

Große Kreisstadt Backnang
Gemarkung Backnang

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

ZUM BEBAUUNGSPLANENTWURF „STEINBACHER STRASSE, ROSSLAUF“

Neufestsetzung im Bereich „Lerchenäcker, Schmeeläcker“.

Mit diesem Bebauungsplan tritt der bisherige Bebauungsplan „B 14, Manfred-von-Ardenne-Allee 3,7 und 9, Flurstücke 3520/5 teilweise, 3438/1, 3470, 1020, 1007/1 (teilweise)“

Planbereich 04.24/5

Stellungnahme zu den im Rahmen der Beteiligung vorgetragenen Anregungen seitens der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange.
Von den Bürgern wurden keine Anregungen vorgetragen.

G e f e r t i g t: Backnang, 24.01.2024
Stadtplanungsamt

gez. Großmann

Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis

Stellungnahme

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

Große Kreisstadt Backnang
Bauverwaltungs- und Baurechtsamt
Stiftshof 16
71522 Backnang

STADT BACKNANG				
7. Feb. 2022				
Amt 60				
10	14	20	30	40
50	60	61	65	66
Eing.: 07. Feb. 2022				
80	Presse	Backnang		

Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Lerchenäcker, Schmeläcker, Neufestsetzung im Bereich zw. „B14, Manfred-von-Ardenne-Allee 3, 7+9“, Flurstücke 3520/5, 3438/1, 3470, 1020 und 1007/1 (teilweise)“, Planbereich 04.24/5, Gemarkung Backnang, Stümpfelbach und Großaspach

Fristablauf für die Stellungnahme am: 04.02.2022

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Am Verfahren wurden das

**Amt für Umweltschutz
Landwirtschaftsamt**

beteiligt.

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

Amt für Umweltschutz

Naturschutz und Landschaftspflege

Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage des Umweltberichtes und der artenschutzrechtlichen Abhandlung erfolgen.

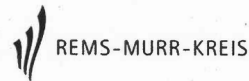
Bearbeiter: Herr Wegst, Tel. 07151 - 501 2379

Immissionsschutz

Es bestehen keine Bedenken.

Es wird auf die schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Bauphysik 5 verwiesen. Diese ist zur Entwurfsfassung vorzulegen.

Bearbeiter: Frau Sari, Tel. 07151 - 501 2928



Baurechtsamt

Dienstgebäude
Stuttgarter Straße 110
71332 Waiblingen

Auskunft erteilt
Frau Frau Pilz
Telefon +49 7151 501 2340
Telefax
V.Pilz@rems-murr-kreis.de

Zimmer
309
Unser Zeichen
Bitte bei Antwort angeben
621.131/2021/2301

03.02.2022

Ihre Nachricht vom/Zeichen
III-60-Vm/Hr.

Telefon (Zentrale)
07151 501-0

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

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

VVS Anschluss

REMS-MURR-KREIS.DE



Die notwendigen Unterlagen zu Artenschutz und Umweltbericht liegen vor und sind Bestandteil des weiteren Verfahrens. Sie werden im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an die Behörden versandt.

Keine Einwendungen

Auf der Basis aktueller Verkehrszahlen wurde vom Ingenieurbüro Soundplan eine neue schalltechnische Untersuchung erstellt. Die notwendigen Auflagen wurden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Das Gutachten wird zugesandt.

Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis	Stellungnahme
Grundwasserschutz Es bestehen keine Bedenken. Das Merkblatt "Bauen im Grundwasser" ist zu beachten. Bodenschutz <u>Erdmassenausgleich</u> Im Bebauungsplanverfahren ist durch den Planungsträger ein Erdmassenausgleich gemäß § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG vom 17.12.2020) anzustreben. Dies bedeutet, dass z.B. durch die entsprechende Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus sichergestellt werden soll, dass die bei der Bebauung zu erwartenden Aushubmassen vor Ort wiederverwendet werden können, um überschüssigen Erdaushub zu vermeiden. Für nicht verwendbare Aushubmassen ist die ordnungsgemäße Entsorgung sicherzustellen. Ist kein Erdmassenausgleich möglich, ist dies zu begründen. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Abwägungsausfall (durch Nichtberücksichtigung der Thematik Erdmassenausgleichs) zu einer Rechtswidrigkeit des Bebauungsplans führt. <u>Bodenschutzkonzept</u> Die Erschließungsmaßnahmen im Rahmen des Baugebiets wirken auf nicht versiegelte und unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar ein. Daher ist vom Vorhabensträger dieser Erschließungsmaßnahmen ein Bodenschutzkonzept zu erstellen (§ 2 Abs. 3 LBodSchAG). Das Konzept dient zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden. Das Bodenschutzkonzept ist entsprechend der Vorgaben der DIN 19639 durch einen Sachverständigen im Bereich Bodenschutz anzufertigen. Das Konzept stellt insbesondere Folgendes dar: Zwischenlagerungen, sorgsamer Umgang mit Boden (bei trockener Witterung, Befahren mit leichten Kettenfahrzeugen, etc.), Rekultivierungen nach Abschluss der Maßnahme. Vor Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen ist das Bodenschutzkonzept Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, zur Plausibilitätsprüfung und Zustimmung vorzulegen. Der Beginn der Erschließungsmaßnahme ist dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, rechtzeitig vorher mitzuteilen. Nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen ist vom Vorhabensträger der Nachweis zu erbringen, dass dieses Konzept umgesetzt wurde. <u>Fachkundliche Bodenbegleitung</u> Die Erschließungsmaßnahmen im Rahmen des Baugebiets wirken auf nicht versiegelte und unbebaute Flächen von mehr als 1,0 Hektar ein. Daher ist durch den Vorhabensträger entsprechend § 2 Abs. 3 LKreiWiG eine fachkundige bodenkundliche Baubegleitung zur Umsetzung des Bodenschutzkonzepts zu bestellen. Der diesbezüglich bestellte Sachverständige ist dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, spätestens 4 Wochen vor Baubeginn mitzuteilen. Die Qualifikation (bodenkundliche Aus- oder Fortbildung) für Referenzen im Bereich der bodenkundlichen Baubegleitung etc.) ist auf Verlangen des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, nachzuweisen. Es wird empfohlen, diesen Sachverständigen frühzeitig einzubinden. Zudem wird empfohlen, dass diese bodenkundliche Baubegleitung auch Ansprechpartner für Wohnungsbauherren im Baugebiet ist. <u>Ausgleichsmaßnahmen</u> Seite 2 von 4	Keine Einwendungen Für das gesamte Plangebiet wurde vom künftigen Nutzer auf der Basis des Bebauungskonzepts bereits ein Bodenmanagementkonzept erarbeitet. Vor Beginn der Arbeiten wird nach gängiger Praxis der Oberboden separat abgeschoben und für den Wiedereinbau in den späteren Grünflächen gelagert. Die Vorerkundungen des Geologen haben ergeben, dass auf dem Grundstück keine Kontamination des Erdreichs vorhanden ist, die den Wiedereinbau entgegenstehen. Bei sämtlichen Aushubarbeiten ist damit zu rechnen das ein Teil des ausgehobenen Materials auf Grund der Bodenbeschaffenheit nicht für den Wiedereinbau geeignet ist. Dieses Material muss separiert und abgefahren werden. Das durch die Abgrabung auf dem Südgrundstück anfallende Material kann rechnerisch in Gänze auf dem nördlichen Grundstück eingebaut werden. Hinzu kommen weitere ca. 4.200 m³ aus dem Baugrubenaushub die auf dem Nordgrundstück eingebaut werden können. Der Wiedereinbau im Bereich von späteren Gründungen und Verkehrswegen erfolgt unter Beimischung von Bindemitteln (qualifizierte Bodenverbesserung) und nach den Vorgaben des Geologen. Bei einem Aushub von insgesamt ca. 19 500 m³ können vor Ort ca.10 700 m³ wieder eingebaut werden. Das Konzept wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vorgelegt. Die Eingriffs- und Ausgleichsbewertung ist Bestandteil des Umweltberichts vom Ingenieurbüro Roosplan (02.01.2024). Durch den Bebauungsplan entsteht ein Kompensationsdefizit von 96 343 Ökopunkten. Für den Ausgleich dieses Defizits werden Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs durchgeführt und durch Vertrag rechtlich gesichert. Die Maßnahme befindet sich in der Gemeinde Alfdorf auf den Flurstücken 1526, 1527, 1528, 1529. Es werden auf der insgesamt 16 436 m² großen Fläche Fettwiese mittlerer Standorte, ein gewässerbegleitender Auwaldstreifen sowie magere Flachlandmähwiese angelegt.

Anregungen Landratsamt	Stellungnahme
Das Planungs-Vorhaben ist mit Eingriffen in das Schutzgut Boden verbunden. Eingriffe in das Schutzgut Boden als Bestandteil des Naturhaushaltes sind zu vermeiden bzw. auszugleichen. Eine Bewertung der Böden und seiner Funktionen sind auf Grundlage des Leitfadens "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit" der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW), 2010, vorzunehmen. Die Bewertung der Eingriffe in das Schutzgut Boden und die Planung der Ausgleichsmaßnahmen sind auf Grundlage der Arbeitshilfe "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung" der LUBW, 2012, vorzunehmen. Die Einstufung von Maßnahmen in Ökopunkten ist gemäß Ökokontoverordnung vorzunehmen. Siehe § 1 und § 1a BauGB sowie die Ökokonto-Verordnung (ÖKOVO). Bearbeiter: Herr Dr. Schuler, Tel. 07151 - 501 2828 Altlasten und Schadensfälle Es bestehen keine Bedenken. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten, altlastverdächtigen Flächen oder schädlichen Bodenveränderungen bekannt. Bearbeiter: Frau Schaaf, Tel. 07151 - 501 2753 Kommunale Abwasserbeseitigung Es bestehen keine Bedenken. Gewässerbewirtschaftung Es bestehen keine Bedenken. Hochwasserschutz und Wasserbau Es bestehen keine Bedenken. Landwirtschaftsamt Das Plangebiet liegt auf Flächen der Vorrangflur II. Die Vorrangflur II umfasst überwiegend landbauwürdige Böden (mittlere Böden) mit einer geringen Hangneigung und auch Flächen, die wegen der ökonomischen Standortgunst für den ökonomischen Landbau wichtig und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Umwidmungen sollten ausgeschlossen bleiben. In den bisherigen Unterlagen wurden die Belange der Landwirtschaft noch nicht berücksichtigt. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen und darzustellen. Hierzu verweisen wir auf unser beiliegendes Merkblatt. Dieses Merkblatt finden Sie auch auf der Homepage des Landratsamtes (https://www.rems-murr-kreis.de/bauen-umwelt-und-verkehr/landwirtschaft/aktuelles-aufgaben). Eine sachgerechte Darstellung ist Voraussetzung für eine ordnungsgemäße Abwägung. Seite 3 von 4	Mit der vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis am 21.12.23 anerkannten Maßnahme wurden 137 662 Ökopunkte generiert, die dem Ökokonto des Zweckverbands Lerchenäcker gutgeschrieben werden. Davon werden die benötigten 96 343 Ökopunkte abgebucht. Mit der Umsetzung der dargestellten Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen wird eine vollständige Kompensation der durch den Bebauungsplan „Lerchenäcker, Schmeeläcker,“ Planbereich 04.24/5 entstehenden Eingriffe im Sinne des § 15 BNatSchG erreicht. Keine Einwendungen Keine Einwendungen Keine Einwendungen Keine Einwendungen Tatsächlich handelt es sich bei der südlichen Fläche um eine stark durch umgebende Wege u.ä. eingeschränkte Fläche, die bereits heute keine optimal zu bewirtschaftende Fläche darstellt. Die nördliche Fläche weist einen Geländeversprung von mehreren Metern auf und ist durch stark frequentierte Fuß- und Radwege eingegrenzt, sodass kein Zusammenhang mit größeren landwirtschaftlichen Flächen besteht. Durch die Forderung der Region, den regionalen Grünzug an dieser Stelle abschließend auszuformen, werden Teile der Fläche auch naturschutz- und Artenschutzfachlich aufgewertet. Somit wird der Eingriff in diese bereits eingeschränkten landwirtschaftlichen Flächen für vertretbar gehalten im Sinne einer nachhaltigen gewerblichen Nutzung.

Anregungen Landratsamt	Stellungnahme
Freundliche Grüße  S. Voigt <u>Anlagen</u> Merkblatt "Bauen im Grundwasser" Seite 4 von 4	

Anregungen Verband Region Stuttgart



Verband Region Stuttgart • Kronenstraße 25 • 70174 Stuttgart

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

Stuttgart, den 26. Januar 2022
Ansprechpartner/in: Frau Borth
Telefon: +49 (0)711 22759-930
E-Mail: planung@region-stuttgart.org
Aktenzeichen: 45.1/2022/ub
220126_Lerchenacker_Schmeeläcker_P80_4_24_5_58N

Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Lerchenacker, Schmeeläcker“ in Backnang

Verfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihre Schreiben vom 13. Dezember 2021
Ihr Zeichen: III-60-Wm/Hr.

Sehr geehrter Herr Widmaier,

vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Bebauungsplanverfahren.

Der Planungsausschuss hat in der Sitzung am 26. Januar 2022 folgenden Beschluss gefasst:

Beschluss:

1. Dem Bebauungsplanentwurf sowie der 61. Änderung des Flächennutzungsplans stehen Ziele der Regionalplanung nicht entgegen.
2. Das zusätzlich entstehende Gewerbeflächenpotenzial von 1,3 ha ist ggf. im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans bei der Bedarfsbestimmung zu berücksichtigen und mit zu bilanzieren.
3. Der tangierte Regionale Grünzug ist mit der vorliegenden Planung abschließend ausgeformt.

Die mit dem Vorbehaltsgebiet für Landschaftsentwicklung verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.

Dem Beschluss ging folgender Sachvortrag und regionalplanerische Wertung voraus:

Kronenstraße 25
70174 Stuttgart

Hauptbahnhof (8 Min.)
Telefon +49 (0)711 22759-0
Telefax +49 (0)711 22759-70
E-Mail/Internet:
info@region-stuttgart.org
www.region-stuttgart.org
Verbandsvorsitzender:
Thomas S. Bopp
Regionaldirektorin:
Dr. Nicola Schelling
IBAN:
DE28 6005 0101 0002 1997 06
BIC/S.W.I.F.T-Code:
SOLA DE 33 000
Bankverbindung:
Baden-Württembergische Bank

Keine Einwendungen

Bei der Fortschreibung des FNP für die vVG wird das Gewerbeflächenpotenzial bei der Bedarfsbestimmung berücksichtigt. Durch die Gestaltung des Baugebiets mit entsprechender Eingrünung erhält das Baugebiet einen abgeschlossenen Charakter. Auch durch den angrenzenden stark frequentierten Fuß- / Feldweg ist ein Abschluss der baulichen Entwicklung gegeben. Eine weitere Ausdehnung wird nicht angestrebt.

Anregungen Verband Region Stuttgart

- 2 -

Sachvortrag:

Der Bebauungsplan soll aufgestellt werden, um vor allem für kleinere Unternehmen Gewerbeflächen zu schaffen.

Der Flächennutzungsplan stellt Fläche für Landwirtschaft dar und wird im Parallelverfahren geändert.

Das Plangebiet liegt unmittelbar südwestlich des Regionalen Gewerbeschwerpunktes Lerchenacker (Gewerbeschwerpunkt im Bestand).

Regionalplanerische Wertung:

Gewerbeflächenbedarf:

Durch die Planung entstehen zusätzliche Gewerbeflächen im Umfang von 1,3 ha, die die im Rahmen des seit April 2007 rechtskräftigen Flächennutzungsplans der VVG Backnang abgestimmten und genehmigten Gewerbeflächen überschreiten. Dieses zusätzliche Potenzial ist ggf. im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans bei der Bedarfsbestimmung zu berücksichtigen und mit zu bilanzieren.

Freiraum:

Das Plangebiet tangiert einen Regionalen Grünzug, der mit der vorliegenden Planung abschließend ausgeformt wird.

Das Gebiet liegt nach Plansatz 3.2.4 (G) in einem Vorbehaltsgebiet für Landschaftsentwicklung. Maßnahmen zur Förderung und Verbesserung von Landschaftsfunktionen sind im Rahmen der (kommunalen) Landschaftsplanung zu berücksichtigen.

Bebauungsplan:

Einzelhandel:

Einzelhandel wird im gesamten Geltungsbereich ausgeschlossen und nur im Rahmen des Handwerkerprivilegs ausnahmsweise zugelassen. Damit entspricht die Planung regionalplanerischen Vorgaben.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.

Mit freundlichen Grüßen

Ulrike Borth

Keine Einwendungen

Keine Einwendungen

Anregungen Regierungspräsidium



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Große Kreisstadt Backnang
Bauverwaltungs- und Baurechtsamt
Postfach 15 69
71505 Backnang

Stuttgart 14.02.2022
Name Stefanie Bäurle
Durchwahl 0711 904-12107
Aktenzeichen RPS21-2434-405
(Bitte bei Antwort angeben)

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

 Bebauungsplan "Lerchenäcker, Schmeeläcker" Neufestsetzung, Planbereich 04.24/5
in Backnang, Backnang-Strümpfelbach und Aspach-Großaspach sowie 61. Änderung
des Flächennutzungsplans der VVG Backnang
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Zeichen: III-60-Wm/Hr

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt zu der oben genannten Planung folgender-
maßen Stellung:

Raumordnung

Der Bebauungsplan bzw. Flächennutzungsplanänderung hat eine Größe von ca. 1,67 ha.
Die Planung soll eine Erweiterung und Arrondierung des bisherigen Verbandsgebiets er-
möglichen.

Nachdem das Plangebiet nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, sind im
weiteren Verfahren Angaben zum Bedarf für die geplante Gewerbefläche zu machen.



Dienstgebäude Ruppmannstr. 21 · 70565 Stuttgart · Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 904-12090 /-11190
abteilung2@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de
Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen · Parkmöglichkeit Tiefgarage

Aufgrund veränderter Ansprüche an Gewerbegrundstücke und aufgrund aktueller Anfragen von Gewerbetreibenden hat sich gezeigt, dass eine ungebrochene Nachfrage nach Gewerbegrundstücken, vor allem auch für kleine Betriebe, besteht. Im Interkommunalen Gewerbegebiet Lerchenäcker sind die Bauabschnitte 1 und 2 komplett erschlossen, in großen Teilen entwickelt und restlos vermarktet. Für die Ansiedlung weiterer Betriebe besteht in den Lerchenäckern deshalb aktuell keine Möglichkeit.

Anregungen Regierungspräsidium	
- 2 - Hierbei können die Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahren nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15. Februar 2017 zur Plausibilitätsprüfung (Plausibilitätshinweisen), herangezogen werden. Bei jeder Bauleitplanung ist die städtebauliche Erforderlichkeit gem. § 1 Abs.3 BauGB im Sinne einer Bedarfsbegründung der Planung darzustellen und zu prüfen. Insbesondere müssen in den Unterlagen u.a. die nicht bebauten Misch- und Gewerbeflächen in Plangebieten sowie nicht bebaute und nicht genutzte Misch- und Gewerbeflächen im nicht geplanten Bereich einschließlich betrieblicher Reserveflächen sowie die Darlegung von deren Entwicklungspotenzialen für gewerbliche Flächennutzung sowie der Strategien zu deren Mobilisierung dargestellt werden. Aus dem Luftbild ist ersichtlich, dass große Flächen im nordöstlichen Bereichs des Verbandsgebietes noch nicht bebaut sind. Hierauf ist im weiteren Verfahren näher einzugehen. Einzelhandelsbetriebe werden in den textlichen Festsetzungen ausgeschlossen. Hinsichtlich des sog. „Eigenverkaufs“ wird angeregt, eine absolute Flächenobergrenze bzw. eine prozentuale betriebsbezogene Flächenbegrenzung in den Textteil aufzunehmen. Auf die Agglomerationsregelung nach PS 2.4.3.2.8 (Z) Regionalplan Region Stuttgart wird vorsorglich verwiesen. Die geplante Erweiterungsfläche liegt am Rand eines regionalen Grünzugs, gem. PS 3.1.1 (Z) des Regionalplans Stuttgart. Die in der Raumnutzungskarte festgelegten Regionalen Grünzüge sind nach PS 3.1.1 (Z) Regionalplan „<i>Vorranggebiete für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Die Regionalen Grünzüge dienen der Sicherung der Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten und Biotopschutz, der naturbezogenen Erholung sowie insbesondere der land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung und Produktion. Regionale Grünzüge dürfen keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen.</i>“ Ziele der Raumordnung (Z) sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (vgl. § 3 Ziff. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG).	Im Stadtgebiet Backnang sind darüberhinaus lediglich noch die Flächen der geplanten Erweiterung des Gewerbegebiets Mühläcker in Waldrems im FNP dargestellt. Diese Erweiterung befindet sich derzeit im Verfahren, jedoch sind auch diese Flächen weitgehend bereits vergeben oder optioniert und stehen voraussichtlich frühestens in 2 Jahren zur Verfügung. Aus diesem Grund beabsichtigt der Zweckverband eine Erweiterung des Gebiets Lerchenäcker in südlicher Richtung. Hier konnten angrenzende Flächen erworben werden, die eine angemessene Erweiterung und sinnvolle Arrondierung des bisherigen Verbandsgebiets ermöglichen. Durch die Arrondierung des vorhandenen Gewerbegebiets und die Nutzung der vorhandenen Erschließungsanlagen ist eine ressourcensparende Schaffung von Gewerbeflächen möglich. Für den sog. „Eigenverkauf“ wurde in den textlichen Festsetzungen eine prozentuale und eine absolute Flächenbegrenzung aufgenommen. Eine Abkehr von der bisherigen Praxis ist nicht vorgesehen. Die Vorgaben entsprechen auch den Vorgaben des aktualisierten Einzelhandelskonzepts das der Gemeinderat der Stadt Backnang am 27.04.2023 beschlossen hat. Kennntnisnahme

Anregungen Regierungspräsidium

- 3 -

Auf Grund der Lage des Plangebietes kann an dieser Stelle aber von einer abschließenden Ausformung des Grünzuges ausgegangen werden. Insofern liegt hier kein Zielverstoß vor.

Mobilität, Verkehr, Straßen

- Das Plangebiet befindet sich entlang der freien Strecke der Bundesstraße B 14. Es ist hier der gesetzliche Anbauabstand von 20 m nach § 9 FStrG einzuhalten. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Nebenanlagen (alle Teile) nach § 14 BauNVO usw.
- Im Besonderen gilt nach § 9 Abs. 6 FStrG für Werbeanlagen jeglicher Art der gesetzliche Anbauabstand von 20 m, wie z. B. freistehende Werbeanlagen sowie auch Fahnenmasten. Ferner dürfen durch Werbeanlagen die Verkehrsteilnehmer weder geblendet noch abgelenkt werden. Der Übertragung visueller Informationen auf einem Display oder Video-Flächen wird aus Gründen der Verkehrssicherheit an den Bundesstraßen nicht zugestimmt.
- Die Erschließung kann nur über den vorhandenen Knotenpunkt erfolgen.
- Es dürfen keine neuen direkten Zufahrten zur Bundesstraße B 14 gem. § 9 FStrG angelegt werden.
- Bei einer evtl. Außenbeleuchtung ist eine Blendfreiheit für die Verkehrsteilnehmer sicherzustellen.
- Wir bitten die genannten Punkte in den schriftlichen sowie im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit aufzunehmen.
- Ferner wollen wir noch darauf hinweisen, dass es einen Ausbau für die Bundesstraße B 14 zwischen Nellmersbach und Backnang-West geben wird. Überdies ist das Projekt schon planfestgestellt und muss daher beachtet werden. Unabhängig davon ist aber das Plangebiet des Bebauungsplans nicht tangiert und in einem ausreichenden Abstand entfernt.

Für Mitteilungen per E-Mail nutzen Sie bitte unser Funktionspostfach (FPS) Referat_42_SG_4_Technische_Strassenbauverwaltung@rps.bwl.de. Vielen Dank

Auf den Anbauabstand wird unter Hinweise hingewiesen. In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium, Referat 47/3, kann der Anbauabstand unterschritten werden. Der geforderte Abstand beträgt 13 m ab Fahrbahnrand. Die Festsetzungen im zeichnerischen Teil wurden entsprechend angepasst.

Entsprechende Regelungen zu Werbeanlagen sind in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Es ist keine andere Erschließung als über den vorhandenen Knotenpunkt vorgesehen. Eine direkte Anfahrbarkeit von der B 14 aus ist nicht geplant und wird durch die Aufnahme der zeichnerischen Festsetzung –Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt – zusätzlich ausgeschlossen.

Kenntnisnahme

Anregungen Regierungspräsidium	
- 4 - Anmerkung: Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen. Wir bitten im weiteren Verfahren beteiligt zu werden. Mit freundlichen Grüßen gez. Stefanie Bäurle	Keine Einwendungen Kenntnisnahme

Anregungen Polizei



PP Aalen · Alter Postplatz 20 · 71332 Waiblingen

Große Kreisstadt Backnang
Bauverwaltungs- und Baurechtsamt
Stiftshof 16
71522 Backnang

Datum 04.01.2022
Name Schippert
Durchwahl 07151/950-222
E-Mail OE aalen.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de
Aktenzeichen 1132.6
(Bitte bei Antwort angeben)

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Lerchenäcker, Schmeeläcker"

Ihr Schreiben vom 06.12.2021, III-60-Wm/Hr

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Polizeipräsidium Aalen kann dem Bebauungsplan in der vorgelegten Form zustimmen. Aus den beigefügten Planunterlagen geht hervor, dass der südliche Bereich des Bebauungsplans unmittelbar an die B 14 angrenzt. Hier wird bei Errichtung von gewerblichen Gebäuden ausdrücklich auf die Bestimmungen für Außenwerbung hingewiesen. Insbesondere dann, wenn lichttechnische Werbeanlagen errichtet werden sollen, bzw. geplant sind, sind die Vorgaben in Bezug auf angrenzende Bundesstraßen zwingend einzuhalten (Beeinflussung/Ablenkung des Verkehrs – textliche Festsetzung B. Örtliche Bauvorschriften, Punkt 3 - Werbeanlagen). Es wird um weitere Beteiligung am Verfahren, insbesondere im Bereich verkehrsrechtlicher Angelegenheiten gebeten.

J. Schippert
Polizeihauptkommissar

Anlage

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

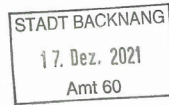


Keine Einwendungen

Entsprechende Regelungen sind in den textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Anregungen Amt 30

Stadt Backnang
Rechts- und Ordnungsamt
-Straßenverkehrsbehörde-



16.12.2021

An
Amt 60
Bauverwaltungs- und Baurechtsamt

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Lerchenäcker, Schmeelächer“,
Neufestsetzung im Bereich zwischen „B14, Manfred-von-Ardenne-Allee 3, 7 und 9,
Flurstücke 3520/5, 3438/1, 3470, 1020 und 1007/1 (teilweise)“, Planbereich
04.24/5, Gemarkung Backnang, Strümpfelbach und Großaspach

Verkehrsrechtlich bestehen gegen den Bebauungsplan keine grundsätzlichen Einwände.

Der Wendebereich muss dem Flächenbedarf der RAST 06 entsprechen.

Sofern der gemeinsame Geh- und Radweg mit Verkehrszeichen 240 „Gemeinsamer Geh- und
Radweg“ beschildert werden soll, sind die notwendigen Breiten gem. der VwV zur StVO
erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

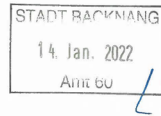

Schaich

Der Wendebereich wurde entsprechend der RAST 06 ausreichend
dimensioniert.

Der Geh- und Radweg wurde ausreichend dimensioniert.

Anregungen Amt 66

Tiefbauamt
III-66-Ep



Backnang, 28. Dezember 2021

An Amt 60
Herr Widmaier

Bebauungsplan: Planbereich 04.24/5
„Lerchenäcker, Schmeeläcker“, Neufestsetzung im Bereich
zwischen „B14, Manfred-von-Ardenne-Allee 3, 7 und 9, Flur-
stücke 3520/5, 3438/1, 3470, 1020 und 1007/1 (teilwei-
se)“

Stellungnahme:

- Die Wegeverbindung für Fußgänger, Radfahrer und landwirtschaftlichen Verkehr von der geplanten Wendeanlage zum bestehenden Wegenetz am westlichen Rand des Plangebietes ist mit einer Breite von 4,00 m vorzusehen. Dies ist aufgrund der vielfältigen Nutzung sowie der hohen Frequentierung erforderlich.
- In der Begründung wird unter Punkt 10 im letzten Absatz auf die Einzelrückhaltungen im nördlichen Baubereich eingegangen. Die Übernahme dieses Textteils in die planungsrechtlichen Festsetzungen (A) ist zu prüfen.

Markus Eppinger

Der Weg wurde entsprechend der Anregung mit einer Breite von 4 m in den Bebauungsplan aufgenommen.

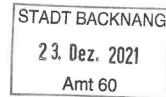
Die Vorgaben wurden in die textlichen Festsetzungen und die Begründung aufgenommen

Anregungen Stadtwerke



Stadtwerke Backnang GmbH - Postfach 14 60 - 71504 Backnang

Große Kreisstadt Backnang
Bauverwaltungs- und Baurechtsamt
Stiftshof 16
71522 Backnang



Zeichen / Bearbeiter
Jörg Schröder / Schmidt
Telefon
07191 176-41
Email-Adresse
joerg.schroeder@swbk.de
Datum
17.12.2021

Stellungnahme

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Lerchenäcker, Schmeeläcker“, Neufestsetzung im Bereich zwischen „B14, Manfred-von-Ardenne-Allee 3, 7 und 9, Flurstücke 3520/5, 3438/1, 3470, 1020 und 1007/1 (teilweise)“, Planbereich 04.24/5, Gemarkung Backnang, Strümpfelbach und Großaspach

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Versorgungsleitungen Gas und Wasser liegen in dem o.g. Bebauungsplangebiet vor. Die Versorgung mit Erdgas ist möglich. Die Versorgung der einzelnen Gebäude muss mit der SwBK abgestimmt werden.

Die bestehenden Versorgungsleitungen Gas- und Wasser müssen in dem künftigen Flurstück der öffentlichen Erschließungsstraßen liegen. Ansonsten müssten Leitungsrechte in den künftigen Gewerbegrundstücken eingetragen werden.

Am südlichen Rand des geplanten Gewerbegebietes befindet sich die GDRA der SwBK Rietenauer Weg 100. Diese ist in ihrem Bestand zu schützen. Von der GDRA gehen Lärmemissionen aus. Wir empfehlen im geplanten Gebiet keine Wohnnutzung zuzulassen.

Mit freundlichen Grüßen

ppa. Jörg Schröder
Technischer Leiter

Stadtwerke Backnang GmbH
Schlachthofstraße 6-10
71522 Backnang

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

USt-ID-Nr. DE 225 482 823
Steuer-Nr. 51049/17679

Kreissparkasse Waiblingen
IBAN DE97 6025 0010 0000 0505 00
BIC SOLADE33HAN

Volksbank Backnang eG
IBAN DE17 6029 1120 0000 9750 01
BIC GENODE33HAN

Sitz der Gesellschaft Backnang
Registergericht Amtsgericht
Stuttgart HRB 271726

Aufsichtsratsvorsitzender
Oberbürgermeister
Maximilian Friedrich

Geschäftsführer
Thomas Steffen

Von hier - zu Dir

Kenntnisnahme

Die Anlage befindet sich außerhalb des Plangebiets und kann über diesen Bebauungsplan nicht gesichert werden.
Es erfolgt eine Ausweisung eines Gewerbegebietes unter Ausschluss der ausnahmsweise möglichen Betriebsleiterwohnungen.

Anregungen Syna

Meine Kraft vor Ort

Stadt Backnang
21. Jan. 2022

Syna

Syna GmbH - Ludwigshafener Straße 4 - 65929 Frankfurt am Main

Große Kreisstadt Backnang
Postfach 1569
71505 Backnang

Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse verwenden:
Syna GmbH
An der Mundelsheimer Straße
74385 Pleidelsheim

STADT BACKNANG
24. Jan. 2022
Amt 60

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

STADT BACKNANG
20. Jan. 2022
Eing.: 80
Pleidelsh., 12. Januar 2022

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Lerchenäcker, Schmeeläcker“, Neufestsetzung im Bereich zwischen „B14, Manfred-von-Ardenne-Allee 3, 7 und 9, Flurstücke 3520/5, 3438/1, 3470, 1020, und 1007/1“, Planbereich 04.24/5, Gemarkung Backnang, Strümpfelbach und Großaspach
Ihr Zeichen: III-60-Wm/Hr.

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan bestehen von unserer Seite aus keine grundsätzlichen Bedenken.

Innerhalb des Plangebiet befinden sich jedoch 1-kV-/20-kV-Kabel, sowie ein Holzmast mit abgehender 20-kV-Freileitung die durch die Syna GmbH betrieben werden.

Die im Plangebiet bestehende Versorgungsanlagen müssen umgelegt, und der neuen Bebauung angepasst werden.

Die Kosten der Maßnahme gehen zu Lasten der jeweiligen Netzeigentümer KAWAG AG & Co. KG und Stadtwerke Backnang.

Zur Sicherstellung dieser neueren Versorgungsanlagen bitten wir um Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit der betroffenen Flurstücke. Den von uns vorgesehenen Trassenverlauf haben wir in beigefügter Kopie des Bebauungsplan rot gekennzeichnet.

Zur Sicherstellung der Versorgung mit elektrischer Energie muss im Plangebiet eine neue **Netzstation** erstellt, sowie Erdkabel verlegt werden. Den von uns vorgesehenen Standort haben wir in beigefügter Kopie des Bebauungsplans rot eingezeichnet und bitte Sie, diesen in Ihrem Bebauungsplan auszuweisen.

Ein Grundstücksbedarf mit einer Breite von 6,0 m und einer Tiefe von 5,0 m = 30 m², mit direktem Zugang zur öffentlichen Straße, ist dafür ausreichend. 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 erworben werden kann.



Syna GmbH
Ludwigshafener Straße 4 - 65929 Frankfurt am Main - T 069 3107-1060 - F 069 3107-1069 - syna.de
Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Markus Coenen - Geschäftsführer: Dr. Andreas Berg - Timm Dolezych - Sitz der Gesellschaft: Frankfurt am Main - Registergericht: Amtsgericht Frankfurt am Main - HRB 74234 - Steuernummer 047 243 72361 - Umsatzsteuer-ID-Nummer: DE334303069
Bankverbindung: Commerzbank AG - IBAN: DE95 5004 0000 0257 1370 00 - BIC: COBADE33XXX



Keine Einwendungen

Kenntnisnahme

Die vorhandenen Leitungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung und -ausführung in Abstimmung mit der Syna verlegt. Leitungsrechte werden hierfür nicht notwendig.

Eine notwendige Sicherung durch Dienstbarkeiten wird durch den Bereich Liegenschaften vorgenommen.

Die Versorgung beider Baugrundstücke erfolgt über eine private Trafostation. Die Ausweisung eines Standortes ist somit im Bebauungsplan nicht notwendig.

Anregungen Syna

- 2 -



Die derzeitige Lage der Bestandsanlagen finden sie unter <https://planauskunft.syna.de/planauskunft/>.

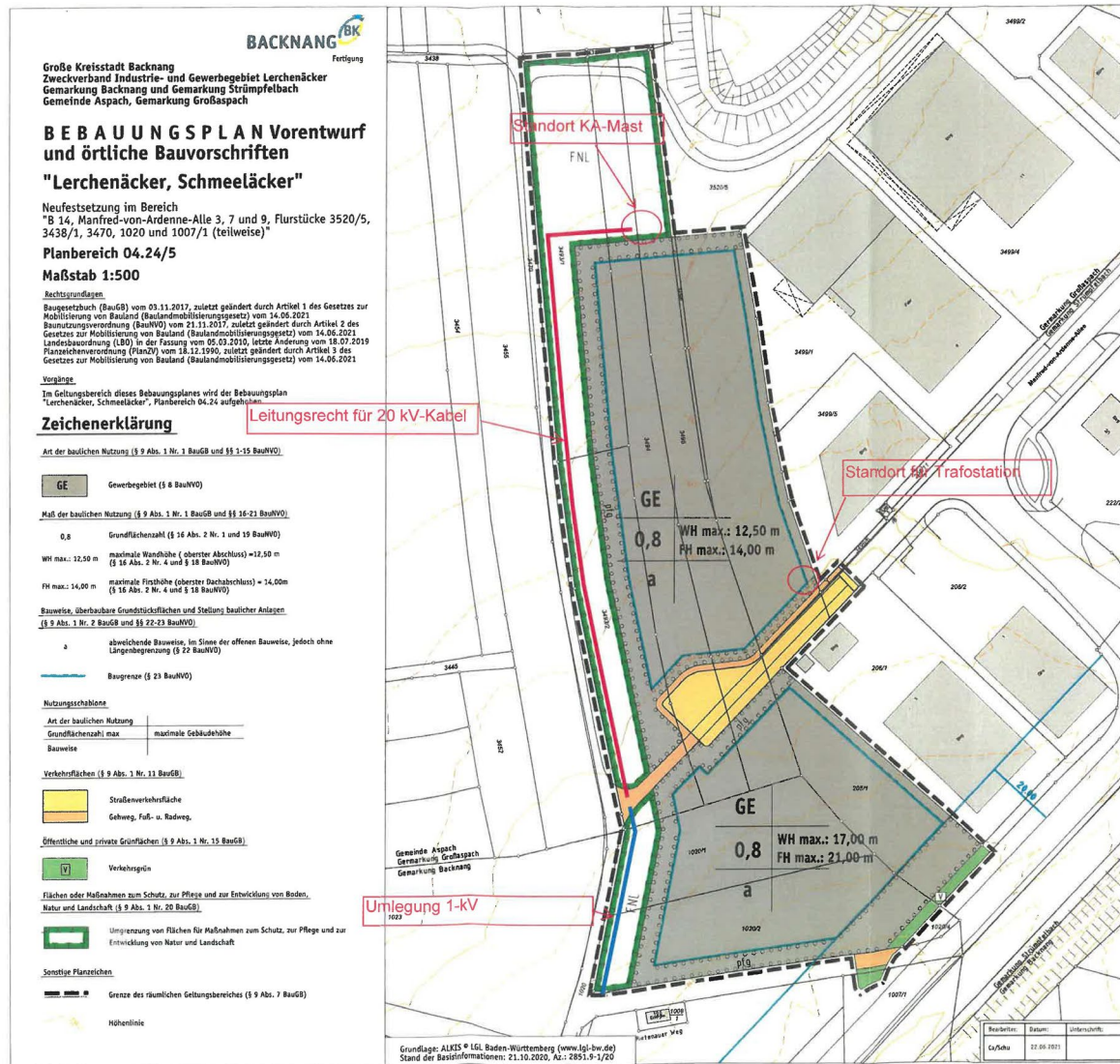
Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Syna GmbH

i.V.  i.A. 
Dietmar Lenz Horst Trautwein

Anregungen Syna



Anregungen Telekom



Deutsche Telekom Technik GmbH, Rosenbergstraße 59, 74074 Heilbronn

Große Kreisstadt Backnang
Bauverwaltungs- und Baurechtsamt
Stiftshof 16
71522 Backnang

Jürgen Harrer | TNL Südwest | PTI 21-Betrieb
+49 7131 66-5836 | T-NL-SW-PTI-21.Bauleitplanungen@telekom.de
28. Januar 2022 | 2022B-43

Ihr Schreiben vom 13.12.2021, Hr. Widmaier, AZ.: III-60-Wm/Hr.
Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Lerchenäcker, Schmeeläcker“, Neufestsetzung im Bereich zwischen „B14, Manfred-von-Andenne-Allee 3, 7 und 9, Flurstücke 3520/5, 3438/1, 3470, 1020 und 1007/1 (teilweise)“, Planbereich 04.24/5, Gemarkung Backnang, Strümpfelbach und Großaspach

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 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:

Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bebauungsplanes nachfolgende Hinweise zu beachten:

Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom – Anschluss Schützengilde Backnang 1848 e.V. - Die Lage der Anlagen können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen.

Die TK-Anlagen sind bei einer möglichen Baumaßnahme entsprechend zu sichern.

Durch die Nachverdichtung des Gebietes wäre im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom die Verlegung neuer Telekommunikationslinien innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erforderlich.

Bitte informieren Sie daher den Bauträger, dass er sich diesbezüglich frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchte.

Nur so können wir rechtzeitig unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen.

Deutsche Telekom Technik GmbH | Rosenbergstraße 59, 74074 Heilbronn | 49 7131 66-0 | www.telekom.com
Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE17 5901 0066 0024 6586 68 | SWIFT-BIC: PBNKDE33
Aufsichtsrat: Srinivasan Gopalan (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Peter Beutgen, Maria Stettner
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr.: DE 614645262

Keine Einwendungen

Die vorhandenen Leitungen müssen im Zuge der Erschließung in Abstimmung mit der Telekom verlegt werden. Die Leitungen werden in die öffentlichen Flächen verlegt, weshalb keine gesonderte Sicherung notwendig wird.

Anregungen Telekom

Jürgen Harrer | 28. Januar 2022 | Seite 2

Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Muthmann
i. A. Klaus Muthmann
Digital unterschrieben
von Klaus Muthmann
Datum: 2022.01.28
11:16:26 +01'00'

Jürgen Harrer
i. A. Jürgen Harrer
Digital unterschrieben
von Jürgen Harrer
Datum:
2022.01.28
09:53:22 +01'00'

Anlage: Lageplan

Kenntnisnahme