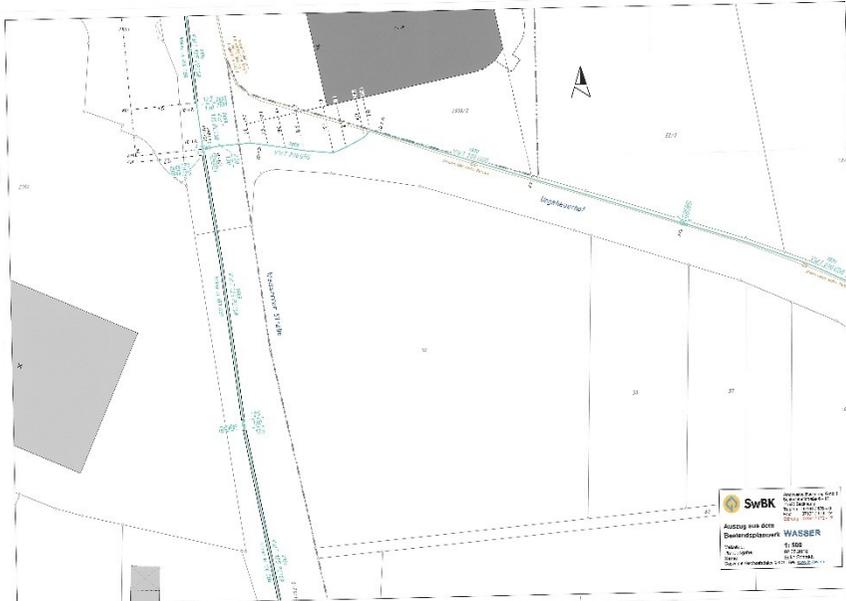
Geschäftsführer  
Dipl.-Ing. (FH) Markus Häfner

Von hier - zu Dir

Kenntnisnahme

**Anregungen Stadtwerke Backnang**

**Stellungnahme**



## Anregungen Syna GmbH

## Stellungnahme

Meine Kraft vor Ort

STADT BACKNANG				
10	14	20	30	A
40	50	60	61	
Eing.: 02. Aug. 2018				
66	80			S
R				

Syna

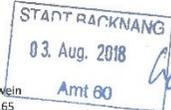
Syna GmbH - Ludwigshafener Straße 4 - 65929 Frankfurt am Main

Große Kreisstadt Backnang  
Postfach 1569  
71505 Backnang

Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse

Syna GmbH  
An der Mundelsheimer Straße  
74385 Pleidelsheim

Ansprechpartner: Horst Trautwein  
T: 07144 266 165  
F: 07144 266 106  
E: horst.trautwein@syna.de



Pleidelsheim, 30. Juli 2018

**Bebauungsplan „Ungeheuerhof Süd“**  
Ihr Zeichen III-60-Wm/Hr. vom 26.07.2018

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.

Mit freundlichen Grüßen

Syna GmbH

*i.v. Trautwein*

Kenntnisnahme



Syna GmbH  
Ludwigshafener Straße 4 - 65929 Frankfurt am Main - T 069 3107-1060 - F 069 3107-1069 - syna.de  
Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Marius Coenen - Geschäftsführer: Timm Daleych - Jürgen Köschling - Sitz der Gesellschaft Frankfurt am Main - Registergericht Amtsgericht Frankfurt am Main - HRB 74294 - Steuernummer 047 243 72361 - Umsatzsteuer-ID-Nummer DEB14303069  
Bankverbindung Commerzbank AG - IBAN: DE95 5004 0000 0257 1370 00 - BIC: COBADE33XXX

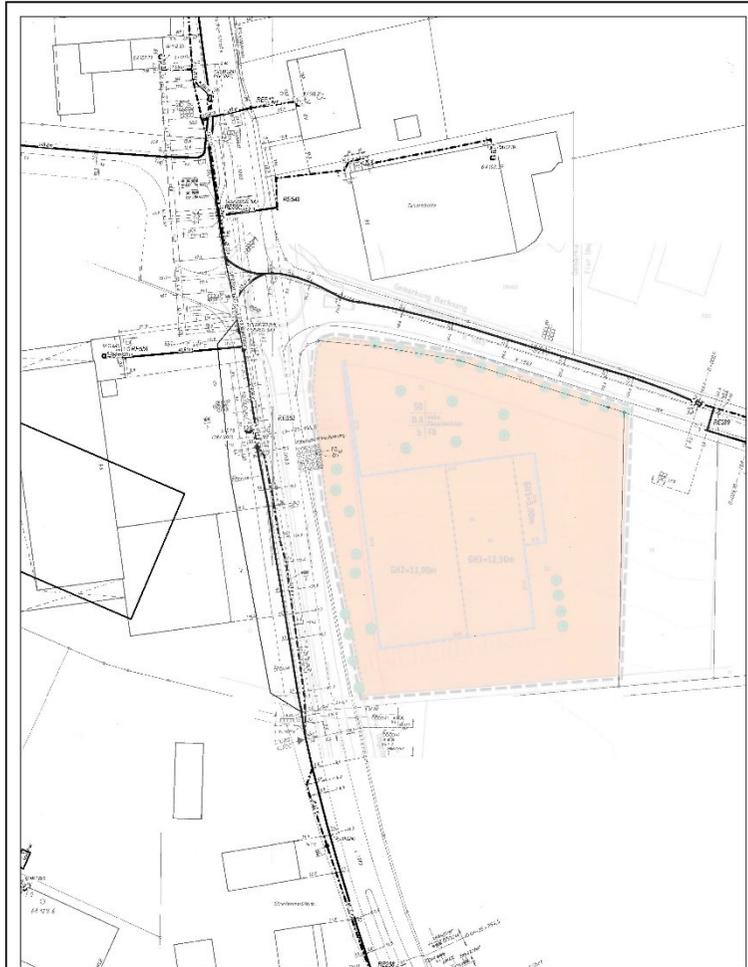
Teil von  
Süwag

Anregungen Telekom	Stellungnahme
<div data-bbox="286 252 394 311"> </div> <div data-bbox="770 272 981 293"> <p>ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> </div> <div data-bbox="286 338 495 371"> <p><b>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH</b> Rosenbergstr. 59, 74074 Heilbronn</p> </div> <div data-bbox="286 397 519 438"> <p><b>Große Kreisstadt Backnang</b> Bauverwaltungs- und Baurechtsamt</p> </div> <div data-bbox="286 459 405 501"> <p>Stiftshof 20 71522 Backnang</p> </div> <hr/> <div data-bbox="188 580 927 710"> <p><b>REFERENZEN</b> III-60-Wm/Hr. Ihr Schreiben vom 26.07.2018  <b>ANSPRECHPARTNER</b> PTI 21, Jürgen Harrer  <b>TELEFONNUMMER</b> 07131/66-5836  <b>DATUM</b> 31. August 2018  <b>BETRIFFT</b> Stellungnahme zu Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Ungeheuerhof Süd", Neufestsetzung im Bereich "Flst. Nr. 59", Planbereich 07.10/1 in Backnang</p> </div> <div data-bbox="286 732 479 754"> <p>Sehr geehrter Herr Widmaier</p> </div> <div data-bbox="286 775 972 860"> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> </div> <div data-bbox="286 879 613 901"> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> </div> <div data-bbox="286 920 730 962"> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Wie aus dem beigefügten Plan ersichtlich ist.</p> </div> <div data-bbox="286 1002 775 1024"> <p>Das Flurstück Nr. 59 ist noch nicht Telekommunikationsinfrastruktur versorgt</p> </div> <div data-bbox="286 1066 972 1152"> <p>Sollte an dem betreffenden Standort ein neuer Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir dies zwecks Koordinierung mit der Verlegung von anderen Versorgungsleitungen rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) uns mitzuteilen (Tel. 0800 3301903, E-Mail: <a href="mailto:fmb.bhh.auftrag@telekom.de">fmb.bhh.auftrag@telekom.de</a>).</p> </div> <div data-bbox="286 1257 896 1367"> <p><b>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH</b>  Hausanschrift: Rosenbergstr. 59, 74074 Heilbronn  Postanschrift: Rosenbergstr. 59, 74074 Heilbronn  Telefon: +49 7131 66-0   Telefax:   E-Mail: <a href="mailto:info@telekom.de">info@telekom.de</a>   Internet: <a href="http://www.telekom.de">www.telekom.de</a>  Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 06), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF  Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender)   Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch  Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn   USt-IdNr. DE 814645262</p> </div>	<div data-bbox="1151 746 1352 778"> <p>Kenntnisnahme</p> </div>

Anregungen Telekom	Stellungnahme
 <p data-bbox="770 272 976 292">ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p data-bbox="226 327 533 384">DATUM 31.08.2018 EMPFÄNGER Große Kreisstadt Backnang Stadtbauamt BLATT 2</p> <p data-bbox="293 486 969 614">Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Fax: 07161 15670010, E-Mail: <a href="mailto:planauskunft.suedwest@telekom.de">planauskunft.suedwest@telekom.de</a></p> <p data-bbox="293 632 645 651">Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p data-bbox="293 751 949 793">Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p data-bbox="293 842 672 861">Wir bedanken uns für die Beteiligung am Planungsverfahren.</p> <p data-bbox="293 906 448 925">Mit freundlichen Grüßen</p> <p data-bbox="293 948 320 967">i. V.</p> <p data-bbox="293 989 389 1008">Frank Köhnlein</p> <p data-bbox="293 1031 360 1072">Anlage(n): 1 Plan</p> <p data-bbox="636 948 663 967">i. A.</p> <p data-bbox="636 989 725 1008">Jürgen Harrer</p>	

## Anregungen Telekom

## Stellungnahme



ATN/Wh-Bes.: Backnang Ungeheuerhof Süd Flst. Nr.59		ATN/Wh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TMN	Südwest		
PTI	Hellbronn		
ONB	Backnang	AsB	6
Bemerkung:		VdB	7191A
		Name	Jürgen Harter, TS, PT121 F
		Datum	31.08.2018
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	1

Anregungen unitymedia BW GmbH	Stellungnahme
<div data-bbox="573 280 676 368" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="255 411 492 430" data-label="Text"> <p>Unitymedia BW GmbH   Postfach 10 20 28   34020 Kassel</p> </div> <div data-bbox="255 442 448 517" data-label="Text"> <p>Große Kreisstadt Backnang Herr Matthias Widmaier Stiftshof 16 71522 Backnang</p> </div> <div data-bbox="663 411 871 499" data-label="Text"> <p>Bearbeiter(in): Herr Weyh Abteilung: Zentrale Planung Direktwahl: +49 561 7819-141 E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de Vorgangsnummer: 318967</p> </div> <div data-bbox="255 598 344 638" data-label="Text"> <p>Datum 04.09.2018</p> </div> <div data-bbox="663 598 732 619" data-label="Text"> <p>Seite 1/1</p> </div> <div data-bbox="255 665 754 691" data-label="Section-Header"> <p><b>Bebauungsplan "Ungeheuerhof Süd", Planbereich 07.10/1 in Backnang</b></p> </div> <div data-bbox="255 745 456 767" data-label="Text"> <p>Sehr geehrter Herr Widmaier,</p> </div> <div data-bbox="255 778 488 801" data-label="Text"> <p>vielen Dank für Ihre Informationen.</p> </div> <div data-bbox="255 813 600 836" data-label="Text"> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p> </div> <div data-bbox="255 847 913 887" data-label="Text"> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p> </div> <div data-bbox="255 916 392 938" data-label="Text"> <p>Freundliche Grüße</p> </div> <div data-bbox="255 967 456 991" data-label="Text"> <p>Zentrale Planung Unitymedia</p> </div> <div data-bbox="255 1310 824 1398" data-label="Text"> <p><b>Unitymedia BW GmbH</b> Postanschrift: Unitymedia BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel Handelsregister: Amtsgericht Köln   HRB 83633   Sitz der Gesellschaft: Köln   USt-ID DE 251338961 Geschäftsführung: Winfried Repp (Vorsitzender)   Gudrun Scharler   Martin Czernin   Thomas Funke   Christian Hindenbach <a href="http://www.unitymedia.de">www.unitymedia.de</a></p> </div>	<div data-bbox="1137 745 1357 780" data-label="Text"> <p>Kenntnisnahme</p> </div>

Anregungen Regierungspräsidium Stuttgart– Wirtschaft, Infrastruktur	Stellungnahme
<div style="text-align: center;">  <p><b>Baden-Württemberg</b> REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR</p> </div> <p>Regierungspräsidium Stuttgart - Postfach 80 07 09 - 70507 Stuttgart</p> <p>Stuttgart 13.09.2018 Name Andreas Drung Durchwahl 0711 904-12132 Aktenzeichen 21-2434.2 /WN Backnang (Bitte bei Antwort angeben)</p> <p>Große Kreisstadt Backnang Postfach 1569 71505 Backnang</p> <p>Versand per E-Mail an: Baurechtsamt@Backnang.de</p> <p>—  Bebauungsplan "Ungeheuerhof Süd", Neufestsetzung im Bereich "Flst. Nr. 59, Planbereich 07.10/1 in Backnang Ihr Schreiben vom 26.07.2018 Ihr Zeichen: III-60-Wm/Hr.</p> <p>— Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der o.g. Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Anhand der eingereichten Unterlagen ist uns derzeit die Abgabe einer Stellungnahme nicht möglich. Aus den eingereichten Anlagen ist ersichtlich, dass ein Sondergebiet für einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb festgesetzt werden soll. Damit eine Einschätzung zu den landes- und regionalplanerischen Ge- und Verboten erfolgen kann, ist die Vorlage aussagekräftiger Planunterlagen notwendig. Auf die Plansätze 2.4.3.2 ff. Regionalplan Stuttgart weisen wir vorsorglich hin.</p> <p><b>Anmerkung:</b> Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p> <p><b>Hinweis:</b> Wir bitten künftig – soweit nicht bereits geschehen – um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom <b>10.02.2017</b> mit <b><u>jeweils aktuellem Formblatt</u></b> (abrufbar unter <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx">https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx</a>).</p> <p> Dienstgebäude Ruppmannstr. 21 - 70565 Stuttgart - Telefon 0711 904-0 - Telefax 0711 904-12090 /-11190 abteilung2@rps.bwl.de - www.rp.baden-wuerttemberg.de - www.service-bw.de Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen - Parkmöglichkeit Tiefgarage</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b> Die vollständigen Unterlagen werden derzeit erstellt und zum nächsten Verfahrensschritt den Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt.</p>

Anregungen Regierungspräsidium Stuttgart– Wirtschaft, Infrastruktur	Stellungnahme
<p data-bbox="600 260 631 276" style="text-align: center;">- 2 -</p> <p data-bbox="280 355 943 427">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 data-bbox="280 483 472 499">Mit freundlichen Grüßen</p> <p data-bbox="280 539 398 579">gez. Andreas Drung</p>	

## Anregungen Handwerkskammer Region Stuttgart

## Stellungnahme



Handwerkskammer Region Stuttgart · Postfach 102155 · 70017 Stuttgart

Große Kreisstadt Backnang  
Bauverwaltungs- und Baurechtsamt  
Herrn Matthias Widmaier  
Postfach 15 69  
71505 Backnang



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

9. August 2018

Ihr Zeichen: III-60-Wm/Hr.  
Unser Zeichen: 2.1-Ke/Ka

Ansprechpartner:  
Claudia Kern  
Telefon 0711 1657-220  
Telefax 0711 1657-873  
claudia.kern@hwk-stuttgart.de

Guten Tag Herr Widmaier,

weder zu diesem Bebauungsplan noch zum Umfang und Detaillierungsgrad einer evtl. erforderlichen Umweltprüfung haben wir Bedenken oder Anregungen.

Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.

Freundliche Grüße

Claudia Kern  
Geschäftsbereich Unternehmensservice

Handwerkskammer  
Region Stuttgart  
Heilbronner Straße 43  
70191 Stuttgart

info@hwk-stuttgart.de  
www.hwk-stuttgart.de

Präsident:  
Rainer Reichhold

Hauptgeschäftsführer:  
Thomas Hoefling

Landesbank Baden-Württemberg  
IBAN: DE31 6005 0101 0002 1205 00  
BIC: SOLA DEST 600

Volksbank Stuttgart eG  
IBAN: DE21 6009 0100 0213 9560 04  
BIC: VOBA DE33 XXX



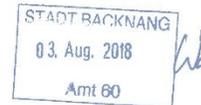
DIN EN ISO 9001  
REG.-NR. QI 0202005

Kenntnisnahme

## Anregungen IHK



Große Kreisstadt Backnang  
Bauverwaltungs- und Baurechtsamt  
Herr Matthias Widmaier  
Postfach 1569  
71505 Backnang



Bezirkskammer Rems-Murr  
der Industrie- und Handelskammer  
Region Stuttgart  
Kappelbergstraße 1  
71332 Waiblingen  
Telefon +49(0)7151.95969-0  
Telefax +49(0)7151.95969-8726  
info.wr@stuttgart.ihk.de  
www.stuttgart.ihk.de

steffen.koegel@stuttgart.ihk.de  
Telefon +49(0)7151.95969-8732  
Telefax +49(0)7151.95969-8726  
Aktzeichen: kö-br

Ihr Schreiben vom 26.07.2018  
Ihr Zeichen: III-60-Wm/Hr.

Waiblingen, 31. Juli 2018

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

Sehr geehrter Herr Widmaier,

Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 26.07.2018 teilen wir Ihnen mit, dass ledig-  
lich aufgrund der Planzeichnungen seitens der Kammer keine verbindliche Ste-  
llungnahme abgegeben werden kann – dafür würden wir die Begründung des Be-  
bauungsplanes benötigen.

Mit freundlichen Grüßen

Steffen Kögel  
Stv. Leiter

## Stellungnahme

## Kenntnisnahme

Die vollständigen Unterlagen werden derzeit erstellt und zum nächs-  
ten Verfahrensschritt den Trägern öffentlicher Belange und der Öffent-  
lichkeit zur Verfügung gestellt.

**Anregungen Amt 30**

**Stellungnahme**



Stadt Backnang  
30. Juli 2018

Große Kreisstadt Backnang · Postfach 1569 · 71505 Backnang

Rechts- u. Ordnungsamt  
Große Kreisstadt Backnang  
Bauverwaltungs- und Baurechtsamt  
Stiftshof 16 · 71522 Backnang  
Postfach 1569 · 71505 Backnang

An  
Amt 30

STADT BACKNANG  
31. Juli 2018  
Amt 30

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

26.07.2018

**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 in seiner Sitzung vom 19.07.2018 den Aufstellungsbeschluss für o. g. Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gefasst.

Angeschlossen wird eine Fertigung des Bebauungsplanentwurfs vom 22.06.2018 und der städtebauliche Entwurf des Büros SHA Scheffler Helbich Architekten vom 11.06.2018 übersandt.

Wir bitten Sie um eine Stellungnahme bis **spätestens 14.09.2018**. 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 Anregungen vorliegen, gehen wir davon aus, dass die von Ihnen wahrzunehmenden öffentlichen Belange durch diesen Bebauungsplan nicht berührt werden.

Mit freundlichen Grüßen  
In Vertretung

*Unstimmigkeiten  
keine Einwände.*

*Widmaier*  
Widmaier

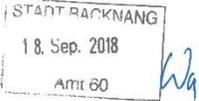
*30.09.2018*  
*[Signature]*

Anlagen:  
1 Bebauungsplanentwurf (LRA 6-fach)  
1 städtebaulicher Entwurf (LRA 6-fach)



Sprechzeiten	Bank	Bankleitzahl	Kontonummer	IDAN	BIC
Mo.-Do., 8.30 - 12.00 Uhr	Kreissparkasse Waiblingen	602 500 10	24	0102602500100000000024	SOLA DE 51 WBN
Mittwoch, 15.00 - 18.00 Uhr	Vollbank Backnang	602 911 20	389 302	01978020911200000387002	GENO DE 51 VBN
Freitag, 8.30 - 13.00 Uhr	Landesbank BW Backnang	600 501 01	8 790 300	053060090010000009300	SOLA DE 51
	Commerzbank Backnang	602 410 74	791 000 600	045607410740795006600	COBA DE FF XXX

Kenntnisnahme

Anregungen Amt 66	Stellungnahme
<p>Stadtbauamt III-66-Ep</p> <p> Backnang, 14. September 2018</p> <p>An Amt 60 Hr. Widmaier</p> <p><b>Bebauungsplan: Planbereich 07.10/1 in Backnang „Ungeheuerhof Süd“, Neufestsetzung im Bereich „Flst. Nr. 59“</b></p> <p><b>Stellungnahme:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Folgender Textbaustein Retention ist im Textteil aufzunehmen:</b> Zur Rückhaltung von Niederschlagswasser sind auf den Grundstücken Anlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser vorzusehen. Die maximal zulässige Abflussspende beträgt <math>40 \text{ l}/(\text{s} \cdot \text{ha})</math> bei einer Bemessungsregen­häufigkeit / -jährlichkeit von 10 Jahren (1 mal in 10 Jahren). Die Angaben beziehen sich auf die Gesamtfläche des Grundstücks. Das erforderliche Rückhaltevolumen ist nach Arbeitsblatt DWA-A 117 zu ermitteln und nachzuweisen.</li> <li>• 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. Hinweis: Amt 66 wird noch entsprechende Planunterlagen zum erforderlichen Leitungsrecht nachliefern.</li> </ul> <p></p> <p>Markus Eppinger</p>	<p>Die Anregung zum Niederschlagswasser wird in den Textteil aufgenommen.</p> <p>Die Anregungen zu den Leitungsrechten und Baumstandorten werden berücksichtigt. Nach Vorliegen der Grundlagen wird das Leitungsrecht im Bebauungsplan eingetragen. Bei der Festlegung der Baumstandorte werden die Leitungen berücksichtigt und die Standorte entsprechend angepasst ausgewählt.</p>

## Anregungen LNV BW

## Stellungnahme



Landesnaturschutzverband  
Baden-Württemberg e.V.

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

Anerkannter Natur- und  
Umweltschutzverband  
(§ 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz)

**Bearbeitung:**  
**LNV-Arbeitskreis Rems-Murr-Kreis**  
**Robert Auersperg**  
**Ziegeleistr. 28, 71384 Weinstadt**  
**07151/66954 und 01707/9550917**  
**Robert.Auersperg@lnv-bw.de**

Landesnaturschutzverband BW, Olgastraße 19, 70182 Stuttgart

Große Kreisstadt Backnang  
Bauverwaltungs- und Baurechtsamt

Herrn Matthias Widmaier

Mail: [Baurechtsamt@Backnang.de](mailto:Baurechtsamt@Backnang.de)

Weinstadt, 13.09.2018

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

Sehr geehrter Herr Widmaier,  
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 26.07.2018 und die Zusendung der Unterlagen mit der Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme.

Ihrem Schreiben waren lediglich Planskizzen des Bebauungsplans (Vorentwurf) beigelegt. Ohne einer Habitatpotenzialanalyse und der Eingriffs- Ausgleichsbewertung ist uns eine Stellungnahme zu diesem Verfahren noch nicht möglich.

Wir möchten Sie bitten, uns diese und alle weiteren relevanten Unterlagen zum Bebauungsplan zu senden und uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen  
Robert Auersperg

Sprecher des LNV AK Rems-Murr-Kreis

## Kenntnisnahme

Die vollständigen Unterlagen werden derzeit erstellt und zum nächsten Verfahrensschritt den Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt.

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 Olgaack  
3 Stationen ab Hauptbahnhof  
mit U5, U6, U7, U12 oder U15

Bankverbindung  
GLS Bank  
IBAN: DE92 4306 0967 7021 3263 00  
BIC: GENODEM1GLS

Anregungen BUND	Stellungnahme
<div data-bbox="165 217 1016 309" style="background-color: #76b82a; height: 58px; width: 100%;"></div> <p data-bbox="224 403 499 486">Bauverwaltungs- und Baurechtsamt der Stadt Backnang Stiftshof 16 71522 Backnang</p> <div data-bbox="725 408 958 545" style="text-align: center;">  </div> <p data-bbox="869 608 958 627" style="text-align: right;">14.09.2018</p> <p data-bbox="224 692 958 754"><b>Einwendungen zum Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ungeheuerhof Süd“, Neufestsetzung im Bereich „Flst. Nr. 59“, Planbereich 07.10/1 in Backnang des BUND Ortsverbands Backnanger Bucht</b></p> <p data-bbox="224 828 481 847">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="224 892 958 943">Bzgl. der von der Stadt Backnang vorgelegten Planunterlagen ist zunächst und in aller Kürze bereits Folgendes auszuführen:</p> <p data-bbox="224 984 958 1131">Die Planunterlagen sind dermaßen unvollständig, so dass bei einer solchen defizitären Vorlage von nur <i>einem Bebauungsplanentwurf</i> sowie <i>einem städtebaulichen Entwurf</i> bereits deshalb den Vorgaben an eine ordnungsgemäße Äußerung bzw. Anhörung nicht Genüge getan werden kann. Die Unterlagen sind deshalb erneut den Trägern öffentlicher Belange vollständig vorzulegen.</p> <p data-bbox="224 1173 958 1256">Eine bei dieser Planung im Außenbereich notwendige Umweltprüfung bzw. Umweltverträglichkeitsprüfung ist bereits bei der Neuvorlage vorzulegen und kann – anders als bei der sonstigen Übung der Stadt Backnang – nicht nachgereicht werden.</p> <p data-bbox="584 1361 600 1380" style="text-align: center;">1</p>	<p data-bbox="1151 935 2074 1347">Die Planunterlagen sind nicht unvollständig, sondern entsprechen dem Planungsstand. Gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke zu unterrichten. Die frühzeitige Beteiligung dient auch dazu, möglichst frühzeitige Anregungen und Informationen der Träger öffentlicher Belange und der Bürger in der Planung berücksichtigen zu können. Für diese Beteiligung bedarf es keiner vollständigen und abgeschlossenen Planung. Die Artenschutzuntersuchung sowie der Umweltbericht werden derzeit erstellt. Zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB werden alle Unterlagen zur Stellungnahme vorgelegt.</p>

Anregungen BUND	Stellungnahme
<div data-bbox="165 217 1016 306" style="background-color: #92d050; height: 56px; width: 100%;"></div> <p data-bbox="224 322 882 341"><b>Zur örtlichen Situation des vorhabenbezogenen Bebauungsplanvorentwurfs</b></p> <p data-bbox="224 386 963 561">Im Interesse des Flächenvorsorgeprinzips muss dieser Standort im Außenbereich aus ökologischen und städtebaulichen Gründen abgelehnt werden. Es besteht kein Anlass dafür, dass das Handelsortiment für Zweiräder nicht auch in einem bereits beplanten Innenbereich angesiedelt werden könnte. Mit der Erschließung und Ansiedelung dieser landwirtschaftlichen Fläche würde ein „Dammbruch“ in die weiteren sich anschließenden landwirtschaftlichen Flächen befördert werden.</p> <p data-bbox="224 603 555 622"><b>Zur Architektur und zur Entwässerung</b></p> <p data-bbox="224 667 963 718">Die Gebäude- bzw. Geschosshöhen mit bis zu 12,50 Metern sind – v.a. auch im Verhältnis zum Baufenster – erheblich überdimensioniert.</p> <p data-bbox="224 762 963 1002">Desgleichen ist die Frage einer nachhaltig-ökologischen Entwässerung des Oberflächenwassers nicht dargestellt bzw. gelöst. Hier sind die entsprechenden KOSTRA-DWD-Rasterdaten zu verwenden. Mittlerweile ist es Stand der Technik, dass v.a. auch im Außenbereich die Abflussmengen im Vergleich zu einer nicht bebauten Fläche neutral reduziert werden können. Diese Reduktionen könnten selbstverständlich auch bei großflächigen Einzelhandelsbetrieben unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit erzielt werden. In Bezug auf die erforderlichen Unterhaltungs- und Wartungsarbeiten könnte ein positives Kosten-Nutzen-Verhältnis erzielt werden.</p> <p data-bbox="224 1046 963 1286">Es ist evident, dass die Negativauswirkungen der dortigen Flächenversiegelung durch die dezentrale Rückhaltung von Oberflächenabflüssen mehr als nur ausgeglichen werden könnte. Es bedürfte deshalb dringend einer klaren Vorgabe der Stadt Backnang zur Reduzierung der Oberflächenabflüsse. Eine nachhaltige Siedlungsentwässerung mit ausgeglichener Wasserhaushaltsbilanz – entsprechend den Vorgaben des Wassergesetzes – müsste zwingend für diesen Bebauungsplan vorgeschrieben werden. Die Grundlagen für diese Vorgehensweise wurden mit der Einführung der gesplitteten Oberflächenabwassergebühr bereits geschaffen und liegen der Stadt Backnang bereits längst vor.</p> <p data-bbox="582 1362 600 1382" style="text-align: center;">2</p>	<p data-bbox="1151 220 2074 328">Das Zweiradgeschäft befindet sich momentan in einem Gewerbegebiet, in dem Einzelhandel nur eingeschränkt zulässig ist. Erweiterungen sind deshalb am Standort nicht möglich.</p> <p data-bbox="1151 335 2074 443">Im Regionalplan ist die Fläche des Plangebiets sowie die daran anschließenden südlichen Flächen als Ergänzungsstandort für Einzelhandel dargestellt.</p> <p data-bbox="1151 450 2074 558">Andere Ausweisungsmöglichkeiten lässt der Regionalplan für großflächigen Einzelhandel nicht zu. Zudem gibt es innerhalb des Gewerbegebiets keine geeigneten und verfügbaren Flächen.</p> <p data-bbox="1151 635 2074 820">Die Anregungen zum Oberflächenwasser werden berücksichtigt. Das Niederschlagswasser wird in einem Retentionsbecken gesammelt und gedrosselt abgegeben. Die entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Einleitung in ein Gewässer ist nicht möglich.</p>

Anregungen BUND	Stellungnahme
<div data-bbox="165 217 1016 308" style="background-color: #92d050; height: 57px; width: 100%;"></div> <p data-bbox="224 323 416 341"><b>Zur Verkehrssituation</b></p> <p data-bbox="224 384 958 435">Sämtliche baulichen Erweiterungsmöglichkeiten sowie die Anlage von 71 Stellplätzen für PKW ist strikt abzulehnen.</p> <p data-bbox="224 480 271 497"><b>Fazit</b></p> <p data-bbox="224 542 958 624">Insgesamt ist der Bebauungsplanvorentwurf der Stadt Backnang - allein bereits aufgrund des nicht zu akzeptierenden Standorts im Außenbereich - rundweg abzulehnen. Die Stadt Backnang ist deshalb aufgerufen dem potentiellen Bauherrn einen anderen Standort anzubieten.</p> <p data-bbox="224 668 680 686">Im Namen des BUND Ortsverbandes Backnanger Bucht und</p> <p data-bbox="224 730 409 748">mit freundlichen Grüßen</p>  <p data-bbox="224 868 723 970">Prof. Dr. Andreas Brunold          Marienburger Straße 3          71522 Backnang          Mitglied im Vorstand des BUND Ortsverbandes Backnanger Bucht  <a href="http://facebook.de/BUNDBacknang">http://facebook.de/BUNDBacknang</a></p> <p data-bbox="584 1362 600 1380" style="text-align: center;">3</p>	<p data-bbox="1151 220 2063 435">Die Anzahl der Stellplätze richtet sich nach den Vorgaben der Landesbauordnung Baden-Württemberg und wird im Baugenehmigungsverfahren festgelegt. Im Bebauungsplan wird lediglich geregelt, wo auf dem Baugrundstück Stellplätze sein können, um dadurch die Mindestabstände zu den angrenzenden Straßen und deren Sichtfelder freizuhalten.</p> <p data-bbox="1151 448 2056 555">Die Standortverlagerung des Zweiradbetriebes soll dessen langfristige Sicherung am Standort Backnang sein, daher sind auch künftige Erweiterungen planerisch zu berücksichtigen.</p>