

Große Kreisstadt Backnang
Gemarkung Backnang

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

ZUM BEBAUUNGSPLAN „NEUGREUT, BÜHL“

Neufestsetzung im Bereich „Flurstück 718 und 704/2 (teilweise)“

Planbereich 12.03

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

G e f e r t i g t : Backnang, 18.09.2026
Stadtplanungsamt

gez. Großmann

Anregungen Amt 30

Stadt Backnang
Bauverwaltungs- und Baurechtsamt
 Sachbearbeiter: Frau Kasper

Den 10.07.2025

An

Amt 30
 Rechts- und Ordnungsamt

mit der Bitte um Stellungnahme gemäß § 53 Abs.4 LBO

Bebauungsplan „Neugreut, Bühl“, Planbereich 12.03 in Backnang-Strümpfelbach

Verkehrsrechtliche Stellungnahme/ Amt 30:

Grundsätzlich bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken gegen den o.g. Bebauungsplan.

Die Zufahrt soll wie im Bestand beibehalten werden. Da durch die Neunutzung Gastronomie und Sportstätten angeschlossen werden sollen, wird die Lage der Zufahrt in einer Entfernung von ca. 25 Meter zur Lichtsignalanlage an der B 14 sowohl vom Einsatz- und Führungsstab des Polizeipräsidiums Aalen als auch vom Straßenbauamt des Landkreises allerdings kritisch gesehen. Durch Sportveranstaltungen in diesem Bereich ergeben sich deutlich mehr Zu-/Abfahrten in einem engen Zeitfenster als bei einem ausschließlichen Gastronomiebetrieb.

Die Zufahrt des Lieferverkehrs ist anhand der Schleppkurven beim Abbiegen zu prüfen. Dabei ist zu beachten, dass ein Verbot für den Schwerlastverkehr aus Aspach kommend besteht (Tonnagenbeschränkung Brücke).

Aus Sicht der Verkehrsbehörde sollte aufgrund der Nähe zur LSA an der B14 auf dem Parkplatz an der östlichen Zufahrt die Ausfahrt nur nach rechts ermöglicht werden (vorgeschrieben Fahrtrichtung rechts -VZ 209), um die Aufstellfläche zur LSA nicht zu blockieren:



Stellungnahme Stadtplanungsamt

Kenntnisnahme

Die östliche Ein- und Ausfahrt entfällt. Die künftige Ein- und Ausfahrt wird soweit westlich wie möglich umgesetzt.

Der Schleppkurvennachweis ist Bestandteil des Verkehrsgutachtens. Fahrzeuge mit größeren Abmessungen als das zugrunde gelegte Referenzfahrzeug (3-achsiges Müllfahrzeug) sind im Regelfall nicht zu erwarten. Die bestehende Tonnagenbeschränkung wird zur Kenntnis genommen.

Für die Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV) wurde die Wertung D ermittelt. Somit ist auch mit der geplanten Neunutzung ein leistungsfähiger Verkehrsablauf gewährleistet. Eine Beschränkung der Auffahrtsrichtung auf ein ausschließliches Rechtsabbiegen ist somit nicht erforderlich.

An der westlich gelegeneren Zufahrt kann die Ausfahrt in beiden Fahrrichtungen ermöglicht werden.



Backnang, den 10.07.2025

Amt 30

Schmied

zurück an Amt 60

Kenntnisnahme

Anregungen Amt 60

Tiefbauamt
III-66-Ep

Backnang, 04. Juli 2025

An Amt 60
Frau Kasper

Bebauungsplan: Planbereich 12.03
„Neugreut, Bühl“ im Bereich „Flurstück 718“ (Germania)

Stellungnahme:

- Die verkehrliche Erschließung soll über die westliche, bestehende Zu- / Ausfahrt erfolgen. Die Zu- / Ausfahrt muss aus Gründen der Verkehrssicherheit sowie aus Gründen des reibungslosen Verkehrsablaufs möglichst weit von der bestehenden Lichtsignalanlage sowie deren Stauräume entfernt sein.
- Bei den bestehenden Wassergräben im nordwestlichen Bereich des B-Plan-Gebiets handelt es sich um abwassertechnische Anlagen. Die Wassergräben leiten gesammeltes Niederschlagswasser aus einer Regenwasserkanalisation vom Übergabepunkt KFKT1744 bis zur Stelle der Einleitung in das Gewässer II. Ordnung „Eckertsbach“ ab. Die Wassergräben sind mit einem Leitungsrecht unter Berücksichtigung einer Leitungsschutzzone mit einer Breite von insgesamt 3,00 m (1,50 m zu beiden Seiten der tiefsten Stelle der Grabensohle) zugunsten der Stadt Backnang zu sichern.

Stellungnahme Stadtplanungsamt

Die östliche Ein- und Ausfahrt entfällt. Die künftige Ein- und Ausfahrt ist soweit westlich wie möglich festgesetzt.

Das entsprechende Leitungsrecht wurde in die Planzeichnung und in die Textlichen Festsetzungen übernommen.

Digital unterschrieben
von Markus Eppinger
Datum: 2025.07.04
15:23:00 +02'00'

Anregungen Feuerwehr

Betreff: Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Neugreut, Bühl“, Neufestsetzung im Bereich „Flurstück 718“ (Germania) in Backnang-Strümpfelbach, Planbereich 12.03

Guten Tag Frau Kasper,

bezugnehmend auf Ihr o.g. Schreiben vom 06.06.2025 (III-60-Ka/Sw) nehmen wir wie folgt Stellung:

Beim vorliegenden Bebauungsplanentwurf sind keine feuerlöschtechnischen Belange betroffen.

Mit freundlichen Grüßen

Rabea Rauh

Stadtverwaltung Backnang
Stabsstelle Feuerwehr
Annonaystraße 10
71522 Backnang
Telefon: +49 7191 894-630
Fax: +49 7191 894-135
E-Mail: rabea.rauh@backnang.de
Internet: www.backnang.de

Stellungnahme Stadtplanungsamt

Kenntnisnahme



Baden-Württemberg

POLIZEIPRÄSIDIUM AALEN
REFERAT PRÄVENTION AUßENSTELLE REMS-MURR-KREIS

PP Aalen Referat Prävention Frizstraße 5 70734 Fellbach

Große Kreisstadt Backnang

Bauverwaltungs- und Baurechtsamt
Frau Kasper
Stiftshof 16
71522 Backnang

Datum 08.07.2025

Name Gönnerwein

Durchwahl 0711/5772-202

E-Mail OE felbach.praevention.kbst@polizei.bwl.de

Aktenzeichen

(Bitte bei Antwort angeben)

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Neugreut, Bühl"
Neufestsetzung im Bereich "Flurstück 718" (Germania) in Backnang-
Strümpfelbach, Planbereich 12.03

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahme des Polizeipräsidiums Aalen, Referat Prävention

Sehr geehrte Frau Kasper,

gegen den vorgelegten Bebauungsplan bestehen aus Sicht der Kriminalprävention keine Bedenken.

Es wäre aber wünschenswert, dass die nachstehenden kriminalpräventiven Vorschläge bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Kenntnisnahme



1. **Stellungnahme als Gewerbestandort/Schutz vor Einbruch**

Das Angebot einer Bauherrenberatung des Polizeipräsidiums Aalen, möchten wir ausdrücklich bewerben. Denn der Einbau von Sicherungstechnik ist dann besonders preiswert, wenn er bereits in der Planungsphase einkalkuliert wird. Über die individuellen Sicherungsmöglichkeiten informiert die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle (siehe Punkt 2).

An leicht zugänglichen Gebäudeteilen, wie Türen und Fenstern im Erdgeschoss oder Kellerbereich, wird generell die Verwendung von geprüften und zertifizierten einbruchhemmenden Elementen nach der DIN EN 1627 ab der Widerstandsklasse RC 2 empfohlen, die einer erhöhten mechanischen Beanspruchung standhalten. Hier ist sichergestellt, dass es in der Gesamtkonstruktion sowie bei der Montage keinen Schwachpunkt gibt.

Bei über 40 Prozent aller Einbrüche bleibt es beim Versuch, nicht zuletzt aufgrund des Einbaus entsprechender sicherungstechnischer Einrichtungen.

Allgemein werden für Gewerbebetriebe die Einplanung von Leuchtmitteln mit Bewegungsmeldern im Außenbereich in nicht angreifbarer Höhe sowie der Einsatz einer Alarmanlage mit Aufschaltung zu einem Wach-/Sicherheitsunternehmen 24/7 empfohlen.

Eine Broschüre zum Download mit wertvollen Tipps und Hinweisen zum Einbruchschutz für Gewerbetreibende erhalten Sie bei der Kriminalpolizeilichen Beratungsstelle oder im Internet unter www.polizei-beratung.de.

1.1. **Beleuchtung**

Es wird empfohlen, die Beleuchtung der Wege und Gebäude so zu konzipieren, dass es keine dunklen Bereiche gibt und die Wege und Eingänge vollständig bei Dunkelheit ausgeleuchtet sind. Eine mangelhafte Beleuchtung fördert Unsicherheitsgefühle.

Kenntnisnahme

Der Einbruchschutz und die Sicherungstechnik sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

Im Rahmen des Baugesuchs können die Bauherren auf die Broschüre hingewiesen werden.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Die Beleuchtung auf dem Baugrundstück ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

1.2. Freiflächen

Die Gestaltung der Außenanlagen und Freiflächen spielt aus Sicht der Kriminalprävention eine große Rolle.

Die Bepflanzung sollte dem Freibereich Struktur geben, jedoch keine unübersichtlichen Nischen schaffen. Hecken- und Strauchbepflanzung sollte klein gehalten werden, um die Übersichtlichkeit des Bereichs zu gewährleisten. Auf eine ausreichende Beleuchtung (siehe Punkt 1.1) ist zu achten.

1.3. Pkw-Stellplätze

Ebenerdige Stellplätze sollten ausreichend beleuchtet, übersichtlich, gut einsehbar und nicht zu abgelegen sein. Dies ist auch besonders in Bezug auf die flankierende Bepflanzung zu beachten.

2. Kostenlose Beratung

Das angesprochene individuelle Angebot einer kostenlosen Bauplanberatung durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle an die Architekten und Bauherren erhalten Sie unter der nachfolgend aufgeführten Anschrift:

Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle
Frizstraße 5
70734 Fellbach
Tel. 0711/5772-200 (AB)
E-Mail: fellbach.praevention.kbst@polizei.bwl.de

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Michaela Gönnerwein

Kenntnisnahme

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind die ökologischen Belange und deren Ausgleich, wie z.B. nachhaltige Heckenpflanzungen, von besonderer Bedeutung. Sie können maßgeblichen Einfluss auf die Zulässigkeit des Vorhabens haben.

Die Gestaltung der sonstigen Grundstücksbepflanzung obliegt dem Bauherrn und ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Bauherren/Architekten können auf das Beratungsangebot hingewiesen werden.

Anregungen Polizeipräsidium Aalen Sachbereich Verkehr

Hallo Frau Schmied,

da hier Gastronomie und Sportstätten angeschlossen werden sollen, sehe ich die Lage der Zufahrt in einer Entfernung von ca. 25 Meter zur LSA an der B 14 durchaus als kritisch an.
Durch Sportveranstaltungen in diesem Bereich ergeben sich deutlich mehr Zu-/Abfahrten in einem engen Zeitfenster als bei einem ausschließlichen Gastro-Betrieb.
Auch die Zufahrt des Lieferverkehrs zur Gastro und den Sportstätten müsste anhand der Schleppkurven beim Abbiegen geprüft werden.

Mit freundlichen Grüßen

Jochen Schippert

Polizeipräsidium Aalen
Führungs- und Einsatzstab
- Sachbereich Verkehr -
Böhmerwaldstraße 20
73141 Aalen

Dienstsitz:

71332 Waiblingen
Alter Postplatz 20

Tel.: 07151/950-222

mail: jochen.schippert@polizei.bwl.de
aalen.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de

Stellungnahme Stadtplanungsamt

Für die Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV) wurde die Wertung D ermittelt. Somit ist auch mit der geplanten Neunutzung ein leistungsfähiger Verkehrsablauf gewährleistet. Es wird auf das Verkehrsgutachten verwiesen.

Der Schleppkurvennachweis ist Bestandteil des Verkehrsgutachtens. Fahrzeuge mit größeren Abmessungen als das zugrunde gelegte Referenzfahrzeug (3-achsiges Müllfahrzeug) sind im Regelfall nicht zu erwarten.

Die östliche Ein- und Ausfahrt entfällt. Die künftige Ein- und Ausfahrt ist soweit westlich wie möglich geplant.

Anregungen VVS

Betreff: Bebauungsplan "Neugreut, Bühl" - Planbereich 12.03 (McArena)

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren, zu dem wir gerne -wie folgt- Stellung nehmen:

Wir haben keine Einwände gegen die dargestellten Planungen.

Das Gebiet grenzt unmittelbar an die Haltestelle „Strümpfelbach (Backnang)“ und wird somit vom ÖPNV erschlossen.

Für weitere Beteiligungen sind auch eine Zusendung des Anschreibens per Mail an Kontakt@vvs.de und bastian.broecker@vvs.de mit dem darin enthaltenen Link zu den Unterlagen auf Ihrer Website zweckdienlich, eine Beteiligung per Briefpost ist nicht notwendig.

Gerne stehen wir Ihnen für Fragen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Paul Rakoczy
Abteilung Planung

Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS)
Rotebühlstraße 121, 70178 Stuttgart
Tel. +49 711 6606-2234
Paul.Rakoczy@vvs.de, www.vvs.de

Sitz der Gesellschaft: Stuttgart
Amtsgericht Stuttgart HRB 7357
Geschäftsführung: Cornelia Christian, Dr. Jan Neidhardt
Vorsitzender des Aufsichtsrates: Oberbürgermeister Dr. Frank Nopper

Stellungnahme Stadtplanungsamt

Kenntnisnahme

Anregungen Vodafone

Stellungnahme Stadtplanungsamt

Vodafone West GmbH | Ferdinand-Braun-Platz 1 | D-40549 Düsseldorf E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com
Vorgangsnummer: OEG-30237

Stadtverwaltung Backnang
Bauverwaltungs- und Baurechtsamt
Stiftshof 16
71522 Backnang

Datum 14.07.2025

Bebauungsplan "Neugreut, Bühl", Planbereich 12.03 in Backnang-Strümpfelbach

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 10.06.2025.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektinkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

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 die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften 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

Vodafone West GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Kenntnisnahme

Anregungen Verband Region Stuttgart

Stellungnahme Stadtplanungsamt

**Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Neugreut, Bühl“ in Backnang - Strümpfelbach;
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 06.06.2025; Ihr Zeichen: III-60-Ka/Sw**

Sehr geehrte Frau Kasper,

vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanentwurf „Neugreut, Bühl“ in Backnang - Strümpfelbach.

Der Planung stehen Ziele des Regionalplans nicht entgegen.

Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.

Bei Fragen rufen Sie uns gerne an.

Mit freundlichen Grüßen

Ulrike Borth

Referentin für Regional- und Bauleitplanung

borth@region-stuttgart.org

Tel. +49 711 22759-930

Kontaktzeiten: Montag bis Donnerstag



Verband Region Stuttgart
Kronenstraße 25
70174 Stuttgart

www.region-stuttgart.org
[Newsletter Anmeldung](#)



Unsere Hinweise zum Datenschutz finden Sie [hier](#).

Kenntnisnahme

Anregungen Deutsche Telekom

Unser Zeichen: 2025B_184

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Kasper,

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 nachfolgende Anregungen:

Im o. a. Plangebiet (Flst. Nr. 718) befinden sich mehrere hochwertige TK-Linien der Telekom für den Ortsverbindungsverkehr sowie zur Versorgung der Gemeinde Strümpfelbach. Die Lage der TK-Linien können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen.

Wir bitten Sie, zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, die Verkehrsflächen nach §9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu belastende Fläche festzusetzen.

Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Können Sie deshalb bitte, zur dauerhaften Sicherung der TK-Linie, den Grundstückseigentümer darauf hinweisen, dass wir um die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit dem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung" bitten.

Stellungnahme Stadtplanungsamt

Ein entsprechendes Leitungsrecht wurde in die Planzeichnung als auch in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

Kenntnisnahme und Weitergabe an den Vorhabenträger

- Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir außerdem nachfolgende Hinweise zu beachten:

Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben:

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden, und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.

Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Gerne können Sie uns künftige Beteiligungen an unseren zentralen Posteingang: T-NL-SW-PTI-21.Bauleitplanungen@telekom.de senden.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Uwe Herold

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Technik Niederlassung Südwest
Uwe Herold
PTI 21, Betrieb / Bauleitplanung
Knorrstraße 22, 74074 Heilbronn
Tel. +49 7131 66-8773
E-Mail: u.herold@telekom.de
Zentraler Posteingang: T-NL-SW-PTI-21.Bauleitplanungen@telekom.de
www.telekom.de



Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: <https://www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik>

Kenntnisnahme

Anregungen Syna



Syna GmbH · Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am Main

Stadtverwaltung Backnang
Bauverwaltungs- und Baurechtsamt
Stiftshof 16
71522 Backnang

Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse verwenden:

Syna GmbH
 An der Mundelsheimer Straße
 74385 Pleidelsheim

Planung Murrhardt

Ansprechpartner: Richard Hohlfeld
 T: 07144 – 266 185
 F: 07144 – 266 106
 E: Richard.Hohlfeld@syna.de

Pleidelsheim, 10.07.2025

Bebauungsplan „Neugreut, Bühl“, Planbereich 12.03 in Backnang-Strümpfelbach

Ihr Brief vom 10.06.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Gegen das im Betreff genannte Bauvorhaben bestehen von unserer Seite aus keine grundsätzlichen Bedenken. Die Versorgung kann aus den vorhandenen Versorgungsanlagen sichergestellt werden.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich bestehende Versorgungsleitungen. Für den Fall, dass es in diesem Zusammenhang zu einer Änderung unserer bestehenden Versorgungsleitungen kommt, sind die entstehenden Kosten vom Verursacher zu tragen.

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

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Syna GmbH


 Michael Kronmüller


 Richard Hohlfeld

Kenntnisnahme

Stellungnahme Stadtplanungsamt



Stadtwerke Backnang GmbH · Postfach 14 80 · 71504 Backnang

Große Kreisstadt Backnang
Bauverwaltungs- und Baurechtsamt
Stiftshof 16
71522 Backnang

Zeichen / Bearbeiter
Tasneem Barakat
Telefon
07191 176-4377
E-Mail-Adresse
tasneem.barakat@swbk.de
13. Juni 2025

**Stellungnahme zum Bebauungsplan
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Neugreut, Bühl“, Neufestsetzung im
Bereich „Flurstück 718“ (Germania) in Backnang-Strümpfelbach, Planbereich 12.03**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Versorgung der im Bebauungsplan vorgesehenen neuen Gastronomie mit Wasser ist möglich. Die Wasserversorgungsleitung der Stadtwerke Backnang GmbH verläuft in der Ludwigsburger Straße.

Vor Abbruch des alten Gebäudes ist die Wassernetzanschlussleitung körperlich abzutrennen oder so zu sichern, dass keine Schäden auftreten können. Der Wasserzähler ist vorher auszubauen und der Anschluss ordnungsgemäß abzustopfen. Die Stadtwerke Backnang GmbH (SwBK) ist unverzüglich zu benachrichtigen.

Bei Erstellung eines neuen Gebäudes sind die Netzanschlussleitungen in der Regel vollumfänglich zu erneuern. Ausnahmen bilden grundsätzlich nur Grundstückszuführungen, bei denen eine Teilerneuerung technisch und wirtschaftlich ausreichend ist. (Grundlage bilden DIN 1988-200 in Verbindung mit DVGW-Arbeitsblatt W 400-1 und die AVBWasserV).

Die Leistungen der Stadtwerke sind kostenpflichtig.

Stadtwerke Backnang GmbH

i.A. Tasneem Barakat (M.Sc.)
Planung und Bau

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. 51049/17879

Kreissparkasse Waiblingen
IBAN DE97 6025 0010 0000 0505 00
BIC SOLADES1WBN

Volksbank Backnang eG
IBAN DE17 6029 1120 0000 9750 01
BIC GENODE33VBK

Sitz der Gesellschaft Backnang
Registergericht Amtsgericht
Stuttgart HRB 271726

Aufsichtsratsvorsitzender
Oberbürgermeister
Maximilian Friedrich

Geschäftsführer
Thomas Steffen

Kenntnisnahme

Anregungen RP Stuttgart – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen

Az. RPS42-2511-303/46/1

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen - des Regierungspräsidiums Stuttgart nimmt zu dem oben genannten Vorhaben Stellung.

Wir verweisen im Geltungsbereich an der Bundesstraße 14 auf die Gültigkeit des Inhalts unserer Stellungnahmen zur geplanten Freilufthalte/Sporthalle an die Stadt Backnang, Frau Caspari vom 22.07.2017, 17.08.2021 und 16.09.2021 sowie auf die Gesamtstellungnahme von Abteilung 4 an Herrn Baumann, Stadt Backnang, vom 16.05.2025.

Nach Prüfung der Unterlagen vom 22.04.2025 konnten wir feststellen, dass der Anbauabstand 12,27 m beträgt. Mit der Stellungnahme vom 16.09.2021 wurde einer Befreiung vom gesetzlich geforderten Anbauabstand von 20 m gemäß § 9 Abs. 1 FStrG auf max. 12 m, gemessen am äußeren Fahrbahnrand der Verkehrsstraße, zugestimmt. Dies entspricht in etwa dem Abstand des Bestandsgebäudes. Es bestehen daher aus anbaurechtlicher Sicht gegen die vorliegende Planung keine grundsätzlichen Einwendungen.

In diesem Zusammenhang möchten wir darauf hinweisen, dass das Anbauverbot von 20 m gemäß § 9 Abs. 6 FStrG auch für Werbeanlagen jeglicher Art gilt.

Die Erschließung des Grundstücks hat weiterhin über die bestehende Kreisstraße 1904 / Ludwigsburger Straße zu erfolgen. Neue, direkte Anschlüsse (Zufahrten oder Zugänge) an die B 14 / Haller Straße sind nicht zulässig.

Eventuelle Lärmschutzvorkehrungen sind allein Sache der Antragsteller.

Wir bitten, sofern noch nicht geschehen, die hier aufgeführten Punkte in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mitaufzunehmen.

Falls Änderungen bzw. Anpassungen am Bebauungsplan vorgesehen sind, ist Abteilung 4 des Regierungspräsidiums Stuttgart erneut anzuhören.

Für Mitteilungen per E-Mail nutzen Sie bitte unser Funktionspostfach (FPS). Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Karsten Grothe

 **Baden-Württemberg**
 **Regierungspräsidium**
 **Stuttgart**

Stellungnahme Stadtplanungsamt

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme; bereits berücksichtigt

In Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (aufgrund anderer Rechtsvorschriften) aufgenommen

Durch die Festsetzung eines Ein- und Ausfahrtverbots wurde diesen Belangen Rechnung getragen

Kenntnisnahme

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Neugreut, Bühl", Neufestsetzung im Bereich "Flurstück 718" (Germania), Planbereich 12.03, Ortsteil Strümpfelbach

Ihr E-Mail-Schreiben vom 12.06.2025

Ihr Aktenzeichen: III-60-KA/Sw

nur per E-Mail an Baurechtsamt@Backnang.de

Sehr geehrte Frau Kasper,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.

Es handelt sich entgegen dem von Ihnen vorgelegten Formblatt nicht um einen entwickelten Bebauungsplan. Dass kein entwickelter Bebauungsplan vorliegt, wird aus dem beigefügten Umweltbericht (Seite 3 unten) sowie aus dem Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg ersichtlich. Danach ist im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Backnang derzeit eine gemischte Baufläche dargestellt. Der Vorentwurf des Bebauungsplans setzt allerdings ein Sonstiges Sondergebiet Sportstätte und Gastronomie fest. Der Flächennutzungsplan ist daher gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu ändern. Wir gehen davon aus, dass die Änderung des Flächennutzungsplans zeitnah betrieben wird. Wir weisen darauf hin, dass der Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, wenn der Flächennutzungsplan nach Satzungsabschluss des Bebauungsplans noch nicht rechtskräftig ist.

Kenntnisnahme
Ein Parallelverfahren wird derzeit vorbereitet

Wir bitten darum, das Formblatt zukünftig korrekt auszufüllen.

Aufgrund der Angaben im Formblatt und dem Schreiben des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.

Raumordnung

Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1 a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Ziele der Raumordnung als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen, §§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, 4 Abs. 1 S. 1 ROG. Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen. Ein Verstoß gegen die Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB führt zur Unwirksamkeit von Bauleitplänen (vgl. VGH München, Urt. v. 14.12.2016, Az. 15 N 15.1201).

Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.

Gemäß der über den Daten- und Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg einsehbaren kommunalen Starkregengefahrenkarte ist das Plangebiet bei extremen Starkregenereignissen mit Überflutungstiefen bis 0,5 m sowie kleinteilig am Bestandsgebäude bis 1 m betroffen. Dies stimmt nicht mit der Abb. 10 des beigefügten Umweltberichts überein, woraus sich keine Risiken für das Plangebiet ergeben. Vor diesem Hintergrund weisen wir daher nochmal ausdrücklich auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) des BRPH – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.

Kenntnisnahme

Im Rahmen des Starkregenrisikomanagements hat die Stadt die Starkregenarten für das gesamte Stadtgebiet aktualisieren und plausibilisieren lassen. Der im Umweltbericht dargestellte Kartenauszug entspricht diesem Stand „Starkregenrisikokarte außergewöhnliches Ereignis Kernstadt Strümpfelbach“ (Ingenieurbüro Winkler und Partner GmbH, 28.03.2023). Der Sachverhalt ist in den Hinweisen aufgenommen worden. Es wird auf die objektbezogene Eigenverantwortung des Vorhabenträgers hingewiesen, mögliche Überflutungsrisiken durch Starkregenereignisse im Rahmen der baulichen Umsetzung zu berücksichtigen.

Anregungen RP Stuttgart – Landesamt für Denkmalpflege

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im oben genannten Verfahren.

Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege und der Städtebaulichen Denkmalpflege werden nach aktuellem Sachstand hier nicht berührt.

Archäologische Belange sind im Gebiet zwar bislang nicht bekannt geworden, können jedoch bei Bodeneingriffen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Wir bitten daher in die Planunterlagen den nachstehenden Hinweis im Wortlaut zu übernehmen:

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de

Mit freundlichen Grüßen

gez. Gerhard Schneider

Stellungnahme Stadtplanungsamt

In Nachrichtlich übernommene Festsetzungen
(aufgrund anderer Rechtsvorschriften) aufgenommen

Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis



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

Stadtverwaltung Backnang
Stiftshof 16
71522 Backnang

Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Neugreut, Bühl“ in Backnang

Fristablauf für die Stellungnahme: 18.07.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Am Verfahren wurden die Ämter

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

beteiligt.

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

1. Amt für Umweltschutz

Naturschutz und Landschaftspflege

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sicher ausschließen zu können, sind die genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zwingend umzusetzen. Gleiches gilt für die CEF-Maßnahme „Aufhängen von Nistkästen“. Die Lage der Nistkästen ist noch festzulegen.

Das besonders geschützte Biotop „Feldhecke, Gewinn Neugreuth“ (Biotop-Nr.: 170221198457) wird von mehreren Seiten stark von versiegelten Flächen und Gebäuden bzw. Sportanlagen eingezwängt. Die bisher in

Baurechtsamt

Dienstgebäude
Stuttgarter Straße 110
71332 Waiblingen

Auskunft erteilt
Frau Pliz
Telefon 07151/501-2340
Telefax 07151/501-2482
V.Pliz@rems-murr-kreis.de

Zimmer
326
Unser Zeichen
Bitte bei Antwort angeben
621.131/2025/0628

17.07.2025

Ihre Nachricht vom/Zeichen

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 SOLADES11WBAN

VVS Anschluss

REMS-MURR-KREIS.DE



Stellungnahme Stadtplanungsamt

Die Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Dies gilt ebenso für die CEF-Maßnahme „Aufhängung von Nistkästen“. Nach Aussage des Fachgutachters können alle erforderlichen Nistkästen innerhalb des Plangebiets umgesetzt werden. Die konkreten Standorte werden in Abstimmung mit dem Fachgutachter festgelegt.

einen Garten eingebundene Feldhecke verliert nahezu komplett ihr grünes Umfeld. D.h. die Einbindung in die Umgebung geht verloren, was zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Funktionen der Feldhecke führt. Eine Ausnahme für diesen Eingriff ist erforderlich. Geheilt werden kann dies nicht durch die erwähnte Herausnahme von standortfremden Gehölzen. Da ein recht großer Ausgleich für das gesamte Vorhaben erforderlich ist, empfehlen wir, mit einer entsprechenden Heckenpflanzung bereits einen Teil des Ausgleiches zu schaffen.

Sachbearbeiter: Herr Wegst
Telefonnummer: 07151 501 - 2379

Immissionsschutz

Im Bebauungsplan Vorentwurf wird als bauliche Nutzung ein sonstiges Sondergebiet mit Sportstätte und Gastronomie angegeben. Eine Wohnnutzung, wie im Schallgutachten angegeben, ist hier nicht ersichtlich. Sollte das Wohnen zulässig sein, so ist dieses wie im Schallgutachten unter 8.2 zu beschränken. Dies kann jedoch bei verschiedenen Betreibern der beiden Anlagen/Betriebe zu Einschränkungen der Freilufthalle führen, da durch die Wohnung auf der Gaststätte ein neuer Immissionsort entsteht, der in der bisherigen Lärmschutzuntersuchung nicht berücksichtigt wurde.

Grundsätzlich ist die im Bebauungsplan geplante Nutzung möglich. Gemäß Punkt 9 der Lärmschutzuntersuchung jedoch nur mit Einschränkungen oder zusätzlichen baulichen Maßnahmen. Eine Konkretisierung dieser Maßnahmen muss Teil des Baugenehmigungsverfahrens werden.

Sachbearbeiter: Herr Sänftl
Telefonnummer: 07151 501 - 2927

Grundwasserschutz

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Falls für eventuelle Erschließungsmaßnahmen Eingriffe in den Untergrund geplant sind oder erforderlich werden, ist Folgendes zu beachten:

Für den Standort ist der Grundwasserflurabstand nicht bekannt. Es wird empfohlen, eine Baugrunderkundung durchzuführen. Für Baugrunderkundungen ist frühzeitig vor Beginn eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, zu beantragen. Es wird auf das beigelegte Merkblatt „Bohrungen im Untergrund“ und „Antrag Bohranzeige“ hingewiesen.

Sofern die Baugrunderkundung ergibt, dass sich Eingriffe ins Grundwasser nicht vermeiden lassen, wird empfohlen, mindestens eine Grundwassermessstelle einzurichten. Der Ruhewasserstand sollte anschließend für mindestens 1 Jahr monatlich gemessen werden.

Für Eingriffe ins Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist frühzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, zu beantragen. Es wird auf das beigelegte Merkblatt „Bauen im Grundwasser“ verwiesen. Sofern keine wasserrechtliche Erlaubnis vorliegt und bei den Arbeiten trotzdem Grundwasser angetroffen wird, sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, gemäß § 43 Abs. 6 Wassergesetz für Baden-Württemberg einstweilen einzustellen. Der Vorhabenträger sowie der mit den Arbeiten Beauftragte muss dies unverzüglich dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, mit-

Den Einwendungen wurde durch die Festsetzung eines flächenhaften Pflanzgebots für Hecken zur Schließung der Lücke zwischen den bestehenden Biotopteilen Rechnung getragen. Darüber hinaus wurden weitere Heckenpflanzungen im östlichen Teil des Plangebiets festgesetzt, um den angestrebten Ausgleich zu gewährleisten. Ein entsprechender Antrag auf Ausnahme wird gestellt.

Es sind lediglich Betriebswohnungen zulässig
In den textlichen Festsetzungen und unter Hinweise wurden ausdrücklich Festsetzungen zum Lärmschutz für Betriebswohnungen aufgenommen.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme
Wurde im Textteil unter Hinweise aufgenommen.

teilen. Das Landratsamt Rems-Murr-Kreis als untere Wasserbehörde trifft dann die erforderlichen Anordnungen.

Folgender Hinweis ist in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen:

Sofern die Versickerung von nicht behandlungsbedürftigem Niederschlagswasser geplant ist, darf dieses nur über eine mindestens 30 cm mächtige belebte Bodenschicht versickert werden, d. h. das Versickern über Schluckbrunnen, Sickerschächte oder Rigolen unter Umgehung einer mindestens 30 cm mächtigen belebten Bodenschicht ist nicht zulässig. Es wird auf die Einhaltung der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999 hingewiesen.

Sachbearbeiter: i. V. Herr Fritsch
Telefonnummer: 07151 501 - 2129

Bodenschutz

Der beigefügte Umweltbericht inkl. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist soweit plausibel und wird akzeptiert. Außerdem stehen im Geltungsbereich bereits anthropogen beeinträchtigte Böden an (siehe Stellungnahme Altlasten). Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen deshalb keine grundsätzlichen Bedenken.

Folgendes ist zu beachten:

Im Bebauungsplanverfahren ist durch den Planungsträger ein Erdmassenausgleich gemäß § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz 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 Erdmassenausgleich) zu einer Rechtswidrigkeit des Bebauungsplans führt.

Der Inhalt des Merkblattes „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ des Landratsamtes Rems-Murr ist bei eventuellen Erschließungsarbeiten zu berücksichtigen, außerdem ist im Textteil auf die Beachtung dieses Merkblattes hinzuweisen.

Sachbearbeiter: i. V. Herr Fritsch
Telefonnummer: 07151 501 - 2109

Altlasten und Schadensfälle

Es bestehen keine Bedenken.

Es ergeht lediglich folgender Hinweis: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt der Altstandort „Ludwigsburger Str. 2“, welcher bereits im Jahr 1996 aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) ausgeschieden ist. Auf dem Grundstück Flst.Nr. 718 wurde von 1930 - 1946 eine Tankstelle (Straßenzapfstelle) betrieben. Die Tanks wurden nach Aufgabe der Tankstelle abmontiert. Von einer Verunreinigung des Untergrundes ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht auszugehen.

Wurde im Textteil unter Hinweise aufgenommen.

Durch entsprechende Festsetzungen, insbesondere der EFH, soll sichergestellt werden, dass die bei der Bebauung anfallenden Aushubmassen möglichst gering ausfallen und somit innerhalb des Plangebiets wiederverwendet werden können, um überschüssigen Erdaushub zu vermeiden.

Wurde im Textteil unter Hinweise aufgenommen.

Wurde in der Begründung unter „Angaben zu Bestand“ aufgenommen

Sofern bei Eingriffen in den Untergrund dennoch wider Erwarten Untergrundverunreinigen angetroffen werden, so ist hierüber das Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, unverzüglich zu informieren und das weitere Vorgehen ist abzustimmen.

Sachbearbeiterin: Frau Schaaf
Telefonnummer: 07151 501 - 2753

Kommunale Abwasserbeseitigung
Es bestehen keine Bedenken.

Gewässerbewirtschaftung
Vom Vorhaben wird kein Gewässer tangiert. Es bestehen keine Bedenken.

Starkregenrisikomanagement
Der Bundesraumordnungsplan Hochwasser sieht vor, dass bei Planungen und Maßnahmen auf die Auswirkungen von Starkregen eingegangen werden muss, um Schäden zu vermeiden. Für das Plangebiet existiert eine Starkregengefahrenkarte. Im Extremfall kann es im Eingangsbereich sowie der Parkplatzfläche zu Überflutungen von bis zu 0,5 m kommen.

Der Textteil des Bebauungsplans wurde nicht vorgelegt, daher kann nicht beurteilt werden, ob dort auf die Starkregengefährdung eingegangen wird. Lediglich im Umweltbericht wird das Thema näher erläutert. Aufgrund der Topographie wird von einer geringen Gefährdung ausgegangen.

Es wird dennoch dringend empfohlen, das Thema Starkregen explizit im Textteil zu erläutern, damit auf die objektbezogene Eigenvorsorge hingewiesen werden kann.

Sachbearbeiter: Frau Günther
Telefonnummer: 07151 501 - 2149

Hochwasserschutz und Wasserbau
Entsprechend der interaktiven Karte „Überschwemmungsgebiete“ des Landes Baden-Württemberg (zu finden unter www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de) wird der östliche Planbereich teilweise bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis (HQ₁₀₀) des Eckertsbachs überschwemmt und liegt somit im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Nach den Hochwassergefahrenkarten (HWGK) des Landes Baden-Württemberg wird ein etwas größerer Teil des Planbereichs auch bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ_{extrem}) überschwemmt (vgl. Anlage).

Entsprechend § 78 Abs. 3 WHG hat die Gemeinde in festgesetzten Überschwemmungsgebieten bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen:

1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Die Thematik Starkregen wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Im Rahmen des Starkregenrisikomanagements hat die Stadt die Starkregenkarten für das gesamte Stadtgebiet aktualisieren und plausibilisieren lassen. Der im Umweltbericht dargestellte Kartenauszug entspricht diesem Stand („Starkregenrisikokarte außergewöhnliches Ereignis Kernstadt Strümpfelbach“ (Ingenieurbüro Winkler und Partner GmbH, 28.03.2023)). Der Sachverhalt ist in den Hinweisen aufgenommen worden.

Es wird auf die objektbezogene Eigenverantwortung des Vorhabenträgers hingewiesen, mögliche Überflutungsrisiken durch Starkregenereignisse im Rahmen der baulichen Umsetzung zu berücksichtigen.

Das Grundstück ist nur in einem sehr geringen Teil hochwassergefährdet. In diesen Bereichen finden keinerlei Eingriffe statt und die Bauliche Anlagen sowie bestehende Bestandsbebauung liegen vollumfänglich außerhalb des Überschwemmungsgebiets. Dadurch sind Beeinträchtigungen oder nachteilige Auswirkungen für Ober- und Unterlieger ausgeschlossen.

Dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend.

Des Weiteren sind die Überschwemmungsverhältnisse HQ_{100} und HQ_{extrem} im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans darzustellen.

Unter der Berücksichtigung der o. g. Voraussetzungen und da die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellten Baugrenzen und Stellplatzflächen außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes liegen, bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken.

Hinweis:

Aktuell erfolgt durch das Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Regierungspräsidium Stuttgart, mittels eines Basisflussgebietsmodells (BFGM) die Fortschreibung der Hochwassergefahrenkarten (HWGK) im Einzugsgebiet der Murr. Die neuen Hochwassergefahrenkarten können abweichende Ergebnisse gegenüber den bestehenden Hochwassergefahrenkarten und den Überschwemmungsgebieten aufzeigen. Mit der Veröffentlichung der Ergebnisse ist im Jahr 2028 zu rechnen.

Sachbearbeiterin: Frau Hett
Telefonnummer: 07151 501 - 2146

2. Landwirtschaftsamt

Die Stadt Backnang plant die Aufstellung des Bebauungsplans um den Umbau und die Erweiterung der derzeit stillgelegten Gaststätte Germania in der Ludwigsburger Straße 2 in Backnang-Strümpfelbach zu gewährleisten. Im nordöstlichen Plangebiet soll eine Freilufthalle („McArena“) entstehen. Eine Erweiterung der Gaststätte auf der südwestlichen Seite sowie der Bau einer Terrasse und neue Parkplätze sind geplant. Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst ca. 4.359 m².

Im Regionalplan Region Stuttgart und im Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang, ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als gemischte Baufläche dargestellt. In der Flurbilanz 2022 ist das Plangebiet nicht bewertet.

Durch die Umsetzung der Planung werden keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen. Die angrenzenden Flächen werden jedoch landwirtschaftlich genutzt. Im Textteil zum Bebauungsplan ist deshalb auf benachbarte landwirtschaftliche Betriebe bzw. Flächen, und den damit verbundenen Emissionen von Gerüchen, Lärm- und Staub hinzuweisen. Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass sich die Beeinträchtigungen auch an Sonn- und Feiertagen oder in der Nacht ergeben können.

Wir bitten um Aufnahme in den Bebauungsplan um spätere Konflikte der Bebauung (Gastronomie) mit der Landwirtschaft zu vermeiden.

Um die Eingriffe in Natur und Landschaft und die damit verbundenen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen auszugleichen, wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erstellt. (Umweltbericht, Stand 15.04.2025). Das bestehende Ökopunkte-Defizit muss über externe Maßnahmen ausgeglichen werden.

HQ100 / HQ Extrem wurden im zeichnerischen Teil dargestellt und im Textteil ergänzende Festsetzungen aufgenommen.

Im Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen

Innerhalb des Plangebiets wurden Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Die Maßnahme befindet sich auf Flurstücke 2826/2 der Gemarkung Backnang, nördlich des Ungeheuerhofs. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Hier soll eine Umgestaltung durchgeführt werden. Der Acker soll in einen naturschutzfachlich hochwertigen, vielfältigen und strukturreichen Landschaftsausschnitt verwandelt werden, der hauptsächlich Offenland- und Amphibienarten dient und den Ansprüchen des landesweiten Biotopverbunds für mittlere und feuchte Standorte entspricht. Außerdem soll die Fläche in den Randbereichen für Besucher attraktiv und erlebbar sein.

Bei den erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Gegen zusätzliche Flächeninanspruchnahme bestehen Bedenken. Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden (§ 15 Abs. 3 BNatSchG). Hierbei wäre das Landwirtschaftsamt frühzeitig erneut zu beteiligen.

3. Amt für Vermessung und Flurneuordnung

Keine Bedenken.

4. Straßenbauamt

Betrieb und Verkehr

Aufgrund des vorgelegten Städtebaulichen Entwurfes (Anlage 2) ist nur noch eine Zufahrt/Abfahrt von der Fläche auf die K1904 angedacht. Wird die zweite Zufahrt zurückgebaut?

Da es sich hier um eine Wirtschaft handelt, ist mit Anlieferungsverkehr zu rechnen. Hier stellt sich die Frage hinsichtlich der Schleppkurve sowie der Aufstellfläche bei Abfahrt Richtung B14. Es besteht die Möglichkeit bei einem Lieferfahrzeug mit Anhänger dass die K1904 blockiert wird. Sind hier zukünftig ergänzende Werbungen oder Hinweistafeln zu erwarten (Standort)? Wir bitten um Überprüfung dieser Punkte.

In diesem Streckenabschnitt liegt die Kreisstraße K1904 in der Baulast der Stadt Backnang. Allerdings wird dieser Anschluss Auswirkungen auf die LSA B 14 haben und damit ist der Landkreis betroffen (B14 / K1904). Grundsätzlich ist hier ein Nachweis einer LSA zu prüfen und Schleppkurven sind ebenfalls nachzuweisen.

Zulieferverkehr kann nur von der B 14 und zur B 14 erfolgen, da die Brücke in Strümpfelbach eine Tonnagebeschränkung hat. Daher kann derzeitig vorliegenden Planung nicht zugestimmt werden.

Anbaurecht

Laut unseren Unterlagen befinden wir uns an der K1904 hier im OD-V Bereich. Bereits das bestehende Gebäude steht unserer Einschätzung nach im Anbauverbot. Ob eine Ausnahme hiervon getätigt wurde, lässt sich nicht feststellen. Die Zuständigkeit obliegt dem Regierungspräsidium Stuttgart, welches ebenfalls zu beteiligen ist.

Durch die Maßnahmenumsetzung entsteht ein Gewinn von 220.810 Ökopunkten. Hiervon wird eine Fläche von 2.000 m² im Rahmen einer externen Ausgleichsmaßnahme für die Feldlerche hergestellt. Der Maßnahme ist ein Anteil von 34.036 Ökopunkten zuzuschreiben. Somit bleibt für die restliche Fläche ein Gewinn von 186.774 Ökopunkten. Von dieser Maßnahme können die für den Bebauungsplan notwendigen 32.844 abgebucht werden.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Die östliche Ein- und Ausfahrt entfällt und wird zurückgebaut. Die künftige Ein- und Ausfahrt ist soweit westlich wie möglich geplant.

Für die Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV) wurde die Wertung D ermittelt. Somit ist auch mit der Neunutzung ein leistungsfähiger Verkehrsablauf gewährleistet. Siehe Verkehrsgutachten.

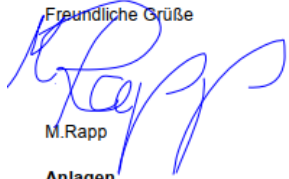
Der Schleppkurvennachweis ist Bestandteil des Verkehrsgutachtens. Fahrzeuge mit größeren Abmessungen als das zugrunde gelegte Referenzfahrzeug (3-achsiges Müllfahrzeug) sind im Regelfall nicht zu erwarten. Die bestehende Tonnagenbeschränkung wird zur Kenntnis genommen.

In Bezug auf die K1904 sehen wir keine Verletzung des Anbauverbots. In Bezug auf die B14 wird der Anbauabstand nicht eingehalten. Im Rahmen einer Befreiung durch das Regierungspräsidium Stuttgart wurde der gesetzlich geforderte Anbauabstand von 20 m gemäß § 9 Abs. 1 FStrG auf max. 12 m reduziert.

Planung und Bau

Im Fall von Lkw-Andienung der Wirtschaft über die Einmündung ist zu prüfen, ob die Schleppkurven beim Zu- und Abfahren ausreichen, insbesondere dann, wenn Fahrzeuge mit Anhänger anliefern. Aufgrund der Verkehrsbelastung der B14 und der K1904 sollten keine größere Behinderungen beim Andienen des Grundstückes entstehen, ggf. sind Änderungen an der K1904 oder / und der B14 zu prüfen.

Freundliche Grüße



M. Rapp

Anlagen

Ausschnitt aus den Hochwassergefahrenkarten des Landes Baden-Württemberg

Merkblatt „Bohrungen im Untergrund“ und „Antrag Bohranzeige“

Merkblatt „Bauen im Grundwasser“

Merkblatt „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“

Der Schleppkurvennachweis ist Bestandteil des Verkehrsgutachtens. Fahrzeuge mit größeren Abmessungen als das zugrunde gelegte Referenzfahrzeug (3-achsiges Müllfahrzeug) sind im Regelfall nicht zu erwarten.

Anregungen Bürger 1

Stellungnahme zum Projekt Germania mit McArena Halle

Gemäß dem Umweltbericht / Artenschutzrechtliche Prüfung von roosplan findet hier (ich zitiere) ein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden statt. Bilanz nach der Planung : ein Verlust von – 40.920 Ökopunkten. Hauptsächlich hervorgerufen durch den Anstieg des Versiegelungsgrad von 33 % auf 63 %. Neuversiegelung von 1.315 m², hier wiederum hauptsächlich durch den Bau der McArena Halle. Ausgleichsmaßnahmen sind bisher nicht definiert.

Weiterhin entfallen nach dem Bericht 39 St. Einzelbäume, hochwertige Bäume teilweise mit Alter von über 100 Jahren. Alleine für eine Zufahrt zur McArena Halle müßten 4 St. alte Rosskastanien und mehrere Obstbäume etc. gefällt werden. Zitat roosplan: das wäre bezüglich der ökologischen Wertigkeit nur schwer auszugleichen.

Das alles wegen einer McArena Halle ??

Die McArena Halle würde sehr dicht an ein geschütztes Biotop grenzen, eine Beeinträchtigung kann nicht ausgeschlossen werden. (u.a. während des Baus)

Bei Umsetzung der Planung gehen Wiesenfläche und ökologisch wertvolle Einzelbäume dauerhaft verloren.

Bei der ökologischen Übersichtsbegehung wurde eine potenzielle Betroffenheit der artenschutzrechtlichen relevanten Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Schmetterlinge festgestellt.

Wie bereits oben erwähnt ist das (Zitat roosplan) ein schwerer Eingriff in Natur und Landschaft und den damit verbundenen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

Das alles wegen einer McArena Halle ??

Entsprechend der Lärmschutzuntersuchung von SoundPLAN wurde festgestellt, das die Gebiete südlich, östlich und nördlich der McArena Halle im Spitzenpegel den Richtwert der TA Lärm überschreiten.

Tagsüber liegen die Beurteilungspegel **knapp** darunter (ohne Lautsprecher-einsatz) Gemäß Teilpegel ist zu erkennen, dass die Freilufthalle hier sehr stark dominiert. Beurteilung und Fazit von SoundPLAN ist den Lautsprechereinsatz auf 2 Stunden zu beschränken. Hier könnte also ein Einsatz durchaus von 20.00 Uhr bis 22.00 Uhr stattfinden. Ab 19.00 Uhr bis 21.00 Uhr liegen alleine im Haus Haller Straße 9 (das ist das nächststehende Haus östlich der Germania) 3 schulpflichtige Kinder im Bett.

Weiterhin ist ein Punkt bei der Lärmuntersuchung nicht berücksichtigt, nämlich die Lärmentwicklung während des Sports. Mal abgesehen davon das ein Schuß gegen die Hallenwand 111 dB und ein Schuß gegen die Decke 119 dB Lärm

Stellungnahme Stadtplanungsamt

Im Vergleich zur frühzeitigen Auslegung konnte der Erhalt von Bestandsbäumen weiter optimiert werden. Die Zufahrt zur McArena einschließlich der östlich gelegenen Stellplätze wurde auf die Westseite verlegt. In diesem Bereich wurde stattdessen eine Grünfläche festgesetzt und der Erhalt von Bestandsbäumen durch entsprechende Pflanzbindungen dauerhaft gesichert. Darüber hinaus wurden entlang der Front der McArena weitere Pflanzgebote für Einzelbäume festgesetzt. Auf diese Anregung wurde eingegangen.

Alle Beeinträchtigungen des Biotops sowie die Belange des Boden- und Artenschutzes wurden berücksichtigt und über Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen.

In der Lärmschutzuntersuchung wurden zulässige Lärmgrenzwerte und Betriebszeiten für die Freiluftsporthalle nach Sportanlagenlärmschutzverordnung definiert. In diesen Werten sind Geräusche durch Sportler, Sportgeräte u.ä. eingerechnet. Diese Vorgaben wurden im Bebauungsplan als Auflagen unter den Festsetzungen aufgenommen. Der Betreiber hat dafür Sorge zu tragen, dass diese eingehalten werden. Anderenfalls kann dies zu Sanktionen führen. Bei der Gesamtbetrachtung wurden bisher auch die Emissionen vom Parkplatz in die Lärmschutzuntersuchung einbezogen. Durch den Entfall des Parkplatzes vor der McArena verbessert sich die Lärmsituation im Vergleich zum Gutachten nochmals zusätzlich.

entwickelt (Maßnahmen zur Dämmung wurden vorgeschlagen) findet der Sport egal ob Fußball, Handball, Basketball etc. doch nicht still und lautlos statt. Hier wird gerufen und geschrien, Tore oder Körbe bejubelt etc. Nach dem Sport geht man doch ebenso nicht still und leise sofort zum Auto und fährt weg. Hier wird doch zusammen gestanden, vielleicht ein Kasten Bier oder Energy Drink aus dem Kofferraum geholt, das Autoradio angemacht und über das oder die Spiel(e) resümiert. Gerade in den späteren Stunden wenn der Verkehr der B 14 nachläßt, ist das deutlich zu hören. Wenn morgens die Kinder an der Bushaltestelle (direkt an der Germania) zur Schule warten sind die trotz Verkehr zu hören. Eine Gruppe Jugendlicher wird da sicherlich nicht leiser sein.

Nochmals, Erweiterung der Germania mit Biergarten, Ja. Bau einer McArena Freilufthalle, ein klares Nein.

Strümpfelbach hat am Rathaus einen kleinen Bolzplatz und ausserhalb Richtung Waldfriedhof einen großen Bolzplatz. Die nächste McArena ist knapp 4 km entfernt im Fautenhau, das ist doch für jeden zumutbar dort hinzugehen oder hinzufahren. Nur wegen dieser McArena Halle soviel unwiderbringlich kaputt zu machen und die Anwohner südlich und östlich davon dermaßen zu verärgern ist es doch nicht wert.

Strümpfelbach, den 16.07.2025

Anwohner der Kieshofstraße, des Katharinenweg sowie der Haller Straße

Das Fehlverhalten einzelner Personen sowie Ruhestörungen in den Nachtstunden können durch Festsetzungen im Bebauungsplan nicht verhindert werden. Es handelt sich hierbei um ein Ordnungsrechtliches Thema.

Die Freiluftsportanlage ist eine Ergänzung der Gastronomie, um einem künftigen Pächter der Gesamtanlage die Möglichkeit zu geben, einen wirtschaftlichen Betrieb zu gewährleisten. Ob die Freiluftsportanlage umgesetzt wird, hängt vom Betriebskonzept des Pächters ab, dass zum Zeitpunkt der Planerstellung noch nicht vorliegt. Um das städtebauliche Ziel zu erreichen, für Strümpfelbach wieder dauerhaft eine Gastronomie anzubieten, ist die planerische Sicherung einer Freiluftsportanlage unter den gegebenen Rahmenbedingungen geboten.

Anregungen Bürger 2

Stadt Backnang
Dezernat III

16. Juli 2025

Backnang, den 30.06.2025

61 65 66S KM

Stadt Backnang
Stadtplanungsamt Backnang
Stiftshof 16
71522 Backnang

Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Neugreut, Bühl“, Flst 718 (Germania), Planbereich 12.03

Eintrag: 16. Juli 2025

16. Juli 2025

+ Kopie Form. Kasse

Sehr geehrte Damen und Herren,

Parkplätze:

Laut dem Lärmgutachten ist davon auszugehen, dass in dem eher ländlich geprägten Raum nur wenige Besucher die McArena und/oder die Gastronomie mit dem Fahrrad oder zu Fuß erreichen. Bei einer guten/vollen Belegung der ca. 196 Sitzplätze in der Gastronomie und einer gleichzeitigen guten/vollen Benutzung der McArena von ca. 18 Personen, ist davon auszugehen, dass die geplanten 33 Parkplätze nicht ausreichen werden.

Laut dem Verkehrsgutachten wird mit einer Verkehrszunahme nur für das Germania-Areals von 765 KFZ/24 h = 32 KFZ/h gerechnet.

Keine Berücksichtigung finden hierbei folgende Punkte:

- der Aufenthalt auf dem Gelände wird stets länger als eine Stunde dauern.
- die Schließzeiten der Germania und McArena
- die Autos der Beschäftigten belegen die Parkplätze längere Zeit/den ganzen Tag

Somit werden die Autos im Wohngebiet Im Kelteracker/ Kieshofstr. /Im Wachholderholz und in der Hermann-Reusch-Str. sowie am Rathaus und Ludwigsburger Str. geparkt werden. Dies führt zu zusätzlichen Lärmbelästigungen sowie zusätzlichen Gefahrenstellen z.B. durch Nichteinhaltung der Parkverbote und Sichtbeeinträchtigungen durch parken vor/nach/gegenüber von privaten Einfahrten.

Schon heute wird das einseitige Parkverbot in der gesamten Hermann-Reusch-Straße und die 30 Km/h sehr oft nicht beachtet.

Das Verkehrsgutachten gibt nur die Anzahl der angenommenen weiteren PKW's durch die Nutzung des Germaniageländes an, aber nicht die Veränderung und das Verhalten des Mehrverkehrs (gefährliche Situationen wie die Parksituation, Rückstaus, gefährliche Ein/Ausfahrt usw.)

Zu/Abfahrt zur Germania:

- die Zu/Abfahrt in das Germaniagelände liegt zu nah am Kreuzungsbereich.
- die Abbieger aus Richtung Oppenweiler in Richtung Aspach biegen meist mit hoher Geschwindigkeit in die Ludwigsburger Straße.

Stellungnahme Stadtplanungsamt

Die nach Bauplanungsrecht benötigte Anzahl an Stellplätzen wird eingehalten. Falschparken ist ein ordnungsrechtliches Thema und kann im Bebauungsplan daher nicht berücksichtigt werden. Bei Verstößen ist das Ordnungsamt zu informieren, welches ordnungsrechtliche Maßnahmen durchsetzen kann.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit und verkehrlichen Abwicklung, wurde die künftige Ein- und Ausfahrt soweit westlich wie möglich geplant.

Für die Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs (QSV) wurde, im Rahmen des Verkehrsgutachtens, die Wertung D ermittelt. Dies bedeutet, dass auch mit der geplanten Neunutzung weiterhin ein leistungsfähiger Verkehrsablauf gewährleistet ist.

- durch die Ampel und die Eckertsbachbrücke kommt es in der Ludwigsburger Straße während dem Berufsverkehrs in beiden Fahrtrichtungen zu Rückstaus.
- die Einfahrt zur Germania und Ausfahrt von der Germania ist für Linksabbieger erschwert

Durch diese oben genannten Punkte entstehen gefährliche Verkehrssituationen.

Lärmbelästigungen:

Der Biergarten, die Terrasse und die offene Seite der MCArena ist jeweils Richtung Nord/NordWest gerichtet.

In der MCArena soll die Musikwiedergabe täglich auf 2 Stunden begrenzt sein. Dies führt dazu, dass die Besucher ihre eigene Musikbox mitbringen. Somit gibt es keine Begrenzung der Lautstärke und Dauer der Musik.

Bei einer Windrichtung aus Osten ist der gesamte Lärm durch die mitgebrachten Boxen in der MCArena, den Biergarten und der Terrasse deutlich zu hören. Bereits jetzt kommt der Wind öfters aus Richtung Osten. Dadurch ist der Zug aus Zell deutlich zu hören. Daraus kann man schließen, dass wenn bereits der Zug von Zell deutlich zu hören ist (trotzt der weiteren Entfernung) der Lärm vom Germaniaareal sehr laut und störend sein wird.

Bei einer vollen Auslastung der Halle an einem Tag von 7 Uhr bis 22 Uhr wäre damit der Lärm durch Musik, Geschrei usw. von insgesamt 15 Stunden/täglich zu hören. Zusätzlich kommt der Lärm des Gastrobetriebes von 13 Stunden (10 bis 23 Uhr) hinzu.

Da unsere Schlafzimmer in Richtung Germania liegen, wird der Lärm in den Abendstunden/Nacht sehr störend sein.

Unsere Forderung:

Bitte überprüfen Sie nochmals die geplante Zu-/Abfahrt des Grundstücks und die Anzahl der Parkplätze.

Die Zufahrt/Abfahrt sollte sich weiter entfernt vom Kreuzungsbereich befinden. Die Abfahrt sollte bei jetziger Planung nur in Richtung Aspach möglich sein.

Der Bebauungsplan muss eine schriftliche Regelung enthalten, dass die Verwaltung bei Nichteinhaltung der vereinbarten Regelungen z.B. Lärmschutz, bei Gefahren im Straßenverkehr usw. z.B. durch Einschränkung der Nutzungszeiten der MCArena, weitere Parkverbote und ihre Überwachung usw. eingreifen muss und kann.

In der Lärmschutzuntersuchung wurden zulässige Lärmgrenzwerte und Betriebszeiten für die Freiluftsporthalle definiert. Diese wurden im Bebauungsplan als Auflagen unter den Festsetzungen aufgenommen. Der Betreiber hat dafür Sorge zu tragen, dass diese eingehalten werden. Anderenfalls kann dies zu Bauordnungsrechtlichen Sanktionierungen führen.

Für die Gastronomie und den Biergarten können die zulässigen Lärmgrenzwerte eingehalten werden, es werden keine weiteren Planungsrechtlichen Einschränkungen im Bebauungsplan notwendig.

Die nach Bauplanungsrecht benötigte Anzahl an Stellplätzen wird eingehalten. Falschparken ist dem gegenüber ein Ordnungsrechtliches Thema und kann im Bebauungsplan daher nicht berücksichtigt werden. Bei Nichteinhaltung der Nutzungszeiten und bei Verkehrsverstößen ist das Ordnungsamt zu informieren, welches ordnungsrechtliche Maßnahmen durchsetzen kann. Regelungen hierzu sind im Bebauungsplan nicht möglich.

Die Zu- und Abfahrt wurde so weit wie möglich im Plangebiet nach Westen verschoben.

Anregungen Bürger 3

Liebes Stadtplanungsamt,

ich hatte den Bericht in der Zeitung gelesen und bin etwas verärgert, dass die BKZ hier nur eine Seite gezeigt hat. Natürlich sind bei solchen Fällen hauptsächlich die laut, die dagegen sind.

Ich bin Familienvater von 2 Kindern und wohne in Strümpfelbach (Kreuzackerweg) und bin absolut dafür, dass so eine Freilufthalle gebaut wird.

Ich kenne das Konzept schon aus Aspach oder Schorndorf. Es ist ideal für Kinder, um z.B. auch einen Kindergeburtstag dort zu feiern oder sich einfach so mal einzumieten. Ich weiß, dass es auch anderen Familien aus unserer Nachbarschaft so geht.

Auch von unserer Arbeit (Arbeitsstätte im Lerchenacker) haben wir uns schon in mehrfach Aspach eingemietet (auch wenn der Weg immer etwas zu weit war). Das wäre ideal für eine Art After Work auch mit Besuch in der Germania geeignet.

Das Argument Lärm finde ich in Anbetracht, dass die B14 daneben verläuft - mit Verlaub - lächerlich. Die wird bis nach 22 Uhr immer noch verhältnismäßig stark frequentiert.

Das Thema Natur ist uns auch wichtig, wir sind selber als Familie im Nabu Mitglied. Daher kennen und schätzen wir den Wert der Natur. Die Kastanie an sich ist kein geschützter oder seltener Baum. Hier findet sich bestimmt eine Ausgleichsfläche.

Ich vermute ganz stark, dass die Anwohner, die sich beschweren alle eher im älteren Semester sind, daher war es mir sehr wichtig auch die Meinung einer jungen Familie mal mitzuteilen.

Man hätte hier die Chance ein wirklich tolle Sportstätte zu installieren und den Teilort auch gerade für Familien attraktiver zu gestalten, abgesehen davon, dass sich so eine Halle auch super für Vereine & anliegende Firmen nutzen lässt. Bitte verpassen Sie die Chance nicht.

PS: Gerne dürfen Sie meine Mail im Gemeinderat vorlegen.

Mit freundlichen Grüßen,

Stellungnahme Stadtplanungsamt

Positive Kenntnisnahme

Anregungen Bürger 4

Guten Tag Liebes Stadtplanungsamt,

mit Interesse habe ich den Artikel zur geplanten Freilufthalle in der BKZ gelesen. Leider hat mich die einseitige Darstellung in der Berichterstattung enttäuscht, da überwiegend kritische Stimmen zu Wort kamen.

Als Familienvater von 3 Kindern und Anwohner in Strümpfelbach möchte ich ausdrücklich meine Unterstützung für das Projekt zum Ausdruck bringen. Ich halte den Bau einer solchen Freilufthalle für eine wertvolle Bereicherung – nicht nur für Familien, sondern für die gesamte Ortschaft.

Ich kenne das Konzept bereits aus Aspach, Esslingen und Illsfeld und habe dort selbst mehrfach gespielt. Die Halle eignet sich hervorragend für Kindergeburtstage und verschiedenste Sportangebote wie Fußball, Handball, Volleyball oder auch Badminton. Dass derartige Möglichkeiten nun auch bei uns geschaffen werden könnten, begrüße ich sehr.

Die häufig geäußerten Lärmbedenken erscheinen mir angesichts der benachbarten B14 wenig nachvollziehbar. Diese ist bis weit in die Abendstunden stark befahren – eine zusätzliche Lärmbelastung durch die Halle halte ich daher für nicht vorhanden.

Auch das Thema Natur liegt uns als Familie sehr am Herzen. Dennoch sehe ich in der geplanten Nutzung keine ernsthafte Gefährdung. Die betroffene Kastanie ist weder geschützt noch ökologisch besonders bedeutend. Eine geeignete Ausgleichsfläche lässt sich sicherlich finden.

Ich habe den Eindruck, dass sich insbesondere ältere Anwohner kritisch äußern. Umso wichtiger ist es, dass auch Stimmen junger Familien Gehör finden. Ich habe viele Strümpfelbacher Familien im Freundeskreis, die allesamt das Projekt befürworten. Diese Halle bietet eine große Chance, den Teilort für Familien attraktiver zu machen und die Vereinskultur in der Region zu stärken. Gerade unsere Jugend benötigt Begegnungsorte, um sich zu treffen und sportlich zu betätigen und nicht nur vor den digitalen Medien zu versumpfen.

Bitte nutzen Sie diese Gelegenheit und unterstützen Sie dieses hervorragende Projekt.

Bei Rückfragen können Sie mich jederzeit gerne kontaktieren.

Mit sportlichen Grüßen

Stellungnahme Stadtplanungsamt

Positive Kenntnisnahme

Anregungen Bürger 5

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Zeitungbericht der BKZ vom 12.06.2025 wurde vom möglichen Bau einer Freilufthalle berichtet. Ich persönlich würde es sehr willkommen heißen. wir waren auf einem Kindergeburtstag in einer solchen Freilufthalle eingeladen und den Kindern hat es so gefallen, auch wenn es draußen so geregnet hat hatten alle einen riesen Spaß. Da wir zu Hause nicht viel Platz haben wäre das auch für uns eine gute Möglichkeit Geburtstage unseres Sohnes in solch einer Freilufthalle zu feiern ohne nach Aspach oder Schorndorf ausweichen zu müssen. Auch für meinen Bruder und seinen begeisterter Hobbyfußballer Freunden, wäre das eine tolle Option wetterunabhängig deren Hobby nachzugehen. Ich sehe dem ganzen positiv entgegen und kann die negativen Stimmen nicht ganz nachvollziehen, es ist könnte etwas positives für die Gemeinschaft, für unsere Kinder die sich ohnehin eh zu wenig bewegen (Zumindest wäre das Wetter keine Ausrede mehr sich draußen aufzuhalten) sowohl auch für die Stadt Backnang.

Dazu meine bzw. unsere Meinung.

Freundliche Grüße

Stellungnahme Stadtplanungsamt

Positive Kenntnisnahme

Anregungen Bürger 6

Liebes Stadtplanungsamt,

Ich hatte den Bericht in der Zeitung gelesen und bin etwas verärgert, dass die BKZ hier nur eine Seite gezeigt hat. Natürlich sind bei solchen Fällen hauptsächlich die laut, die dagegen sind.

Ich bin Familienvater von 2 Kindern und wohne in Strümpfelbach (Kreuzäckerweg) und bin absolut dafür, dass so eine Freilufthalle gebaut wird.

Ich kenne das Konzept schon aus Aspach oder Schorndorf. Es ist ideal für Kinder, um z.B. auch einen Kindergeburtstag dort zu feiern oder sich einfach so mal einzumieten. Ich weiß, dass es auch anderen Familien aus unseren Nachbarschaft so geht.

Auch von unserer Arbeit (Arbeitsstätte im Lerchenäcker) haben wir uns schon in mehrfach Aspach eingemietet (auch wenn der Weg immer etwas zu weit war). Das wäre ideal für eine Art After Work auch mit Besuch in der Germania geeignet.

Das Argument Lärm finde ich in Anbetracht, dass die B14 daneben verläuft - mit Verlaub - lächerlich. Die wird bis nach 22 Uhr immer noch verhältnismäßig stark frequentiert.

Das Thema Natur ist uns auch wichtig, wir sind selber als Familie im Nabu Mitglied. Daher kennen und schätzen wir den Wert der Natur. Die Kastanie an sich ist kein geschützter oder seltener Baum. Hier findet sich bestimmt eine Ausgleichsfläche.

Ich vermute ganz stark, dass die Anwohner, die sich beschweren alle eher im älteren Semester sind, daher war es mir sehr wichtig auch die Meinung einer jungen Familie mal mitzuteilen.

Man hätte hier die Chance ein wirklich tolle Sportstätte zu installieren und den Teilort auch gerade für Familien attraktiver zu gestalten, abgesehen davon, dass sich so eine Halle auch super für Vereine & anliegende Firmen nutzen lässt. Bitte verpassen Sie die Chance nicht.

PS: Gerne dürfen Sie meine Mail im Gemeinderat vorlegen.

Mit freundlichen Grüßen,

Stellungnahme Stadtplanungsamt

Positive Kenntnisnahme

Anregungen Bürger 7

Guten Tag Liebes Stadtplanungsamt,

mit Interesse habe ich den Artikel zur geplanten Freilufthalle in der BKZ gelesen. Leider hat mich die einseitige Darstellung in der Berichterstattung enttäuscht, da überwiegend kritische Stimmen zu Wort kamen.

Als Familienvater von 3 Kindern und Anwohner in Strümpfelbach möchte ich ausdrücklich meine Unterstützung für das Projekt zum Ausdruck bringen. Ich halte den Bau einer solchen Freilufthalle für eine wertvolle Bereicherung – nicht nur für Familien, sondern für die gesamte Ortschaft.

Ich kenne das Konzept bereits aus Aspach, Esslingen und Illsfield und habe dort selbst mehrfach gespielt. Die Halle eignet sich hervorragend für Kindergeburtstage und verschiedenste Sportangebote wie Fußball, Handball Volleyball oder auch Badminton. Dass derartige Möglichkeiten nun auch bei uns geschaffen werden könnten, begrüße ich sehr.

Die häufig geäußerten Lärmbedenken erscheinen mir angesichts der benachbarten B14 wenig nachvollziehbar. Diese ist bis weit in die Abendstunden stark befahren – eine zusätzliche Lärmbelastung durch die Halle halte ich daher für nicht vorhanden.

Auch das Thema Natur liegt uns als Familie sehr am Herzen. Dennoch sehe ich in der geplanten Nutzung keine ernsthafte Gefährdung. Die betroffene Kastanie ist weder geschützt noch ökologisch besonders bedeutend. Eine geeignete Ausgleichsfläche lässt sich sicherlich finden.

Ich habe den Eindruck, dass sich insbesondere ältere Anwohner kritisch äußern. Umso wichtiger ist es, dass auch Stimmen junger Familien Gehör finden. Ich habe viele Strümpfelbacher Familien im Freundeskreis die allesamt das Projekt befürworten. Diese Halle bietet eine große Chance, den Teilort für Familien attraktiver zu machen und die Vereinskultur in der Region zu stärken. Gerade unsere Jugend benötigt Begegnungsstätten um sich zu treffen und sportlich zu betätigen und nicht nur vor den digitalen Medien zu versumpfen.

Bitte nutzen Sie diese Gelegenheit und unterstützen Sie dieses hervorragende Projekt.

Bei Rückfragen können Sie mich jederzeit gerne kontaktieren.

Mit sportlichen Grüßen

Stellungnahme Stadtplanungsamt

Positive Kenntnisnahme

Anregungen Bürger 8

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir nehmen Bezug auf den Bebauungsplan "Neugreut, Bühl" Planbereich 12.03 (Germania).

Wir bitten darum sicherzustellen, dass das Überfahrtsrecht für landwirtschaftliche Fahrzeuge von der Ludwigsburger Str. zu den Flurstücken Neugreut / Bühl uneingeschränkt erhalten bleibt.

Wie ist im Plan der Vermerk "Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche" zu verstehen? Wo befinden sich diese Rechte bzw. Flächen?

Sind angrenzende Flächen davon betroffen?

Könnten Sie uns den Erhalt dieser E-Mail bitte bestätigen?

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme Stadtplanungsamt

Die Durchwegung von der Ludwigsburger Straße zu den Flurstücken im Gewann Neugreut / Bühl wurde im Planteil des Bebauungsplans eingezeichnet und mit einem Geh- und Fahrrecht (Gr / Fr) zugunsten der Allgemeinheit festgesetzt. Dies bedeutet, dass auch zukünftig jeder die Durchwegung bis zu den jeweiligen landwirtschaftlichen Flächen begehen und befahren darf. Die Erschließung bleibt daher gesichert. Gemäß des Freiflächengestaltungsplans ist ein teilweiser Ausbau des Weges vorgesehen. Dabei soll in den östlichen Randbereich des Flurstücks 704/2 eingegriffen werden. Während der Ausbauarbeiten könnte der Weg aufgrund von Bauarbeiten kurzfristig nicht oder nur eingeschränkt nutzbar sein.