

Gemeinde Weissach im Tal

OT Unterweissach

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Welzheimer Straße West – 1. Änderung"

Verfahrensschritt:

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB sowie **erneute öffentliche Auslegung** § 4a Abs.3 BauGB und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB zum Planentwurf, der Begründung und den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO vom 18.02.2022 bis 08.04.2022. bzw. 01.08.2022 bis 02.09.2022

hier:

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen der Verwaltung und des Planers

Beratungsunterlagen für die öffentliche Gemeinderatssitzung
am 19.07.2023



71522 Backnang
Adenauerplatz 4
Tel.: 07191 – 73529 - 0
info@roosplan.de
www.roosplan.de

Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) Jochen Roos, Freier Landschaftsarchitekt, bdla
Andreas Gutscher, B.Sc. Stadt- und Raumplanung

Projektnummer: 21.126

1 Vorbemerkung

Das Bebauungsplanverfahren diene dazu, die Festsetzungen im Bereich des Lebensmittelmarktes in Unterweissach so zu ändern, dass eine Erweiterung und vor allem Modernisierung des Marktes möglich wird.

Das Verfahren wurde ursprünglich am 15.07.2021 begonnen und zusammen mit weiteren Änderungen im benachbarten Baugebiet durchgeführt. Auf Wunsch des Regionalverbandes wurden dann beide Verfahren getrennt und die Änderung für den Lebensmittelmarkt separat durchgeführt und am 16.12.2021 begonnen.

Nach der Offenlage ergaben sich folgende Änderungen:

- Korrektur des Schreibfehlers der Erdgeschossfußbodenhöhe im Lageplan,
- Erhöhung der GRZ auf 0,9 statt 0,8,
- Dachbegrünung nur bei neu errichteten Dächern (Ziffer 5.2 des Textteils),

weshalb die davon betroffenen erneut beteiligt wurden. Der Gemeinderat entscheidet im Rahmen des Satzungsbeschlusses darüber, ob die Änderungen befürwortet werden und die beschränkte erneute Beteiligung sachgerecht ist.

Es folgt eine Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen, die Stellungnahmen im Original und die Beschlussvorschläge.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung ging nur eine private Stellungnahme ein.

2 Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage im Bebauungsplanverfahren „Welzheimer Straße West – 1. Änderung“ Gemeinde Weissach im Tal

Folgende Behörden wurden in der Zeit vom 18.02.2022 bis 08.04.2022 um eine Stellungnahme gebeten. Eingegangene Stellungnahmen sind hervorgehoben.


- Nr. 1 **Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Raumordnung**
- Nr. 2 **Verband Region Stuttgart**
- Nr. 3 **Landratsamt Rems Murr kreis**
- Nr. 4 **Stadt Backnang**
- Nr. 5 **Deutsche Telekom Technik GmbH**
- Nr. 6 **Syna GmbH**
- Nr. 7 **Stadtwerke Backnang**
- Nr. 8 **Abfallwirtschaft Rems-Murr AÖR**
- Nr. 9 Vodafone BW GmbH (ehemals Unitymedia Bw GmbH)
- Nr. 10 Landesnaturschutzverband BW
- Nr. 11 Landwirtschaftlicher Beirat der Gemeinde Weissach im Tal,
- Nr. 12 Büro Frank
- Nr. 13 **Ortseniorenbeirat**
- Nr. 14 **Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau**
- Nr. 15 **Architekturbüro Müller & Huber (private Stellungnahme)**

Folgende Behörden und Sonstige wurden in der Zeit vom 01.08.2022 bis 02.09.2022 um eine erneute Stellungnahme gebeten. Eingegangene Stellungnahmen sind hervorgehoben.

- Nr. 3a **Landratsamt Rems-Murr-Kreis**
- Nr. 4a **Stadt Backnang**
- Nr.15a Architekturbüro MÜLLER + HUBER (private Stellungnahme)




Nr.	Eingegangene Stellungnahmen	Beantwortung der Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen
1.	<div style="text-align: center;">  <p>Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR</p> </div> <p>Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>roosplan Adenauerplatz 4 71522 Backnang</p> <p>Versand erfolgt nur per E-Mail an: info@roosplan.de</p> <hr style="width: 10%; margin-left: 0;"/> <p> Bebauungsplanverfahren "Welzheimer Straße West, 1. Änderung" Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB; Verfahren gem. § 13a BauGB Ihr Schreiben vom 16.02.2022</p> <hr style="width: 10%; margin-left: 0;"/> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 8 – Denkmalpflege – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung Es wird begrüßt, dass entsprechend unseres Hinweises (E-Mail vom 21.10.2021) der hier vorliegende Bebauungsplan vom Bebauungsplan „Fuchsklinge, 1. Änderung“ abgetrennt wurde. Es bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.</p> <p>Denkmalpflege Abteilung 8 meldet Fehlanzeige.</p> <p>Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Lucas Bilitsch, Tel. 0711/904-45170, lucas.bilitsch@rps.bwl.de.</p> <div style="margin-top: 20px;">  <p>Diensgebäude Ruppmannstr. 21 · 70565 Stuttgart · Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 904-12090 /-11190 abteilung2@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen · Parkmöglichkeit Tiefgarage</p> </div> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;"> <p>Datum 05.05.2022 Name Johanna Baron Durchwahl 0711 904 -12139 Aktenzeichen RPS21-2434-434/74 (Bitte bei Antwort angeben)</p> </div> </div>	

Nr.	Eingegangene Stellungnahmen	Beantwortung der Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen
1.	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Johanna Baron</p>	<p style="text-align: right;">Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Eingegangene Stellungnahmen	Beantwortung der Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen
2.	<div data-bbox="757 252 965 387" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="293 375 555 470">Verband Region Stuttgart • Kronenstraße 25 • 70174 Stuttgart roosplan Freiraum • Stadt • Landschaft Adenauerplatz 4 71522 Backnang</p> <p data-bbox="293 555 450 592">per E-Mail: a.gutscher@roosplan.de</p> <p data-bbox="602 555 848 647">Stuttgart, den 24. März 2022 Ansprechpartner*in: Herr Wiemann Telefon: +49 (0)711 22759- 37 E-Mail: wiemann@region-stuttgart.org Aktenzeichen: 45. 1/Vle 230324_Weissach-IT_Welzheimer-W_1Aend</p> <p data-bbox="293 660 853 697">Bebauungsplanverfahren „Welzheimer Straße West 1. Änderung“ Weissach im Tal, Ihr Schreiben (E-Mail) vom 16.02.2022</p> <p data-bbox="293 730 524 750">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="293 774 837 836">der Planungsausschuss der Regionalversammlung hat sich im Rahmen seiner Sitzung am 23.03.2022 mit dem o.g. Bebauungsplan befasst und hierzu die folgende Stellungnahme beschlossen:</p> <p data-bbox="322 855 837 895">„Der Bebauungsplan „Welzheimer Straße West, 1. Änderung“ stehen Ziele des Regionalplans nicht entgegen.“</p> <p data-bbox="293 916 844 935">Dieser Stellungnahme liegt die folgende regionalplanerische Wertung zugrunde:</p> <p data-bbox="293 954 844 1123">„Bei dem bestehenden und zu erweiternden Lebensmittelmarkt handelt es sich um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb. In Weissach im Tal sind entsprechende Einzelhandelsnutzungen gemäß Plansatz 2.4.3.2.2 (Z) Abs. 4 des Regionalplans zulässig, wenn sie der Grundversorgung der Einwohner dienen (i.V. Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren), der Verkaufsflächenumfang auf die örtliche Versorgung abgestimmt ist (Kongruenzgebot) und keine negativen Auswirkungen auf die Nahversorgung auch benachbarter Gemeinden zu erwarten sind (Beeinträchtungsverbot).“</p> <p data-bbox="293 1142 844 1268">Bei einem Lebensmittelmarkt handelt es sich aufgrund seines Sortiments zunächst prinzipiell um ein Vorhaben der Grundversorgung (i.V. Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren) wobei zu gewährleisten ist, dass darüber hinausgehende Sortimente auf höchstens 10 % der Verkaufsfläche begrenzt werden. Dies ist in den Festsetzungen des vorliegenden Planentwurfs entsprechend geregelt.</p> <div data-bbox="862 1026 1003 1316" data-label="Text"> <p>Kronenstraße 25 70174 Stuttgart  Hauptbahnhof (8 Min.) Telefon +49 (0)711 22759-0 Telefax +49 (0)711 22759-70 E-Mail/Internet: info@region-stuttgart.org www.region-stuttgart.org Verbandsvorsitzender: Thomas S. Böpp Regionaldirektor: Dr. Alexander Lahl IBAN: DE28 8005 0101 0002 1997 06 BIC/S.W.I.F.T-Code: SOLA DE 33 000 Bankverbindung: Baden-Württembergische Bank</p> </div>	




Stbbrf4.22.03



Nr.	Eingegangene Stellungnahmen	Beantwortung der Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen
2.	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Die vorliegende Auswirkungsanalyse kommt darüber hinaus zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass sowohl das Kongruenzgebot als auch das Beeinträchtigungsverbot eingehalten werden können. Im Hinblick auf die Abstimmung der zukünftigen Größe des Lebensmittelmarktes auf die örtliche Versorgung kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass mit rd. 85 % der überwiegende Teil des voraussichtlichen Umsatzes aus Kaufkraft aus der Gemeinde Weissach im Tal erzielt werden kann. Der Schwellenwert des Kongruenzgebots von 70 % kann damit eingehalten werden.</p> <p>Durch den erweiterten Lebensmittelmarkt hervorgerufene Umsatzumverteilungen werden in erster Linie in der Gemeinde Weissach im Tal selbst wirksam werden und hier mit maximal 5 % prognostiziert. Außerhalb der Gemeinde werden geringere Umsatzumverteilungseffekte von maximal 2-3 % ermittelt (in Auerswald bzw. Allmersbach im Tal). Der Schwellenwert des Beeinträchtigungsverbots von 10 % kann damit in jedem Fall eingehalten werden. Die für die Abstimmung auf die örtliche Versorgung bzw. die Begrenzung überörtlicher Auswirkungen relevanten regionalplanerischen Anforderungen können damit insgesamt eingehalten werden. Andere regionalplanerische Belange sind von dem Bebauungsplan nicht betroffen.</p> <p>Bei dem Standort handelt es sich in Bezug auf den Ortsteil Unterweissach zwar um eine Ortsrandlage. In Bezug auf das Gemeindegebiet und die weiteren Ortsteile weist der Standort jedoch eine räumlich zentrale Lage auf. Der heute bereits bestehende Standort ist darüber hinaus Teil der zentralen Nahversorgungslage der Gemeinde mit weiteren Einzelhandelsbetrieben sowie einem Gesundheitszentrum. Da es sich insofern um eine etablierte (Nah-) Versorgungslage handelt, ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die Nahversorgungssituation. Der Standort ist vor diesem Hintergrund aus regionalplanerischer Sicht im Hinblick auf das Integrationsgebot des Landesentwicklungsplans vertretbar.“</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen dieses Verfahrens und die gewährte Fristverlängerung. Bitte lassen Sie uns zu gegebener den rechtskräftigen Plan in digitaler Form zukommen.</p> <p>Mit freundlichem Gruß</p> <p>gez.</p> <p>Martin Wiemann</p>	<p style="text-align: center;">Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Eingegangene Stellungnahmen	Beantwortung der Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen
3.	<div style="text-align: center;">  </div> <p>Landratsamt Rems-Murr-Kreis Amt 30 Postfach 1413 71328 Waiblingen</p> <p>Baurechtsamt</p> <p>Dienstgebäude Stuttgarter Straße 110 71332 Waiblingen</p> <p>Auskunft erteilt Frau Frau Pilz Telefon +49 7151 501 2340 Telefax: V.Pilz@rems-murr-kreis.de</p> <p>Zimmer 309 Unser Zeichen Bitte bei Antwort angeben 621.131/2022/0354</p> <p>Ihre Nachricht vom 16.02.2022</p> <p>11.04.2022</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Am Verfahren wurden die Ämter</p> <p>Amt für Umweltschutz Straßenbauamt</p> <p>beteiligt.</p> <p>Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:</p> <p>1. Amt für Umweltschutz</p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege Es bestehen keine Bedenken. Die externe Ausgleichsmaßnahme wird akzeptiert. Die genannten artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind verbindlich umzusetzen.</p> <p>Immissionsschutz Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Grundwasserschutz Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Telefon (Zentrale) 07151 501-0</p> <p>Allgemeine Sprechzeiten Mo. – Fr. 08:30 – 12:00 Uhr Do. 13:30 – 18:00 Uhr</p> <p>Bankverbindung Kreissparkasse Waiblingen IBAN DE29 6025 0010 0000 2000 37 BIC SOLADES1WBN</p> <p>VVS Anschluss REMS-MURR-KREIS.DE</p> <div style="display: flex; justify-content: center; align-items: center; gap: 20px;">   </div>	


Nr.	Eingegangene Stellungnahmen	Beantwortung der Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen
3.	<p>Bodenschutz Bei Durchführung eines Verfahrens nach § 13a BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans zu erwarten sind, als zulässig und bedürfen keiner Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung. Die freiwillig erstellte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist plausibel.</p> <p>Der Verzicht auf eine formelle Umweltprüfung im beschleunigten Verfahren entbindet die Gemeinde nicht von der Pflicht, die Belange des Bodenschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie § 1a BauGB bei der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass im Bebauungsplanverfahren durch den Planungsträger ein Erdmassenausgleich gemäß § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG vom 17.12.2020) anzustreben ist. 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.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass ein Abwägungsausfall (durch Nichtberücksichtigung der Thematik Erdmassenausgleichs) zu einer Rechtswidrigkeit des Bebauungsplans führt.</p> <p>Bearbeiter: Frau Schaaf, Tel. 07151 - 501 2753</p> <p>Altlasten und Schadensfälle Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Kommunale Abwasserbeseitigung Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Gewässerbewirtschaftung Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hochwasserschutz und Wasserbau Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>2. Straßenbauamt Das o. g. Vorhaben befindet sich im Bereich der K 1908 teilweise im Verknüpfungsbereich sowie teilweise auf freier Strecke. Demnach weisen wir nochmals auf die von der Gemeinde Weissach im Tal bereits im Textteil unter „III.C Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise bei Nr. 7“ genannten Anbaubeschränkungen gemäß § 22 des Straßengesetzes hin.</p> <p>Die zuständige Straßenverkehrsbehörde ist die Stadt Backnang und diese ist zu hören.</p> <p>Seite 2 von 3</p>	<p>Der Hinweis ist in Ziffer III.C.3 (Seite 6) bereits enthalten.</p> <p>Der Hinweis ist bereits unter III.C.7 enthalten, die Stadt Backnang wurde beteiligt</p>

Nr.	Eingegangene Stellungnahmen	Beantwortung der Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen
3.	<p data-bbox="271 300 405 320">Freundliche Grüße</p> <p data-bbox="271 371 322 392">V. Pilz</p> <p data-bbox="271 1278 367 1299">Seite 3 von 3</p>	<p data-bbox="1084 1251 2060 1321">Beschlussvorschlag: Die Hinweise sind bereits in Ziffer III.C.3 und III.C.7 enthalten. Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.</p>

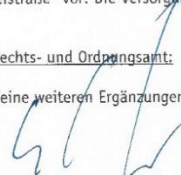
Nr.	Eingegangene Stellungnahmen	Beantwortung der Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen
3a.	<div style="text-align: center;">  <p>REMS-MURR-KREIS</p> </div> <p>Landratsamt Rems-Murr-Kreis Amt 30 Postfach 1413 71326 Waiblingen</p> <p>Baurechtsamt</p> <p>Dienstgebäude Stuttgarter Straße 110 71332 Waiblingen</p> <p>Auskunft erteilt Frau Frau Pliz Telefon +49 7151 501 2340 Telefax V.Pliz@rems-murr-kreis.de</p> <p>Zimmer 309 Unser Zeichen Bitte bei Antwort angeben 621.131/2022/1180</p> <p>Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Welzheimer Straße West, 1 Änderung“ in Weissach im Tal</p> <p>Fristablauf für die Stellungnahme: 02.09.2022 verlängert bis 26.09.2022</p> <p>Ihre Nachricht vom/Zeichen 02.08.2022</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellungnahme:</p> <p>Am Verfahren wurden das</p> <p>Amt für Umweltschutz</p> <p>beteiligt.</p> <p>Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:</p> <p><u>Amt für Umweltschutz</u></p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen von Seiten des Amtes für Umweltschutz keine Bedenken, auf die vorangegangene Stellungnahme wird hingewiesen.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>M. Rapp</p> <div style="text-align: right;"> <p>Telefon (Zentrale) 07151 501-0</p> <p>Allgemeine Sprechzeiten Mo. – Fr. 08:30 – 12:00 Uhr Do. 13:30 – 18:00 Uhr</p> <p>Bankverbindung Kreissparkasse Waiblingen IBAN DE29 6025 0010 0000 2000 37 BIC SOLADES1WBN</p> <p>VVS Anschluss</p> <p>REMS-MURR-KREIS.DE</p> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 20px;">   </div>	<div style="background-color: #e0e0e0; padding: 10px; text-align: center;"> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> </div>

Nr.	Eingegangene Stellungnahmen	Beantwortung der Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen																				
4.	<div data-bbox="705 199 929 279" style="text-align: center;">  </div> <p data-bbox="291 303 929 343">Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)</p> <p data-bbox="291 359 929 406">hier: Bebauungsplanverfahren nach 13 a BauGB „Welzheimer Straße West, 1. Änderung“ in Weissach im Tal-Unterweissach</p> <p data-bbox="291 422 929 518">Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.</p> <p data-bbox="291 558 660 582">Leerzeilen bitte ausfüllen, zutreffendes ankreuzen (☒)</p> <table border="0" data-bbox="291 614 929 758"> <tr> <td>Absender:</td> <td>Stadt Backnang</td> <td>Datum:</td> <td>16.03.2022</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft</td> <td>FAX:</td> <td>07191/894-160</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Postfach 1569</td> <td>Tel.:</td> <td>07191/894-298</td> </tr> <tr> <td></td> <td>71505 Backnang</td> <td>Bearbeiter:</td> <td>Herr Kleibner</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Az.:</td> <td>III-60-Ki/fr</td> </tr> </table> <p data-bbox="291 782 459 805">A) Allgemeine Angaben</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="313 821 526 845">☒ Gemeinde Weissach im Tal <li data-bbox="313 853 481 877">☐ Flächennutzungsplan <li data-bbox="313 885 929 965">☒ Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren Bebauungsplanverfahren nach 13 a BauGB „Welzheimer Straße West, 1. Änderung“ in Weissach im Tal-Unterweissach <li data-bbox="313 973 694 997">☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan <p data-bbox="291 1045 728 1069">Fristablauf für die Stellungnahme am: 08.04.2022</p> <p data-bbox="291 1101 425 1125">B) Stellungnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="313 1149 448 1173">☐ keine Äußerung <li data-bbox="313 1181 593 1204">☒ Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2 <div data-bbox="291 1252 336 1292" style="text-align: left;">  </div> <div data-bbox="761 1157 929 1268" style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 20px;"> <p>EINGEGANGEN</p> <p>21. MRZ. 2022</p> </div>	Absender:	Stadt Backnang	Datum:	16.03.2022		Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft	FAX:	07191/894-160		Postfach 1569	Tel.:	07191/894-298		71505 Backnang	Bearbeiter:	Herr Kleibner			Az.:	III-60-Ki/fr	
Absender:	Stadt Backnang	Datum:	16.03.2022																			
	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft	FAX:	07191/894-160																			
	Postfach 1569	Tel.:	07191/894-298																			
	71505 Backnang	Bearbeiter:	Herr Kleibner																			
		Az.:	III-60-Ki/fr																			

Nr.	Eingegangene Stellungnahmen	Beantwortung der Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen
4.	<p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>1.1 Art der Vorgabe</p> <p>1.2 Rechtsgrundlage</p> <p>1.3 Möglichkeit der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen)</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.</p> <p>3 Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><u>Bauverwaltungs- und Baurechtsamt:</u></p> <p>Keine Bedenken.</p> <p>Hinweis: Die Empfehlung des schallschutztechnischen Gutachtens 10.1 wurde im Bebauungsplan Fuchsklinge übernommen.</p> <p>Die Festsetzung ist nicht umsetzbar, da sich an einer Gebäuseite nicht nur Badezimmer und Nebenräume anordnen lassen.</p> <p>Auch muss es dem Bewohner überlassen werden, ob er öffnbare Fenster einbauen will und diese nur nach Bedarf öffnen oder schließen möchte.</p> <p>Das Verursacherprinzip ist hier nicht berücksichtigt. Es wäre aus Sicht der Baurechtsbehörde sinnvoll entsprechende Schallschutzmaßnahmen im Sinne einer Schallschutzmauer auf dem Grundstück des Lebensmittelmarktes vorzunehmen.</p> <p><u>Stadtplanungsamt:</u></p> <p>Der vorgesehene Geltungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Backnang größtenteils als Sonderbaufläche und im südwestlichen Bereich als Grünfläche dargestellt. Die geplante Ausweisung als sonstiges Sondergebiet (Lebensmitteleinzelhandel) nach § 11 BauNVO, wird aufgrund der geringen Abweichung zum FNP gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem FNP entwickelt betrachtet.</p> <p><u>Stadtwerke:</u></p> <p>Die Versorgungsleitung Gast der Stadtwerke Backnang GmbH liegt in der „Alte Ziegeleistraße“ vor. Die Versorgung mit Erdgas ist möglich.</p>	<p><u>Bauverwaltungs- und Baurechtsamt</u></p> <p>Für einen aktiven Schallschutz (Lärmschutzwand) des Baugebietes „Zur Fuchsklinge“ vor den Verkehrslärmemissionen der Kreisstraße sind Längen erforderlich, die aufgrund der vorhandenen Zufahrten des Edeka nicht machbar sind. Ein effektiver Schallschutz ist nahe der Lärmquelle anzulegen, entlang der Kreisstraße sind jedoch die Einfahrten zum Lebensmittelmarkt. Liegt die Lärmschutzwand zwischen dem Lebensmittelmarkt und dem Baugebiets „Zur Fuchsklinge“ sind Höhen in etwa der Gebäudehöhen erforderlich. Keine der möglichen Lösungen ist wirtschaftlich oder gar städtebaulich befriedigend. Es sind daher nur passive Schutzmaßnahmen möglich. Deren genaue Ausgestaltung kann dem Baugesuchsverfahren des einzelnen Bauvorhabens überlassen bleiben, die Grundrisslösung stellt aber eine sinnvolle und vor allem dauerhaft wirkende Maßnahme dar.</p>

Nr.	Eingegangene Stellungnahmen	Beantwortung der Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen
4.	<p><u>Rechts- und Ordnungsamt:</u></p> <p>Verkehrsrechtliche Bedenken/Einwendungen:</p> <p>Für das Gesamtgebiet existiert ein Gesamtkonzept für die gesamte Anbindung und Erschließung.</p> <p>Der Zufahrtbereich auf die öffentliche Verkehrsfläche muss so angelegt sein, dass die Sichtfelder nicht durch bauliche Anlagen (Stützmauern, Tore, o.ä.) oder Anpflanzungen bzw. bestehenden Bewuchs eingeschränkt werden. Dabei muss vor der Einfahrt in den öffentlichen Verkehrsraum hinreichend Aufstellfläche vorhanden ist, von der aus die gesetzlich vorgeschriebenen Sichtweiten (gemäß den Vorgaben der RAST 06) für Grundstücksausfahrten eingehalten werden.</p> <p>Bei der Anlage von Stellplätzen sind die Vorschriften der Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs analog anzuwenden und soweit wie möglich zu berücksichtigen. Die Anzahl der Stellplätze muss der Anzahl an den erforderlichen Stellplätzen gemäß § 37 LBO i.V.m. VwV Stellplätze mindestens entsprechen.</p> <p>Hinsichtlich der geplanten Anpflanzungen, ist min. ein Abstand von 1,50m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten, damit Anpflanzungen nicht in die öffentliche Verkehrsfläche wachsen.</p> <p>Der Errichtung der Werbeanlagen kann zugestimmt werden, wenn die Beleuchtung so gewählt wird, dass sie weder den Straßenverkehr noch die Wirkung von im Umfeld aufgestellten Verkehrszeichen beeinträchtigt.</p> <p> Thomas Kleibner Amtsleiter</p>	<p><u>Rechts- und Ordnungsamt</u></p> <p>Die allgemeinen Hinweise zum Schutz der Kreisstraße werden im Rahmen der Detailplanung beachtet.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Bauherrschaft weitergegeben.</p>

Nr.	Eingegangene Stellungnahmen	Beantwortung der Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen
4a.	<p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch)</p> <p>hier: Bebauungsplan „Welzheimer Straße - 1. Änderung“ in Weissach im Tal-Unterweissach (Erweiterung EDEKA) geringfügige Änderungen</p> <p>Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen, die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann.</p> <p>Leerzeilen bitte ausfüllen, zutreffendes ankreuzen (☒)</p> <p>Absender: Stadt Backnang Datum: 18.08.2022 Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft FAX: 07191/894-160 Postfach 1569 Tel.: 07191/894-298 71505 Backnang Bearbeiter: Herr Kleibner Az: III-60-Ki/fr</p> <p>A) Allgemeine Angaben</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Gemeinde Weissach im Tal <input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input checked="" type="checkbox"/> Unterlagen zum Bebauungsplan „Welzheimer Straße - 1. Änderung“ in Weissach im Tal-Unterweissach (Erweiterung EDEKA) – geringfügige Änderungen <input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan</p> <p>Fristablauf für die Stellungnahme am: 02.09.2022</p> <p>B) Stellungnahme</p> <p><input type="checkbox"/> keine Äußerung <input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2</p>	

Nr.	Eingegangene Stellungnahmen	Beantwortung der Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen
4a.	<p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>1.1 Art der Vorgabe</p> <p>1.2 Rechtsgrundlage</p> <p>1.3 Möglichkeit der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen)</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.</p> <p>3 Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><u>Bauverwaltungs- und Baurechtsamt:</u></p> <p>Keine Bedenken.</p> <p><u>Stadtplanungsamt:</u></p> <p>Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „Welzheimer Straße West – 1. Änderung“ in Weissach im Tal – Unterweissach (im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB)</p> <p>Der vorgesehene Geltungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Backnang größtenteils als Sonderbaufläche und im südwestlichen Bereich als Grünfläche dargestellt. Die geplante Ausweisung als sonstiges Sondergebiet (Lebensmitteleinzelhandel) nach § 11 BauNVO, wird aufgrund der geringen Abweichung zum FNP gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem FNP entwickelt betrachtet.</p> <p><u>Stadtwerke:</u></p> <p>Die Versorgungsleitung Gas der Stadtwerke Backnang GmbH liegt in der „Alte Ziegeleistraße“ vor. Die Versorgung mit Erdgas ist möglich.</p> <p><u>Rechts- und Ordnungsamt:</u></p> <p>Keine weiteren Ergänzungen zur vorherigen Stellungnahme.</p>  <p>Thomas Kleibner Amtsleiter</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

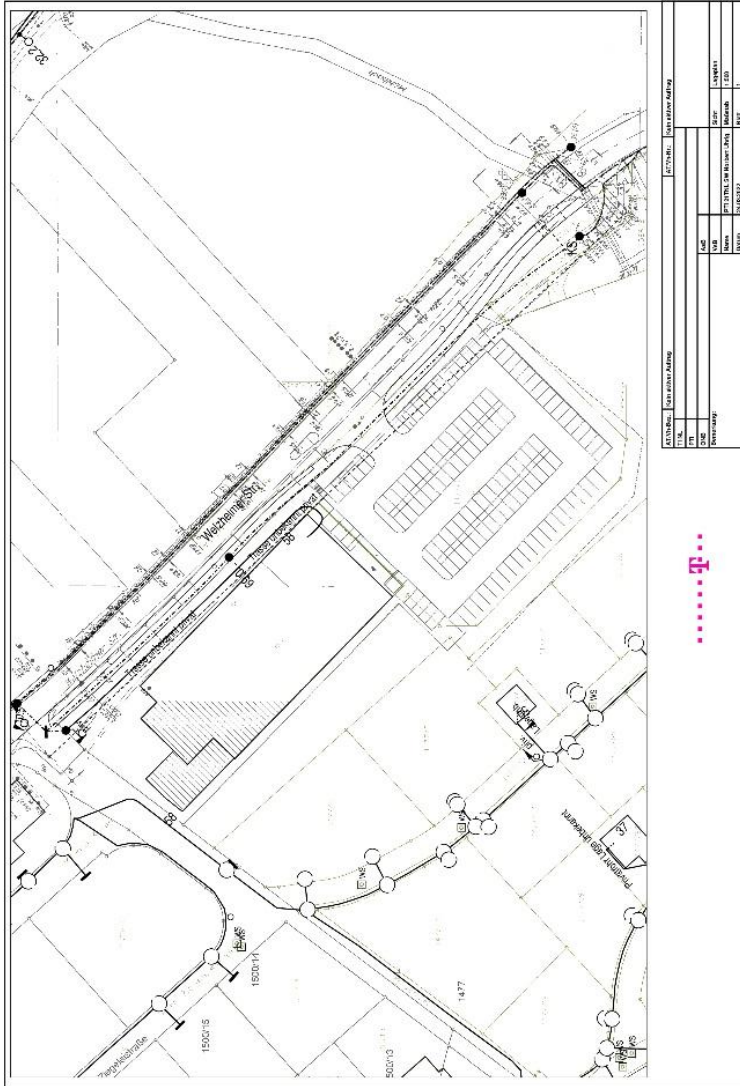
Nr.	Eingegangene Stellungnahmen	Beantwortung der Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen
5.	<p>Andreas Gutscher</p> <hr/> <p>Von: Norbert Uhrig@telekom.de Gesendet: Montag, 28. März 2022 13:08 An: Andreas Gutscher Betreff: Bebauungsplanverfahren "Welzheimer Straße West 1. Änderung" Weissach im Tal I öffentliche Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB Anlagen: A2M500 Welzheimer Straße West Edeka.pdf</p> <p>Unser Zeichen: 2022B_86</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zum Bebauungsplanverfahren haben wir keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bauvorhabens nachfolgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung neuer Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten.</p> <p>Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Lage der TK-Linien können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen. Die TK-Linien sind bei der Baumaßnahme ggf. entsprechend zu sichern.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Norbert Uhrig</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Technik Niederlassung Südwest Norbert Uhrig FTI 21, Betrieb / Bauleitplanung Dynamostr. 5, 68165 Mannheim Tel. 06212945707 E-Mail: Norbert.Uhrig@telekom.de www.telekom.de</p> <p>ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p>Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dttechnik</p> <p>GROSSE VERÄNDERUNGEN FANGEN KLEIN AN – RESSOURCEN SCHONEN UND NICHT JEDE E-MAIL DRUCKEN.</p> <hr/> <p>Von: Andreas Gutscher <a.gutscher@roosplan.de> Gesendet: Mittwoch, 16. Februar 2022 14:32</p> <p style="text-align: center;">1</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Bauherrschaft weitergegeben.</p>






Nr.

Eingegangene Stellungnahmen

Beantwortung der Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen

5.



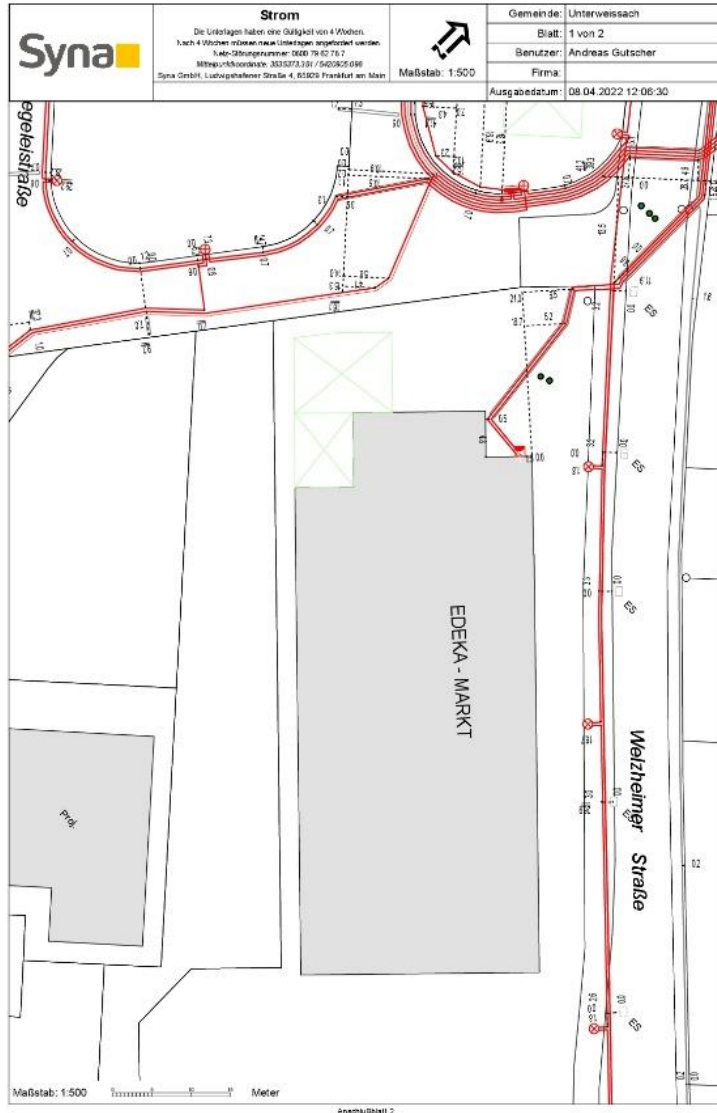
Nr.	Eingegangene Stellungnahmen	Beantwortung der Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen
6.	<p>Meine Kraft vor Ort</p>  <p>Syna GmbH · Ludwigsplafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am Main</p> <p>ROOSPLAN Adenauerplatz 4 71522 Backnang</p> <p>Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse verwenden:</p> <p>Syna GmbH An der Mundelsheimer Straße 74385 Pleidelsheim Planung Pleidelsheim</p> <p>Ansprechpartner: Michael Kronmüller T: 07144 - 266 457 F: 07144 - 266 106 E: Michael.kronmueller@syna.de</p> <p>EINGEGANGEN 24. FEB. 2022</p> <p>Pleidelsheim, 17. Februar 2022</p> <p>— Bebauungsplanverfahren „Welzheimer Straße 1. Änderung“ in Weissach im Tal Ihre Email vom 16.02.2022</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für die Übersendung der oben genannten Unterlagen danken wir Ihnen und nehmen nachfolgend gerne dazu Stellung.</p> <p>Gegen das im Betreff genannte Bauvorhaben bestehen von unserer Seite aus keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die Stromversorgung kann durch Erweiterung unserer bestehenden Anlagen sichergestellt werden.</p> <p>Entlang den Grundstücksgrenzen und im Plangebiet selbst sind jedoch 1-kV- und 20-kV-Kabel verlegt, die durch die Syna GmbH betrieben werden.</p> <p>Auf dem angrenzenden Flurstück-Nr.: 1521/8 befindet sich zudem eine Transformatorenstation.</p> <p>Die Leitungstrassen sowie der Zugangsbereich zur Transformatorenstation dürfen nicht überbaut werden, und müssen zu jedem Zeitpunkt zugänglich sein.</p> <p>Sollten Änderungen der bestehenden Anlagen erforderlich sein, gehen die hierfür anfallenden Kosten zu Lasten des Verursachers.</p> <p>Die derzeitige Lage der Bestandsanlagen finden sie unter https://planauskunft.syna.de/planauskunft/.</p> <p>Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>    <p>Syna GmbH Ludwigsplafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am Main · T 069 3137-1050 · F 069 3137-1049 · syna.de Aufsichtsratsvorsitzender Dr. Markus Cuxemon · Geschäftsführer Dr. Andreas Berg · Timon Delatych · Sitz der Gesellschaft Frankfurt am Main · Registergericht Amtsgericht Frankfurt am Main · HRB 74234 · Steuernummer 047 243 72361 · Umsatzsteuer-ID-Nummer DE814303059 Bankverbindung: Commerzbank AG · IBAN: DE85 5004 0000 0257 1370 00 · BIC: COBADE33XXX</p> <p>Teil von </p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und der Bauherrschaft weitergegeben</p>

Nr.

Eingegangene Stellungnahmen

Beantwortung der Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen

6.

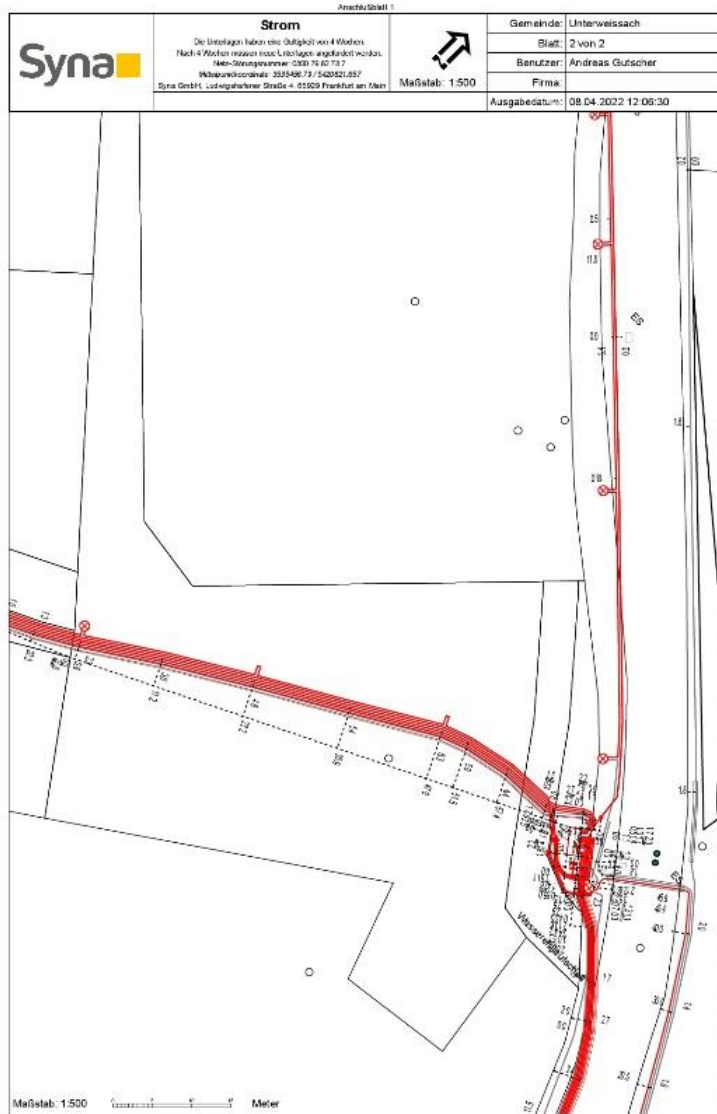




Nr.


Eingegangene Stellungnahmen

Beantwortung der Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen

6.



Nr.	Eingegangene Stellungnahmen	Beantwortung der Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen
7.	 <p>Stadtwerke Backnang GmbH · Postfach 14 80 · 71504 Backnang</p> <p>ROOSPLAN Stadt- und Landschaftsplanung Andreas Gutscher Adenauerplatz 4 71522 Backnang</p> <p>Stellungnahme Bebauungsplanverfahren mit örtlichen Bauvorschriften „Welzheimer Straße West – 1. Änderung“ in Weissach im Tal, Ortsteil Unterweissach.</p> <p>Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, Einholung der Stellungnahme der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB vom 18.02.2022 bis 08.04.2022</p> <p>Sehr geehrter Herr Gutscher,</p> <p>die Versorgungsleitung Gas der Stadtwerke Backnang GmbH liegt in der „Alte Ziegeleistraße“ vor. Die Versorgung mit Erdgas ist möglich.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>ppa. Jörg Schröder Technischer Leiter</p> <p>Zeichen / Bearbeiter Jörg Schröder / Schmidt Telefon 07191 176-41 Email-Adresse Joerg.schroeder@swbk.de Datum 21.02.2022</p> <p>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. 5104917879 Kreditgenossenschaft Waiblingen IBAN DE97 6025 0010 0000 0506 00 BIC SOLADES1WBN Volksbank Backnang eG IBAN DE17 6029 1120 0000 8750 01 BIC GENODE33YBK Sitz der Gesellschaft Backnang Registriergericht Amtsgericht Stuttgart HRB 271126 Aufsichtsratsvorsitzender Oberbürgermeister Maximilian Friedrich Geschäftsführer Thomas Steffen</p> <p>Von hier - zu Dir</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Eingegangene Stellungnahmen	Beantwortung der Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen
7.	 <p>The map displays a residential or industrial area with several streets: Wilhelm-Strasse, Alte Ziegelstraße, and An der Tongrube. A prominent green line runs through the center, likely representing a proposed project boundary or utility line. Buildings are shown in grey, and some areas are highlighted in orange. A north arrow is present in the lower-left quadrant. In the upper-right corner, there is a logo for SWBK (Städtische Wasser- und Abwasserbetriebe Kassel) with contact information for the Gas department.</p>	

Nr.	Eingegangene Stellungnahmen	Beantwortung der Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen				
8.	<div data-bbox="734 256 949 320" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="271 376 595 391">Abfallwirtschaft Rems-Murr AöR Stuttgarter Str. 110 71332 Waiblingen</p> <p data-bbox="271 424 465 520"> ROOSPLAN Andreas Gutscher Adenauerplatz 4 71522 Backnang Nur via E-Mail: info@roosplan.de </p> <p data-bbox="741 376 949 391">Abfallwirtschaft Rems-Murr AöR</p> <p data-bbox="741 408 882 564"> bearbeitet von Sebastian Metzger Verwaltung und Logistik Telefon 07151/501-9530 Telefax 07151/501-9551 E-Mailadresse: s.metzger@awrm.de </p> <p data-bbox="741 582 882 596">Waiblingen, 17.02.2022</p> <p data-bbox="271 646 902 699"> STELLUNGNAHME ZUM BEBAUUNGSPLAN "WELZHEIMER STRASSE WEST 1. ÄNDERUNG" WEISSACH IM TAL I ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG NACH § 3 ABS.2 BAUGB </p> <p data-bbox="271 745 439 759">Sehr geehrter Herr Gutscher,</p> <p data-bbox="271 786 853 823">mit dem Schreiben vom 16.02.2022 haben Sie die AWRM um eine Stellungnahme zum Bebauungsplan "WELZHEIMER STRASSE WEST 1. ÄNDERUNG" WEISSACH IM TAL bis zum 08.04.2022 gebeten.</p> <p data-bbox="271 844 938 1059"> Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung: Da es sich planungsrechtlich um keine größere Änderung handelt, sondern lediglich zwei kleinere im Geltungsbereich randlich gelegene Teilflächen in den Bereich des bereits seit 2004 rechtsverbindlichen Sondergebietes einbezogen werden sehen wir hier die Anfahrbarkeit für dreiachsige Müllfahrzeuge uneingeschränkt gegeben. Die Hauptanbindung erfolgt über Bestandsinfrastruktur, die Welzheimer Straße. Die Mindestbreite dieser Straße beträgt mehr als 4,75 m. Damit wäre die vorgeschriebene Mindestbreite für Straßen mit Begegnungsverkehr nach DGUV 214-033: Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen sowie nach den Richtlinien für Anlagen von Stadtstraßen RAST 06 gegeben. Die Leerung der Müllbehälter kann durch Bereitstellen am Straßenrand erfolgen. Ein ausreichender Platz muss vorgehalten werden. </p> <p data-bbox="271 1082 871 1118">Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass keine Einwände zum Bebauungsplan "Welzheimer Straße West 1. Änderung" Weissach im Tal bestehen.</p> <p data-bbox="271 1141 416 1155">Mit freundlichen Grüßen</p> <p data-bbox="271 1219 400 1233">i.A. Sebastian Metzger</p> <div data-bbox="271 1281 938 1345"> <table border="0"> <tr> <td>Sprechzeiten: Mo. - Fr. 8:30 - 12:00 Uhr Do. 13:30 - 18:00 Uhr</td> <td>Amtsgericht Stuttgart HRA 734140 Steuer-Nr. 90496/04161 KSK Waiblingen, BIC SOLADE33WBN IBAN DE95 6025 0010 0000 4102 12</td> <td>Vorstand: Marcus Siegel, Dr. Lutz BüNe, Anika Fritz Verwaltungsratsvorsitzender: Landrat Dr. Richard Sigel</td> <td>Telefon: 07151 501-950 E-Mail: info@awrm.de www.awrm.de</td> </tr> </table> </div>	Sprechzeiten: Mo. - Fr. 8:30 - 12:00 Uhr Do. 13:30 - 18:00 Uhr	Amtsgericht Stuttgart HRA 734140 Steuer-Nr. 90496/04161 KSK Waiblingen, BIC SOLADE33WBN IBAN DE95 6025 0010 0000 4102 12	Vorstand: Marcus Siegel, Dr. Lutz BüNe, Anika Fritz Verwaltungsratsvorsitzender: Landrat Dr. Richard Sigel	Telefon: 07151 501-950 E-Mail: info@awrm.de www.awrm.de	<div data-bbox="1084 1289 2069 1326" data-label="Text"> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> </div>
Sprechzeiten: Mo. - Fr. 8:30 - 12:00 Uhr Do. 13:30 - 18:00 Uhr	Amtsgericht Stuttgart HRA 734140 Steuer-Nr. 90496/04161 KSK Waiblingen, BIC SOLADE33WBN IBAN DE95 6025 0010 0000 4102 12	Vorstand: Marcus Siegel, Dr. Lutz BüNe, Anika Fritz Verwaltungsratsvorsitzender: Landrat Dr. Richard Sigel	Telefon: 07151 501-950 E-Mail: info@awrm.de www.awrm.de			


Nr.	Eingegangene Stellungnahmen	Beantwortung der Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen
13.	<div data-bbox="770 268 958 360" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="293 384 562 400"><small>Sigrid Gehring, An der Tongrube 1 • 71554 Weissach im Tal</small></p> <p data-bbox="293 432 591 491">An das Büro ROOSPLAN, Adenauerplatz 4 71522 Backnang – info@roosplan.de</p> <p data-bbox="293 512 618 571">Kopie an die Gemeindeverwaltung Herr Stadelmann- markus.stadelmann@weissach-im-tal.de</p> <p data-bbox="770 384 958 515"> Vorsitzender Klaus A. Werner Kastanienweg 22 71573 Altmersbach im Tal Tel.: 07191 – 9332030 E-Mail: wn.ki1970@googlemail.com es schreibt: Sigrid Gehring Tel.: 07191 – 53246 E-Mail: sigridgehring@web.de </p> <p data-bbox="703 663 936 679" style="text-align: right;">Weissach im Tal, den 21.03.2022</p> <p data-bbox="293 735 920 770">Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB „Welzheimer Straße West 1. Änderung“ in der Gemeinde Weissach im Tal, Ortsteil Unterweissach</p> <p data-bbox="293 791 864 807">Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 18.02.2022 bis 08.04.2022</p> <p data-bbox="293 844 528 860">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="293 895 931 951">der Ortsseniorenrat der Gemeinde Weissach im Tal ist im Rahmen des o.g. Bebauungsplan- verfahrens mit Schreiben vom 16.02.2022 informiert und um Stellungnahme bis 08.04.2022 gebeten worden. Dafür danken wir Ihnen.</p> <p data-bbox="293 967 931 1007">Die Planungen haben wir durchgesehen. Dabei wurde festgestellt, dass mit diesen Änderun- gen keine Nachteile für unsere Zielgruppe zu erkennen sind. Deshalb erheben wir</p> <p data-bbox="479 1054 640 1070" style="text-align: center;">keine Einwendungen.</p> <p data-bbox="293 1126 461 1166">Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p data-bbox="293 1198 394 1214">Sigrid Gehring</p> <p data-bbox="465 1270 763 1326" style="text-align: center;"> <small>Vorsitzender: Klaus A. Werner; Mitglied im Landeseniorenrat Bankverbindung: Raiffeisenbank Weissacher Tal eG IBAN: DE67613914100055318002, BIC: GENODE31WEL</small> </p>	<div data-bbox="1084 1289 2069 1326" data-label="Text" style="background-color: #e0e0e0; padding: 5px;"> <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> </div>

Nr.	Eingegangene Stellungnahmen	Beantwortung der Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen
14.	<p style="text-align: center;">REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br. E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029</p> <p style="text-align: center;">Freiburg i. Br. 23.03.2022 Durchwahl (0761) 208-3047 Name: Mirsada Gehring-Krso AktENZEICHEN: 2511 // 22-00749</p> <p>Roosplan Adenauerplatz 4 71522 Backnang</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Bebauungsplanverfahren "Welzheimer Straße West 1. Änderung", Gemeinde Weissach im Tal, Teilort Unterweissach, Rems-Murr-Kreis (TK 25: 7022 Backnang)</p> <p>Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs.2 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 16.02.2022</p> <p>Anhörungsfrist 08.04.2022</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p>	

Nr.	Eingegangene Stellungnahmen	Beantwortung der Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen
14.	<p>LGRB Az. 2511 // 22-00749 vom 23.03.2022 Seite 2</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten Verbreitungsbereich von Fließerdefolgen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Diese überlagern vermutlich die im tieferen Untergrund anstehenden Gesteine der Erfurt-Formation (Lettenkeuper).</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	

Nr.	Eingegangene Stellungnahmen	Beantwortung der Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen
14.	<p>LGRB Az. 2511 // 22-00749 vom 23.03.2022 Seite 3</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für die Änderungsgebiete ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten.</p> <p>Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Bereich beim LGRB nicht bekannt.</p> <p>Im Bereich des Planungsvorhabens kann, insbesondere bei Hochwasserereignissen, im Talbereich der Weissach hochstehendes Grundwasser mit kleinen Flurabständen nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Aktuell findet im Planungsbereich keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p>Mirsada Gehring-Krso</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Eingegangene Stellungnahmen	Beantwortung der Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen
15.	<p>Von: Lulzim Smajli [mailto:Lulzim.Smajli@edeka-suedwest.de] Gesendet: Freitag, 1. April 2022 09:30 An: Markus Stadelmann Cc: Sarah Kienzle-Krauter Betreff: WG: BVH Unterweissach - B-Plan</p> <p>Sehr geehrter Herr Stadelmann, Sehr geehrte Frau Kienzle-Krauter,</p> <p>anbei erhalten Sie die Anmerkungen unser Architekten zu dem B-Plan Vorabzug mit der Bitte diese zu berücksichtigen.</p> <p>Bei Fragen können Sie sich gerne an mich wenden.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Lulzim Smajli Gebietsexpansionsleiter Expansion/Projektentwicklung Immobilien</p> <p>EDEKA Handelsgesellschaft Südwest mbH Edekastraße 1 77556 Offenburg</p> <p>Telefon: +49 7433 305-7215 Telefax: +49 7433 305-7264 E-Mail: Lulzim.Smajli@edeka-suedwest.de</p> <p>https://verbund.edeka/sudwest https://edeka.de/suedwest</p> <p>Wir ♥ Lebensmittel.</p> <p>EDEKA Handelsgesellschaft Südwest mbH Edekastraße 1, 77556 Offenburg Geschäftsführung: Rainer Huber (Voritzender), Klaus Fickert, Jürgen Mäder, Caroline Wilkens Aufsichtsratsvorsitzender: Uwe Köhler Amtsgericht Freiburg, HRB 472239</p> <p>----- Weitergeleitet von Lulzim Smajli/BAU/EHG/EDEKA/DE am 01.04.2022 09:24 -----</p> <p>Von: Ralf Seger <RS@architektur-buero.de> An: Lulzim Smajli <Lulzim.Smajli@edeka-suedwest.de> Kopie: Volker Goehr <VG@architektur-buero.de>, Lisa Furtwengler <LF@architektur-buero.de> Datum: 01.04.2022 08:39 Betreff: BVH Unterweissach - B-Plan</p> <hr/> <p>Hallo Herr Smajli,</p> <p>anbei unsere Anmerkungen zum B-Plan Vorabzug. Bitte diese Punkte an den B-Planer weitergeben, mit der Bitte um Anpassung und Änderung.</p> <p>EFH = 270,50müNN - im B-Plan ist eine andere Zahl.</p> <p style="text-align: center;">2</p>	<p>Die Eintragung im Lageplan vom 16.12.2021 wurde bereits zur Anhörung vom 01.08.2022 bis 02.09.2022 korrigiert.</p>

Nr.	Eingegangene Stellungnahmen	Beantwortung der Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen
15.	<hr/> <p>GRZ auf 0,9 anpassen</p> <hr/> <p>Punkt 5.2 Dachbegrünung</p> <p>Bestandsdächer sind hiervon ausgenommen. Diesen Satz noch ergänzen</p> <hr/> <p>Punkt 2 Werbeanlagen</p> <p>Werbeanlagen, die von der freien Landschaft aus einsehbar sind, sind unzulässig. Diesen Satz bitte löschen. Die Länge von Werbeanlagen darf max. 8 m betragen. Bitte auch ändern, besser 15m. Betreiber hat einen langen Namen - Bangemann</p> <hr/> <p>Punkt 1 Erschließen von Grundwasser- und absenkung. Seite 5</p> <p>LKW Standflächen sind flüssigkeitsdicht auszuführen. Diesen Satz bitte löschen.</p> <hr/> <p>Seite 9 Punkt 6 Stellplätze sind so anzulegen, dass eine Versickerungsfähigkeit der Niederschlagswässer gewährleistet ist.</p> <p>Zuätzlich noch : nur wenn der Boden versickerungsfähig ist.</p> <hr/> <p>Seite 9 Punkt 8 – Abschnitt komplett löschen</p> <hr/> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Ralf Seger Architekt Dipl. - Ing. (FH)</p> <p>T. +49 (7802) 7044 - 430 F. +49 (7802) 7044 - 4930</p> <p>rs@architektur-buero.de www.architektur-buero.de</p>  <p style="text-align: center;">3</p>	<p>Die GRZ wird entsprechend erhöht. Die Auswirkungen sind gering und dienen dazu Flächen im Außenbereich einzusparen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, denn Bestandsdächer sind in der Regel aus statischen Gründen ohne größeren Aufwand nicht begrünbar.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt, denn in der Ziffer sind Hinweisschilder (Firmenlogo und Firmenschriftzug) eindeutig von den Beschränkungen ausgenommen. Eine Werbeanlage (z.B. für Müller Milch) muss aber nicht von der freien Landschaft aus erkennbar sein.</p> <p>Die drei Anregungen (Grundwasserschutz, Versickerungsfähigkeit und Lärmschutz) werden nicht berücksichtigt. Es handelt sich lediglich um Hinweise auf bestehende Gesetze und keine Festsetzungen im Sinne des Planungsrechtes. Diese Hinweise zu streichen, ändert an deren Gültigkeit nichts, daher können sie auch belassen werden.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Schreibfehler im Lageplan bezüglich der EFH wurde zur erneuten Auslegung korrigiert, die höhere GRZ gewährt und die Dachbegrünung auf neu errichtete Dächer beschränkt. Die Änderungen wurden mit der Anhörung vom 01.08.2022 bis 02.09.2022 den Betroffenen (Architekt, Landratsamt und Baurechtsamt) zur erneuten Stellungnahme mitgeteilt (beschränkte Beteiligung nach § 4a Abs.3 BauGB).</p>