

Stadt Backnang

**Abwägungstabelle/ Abwägungsvorschlag
zur Frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB**

**zum Bebauungsplanentwurf „Obere Walke, Teil 1“
Planbereich 05.07/5**

Nr.	TÖB/ Öffentlichkeit	Anregungen
01	Verband Region Stuttgart	ja
02	RP Stuttgart	ja
03	Polizeipräsidium Aalen	nein
04	LRA	ja
05	Stadt Backnang – Amt für öffentl. Ordnung (Amt 30)	ja
06	Stadt Backnang – Tiefbauamt (Amt 66)	ja
07	LNv, NABU, BUND	ja
08	Handwerkskammer Region Stuttgart	ja
09	Stadtwerke Backnang	ja
10	Deutsche Telekom	ja
11	Vodafone	nein
12	Bürger 1 (ja
13	Bürger 2 (ja
14	Bürger 3 (ja
15	Bürger 4 (ja
16	Anlage Protokoll zur Informationsveranstaltung Öffentlichkeit	ja

Wick+ Partner
01.03.2021

01 Verband Region Stuttgart

Abwägungsvorschlag



Verband Region Stuttgart • Kronenstraße 25 • 70174 Stuttgart

Große Kreisstadt Backnang
Baurechtsverwaltungs- und Baurechtsamt
Stiftshof 16 71522 Backnang
Postfach 1559 71505 Backnang

Stuttgart, den 11.09.2020
Ausgangspostleiste: Frau Schmidt
Telefax: +49 (0)711 22759-948
E-Mail: planung@region-stuttgart.org
Abkürzungen: 45.1/2020/bs

Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Obere Walke Teil 1“ - Planbereich 05.07/5
in Backnang,
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 31.07.2020
Ihr Zeichen: III-60-Wm

Sehr geehrter Herr Widmaier,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.

Zum derzeitigen Planungsstand kann folgende vorläufige Stellungnahme abgegeben werden:

Der Planung stehen bei Einhaltung der regionalplanerischen Bruttowohndichte keine Ziele des Regionalplans entgegen. Das neu entstehende Wohnbauflächenpotenzial ist bei künftigen Wohnbauflächenentwicklungen zu berücksichtigen und mit zu bilanzieren.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Obere Walke, Teil 1“ (05.07/5) möchte die Stadt Backnang die Voraussetzungen für ein urbanes Quartier für Wohnen (inklusive Sonderwohnformen wie Pflege und betreutes Wohnen) und Arbeiten, sowie Erholung auf einer Konversionsfläche ehemaliger, gewerblicher Nutzung in zentraler Lage und entlang der Murr schaffen. Dem Bebauungsplan liegt ein städtebauliches Entwicklungskonzept zugrunde, welches planungsrechtlich gesichert werden soll. Geplant ist die Errichtung von 4-8 geschossigen Gebäuden sowie einer Uferpromenade mit Flanier-, Frei- und Spielflächen. Einzelhandel wird eingeschränkt, Vergnügungsstätten und Tankstellen werden ausgeschlossen. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt die Flächen als Sonderbauflächen und Gewerbeflächen dar und muss entsprechend im Parallelverfahren geändert werden. Entsprechende Unterlagen liegen der Geschäftsstelle des Verband Region Stuttgart nicht vor.

Kronenstraße 25
70174 Stuttgart
☎ ☒ ☑
Hauptbahnhof (8 Min.)
Telefax +49 (0)711 22759-0
Telefax +49 (0)711 22759-70

E-Mail-Adresse:
info@region-stuttgart.org
www.region-stuttgart.org

Verbandsvorsitzender:
Thomas S. Böpp

Regionaldirektorin:
Dr. Nicole Schilling

IBAN:
DE 28 6005 0101 0002 1997 06
BIC: BFSW 33HAN
SOLA DE 33 000

Bankverbindung:
Baden-Württembergische Bank

Kenntnisnahme

Der Aufstellungsbeschluss für die FNP-Änderung wurde bereits 2016 gefasst.
Die Auslegung ist für Anfang 2021 vorgesehen.

Bei der Stadt Backnang handelt es sich um ein Mittelzentrum im Verdichtungsraum der Region Stuttgart. Dementsprechend gibt der Regionalplan für Mittelzentren eine verbindliche regionalplanerische Bruttowohndichte von 80 Einwohner pro Hektar vor.

Im weiteren Verlauf des Verfahrens ist dieser Wert der Planung verbindlich zu Grunde zu legen sowie plausibel darzulegen.

Die neu entstehende Wohnbaufläche ist in der Bauflächenbilanz der nächsten Flächen-nutzungsplanfortschreibung gegebenenfalls zu berücksichtigen.

Das Vorhaben liegt in einem rechtskräftig ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet und somit in einem Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz. Diese Be-lange sind mit der entsprechenden Fachbehörde zu klären.

Sobald die Planunterlagen weiter ausgearbeitet sind, wird eine verbindliche regionalpla-nerische Stellungnahme durch den Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart beschlossen.

Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.

Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.

Mit freundlichen Grüßen



Corinna Schmidt

Zustimmung

Den Anregungen wurde gefolgt.

Hinsichtlich der Mindestdichten gibt der Regionalplan für Mittelzentren eine verbindli-che regionalplanerische Bruttowohndichte von 80 EW/ ha vor. Im Baugebiet werden in Summe ca. 450 WE in Form von MFH bzw. in gemischt genutzten Geschossbau-ten angeboten. Bezogen auf die Zahl der möglichen Wohneinheiten (WE) von ca. 450 WE und einer durchschnittlichen Belegungsdichte von 2,15 EW/ WE ergibt sich daraus eine Siedlungsdichte von ca. 152 WE/ ha Bruttobauland. Der regionalplaneri-schen Vorgabe wird somit entsprochen. In der Begründung wurde ein Abschnitt zur Siedlungsdichte ergänzt.

Der FNP wird entsprechend im Parallelverfahren geändert.

Die Größe der neu ausgewiesenen Wohnbaufläche wird in die Flächenbilanz der ak-tuellen FNP-Neuaufstellung eingestellt und bei der künftigen Darstellung neuer Wohnbauflächen berücksichtigt.

Die Belange des Hochwasserschutzes werden mit entsprechender Fachbehörde ab-gestimmt bzw. befinden sich in Abstimmung.



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Große Kreisstadt Backnang
Postfach 1569
71505 Backnang

Versand erfolgt nur per E-Mail an
baurechtsamt@backnang.de

Stuttgart 21.09.2020
Name: Dr. Nina Rohberg-Braun
Durchwahl: 0711 904-12112
Aktenzeichen: 21-2434-2/WN Backnang
(Bitte bei Antwort angeben)

~~☞~~ **Bebauungsplan "Obere Walke, Teil I", Neufestsetzung im Bereich zwischen der "Gartenstraße und Murr und Flst. 406/3 und Flst. 451", Planbereich 05.07/4**
Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 31.07.2020; Ihr Zeichen III-60-Wm

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 5 – Umwelt – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

Raumordnung

Der bisherige Bebauungsplan setzt für das brachliegende Gebiet ein Sondergebiet für den Einzelhandel und im östlichen Bereich ein eingeschränktes Gewerbegebiet fest. Mit der vorgelegten Planung sollen auf einer Fläche von 6,3 ha ein Wohngebiet und ein Urbanes Gebiet festgesetzt werden. Die Maßnahmen der Stadt Backnang zur Entwicklung innerstädtischer Potenzialflächen werden grundsätzlich begrüßt.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind alle Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG).

Kenntnisnahme

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.

In der Begründung sind bisher kaum Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB enthalten und sollten ergänzt werden. Aus Sicht des Regierungspräsidiums Stuttgart empfiehlt sich, den Nachweis des Bedarfs orientiert an den Hinweisen des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vorzunehmen.

Wir verweisen auf PS 2.4.0.8 (Z) Regionalplan Verband Region Stuttgart (im Folgenden: Regionalplan). Hiernach ist zur Reduzierung der Belastung von Freiräumen durch neue Siedlungsflächeninanspruchnahmen bei allen Neubebauungen eine angemessene Bruttowohndichte festzulegen. Bei der Stadt Backnang handelt es sich um ein Mittelzentrum. Der Regionalplan hat für die Stadt eine Mindest-Bruttowohndichte von 80 Einwohner je Hektar festgelegt. Um zu dokumentieren, dass die erforderliche Dichte erreicht wird und die Planung daher den Zielen der Raumordnung entspricht, sind hierzu nachvollziehbare Ausführungen zu ergänzen.

Da in einem Urbanen Gebiet nach § 6a Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Einzelhandelsbetriebe allgemein zulässig sind, verweisen wir zudem auf die Agglomerationsregelung von Einzelhandelsbetrieben nach PS 2.4.3.2.8 (Z) Regionalplan. Eine Agglomeration entsteht, wenn räumlich nahe beieinander liegend mehrere Einzelhandelsbetriebe errichtet werden bzw. neue Einzelhandelsbetriebe zu bestehenden hinzutreten oder bestehende Einzelhandelsbetriebe erweitert oder umgenutzt werden, sodass die Summe der Verkaufsfläche der räumlich nahe beieinander liegenden Einzelhandelsbetriebe größer als 800 m² ist. Räumlich nahe beieinander liegenden Einzelhandelsbetriebe dann, wenn die Luftlinie zwischen den Gebäudezugängen nicht länger als 150 m ist. Nach Plansatz 2.4.3.2.8 (Z) Regionalplan sind Agglomerationen von Einzelhandelsbetrieben in den Ortskernen aller Gemeinden zulässig. Wird ein Bebauungsplan aufgestellt, so darf die hiernach zulässige Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben allerdings keine schädlichen überörtlichen Wirkungen entfalten.

Zuletzt merken wir für die weiteren Planungen an, dass der Gebietscharakter eines Urbanen Gebiets nach § 6a BauNVO dann noch gewahrt wird, wenn bei Überwiegen einer der Hauptnutzungsarten die andere Hauptnutzung noch eine das Gebiet städtebaulich mitprägende Funktion hat.

(teilweise) Zustimmung

Der Anregung wurde gefolgt.

Die Begründung wurde hinsichtlich der raumordnerischen Ziele, nachhaltige städtebauliche Entwicklung, schonender Umgang mit Grund und Boden und Erforderlichkeit der Planung ergänzt.

Zustimmung

Der Anregung wurde gefolgt. Hinsichtlich der Mindestdichten gibt der Regionalplan für Mittelzentren eine verbindliche regionalplanerische Bruttowohndichte von 80 EW/ha vor. Im Baugebiet werden in Summe ca. 450 WE in Form von MFH bzw. in gemischt genutzten Geschossbauten angeboten. Bezogen auf die Zahl der möglichen Wohneinheiten (WE) von ca. 450 WE und einer durchschnittlichen Belegungsdichte von 2,15 EW/ WE ergibt sich daraus eine Siedlungsdichte von ca. 152 WE/ha Bruttobauland. Der regionalplanerischen Vorgabe wird somit entsprochen. In der Begründung wurde ein Abschnitt zur Siedlungsdichte ergänzt.

Klärung der Einzelhandelsfestsetzung

Einzelhandelsbetriebe sind im MU beschränkt festgesetzt. So ist grundsätzlich zentrenrelevanter Einzelhandel bis auf den der Nahversorgung mit Nahrungs- und Genussmitteln, Reformwaren sowie Apothekenwaren ausgeschlossen. Lediglich auf 10% der Verkaufsfläche sind zentrenrelevante Randsortimente zulässig. Nicht-zentrenrelevanter Einzelhandel ist zulässig. Zum rechtskräftigen Bebauungsplan „Obere Walke, Teil I“ (05.07/4), welcher Sondergebiete zu Einzelhandelsnutzungen sowie eingeschränkte Gewerbegebietsflächen vorsieht, wurden mögliche Negative Auswirkungen zentrenrelevanter und nicht-zentrenrelevanter einzelhandelsbezogener Nutzungen untersucht - darunter ein großflächiger Lebensmittel-Discountmarkt sowie großflächiger nicht-zentrenrelevanter Einzelhandel (Fachmärkte). Durch die GMA sind die in Frage kommenden Sortimente gutachterlich untersucht worden. Die Untersuchungen ermöglichten eine Ableitung sortimentspezifischer Verkaufsflächenobergrenzen, bei denen die raumordnerische und städtebauliche Verträglichkeit gem. Regionalplanung bzw. § 11 (3) BauNVO eingehalten wird. Auf einem nunmehr viel kleineren Teilbereich des Geltungsbereiches ist ein Urbanes Gebiet mit klaren städtebaulichen Raumkanten vorgesehen. Die überbaubaren Flächen orientieren sich sehr stark am städtebaulichen Entwurf und sind so eng gefasst, dass ein Entstehen großflächigen Einzelhandels so gut wie ausgeschlossen werden kann.

Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, ist der Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu ändern. Wir gehen davon aus, dass die Änderung des FNP zeitnah betrieben wird.

Da die Fläche im Vorgriff auf eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans ausgewiesen wird, ist diese Flächenausweisung in die Bedarfs- und Bauflächenbilanz der nächsten Gesamtfortschreibung einzustellen.

Umwelt

Wasser/Boden:

Mit diesem Bebauungsplan wird der bisherige Bebauungsplan „Obere Walke, Teil I“ (05.07/4) aufgehoben. Der Flächennutzungsplan soll entsprechend der vorliegenden Bebauungsplankonzeption im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB geändert werden.

Das Plangebiet liegt derzeit innerhalb eines Überschwemmungsgebietes. Da es sich nicht um eine erstmalige Ausweisung eines Baugebiets im Außenbereich handelt, ist § 78 Abs. 3 WHG zu beachten. Die in § 78 Abs. 3 WHG im einzelnen spezifizierten Belange des Hochwasserschutzes sind bei der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen. Ein hydraulischer Nachweis, auch für den Retentionsausgleich, wurde bereits geführt.

Auch im Geltungsbereich einer im Einzelfall nach § 78 Abs. 3 WHG zulässigen Bauleitplanung im festgesetzten Überschwemmungsgebiet ist die Errichtung baulicher Anlagen nach § 78 Abs. 4 Satz 1 WHG grundsätzlich untersagt und kann nur unter den Voraussetzungen des § 78 Abs. 5 WHG gestattet werden. Unter D, Punkt 3 steht, dass im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis des § 78 Abs. 3 WHG erbracht werden soll. Wir gehen davon aus, dass hier § 78 Abs. 5 WHG n.F. gemeint ist und die entsprechenden wasserrechtlichen Genehmigungen nach § 78 Abs. 5 WHG – bei Vorliegen der Voraussetzungen - erteilt und umgesetzt werden sollen. Insofern bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken. Zuständig ist die Untere Wasserbehörde beim Landratsamt Rems-Murr.

Ansonsten verweisen wir auf unsere letzte Stellungnahme:

Als Träger der Unterhaltslast am Gewässer I. Ordnung Murr weisen wir allerdings darauf hin, dass alle geplanten Maßnahmen im Bereich des Murrufers vorab mit dem

Der erste westliche, zur Gartenstraße orientierte Baustein des Urbanen Gebietes, welcher in seiner Kubatur am größten ausgeprägt ist, kommt für einen Pflegeheimstandort in Frage. Erste Planungsansätze liegen bereits vor. Die Gebäude zur Murr hin sind überwiegend bis ausschließlich dem Wohnen vorgesehen, so dass Einzelhandel demnach konzentriert nur auf dem Baustein östlich des Pflegeheimes entstehen könnte. Diese Flächenkubaturen liegen weit unter den ermittelten Verkaufsflächenobergrenzen aus dem GMA-Gutachten. Somit sind keine schädlichen überörtlichen Wirkungen zu erwarten.

Zustimmung

Der Anregung wird gefolgt.

Der FNP wird entsprechend im Parallelverfahren geändert. Die Größe der neu ausgewiesenen Wohnbaufläche wird in die Flächenbilanz der aktuell anstehenden FNP-Neuaufstellung eingestellt und bei der künftigen Darstellung neuer Wohnbauflächen berücksichtigt.

Zustimmung

Der Anregung wird gefolgt.

Der FNP wird entsprechend im Parallelverfahren geändert.

Kenntnisnahme

Zustimmung

Der Anregung wurde gefolgt.

Der Textteil wurde entsprechend angepasst.

Zustimmung

Der Anregung wird gefolgt. Die Murr-Promenade ist bereits realisiert. Diese Maßnahme wurde in enger Abstimmung mit dem LRA umgesetzt. Eine wasserrechtliche Genehmigung lag vor.

Landesbetrieb Gewässer beim Regierungspräsidium Stuttgart abgestimmt werden müssen. Dies betrifft nicht nur die Umgestaltung der Ufer, sondern insbesondere auch Pflanzmaßnahmen im Böschungsbereich.

Für Rückfragen steht Ihnen
Frau Uta Felsen, ☎ 0711/904-15324, ✉ uta.felsen@rps.bwl.de zur Verfügung.

Anmerkung:

Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.

Hinweis:

Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **10.02.2017** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx>).

Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Dr. Nina Rohrberg-Braun

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme



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: 25.08.2020
Name: Schippert
Durchwahl: 07151/950-223
E-Mail OE: aalen.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de
Aktenzeichen: 1132.6
(Bitte bei Antwort angeben)

 **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Obere Walke, Teil I"**

Ihr Schreiben vom 31.07.2020, III-60-Wm

FreiText

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Polizeipräsidium Aalen kann dem Bebauungsplan in der vorgelegten Form zustimmen. Derzeit bestehen keine Einwände oder Änderungsvorschläge. Es wird lediglich zu bedenken gegeben, dass Anwohner in der Regel vor ihre Wohnungen anfahren möchten, insbesondere zum Zwecke von Be- und Entladevorgängen. Es wird um weitere Beteiligung am Verfahren, insbesondere im Bereich verkehrsrechtlicher Angelegenheiten gebeten.

J. Schippert
Polizeihauptkommissar

Anlage

Kenntnisnahme, Zustimmung

Keine Einwände.

Eine Anfahrbarkeit der Gebäude im rückwärtigen Bereich zum Be- und Entladen ist durch Festsetzung eines Fahrrechts zugunsten der Angrenzer bereits sichergestellt.

Es erfolgt eine weitere Beteiligung am Verfahren.

04 Landratsamt Rems-Murr-Kreis	Abwägungsvorschlag
<p>Bebauungsplan „Obere Walke, Teil I“, Neufestsetzung im Bereich zwischen Gartenstraße und Murr und Flst. Nrn. 406/3 und 451, Backnang, Planbereich 05.07/4 Az: 621.131/2020/1029</p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>Um Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind die im Beitrag zur artenschutzrechtlichen Prüfung auf S.19 genannten Vermeidungsmaßnahmen verbindlich umzusetzen.</p> <p>Aufgrund zweier randlicher Zauneidechsen nachweise und des über längeren Zeitraum schlechten Zustands des Reptilienzaunes wurde von unserer Seite mehrfach darauf hingewiesen, dass eine Besiedelung der Flächen mit Zauneidechsen sehr wahrscheinlich ist. In der Begründung wird darauf verwiesen, dass das Areal hinsichtlich Zauneidechsen bis September 2020 untersucht wird. Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorliegen des Untersuchungsergebnisses erfolgen.</p> <p>B e a r b e i t e r : Herr Wegst, Tel. 07151 - 501 2379</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Gegen die Planung bestehen keine prinzipiellen Bedenken.</p> <p>Es ist die Erstellung eines Lärmgutachtens geplant. Wir bitten um Vorlage dieses Gutachtens im weiteren Verlauf des Verfahrens.</p> <p>B e a r b e i t e r : Herr Storck, Tel. 07151 - 501 2832</p> <p>Grundwasserschutz</p>	<p>Zustimmung Der Anregung wurde gefolgt. Die Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenbeschränkung, Erhalt der Baumreihen am Murrufer, umweltschonende Beleuchtung) werden entsprechend umgesetzt. Sie sind in den textlichen Festsetzungen aufgenommen worden.</p> <p>Kenntnisnahme Der Abschlussbericht zur erneuten Untersuchung des Artenschutzes liegt vor. Eine Besiedelung der Fläche durch Zauneidechsen konnte zum wiederholten Male nicht festgestellt werden. Die Ergebnisse wurden bei einem gemeinsamen Termin per Videokonferenz am 19.11.2020 mit dem LRA, dem Fachplaner, Vertretern des NABU/BUND, der Stadt und dem Eigentümer erörtert. Von Seiten des LRA sind die Untersuchungen schlüssig und nachvollziehbar. Das Plangebiet wurde betreff des Artenschutzes hinreichend untersucht. Die Ergebnisse des Gutachtens sind in den Umweltbericht und die Begründung eingeflossen sowie im Textteil aufgenommen (Bauzeitenbeschränkungen, Fledermauskontrolle bei Abriss von Gebäuden, umweltschonenden Beleuchtung). Der Reptilienzaun wurde mittlerweile instandgesetzt, sowie entsprechende Flächen entkrautet, um ein mögliches Einwandern von Zauneidechsen zu verhindern. Eine regelmäßige Überprüfung des Zaunes erfolgt durch den Eigentümer.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Zustimmung Der Anregung wurde gefolgt. Das Lärmgutachten liegt vor. Die daraus resultierenden notwendigen Festsetzungen wurden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>

Im Boden und im Grundwasser bestehen zum Teil erhebliche Schadstoffbelastungen. Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht des Grundwasserschutzes nur dann keine Bedenken, wenn bei den Eingriffen in den Untergrund Grundwasser nicht erschlossen wird. Im Vergleich der Unterlagen „Schemaschnitte“ und „Altlastenuntersuchung“ ist zu entnehmen, dass dies im Bereich des Schnittes B-B nicht eingehalten wird. Es wird gebeten, die in den Unterlagen nicht enthaltenen Daten zu den Grundwasserständen in den Grundwassermessstellen auszuwerten und einen Grundwassergleichenplan mit den höchsten und den niedrigsten Grundwasserständen anzufertigen und zur erneuten Stellungnahme vorzulegen.

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf das Grundwasser werden im Rahmen der Stellungnahme Altlasten und Schadensfälle bewertet und berücksichtigt.

B e a r b e i t e r : Herr Dr. Schuler, Tel. 07151 - 501 2828

Bodenschutz

Es bestehen keine Bedenken.

B e a r b e i t e r : Herr Burkhardt, Tel. 07151 - 501 2755

Altlasten und Schadensfälle

Eine abschließende Stellungnahme ist aktuell nicht möglich. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis mittlerweile zwei Altlastengutachten vor, die im Rahmen der Bewertungskommission Altlasten zunächst zu beurteilen sind. Die Bewertungskommission setzt sich zusammen aus Mitgliedern des Regierungspräsidiums Stuttgart, des LGRBs und der LUBW. Im vorliegenden Fall ist aufgrund der geplanten Wohnnutzung auf einem Altstandort auch das Gesundheitsamt Teil der Bewertungskommission.

Bei den vorliegenden Gutachten handelt es sich zum einen um den Abschlussbericht zum Grundwassermonitoring, welches von 2015 - 2019 gemeinschaftlich für die beiden benachbarten Altstandorte "Gartenstraße / Obere Walke II (Produktionsbereich)" (im Geltungsbereich des Bebauungsplanes) und "Gartenstraße 76 (Obere Walke I) - Restfläche" (außerhalb des Geltungsbereichs), durchgeführt wurde, zum anderen um das Gutachten über die ergänzende Altlastenuntersuchung, beide mit Datum vom 06.05.2020, erstellt durch HPC. Das Gutachten über die ergänzende Altlastenuntersuchung ist auch Teil der Bebauungsplanunterlagen.

Kenntnisnahme

Die erwähnten Unterlagen zum Grundwasser befinden sich in den Anlagen zum Gutachten HPC 2152051(b) vom 06.05.2020, Anlage 1.3 bis 1.5 und tabellarisch in Anlage 3.

Gemäß dem Geotechnischen Bericht (HPC AG vom 11.05.2020, Tabelle 3) wird ein Bemessungswasserstand von 241,7 m ü. NN für den BA 1 und 242,4 m ü. NN für BA2 und BA 3 vorgeschlagen. Diese berücksichtigen die Hochwasserstände der zahlreichen Grundwasseruntersuchungen. Der tiefste Eingriff der geplanten Tiefgarage befindet sich in Schnitt A-A (BA 1) und Schnitt B-B (BA 2) an der Unterkante Bodenplatte bei 242,6 m ü. NN. Bei BA 3 und 4 liegt der Wert bei 243,1 m ü. NN. Somit besteht ca. 0,7 bis 0,9 m Abstand der Bodenplatte von den höchsten gemessenen Wasserständen. Somit erfolgen im Zuge der Baumaßnahme keine Eingriffe in das Grundwasser.

Bei den Schnitten A-A, B-B handelt es sich um rein städtebauliche Schemaschnitte.

Kenntnisnahme

Keine Bedenken.

Kenntnisnahme

Die Punkte werden mit der Sanierungskonzeption bearbeitet.

Erst nach Beratung der Bewertungskommissionsmitglieder ist eine abschließende Stellungnahme und inhaltliche Prüfung der Unterlagen zum Bebauungsplan möglich und sinnvoll. Ein Abstimmungsgespräch (Bewertungskommissionssitzung) ist bereits am 09.09.2020 erfolgt. Das Abschlussprotokoll befindet sich derzeit in der Bearbeitung. Sobald das Abschlussprotokoll inklusive aller noch ausstehenden Unterlagen von allen Beteiligten geprüft und freigegeben wurde, erfolgt eine separate Benachrichtigung über das abschließende Ergebnis der Bewertungskommissionssitzung.

Bereits jetzt wird jedoch auf Folgendes hingewiesen:

- Neben den beiden genannten im BAK erfassten Flächen liegt im Bereich des Bebauungsplanes auch noch die Altablagerung "Gartenstraße / OBERE WALKE - ehemaliges Murrbett". Diese zieht sich durch das Plangebiet. Es handelt sich hierbei um das ehemalige Flussbett der Murr. Die Murr wurde 1933 Richtung Süden verlegt, das trockenengefallene Flussbett wurde verfüllt. Dieser Bereich ist aktuell mit "B-Belassen" und dem Kriterium "Anhaltspunkte; derzeit keine Exposition" bewertet.
- In den aktuell beigefügten Schnitten ist die in den textlichen Festsetzungen beschriebene flächige Aufschüttung (inkl. Dichtsicht) nicht mehr erkennbar.

Im planerischen Teil des Bebauungsplanes ist die Abgrenzung zwischen Altlastenverdachtsflächen/ Altablagerung/ Altlastenflächen nicht klar zu erkennen:

- Die "Umgrenzungen der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind" sollten im planerischen Teil der Bebauungsplanunterlagen nochmals überprüft werden, insbesondere im Bereich entlang und nördlich der Gartenstraße, zwischen Obere Walke I und Obere Walke II und im Bereich der o.g. Altablagerung. Zudem wird darauf hingewiesen, dass es sich nicht nur um "Altlastenverdachtsflächen" handelt, sondern eben auch um Altlasten. Dies sollte sowohl im planerischen Teil als auch im Textteil geändert werden. Im Textteil wird z.B. unter Ziffer 4.6 (Begründung) und Ziffer C (textl. Festsetzungen) von "Altablagerungen, die im planerischen Teil des B-Planes gekennzeichnet sind" gesprochen.
- In den Planunterlagen wird zudem darauf verwiesen, dass den Bebauungsplanunterlagen mehrere Gutachten zur Altlastensituation des Geländes als Anhänge beigefügt sind. Es ist jedoch nur das aktuellste Gutachten von HPC über die "ergänzende Altlastenuntersuchung" vom 06.05.2020 beigefügt, nicht mehrere Gutachten.

Kenntnisnahme

Die Flächen wurden in der Planzeichnung gekennzeichnet und in den textlichen Festsetzungen unter C.1 aufgenommen.

Kenntnisnahme

Bei den Schnitten handelt es sich um rein städtebauliche Schemaschnitte deren Maßstab keine Detaillierung bezüglich Bodenaufbauten darstellen.

Zustimmung

Der Anregung wurde gefolgt. Der Planteil wurde hinsichtlich der "Umgrenzungen der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind" geprüft. Die Flächen wurden entsprechend im Planteil kenntlich gemacht und in den Textteil entsprechend aufgenommen.

Der Planteil, Textteil sowie die Begründung wurden bezüglich der Formulierungen zu den Altlasten und Altablagerungen angepasst.

Zustimmung

Der Anregung wurde gefolgt. Die Unterlagen wurden bezüglich der vorhandenen Gutachten zur Altlastensituation aktualisiert.

Das Gutachten HPC 2152051(b) vom 06.05.2020 (Grundwassermonitoring) wird den Unterlagen beigefügt werden, sowie die aktuelle Sanierungskonzeption, dort werden alle bestehenden Analysenergebnisse zusammengefasst.

- Es wird außerdem in den Unterlagen auf einen Bericht von Arcadis vom 31.03.2011 verwiesen. Vermutlich handelt es sich hierbei um den Bericht von Arcadis vom 03.06.2014.

B e a r b e i t e r : Frau Schaaf, Tel. 07151 - 501 2753

Kommunale Abwasserbeseitigung

In den vorgelegten Unterlagen zum Vorhaben wird auf eine Konzeption zur Regenwasserbewirtschaftung der Hübner Ingenieure GmbH vom November 2019 verwiesen.

Diese Konzeption war unter anderem Gegenstand einer gemeinsamen Besprechung im Landratsamt Rems-Murr-Kreis am 10.12.2020, da aus Sicht des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis derzeit noch ungelöste Probleme bzgl. folgender Punkte bestehen:

1. Wie wird die Niederschlagswasserbeseitigung im Hochwasserfall gewährleistet?
Gemäß der vorgelegten Konzeption ist die geplante Einleitung des Niederschlagswassers in die Murr ab einem HQ10 nicht mehr möglich. Weiter fehlen in diesem Zusammenhang noch Angaben zur Höhe der Einleitungsstelle sowie zur möglichen Gefährdung baulicher Einrichtungen bei Regen und Hochwasser.
2. Es wurde weiter vereinbart zu prüfen, ob eine Trennung der Drainagewasserableitung und der Niederschlagswasserbewirtschaftung möglich ist. Das Ergebnis dieser Überprüfung liegt uns bis heute nicht vor.

Auf Grund der o.g. offenen Fragen bestehen gegen das Vorhaben aus abwassertechnischer Sicht derzeit noch Bedenken.

Eine abschließende Stellungnahme ist deshalb zum jetzigen Zeitpunkt aus abwassertechnischer Sicht nicht möglich.

B e a r b e i t e r : Herr Schneider, Tel. 07151 - 501 2758
Frau Stettenheim, Tel. 07151 - 501 2570

Gewässerbewirtschaftung

Nach den vorgelegten Unterlagen tangiert das Vorhaben den Gewässerrandstreifen des Gewässers I. Ordnung Murr. Der Gewässerrandstreifen von fünf Metern (gemessen ab der Böschungsoberkante) ist in den Planunterlagen darzustellen. Die nachfolgenden gesetzlichen Bestimmungen sind einzuhalten und in den Textteil des Bebauungsplans mitaufzunehmen:

Die Ergebnisse aus den früheren Untersuchungen von Arcadis sind in die Gutachten eingeflossen. Die Gutachten von Arcadis sind somit nicht mehr eigenständiger Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Ein Verweis entfällt in den Bebauungsplanunterlagen.

Zustimmung

Die noch offenen Fragen zur Regenwasserbewirtschaftung wurden gesondert in einem weiteren Abstimmungstermin mit den Fachbehörden erörtert. Ein abgestimmtes Konzept liegt vor.

Im Textteil sind Dachbegrünungen verbindlich vorgeschrieben. Weitere textliche Festsetzungen sind diesbezüglich nicht notwendig.

Ablehnung

Der Gewässerrandstreifen war bereits im Vorentwurf dargestellt und in den textlichen Festsetzungen auf die Darstellung und das Verbot von baulichen Anlagen verwiesen. Die unter „D Nachrichtlich übernommene Festsetzungen auf Grund anderer Rechtsvorschriften“, Nr. 2 „Wasserrecht“ gemachten Ausführungen sind ausreichend.

Da von dem Vorhabensbereich das Gewässer I. Ordnung Murr 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 WHG verboten. In den Gewässerrandstreifen sind Bäume und Sträucher laut § 29 Abs. 2 WG zu erhalten, soweit die Beseitigung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist.

Des Weiteren untersagt sind der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen. Nach § 29 Abs. 3 WG ist der Einsatz und die Lagerung von Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteln in einem Bereich von fünf Metern verboten. Hiervon ausgenommen sind Wundverschlussmittel zur Baumpflege und Wildbisschutzmittel.

Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Nachreichung der vollständigen Planung abgegeben werden.

B e a r b e i t e r : Frau Klopfer, Tel. 07151 - 501 2702
Frau Stettenheim, Tel. 07151 - 501 2570

Hochwasserschutz und Wasserbau

Nach den Hochwassergefahrenkarten (HWGK) wird der Planbereich zu einem großen Teil bereits bei einem 50-jährlichen Hochwasserereignis (HQ50) der Murr überschwemmt und liegt somit im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

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,

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme
Durch die festgesetzte Pflanzbindung wird diesem Sachverhalt Rechnung getragen.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

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 wurden sowohl im zeichnerischen Teil als auch in der Begründung und in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan "Obere Walke, Teil I - Neufestsetzung im Bereich zwischen Gartenstraße und Murr" abgehandelt.

In der Begründung zum B-Plan muss das Kapitel 4.5 "Belange des Hochwasserschutzes" an einigen Stellen redaktionell überarbeitet werden. Im Abschnitt "Hochwasser" entsprechen die Aussagen bezüglich der örtlichen Hochwasserschutzmaßnahmen in den Verbandsgemeinden nicht dem aktuellen Stand und sind anzupassen. Der örtliche Hochwasserschutz in Oppenweiler ist bereits seit längerem fertiggestellt. Die Maßnahmen in Sulzbach an der Murr und in Backnang sind im Bau und zum Teil schon weit vorgeschritten. Die örtlichen Hochwasserschutzmaßnahmen in Murrhardt befinden sich noch in der Planungsphase. Im Abschnitt "Hochwasserschutz" ist die Formulierung im ersten Absatz zu überarbeiten. Der Planbereich liegt nicht innerhalb der Überflutungslinie der Murr bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis, sondern in einem gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet bzw. wird teilweise bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis (HQ100) der Murr überschwemmt. Außerdem stimmt das angegebene Datum des Gutachtens vom Ingenieurbüro Winkler und Partner GmbH (IWP) nicht. Das Gutachten ist vom 15.11.2019. Das in der Begründung angegebene Datum vom 24.06.2020 bezieht sich auf ein Schreiben von IWP in dem mitgeteilt wird, dass trotz der vorgenommenen Änderungen der Planung im Vergleich zu der Untersuchung aus dem Jahr 2019, immer noch ein Retentionsraumgewinn in der gleichen Größenordnung ermittelt wurde (Retentionsraumgewinn, Stand Nov. 2019: 1150 m³; Retentionsraumgewinn, Stand Juni 2020: 1140 m³). Somit ist auch der in der Begründung angegebene Retentionsraumgewinn von 1150 m³ auf 1140 m³ zu anpassen. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die im vorletzten Absatz genannte Rechtsgrundlage nicht mehr aktuell und entsprechend zu korrigieren ist. Seit Januar 2018 kann für Bauvorhaben in Überschwemmungsgebieten eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung erteilt werden, wenn die Voraussetzungen des § 78 Abs. 5 Satz 1 WHG erfüllt sind.

In den textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan werden im Teil A unter Ziffer 10.2 Vorgaben für bauliche Anlagen innerhalb der Fläche "Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten" gemacht. Allerdings ist diese Fläche weder in der Planzeichnung noch an anderer Stelle in den Unterlagen dargestellt. Eine entsprechende Ausweisung dieser Fläche muss in den Unterlagen noch ergänzt werden. Im Teil D sind unter Ziffer 3 textliche Anpassungen in Bezug auf die Begrifflichkeit "hochwassergefährdetes Gebiet" vorzunehmen, da diese

Zustimmung

Der Anregung wurde gefolgt.

Das Kap. 4.5 der Begründung wurde entsprechend angepasst und ergänzt.

Zustimmung

Der Anregung wurde gefolgt.

Die Fläche für "Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten" (HQ_{extrem}) wurde im Planteil ergänzt.

Der Textteil wurde unter Kap. „E Hinweise“ bezüglich der Begrifflichkeiten sowie der Rechtsgrundlage aktualisiert.

nicht mit dem novellierten Wassergesetz in Einklang steht. Hierbei handelt es sich um gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete. Des Weiteren wird, wie auch in der Begründung zum Bebauungsplan, auf eine veraltete Rechtsgrundlage (§ 78 Abs. 3 WHG) Bezug genommen. Auch dies ist entsprechend der aktuell geltenden Rechtslage zu ändern.

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (Stand 01.07.2020) stimmt die Farbgebung im westlichen Planbereich (Urbanes Gebiet) nicht mit der Farbgebung in der Legende überein. Die ist zu korrigieren. Außerdem wird in der Legende noch ein Überschwemmungsbereich nach Rechtsverordnung nachrichtlich ausgewiesen. Die Rechtsverordnung wurde allerdings bereits vor einiger Zeit aufgehoben. Daher ist die Darstellung in der Zeichenerklärung anzupassen. Demgegenüber fehlt in der Legende eine Ausweisung der Flächen, die für den Retentionsraumausgleich bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis vorgesehen sind. Hierbei ist darauf zu achten, dass aus dem Plan eindeutig hervorgeht, dass auf diesen Flächen keine baulichen Anlagen (z.B. Spielgeräte) errichtet werden dürfen.

Bei Berücksichtigung der oben genannten Belange bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.

Abschließend möchten wir noch darum bitten, um Konflikte im weiteren Planungsprozess zu vermeiden, die anstehenden Detailplanungen, insbesondere die Entwässerung des gesamten Areals, rechtzeitig mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis abzustimmen. Diesbezüglich wird auf das Schreiben des Landratsamts Rems-Murr-Kreis vom 03.12.2019 an die Stadt Backnang sowie die Besprechung am 10.12.2019 mit allen am Planungsprozess Beteiligten Personen im Landratsamt verwiesen.

Bearbeiter:

Frau Hett, Tel. 07151 - 501 2146

Frau Stettenheim, Tel. 07151 - 501 2570

Anlagen 2 Planfertigungen

Kenntnisnahme, Zustimmung

Der Anregung wurde gefolgt.

Der Planteil wurde in der Legende bezüglich der Farbdarstellung des MU, der Bezeichnung des Überschwemmungsgebietes, sowie der Ausweisung von Retentionsflächen angepasst.

In Planteil und Legende wurden die Flächenzuweisung für Flächen, die für den Retentionsraumausgleich bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis vorgesehen sind ergänzt. Zu Einschränkungen für bauliche Anlagen innerhalb der Retentionsfläche werden keine textlichen Festsetzungen getroffen, da die notwendigen Regelungen über das Wasserrecht durchgesetzt werden.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme, Zustimmung

Entsprechende Abstimmungen zu Detailplanungen erfolgen jeweils rechtzeitig mit dem LRA.

05 Stadt Backnang – Amt für öffentliche Ordnung (Amt 30)

Abwägungsvorschlag

Stellungnahme gem. § 53 Abs. 4 LBO

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Obere Walke, Teil I“,
Neufestsetzung im Bereich zwischen „Gartenstraße und Murr und Flst. 406/3 und Flst.
451“, Planbereich 05.07./4

Verkehrsrechtliche Bedenken/Einwendungen:

Gegen das Vorhaben bestehen folgende verkehrsrechtliche Einwendungen:

- Der zu erwartende Verkehr des neuen Quartiers wurde mit 1.835 Kfz/24h prognostiziert. Laut Begründung Bebauungsplan soll durch Sharing-Angebote die Stellplatzanzahl um 17% verringert werden. Für Wohnungen bis 80m² wird mit 1 Stellplatz geplant, größere Wohneinheiten mit 2 Stellplätzen. Die Parkplatzanzahl incl. Tiefgarage ist sehr gering bemessen. Probleme mit dem Parken sind abzusehen.
- Eine vernünftige Möglichkeit für die Anwohner zum Be- und Entladen ihrer Fahrzeuge, bzw. Abstellmöglichkeiten für Handwerkerfahrzeuge, Paketdienste u.ä. Anlieferungsfahrzeuge sind nicht vorhanden. Diese Möglichkeiten sollten auch aus polizeilicher Sicht gegeben sein.
- Im Bereich des Pflegeheimes wird ein Parkplatz für eingeschränkte Personen für erforderlich gesehen. Auch für die Pflegedienstmitarbeiter sollten Parkplätze an der Zufahrt vorhanden sein. Diese können dann auch von anfahrenden Ärzten genutzt werden.
- Die einzelnen Zufahrtsbereiche ins Quartier werden durch Vorgartenzonen unterbrochen. Diese müssen so gestaltet sein, dass eine gute Einsehbarkeit in die Gartenstraße gegeben ist. Auch Fußgänger müssen jederzeit gut erkennbar sein.

In Vertretung


Dobler

Kenntnisnahme

Im neuen Plangebiet wird der ruhende Verkehr nunmehr vollständig innerhalb von Tiefgaragen untergebracht. Hierfür sind ausreichend Flächen vorgesehen. Auf der Oberen Walke soll ein „autoarmes“ Wohnquartier entstehen, das durch Maßnahmen des Mobilitätskonzeptes zusätzliche Anreize zum Autoverzicht setzt. Die Schaffung von zu viel Stellplätzen wäre in diesem Fall kontraproduktiv.

Kenntnisnahme, Zurückweisung

Möglichkeiten zum temporären Be- und Entladen sowie Anlieferung und Abfallsorgung sind über die innere Promenade gegeben und im Bebauungsplan durch ein Fahrrecht gesichert. Darüber hinaus handelt es sich um private Flächen, auf denen der Eigentümer bei Bedarf ergänzende Regelungen treffen kann.

Kenntnisnahme

Es werden ausreichend Stellplätze vorgesehen. Je nach finaler Konzeption werden diese oberirdisch sowie unterirdisch bereitgestellt werden. Die Zuordnung von Stellplätzen erfolgt letztendlich auf Ebene des Baugesuchs.

Kenntnisnahme, Zustimmung

Die Vorgartenzonen werden so gestaltet, dass jederzeit eine gute Einsehbarkeit in die Gartenstraße gegeben ist. Bezüglich der Vorgartenzonen wird ein Freiraumkonzept erarbeitet in der dieses Thema mit einfließt.

06 Stadt Backnang – Tiefbauamt (Amt 66)

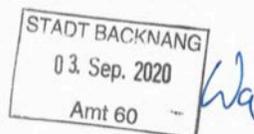
Abwägungsvorschlag

Tiefbauamt
III-66-Ep

Backnang, 01. September 2020

An Amt 60
Herr Widmaier

Bebauungsplan: Planbereich 05.07/5
„Obere Walke, Teil 1“



Stellungnahme:

- Im B-Plan sind die nicht mehr erforderlichen, bestehenden Zufahrten zurückzubauen. Die bestehende Zufahrt gegenüber Gartenstraße 99 ist entsprechend darzustellen.
- Das in den „Textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften“ unter Punkt D.4 erwähnte Merkblatt der FGSV wurde durch ein neues Merkblatt der FGSV („Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“) Ausgabe 2013 ersetzt.
- Hinweis: die in den „Textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften“ unter Punkt A.7 geforderten Retentionszisternen sind, in Abhängigkeit von der Stellungnahme des LRA, zu überprüfen. Aufgrund der vorgesehenen Einleitung von Niederschlagswasser in das Gewässer „Murr“ könnte der Punkt entfallen.
- **Hinweis nicht für B-Plan:** aufgrund der umfangreichen Änderungen im Bereich der bestehenden Gartenstraße sollte die Planung und Umsetzung der Änderungen in einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden.

A handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Markus Eppinger'.

Markus Eppinger

Zustimmung

Die Zufahrten werden, soweit nicht erforderlich, zurückgebaut.
Die Gestaltung entlang der Gartenstraße mit Festlegung der Ein- und Ausfahrtsbereiche wurde an die überarbeitete Planung angepasst. Die konkrete Ausführung wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

Das Merkblatt im Textteil unter Kap. D.3 wird aktualisiert.

Die noch offenen Fragen zur Regenwasserbewirtschaftung wurden gesondert in einem weiteren Abstimmungstermin mit den Fachbehörden erörtert. Ein abgestimmtes Konzept liegt vor.

Im Textteil sind Dachbegrünungen verbindlich vorgeschrieben. Weitere textliche Festsetzungen sind diesbezüglich nicht notwendig.

Hierzu sind Regelungen in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen worden.

**07 Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. (LNV),
Arbeitskreis Rems-Murr-Kreis als Dachverband der Naturschutzverbände,
Naturschutzbund Deutschland (NABU), Ortsgruppe Backnang und des Bund
für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND), Ortsgruppe Backnanger
Bucht**

Abwägungsvorschlag



Landesnaturschutzverband BW · Olgastraße 19 · 70182 Stuttgart

An die Große Kreisstadt Backnang
Baurechtsamt
71505 Backnang

Landesnaturschutzverband
Baden-Württemberg e.V.

Dachverband der Natur-
und Umweltschutzverbände
in Baden-Württemberg
(§ 51 Naturschutzgesetz)

Anerkannte Natur- und
Umweltschutzvereinigung
(§ 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz)

**LNV Arbeitskreis Rems-Murr-
Kreis**

Prof. Dr. Andreas Bruncic
BUND Backnang
andreas.bruncic@phil.uni-
augsburg.de

Jürgen Ehrmann
NABU Backnang
j.ehrmann@web.de

Klaus Dahl
NABU Backnang
k.klaus.dahl@web.de

Bruno Lorinser
Kuckuckweg 21
71336 Wabblingen

Wabblingen, den 28.09.2020

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom 07.09.2020

Telefon/E-Mail
07 15 1/2 15 2 7
LNV-Ak-Rems-Murr@lnv-bw.de

**Bplan "Obere Walke, Teil I", Neufassung im Bereich zwischen "Gartenstraße und Murr",
Backnang**

Mail vom 06.08.2020

Anlagen

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Möglichkeit der Abgabe einer gemeinsamen Stellungnahme des
Landesnaturschutzverband BW (LNV), Arbeitskreis Rems-Murr-Kreis als Dachverband der
Naturschutzverbände, des Naturschutzbund Deutschland (NABU), Ortsgruppe Backnang und
des Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland (BUND), Ortsgruppe Backnanger Bucht.

Gleichzeitig bitten wir um weitere Beteiligung.

Kenntnisnahme

Wir begrüßen die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung im Bebauungsplan Obere Walke.

Wir setzen auf unserer Stellungnahme zum Flächennutzungsplan vom 5. August 2020 auf und begrüßen, dass unsere Hinweise teilweise (z.B. bei der Reduzierung der acht-geschossigen Hochhäuser) bereits berücksichtigt wurden und dass ein Mobilitätskonzept angegangen wurde. Wir bestehen aber auf den weiteren Forderungen, die wir im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung jetzt weiter ausführen und hierzu zu den Stellungnahmen vom 01.05.2018 und vom 08.07.2019 die folgende erweiterte Stellungnahme abgeben.

Unsere Stellungnahme kann allerdings nur vorläufigen und hinweisenden Charakter haben, da wesentlichen Unterlagen – wohl der frühzeitigen Beteiligung geschuldet – noch gar nicht vorliegen.

- || Insbesondere sind dies das Umweltgutachten, ein Lärmgutachten und ein Frischluftgutachten.
Das Mobilitätsgutachten liegt nur in Form eines Foliensatzes der Fa. DiBAG vor.
- || Zum Thema Grundwassermonitoring wird eine Kommission, bestehend aus Vertretern des Rems-Murr-Kreis, des Regierungspräsidium Stuttgart und der LUBW in Karlsruhe erst noch darüber entscheiden, ob auf der Oberen Walke überhaupt oder mit welchen Auflagen gebaut werden kann.
- || Daneben haben die vorgelegten Naturschutzgutachten erhebliche inhaltliche und methodische Mängel, die im Folgenden dargelegt werden.
- || Den Aufwuchs von rund 1200 neuen Bewohnern (damals 370 Wohneinheiten in den Unterlagen zum Flächennutzungsplan) auf engstem Raum haben wir in unserer Stellungnahme zum Flächennutzungsplan vom 5. August 2020 kritisch hinterfragt und gefordert einer möglichen Ghettoisierung von vornherein planerisch zu begegnen. Wieviel Wohneinheiten nunmehr aktuell geplant sind, ergibt sich aus den Unterlagen nicht – lediglich mittelbar lässt sich aus dem Foliensatz „Mobilitätskonzept“ auf 447 Wohneinheiten schließen, was eine weitere Erhöhung gegenüber den ursprünglichen Planungen bedeuten würde. Dies sprengt den Rahmen eines städtebaulich qualitätsvollen Bauens.
- || Die Städtebauliche und landschaftliche Konzeption ist kritisch zu bewerten. Das überkommene städtebauliche Leitbild der „Urbanität durch Dichte“ - verbunden mit dem Konzept einer autogerechten Stadt wird weitgehend zu Lasten einer nachhaltig-ökologischen Stadtentwicklung weitergeführt.
- || Die notwendigen Maßnahmen zur Beseitigung der Altlasten im Boden und im Grundwasser sind nicht ausreichend beplant.

zu Absatz 1 und 2: **Kenntnisnahme**

zu Spiegelstrich 1: **Kenntnisnahme, Zustimmung**

Die entsprechenden Gutachten liegen dem Entwurf bei. Die Vorlage zum Auslegungsbeschluss und zu Offenlage der Planung ist sachlich und rechtlich nicht zu beanstanden.

zu Spiegelstrich 2: **Kenntnisnahme**

Die grundsätzliche Bebaubarkeit wurde bereits geklärt und bejaht. Lediglich bezüglich der technischen Vorgaben bestand noch Abstimmungsbedarf.

zu Spiegelstrich 3: **Kenntnisnahme**

zu Spiegelstrich 4 und 5: **Kenntnisnahme**

Dem Bebauungsplan liegt ein städtebaulicher Rahmenplan zugrunde, welcher vom Gemeinderat beschlossen wurde. Der Rahmenplan mit seinem Nutzungskonzept von Wohnen und Arbeiten im Quartier sah ca. 370 geplante reine Wohneinheiten (BGF-Überschlag) sowie großflächige Freiräume für Erholung und Aufenthalt sowie einen Standort für eine Quartiersgarage vor. Der Rahmenplan wurde vom Gemeinderat unter Vorbehalt der Prüfung der Funktionalität, Lage und Praktikabilität der Quartiersgarage beschlossen. Nach Abschluss der Prüfung entfällt nunmehr die Quartiersgarage aufgrund ihres sehr dezentralen Standortes im Quartier zugunsten von mehr Wohn- und Freiraum. Der ruhende Verkehr wird somit zum Großteil unterirdisch untergebracht. Im Quartier sind mit dem zusätzlichen Wohnbaustein nunmehr ca. 450 WE geplant.

Im Mobilitätskonzept bzw. bei der Verkehrsermittlung sind nunmehr der geplante Pflegestandort mit seinen geplanten 75 Wohneinheiten sowie zusätzlichen Altenwohnungen in den Obergeschossen sowie das zusätzliche Wohngebäude anstelle der Quartiersgarage berücksichtigt. Bei einer auf das Gesamtgrundstück bezogenen GRZ von ca. 0,27 sowie GFZ von 1,05 für das Urbane sowie Allgemeine Wohngebiet zusammen kann hier eine Ghettoisierung sowie Sprengung eines städtebaulich, qualitätvollen Rahmens nicht nachvollzogen werden. Darüber hinaus wurde noch für die einzelnen Baufenster die zulässige Geschossfläche in m² festgesetzt um die Umsetzung des städtebaulichen Konzepts zu sichern. Es werden im Quartier ausreichend private Freiflächen sowie großflächige, gestaltete Freiflächen mit öffentlichem Charakter für die Bewohner zur Verfügung gestellt. Für die Quartiersdichte gibt ebenso der Regionalplan für Backnang als Mittelzentren eine verbindliche regionalplanerische Mindest-Bruttowohndichte vor. Die Regionalplanung fordert für Backnang mindestens 80 Einwohner je Hektar. Es ist zudem eine DGNB- Nachhaltigkeitszertifizierung (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) vorgesehen. Zu den Kernthemen zählen hierbei Klimaschutz (z.B. möglichst geringen CO₂-Ausstoß in Planung und Bau sowie späteren Nutzung), Klimaanpassung und Resilienz (z.B. Biodiversität, Mobilitätsmanagement-Strategien für autofreie Quartiere, u.a.).

zu Spiegelstrich 6: **Kenntnisnahme**

Die Themen zu Altlasten und Grundwasser werden von erfahrenen Fachgutachtern und Ingenieuren erarbeitet und begleitet sowie mit den zuständigen Fachämtern abgestimmt. Sie werden soweit sie bebauungsplanrelevant sind zum Entwurf vorgelegt.

Insgesamt sind daher die vorgelegten BPlan-Unterlagen unvollständig und haben vorläufigen Charakter und sind daher aus unserer Sicht (noch) nicht geeignet, darauf eine valide Planung für ein dermaßen anspruchsvolles und für die Stadtentwicklung von Backnang wesentliches Vorhaben aufzusetzen.

Nachverdichtung im städtischen Raum ist auch aus unserer Sicht ein wichtiges Instrument, dem Verlust von wertvollen Umweltressourcen bei gleichzeitiger Bekämpfung der Wohnungsnot zu begegnen. Diese muss unter Einbeziehung aller Rahmenparameter und Unterlagen mit Augenmaß unter der Zielstellung einer nachhaltig-ökologischen Stadtentwicklung erfolgen.

Im weiteren Fortgang und an der Vervollständigung der Unterlagen arbeiten wir weiter gerne mit und verstehen so auch die frühzeitige Beteiligung. Unsere umfangreiche Stellungnahme soll auch in diesem Sinne verstanden werden.

Aufgrund des Umfangs haben wir unsere „Forderungen zu den einzelnen Themenpunkten“ nochmals zusammengefasst, daran anschließend sind dann unsere Hinweise und Einschätzungen „Im Einzelnen“ dargelegt.

Kenntnisnahme

Das Bebauungsplan-Verfahren befand sich mit der Frühzeitigen Beteiligung im Vorentwurfs-Stand. In diesem Verfahrensschritt sollen die Bürger und Träger öffentlicher Belange über Ziele, Zwecke der Planung unterrichtet werden. Zu diesem Verfahrensschritt mussten noch keine Gutachten vorliegen.

Die notwendigen Gutachten liegen zum Entwurf vor. Die Vorlage zum Auslegungsbeschluss und zur Offenlage der Planung ist sachlich und rechtlich nicht zu beanstanden.

Forderungen zu den einzelnen Themenpunkten

Forderungen der Naturschutzverbände zu 1. Altlasten im Boden:

Die Probebohrungen bei der zentralen Spielfläche müssen nachgeholt werden.

Es ist nicht nur das > Z2 Material zu entsorgen, sondern alles bekannte Z1.1- Z1.2- und - Z2 Material im Bereich der Oberen Walke. Dabei sind belasteten Böden in der jeweiligen Gesamtmächtigkeit zu entsorgen; das heißt z. B bei RKS 7 bis zu einer Tiefe von 5,2 m. Siehe auch bei den "Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20" vom November 2003.

Wir bitten um Zugang zu den Unterlagen im Zusammenhang mit dem Bau des Pumpwerks (Genehmigung, Entsorgungs-Doku).

Eine ständige Kontrolle der Böden durch die zuständigen Behörden muss sichergestellt werden.

Forderungen der Naturschutzverbände zu 2. Altlasten im Grundwasser:

Die Naturschutzverbände fordern eine vollständige Entsorgung der Schadstoffe aus dem Bereich der Oberen Walke, denn nur so kann man die Probleme mit dem Grundwasser in den Griff bekommen.

Weiter fordern die Naturschutzverbände, dass die Grundwassermessstellen weiter erhalten bleiben, damit auch in Zukunft Messungen möglich sind, bis die Grenzwerte eingehalten werden.

Wir bitten Übermittlung des Abschlussberichts des 5-jährigen Grundwassermonitorings.

Forderungen der Naturschutzverbände zu 3. Schutz streng geschützter Tierarten:

Das Gebiet muss vor Baubeginn, diesmal unter Mitwirkung der Naturschutzverbände, neu auf

- > Zauneidechsen**
- > Fledermäuse (vor Abriss der Gebäude und nur in den Wintermonaten)**
- > den Großen Feuerfalter**

untersucht werden.

Kenntnisnahme

Auf Seite 4 und 5 der abgegebenen Stellungnahme erfolgt eine Zusammenfassung aller Anregungen und „Forderungen“, welche auf den folgenden Seiten der abgegebenen Stellungnahme vertiefend erläutert werden. Eine Stellungnahme zu den jeweiligen genannten „Forderungen“ erfolgt an entsprechender Stelle der Abwägungstabelle, wo die einzelnen Forderungen erläutert werden.

Forderungen der Naturschutzverbände zu 4. Hochwasserproblematik

Die Naturschutzverbände fordern, dass der Retentionsausgleich auf Flächen im Eigentum der DIBAG ausgeglichen wird.

Ein Freibord von mindestens 0,5m ist durchgängig vorzusehen.

Die erforderlichen Unterlagen nach § 1 Abs. 7 BauGB (Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger sowie die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes) sind entsprechend den gesetzlichen Vorgaben vorzulegen

Forderungen der Naturschutzverbände zu 5. Mobilitätskonzept

Die Ergebnisse und Vorgaben des Mobilitätskonzepts müssen Teil der Planunterlagen werden.

**Die LUBW-Messungen sollten in das Konzept einfließen.
Das Kfz-Aufkommen muss auf Stoßverkehrszeiten herunter gebrochen werden.**

Die ÖPNV- und Radwegeplanung muss verbindlich mit Baubeginn umgesetzt werden.

Eine Zwischenevaluation während/nach dem ersten Bauabschnitt, die verbindlich verankert sein muss halten wir für unabdingbar.

Forderungen der Naturschutzverbände zu 6. Frischluftgutachten

Das Frischluftgutachten ist noch zu erstellen.

Bei den Schemaschnitten fehlt ein Schnitt durch Wohnen VIII. Wir bitten darum, dies noch zu ergänzen.

Gerade für das verbliebene achtgeschossiges Wohnhaus ist ein solcher Schnitt wesentlich, um die städtebauliche Wirkung einschätzen zu können.

Kenntnisnahme

Auf Seite 4 und 5 der abgegebenen Stellungnahme erfolgt eine Zusammenfassung aller Anregungen und „Forderungen“, welche auf den folgenden Seiten der abgegebenen Stellungnahme vertiefend erläutert werden. Eine Stellungnahme zu den jeweiligen genannten „Forderungen“ erfolgt an entsprechender Stelle der Abwägungstabelle, wo die einzelnen Forderungen erläutert werden.

Im Einzelnen:

1. Altlasten im Boden

Der noch geltende Bebauungsplan (Die 42. Änderung des Flächennutzungsplans ist wohl noch nicht abgeschlossen) sah für den Bereich Obere Walke II eine gewerbliche Nutzung vor, unter anderem waren hier Baumärkte geplant.

- o Deshalb wurden die Bodenbereiche, in denen die Schadstoffe Grenzwerte für eine gewerbliche Nutzung überschritten wurden, (leider nur teilweise) saniert (SB 1-3), d.h. ausgekoffert und fremd entsorgt. Trotzdem hat es nach der "Zusammenfassung Altlastensituation" vom 9.07.2014 der Fa. ARCADIS im Untersuchungsgebiet immer noch Stellen gegeben, wo Grenzwerte auch für gewerbliche Nutzung weit überschritten wurden.
- o Das Baumaterial aus den Wänden und Boden der Äscherei (welches bei dem Bauabschnitt Obere Walke I von der Fa. ARCADIS im gleichen Papier auf Seite 13 als Z3- Material eingestuft, und damit entsorgungsrelevant war), wurde zermahlen und mit anderem Material so vermischt, dass sich Z1.2- und Z2- Material ergab, was nur bei einer versiegelten Oberfläche für gewerbliche Nutzung zulässig ist.

Inzwischen steht aber eine Wohnbebauung in Rede.

An folgenden Stellen wurden die Grenzwerte im Boden für Wohnbebauung überschritten:

- a.) Die Anlage 1-7 in der "Zusammenfassung Altlastensituation" vom 9.07.2014 der Fa. ARCADIS zeigt, in welchen Bereichen belastete Böden saniert wurden (SB1-3) sowie die Bereiche, in denen als Z-1.2 und Z-2 eingestuftes Material eingebaut wurde.

RKS 1/ 2/ 7/ 8/ 11/ 12/ 15/ 16/ 27/ 36/ 58/ 75
S 10/ 34/ 45/ 50 Summe 16 Probestellen

Saniert und entsorgt wurde nach Arcadis 2014:

RKS 1 hier gab es sehr hohe Arsen- und Chromwerte, nach der Sanierung wurde dieser Bereich mit zermahlendem Bauschutt aus den Gerbereiegebäuden aufgefüllt, nach den Unterlagen der Firma HPC von 2020 werden die Werte für Arsen aber weiterhin überschritten. Einstufung als Z2-Material

RKS12 nach den Unterlagen der Firma HPC weiterhin auffällige MKW und Werte trotz Entsorgung. Einstufung als > Z2- Material RKS 36 PAK-

Zu Punkt 1 Altlasten im Boden:

Kenntnisnahme

In der Ergänzenden Altlastenuntersuchung (von HPC Stand: 06.05.2020) wurde u.a. der Wirkungspfad Boden – Mensch untersucht.

Auszug aus dem Gutachten:

„ Im Zuge der aktuellen Untersuchungen auf dem Areal wurden im Untergrund zahlreiche Analysenwerte ermittelt, welche bezüglich der Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden - Mensch erhöht sind. ... **Im Zuge der Entwicklung des Areals ist vorgesehen, dass prinzipiell keine derzeit anstehenden Böden im Wirkbereich für den Pfad Boden - Mensch belassen oder wieder eingebaut werden.** Durch bauliche Maßnahmen wird eine Gefährdung über den Wirkungspfad Boden - Mensch ausgeschlossen.

Für die Nutzung der Fläche (hier Gewerbe oder Wohnen) ist nach den gesetzlichen Regelungen der Wirkungspfad Boden-Mensch relevant. Im Zuge der Entwicklung des Areals werden die für diesen Wirkungspfad relevanten Böden in einer Tiefe bis mindestens 0,5 m unter künftiger Geländeoberkante aus sauberem Material hergestellt, so dass die relevanten Nutzungen ohne eine Gefahr für Menschen möglich sein werden. Böden in größeren Tiefen besitzen für den Wirkungspfad Boden-Mensch keine Exposition.

Böden aus größeren Tiefen besitzen somit lediglich eine Relevanz für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser.

d. h. an 3 Probestellen wurde saniert, so dass 13 Hotspots nicht saniert wurden. In dem Schreiben der Firma Arcadis heißt es auch *"Alternativ können die festgestellten Belastungen auch detaillierter abgegrenzt und unter Berücksichtigung des künftigen Geländezustand neu bewertet werden"*. Auf dieses Angebot wurde aber nicht eingegangen, d. h. man war an weiteren Informationen nicht interessiert.

b.) Die Untersuchungen der Firma HPC vom Frühjahr 2020 kamen zu folgenden Ergebnissen:

Einstufung der Bodenproben:

Z1.2: RKS 2

Z 2 RKS 1, 5, 20

> Z2 RKS 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 14, 15, 17

Bereich Gebäude MU (Pflege, Wohnen) BA1:

Vermutlich soll RKS 2, 2B, 3, 4 möglicher Weise auch 5 und 6 beim Bau des Kellers des Gebäudes Pflegen/Wohnen entsorgt werden, die "Freifläche" mit RKS1 mit Material Z2 und RKS12 mit Material > Z2 aber nicht.

Retentionsmulden BA1 und 2:

Probe	Einstufung	Bezugshöhe (m ü. NN)	Tiefenbereich der Schadstoffe bzgl. auf Bezugshöhe (m)	Höhe des Retentionsfläche in diesen Bereich (m ü. NN)
RKS 7	Z3	245.05	0- 1,1 / 2,1-5,2	242.94
RKS 8	Z3	245.15	0.0-3,4	243.02
RKS 17	Z2	245.27	0.4-1,3	243.20
RKS 20	Z2	244.90	0.0-2,0	244.76

Die Schadstoffe im Bereich der geplanten Retentionsmulden bei RKS 7 und 8 sind > Z2 Material und damit entsorgungsrelevant.

Die Schadstoffe bei RKS 17 reichen bis auf eine Höhe 244 m ü. NN und werden bei der Anlage der Retentionsmulde hoffentlich entsorgt. Die Schadstoffe bei RKS 20 reichen bis in eine Tiefe von 242,90 m ü. NN, da sich die Sohle der Retentionsmulde in diesen Bereich eine Tiefe 244.76 m ü. NN hat verbleiben hier die Schadstoffe weitgehend im Boden.

Z-Werte sind abfallrechtliche Zuordnungswerte und dienen der Regelung zur Entsorgung und zum Einbau von mineralischen Materialien. Sie unterliegen dem vorsorgenden Bodenschutz, weshalb diese bei der Altlastenbearbeitung nur ergänzend Anwendung finden. Auch sind sie nicht primär anzuwenden, um Altlastensanierungen zu bewerten, veranlassen oder als Sanierungszielwert verwendet zu werden.

Primär sind bei der Gefährdungsabschätzung von Altlasten und der Altlastensanierung die Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung für den Ort der Beurteilung und für die entsprechenden Wirkungspfade anzuwenden. Ziel der Sanierung ist, eine Gefährdung über die relevanten Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser mit verhältnismäßigen Mitteln zu unterbinden.

Im vorliegenden Projekt können die Gefährdungen mit den beschriebenen Mitteln vollständig abgewendet werden, ohne dass alle Belastungen im Boden auf das Niveau der Vorsorgewerte abgesenkt werden müssen. Insofern ist ein schadloses Belassen von Bodenbelastungen in Bereichen mit Versiegelungen möglich, ohne dass daraus eine nicht hinnehmbare Gefahr für die Schutzgüter entsteht.

Im Bereich der Retentionsmulde ist eine Niederschlagsversickerung in das Grundwasser möglich. Deshalb werden hier alle Bodenbelastungen, die eine Gefahr für das Grundwasser darstellen können, mittels Bodenaustausch beseitigt. Die Sanierungszielwerte hierfür sind die Prüfwerte der BBodSchV für den Ort der Beurteilung. Für den Wirkungspfad Boden-Mensch werden die Prüfwerte für die Nutzung Kinderspielflächen angesetzt.

Die in Bezug auf die Altlasten anzuwendenden Bewertungsmaßstäbe finden sich ausführlich im Gutachten HPC 2195635(1b) vom 06.05.2020.

Daraus folgt, dass in einen Bereich, der in der "Geänderten Rahmenplanung" auf Seite 11 als Raum für "Spielen und Verweilen" angegeben wird, offene nicht abgedichtete mit Z2 eingestufte Schadstoffe verbleiben. Hier sollte aber, in einen Bereich in dem später Kinder spielen können, komplett entsorgt werden!

Hier dürfte es auch Probleme mit Wirkungspfad Mensch Boden geben!

Östliche Retentionsmulden BA2 und 3:

Im östlichen Bereich, wohl BA3, teilweise auch BA2, (S 34, 45, 50 und RKS/ 18) hat die Fa. ARCADIS in der „Zusammenfassung der Ablastsituation“ vom 3.05.2014, Seite 23 bereits 2014 eine Sanierung empfohlen.

Östlicher Bereich Obere Walke BA3				
Probe	As mg/Kg	Pb mg/Kg	Cr mg/Kg	Ni mg/Kg
RKS 18	620		950	
S10	190		4.800	
S34	160	770	2.600	270
S45			2.100	
S50	70			

Hier liegen die Werte für Arsen, Chrom und Nickel bei einer Einstufung von > Z2 und sind (oder waren) entsorgungsrelevant! (Im Frühjahr 2020 wurden hier aber überhaupt keine Untersuchungen durchgeführt, warum?)

Im Bereich dieser Schadstoff-Hotspots wurden vor ca. 6 Jahren (nach den Untersuchungen der Firma Arcadis im Jahr 2013) umfangreiche, langwierige Tiefbauarbeiten beim Errichten des Hochwasserpumpwerks und der zuführenden Abwasserrohre durchgeführt.

Gab es für diese Arbeiten eine Genehmigung des Landratsamtes? Wurde dieser Bereich vor den Tiefbauarbeiten entsorgt und gibt es Unterlagen dazu?

Wegen der hier verlegten Abwasserrohre muss die Retentionsfläche hier unterbrochen werden.

Niederschlagversickerung in der Freifläche "Grüne Mitte" im BA 2

Die Bodenbereiche um RKS 10 und 11 (Einstufung RKS 11 > Z2); sind ebenfalls auf Deponien zu entsorgen, eine Abdichtung der Oberfläche bei RKS11 ist nicht zulässig.

Im Bereich der Kinderspielfläche wird der Oberboden aus neuem, unbelastetem Material neu hergestellt, die Prüfwerte für Kinderspielflächen werden somit eingehalten.

Kenntnisnahme

Die Kanalerneuerung in diesem Bereich wurde geologisch begleitet. Durch Haufwerksbildung und Materialprüfung wurde eine fachgerechte Entsorgung des Aus-hubs entsprechend der Belastungen vorgenommen. Die Entsorgung erfolgte durch eine Fachfirma. Die Themenbereiche bzw. der Umgang mit Altlasten, Grundwasser sowie Entwässerung im Plangebiet werden durch Fachgutachten sowie durch erfahrende Ingenieure begleitet und entsprechend mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt. Belastetes Bodenmaterial wird und muss entsprechend den gültigen Richtlinien behandelt werden. Es ist nicht ersichtlich inwiefern hierbei Unterlagen zum genehmigten Pumpwerk benötigt werden. Die Leitungssanierung und der Bau des Pumpwerks sind nicht Bestandteil des Bebauungsplan-Verfahrens.

Die Lage der Leitungen ist bei der Planung berücksichtigt worden.

Die Errichtung des Pumpwerkes wurde mit den entsprechenden Fachämtern abgestimmt. Es wurde somit sach- und fachgerecht errichtet und genehmigt.

Bei der zentralen Spielfläche hat man versäumt, Probebohrungen durchzuführen; dies muss nachgeholt werden.

Forderungen der Naturschutzverbände zu 1. Altlasten im Boden:

Die Probebohrungen bei der zentralen Spielfläche müssen nachgeholt werden.

Es ist nicht nur das Z1.1- Z1.2- und Z2 Material zu entsorgen, sondern alles bekannte Z1.1- Z1.2- und - Z2 Material im Bereich der Oberen Walke. Dabei sind belasteten Böden in der jeweiligen Gesamtmächtigkeit zu entsorgen; das heißt z. B bei RKS 7 bis zu einer Tiefe von 5,2 m. Siehe auch bei den "Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) 20" vom November 2003.

Wir bitten um Zugang zu den Unterlagen im Zusammenhang mit dem Bau des Pumpwerks (Genehmigung, Entsorgungs-Doku).

Eine ständige Kontrolle der Böden durch die zuständigen Behörden muss sichergestellt werden.

2. Altlasten im Grundwasser

Nach Auskunft des Landratsamtes wird es eine Sitzung einer Kommission geben, die aus Vertretern des Landratsamtes, des Regierungspräsidiums und der LUBW (möglicherweise auch noch anderen Personen) besteht; diese Kommission wird festlegen wie es mit der Grundwasserverunreinigung auf der Oberen Walke weiter gehen soll. Es ist unverständlich, dass die Stadt Backnang einen BBP vorlegt, ehe diese Kommission getagt hat.

In den Unterlagen zum BBP- Vorentwurf fehlt der Abschlußbericht des 5-jährigen Grundwassermonitoring, warum?

Aus den uns vorliegenden Daten des Grundwassermonitorings bis 2019 kann man aber entnehmen, dass die Grenzwerte für Arsen an den Messstellen GWM 04, GWM 05 und für NH₄ (Ammonium) an den Messstellen GWM 03, GWM 04, GWM 05, GWM 11 weiter überschritten wurden, die Werte für Arsen liegen bei GWM 05 beim 5,8 fachen des Grenzwerts und die Arsenbelastung hat nicht ab sondern zugenommen. Im Jahr 2015 lag bei GWM 04 der Ammoniumgehalt bei 1.1 mg/l, bei der letzten Messung 2019 bei 25 mg/l, dem 50-fachen des zulässigen Grenzwerts von 0.5 mg/l.

9

Sanierungsziel der Maßnahme ist die Einhaltung der bodenschutzrechtlichen Vorgaben. Die Z-Werte sind abfallrechtliche Zuordnungswerte und dienen der Regelung zur Entsorgung und zum Einbau von mineralischen Materialien. Sie unterliegen dem vorsorgenden Bodenschutz, weshalb diese bei der Altlastenbearbeitung nur ergänzend Anwendung finden.

Eine fachgutachterliche Begleitung der Maßnahme ist behördlicherseits gefordert.

Eine vollständige Entsorgung sämtlichen belasteten Materials wäre unverhältnismäßig und mit den geltenden gesetzlichen Regelungen nicht gedeckt. Eine Vorgabe, dass der Boden in einem Wohngebiet oder nach einer Sanierung vollständig unbelastet sein soll, existiert nicht, sondern lediglich, dass von den Böden über die verschiedenen Wirkungspfade keine Gefahren mehr ausgehen. Letzteres ist aber über die geplanten Maßnahmen sichergestellt, so dass weitergehende Maßnahmen nicht erforderlich sind.

Zu Punkt 2 Altlasten im Grundwasser:

Kenntnisnahme

Die Planungen zur Oberen Walke laufen seit mehreren Jahren. Bezüglich Altlasten und Grundwasser liegen mehrere Gutachten vor (auch vom Vorgänger-BP). Diese jeweiligen Fachgutachten mit den darin vorgeschlagenen Maßnahmen wurden den entsprechenden Fachämtern vorgestellt. Zahlreiche Abstimmungstermine sind bereits erfolgt. Die Ergebnisse entsprechender Kommissionen fließen wiederum in die Planungen zum Baugebiet ein.

Das Bebauungsplan-Verfahren befand sich mit der Frühzeitigen Beteiligung im Vorentwurfs-Stand. In diesem Verfahrensschritt sollen die Bürger über Ziele, Zwecke der Planung unterrichtet werden. Zu diesem Verfahrensschritt mussten noch keine Gutachten vorliegen.

Die Bewertungskommission hat am 09.09.2020 getagt und die Fläche bewertet. Demnach ist das Grundwassermonitoring fortzuführen. Zudem ist baubegleitend ein verdichtetes Beprobungsraster vorgegeben. Zudem ist der Abschlussbericht des Grundwassermonitorings nur den Fachbehörden vorzulegen und ist kein zwingender Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

Die Abdeckung des westlichen Teils des Areal mit einer zweiten Folie im Frühjahr 2019, die vermutlich zu einer Erhöhung der Verdampfung des Niederschlagswasser führen sollte, brachte kaum einen Effekt.

Da das Gelände nahezu waagrecht ist, bleibt das Wasser auf der Folie stehen; der nicht verdunstete Teil sickert zwischen die einzelnen Folienbahnen und gelangt weiterhin in den Boden.

(Die zweimalige Folienabdeckung im westlichen Bereich Bauabschnitt 1) dient nicht wie auf Seite 4 der "Begründung des BBP" unter Artenschutz beschrieben, einer Verhinderung der Ansiedlung von Zauneidechsen; sondern diese Folien sollen verhindern, dass Niederschlagswasser in den Boden eindringt und zur Auswaschung von Schadstoffen (Arsen, NH₄ (Ammonium)) führt.)

Nach dem neuen BBP will man nun eine Verbesserung dadurch erreichen, dass man die bekannte Hotspots mit Material >Z2 entsorgt, die restlichen Schadstoff- Hotspots mit Material bis Z2 nach Oben abdichtet (wasserdicht versiegelt, durch die Bodenplatte der Gebäude und andere nicht näher erläuterte Maßnahmen).

Das Ergebnis wird das Gleiche wie bei den beiden Folien sein, denn der Großteil des Grundwassers kommt

- a. als Murwasser, bedingt durch die Raue Rampe, über das alte Murbett in die Grundwasserhorizonte
- b. als Grundwasser, das von den Hängen aus dem Bereich eines ehemaligen "Trockentals" im Bereich "In der Taus" und „Eibenweg" herunterdrückt.

In der "Walkstube" gab es (nach Angaben eines ehemaligen Bewohners) nach starken Regenfällen regelmäßig Wasser im Keller. In der benachbarten, ehemaligen Kneipe "Bäbbede" war bekannt, dass Wasser nach solchen Regenfällen direkt aus der Wand kam.

Aus den Grundwassergleichen Plan der Fa. Arcadis vom Mai 2014 ist zu ersehen, dass die Grundwasserichtung nicht parallel zur Murr verläuft wie es die Fa. HPC angibt, sondern im oberen, NO- Bereich, aus dem Gebiet der Walksteige kommt.

Unverständlich Weise wurde dem Vorschlag der Fa. Arcadis vom 3.06.2014 nicht gefolgt, die Grundwasserfließrichtung genauer zu ermitteln.

Bei GWM 4 lagen die NH₄ Werte am 9.10.2012 unter dem zulässigen Grenzwert, durch das ausgewaschene NH₄ (Ammonium) aus diesen abgelagerten Z2 Materialien lag man am 2.10.2019 bei 25 µg/l.

Man hofft nun durch das Entfernen von versorgungsrelevanten Böden mit einer Einstufung >Z2, dem Entfernen des Materials aus dem Keller des Gebäudes Pflege und Wohnen und partieller Bodenversiegelung das Grundwasserproblem in den Griff zu bekommen. Was aber passiert, wenn man nach einer Bebauung feststellt, dass

Kenntnisnahme

Die Folienabdeckung soll eine Niederschlagsversickerung verhindern. Aus Verhältnismäßigkeitsgründen ist diese temporäre Maßnahme in Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde erfolgt.

Gleichzeitig sorgt diese Abdeckung (indirekt) dafür, dass keine Vegetation aufkommt und somit neue Habitate schafft.

Kenntnisnahme

Die Themenbereiche Altlasten, Grundwasser, Entwässerung werden von erfahrenen Fachgutachtern und Ingenieuren erarbeitet und begleitet sowie mit den zuständigen Fachämtern abgestimmt. Abschließende Planungen und Konzepte liegen zum Entwurf vor und können eingesehen werden.

Die Grundwasserfließverhältnisse wurden im Zuge des Grundwassermonitorings ausgiebig untersucht und dabei Wasserhoch- und -niedrigstände gemessen. Für die relevanten Zustände wurden Grundwassergleichenpläne erstellt und für die Bewertung verwendet. Das Grundwasser im ersten Aquifer erschließt quartäre Talablagerungen, die jedoch ohne wesentliche Trennlage an den Grundwasserleiter des Oberen Muschelkalk angeschlossen sind. Dass sich im Untersuchungszeitraum höhere und geringere Schadstoffkonzentrationen messen lassen, ist völlig normal in natürlichen, heterogen und anisotrop aufgebauten Grundwassersystemen. Durch die Gutachten wird prognostiziert, dass durch die Baumaßnahme eine Verbesserung der Grundwasserqualität erreicht werden kann. Dass die Prüfwerte kurzfristig eingehalten werden können, ist nicht mit Sicherheit vorherzusagen. Dies wäre auch bei einem vollständigen Aushub der oberen Bodenschichten nicht gewährleistet, da sich die Schadstoffe während der langjährigen Gerbereinutzung bis in die Kluftsysteme des Muschelkalk-Aquifers ausgebreitet haben. Deshalb sind die durch den Gutachter vorgeschlagenen und in der Bewertungskommission beschlossenen Maßnahmen eine Abwägung unter Berücksichtigung der Verhältnismäßigkeit und der Wirksamkeit.

die zulässigen Grenzwerte immer noch überschritten werden; werden dann die Gebäude wieder abgerissen?

Ohne die Entsorgung des Z 1.1- Z1.2 - Z 2 Materials wird man das Problem mit dem unzulässig belasteten Grundwasser nicht in den Griff bekommen, da die Werte NH₄ bis zum Faktor 50 über dem Grenzwert liegen.

Forderungen der Naturschutzverbände zu 2. Altlasten im Grundwasser:

Die Naturschutzverbände fordern eine vollständige Entsorgung der Schadstoffe aus dem Bereich der Oberen Walke, denn nur so kann man die Probleme mit dem Grundwasser in den Griff bekommen.

Weiter fordern die Naturschutzverbände das die Grundwassermessstellen weiter erhalten bleiben, damit auch in Zukunft Messungen möglich sind, bis die Grenzwerte eingehalten werden.

Wir bitten Übermittlung des Abschlussberichts des 5-jährigen Grundwassermonitorings.

3. Schutz strenggeschützte Tierarten

3.1 Fledermäuse:

Untersuchungen 2016 durch Katja Wallmeyer, Diplom-Biologin, Tübingen. Eine Ein-Ausflug Beobachtung fand nur einmal am 3.07. statt; das Gebäudeinnere wurde am 25.07. untersucht (Individuen, Kot). Im Bereich der Murr wurde im Zeitraum vom 3.07. bis 9.07.2016 ein Batlogger angebracht.

Eine einmalige Untersuchung zum Ein- und Ausflughverhalten der Fledermäuse ist völlig unzureichend, hier sollte man sich einmal die Vorgaben bei Windkraftanlagen als Vorbild nehmen. Es sind Ein- Ausflug Beobachtung Mitte Juni erforderlich, besonders ist auf ein mögliches Schwärmen der Fledermäuse kurz vor Sonnenaufgang zu achten.

Außerdem sind diese Untersuchungen inzwischen 4 Jahr alt.

Die Spaltenquartiere an den Gebäuden wurden gar nicht untersucht (Endoskop); dies dürfte bei der Gebäudehöhe auch recht schwierig sein.

Da die Untersuchung von 2016 unzureichend und es sind seit dem 4 Jahre vergangen, daher fordern die Naturschutzverbände eine neue Untersuchung von einen ausgewiesenen Fledermausexperten (Dr. Turni, Tübingen ?) !

zu den einzelnen Forderungen zu Punkt 2 Altlasten im Grundwasser siehe auch oben.

Eine Sanierung der Fläche Obere Walke durch einen vollständigen Bodenaustausch wäre unter Wahrung der bodenschutzrechtlich vorgegebenen Verhältnismäßigkeit nicht gegeben.

Die Grundwassermessstellen, die für das weitere Grundwassermonitoring benötigt werden, bleiben erhalten oder werden ersetzt.

Zu Punkt 3.1 Fledermäuse:

Kenntnisnahme

Die Untersuchungen zu Fledermäusen wurden seinerzeit durch eine erfahrene Fledermauskundlerin vorgenommen, der die fachspezifischen Anforderungen bekannt sind. Dies wurde umfassend abgearbeitet.

Die Untersuchungen zum Artenschutz wurden jedoch aktualisiert und liegen zum Bebauungsplan-Entwurf aus. Hierbei erfolgte neben einer ergänzenden Überprüfung zum Vorkommen der Zauneidechse, eine Plausibilitätsprüfung zu Fledermäusen sowie Schmetterlingen. Die Ergebnisse wurden bei einem gemeinsamen Termin per Videokonferenz am 19.11.2020 mit dem LRA, dem Fachplaner, Vertretern des NABU/BUND, der Stadt und dem Eigentümer erörtert. Von Seiten des LRA sind die Untersuchungen schlüssig und nachvollziehbar. Das Plangebiet wurde Betreff des Artenschutzes hinreichend untersucht. Eine erneute umfassende Untersuchung ist nicht notwendig.

Die Ergebnisse des Gutachtens sind in den Umweltbericht und die Begründung eingeflossen sowie im Textteil unter „Ziff. 11 Artenschutz“ Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz von Fledermäusen aufgenommen. Vor Abriss von Gebäuden ist hierbei zuvor eine Inspektion und ggf. eine Ausflugskontrolle erforderlich.

Auf jeden Fall muss vor einem Abriss (nur in den Wintermonaten) die noch stehenden Gebäude auf das Vorkommen von Fledermäusen untersucht werden. An der Untersuchung sollten Vertreter der Naturschutzverbände beteiligt werden.

3.2 Zauneidechsen:

Untersuchungen erfolgten 2016 durch Katja Wallmeyer, Diplom-Biologin, Tübingen, 2018 durch Stauss & Tummi, Tübingen und 2020 wohl wieder durch Dr. Tummi.

Durch die lange Brache mit den Steinauffüllungen hatte man auf der Oberen Walke einen günstigen Lebensraum für die strenggeschützte Zauneidechse geschaffen. Daher war es sehr überraschend, dass bei der saP im Jahr 2016 keine Zauneidechsen gefunden wurden.

Am 23.05.2017 und an nachfolgenden Tagen, konnte Herr Dahl durch den Bauzaun eine letztjährige Zauneidechse beobachten und fotografieren. Daraufhin wurden von der Unteren Naturschutzbehörde, die geplante Abdeckung mit einer zweiten Folie ausgesetzt und eine neue Untersuchung für 2018 angeordnet.

Herr Dahl hat, über die Frau Caspari von der Stadtplanungsamt Backnang, die DIBAG gebeten an dieser Untersuchung teilzunehmen, dies wurde von der DIBAG aber abgelehnt (E-Mail von Frau Caspari vom 23.05.2018).

Nun wird auf Drängen der Unteren Naturschutzbehörde 2020 eine neue Untersuchung durchgeführt, aber ohne die Monate April und Mai erfüllt diese Untersuchung nicht die Anforderungen der LUBW.

Das Angebot des Leiters des Stadtplanungsamts bei der Präsentation am 15.9. sich für eine Teilnahmemöglichkeit einzusetzen, begrüßen wir.

Methodische Kritik an der Eidechsenerfassung

Im Jahr 2018 wurde das Gebiet der Oberen Walke von einem Ökobüro in einer saP erneut auf Zauneidechsen untersucht:

Datum	Uhrzeit	Temperatur (°C)	Wetter
11.04.2018	11:30 - 13:30	18	trocken, weitgehend sonnig
07.05.2018	10:00 - 12:00	24	trocken, sonnig
05.06.2018	9:00 - 11:00	20	trocken, sonnig
26.07.2018	9:00 - 11:00	22	trocken, sonnig

12

Laut Aussage des Gutachters muss eine erneute Inspektion der Gebäude nur dann erfolgen, wenn der Abriss in den Sommermonaten geplant ist. Ein Winterquartier kann im vorliegenden Fall ausgeschlossen werden, da keine Einflugmöglichkeiten in Kellerräume bestehen und die Dachböden oder Hallen keinen Schutz vor Frost oder Zugluft oder Helligkeit bieten. Folglich ist eine Inspektion bei einem Abriss in den Wintermonaten (November bis Ende Februar) nicht erforderlich.

Zu Punkt 3.2 Zauneidechsen:

Kenntnisnahme und Zurückweisung

Die Durchführung der Erhebung zur Zauneidechse erfolgte nach den gängigen, anerkannten Untersuchungsmethoden durch mittlerweile mehrere fachkundige und erfahrene Beteiligte, jedoch nicht von Frau Dipl. Biol. Katja Wallmeyer, welche eine erfahrene Fledermauskundlerin ist und die Untersuchungen zu den Fledermäusen im Quartier vorgenommen hat.

Aufgrund der Zaunschäden und dessen Überwucherungen, sowie der Sichtung von Zauneidechsen innerhalb sowie randlich des Plangebietes wurde eine erneute artenschutzrechtliche Prüfung sowie Plausibilisierung und Aktualisierung der bereits vorhandenen Gutachten zum Artenschutz vorgenommen. Der Untersuchungsrahmen wurde mit dem LRA abgestimmt. Die ergänzende Überprüfung zum Vorkommen der Zauneidechse liegt zum Bebauungsplan-Entwurf vor.

Die Ergebnisse der ergänzenden Untersuchung zum Artenschutz wurden bei einem gemeinsamen Termin per Videokonferenz am 19.11.2020 mit dem LRA, dem Fachplaner, Vertretern des NABU/BUND, der Stadt und dem Eigentümer erörtert. Von Seiten des LRA sind die Untersuchungen schlüssig und nachvollziehbar. Das Plangebiet wurde Betreff des Artenschutzes nunmehr hinreichend untersucht. Die Ergebnisse fließen in den Bebauungsplan-Entwurf ein.

Die Gutachten werden, wie üblich bei der Stadt Backnang, durch qualifizierte Fachgutachter erstellt, denen die fachspezifischen Anforderungen an die Gutachten bekannt sind und diese umfassend abgearbeitet werden.

Die Erstellung des Gutachtens orientierte sich bei der Methodik zur Erfassung von Zauneidechsen an dem Standardwerk von Albrecht et al. 2014. Gemäß Methodenblatt R1 sind dabei 4 Begehungen im Zeitraum März bis Oktober vorgesehen. Nach den Kartierungserfahrungen (> 20 Jahre) des Gutachters sind für die Kartierung von Zauneidechsen die Monate Mai, Juni und August, September sehr erfolgversprechend. Der Zeitraum wurde im Jahr 2018 vollständig abgedeckt, im Jahr 2020 wurden u.a. die wichtigen Monate Juni und September berücksichtigt. Zu den Wetterbedingungen finden sich bei Albrecht et al. (2014) folgende Angaben: kein Niederschlag, 22 – 30°C.

19.08.2018	9:00 - 11:00	18	trocken, weitgehend sonnig
18.09.2018	10:00 - 12:00	18	Trocken, meist sonnig

Wetterbedingungen für Backnang nach "timeanddate.de":

Datum	Uhrzeit	Temperatur (° C)	Wetter
11.04.2018	11:30	13	Durchziehend Wolken
	13:30	15	
07.05.2018	10:00	16	Vorüberziehende Wolken
	10:50	19	
	12:00	21	
05.06.2018	9:00	20	Vorüberziehende Wolken
	11:00	21	
26.07.2018	9:00	22	Vorüberziehende Wolken
	11:00	27	
19.08.2018	9:00	19	Vorüberziehende Wolken
	11:00	23	
18.09.2018	10:00	17	Vorüberziehende Wolken
	10:20	19	
	12:00	26	

Die Untersuchungsbedingungen für Zauneidechsen sind nach Methodenhandbuch der FÖA Landschaftsplanung aber ganz andere:

- Die Erfassung schwerpunktmäßig in den Monaten Mai und Juni stattfinden, d.h. hier sollten jeweils zwei Beobachtungstermine durchgeführt werden.
- Zauneidechsen erscheinen ab einer Temperatur von 18 - 19 °C an ihren Aufwärmplätzen.
- Die Beobachtungszeit sollte zwischen 9 bis 10 Uhr, an heißen Tagen ab 8 Uhr, erfolgen.
- Keine Erfassung in den Mittagsstunden.
- Der Kartierungserfolg hängt stark von der Erfahrung des Erfassers ab!

Kommentar zu den Beobachtungsterminen:

11.04.2018: Bei diesen Temperaturen findet man keine Eidechsen

Das in der Stellungnahme zitierte „Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung in Nordrhein-Westfalen“ (Auftragnehmer FÖA) ist hierbei nicht maßgeblich!

Neben dem benannten Standardwerk von Albrecht et al. 2014 und dessen Methodenblättern floss wie erwähnt in die Kartiermethodik auch die langjährige Erfahrung (> 20 Jahre) des Gutachters ein, wo und unter welchen Witterungsbedingungen und Tageszeiten gesucht wurde. Nach Aussage des Gutachters ist die Vorstellung, dass die Tiere nur bei bestimmten Temperaturwerten (18 – 19°C) sichtbar wären, und ab 20°C völlig verschwinden, fachlich abwegig und deckt sich in keiner Weise mit seriösen Kartiererfahrungen. Zauneidechsen können den ganzen Tag kartiert werden, wenn geeignete Witterungsbedingungen vorherrschen. Sie sind auch in ihren Verstecken zu finden (Müll, Holzplatten, Folien, flache Steine etc.).

Die Herleitung der Wetterdaten aus dem Internet über timeanddate.de ist Theorie. Der Gutachter war jedoch in der Realität vor Ort. Seine ermittelten Temperaturen wurden über den offenen Flächen gemessen.

- 7.05.2018 Erst um 11:00 Uhr wurden 10 °C erreicht; in der restlichen Stunde kann man das recht große Gebiet beim besten Willen auch zu zweit nicht erfassen!
- 5.06.2018 Um 9:00 Uhr hatte es bereits 20 °C, d. h. die Eidechsen hatten ihre Sonnenplätze bereits verlassen.
- 26.07. 2018 Um 9:00 Uhr hatte es bereits 22 °C, d. h. die Eidechsen hatten ihre Sonnenplätze bereits verlassen.
- 19.08.2018 Um 9:00 Uhr hatte es bereits 19 °C, d. h. die Eidechsen hatten spätestens um 9:30 Uhr ihre Sonnenplätze bereits verlassen. Es bleibt eine Erfassungszeit von max. 90 Minuten!
- 18.09.2018 Um 10:20 Uhr hatte es bereits 19 °C, d. h. die Eidechsen hatten spätestens um 11:00 Uhr ihre Sonnenplätze verlassen. Es bleibt eine Erfassungszeit von max. 60 Minuten!

Die Wetterbedingungen die in der saP aufgeführt wurden stimmen meist nicht mit den Wetterbedingungen von timeanddate.de überein, von Wolken ist überhaupt keine Rede.

Fazit: Die Erfassung wurde z. T. bei Wetterbedingungen und Tageszeiten durchgeführt, die für eine Erfassung nicht geeignet waren; so dass ein Vorkommen von Zauneidechsen nicht ausgeschlossen werden konnte!

Man muss daher wohl davon ausgehen, dass durch das Abdecken mit einer Folie im Frühjahr 2019, Zauneidechsen lebendig begraben wurden. Zumal Beobachtungen durch den NABU dokumentiert sind:

- Am 14.09.2019 konnte Herr Dahl unmittelbar am Zaun eine juvenile Zauneidechse fotografieren (Foto 1), d. h. es gibt in dem Gebiet sehr wohl Zauneidechsen und der Fund vom 24.05.2017 war kein einmaliges Ereignis!
- Am 3.09.2020 konnte Herr Dahl im Bereich des Auslaufs der Hochwasserpumpenanlage (beim Metallsteg über der Murr) 2 junge Zauneidechsen beobachten und Fotografieren (Fotos 2, 3) die Aussage der Gutachter, dass es um das BBP- Gebiet herum keine Zauneidechsen gibt, hat sich damit als falsch erwiesen. Am 6.09.2020 konnte ebenfalls ein adultes Zauneidechsenweibchen an dem Bauzaun zum Edeka-Markt beobachtet werden, wie sich das Tier unter der ausgelegten Folie verkroch.

Mängel des Eidechsen-/Amphibienzauns

zu Punkt 3.2 Zauneidechsen siehe oben

Kenntnisnahme und Zurückweisung

Für das Jahr 2018 liegen keine Hinweise auf ein Vorkommen von Eidechsen auf dem Gelände vor, auch keine Jungtier-Beobachtungen. Es kann, wie im ergänzenden Gutachten zum Artenschutz beschrieben, das sporadische Einstreuen einzelner Individuen in die Randbereiche nicht völlig ausgeschlossen werden. Pflegemaßnahmen oder Instandhaltungsmaßnahmen wie sie etwa auch an Straßen- oder Bahnböschungen und in Kleingärten etc. erfolgen, gehören für diese einzelnen Individuen zum allgemeinen Lebensrisiko. Im vorliegenden Fall wird nunmehr suggeriert, dass Tiere durch das erforderliche Auslegen von Folien zu Schaden gekommen seien. Betroffen wären überwinterte Tiere. Aus den Befunden der Kartierungen des Gutachters ergaben sich hierfür jedoch keine Hinweise, die Folien wurden ebenfalls vielfach an etlichen Stellen auf Eidechsenvorkommen überprüft. Individuelle Verluste wären, wenn überhaupt, sehr seltene Ereignisse und dürften im Bereich des allgemeinen Lebensrisikos liegen.

Der Zaun zum Zurückhalten der Zauneidechsen entspricht nicht den Anforderungen, wie sie in "Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg, Band 77, praxis-orientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen" (von Hubert Laufer) (Anlage 2), Seite 116 Schutzzäune definiert werden.

Folgend Forderungen der LUBW wurden nicht eingehalten:

- Der Zaun hat nicht die geforderte Höhe für einen Reptilienzaun von 50 cm, er ist nur 40 cm hoch.
- Der Zaun ist nicht eingegraben, sondern mit Holzschnitzeln abgedeckt, durch die sich die Eidechsen durchwühlen können.
- Beiderseits des Zauns ist ein kein 1 m breiter Pflegestreifen angelegt, der durch Mähen oder andere Maßnahmen verhindert, dass Vegetation den Zaun berührt.
- Der Zaun war die meiste Zeit in einen schlechten Zustand, die Folie hingt zum Teil bis auf die Holzschnitzel herab. Eine Überprüfung des Zauns (gefordert alle 14 Tage) fand nie statt.

Die Fotos in der Anlage vom 16.10.2019 (4 und 5) zeigen den schlechte Zustand des Zauns und die Fotos 6 bis 8 zeigen weiter, dass der Zaun an etlichen Stellen von Hochstauden und Brombeeren überwuchert war.

Im Frühjahr 2020 wurde den Zaun entlang einmal gemäht; im Spätsommer war alles wieder zugewachsen und der Zaun ist an etlichen Stellen in einen Zustand, dass er für Zauneidechsen kein Hindernis darstellt (Anlage, Fotos 9, 10 vom 7.08.2020)

Am 24. oder 25.09.2020 wurde das 1. Mal seit dem Frühjahr der Amphibienzaun wieder freigeschnitten und im Bereich der noch stehenden Gebäuden der Zaun ergänzt. Das er teilweise immer noch in einen schlechten Zustand ist zeigt Anlage, Foto 11 vom 6.09.2020.

Die Aussage des Vertreters der Firma DIBAG bei der Infoveranstaltung am 17.09.2020, dass der Zaun immer wieder freigeschnitten wurde und sich der Zaun immer in einen guten Zustand befunden hat ist falsch; das zeigen diese Fotos im Anhang.

3.3 Schmetterlinge

Wenn die Gutachterin (Katja Wallmeyer, Diplom-Biologin, Tübingen) für die Flugzeit der 1. Generation des Gr. Feuerfalters "Ende Mai bis Ende Juli, die der 2. Generation Anfang August bis September" angibt zeigt dies, dass die Gutachterin von den aktuelle Flugzeiten dieser Art keinerlei Kenntnis hat.

Kenntnisnahme

Der Reptilien-Schutzzaun war 2020 stellenweise in einem schlechten Zustand, teils niederliegend oder so mit Pflanzen überwachsen, dass Eidechsen den Zaun ohne größere Mühe überwinden und in das Plangebiet hätten eindringen können. Aufgrund der Zaunschäden und dessen Überwucherungen, sowie der Sichtung von Zauneidechsen innerhalb sowie randlich des Plangebietes wurde eine erneute artenschutzrechtliche Prüfung sowie Plausibilisierung und Aktualisierung der bereits vorhandenen Gutachten zum Artenschutz vorgenommen. Der Untersuchungsrahmen wurde mit dem LRA abgestimmt.

Die Ergebnisse der ergänzenden Untersuchung zum Artenschutz wurden bei einem gemeinsamen Termin per Videokonferenz am 19.11.2020 mit dem LRA, dem Fachplaner, Vertretern des NABU/BUND, der Stadt und dem Eigentümer erörtert. Von Seiten des LRA sind die Untersuchungen schlüssig und nachvollziehbar.

Der Schutzzaun wurde zwischenzeitlich Instand gesetzt und wird regelmäßig auf seine Funktionsfähigkeit hin geprüft werden.

Zu Punkt 3.3 **Schmetterlinge:**

Kenntnisnahme

Hier muss etwas richtiggestellt werden. Die benannte Biologin Frau Dipl. Biol. Katja Wallmeyer, ist eine erfahrene Fledermauskundlerin und hat die Untersuchungen zu selbigen im Plangebiet getätigt.

Bereits im Jahr 2016 gab es keine Hinweise auf das Vorkommen des Großen Feuerfalters oder des Nachtkerzenschwärmers obwohl sich auf den Ruderalflächen des Plangebiets durchaus Wirtspflanzen der beiden Arten eingefunden hatten. Allerdings wurden, wie in der abgegebenen Stellungnahme benannt, für die Erfassung des Großen Feuerfalters nicht optimale Zeiträume beachtet. In der erneuten Untersuchung im Jahr 2020 lag der Fokus der Überprüfung zwar bei den Zauneidechsen, in Abstimmung mit dem LRA wurden jedoch die Aussagen der bestehenden Untersuchungen auf ihre Gültigkeit plausibilisiert. Bei den Begehungen am 21.07.2020 sowie am 07.09.2020 und am 21.09.2020 wurde auf Imagines des Großen Feuerfalters geachtet. Eine Suche nach Eigelegen oder Raupen erübrigte sich weitestgehend, da sich die Flächen gegenüber den Jahren 2016 und 2018 durch die Auslage von Folien erheblich verändert hat, und potenzielle Wirtspflanzen der Gattung Rumex kaum noch vorhanden waren. Eine stichprobenartige Überprüfung der Pflanzen nach charakteristischen Fraßspuren oder nach Kotpellets der Raupen ergab jedoch keinen Hinweis auf ein Vorkommen des Falters.

Die aktuellen Flugzeiten lagen 2020 bei der 1. Generation von 19.05. bis 27.05.; die 2. Generation flog ab dem 12.07. Im Jahr 2018 gab es eine 3. Generation vom 7.09. bis 27.09. an 4 verschiedenen Fundorten in der Backnanger Bucht.

Da die 1. Generation immer nur in wenigen Individuen liegt, ist es nicht sinnvoll hier nach Eiern oder Raupen zu suchen. Gesucht werden von Experten immer die Eier und Raupen der 2. Generation ab Mitte August.

Es ist daher nicht verwunderlich, wenn hier am 23.06. und 11.07. nichts gefunden wurde.

Forderungen der Naturschutzverbände zu 3. Schutz streng geschützter Tierarten:

Das Gebiet muss vor Baubeginn, diesmal unter Mitwirkung der Naturschutzverbände, neu auf

- > Zauneidechsen
- > Fledermäuse (vor Abriss der Gebäude und nur in den Wintermonaten)
- > den Großen Feuerfalter

untersucht werden.

4. Hochwasserproblematik

Die Hochwassergefahrenkarte für den Einzugsbereich der Murr aus dem Jahre 2010 war eine der ersten erstellten Hochwassergefahrenkarten in BW. Man weiß schon recht lange dass diese Karten recht ungenau sind. Bei den Hochwasserereignis von 13.01.2011 zeigte sich, dass man von erheblich höheren Hochwasserpegeln ausgehen muss.

Auf Grund dieser, bekanntermaßen falschen Datengrundlage aus dem Jahr 2004, berechnete das Ingenieurbüro Winkler und Partner im Februar 2016 für den Bereich Obere Walke neue Überflutungsflächen- und Höhen. Benötigt würden aber die Überflutungsverhältnisse bei Inkrafttreten des neuen Wasserhaushaltgesetzes am 22.12.2013; denn das nach diesem Zeitpunkt verloren gegangene Retentionsvolumen muss ausgeglichen werden.

Nach Auskunft von Frau Heft vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis Amt für Umweltschutz Fachbereich Oberirdische Gewässer und Abwasser am 25.08.2020, gibt es zurzeit keine verlässlichen Aussagen zu Überflutungsflächen- und Höhen zur Obere Walke. Aktuelle Karten werden voraussichtlich erst in 2- 3 Jahren vorliegen.

16

Kenntnisnahme und Zurückweisung

Mit der „Ergänzenden Überprüfung zum Vorkommen der Zauneidechse, eine Plausibilitätsprüfung mit Anmerkungen zu den Fledermäusen und Schmetterlingen“ vom Büro Stauss & Turni, Tübingen mit Stand vom 23.10.2020, liegen nunmehr alle notwendigen Gutachten zum Artenschutz mit entsprechend durchzuführenden und einzuhaltenden Maßnahmen vor.

Die daraus resultierenden Vermeidungs-Maßnahmen wurden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Zu Punkt 4 Hochwasserproblematik:

Kenntnisnahme

Solange keine fortgeschriebenen Hochwassergefahrenkarten im Einzugsgebiet der Murr vorliegen, sind die Hochwassergefahrenkarten aus dem Jahr 2010, zur Bewertung, ob Vorhabenbereiche im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegen oder nicht, heranzuziehen. Die Hochwassergefahrenkarte aus dem Jahr 2010 stellt somit die derzeit gültige Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes dar.

Allerdings haben die Hochwassergefahrenkarten des Landes Baden-Württemberg rechtlich eine deklaratorische Wirkung, was bedeutet, dass sofern Kenntnisse von einer abweichenden Überflutungssituation vorliegen, diese heranzuziehen sind.

Nachdem auf dem Areal der Obere Walke nach der Veröffentlichung der Hochwassergefahrenkarten im Jahr 2010 massive topografische Veränderungen stattgefunden haben, wird im Daten- und Kartendienst der LUBW für diesen Bereich auf eine mögliche Änderung und Fortschreibung verwiesen. Der zugehörige Meldungstext lautet wie folgt:

„Im Bereich der "Obere Walke" wurden teilweise Gebäude abgebrochen, zum Teil wieder neu errichtet sowie topographische Geländeänderungen vorgenommen. Insofern ist die Hochwassergefahrenkarte in diesem Bereich nicht mehr aktuell. ALLGEMEINER HINWEIS: Der vorliegende 'mögliche Änderungsbedarf' gibt Hinweise auf bauliche Maßnahmen oder andere Sachverhalte, die eine Veränderung der errechneten Überflutungsflächen bewirken können. Die Überprüfung auf Relevanz der Meldung und eine mögliche resultierende Änderung der Darstellung findet im Rahmen der

Das kann aber nicht heißen, das ausgleichende Retentionsvolumen, nach bekanntermaßen falschen Annahmen zu berechnen. Für die Retentionsausgleichsbecken sind deshalb wesentlich größere Volumina vorzusehen.

Nach den "Wasserwirtschaftlichen Untersuchungen zur Neubebauung der Oberen Walke des Büros Winkler vom 24.06.2020 beträgt der Anteil der öffentlichen Fläche bei 80 m³.

Warum beteiligt sich die Stadt Backnang am Retentionsausgleich, ist dieser nicht komplett von der DIBAG auszugleichen?

Hochwasserschutz:

Weiterhin ist unklar, wie man den Hochwasserschutz gewährleisten will; soll das ganze Gebiet so weit aufgefüllt werden, dass es höher als HQ 100 + Freibord liegt? Das Problem ist, dass die im "Rahmenplanentwurf" der DIBAG vom 28.02.2019 angenommenen Überflutungshöhen auf die veralteten, eindimensionalen Hochwassergefahrenkarten von 2010 beruhen.

Nach den Berechnungen des Büros Winkler liegt die Eingangsbodenhöhe im oberstromigen Bereich bei 246,00 m ü NN und damit ergibt sich dort für die Gebäude ein Freibord von 0,2 m über HQ100; auf der gleichen Seite fordert das Büro Winkler aber ein Freibord von 0,3 bis 0,5 m. Bei dem Hochwasserschutz an der Murr, ist in Backnang (lt. Herrn Setzer) aber ein Freibord von 0,5 m vorgesehen.

Forderungen der Naturschutzverbände zu 4. Hochwasserproblematik

Die Naturschutzverbände fordern, dass der Retentionsausgleich auf Flächen im Eigentum der DIBAG ausgeglichen wird.

Ein Freibord von mindestens 0,5m ist durchgängig vorzusehen.

Die erforderlichen Unterlagen nach § 1 Abs. 7 BauGB (Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger sowie die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes) sind entsprechend den gesetzlichen Vorgaben vorzulegen

5. Mobilitätskonzept

17

Fortschreibung der HWGK statt. Die Eintragungen erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Bei Fragen wenden Sie sich an die zuständige Behörde.“

Dementsprechend wurde durch das Ingenieurbüro Winkler und Partner GmbH im Februar 2016, in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Herrn Steidle, eine neue HQ100-Linie ermittelt, die die auf diesem Gebiet vor Inkrafttreten des Wassergesetzes am 22.12.2013 erfolgten Geländeänderungen berücksichtigt.

Der entsprechende Rahmen zur Bemessung der Retentionsflächen wurde somit mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt. Auf dieser Grundlage wurden die jeweiligen Ausführungen zum Hochwasserschutz durchgeplant und befinden sich in weiterer Abstimmung mit den Fachbehörden.

Der mit der Bebauung verlorengelassene Retentionsraum wird durch die geplanten Retentionsmulden beim HQ₁₀₀ wertgleich innerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Es entsteht gar ein Retentionsraumgewinn von ca. 1.140 m³.

Der Retentionsausgleich erfolgt vollständig auf Flächen der DIBAG.

Es ist nicht korrekt, dass aufgrund der Erfahrungen beim Hochwasser 2011 mit erheblich höheren Hochwasserpegeln zu rechnen ist. Beim Hochwasser 2011 wurde Oberstrom der Brücke Annonaystraße am Flusskilometer 22+570 der Murr eine Hochwasserlinie mit 244,68 m ü.NN aufgenommen. Der in der Hochwassergefahrenkarte für das HQ₁₀₀ berechnete Wasserstand liegt mit 244,64 m ü.NN in gleicher Größenordnung.

Die geplanten EFHs sind entsprechend der gutachterlichen Empfehlungen festgesetzt. In der weiteren Bearbeitung wurde für alle Gebäude eine EFH festgelegt, die ein Freibord von 0,50 m berücksichtigt.

zu Punkt **Hochwasserschutz:**

Kenntnisnahme,

Die Retentionsfläche, auf der der vollständige Retentionsraumverlust für das Baugebiet erfolgt, ist im Besitz der DIBAG.

Ein Freibord von 0,50 m ist durchgängig eingehalten (s.o.)

Wir begrüßen, dass ein Mobilitätskonzept angegangen wurde. Die Zielvorstellungen zur Verkehrsverlagerung weg vom MIV und zur Unterstützung des ÖPNV, Rad- und Fußverkehrs unterstützen wir nachdrücklich.

In der Begründung zum BPlan ist in 4.4 richtig ausgeführt, dass die Verkehrsflächen im Eigentum der Stadt BK sind, diese ist für das verbindliche Verkehrskonzept verantwortlich und muss im Rahmen dessen dem Bebauer/Eigentümer Vorgaben zur Ausgestaltung in seinem Bereich machen.

Nach den Unterlagen ist das Mobilitätskonzept derzeit aber als Foliensatz „nur“ Konzept der DiBAG (im Übrigen auch ohne Angabe des wohl (?) eingeschalteten Beratungsbüros und des Bearbeiters).

Die Ergebnisse und Vorgaben des Mobilitätskonzepts müssen Teil der Planunterlagen werden.

In die dargestellten Verkehrsströme sollten die seit geraumer Zeit in der Eugen-Adolfstr durchgeführten LUBW-Messungen dokumentiert Eingang finden. So ist gewährleistet, sich auf reale Werte und nicht nur auf Abschätzungen zu beziehen.

Die derzeit in dem DiBAG-Foliensatz nur auf 24h bezogenen Verkehrsdichte-Angaben werden der Realität – da Durchschnittswerte – nicht gerecht und sollten auf die Verkehrsstoßzeiten heruntergebrochen werden.

Die Einschätzung, der Rückstau während des Berufsverkehrs würde nicht bis zum nächsten Knoten reichen, muss aufgrund der regelmäßigen Erfahrungen mit der Realität in Backnang oder in Schorndorf im Berufsverkehr bezweifelt werden und bedarf der genaueren Untersuchung.

Die Radwegeplanung muss verbindlich mit Baubeginn umgesetzt werden. Dazu gehören aus unserer Sicht:

- sichere Fahrradabstellplätze im Parkhaus für Besucher
- E-Bike-Ladestation
- Querungen Obere Walke- Annonaystr sicherer machen, die Abspergitter unter Annonay-Brücke sollte wg. Lastenrad/Anhänger entfernt werden
- Die beidseitigen Radstreifen in der Gartenstrasse müssen durchgängig und per rotem Streifen sicherheitskonform markiert werden
- Rad-Überholverbotsschilder nach den neuen StVO sollten in der Gartenstraße an Engstellen zusätzlich für Sicherheit sorgen

Ansonsten sind die anspruchsvollen Ziele der Umwidmung vom Autoverkehr aufs Fahrrad nicht zu erreichen.

18

Zu Punkt 5 **Mobilitätskonzept** :

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Im Geltungsbereich sind öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt, welche sich im Eigentum der Stadt Backnang befinden. Die innere Erschließung des Baugebietes erfolgt über private Flächen, welche teilweise mit Rechten für die Allgemeinheit belastet sind.

Der Verfasser des Mobilitätskonzeptes ist das Ingenieurbüro brenner BERNARD ingenieure, dies ist den jeweiligen Folien rechts oben zu entnehmen. Die Bearbeiterin sowie der Bearbeiter sind der ersten Folie zu entnehmen. Im Bebauungsplan können keine Maßnahmen zur Umsetzung eines Mobilitätskonzeptes festgesetzt werden. Diese werden vertraglich an anderer Stelle zwischen Stadt und Eigentümer gesichert werden. Das Mobilitätskonzept beinhaltet Bausteine welche aus städtischen und politischen Zielen abgeleitet sind. Das Busangebot ist dabei in der Trägerschaft des Landkreises. Die von Gemeinderat beschlossene Stellungnahme zur Fortschreibung des Nahverkehrsplans beinhaltet die verbesserte Taktanbindung an die beiden innerstädtischen Potentiale Obere Walke und Backnang West, so dass diese zur Auf siedlung bereit stehen können.

Die Maßnahmen zur verbesserten Radanbindung sind in der gesamtstädtischen Radinfrastrukturkonzeption verankert. In Teilen sind verbesserte Anbindungen bereits umgesetzt und in Planung. Über weitere Umsetzungsmaßnahmen wird jährlich entschieden.

Die Verkehrszahlen basieren auf dem Verkehrsmodell der Stadt Backnang (2017) und Verkehrszählungen aus den letzten Jahren und sind somit voll umfänglich aussagekräftig. In den vorgelegten Unterlagen sind die Spitzenstunden dargestellt. Sie waren vor allem für die Aussagen zur Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs zwingend notwendig.

Kenntnisnahme

Es werden ausreichend Fahrradabstellplätze im Quartier vorgesehen. Ebenso sind voraussichtlich an 3 Standorten sogenannte Mobil-Punkte (E-Ladestationen, Car-sharing, Bikesharing) an zentralen Stellen im Plangebiet geplant. Die weiteren Anregungen beziehen sich teilweise auf Themen außerhalb des Plangebietes und sind nicht Bestandteil der Planung.

Forderungen der Naturschutzverbände zu 5. Mobilitätskonzept

Die Ergebnisse und Vorgaben des Mobilitätskonzepts müssen Teil der Planunterlagen werden.

**Die LUBW-Messungen sollten in das Konzept einfließen.
Das Kfz-Aufkommen muss auf Stoßverkehrszeiten herunter gebrochen werden.**

Die ÖPNV- und Radwegeplanung muss verbindlich mit Baubeginn umgesetzt werden.

Eine Zwischenevaluation während/nach dem ersten Bauabschnitt, die verbindlich verankert sein muss halten wir für unabdingbar.

6. Frischluftgutachten

Forderungen der Naturschutzverbände zu 6. Frischluftgutachten

Das Frischluftgutachten ist noch zu erstellen.

**Bei den Schemaschnitten fehlt ein Schnitt durch Wohnen VIII. Wir bitten darum, dies noch zu ergänzen.
Gerade für das verbliebene achtgeschossige Wohnhaus ist ein solcher Schnitt wesentlich um die städtebauliche Wirkung einschätzen zu können.**

7. Lärmgutachten

Das Lärmgutachten steht noch aus.

Wichtigste Grundlage zur Behandlung von Lärmkonflikten im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens sind die „Schalltechnischen Orientierungswerte“ in Beiblatt 1 der DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau.

Nach den Vorgaben des Wirtschaftsministeriums BW hat sich die Planung dabei mit der Frage auseinanderzusetzen, mit welchen Mitteln die Einhaltung, im Sinne des Minimierungsgebotes besser die Unterschreitung, dieser Schallpegelwerte zu erzielen ist.

19

Die Aufteilung der Verkehrsfläche (Gartenstraße) ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Unabhängig davon handelt es sich in der Gartenstraße nicht um Fahrradstreifen sondern um Schutzstreifen, die grundsätzlich nicht rot markiert werden. Für die Einrichtung eines Fahrradstreifens ist der Querschnitt der Gartenstraße nicht ausreichend.

Zu Punkt 5 Mobilitätskonzept siehe oben.

Zu Punkt 6 **Frischluftgutachten:**

Zustimmung

Zum Entwurf wurde ein Klimagutachten zu möglichen Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse in Form von Windfeldberechnungen (Durchlüftung, Kaltluftabflüsse). und der Besonnung untersucht.

Mittels mikroskaligen Windfeldberechnungen wurden die bodennahen Durchlüftungsverhältnisse bei mittleren jährlichen Anströmungen und die Belüftungsverhältnisse bei abendlichen Hangabwinden und nächtlichen Kaltluftabflüssen im Referenzfall (frühere gewerbliche Nutzung) und Planfall flächenhaft aufgezeigt. Für die weiter weg liegenden Siedlungsbereiche, d.h. ab ca. 100 m Abstand, ergeben sich keine relevanten Änderungen in den bodennahen Durchlüftungsverhältnissen im Planfall gegenüber dem Referenzfall. Insgesamt werden für das Plangebiet die ortsüblichen Windgeschwindigkeiten und damit Durchlüftungsverhältnisse wie in den Siedlungsbereichen nördlich der Gartenstraße ermittelt, so dass keine signifikanten Verschlechterungen mit dem geplanten Bauvorhaben eintreten.

In der Begründung wurden die Ergebnisse zusammengefasst.

Ein Schnitt durch das 8-geschossige Gebäude oder Modellfotos werden nachgereicht.

Zu Punkt 7 **Lärmgutachten:**

Zustimmung

Zum Entwurf wurde ein entsprechendes Schallgutachten erstellt. Die Ergebnisse fließen in die Bebauungsplanung ein. Es wurden in den Textteil unter Punkt 10 „Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“ entsprechende Festsetzungen aufgenommen.

8. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie Wassergesetz (WG) Baden-Württemberg

Der Deutsche Bundestag hat am 18.5.2017 das Hochwasserschutzgesetz II beschlossen. Die Änderungen zum Wasserhaushaltsgesetz sind am 05.01.2018 in Kraft getreten, so dass diese Bestimmungen auf dieses Verfahren anzuwenden sind. Hierfür müssen u.a. die Hochwassergefahrenkarten (HWGK) auch in den Abschnitten mit niedriger Hochwasserwahrscheinlichkeit (HQ-extrem) außerhalb des Bebauungsplans dargestellt werden. Diese Änderungen wären im Rahmen der Überprüfung und Aktualisierung der Karten bis zum 22.12.2019 vorzunehmen gewesen (§ 74 Abs. 6 S. 3 WHG). Diese Frist wurde versäumt, so dass dieser Vorgang nun nachzuholen ist.

Richtig ist, dass im Rahmen der Flussgebietsuntersuchung (FGU) aus dem Jahr 2004 die Ortslagen entlang der Murr durch das Ingenieurbüro Winkler und Partner, Stuttgart, beurteilt wurden. Allerdings wurden aufgrund der unzulänglichen 1-D-Berechnung die Seitengewässer - mit Ausnahme der Weissach - nicht in die Berechnungen einbezogen. Insofern kann nicht auf die Berechnungen durch das Ingenieurbüro Winkler und Partner, Stuttgart zurückgegriffen werden. Darüber hinaus sind nach mittlerweile 16 Jahren die damals erhobenen Parameter längst veraltet. Es sind daher die Vorlagen von aktualisierten HWGK unabdingbar notwendig.

Die vom Ingenieurbüro Winkler und Partner dargestellte HQ-100-Linie aus dem Jahr 2015 kann nicht dem Retentionsraumdifferenzverlust zwischen den Jahren 2004 und 2020 entsprechen. Ohne die Ermittlung der tatsächlich aktuellen Abflussdaten mittels neuer HWGK der LUBW ist eine Bebauung nicht möglich, so dass hier die LUBW selbst eine plausibilisierte Begutachtung bzw. Stellungnahme vorzunehmen hat. Die sukzessiv geplanten Bauabschnitte können deshalb nicht zeitnah umgesetzt werden, da diese de facto in erheblichem Maße innerhalb der Überschwemmungsflächen eines hundertjährigen Hochwasserereignisses liegen. Der Verlust an Retentionsräumen kann nicht verifizierbar durch die geplanten Retentionsmulden im Plangebiet ausgeglichen werden. Nicht zuletzt ist in der Begründung des Vorentwurfs (S. 3, Ende Absatz 3) vermerkt, dass „im Zuge aktueller Hochwassergefahrenkarten hier Hochwasserschutzmaßnahmen und -anlagen zur Sicherung des Plangebietes notwendig werden“. Da diese jedoch nicht vorliegen, sind solche noch zu erstellen.

Darüber hinaus belegen die bereits realisierten „Freiflächenstrukturen“ entlang der Murr - die v.a. mit der kompletten „Verspundwandung“ des „Kalten Wassers“ und der Talstraße, der massiven Erhöhung der Bleichwiese zu einem Hochwasserdamm in

20

Zu Punkt 8 **Wasserhaushaltsgesetz sowie Wassergesetz Bw:**

Zustimmung

Der Anregung wurde gefolgt. Die HQ – extrem (Risikogebiet nach § 73 (1) WHG wird im Bebauungsplan - Entwurf dargestellt.

Kenntnisnahme

Der entsprechende Rahmen zur Bemessung der Retentionsflächen wurde mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt. Auf dieser Grundlage wurden die jeweiligen Ausführungen zum Hochwasserschutz durchgeplant und befinden sich in weiterer Abstimmung mit den Fachbehörden (zur maßgeblichen HWGK siehe auch S. 33 der Abwägung Zu Punkt 4 Hochwasserproblematik).

Der mit der Bebauung verlorengelende Retentionsraum wird durch die geplanten Retentionsmulden beim HQ₁₀₀ wertgleich innerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Es entsteht gar ein Retentionsraumgewinn von ca. 1.140 m³. Der Retentionsausgleich erfolgt vollständig auf den Flächen der DIBAG.

Aus: „Ermittlung von Überflutungslinien und Retentionsraumverluste im Bereich der Oberen Walke in Backnang“, erstellt von IWP im Auftrag der DIBAG Industriebau AG vom 18. Februar 2016 ist Folgendes zur Erläuterung anzubringen:

„Im Rahmen der Planfeststellungsverfahren zu den vom Wasserverband Murrthal geplanten Hochwasserschutzmaßnahmen in Sulzbach, Oppenweiler und Backnang wurden durch hydraulische Berechnungen die Veränderungen der Wasserspiegelhöhen für die Unterlieger ermittelt.

Für den Bereich Sulzbach bis Burgstetten wurden von dem Institut für Wasser- und Umweltsystemmodellierung, Prof. Dr.-Ing. Silke Wieprecht, der Universität Stuttgart (IWS) ein instationäres, hydraulisches Modell aufgestellt und im technischen Bericht: „Instationäre eindimensionale Berechnungen an der Murr zwischen Schleißweiler und Burgstetten“ (01/2012) die Ergebnisse erläutert. Eine Aktualisierung anhand der Konkretisierung der Hochwasserschutzplanungen und eine Verlängerung der instationären Berechnungen bis Kirchberg erfolgte im Rahmen der Untersuchung „Instationäre Berechnungen zu den Auswirkungen der Hochwasserschutzmaßnahmen in Sulzbach, Oppenweiler und Backnang auf die Wasserspiegel in der Murr im Bereich von Burgstetten und Kirchberg“ (11/2013) durch IWP.

den Jahren 2009/10, der Errichtung des „Annonay-Gartens“ 2017 sowie der ebenfalls erheblich höhergelegten Gartenstraße 2012/13 einhergehen - auf das Deutlichste, dass mittlerweile die gesamte Innenstadt eingemauert und das Hochwasserrisiko für die Unterlieger in unverantwortlicher Weise gestiegen ist. Eine rechtliche Sicherung - wie auf S. 3, Ende Absatz 5 in der Begründung des Vorentwurfs geschrieben steht - kann hier nicht erfolgen, da der Planfeststellungsbeschluss für die innerörtlichen Hochwasserschutzmaßnahmen nicht rechtskräftig ist. Es entbehrt somit nicht der Pikanterie, dass im Rahmenplanentwurf der DIBAG geschrieben steht, dass sich für die innerstädtische Bestandsbebauung und darüber hinaus im Hochwasserfall keine Verschlechterung der bisherigen Situation ergeben darf (S. 10, Spalte 2). Diese ist jedoch zweifelstfrei gegeben, und zwar allein schon deshalb, weil das Niederschlags- bzw. Oberflächenwasser im Plangebiet durch speziell dafür angelegte Drainagen in die Murr abgeleitet werden soll. Ein solches Entwässerungskonzept ist inakzeptabel, und nicht zuletzt auch deshalb, weil dies die Steuerungsziele der gesplitteten Abwassergebühr konterkariert.

Letztlich kann der vom Büro Winkler als „wertgleich“ bezeichnete Ausgleichseffekt in der Anlage von Retentionsmulden nicht wirksam sein. Ein Retentionsraumgewinn von 1.150 m³ ist nicht glaubhaft und „steht nur auf dem Papier.“ Eine ausgeglichene Wasserhaushaltsbilanz liegt nicht vor. Zur Verifizierung der örtlichen Niederschlags- und Hochwasserrisikosituation sind die KOSTRA-DWD-Rasterdaten zur Darstellung der Auswirkungen der Hochwasserschutzkonzeption des Wasserverbands auf die Wasserhaushaltsbilanz der Murr vorzulegen.

Mit E-Mail vom 28.04.2018 wurde durch Herrn Schäufole (Landratsamt Rems-Murr-Kreis) eine exakte Berechnung der durch die rechtswidrigen Auffüllungen im Jahr 2014 auf der Oberen Walke verloren gegangenen Retentionsraumverluste auf der Basis neuester hydraulischer Berechnungen beantragt. Dem wurde leider nicht entsprochen.

In einer Informationsveranstaltung der Stadt Backnang zur Oberen Walke am 11.07.2016 konnte das Stadtplanungsamt nicht transparent erklären, wie der durch eine Wohnbebauung und Höherlegung des Walke-Geländes verloren gehende Retentionsraum ausgeglichen werden kann. Nach Inkraftsetzung des novellierten Wassergesetzes am 22.12.2013 waren im Juni/Juli 2014 in rechtswidriger Weise etwa 4.000 Kubikmeter an Auffüllmaterial durch den Investor DIBAG auf der Oberen Walke aufgeschüttet worden. Große Teile dieser Auffüllungen wurden nach Interventionen des BUND-Ortsverbands Backnang dann als sogenannte „Zwischenablagerungen“ in den Westteil der Oberen Walke verbracht, der nun als erstes überbaut werden soll. Die Forderungen des BUND Ortsverbands Backnang an

21

Die Berechnungen von IWP ergaben für den Bereich der Oberen Walke Wasserspiegelerhöhungen von bis zu 0,07 m beim HQ100 unter Berücksichtigung der Wirkung der Hochwasserschutzmaßnahmen in Sulzbach, Oppenweiler und Backnang (Variante SOB). Oberstrom des Stahlstegs zum Sportplatz (Brücke Villa Berg) bei Flusskilometer 23+042 kommt es durch die geplante Anhebung der Brückenunterkante zu einer Wasserspiegelabsenkung beim HQ100 von bis zu 0,02 m.

Für HQ10 und HQ50 liegen keine instationären Berechnungen vor. Für die vorliegende Untersuchung wurden vereinfacht die beim HQ100 ermittelten Wasserspiegelländerungen angesetzt. Eine Zusammenstellung der verwendeten Wasserspiegelländerungen ist der Anlage 4 zu entnehmen.

Die Berechnungen von IWP (11/2013) wurden vom Institut für Wasser- und Umweltsystemmodellierung, Prof. Dr.-Ing. Silke Wieprecht, der Universität Stuttgart (IWS) plausibilisiert. Die Plausibilisierung zeigte, dass eine Detaillierung des hydraulischen Modells für den Bereich der Oberen Walke sich nur geringfügig auf die Wasserspiegelländerungen (im Mittel 1 cm) auswirken, so dass die Berechnung von IWP (11/2013) für die vorliegende Untersuchung angesetzt werden konnten.“

Zu den Auffüllungen: **Kenntnisnahme und Zurückweisung**

Bezüglich der als „rechtswidrig“ bezeichneten Auffüllungen auf der Oberen Walke in den Jahren 2014 und 2016 wurde eine Umweltmeldung und Fachaufsichtsbeschwerde beim Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft vorgebracht. Die Umweltmeldung und erneute Fachaufsichtsbeschwerde zum Hochwasserschutz wurde seitens des Ministeriums geprüft. Mit Schreiben vom 14.11.2016 konnten nach erneuter Prüfung der Sach- und Rechtslage die hervorgebrachten Befürchtungen u.a. der Rechtswidrigkeit ausgeräumt werden.

Das Umweltministerium hat damals insbesondere festgestellt, dass

- die im Jahre 2014 erfolgte Umlagerung von Erdmaterial außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets erfolgte,
- die im Bau befindlichen bzw. geplanten Hochwasserpumpwerke nicht zu einer weiteren Zunahme der zu berücksichtigenden Gesamtabflussmenge führen,
- zur benannten Zeit (November 2016) keine unrechtmäßigen Aufschüttungen auf dem Gelände der Oberen Walke innerhalb des Überschwemmungsgebiets erfolgt sind und
- aus Sicht des Umweltministeriums der Ansatz für die Berechnung des für die vorgesehene Bebauung erforderlichen Retentionsausgleichs nicht zu beanstanden ist.

In der Stellungnahme des Ministeriums wurde festgehalten, dass hinsichtlich der

die Stadtverwaltung und den Projektbetreiber DIBAG, diese Erdmassen wieder zu entfernen, wurden seit dem Jahr 2014 permanent ignoriert.

Es kann deshalb nicht sein, dass die Retentionsraumverluste auf der Oberen Walke auf einen vermeintlichen Status Quo des Jahres 2015 rekurrieren. Das Baurechtsamt der Stadt Backnang hatte im Herbst 2014 die Ablagerung von mindestens 4.000 m³ Erdmaterial im Ostteil der Oberen Walke geduldet. Die Errichtung von „baulichen Anlagen“ in Form von genehmigungspflichtigen - aber nicht genehmigungsfähigen - „Erdhügeln“ (siehe den vom LRA RMK selbst modifizierten Plan des Büro Frank vom 11.09.2014 in der Anlage) belegen darüber hinaus, dass die vom Baurechtsamt Backnang stets dementierten Auffüllungen bzw. rechtswidrigen Ablagerungen tatsächlich bestanden haben. Die Translokierung dieser mindestens 4.000 m³ rechtswidrig vom Ostteil in den Westteil der Oberen Walke transportierten und dort eingeebneten Erdmassen wurden dabei stets als „Zwischenlösung“ bezeichnet. Dieser noch immer bestehende rechtswidrige Zustand ist angesichts der dort nach dem 22.12.2013 (Stichtag des novellierten Wassergesetzes) entstandenen Retentionsraumverluste nicht zu akzeptieren.

Die Klage des BUND Ortsverbands Backnanger Bucht gegen den aktuell noch gültigen Bebauungsplan wurde nur unter der Bedingung ruhend gestellt, dass die etwa 4.000 Kubikmeter rechtswidrig auf die Obere Walke verbrachten massiven Auffüllungen im Überschwemmungsgebiet der Oberen Walke wieder entfernt werden. Die Behauptung des Landratsamts Rems-Murr-Kreis (LRA RMK), dass diese Erdmassen außerhalb des Überschwemmungsgebiets gelagert wurden, ist falsch.

Wie die Schriftwechsel zwischen den hier maßgeblich beteiligten Personen und Behörden - Herrn Heilshorn, LRA RMK und der Stadt Backnang - deutlich aufzeigen (siehe Anlage), gingen diesen rechtswidrigen Vorgängen wiederum Absprachen voraus, die auf der Oberen Walke vollendete Tatsachen schaffen sollten. Der Schriftwechsel spricht für sich und muss aufgrund der darin sichtbaren rechtswidrigen Vollzugsmaßnahmen im Ergebnis zur Entfernung dieser etwa 4.000 Kubikmeter Erdmassen führen.

Insofern ist auch eine vom Regierungspräsidium Stuttgart gegenüber der Stadt Backnang angeforderte Liste der nach dem 22.12.2013 realisierten oder geplanten Bauten in Überschwemmungsgebieten der Murr unvollständig und entsprechend der Sachlage auf der Oberen Walke zu berichtigen bzw. zu ergänzen.

Frage, ob die 2014 erfolgten Auffüllungen außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes umgelagert wurden, die tatsächliche aktuelle Situation vor Ort maßgebend war. Die damalige Situation vor Ort als Grundlage der Umweltmeldung, war durch das im Herbst 2015 durch das Vermessungsbüro GEO Ingenieurservice durchgeführte Flächennivellement abgebildet. Durch Verschneidung des damals so neu erstellten Geländemodells mit Wasserspiegelnhöhen, unter Berücksichtigung der Auswirkungen der Hochwasserschutzmaßnahmen in Sulzbach an der Murr, Oppenweiler und Backnang wurden die Überflutungsflächen im Bereich der Oberen Walke zu diesem Zeitpunkt aktuell ermittelt. Die zu diesem Zeitpunkt neu ermittelte Überflutungslinie HQ100 bestätigte hierbei, dass die im Jahr 2014 erfolgte Umlagerung des benannten Erdmaterials außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes erfolgte.

Es wurde weiterhin festgestellt, dass das Geländemodell basierend auf der Vermessung aus dem Jahr 2015 die tatsächliche Situation für die Obere Walke zum Zeitpunkt 22.12.2013 am besten abbildete. Die im Jahr 2014 erfolgte Ablagerung wurde auf den westlichen Teil der Oberen Walke, welche bereits vor Inkrafttreten der Regelungen des § 78 WHG für den Innenbereich aufgefüllt wurde, umgelagert. Die Umlagerung des Erdmaterials wurde somit innerhalb eines Geländebereiches durchgeführt, der bereits vor der Umlagerung bei einem HQ100 nicht mehr überflutet worden wäre. Somit waren derzeit keine unrechtmäßigen Aufschüttungen auf dem Gelände innerhalb des Überschwemmungsgebietes vorhanden. Es wurde somit festgestellt, dass der Ansatz für die Berechnung des für die vorgesehene Bebauung erforderlichen Retentionsausgleiches unter Berücksichtigung der hydraulischen Berechnungen und dem Geländemodell, basierend auf der Vermessung aus dem Jahr 2015, nicht zu beanstanden ist.

Die Ermittlung bzw. die Darlegung der Grundlage zur Ermittlung der HQ100 ist in der Untersuchung „Ermittlung von Überflutungslinien und Retentionsraumverluste im Bereich der Oberen Walke in Backnang“, erstellt von IWP im Auftrag der DIBAG Industriebau AG vom 18. Februar 2016 ebenfalls nachvollziehbar dargelegt. Für die Ermittlung des Retentionsraumverlustes wurden die Geländemodelle, drei unterschiedliche Topographiezustände (HWGK, 2013 und 2015) untersucht. Die Ergebnisse in Bezug auf den Retentionsraumverlust ergaben für die Topographiezustände HWGK und 2015 Retentionsraumverluste in ähnlicher Größenordnung. Für den Topographiezustand 2013 ergaben sich geringere Retentionsraumverluste. Mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis wurde abgestimmt für die Berechnung der Retentionsraumverluste den Topographiezustand von 2015 anzusetzen.

Zur weiteren Historie

Bereits vor dem Inkrafttreten des novellierten Wassergesetzes am 22.12.2013 waren auf der Oberen Walke in erheblichem Maße Aufschüttungen vorgenommen worden, die zu einem sehr großen Teil die Höhe von 2 Metern bei weitem überschritten und deshalb als bauliche Anlagen genehmigungspflichtig gewesen wären. Diese Tatsache hat das Baurechtsamt der Stadt Backnang - trotz mehrfacher Anfragen u.a. des Landratsamt Rems-Murr-Kreis - wider besseres Wissen stets bestritten. Eine Kontrolle seitens des Landratsamts Rems-Murr-Kreis fand nicht statt. Da eine Genehmigung durch das Landratsamt Rems-Murr-Kreis hierfür auch nicht erfolgte, sind diese Aufschüttungen nach wie vor als rechtswidrig zu bewerten. Dieser Vorgang ist in einem Schreiben mit umfangreichen Anlagen an Herrn Weinbrenner, Umweltministerium Baden-Württemberg, vom 09.10.2014 dokumentiert und der Stadt Backnang bekannt.

Ebenfalls ist dokumentiert, dass Herr Luthardt (Landratsamt Rems-Murr-Kreis) im Vorfeld der Auffüllungen vom Juni/Juli 2014 und in enger „Abstimmung“ mit Herrn Schubert (ehemals Baurechtsamt Stadt Backnang) die weitere Auffüllung der Oberen Walke als rechtlich relativ unbedenklich in Aussicht stellte und damit gegenüber der Stadt Backnang - und damit auch gegenüber der DIBAG - ein verhängnisvolles Signal gesetzt hatte. Hierüber liegt ein E-Mail-Schriftverkehr mit Herrn Schubert in Verbindung mit einer Stellungnahme des Anwaltes der Stadt Backnang vor (siehe Anlage).

Von dem etwa 4.000 m³ ausgebrachten Auffüllmaterial im östlichen Teil des Plangebiets wurden im Juli/August 2014 lediglich ca. 1.000 m³ wieder abgefahren, und zwar als Z 2-Material auf die Sondermülldeponie nach Schwieberdingen. Etwa 3.000 m³ des Auffüllmaterials wurde von der Ostseite in die Westseite des Plangebiets „zwischengelagert“. Dabei handelt es sich u.a. um eindeutige Verstöße gegen § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sowie gegen § 65 Wassergesetz Baden-Württemberg. Statt sich an den gültigen örtlichen Hochwassergefahrenkarten (HWGK) zu orientieren und nach diesen den weiteren Eintrag an Auffüllmaterial auszuschließen, wurden die Retentionsräume durch die rechtswidrigen Auffüllungen weitgehend zerstört.

Es liegt folglich auf der Hand, dass aufgrund dieses Vorgehens die rechtswidrige Auffüllung auf der Oberen Walke befördert wurde. Das weitere Procedere des Landratsamts Rems-Murr-Kreis wurde dann u.a. in E-Mails vom 17./18.08.2014 sowie vom 25.07.2014 vom BUND gegenüber Herrn Schäufele (Landratsamt Rems-Murr-Kreis) auf transparente Weise offengelegt. So ist die Frage zu stellen, wie es

23

zu Punkt **Zur weiteren Historie:**

Kenntnisnahme

Das Gelände wurde im Zuge des Abbruchs modelliert, diese Maßnahme war Anfang/ Mitte 2013 abgeschlossen. Die Auffüllungen blieben deutlich unterhalb der maximal zulässigen Höhe von 2,0 m gem. Vorgaben der Bauordnung (damals geltend 2012). Mit Inkrafttreten des Wassergesetzes von 22.12.2013 wurden die zu dem Zeitpunkt vorhandenen Retentionsräume festgeschrieben.

2014 wurden wiederum Bodenmaterial aus einer benachbarten Baumaßnahme angeliefert. Dieses wurde nach Abstimmungen mit dem Baurechtsamt ausschließlich in Bereichen eingebaut bzw. gelagert, die bereits 2013 oberhalb der HQ100 Linie lagen, sowie 2,0 m unterschreiten.

Die Entsorgung von Z2 Material erfolgte nicht auf eine Sondermülldeponie. Z2-Material ist gemäß LAGA zur Verwertung zugelassen, die Deponie Froschgraben in Schwieberdingen ist eine Annahmestelle für Mineralische Abfälle DK0 (Boden oder Bauschutt, welcher keine Belastungen aufweist) und DK1 (Abfälle mit niedrigem Schadstoffgehalt). „Sondermüll“ also besonders überwachungsbedürftigen Abfälle wurden auf dem Gelände weder angeliefert, noch eingebaut.

(weitere Ausführungen zu den Auffüllungen, Ermittlung der HQ100 und hydraulische Berechnungen siehe S. 38, 39 der Abwägung zu Punkt: zu den Auffüllungen).

Bezüglich der Auswirkungen von Maßnahmen im Bereich der Überflutungsflächen der Murr, wird auf das 2014 abgeschlossene Gerichtsverfahren beim Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg zur Hochwasserschutzmaßnahme Oppenweiler verwiesen.

das Landratsamt Rems-Murr-Kreis und die Stadt Backnang verantworten können, hier der Firma DIBAG einen hohen geldwerten Vorteil zu gewähren.

Auch hat die Stadt Backnang ohne wasserrechtliche Genehmigung und im Vorgriff auf den Planfeststellungsbeschluss zu innerörtlichen Hochwasserschutzmaßnahmen in Backnang den Uferweg der Oberen Walke auf einer Strecke von etwa 70 - 80 Metern massiv erhöht und zu einem Damm ausgebaut. Aufgrund des Verschlechterungsverbots muss u.a. deshalb nach wie vor gefordert werden, dass vor der Überplanung der Oberen Walke die im Oberlauf der Murr geplanten 5 Hochwasserrückhaltebecken zuerst gebaut und in Funktion gesetzt werden müssen. Ein Retentionsraumausgleich - bzw. wie behauptet sogar ein Retentionsraumgewinn von ca. 1.150 m³ - ist keinesfalls glaubhaft.

Demzufolge ist eine Neuberechnung der Retentionsraumverluste an der Murr vorzulegen, und zwar unter Berücksichtigung aller bereits getätigten und geplanten Auffüllungen in deren Überschwemmungsbereichen, einschließlich der bestehenden oder geplanten innerörtlichen Hochwasserschutzmaßnahmen in Murhardt, Sulzbach/Murr, Oppenweiler, Oppenweiler-Zell und Backnang sowie den Auswirkungen der bestehenden bzw. geplanten Hochwasserpumpwerke auf die Wasserspiegelerhöhungen der Murr. Diese Berechnungen müssen angesichts der Vielzahl der in die Murr fließenden Seitengewässer selbstverständlich in einem 2- bzw. 3-D-Modell erfolgen und auf die absoluten Wasserspiegelerhöhungen und nicht auf die Differenzen zwischen den verschiedenen Ausbauständen abzielen.

Was dies in der Summe aller Maßnahmen in Murhardt, Sulzbach/Murr, Oppenweiler und Backnang bedeutet, liegt für die Obere Walke bzw. die Innenstadt von Backnang auf der Hand. Hatte das Landratsamt Rems-Murr-Kreis im Juli 2014 aufgrund des Retentionsraumverlustes durch die Hochwasserschutzmaßnahmen in Oppenweiler und Oppenweiler/Zell mit sehr grob geschätzten Auswirkungen von 8 Zentimetern auf die Stadt Backnang bzw. auf die Obere Walke noch ein Zurückbleiben von 10 Metern gefordert, so wird diese bereits damals unstimmige „Berechnung“ u.a. durch weitere Ausbaumaßnahmen an der Murr in Sulzbach/Murr und Backnang sowie durch die sich daraus ergebenden Ober-/Unterlieger-Problematiken weiter konterkariert. Da dem Gemeinderat auch zur Änderung des Flächennutzungsplans Obere Walke die notwendigen Planunterlagen nicht zur Verfügung gestellt werden, ist demzufolge eine Neubearbeitung der vollständigen Planunterlagen und deren Vorlage im Gemeinderat erforderlich.

In diesem Zusammenhang ist insbesondere vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis plausibel darzulegen, wie die hohen Retentionsraumverluste an der Murr oberhalb

Die folgenden Ausführungen sind durch die oben stehenden Erläuterungen ausreichend und umfassend beantwortet.

und innerhalb der Stadt Backnang ausgeglichen werden können, die in der Summe das Hochwasserschutzgesamt-konzept des Wasserverbands Murr-tal bereits heute völlig ad absurdum führen. Hierzu ist die Vorlage unabhängiger hydrologischer Neuberechnungen der Hochwasserpegel notwendig, die u.a. eine Neuberechnung bzw. Neuaufstellung der längst nicht mehr stimmigen Hochwassergefahrenkarten aus dem Jahr 2010 notwendig machen.

Bevor die Planungen zur Oberen Walke weiter betrieben werden können, müssen folglich zunächst alle genannten Problemstellungen durch das Landratsamt Rems-Murr-Kreis bzw. die Stadt Backnang gelöst sowie alle Ausgleichsmaßnahmen für die in diesen Fällen verloren gegangenen Rückhalteräume hergestellt worden sein. Allein die Tatsache, dass Gutachten durch den Investor DIBAG beim Ing.-Büro Winkler und Partner selbst in Auftrag gegeben werden, muss die Unabhängigkeit und Stimmigkeit dieser Gutachten in Zweifel ziehen. Dasselbe gilt auch für das Gutachten des Büro Winkler vom März 2015 als Bestandteil des Planfeststellungsbeschlusses zu den innerörtlichen Hochwasserschutzmaßnahmen in Backnang.

Für eine objektive Nachvollziehbarkeit der hydraulischen Berechnungen an der Murr ist eine transparente und unabhängige Neuberechnung der Retentionsraumverluste notwendig, und dies unter Berücksichtigung aller bereits getätigten und geplanten Auffüllungen in den Überschwemmungsbereichen der Murr. Hierzu müssen unabdingbar auch die Auswirkungen der bestehenden bzw. geplanten Hochwasserpumpwerke (HWPW) auf die Wasserspiegellagen an der Murr gehören. Aufgabe des Landratsamts Rems-Murr-Kreis muss es deshalb sein, die Auswirkungen aller geplanten oder sich bereits in Funktion befindlichen Pumpwerke in Murrhardt, Sulzbach/Murr, Oppenweiler und Backnang auf die Wasserspiegellagen für die Innenstadt von Backnang in nachvollziehbarer Weise offenzulegen bzw. zu berechnen. Dabei handelt es sich u.a. um folgende Pumpwerke:

Murrhardt: Hier ist ein Hochwasserpumpwerk mit einer Gesamtfördermenge von 1450 l/s (2 x 725 l/s) im Bereich der Wiesenstraße geplant.

Sulzbach/Murr: Hier werden im Bereich der Lettenbrücke zwei Pumpen mit einer Kapazität von jeweils 200 l/s in den bestehenden Regenüberlauf eingebaut. Für das sich im Bau befindliche HWPW im Bereich der Ittenberger Straße ist die Kapazität mit 3 x 1000 l/s angegeben.

Oppenweiler: An den fünf fertiggestellten Pumpwerken ergeben sich folgende Kapazitäten:

Grabenstraße	2 x 500 l/s (+ 1 Pumpe Ersatz)
Talstraße	2 x 300 l/s (+ 1 Pumpe Ersatz)
Murrwiesenstraße	2 x 700 l/s (+ 1 Pumpe Ersatz)
Schlosspark	2 x 1800 l/s (+ 1 Pumpe Ersatz)
Zell	2 x 500 l/s (+ 1 Pumpe Ersatz)

Backnang: Hier sind vier Pumpwerke vorgesehen und genehmigt. Die Kapazität beträgt beim HWPW „Obere Walke“ 4 x 800 l/s und beim HWPW „Im kalten Wasser“ 3 x 1900 l/s.

Insofern ist auch das Gutachten der Universität Stuttgart vom März 2015 als Bestandteil des Planfeststellungsbeschlusses zu den innerörtlichen Hochwasserschutzmaßnahmen in Backnang in Frage zu stellen, welches auf einem Auftrag sowie dem Datenmaterial des Büros Winkler selbst beruht. Dieses wurde durch das Landratsamt Rems-Murr-Kreis bislang in ungenügender Weise hinsichtlich seiner Auswirkungen auf die Innenstadt von Backnang überprüft, so dass hier eine unabhängige Evaluierung notwendig ist.

Es ist bezeichnend, dass dieses Gutachten der Universität Stuttgart von einem früheren Mitarbeiter des Büros Winkler erstellt wurde, der zuvor immerhin einige Jahre in diesem Büro gearbeitet hat. Dessen Unabhängigkeit ist deshalb in Zweifel zu ziehen, so dass dieses Gutachten aus Befangenheitsgründen als nicht akzeptabel bewertet sowie auch als Bestandteil des Planfeststellungsbeschlusses nicht herangezogen werden darf.

Alle Gutachten des Büros Winkler stützen sich auf den baldigen Baubeginn der fünf geplanten Hochwasserrückhaltebecken im Oberlauf der Murr und arbeiten deshalb mit Modellen von zeitlich nicht tolerablen Zwischenzuständen, um verloren gegangene Retentionsräume infolge innerörtlicher Hochwasserschutzmaßnahmen zu einem späteren Zeitpunkt wieder auszugleichen. Dagegen hätten die fünf projektierten Rückhaltebecken gemäß der Satzung des Wasserverbands Murrtaal aus dem Jahr 2008 bereits als prioritär zu planende Hochwasserschutzanlagen längst in Funktion gesetzt sein müssen, und zwar zeitlich vor den örtlichen Hochwasserschutzmaßnahmen. Infolge der immer weiter auseinanderklaffenden zeitlichen Differenzen und Zwischenabstände ist einerseits das immer weitere Vorziehen der innerörtlichen Maßnahmen wie auch andererseits das immer weitere Hinausschieben der Rückhaltemaßnahmen nicht mehr tolerabel und deshalb nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) rechtswidrig. Gemessen an der Betrachtung der real existierenden tatsächlichen Gefahrensituationen und des fehlerhaft errechneten

Kenntnisnahme und Zurückweisung

Der mit der Bebauung verlorengelassene Retentionsraum wird durch die geplanten Retentionsmulden beim HQ₁₀₀ wertgleich innerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Es entsteht gar ein Retentionsraumgewinn von ca. 1.140 m³. Der Retentionsausgleich erfolgt vollständig auf Flächen der DIBAG.

Beim Gutachten von IWP wurde nicht vom Bau der fünf geplanten Hochwasserrückhaltebecken ausgegangen.

Retentionsraumausgleichs auf der Oberen Walke darf das Landratsamt Rems-Murr-Kreis als wasserrechtliche Genehmigungsbehörde das weitere Verfahren nicht mehr länger mittragen.

Den Einwendungen in dieser Stellungnahme fehlt es nicht an einem berechtigt schutzwürdigen Gemeinwohlinteresse, denn bis heute wurden angesichts der Vielzahl der höher gelegten oder eingedeichten Flächen an der Murr die verloren gegangenen Retentionsräume nicht wieder ausgeglichen, wodurch sich das Hochwasserrisiko für die Unterlieger vor allem in Backnang erheblich erhöht hat und sich auch ohne Wasserrückhaltung weiter erhöhen wird. Das „Gesamtkonzept“ des Hochwasserschutzes an der Murr wird in separaten Genehmigungsverfahren abgewickelt, damit die Gesamtauswirkungen der absoluten Wasserspiegelerhöhungen nicht offen zu legen sind. Die richtige Erkenntnis, dass „das Ganze folglich mehr ist als die Summe seiner Teile“ wird hier völlig ausgeklammert.

Die geplanten Maßnahmen auf der Oberen Walke sind nicht durch den Planfeststellungsbeschluss zu den innerörtlichen Hochwasserschutzmaßnahmen in Backnang abgedeckt. Die von Seiten der Wasserbehörden stets immer wieder gerne geführte Argumentation, dass das Vorziehen der innerörtlichen Maßnahmen mit dem Gemeinwohlinteresse begründet werden könne, verkehrt sich angesichts der Interessenlagen von Stadtverwaltung und Investor in sein Gegenteil. In diesem Zusammenhang kommt es einer Diskreditierung des Gemeinwohlgedankens sowie auch den Vorschriften der EU-Hochwasserschutzrisikomanagementrichtlinien gleich, die existenziellen Schutzinteressen der an der Murr lebenden Menschen durch drohende Gefahren unkalkulierbarer Hochwasserereignisse aufs Spiel setzen.

In Anbetracht dieser Fakten kann es als gesichert gelten, dass der Bau sowie der funktionell mögliche Betrieb der zeitlich weit in die Zukunft verschobenen 5 Hochwasserrückhaltebecken noch viele Jahre andauern wird. Es gilt sogar als sehr wahrscheinlich, dass alleine das Hochwasserrückhaltebecken Oppenweiler gebaut wird und die übrigen Becken dagegen wegfallen sollen. Dieser zeitlich, räumlich und funktional nicht mehr tolerable Zwischenstand überschreitet die im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vorgesehene Toleranzschwelle bei weitem. Resultat davon sind weiter kumulierende Hochwassergefahren, ohne dass das Landratsamt Rems-Murr-Kreis diese Probleme zeit-, umfangs- und funktionsgleich zu lösen gedenkt.

Die notwendigerweise bindende Akzeptanz der örtlichen Hochwassergefahrenkarte (HWGK) wird in einer E-Mail von Herrn Steidle (Regierungspräsidium Stuttgart) an

das Landratsamt Rems-Murr-Kreis bestätigt. Die dort von Herrn Steidle geforderte Voraussetzung, den Zustand vom 22.12.2013 zur Berechnung einer neuen HWGK heranzuziehen und deshalb diesen Zustand ausschließlich als Basis für weitere Planungen anerkennen zu können, ist ein Faktum. Somit widerspricht auch das Regierungspräsidium Stuttgart der von Winkler & Partner erstellten Berechnung aus dem Jahr 2015.

Verstoß gegen die Förderrichtlinien Wasserwirtschaft 2015 des Landes Baden-Württemberg

Die Planung erwähnt explizit den Bau von überörtlichen Hochwasserrückhaltebecken und anderen Maßnahmen zum Hochwasserschutz im Plangebiet. Das bedeutet im Umkehrschluss, dass diese überörtlichen Hochwasserschutzmaßnahmen dazu dienen sollen, dass dieses innerörtliche Baugebiet erst erschlossen und bebaut werden kann. Dies widerspricht jedoch den Förderrichtlinien Wasserwirtschaft des Landes Baden-Württemberg. Dort wird unter Ziffer 14.1 geregelt, welche Maßnahmen nicht förderwürdig bzw. nicht zuwendungsfähig sind. Hier sind explizit eingeschlossen:

„Ausgaben für Hochwasserschutzvorhaben nach Nr. 12.1 und 12.2, wenn diese überwiegend dem Schutz von Baugebieten dienen sollen, für die im Bauleitplanverfahren von der zuständigen Behörde auf die Lage in einem festgesetzten bzw. fachtechnisch abgegrenzten Überschwemmungsgebiet/ hochwassergefährdeten Gebiet hingewiesen wurde.“

Dies würde bedeuten, dass bei der jetzigen Planung, also das Zuwarten auf die überörtlichen Hochwasserschutzmaßnahmen und der Realisierung des Bebauungsplans ohne Retentionsraumausgleich, auch die im Plan niedergelegten Hochwasserschutzmaßnahmen nicht mehr förderwürdig sind. Wir bitten hier um Klärung durch die Wasserbehörden des Landes Baden-Württemberg.

Drittwirkung

In § 78 Abs. 2, S. 2 WHG wird gefordert, dass die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen bzw. zu ermitteln sind. Damit kommt der Planung eine drittschützende Wirkung zu, weil die Gewährleistung eines schadlosen Wasserabflusses als Teilelement des Hochwasserschutzes auch dem Schutz von

Zurückweisung

Durch die Anlage der geplanten Retentionsmulden wird der Eingriff in die Überflutungsfläche HQ100 wertgleich ausgeglichen. Es entsteht ein Retentionsraumgewinn von ca. 1.140 m³.

Beim Gutachten von IWP wurde nicht vom Bau der fünf geplanten Hochwasserrückhaltebecken ausgegangen. Die überörtlichen Maßnahmen dienen nicht der Erschließung des Baugebiets.

Die Maßnahmen des überörtlichen Hochwasserschutzes sind somit für die Bebauung auf der Oberen Walke und den hier vorliegenden Bebauungsplan nicht relevant. Dadurch liegt auch kein Verstoß gegen die Förderrichtlinien vor.

Kenntnisnahme

Die geplante Neubebauung liegt außerhalb des abflusswirksamen Bereichs der Murr. Die geplanten Baumaßnahmen stellen somit kein relevantes Abflusshindernis dar. Die wasserwirtschaftliche Untersuchung des Ingenieurbüros Winkler und Partner vom 15.11.2019 zeigt auf, dass es durch die geplanten Baumaßnahmen zu vernachlässigbar kleinen Wasserspiegeländerungen für die Ober- und Unterlieger kommt.

Individualinteressen, nämlich dem Schutz von Leben, Gesundheit und Eigentum der von dem jeweiligen Bauleitplan betroffenen Menschen dient. Die Betroffenen sind im Verfahren zu ermitteln.

Als Grundstücksnachbarn sind alle diejenigen anzusehen, die durch die Planung beeinträchtigt sein könnten. Es ist angesichts des Planungsinstrumentariums der §§ 73, 74 WHG, das eine parzellenscharfe Ermittlung der Risikogebiete und ihrer Darstellung in den Gefahren- und Risikokarten ermöglicht, eine für den Drittschutz erforderliche Eingrenzung der durch die Regelung Begünstigten sichergestellt. Eine solche Ermittlung der Betroffenen wurde nicht vorgenommen, weshalb dies zwingend nachzuholen ist.

Abwägungsgebot versus Planungsverbot

Da die Planungen im Überschwemmungsgebiet der Oberen Walke letztlich zu einer weiteren signifikanten Erhöhung des Hochwasserrisikos flussabwärts der Murr in Backnang führen werden, sind insbesondere im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger sowie die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes zu berücksichtigen. Diese Unterlagen sind zu Beginn des Verfahrens vorzulegen, wurden jedoch nicht vorgelegt. Es steht jedoch außer Frage, dass mit der Überplanung der Oberen Walke eine Verschärfung der Hochwassersituation v.a. für Unterlieger eintritt.

Die Regelungen zum Bauen im Innenbereich nach § 78 Abs. 3 WHG sind anzuwenden. Nachbarschützende und hochwasserrelevante Belange sind bei der Aufstellung der Planung zu berücksichtigen. Im Übrigen ist § 77 WHG, nach dem Überschwemmungsgebiete generell zu erhalten sind, auch für den Ausgleich von Retentionsflächen bei öffentlichen Infrastrukturvorhaben - wie etwa bei der Erhöhung von Wegen und Straßen - anzuwenden.

Mit freundlichen Grüßen

Bruno Lorinser
Sprecher des LNV-Arbeitskreises Rems-Murr-Kreis

29

Anlagen : Pläne LUBW Überschwemmungsgebiete, Überschwemmungsgebiet Detail,
Schreiben Rechtsanwälte vom 2014, Fotos NABU

Zurückweisung

Die geplante Neubebauung liegt außerhalb des abflusswirksamen Bereichs der Murr. Die geplanten Baumaßnahmen stellen somit kein relevantes Abflusshindernis dar. Die wasserwirtschaftliche Untersuchung des Ingenieurbüros Winkler und Partner vom 15.11.2019 zeigt auf, dass es durch die geplanten Baumaßnahmen zu vernachlässigbar kleinen Wasserspiegeländerungen für die Ober- und Unterlieger kommt. Durch die Anlage der geplanten Retentionsmulden wird der Eingriff in die Überflutungsfläche HQ100 wertgleich ausgeglichen. Es entsteht ein Retentionsraumgewinn von ca. 1.140 m³. Dem Abwägungsgebot wird somit Rechnung getragen.

08 Handwerkskammer Region Stuttgart

Wir bedauern, dass durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wertvolle gewerbliche Flächen verloren gehen.

Gegen die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im östlichen Plangebiet haben wir Bedenken. Direkt angrenzend in der Gartenstraße 158 befinden sich mehrere Handwerksbetriebe. Mit Rücksicht auf die ansässigen Gewerbebetriebe regen wir an, diesen östlichen Teilbereich des Plangebietes („BA 3“) analog zum westlichen Teil ebenfalls als Urbanes Gebiet festzusetzen und nur im mittleren Bereich ein Allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Damit würde dieser Streifen eine wichtige Pufferwirkung entfalten und bereits im Vorfeld das ggf. entstehende Konfliktpotential zwischen Wohnen und Gewerbe verringert werden. Etwa entstehende Konflikte könnten ansonsten künftig nur zulasten der östlich angrenzenden Gewerbetreibenden gelöst werden.

Es muss jedenfalls sichergestellt werden, dass die bereits bestehenden Betriebe durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes keine nachteiligen Auswirkungen haben und schon gar nicht in ihrer Existenz gefährdet werden.

Gemäß Textteil unter 1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) sollen die allgemein zulässigen Handwerksbetriebe in den südlich der privaten Erschließungsachse liegenden Gebäuden ausgeschlossen werden. Gegen diesen generellen Ausschluss (wenn auch nur südlich der Erschließungsstraße) haben wir Bedenken. Wir regen an, diese zumindest ausnahmsweise zuzulassen.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad einer evtl. erforderlichen Umweltprüfung haben wir keine Bedenken oder Anregungen.

Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.

Abwägungsvorschlag

Kenntnisnahme, Zustimmung und Zurückweisung

Maßgabe für die künftige städtebauliche Neuorientierung/ Neuentwicklung der Flächen an der Oberen Walke ist die Entwicklung des Baugebietes unter Berücksichtigung der bestehenden Betriebe. In der Bauleitplanung muss nach DIN 18005-1 im Rahmen der Lärmbetrachtung dafür Sorge getragen werden, dass existierende Betriebe z.B. durch eine heranrückende Wohnbebauung in Ihrem Bestand nicht eingeschränkt werden. D.h. die künftige Wohnnutzung kann nur unter Berücksichtigung der bestehenden Betriebe am Standort realisiert werden. In die Lärmbetrachtung ist das rechtlich geschützte Interesse von Betriebsinhabern einzustellen, auf Grund der an ihren Betrieb heranrückenden Wohnbebauung aus Gründen des Immissions-schutzes nicht mit zusätzlichen Lärmschutzanforderungen überzogen zu werden. Dabei ist von dem legal genutzten und nutzbaren vorhandenen betrieblichen Bestand auszugehen. Betriebserweiterungsabsichten sind dabei grds. nur insoweit zu berücksichtigen, als diese eine gewisse Konkretisierung erfahren haben. Hierzu wurde auch im Rahmen der Einwendungen nichts vorgetragen. Ohnehin ist bei der Beurteilung der Situation zu berücksichtigen, dass sich die ansässigen Betriebe bereits in einer bestehenden Gemengelage von Gewerbe (Gartenstraße 158) und dem nördlich angrenzenden Wohnen (Gartenstraße 153-159) befinden. Daher kann nicht davon ausgegangen werden, dass die Betriebe sich ohne Rücksicht auf diese bereits vorhandenen Wohnnutzungen entwickeln können.

Zum Bebauungsplan-Entwurf wurde daher eine Schalltechnischen Untersuchung durchgeführt, welche u.a. die bestehenden Betriebe im Gebäudekomplex Gartenstraße 158 bei der heranrückenden Wohngebietsplanung berücksichtigt. Der Gutachter hat für die Beurteilung Werte aus der Literatur sowie eigene Messungen bei vergleichbaren Betrieben zugrunde gelegt. Er hat dabei auch die Angaben einzelner Einwender in Bezug auf nächtliche Nutzungen in Ausnahmefällen berücksichtigt.

Aus dem Schallschutzgutachten ergibt sich, dass eine Realisierung der heranrückenden Wohnbebauung gegenüber dem Bestand Gartenstraße 158 möglich ist. Dabei ist zu berücksichtigen, dass von den Betrieben bis auf vereinzelte Ausnahmen insbesondere zur Nachtzeit keine maßgeblichen Emissionen ausgehen, weil ein Nachtbetrieb nicht stattfindet. Die Lärmbelastungen am Tag für die maßgeblichen Immissionsorte an der Ostfassade der nächstgelegenen Gebäude im Plangebiet, liegen unter den Orientierungswerten der DIN 18005-1 bzw. der TA Lärm für ein WA. Das Nebeneinander von Gewerbebetrieben und der Wohnbebauung ist daher auch bei einer Gebietsausweisung eines WA ohne zusätzliche aktive Schallschutzmaßnahmen nach Einschätzung des Gutachters möglich.

Zudem hat der Gutachter höchst vorsorglich auch eine alternative Betrachtung vorgenommen und die Werte angesetzt, die in der aktuellen Situation auf dem Grundstück Gartenstr. 158 theoretisch zugelassen werden könnten. Bei diesem Ansatz käme es zu Überschreitungen an der Ostfassade des nächstgelegenen Wohngebäudes (Haus 3.2 gemäß städtebaulichem Rahmenplan).

Vor diesem Hintergrund wurde untersucht, ob es Möglichkeiten gibt, etwaige Konflikte zu vermeiden. Der Vorhabensträger hat geprüft, ob es Möglichkeiten gibt, die Gebäude architektonisch so zu organisieren, dass in Richtung der Gewerbelärmquellen im Osten und vor allem im Norden – hier liegt mit der Gaststätte „Eintracht“ aufgrund der Nachnutzung die kritischere Schallquelle – keine Immissionsorte i.S. der TA-Lärm entstehen. Dies ist der Fall.

Daher wird im Bebauungsplan höchst vorsorglich zur Vermeidung zukünftiger Konflikte festgesetzt, dass im WA 5 an den jeweiligen Nordfassaden sowie bei dem östlichsten Gebäude an dessen Ostfassade keine offenbaren Fenster vor Aufenthaltsräumen angebracht werden dürfen. Um gleichwohl eine bessere Wohnqualität zu gewährleisten, können alternativ auch sog. Prallscheiben vor den Fenstern zum Einsatz kommen. Diese werden im Bebauungsplan gesondert zugelassen.

Die Festsetzung eines MU kommt angesichts der geplanten Nutzung nicht in Betracht. Dies würde – wenn dies allein zur Bewältigung des Lärmkonflikts geschehen würde – einen sog. Etikettenschwindel darstellen. Entscheidend ist, dass das Nebeneinander von Wohnen den vorhandenen Betrieben mit den genannten architektonischen Lösungen im Bereich der Wohngebäude möglich sein wird.

Die gemäß § 4 (2) BauNVO allgemein zulässigen Handwerksbetriebe werden in den südlich der privaten Erschließungsachse liegenden Baugebiet ausgeschlossen, um zusätzlichen Verkehr und daraus resultierende Lärmstörungen (durch häufigeres Zu- und Abfahren, Be- und Entladen) im Wohngebiet zu vermeiden. Der „Boulevard“ mit den südlich anschließenden Wohnbauten ist als autoarmes Quartier angedacht. Das geplante Erschließungsnetz kann und soll zugunsten einer attraktiven Aufenthaltsqualität, keine zusätzlichen verkehrserzeugenden Nutzungen aufnehmen. Ebenso soll der Wohnnutzung der Vorzug gegeben werden. Handwerksbetriebe können im unmittelbar angrenzenden festgesetzten Urbanen Gebiet ihren Platz finden.

Eine weitere Beteiligung am Verfahren erfolgt.

09 Stadtwerke Backnang

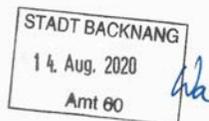
Abwägungsvorschlag



Stadtwerke Backnang GmbH · Postfach 14 80 · 71504 Backnang

Große Kreisstadt Backnang
Bauverwaltungs- und Baurechtsamt
Herr Matthias Widmaier
Stiftshof 16
71522 Backnang

Zeichen / Bearbeiter
Jörg Schröder / Schmidt
Telefon
07191-176-41
Email-Adresse
joerg.schroeder@swbk.de
Datum
10.08.2020



Stellungnahme
Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Obere Walke, Teil I“,
Neufestsetzung im Bereich zwischen „Gartenstraße und Murr und
Flurstücke 406/3 und 451“, Planbereich 05.07/4-5

Sehr geehrter Herr Widmaier,

Die Versorgung des im o.g. Bebauungsplan überplanten Bereichs mit Gas und Wasser kann über die bestehenden Versorgungsleitungen sichergestellt werden.

Die Versorgungsleitungen Gas und Wasser liegen in der Gartenstraße und eine Mitteldruckversorgungsleitung Gas liegt in der Oberen Walke vor.

Eine Wärmeversorgung als Contracting kann von der Stadtwerke Backnang GmbH angeboten werden.

Stadtwerke Backnang GmbH

Mit freundlichen Grüßen


ppa. Jörg Schröder
Technischer Leiter

Stadtwerke Backnang GmbH
Schlachthofstraße 8-10
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. 5104917679

Kreissparkasse Waiblingen
IBAN DE97 6025 0010 0000 0805 00
BIC SOLADE33WBN

Volksbank Backnang eG
IBAN DE17 6039 1120 0000 9750 01
BIC GENODE33VKB

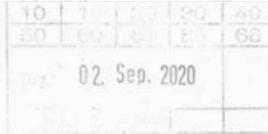
Sitz der Gesellschaft Backnang
Regatergericht Ambsgenicht
Stuttgart HRB 271726

Aufsichtsratsvorsitzender
Oberbürgermeister
Dr. jur. Frank Nopper

Geschäftsführer
Dipl.-Ing. (FH) Markus Höller

Kenntnisnahme

Meine Kraft vor Ort



Syna

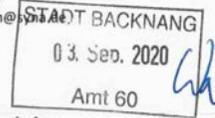
Syna GmbH - Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am Main

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

Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse verwenden:

Syna GmbH
An der Mundelsheimer Straße
74385 Pleidelsheim
RSDT-A-NP
Ansprechpartner: Horst Trautwein
T: 07144 266-165
F: 07144-266-106
E: horst.trautwein@

Pleidelsheim, 31. August 2020



Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Obere Walke, Teil 1“, Neufestsetzung im Bereich zwischen „Gartenstraße und Murr und Flst. 406/3 und Flst. 451“, Planbereich 05.07/4 -Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Sehr geehrter Herr Widmaier,

für die Übersendung der oben genannten Unterlagen danken wir Ihnen und nehmen nachfolgend gerne dazu Stellung.

Die Versorgung kann aus unseren vorh. Anlagen ab der Oberen Walke gestellt werden. Dort liegen die dafür notwendigen Versorgungskabel.

Zur Sicherstellung der Versorgung mit elektrischer Energie muss ein Grundstück zum Bau einer neuen Transformatorstation gebildet werden. Den von uns vorgesehenen Standort für die Netzstation haben wir in beigefügte Kopie des Bebauungsplans rot eingezeichnet und bitten Sie, diesen in Ihrem Bebauungsplan auszuweisen.

Ein Grundstücksbedarf mit einer Breite von 6,0 m und einer Tiefe von 4 m = 24 m² ist dafür ausreichend und muss einen direkten Zugang zu einer öffentlichen Straße aufweisen.

Sehr zu begrüßen wäre, wenn Sie dafür Sorge tragen könnten, dass die für die Erstellung des Stationsgebäudes erforderliche Versorgungsfläche rechtzeitig und zu einem angemessenen Kaufpreis von der Süwag Energie AG erworben werden kann.

Weiter sind Leitungsrechte erforderlich. Aus dem beiliegenden Plan ist dies alles ersichtlich. Eine endgültige Festlegung der Erschließung kann erst nach dem Termin am 22.09.2020 bei den Stadtwerken Backnang getroffen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Syna GmbH

Anlagen

Trafostandort, Gasleitungen Bestand, Gasleitungen Bestand

Zustimmung

Ein Standort für eine zusätzliche Trafostation wurde im Bebauungsplan-Entwurf ausgewiesen.

10 Deutsche Telekom

Abwägungsvorschlag



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Deutsche Telekom Technik GmbH
Rosenbergstr. 59, 74074 Heilbronn

Große Kreisstadt Backnang
Bauverwaltungsamt
Postfach 1569
71522 Backnang

Referenzen II-60-sch/hr. vom 28.06.2016
Ansprechpartner PTI 21, PB2, Uwe Koch
Telefonnummer 07131/666613, Telefax
Datum 18. Juli 2016
Betreff: Stellungnahme zu Backnang Obere Walke Teil I Planbereich 05.07/4

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Die Telekom prüft zunächst die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird grundsätzlich sichergestellt.

Sobald dieser Bebauungsplan Rechtsgültigkeit erlangt hat, bitten wir, uns darüber zu informieren und ggf. eine Mehrfertigung des Planes (in pdf- und dxf-Format mit Fahrbahnkanten und Grenzen) zu übersenden.

Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird.

Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den

Kenntnisnahme



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Datum 18.07.2016
Empfänger Große Kreisstadt Backnang Bauverwaltungsamt
Blatt 2

Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen.

Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein.

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

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten.

Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.

Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.

Helga Siller

Anlage(n):
1 Plan

i. A.

Uwe Koch

Zustimmung

Das Merkblatt wurde im Textteil unter den Hinweisen in den Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen.

Zurückweisung

Eine Festsetzung in öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht notwendig.

Plananhang

Vodafone BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Stadtverwaltung Backnang
Bauverwaltungs- und Baurechtsamt
Herr Matthias Widmaier
Stiftshof 16
71522 Backnang

Bearbeiter(in): Herr Korbmaz
Abteilung: Zentrale Planung
Durchwahl: +49 561 7818 150
E-Mail: ZentralePlanung@vodafone.de
Vorgangsnummer: EG-14410

Seite 1/1

Datum
19.08.2020

Bebauungsplan "Obere Walke, Teil I", Planbereich 05.07/5 in Backnang

Sehr geehrter Herr Widmaier,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.

Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Zentrale Planung Vodafone

Vodafone BW GmbH

Aachener Str. 746-750, 50933 Köln, Postanschrift: Zentrale Planung, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel
vodafone.de

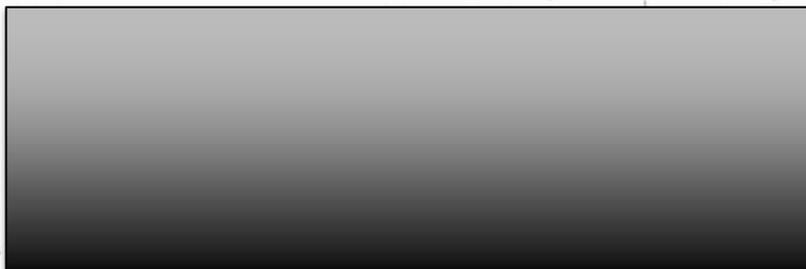
Geschäftsführung: Dr. Johannes Amelsreiter (Vorsitzender), Anna Dimitrova, Bettina Kirsch, Andreas Lauckermann, Gerhard Mielck, Alexander Stauf
Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 83533, Sitz der Gesellschaft: Köln, USA ID DE 251 338 951

Kenntnisnahme

Keine Versorgungsanlagen bzw. Leitungen im Plangebiet.

12 Bürger 1

Abwägungsvorschlag



Baurechtsamt Stadt Backnang
71522 Backnang

STADT BACKNANG
14. Sep. 2020
Amt 60

Kla

Bebauungsplan „Obere Walke“ Flurstücke 403/3 und 451, Planbereich 05.07/4

Sehr geehrter Herr Widmaier,

gegen die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im östlichen Plangebiet möchte ich meine Bedenken vorbringen. Der Bereich im Umfeld meiner Firma ist überwiegend gewerblich geprägt.

Dies bedeutet für meine Firma, dass erhebliche Emissionen entstehen. Das sind u.a.

- Zufahrten zur Firma auch an Samstagen/Sonntagen,
- Motorgeräusche
- Abgase, Rauch
- Geräusentwicklung bei Karosseriearbeiten wie Hämmern etc.

Um daraus sich ergebenden möglichen Konflikten vorzubeugen, ist es aus meiner Sicht auch zum Schutz der Anwohner notwendig, im östlichen Teilbereich des Plangebietes (wie im westlichen) ein urbanes Gebiet festzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen



Kenntnisnahme

Maßgabe für die künftige städtebauliche Neuorientierung/ Neuentwicklung der Flächen an der Oberen Walke ist die Entwicklung des Baugebietes unter Berücksichtigung der bestehenden Betriebe. In der Bauleitplanung muss nach DIN 18005-1 im Rahmen der Lärmbetrachtung dafür Sorge getragen werden, dass existierende Betriebe z.B. durch eine heranrückende Wohnbebauung in Ihrem Bestand nicht eingeschränkt werden. D.h. die künftige Wohnnutzung kann nur unter Berücksichtigung der bestehenden Betriebe am Standort realisiert werden. In die Lärmbetrachtung ist das rechtlich geschützte Interesse von Betriebsinhabern einzustellen, auf Grund der an ihren Betrieb heranrückenden Wohnbebauung aus Gründen des Immissions-schutzes nicht mit zusätzlichen Lärmschutzanforderungen überzogen zu werden. Dabei ist von dem legal genutzten und nutzbaren vorhandenen betrieblichen Bestand auszugehen. Betriebserweiterungsabsichten sind dabei grds. nur insoweit zu berücksichtigen, als diese eine gewisse Konkretisierung erfahren haben. Hierzu wurde auch im Rahmen der Einwendungen nichts vorgetragen. Ohnehin ist bei der Beurteilung der Situation zu berücksichtigen, dass sich die ansässigen Betriebe bereits in einer bestehenden Gemengelage von Gewerbe (Gartenstraße 158) und dem nördlich angrenzenden Wohnen (Gartenstraße 153-159) befinden. Daher kann nicht davon ausgegangen werden, dass die Betriebe sich ohne Rücksicht auf diese bereits vorhandenen Wohnnutzungen entwickeln können.

Zum Bebauungsplan-Entwurf wurde daher eine Schalltechnischen Untersuchung durchgeführt, welche u.a. die bestehenden Betriebe im Gebäudekomplex Gartenstraße 158 bei der heranrückenden Wohngebietsplanung berücksichtigt. Der Gutachter hat für die Beurteilung Werte aus der Literatur sowie eigene Messungen bei vergleichbaren Betrieben zugrunde gelegt. Er hat dabei auch die Angaben anderer Einwender in Bezug auf nächtliche Nutzungen in Ausnahmefällen berücksichtigt.

Aus dem Schallschutzgutachten ergibt sich, dass eine Realisierung der heranrückenden Wohnbebauung gegenüber dem Bestand Gartenstraße 158 möglich ist. Dabei ist zu berücksichtigen, dass von den Betrieben insbesondere zur Nachtzeit keine maßgeblichen Emissionen ausgehen, weil ein Nachtbetrieb nicht stattfindet. Die Lärmbelastungen am Tag für die maßgeblichen Immissionsorte an der Ostfassade der nächstgelegenen Gebäude im Plangebiet, liegen unter den Orientierungswerten der DIN 18005-1 bzw. der TA Lärm für ein WA. Das Nebeneinander von Gewerbebetrieben und der Wohnbebauung ist daher auch bei einer Gebietsausweisung eines WA ohne zusätzliche aktive Schallschutzmaßnahmen nach Einschätzung des Gutachters möglich.

Zudem hat der Gutachter höchst vorsorglich auch eine alternative Betrachtung vorgenommen und die Werte angesetzt, die in der aktuellen Situation auf dem Grundstück Gartenstr. 158 theoretisch zugelassen werden könnten. Bei diesem Ansatz käme es zu Überschreitungen an der Ostfassade des nächstgelegenen Wohngebäudes (Haus 3.2 gemäß städtebaulichem Rahmenplan).

Vor diesem Hintergrund wurde untersucht, ob es Möglichkeiten gibt, etwaige Konflikte zu vermeiden. Der Vorhabensträger hat geprüft, ob es Möglichkeiten gibt, die Gebäude architektonisch so zu organisieren, dass in Richtung der Gewerbelärmquellen im Osten und vor allem im Norden – hier liegt mit der Gaststätte „Eintracht“ aufgrund der Nachtnutzung die kritischere Schallquelle – keine Immissionsorte i.S. der TA-Lärm entstehen. Dies ist der Fall.

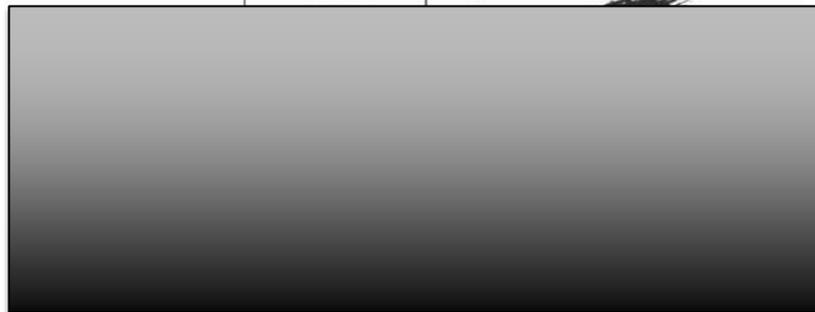
Daher wird im Bebauungsplan höchst vorsorglich zur Vermeidung zukünftiger Konflikte festgesetzt, dass im WA 4 an den jeweiligen Nordfassaden sowie bei dem östlichsten Gebäude an dessen Ostfassade keine offenbaren Fenster vor Aufenthaltsräumen angebracht werden dürfen. Um gleichwohl eine bessere Wohnqualität zu gewährleisten, können alternativ auch sog. Prallscheiben vor den Fenstern zum Einsatz kommen. Diese werden im Bebauungsplan gesondert zugelassen.

Die Festsetzung eines MU kommt angesichts der geplanten Nutzung nicht in Betracht. Dies würde – wenn dies allein zur Bewältigung des Lärmkonflikts geschehen würde – einen sog. Etikettenschwindel darstellen. Entscheidend ist, dass das Nebeneinander von Wohnen den vorhandenen Betrieben – ggfls. mit den genannten architektonischen Lösungen im Bereich der Wohngebäude – möglich sein wird.

13 Bürger 2

STADT BACKNANG
15. Sep. 2020

Wa



Bebauungsplan „Oberwalke“ Flurstücke 406/3 und 451 Planbereich 05.07/4

Sehr geehrter Herr Widmaier,

wir möchten gegen die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im östlichen Plangebiet Bedenken vorbringen, da in unserem Umfeld seit vielen Jahren mehrere gewerbliche Firmen Ihren Sitz haben.

Wir sind seit 26 Jahren eine Lackiererei, dadurch entstehen erhebliche Emissionen wie Zufahrten zur Firma von Kunden und Lieferanten
Motorengeräusche
Hämmern, schleifen bei Teile bearbeiten

Wir finden, dass es dringend zum Schutz der Anwohner, und um mögliche Konflikte zu vermeiden, im östlichen und westlichen Teilbereich des Plangebiets ein urbanes Gebiet festzusetzen ist.

Mit freundlichen Grüßen



Abwägungsvorschlag

Kenntnisnahme

Maßgabe für die künftige städtebauliche Neuorientierung/ Neuentwicklung der Flächen an der Oberen Walke ist die Entwicklung des Baugebietes unter Berücksichtigung der bestehenden Betriebe. In der Bauleitplanung muss nach DIN 18005-1 im Rahmen der Lärmbetrachtung dafür Sorge getragen werden, dass existierende Betriebe z.B. durch eine heranrückende Wohnbebauung in Ihrem Bestand nicht eingeschränkt werden. D.h. die künftige Wohnnutzung kann nur unter Berücksichtigung der bestehenden Betriebe am Standort realisiert werden. In die Lärmbetrachtung ist das rechtlich geschützte Interesse von Betriebsinhabern einzustellen, auf Grund der an ihren Betrieb heranrückenden Wohnbebauung aus Gründen des Immissions-schutzes nicht mit zusätzlichen Lärmschutzanforderungen überzogen zu werden. Dabei ist von dem legal genutzten und nutzbaren vorhandenen betrieblichen Bestand auszugehen. Betriebserweiterungsabsichten sind dabei grds. nur insoweit zu berücksichtigen, als diese eine gewisse Konkretisierung erfahren haben. Hierzu wurde auch im Rahmen der Einwendungen nichts vorgetragen. Ohnehin ist bei der Beurteilung der Situation zu berücksichtigen, dass sich die ansässigen Betriebe bereits in einer bestehenden Gemengelage von Gewerbe (Gartenstraße 158) und dem nördlich angrenzenden Wohnen (Gartenstraße 153-159) befinden. Daher kann nicht davon ausgegangen werden, dass die Betriebe sich ohne Rücksicht auf diese bereits vorhandenen Wohnnutzungen entwickeln können.

Zum Bebauungsplan-Entwurf wurde daher eine Schalltechnischen Untersuchung durchgeführt, welche u.a. die bestehenden Betriebe im Gebäudekomplex Gartenstraße 158 bei der heranrückenden Wohngebietsplanung berücksichtigt. Der Gutachter hat für die Beurteilung Werte aus der Literatur sowie eigene Messungen bei vergleichbaren Betrieben zugrunde gelegt. Er hat dabei auch die Angaben anderer Einwender in Bezug auf nächtliche Nutzungen in Ausnahmefällen berücksichtigt.

Aus dem Schallschutzgutachten ergibt sich, dass eine Realisierung der heranrückenden Wohnbebauung gegenüber dem Bestand Gartenstraße 158 möglich ist. Dabei ist zu berücksichtigen, dass von den Betrieben bis auf vereinzelte Ausnahmen insbesondere zur Nachtzeit keine maßgeblichen Emissionen ausgehen, weil ein Nachtbetrieb nicht stattfindet. Die Lärmbelastungen am Tag für die maßgeblichen Immissionsorte an der Ostfassade der nächstgelegenen Gebäude im Plangebiet, liegen unter den Orientierungswerten der DIN 18005-1 bzw. der TA Lärm für ein WA. Das Nebeneinander von Gewerbebetrieben und der Wohnbebauung ist daher auch bei einer Gebietsausweisung eines WA ohne zusätzliche aktive Schallschutzmaßnahmen nach Einschätzung des Gutachters möglich.

Zudem hat der Gutachter höchst vorsorglich auch eine alternative Betrachtung vorgenommen und die Werte angesetzt, die in der aktuellen Situation auf dem Grundstück Gartenstr. 158 theoretisch zugelassen werden könnten. Bei diesem Ansatz käme es zu Überschreitungen an der Ostfassade des nächstgelegenen Wohngebäudes (Haus 3.2 gemäß städtebaulichem Rahmenplan).

Vor diesem Hintergrund wurde untersucht, ob es Möglichkeiten gibt, etwaige Konflikte zu vermeiden. Der Vorhabensträger hat geprüft, ob es Möglichkeiten gibt, die Gebäude architektonisch so zu organisieren, dass in Richtung der Gewerbelärmquellen im Osten und vor allem im Norden – hier liegt mit der Gaststätte „Eintracht“ aufgrund der Nachtnutzung die kritischere Schallquelle – keine Immissionsorte i.S. der TA-Lärm entstehen. Dies ist der Fall.

Daher wird im Bebauungsplan höchst vorsorglich zur Vermeidung zukünftiger Konflikte festgesetzt, dass im WA 4 an den jeweiligen Nordfassaden sowie bei dem östlichsten Gebäude an dessen Ostfassade keine offenbaren Fenster vor Aufenthaltsräumen angebracht werden dürfen. Um gleichwohl eine bessere Wohnqualität zu gewährleisten, können alternativ auch sog. Prallscheiben vor den Fenstern zum Einsatz kommen. Diese werden im Bebauungsplan gesondert zugelassen.

Die Festsetzung eines MU kommt angesichts der geplanten Nutzung nicht in Betracht. Dies würde – wenn dies allein zur Bewältigung des Lärmkonflikts geschehen würde – einen sog. Etikettenschwindel darstellen. Entscheidend ist, dass das Nebeneinander von Wohnen den vorhandenen Betrieben – ggfls. mit den genannten architektonischen Lösungen im Bereich der Wohngebäude – möglich sein wird.

14 Bürger 3

Guten Tag Herr Widmaier,

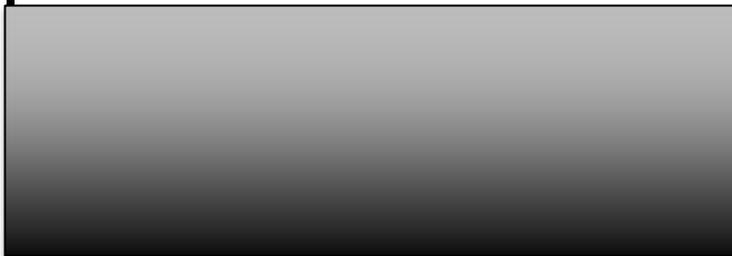
gemäß Information durch die Handwerkskammer Stuttgart soll das, an unserem Gebäude angrenzende Gebiet, jetzt ein Wohngebiet statt, wie geplant, ein Gewerbegebiet werden.

Unser Betrieb ist seit 1972 (Gründungsjahr) in der Gartenstraße 158 im 1. Stock als Elektromechanische Werkstatt niedergelassen. Wir produzieren, als familiengeführter Handwerksbetrieb, elektrische Schaltanlagen in unserem Haus. Auslastungs- und konjunktur- und situationsbedingt gibt es immer wieder Arbeiten außerhalb der Regelarbeitszeit. Abend-, Nacht-, Wochenend- und auch Feiertagsarbeit sind in Familienbetrieben unumgänglich wenn es die Situation erfordert.

Geräusch- bzw. Lärmentwicklung ist durch die elektromechanische Fertigung nicht zu vermeiden, ebenso PKW und LKW Fahrten zum Gebäude inkl. Kranarbeiten (1. Stock) und Ladearbeiten außerhalb normaler Arbeitszeit sind unumgänglich.

Wir melden hiermit Bedenken an, ein reines Wohngebiet neben uns anzusiedeln und bitten Sie, die angrenzende Fläche als urbanes Gebiet festzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen



Abwägungsvorschlag

Kenntnisnahme

Maßgabe für die künftige städtebauliche Neuorientierung/ Neuentwicklung der Flächen an der Oberen Walke ist die Entwicklung des Baugebietes unter Berücksichtigung der bestehenden Betriebe. In der Bauleitplanung muss nach DIN 18005-1 im Rahmen der Lärmbetrachtung dafür Sorge getragen werden, dass existierende Betriebe z.B. durch eine heranrückende Wohnbebauung in Ihrem Bestand nicht eingeschränkt werden. D.h. die künftige Wohnnutzung kann nur unter Berücksichtigung der bestehenden Betriebe am Standort realisiert werden. In die Lärmbetrachtung ist das rechtlich geschützte Interesse von Betriebsinhabern einzustellen, auf Grund der an ihren Betrieb heranrückenden Wohnbebauung aus Gründen des Immissions-schutzes nicht mit zusätzlichen Lärmschutzanforderungen überzogen zu werden. Dabei ist von dem legal genutzten und nutzbaren vorhandenen betrieblichen Bestand auszugehen. Betriebserweiterungsabsichten sind dabei grds. nur insoweit zu berücksichtigen, als diese eine gewisse Konkretisierung erfahren haben. Hierzu wurde auch im Rahmen der Einwendungen nichts vorgetragen. Ohnehin ist bei der Beurteilung der Situation zu berücksichtigen, dass sich die ansässigen Betriebe bereits in einer bestehenden Gemengelage von Gewerbe (Gartenstraße 158) und dem nördlich angrenzenden Wohnen (Gartenstraße 153-159) befinden. Daher kann nicht davon ausgegangen werden, dass die Betriebe sich ohne Rücksicht auf diese bereits vorhandenen Wohnnutzungen entwickeln können.

Zum Bebauungsplan-Entwurf wurde daher eine Schalltechnischen Untersuchung durchgeführt, welche u.a. die bestehenden Betriebe im Gebäudekomplex Gartenstraße 158 bei der heranrückenden Wohngebietsplanung berücksichtigt. Der Gutachter hat für die Beurteilung Werte aus der Literatur sowie eigene Messungen bei vergleichbaren Betrieben zugrunde gelegt. Er hat dabei auch die hier vorgetragenen Angaben in Bezug auf nächtliche Nutzungen in Ausnahmefällen berücksichtigt.

Aus dem Schallschutzgutachten ergibt sich, dass eine Realisierung der heranrückenden Wohnbebauung gegenüber dem Bestand Gartenstraße 158 möglich ist. Dabei ist zu berücksichtigen, dass von den Betrieben bis auf vereinzelte Ausnahmen insbesondere zur Nachtzeit keine maßgeblichen Emissionen ausgehen, weil ein regelhafter Nachtbetrieb nicht stattfindet. Die hier vorgetragenen Ausnahmen werden entweder nicht zu Lärmüberschreitungen führen, oder können als seltene Ereignisse gewertet werden, die zumutbar sind. Die Lärmbelastungen am Tag für die maßgeblichen Immissionsorte an der Ostfassade der nächstgelegenen Gebäude im Plangebiet, liegen unter den Orientierungswerten der DIN 18005-1 bzw. der TA Lärm für ein WA. Das Nebeneinander von Gewerbebetrieben und der Wohnbebauung ist daher auch bei einer Gebietsausweisung eines WA ohne zusätzliche aktive Schallschutzmaßnahmen nach Einschätzung des Gutachters möglich.

Zudem hat der Gutachter höchst vorsorglich auch eine alternative Betrachtung vorgenommen und die Werte angesetzt, die in der aktuellen Situation auf dem Grundstück Gartenstr. 158 theoretisch zugelassen werden könnten. Bei diesem Ansatz käme es zu Überschreitungen an der Ostfassade des nächstgelegenen Wohngebäudes (Haus 3.2 gemäß städtebaulichem Rahmenplan).

Vor diesem Hintergrund wurde untersucht, ob es Möglichkeiten gibt, etwaige Konflikte zu vermeiden. Der Vorhabensträger hat geprüft, ob es Möglichkeiten gibt, die Gebäude architektonisch so zu organisieren, dass in Richtung der Gewerbelärmquellen im Osten und vor allem im Norden – hier liegt mit der Gaststätte „Eintracht“ aufgrund der Nachtnutzung die kritischere Schallquelle – keine Immissionsorte i.S. der TA-Lärm entstehen. Dies ist der Fall.

Daher wird im Bebauungsplan höchst vorsorglich zur Vermeidung zukünftiger Konflikte festgesetzt, dass im WA 4 an den jeweiligen Nordfassaden sowie bei dem östlichsten Gebäude an dessen Ostfassade keine offenbaren Fenster vor Aufenthaltsräumen angebracht werden dürfen. Um gleichwohl eine bessere Wohnqualität zu gewährleisten, können alternativ auch sog. Prallscheiben vor den Fenstern zum Einsatz kommen. Diese werden im Bebauungsplan gesondert zugelassen.

Die Festsetzung eines MU kommt angesichts der geplanten Nutzung nicht in Betracht. Dies würde – wenn dies allein zur Bewältigung des Lärmkonflikts geschehen würde – einen sog. Etikettenschwindel darstellen. Entscheidend ist, dass das Nebeneinander von Wohnen den vorhandenen Betrieben – ggfls. mit den genannten architektonischen Lösungen im Bereich der Wohngebäude – möglich sein wird.

15 Bürger 4	Abwägungsvorschlag
<p>Sehr geehrte Frau Caspari,</p> <p>wie am Freitag abgesprochen meine Frage zur Oberen Walke:</p> <p>Im östlichen Bereich, wohl BA3. teilweise auch BA2, (Probebohrungen S 34, 45, 50 und RKS/ 18 nach dem Plan der Fa. Arcadis) hat die Fa. ARCADIS in der "Zusammenfassung der Altlastensituation" vom 3.05.2014, Seite 23 bereits 2014 eine Sanierung empfohlen.</p> <p>Hier lagen die Werte für Arsen, Chrom und Nickel bei einer Einstufung von > Z2 und sind (oder waren) entsorgungsrelevant! Im Frühjahr 2020 wurden hier aber überhaupt keine Untersuchungen durchgeführt, warum?</p> <p>Im Bereich dieser Schadstoff-Hotspots wurden vor ca. 6 Jahren umfangreiche, langwierige Tiefbauarbeiten beim Errichten des Hochwasserpumpwerks und der zuführenden Abwasserrohre durchgeführt.</p> <p>Die Frage: Gab es für diese Arbeiten eine Genehmigung des Landratsamtes? Wurde dieser Bereich vor den Tiefbauarbeiten entsorgt und gibt es Unterlagen dazu?</p> <p>Im Anhang einige Fotos von dem Zaun auf der Oberen Walke, Zustand vom 7.08.2020, die den " freigeschnittenen" Zaun zu diesen Zeitpunkt zeigen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen </p> <p>Anlage Fotos</p>	<p>Kenntnisnahme Die Themenbereiche bzw. der Umgang mit Altlasten, Grundwasser sowie Entwässerung im Plangebiet werden durch Fachgutachten sowie durch erfahrende Ingenieure begleitet und entsprechend mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt. Belastetes Bodenmaterial wird und muss entsprechend den gültigen Richtlinien entsorgt werden.</p> <p>Die Errichtung des Pumpwerkes wurde mit den entsprechenden Fachämtern abgestimmt. Es wurde somit sach- und fachgerecht errichtet und genehmigt. Die Lage der Leitungen des Pumpwerks ist bei der Planung berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme Weitere Ausführungen siehe unter Nr. 07 Stellungnahme LNV zu Punkt 3.2 Zauneidechsen.</p>

Protokoll zur Bürgerinformationsveranstaltung Obere Walke am 15. September 2020

Anwesend waren 23 Bürgerinnen und Bürger

Nach der Begrüßung durch Baudezernent Stefan Setzer und Vorstellung der Planung durch den Amtsleiter des Stadtplanungsamts, Herrn Großmann, wurden von Seiten der Bürgerinnen und Bürger folgende Anregungen und Fragen vorgebracht:

1. Wo sollen Besucher und Mitarbeiter des geplanten Pflegeheims und der dort vorgesehenen Dienstleistungsbetriebe parken? Gibt es oberirdische Parkplätze für Besucher, Ärzte usw.?

Herr Großmann führt aus, dass für Mitarbeiter und Bewohner in den vorgesehenen Tiefgaragen Parkplätze vorgesehen werden. Für Besucher, Ärzte, Krankentransporte u.ä. werden oberirdische Parkplätze im Zufahrtsbereich vorgesehen.

2. Wäre es denkbar die Parkplätze von Edeka auch für Nutzungen im angrenzenden Gebiet zu nutzen?

Herr Setzer erläutert, dass dies wäre nur mit Zustimmung des Grundstückseigentümers möglich und ist nach derzeitigem Informationsstand nicht denkbar.

3. Könnte innerhalb des Gebietes noch eine Radwegeverbindung vorgesehen werden?

Der innerhalb des Gebiets verlaufende „Boulevard“ ist derzeit nur mit einem Gehrecht für die Allgemeinheit belegt. Im weiteren Verlauf des Verfahrens wird geprüft, ob eine Freigabe für den Radverkehr möglich ist.

4. Sind Anliefermöglichkeiten für die im rückwärtigen Bereich liegenden Wohngebäude vorgesehen?

Auf dem innerhalb des Gebiets verlaufenden „Boulevard“ ist ein Fahrrecht zugunsten der Anwohner für Be- und Entladen vorgesehen.

5. Die verstärkte Nutzung des Fahrrads wird nur funktionieren, wenn die Verbindung zum Bahnhof gut funktioniert. Das Teilstück Annonaystraße / oberer Abschnitt Eugen-Adolff-Straße wird sehr kritisch gesehen?

Herr Großmann führt aus, dass hier Verbesserungen bereits vorgesehen sind und zeitnah umgesetzt werden sollen.

6. Wie soll die Umsetzung des Mobilitätskonzeptes sichergestellt werden? Wird z.B. ein Verzicht auf einen Zweitwagen im Miet- oder Kaufvertrag aufgenommen und gibt es Erfahrungen aus anderen Gebieten, dass durch ein Mobilitätskonzept wirklich eine Reduzierung des Verkehrs und der Anzahl der PKWs/Haushalt erreicht werden kann?

Es handelt sich um ein Zusammenspiel von öffentlichen und privaten Maßnahmen. Von Seiten der Stadt werden die Punkte Ausbau ÖPNV und Verbesserung der Radwegeverbindungen angegangen. Die Möglichkeiten der Umsetzung werden derzeit noch geklärt und im weiteren Verfahrensschritt präzisiert.

7. Das Problem der Grundwasserbelastung durch die vorhandenen Altlasten im Gebiet Obere Walke wurden angesprochen und nach den Ergebnissen der Bewertung durch die Altlastenkommission gefragt.

Herr Setzer erläutert, dass bereits vor 3 Jahren eine Konzeption, bei der der Einbau einer wasserundurchlässigen Schicht vorgesehen war, mit den Behörden abgestimmt wurde. Auf dieser Basis wäre die Bebauung bereits denkbar.

Derzeit verfolgt die DIBAG eine neue Konzeption, bei der in einzelnen Bereichen auf diese Dichtungsschicht verzichtet werden soll. Dieser Sachverhalt muss noch abschließend von der Altlastenkommission beurteilt werden.

8. Es wird auf Vorkommen von Zauneidechsen hingewiesen und auf die mangelnde Funktionsfähigkeit des aufgestellten Reptilienschutzzauns?

Herr Strauß von der DIBAG führt aus, dass das Gelände in diesem Jahr nochmals auf Zauneidechsen untersucht wurde. Der schriftliche Bericht des Gutachters steht noch aus, er wird im weiteren Verfahren nachgereicht. Es wurden nach Aussage des Gutachters jedoch keine Tiere aufgefunden.

Die Funktionsfähigkeit des Reptilienzaunes wird regelmäßig kontrolliert.

Im weiteren Bebauungsplan-Verfahren wird das Thema Artenschutz detailliert abgehandelt.

9. Die Untersuchungen des Gutachters zum Artenschutz werden angezweifelt?

Aus Sicht der Stadt Backnang gibt es keinen Grund die fachliche Kompetenz und die Ausführungen des Gutachters anzuzweifeln. Im weiteren Verfahren wird das Thema Artenschutz in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde abgeklärt.

10. Wird das Parkhaus öffentlich bzw. können auch andere Personen sich dort z.B. einmieten?

Es handelt sich nicht um ein öffentliches Parkhaus. Diese Quartiersgarage ist vorrangig für die Anwohner des neuen Baugebiets. Eventuell ist später noch eine Anmietung von Stellplätzen durch andere Nutzer möglich. Dies liegt dann im Ermessen des Eigentümers.

11. Sind die Aufschüttungen auf dem Gelände mit dem vorgesehenen Retentionsraum auch mit ausgeglichen. Es wird angezweifelt, dass die Auffüllungen aus den Jahren 2011 bis 2014 in den Berechnungen berücksichtigt sind?

Her Großmann führt aus, dass die Berechnungen des Retentionsraumes in enger Abstimmung mit den zuständigen Stellen beim Landratsamt erfolgt sind.

12. Es wird angezweifelt, dass das Gutachterbüro Winkler und Partner geeignet sei für die Berechnungen.

Aus Sicht der Stadt Backnang gibt es keinen Anlass an der Kompetenz des Gutachterbüros zu zweifeln. Es handelt sich um ein anerkanntes Ingenieurbüro und die bisherige Vorgehensweise wurde mit den Fachbehörden abgestimmt.

13. Was passiert, wenn die RÜBs in Oppenweiler, Sulzbach usw. nicht gebaut werden? Es gibt bis jetzt de facto noch keinen Hochwasserschutz.

Die Konzeption mit den jetzt vorgesehenen Retentionsflächen innerhalb des Baugebietes ist unabhängig von der Fertigstellung der Hochwasserschutzmaßnahmen gerechnet.

14. Die Hochwassergefahrenkarten (HWK) sind nicht aktuell, wann werden sie aktualisiert?

Die Fortschreibung der HWKs liegt nicht im Zuständigkeitsbereich der Stadt und es kann keine Aussage dazu gemacht werden wann die HWKs durch die LUBW fortgeschrieben werden.

15. Es gibt widersprüchliche Angaben zur Höhe des einzuhaltenden Freibords.

Herr Setzer sagt zu, dass dies im weiteren Verfahren noch geklärt wird mit den zuständigen Fachbehörden.

16. Es besteht die Sorge, dass durch die Gebäude an der Gartenstraße wieder ein Schlucht-Charakter entsteht wie früher. Vor allem, da die Gebäudeeingänge höher liegen als das Straßenniveau.

Durch den bereits erfolgten Ausbau der Gartenstraße wurde der Straßenraum im Vergleich zur früheren baulichen Situation schon stark aufgeweitet. Darüber hinaus werden die Gebäude nicht wie bei der inzwischen abgebrochenen Bebauung direkt an der Gehweg-Hinterkante positioniert, sondern nochmals von der Gartenstraße abgerückt. Durch diese Maßnahmen und die teilweise bereits vorhandene und später ergänzte Eingrünung parallel zum Straßenverlauf entsteht eine städtebaulich ansprechende Bebauung, die sicher keinerlei vergleichbaren Eindruck mit der früheren Situation entstehen lässt.

01.10.2020

Caspari