

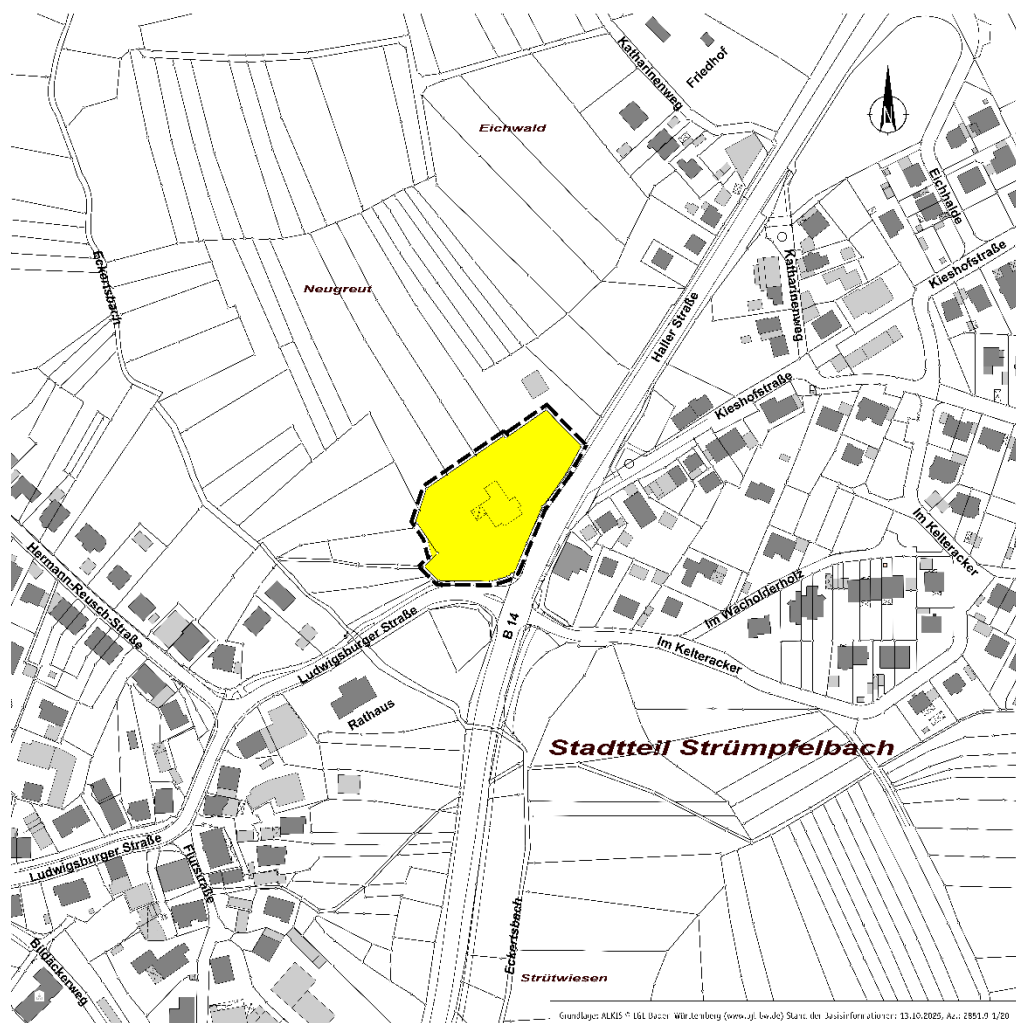
Große Kreisstadt Backnang
Gemarkung Backnang

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN „NEUGREUT, BÜHL“

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

- Entwurf-

Planbereich 12.03



A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO

1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO

1.1 Sonstige Sondergebiete (S0)

§ 11 BauNVO

Das Sondergebiet „Sportstätte und Gastronomie“

Zulässig sind folgende Hauptnutzungen:

- Sportstätten inkl. der zugehörigen notwendigen technischen Nebeneinrichtungen
- Gastronomische Einrichtungen

Als untergeordnete Nutzung zulässig sind:

- Betriebswohnung

1.2 Nebenanlagen

§ 14 BauNVO

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, soweit sie Gebäude sind, sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Mülltonnenanlagen und Fahrradabstellanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

2 Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

§ 19 Abs. 4 BauNVO

Als Höchstgrenze entsprechend dem Eintrag im Plan.

2.2 Höhe baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 3 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) wird entsprechend dem Planeinschrieb in Metern über Normalnull (NN) festgesetzt. Maßgeblich ist der Fertigfußboden.

Abweichungen von der festgesetzten EFH bis 30 cm nach oben sind zulässig.

Die maximale Gebäudehöhe (GH), gemessen von der gewählten EFH, wird als Höchstgrenze entsprechend dem Planeinschrieb in Metern festgesetzt. Sie wird als oberster Gebäudeabschluss (Oberkante Attika) definiert.

Die maximale Traufhöhe (TH), gemessen von der gewählten EFH bis zum Schnittpunkt Außenwand/ Dachhaut wird als Höchstgrenze entsprechend dem Planeinschrieb in Metern festgesetzt.

Eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe ist nur für die Errichtung von Solaranlagen sowie ausnahmsweise für technische Anlagen (z.B.: Aufzüge oder Treppenhäuser) zulässig. Die Überschreitung darf hierbei höchstens 3,0 m betragen.

3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen.
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 - 23 BauNVO

3.1 Bauweise
§ 22 BauNVO

Die Bauweise wird entsprechend dem Eintrag im Plan festgesetzt.

o = offene Bauweise

3.2 Überschreitung der Baugrenze
§ 23 BauNVO

Die Baugrenze darf ausnahmsweise mit Schotterflächen zur Außenbewirtschaftung bis maximal 200 m² und mit untergeordneten Bauteilen überschritten werden.

4 Flächen für Stellplätze und Garagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Stellplätze sind nur innerhalb der ausgewiesenen Flächen für Stellplätze „St“ zulässig. Diese sind grundsätzlich in offenporiger Bauweise herzustellen. Oberirdische Garagen sind nicht zulässig.

5 Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

5.1 Ein- und Ausfahrtsbereiche
Grundstücks Zu- und -Abfahrten sind nur innerhalb der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzten Bereiche zulässig. Im Bereich der Ein- und Ausfahrtsbereiche ist zu gewährleisten, dass die Sichtfelder freigehalten sind.

5.2 Ein- und Ausfahrtsverbote
Ein- und Ausfahrten zur Bundesstraße 14 sind grundsätzlich unzulässig. Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Ein- und Ausfahrtsverbote sind zu beachten.

6 Grünflächen
§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB

Private Grünflächen – zum Ausgleich oder Erhalt bestehender Grünflächen

7 Ausgleichsmaßnahmen (§ 1a BauGB)

§ 1 a BauGB

Die Eingriffs- und Ausgleichsbewertung ist Bestandteil des Umweltberichts vom Planungsbüro Roosplan 17.09.2026.

Durch den Bebauungsplan entsteht ein Kompensationsdefizit von 32 844 Ökopunkten.

Für den Ausgleich dieses Defizits werden Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs durchgeführt und durch Vertrag rechtlich gesichert.

Die Maßnahme befindet 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. Um die Umgestaltung bewerten zu können, ist eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung nach den Vorgaben der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg (ÖKVO) erforderlich.

Durch die Maßnahmenumsetzung entsteht ein Gewinn von 220.810 Ökopunkten.

Von dieser Maßnahme können die, für den Bebauungsplan notwendigen 32.844 Ökopunkte abgebucht werden.

Mit der Umsetzung der dargestellten Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird eine vollständige Kompensation der, durch den Bebauungsplan „Neugreut, Bühl“, Planbereich 12.03, entstehenden Eingriffe im Sinne des § 15 BNatSchG erreicht.

8 Geh- Fahr- und Leitungsrechte

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Gr/Fr	Die gemäß Planeinschrieb festgesetzte Fläche ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
Lr1	Die gemäß Planeinschrieb festgesetzte Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt Backnang zu belasten.
Lr2	Die gemäß Planeinschrieb festgesetzte Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der „Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn“ zu belasten.

9 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

§ 9 Abs 1 Nr. 24 BauGB

Anlagenlärm Freiluftsporthalle

Gemäß dem Lärmgutachten vom 24.April 2023 (SoundPLAN GmbH), können beim Betrieb der Freiluftsporthalle die zulässigen Lärmrichtwerte im Nachtzeitraum (ab 22 Uhr) ohne

Maßnahmen nicht eingehalten werden. Zur Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Vorgaben gemäß TA-Lärm und 18. BImSchV werden folgende Betriebsbeschränkungen festgesetzt:

Betriebszeiten:

Der Spielbetrieb der Freiluftsporthalle ist nur im Tageszeitraum (von 6:00 bis 22:00 Uhr) gestattet. Ein Spielbetrieb nach 22:00 Uhr ist unzulässig.

Lautstärke:

Das Abspielen von Musik oder die Nutzung von Beschallungsanlagen ist zu jeder Tages- und Nachtzeit untersagt, sofern hierdurch die zulässigen Immissionswerte überschritten werden. Zum Schutz der Nachbarschaft sind Sportanlagen so zu errichten und zu betreiben, dass die Beurteilungspegel aus der Summe aller Sportlärmgeräusche außerhalb von Gebäuden folgende Immissionsrichtwerte einhalten.

Nachfolgende Werte gelten für Allgemeine Wohngebiete/Mischgebiete:

Werktags

08 bis 20 Uhr 55/60 dB(A), Geräuschspitzen bis 85/90 dB(A)

06 bis 08 Uhr 50/55 dB(A), Geräuschspitzen bis 80/85 dB(A)

20 bis 22 Uhr 55/60 dB(A), Geräuschspitzen bis 85/90 dB(A)

Sonntags

09 bis 20 Uhr 55/60 dB(A), Geräuschspitzen bis 85/90 dB(A)

07 bis 09 Uhr 50/55 dB(A), Geräuschspitzen bis 80/85 dB(A)

13 bis 15 Uhr 55/60 dB(A), (nur zu berücksichtigen, wenn die Nutzungsdauer von 09 bis 22 Uhr mehr als 4 Stunden beträgt)

20 bis 22 Uhr 55/60 dB(A), Geräuschspitzen bis 85/85 dB(A)

Der Nachweis ist im Rahmen des baurechtlichen Verfahrens zu erbringen.

Lärmschutz Betriebswohnen

Soweit bauliche Änderungen oder Erweiterungen der Betriebswohnung nicht vom Bestandsschutz gedeckt sind, sind die Schallschutzanforderungen gemäß DIN 4109 einzuhalten.

Aufenthaltsräume nach DIN 4109 sind nur dann zulässig, wenn die Außenbauteile unter Berücksichtigung des zugehörigen maßgeblichen Außenlärmpegels die Anforderungen an die Luftschalldämmung entsprechend der DIN 4109, Januar 2018 erfüllen. Von dieser Festsetzung kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aufgrund der Bauhöhe, vorgelagerten Balkonflächen, Position oder Ausrichtung des Gebäudes die tatsächliche Lärmbelastung geringer ist und daher geringere oder keine Anforderungen an einen passiven Lärmschutz bestehen.

Räume, die als Schlafräum dienen können, sind mit einer schallgedämmten mechanischen Belüftungseinrichtung auszustatten. Ausgenommen sind nur diejenigen Räume, die eine natürliche Belüftungsmöglichkeit an der Nordwestfassade oder der Südwestfassade besitzen. Der Nachweis ist im Rahmen des baurechtlichen Verfahrens zu erbringen.

10 Umweltbericht und Grünordnungsplanung

Der Umweltbericht mit integrierter Eingriffs- und Ausgleichsbewertung wurde durch das Planungsbüro Roosplan erstellt (17.09.2026). Auf die Darstellungen wird verwiesen.

11 Ausgleichsmaßnahmen (§ 1a BauGB)

Die Eingriffs- und Ausgleichsbewertung ist Bestandteil des Umweltberichts vom Planungsbüro Roosplan (17.09.2026).

Durch den Bebauungsplan entsteht ein Kompensationsdefizit von 32.844 Ökopunkten. Für den Ausgleich dieses Defizits werden Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs durchgeführt und durch Vertrag rechtlich gesichert.

Die Maßnahme befindet 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. Um die Umgestaltung bewerten zu können, ist eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung nach den Vorgaben der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg (ÖKVO) erforderlich.

Durch die Maßnahmenumsetzung entsteht ein Gewinn von 220.810 Ökopunkten.

Von dieser Maßnahme können die, für den Bebauungsplan notwendigen 32.844 Ökopunkte abgebucht werden.

Mit der Umsetzung der dargestellten Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird eine vollständige Kompensation der, durch den Bebauungsplan „Neugreut, Bühl“, Planbereich 12.03, entstehenden Eingriffe im Sinne des § 15 BNatSchG erreicht.

12 Artenschutz

Aufgrund der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung (Roosplan, 27.02.24/15.04.2025) werden folgende Vermeidungs-, Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen festgesetzt:

- Die Rodung von Gehölzen ist ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeiten und den Aktivitätszeiträumen von Fledermäusen im Winter (01. Oktober bis 28./29. Februar) zulässig. Die Rodung von Sträuchern ist während der Brutzeit generell verboten.
- Elemente wie Stützmauern, Lichtschächte, Entwässerungsanlagen und ähnliche Bauwerke sind so anzulegen, dass keine Fallen für Kleintiere entstehen
- Beleuchtungsanlagen sind nach dem Stand der Technik insektenschonend auszuführen. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Es wird auf die Handlungsempfehlungen der Artenschutzrechtlichen Prüfung verwiesen.
- Zum Ausschluss baubedingter Störungen von Fledermäusen sind nächtliche Bauarbeiten (nach Sonnenuntergang bzw. vor Sonnenaufgang) im Zeitraum vom 1. April bis zum 31. Oktober unzulässig.
- Vor der Rodung von Bäumen mit Höhlenstrukturen ist eine endoskopische Kontrolle auf ggf. anwesende Tiere durch qualifiziertes Fachpersonal (ÖBB) durchzuführen.
- Durch Rodung von Gehölzen entfallende bzw. potenziell entfallende Brutstätten von Höhlenbrütern sowie Quartiermöglichkeiten von Fledermäusen sind durch geeignete Vogel- und Fledermauskästen an Bäumen und Gebäuden auf dem Grundstück zu ersetzen. Das entfallende Habitatpotenzial der Höhlenstrukturen ist im Verhältnis 1:2 auszugleichen.

Die Auswahl der Kästen sollte sich an den festgestellten Arten im Gebiet ausrichten (Blaumeise, Kohlmeise und Star sowie kleine bis große Fledermausarten). Alternativ kann der jeweilige Baumabschnitt mit der Höhlenstruktur als stehendes Totholz gesichert werden, indem aus den Stammabschnitten Totholzpyramiden aufgestellt oder die Stammabschnitte an stehenbleibende Altbäume in der Nähe fixiert werden. Die Aufhängung der Nistkästen muss durch fachlich qualifiziertes Fachpersonal begleitet werden. Die Grundsätze zur Aufhängung der Nistkästen sind der Artenschutzrechtlichen Prüfung zu entnehmen.

- Im Bereich des geschützten Offenlandbiotops „Feldhecke, Gewann Neugreuth“ (Biotop-Nr.: 170221198457) sind standortfremde Gehölze (z.B. Robinie) zu entfernen. Zusätzlich ist die Lücke im Biotop durch Anpflanzung von Sträuchern zu schließen (Pflanzgebot). Durch diese Maßnahme und die Pflanzung von Hecken im Osten des Plangebiets soll gewährleistet werden, dass der Verlust von Vogelbrutplätzen kompensiert wird und die Zerschneidung einzelner Lebensräume minimiert wird. Außerdem ist im Osten des Plangebiets eine Heckenpflanzung vor zu nehmen.

13 Anpflanzen, Bindung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

13.1 Pflanzgebote

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Dachbegrünung

Flachdächer sowie geneigte Dächer bis 5 Grad Dachneigung sind zu begrünen. Der Substrataufbau des Gründaches muss mindestens 15 cm betragen. Die Funktion der Dachbegrünung ist dauerhaft zu gewährleisten. Die Verpflichtung zur Dachbegrünung besteht auch unabhängig von auf dem Dach aufgestellte Solaranlagen. Solaranlagen dürfen die Funktion der Dachbegrünung nicht einschränken.

Pflanzgebote für Einzelbäume und Strauchpflanzungen

Die als Pflanzgebote festgesetzten Einzelbäume und Strauchpflanzungen sind gemäß Pflanzliste (siehe Umweltbericht, Pflanzlisten A.4, A.5) zu pflanzen, dauerhaft zu schützen und bei Verlust wertgleich zu ersetzen. Die Standorte der Pflanzgebote können um bis zu 5,0 m von den in der Planzeichnung festgelegten Standorten abweichen.

Flächenhafte Pflanzgebote

Auf der mit „Pfg“ gekennzeichneten Fläche sind Heckenstrukturen aus Pflanzenarten der Pflanzliste A5 des Umweltberichts anzulegen.

13.2 Pflanzbindung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Pflanzbindung für Einzelbäume

Die festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und ggfs. wertgleich zu ersetzen.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB

1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

- 1.1** Im Geltungsbereich sind nur die in der Planzeichnung festgesetzten Dachformen zulässig.
- 1.2** Dachgauben und Dacheinschnitte sind unterhalb einer Dachneigung von 30° nicht zulässig. Die Gesamtlänge der Gauben und Dacheinschnitte darf in ihrer Summe max. die Hälfte der unter der Dachfläche liegenden Gebäudeseite betragen. Vom First ist ein Mindestabstand von 1,0 m und von den Ortsgängen ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten. Ein Vorsetzen der Gauben auf die Gebäudeaußenwand ist nur zulässig, wenn das Dach entlang der Traufe nicht unterbrochen wird; die Gauben müssen vollständig vom Dach umschlossen sein. Mehrere Dachaufbauten und -einschnitte dürfen nicht übereinander angeordnet werden. Sie sind nur auf der gleichen Ebene zulässig.
- 1.3** Dachdeckungen aus Blei-, Kupfer-, oder Zinkblech müssen beschichtet oder ähnlich behandelt sein, damit ein Schadstoffabtrag durch Regenwasser vermieden wird.

2 Gestaltung von Freiflächen und Einfriedigungen

- 2.1** Bei der Anlage befestigter Flächen wie z. B. Wege, Terrassen, Zufahrten sind nur wasser-durchlässige Befestigungen zulässig. Ausgenommen sind Zufahrten und Anlagen, die zur Herstellung der Barrierefreiheit erforderlich sind.
- 2.2** Einfriedigungen sind nur in Form von Hecken aus standortgerechten heimischen oder klima-gerechten Sträuchern zulässig. In die Hecken können offene Draht- oder Holzzäune einge-zogen werden. Die Hecken sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Werbeanlagen

Es sind nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbung ist unzulässig. Sie sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in die Fassade integriert bis zum Brüstungsbereich des 1.OG zulässig. Sie dürfen nicht auf dem Dach angebracht werden. Bei Werbeanlagen dürfen nur Schrift, Zeichen und Symbole beleuchtet sein. Werbeanlagen mit Leuchtkastenkörpern sind unzulässig. Bei einzeln angebrachten Buchstaben ist auch eine nach hinten abstrahlende Beleuchtung (Schattenschrift) zulässig. Lichtquellen dürfen die Werbung punktuell, direkt oder indirekt beleuchten.

Fenster- und Schaufensterflächen im Erdgeschoss dürfen nur bis zu 1/5 der jeweiligen Fläche mit Werbeanlagen versehen werden. In den übrigen Geschossen sind Werbeanlagen auf Fens-terflächen unzulässig. Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht und Booster (Lichtwerbung am Himmel) und die Übertragung visueller Informationen auf Display oder Video-Flächen sind unzulässig.

Werbeanlagen dürfen an Gebäudefassaden in der Summe max. 1/3 der Fassadenbreite bzw. max. 12 m Länge nicht überschreiten. Die Schriftgröße darf max. 0,5 m betragen. Einzel-buchstaben am Wortanfang sind bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zulässig.

Es ist eine selbstständige Werbeanlagen bis zu einer max. Höhe von 4 m auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Sie darf max. 2 Ansichtsflächen aufweisen und ist auf eine Ansichtsbreite von 2m und eine Ansichtsfläche je Seite von max. 4m² begrenzt.

Ausnahmsweise können andere Formate zugelassen werden, wenn die zulässige Ansichtsfläche nicht überschritten wird. Fahnenmasten sind unzulässig.

C. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN AUFGRUND ANDERER RECHTSVORSCHRIFTEN

§ 9 Abs. 6 BauGB

1 Anbauabstand

Entlang des äußeren Fahrbahnrandes der Bundesstraße 14 gilt in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart ein von § 9 Abs. 1 FStrG abweichender, reduzierter Mindestanbauabstand von 12,0 m für Neubauten (Hochbauten) und Werbeanlagen jeglicher Art. Die Abgrenzung des einzuhaltenden Abstandes ist im Planeintrag dargestellt.

2 Biotope

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Teile des nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 33 NatSchG gesetzlich geschützten Biotops „Feldhecke, Gewinn Neugreuth“ (Biotop-Nr.: 170221198457). Für Eingriffe in das Biotop muss ein gleichwertiger Ausgleich umgesetzt und ein Ausnahmeantrag gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG gestellt werden.

3 Bodenfunde

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.

D. HINWEISE

1 Bodenschutz

Die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodschG), insbesondere § 4 sind im Zuge aller Baumaßnahmen einzuhalten. In diesem Sinne gelten die getroffenen Regelungen des Landratsamtes Rems-Murr-Kreises, Merkblatt „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ vom 03.02.2015.

Für den Umgang mit Böden, die zur Rekultivierung vorgesehen sind, insbesondere für deren Lagerung und Einbringung, gelten die Vorgaben des Hefts 10, Luft-Boden-Abfall des Ministeriums für Umwelt, Baden-Württemberg.

Werden bei Erdbewegungen Untergrundverunreinigungen festgestellt, so ist das Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, unverzüglich zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

2 Grundwasserschutz

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen. Eine Baugrunderkundung wird empfohlen. Hierfür ist frühzeitig vor Beginn der Arbeiten eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, zu beantragen. Es wird auf die Merkblätter „Bohrungen im Untergrund“ und „Antrag Bohranzeige“ hingewiesen. Sofern die Baugrunderkundung ergibt, dass sich Eingriffe in das Grundwasser nicht vermeiden lassen, wird empfohlen, mindestens eine Grundwassermessstelle einzurichten und den Ruhewasserstand für mindestens 1 Jahr monatlich zu messen. Eine wasserrechtliche Erlaubnis ist ebenso für jegliche Eingriffe in das Grundwasser einzuholen. Sollte im Zuge der Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen werden, ohne dass eine spezifische wasserrechtliche Erlaubnis vorliegt, so sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und das Landratsamt Rems-Murr-Kreis als Untere Wasserbehörde zu benachrichtigen. Jede Grundwasserableitung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf unabhängig von der Menge und Dauer der behördlichen Zustimmung. Das Einlegen von Drainagen zur dauerhaften Grundwasserableitung nach Abschluss der Bauarbeiten ist nicht zulässig. Das Hinweisblatt Nr. 1 des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis, "Bauen im Grundwasser" ist zu beachten.

3 Beseitigung Niederschlagswasser

Anfallendes Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder in das Gewässer 2. Ordnung „Eckertsbach“ über die bestehenden Wassergräben eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. 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. Zudem wird empfohlen, die Ergebnisse der „Starkregenrisikokarte außergewöhnliches Ereignis Kernstadt Strümpfelbach“ (Ingenieurbüro Winkler und Partner GmbH, 28.03.2023) im Rahmen der baulichen Umsetzung zu berücksichtigen. Es wird auf die objektbezogene Eigenverantwortung des Vorhabenträgers hingewiesen, mögliche Überflutungsrisiken durch Starkregenereignisse im Rahmen der baulichen Umsetzung zu berücksichtigen.

4 Erdmassenausgleich

Gemäß § 3 Abs. 3 LKreiWiG ist ein Erdmassenausgleich innerhalb des Plangebiets anzustreben. Für nicht verwendbare Aushubmassen ist die ordnungsgemäße Entsorgung sicherzustellen. Ist kein Erdmassenausgleich möglich, ist dies zu begründen. Im Zuge der Freiflächengestaltung soll so viel Erdaushub wie möglich weiterverwendet werden. Im Rahmen des Bauantrags ist durch den Vorhabenträger ein umfassendes Konzept zum Erdmassenausgleich vorzulegen.

5 Immissionen

Betriebswohnung

Bei unterschiedlichen Betreibern der Gastronomie und der Sportstätte kann die Betriebswohnung als eigenständiger Immissionsort zu berücksichtigen sein. Ohne entsprechende

Lärmschutzmaßnahmen könnten sich daraus immissionsschutzrechtliche Einschränkungen für den Betrieb der Freilufthalle ergeben.

6 Artenschutz und Umweltbelange

Es wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durch das Büro roosplan (27.02.2024 / 15.04.2025) durchgeführt. Auf die Darstellung wird verwiesen.

Die Ermittlung der Umweltbelange wurde ebenfalls durch das Büro roosplan durchgeführt und in einem Bericht (17.09.2026) zusammengestellt. Auf die Darstellung wird verwiesen.

7 Nachbarschutz

Bei der Gestaltung der privaten Grundstücksflächen sind insbesondere die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg zu beachten.

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

gez. Großmann

Aufstellungsbeschluss
gem. § 2 Abs. 1 BauGB

vom Gemeinderat beschlossen
lt. Beschluss vom

Als Vorentwurf
gem. § 3 Abs. 1 BauGB

ausgelegt vom bis
lt. Bekanntmachung in der Backnanger Kreiszeitung
vom

Erörterungstermin

Auslegungsbeschluss

vom Gemeinderat beschlossen
lt. Beschluss vom

Als Entwurf
gem. § 3 Abs. 2 BauGB

ausgelegt vom bis
lt. Bekanntmachung in der Backnanger Kreiszeitung
vom

Als Satzung
gem. § 10 Abs. 1 BauGB

vom Gemeinderat beschlossen
lt. Beschluss vom

Der Bebauungsplan ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat am
..... als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen worden. Er wird hiermit ausgefertigt.

Backnang, ...

gez. Setzer
Erster Bürgermeister

In Kraft getreten am
Mit öffentlicher Bekanntmachung in der Backnanger Kreiszeitung
§ 10 Abs. 3 BauGB

Die Übereinstimmung dieser Fertigung des genehmigten Lageplans mit dem Originalplan
wird hiermit beurkundet.

Backnang,
Stadtplanungsamt