

Gemeinde Burgstetten
Gemarkung Burgstall
Rems-Murr-Kreis

BEBAUUNGSPLAN

„Sondergebiet Lebensmittelmarkt“

frühzeitige Beteiligung
der Öffentlichkeit und Behörden / TÖB
nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Abwägungsvorlage

Inhalts- und Beteiligungsverzeichnis

I	Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)	4
1	Nachbargemeinden	4
a	Gemeinde Affalterbach	4
b	Gemeinde Leutenbach	4
2	Ver- und Entsorgungsunternehmen	4
a	Netze BW GmbH	4
b	Deutsche Telekom Technik GmbH	4
c	Unitymedia BW	5
d	Abfallwirtschaft Rems-Murr AöR (AWRM)	6
e	Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW)	6
f	Stadtwerke Backnang	6
g	Syna GmbH	7
3	Landratsamt Rems-Murr-Kreis	8
a	Amt für Umweltschutz	8
	Naturschutz und Landschaftspflege	8
	Immissionsschutz	10
	Grundwasserschutz	10
	Bodenschutz	10
	Altlasten und Schadensfälle	11
	Kommunale Abwasserbeseitigung	11
	Gewässerbewirtschaftung	11
	Hochwasserschutz und Wasserbau	11
b	Landwirtschaftsamt	11
c	Straßenbauamt	12
4	Regierungspräsidien	14
a	RP Stuttgart – Abteilung Raumordnung und Denkmalpflege	14
	Raumordnung	14
	Umwelt	16
	Denkmalpflege	17
	Hinweise	17
b	RP Stuttgart – Abteilung Straßenwesen und Verkehr	17
c	RP Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	20
	Allgemeine Angaben	20
	Geotechnik	20
	Boden	21
	Mineralische Rohstoffe	21
	Grundwasser	21
	Bergbau	21
	Geotopschutz	21
	Allgemeine Hinweise	21
5	Verbände	22
a	Verband Region Stuttgart	22
b	Verwaltungsverband Backnang	24
	Allgemeines	24
	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt	24
	Stadtplanungsamt	24
	Stadtwerke	25
	Rechts- und Ordnungsamt	25
c	Landesnaturschutzverband BW (LNV)	27

6	Sonstige	32
a	Deutsche Bahn AG	32
b	Handwerkskammer Region Stuttgart	32
c	Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart (IHK)	32
d	VVS Stuttgart	32
e	Böpple Bau / Rewe	33
II	Stellungnahmen Bürger / Öffentlichkeit	34
a	keine	34
III	Adressliste Bürger / Öffentlichkeit (nichtöffentlich)	34

I Stellungnahmen Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB)

1 Nachbargemeinden

Nr. Beteiligter / (Datum) / Stellungnahme	Begründung Verwaltung / Planer	Beschlussvorschlag
a Gemeinde Affalterbach (29.05.2019) seitens der Gemeinde Affalterbach bestehen keine Einwende.	Kenntnisnahme	-
b Gemeinde Leutenbach (18.07.2019) zum obengenannten Bebauungsplanaufstellungsverfahren werden von der Gemeinde Leutenbach keine Anregungen vorgebracht. Wir bitten weiterhin um Beteiligung am Verfahren.	Kenntnisnahme Weiterer Beteiligung erfolgt.	-

2 Ver- und Entsorgungsunternehmen

Nr. Beteiligter / (Datum) / Stellungnahme	Begründung Verwaltung / Planer	Beschlussvorschlag
a Netze BW GmbH (03.06.2019) Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung unseres Unternehmens am Bebauungsplanverfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme	-
b Deutsche Telekom Technik GmbH (18.06.2019) In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom.	Koordination / Abstimmung erfolgt zwischen dem	Unter Abwägung

<p>Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch die Telekom auf der Längstrasse ist nicht geplant.</p> <p>In Punkt 3.4 im Textteil der Niederspannungsfreileitungen wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung: Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von Telekommunikationslinien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von Telekommunikationslinien sind damit bundesgesetzlich geregelt. Nach dem Rechtsgrundsatz aus Art 31 GG bricht Bundesrecht Landesrecht. Ein Verbot von oberirdisch geführten Telekommunikationslinien kann deshalb nicht in einem Bebauungsplanverfahren nach Landesrecht einseitig vorweggenommen werden. Es ist daher rechtswidrig und muss zurückgenommen werden.</p> <p>Eine Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Bitte informieren Sie den Bauherren, dass er sich im Falle einer Anbindung des Lebensmittelmarktes an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom rechtzeitig mit unserer Bauherren-Hotline (Tel. 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten. Der Bauherr kann auch über die Website www.telekom.de/bauherren mit uns Kontakt aufnehmen.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen 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 Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit 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.</p> <p>Anlage: Leitungsplan</p>	<p>Tiefbauplanungsbüro und dem Versorgungsträger.</p> <p>§ 68 Abs. 3 Satz 2 + 3 TKG führt aus: „Bei der Verlegung oberirdischer Leitungen sind die Interessen der Wegebausträger, der Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze und die städtebaulichen Belange abzuwägen. Soweit die Verlegung im Rahmen einer Gesamtbaumaßnahme koordiniert werden kann, die in engem zeitlichen Zusammenhang nach der Antragstellung auf Zustimmung durchgeführt wird, soll die Verlegung in der Regel unterirdisch erfolgen.“</p> <p>Dem Telekommunikationsgesetz und den wirtschaftlichen Interessen der Versorgungsunternehmen werden dahingehend entsprochen bzw. in die städtebauliche Abwägung mit einbezogen, indem die Gemeinde ihre öffentlichen Verkehrsflächen unentgeltlich für die Verlegung aller notwendiger Infrastrukturleitungen zur Verfügung stellt und die Firmen rechtzeitig in den Planungs- und Erschließungsablauf mit einbezogen werden, so dass eine möglichst rationelle unterirdische Verlegung aller Leitungen in Koordination mit der restlichen Baumaßnahmen möglich ist.</p> <p>Sollte ggf. aufgrund von den Versorgungsunternehmen selbst zu verantwortenden Problemen eine koordinierte und damit möglichst wirtschaftliche Verlegung aller Versorgungsleitungen in einem Zuge versäumt werden, so können darunter die städtebaulichen Belange nicht zurücktreten. Eine Notwendigkeit oberirdische Niederspannungs- bzw. Telekommunikationsleitungen grundsätzlich zuzulassen bzw. oberirdisch verlegen zu müssen, ist daher nicht erkennbar und städtebaulich nicht gewollt.</p>	<p>der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wird die vorliegende Planung als ausgewogen und sachgerecht erachtet und unverändert beibehalten.</p>
<p>c Unitymedia BW (06.06..2019)</p> <p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>-</p>

<p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>		
<p>d Abfallwirtschaft Rems-Murr AöR (AWRM) (17.06.2019)</p> <p>Gemäß den Planunterlagen erfolgt die Erschließung direkt von der „Neue Straße“ (L 1114). Hierzu wird direkt gegenüber der vorherigen Einmündung in die Rilkestraße ein Straßenanschluss mit Linksabbiegespur geschaffen und ein Kreuzungsbereich ausgebildet.</p> <p>Somit erfolgt die Müllentsorgung auf dem bestehenden Straßennetz und ist für die Müllfahrzeuge anfahrbar. Die Leerung der Behälter kann erfolgen, wenn diese an den Straßenrand gestellt werden. Hierfür muss ein ausreichender Sammelplatz für die Müllbehälter vorgehalten werden.</p> <p>Falls private Straßenverkehrsflächen (im Bereich der privaten Ein- und Ausfahrt) vorliegen, muss sichergestellt sein, dass Geh- und Fahrrecht auch für die von der AWRM beauftragten zuständigen Entsorger gewährleistet ist. Für etwaige Schäden am Straßengrund durch den Betrieb der von den Entsorgern verwendeten Müllfahrzeugen darf nicht der Entsorger noch die AWRM zur Verantwortung gezogen werden. Zudem müssten Sondervereinbarungen zwischen dem Eigentümer der Straße und dem zuständigen Entsorgungsunternehmen, wenn die Straße von Müllfahrzeugen befahren werden soll, getroffen werden.</p> <p>Nach Prüfung der vorgelegten Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass keine Einwände zum Bebauungsplanverfahren und örtliche Bauvorschriften zum Baugebiet „Sondergebiet Lebensmittelmarkt“ in Burgstetten bestehen.</p>	<p>Die Hinweise wurden dem Investor zur Beachtung weitergeleitet.</p>	<p>-</p>
<p>e Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) (09.04.2019)</p> <p>Im betreffenden Plangebiet in Burgstall befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW.</p> <p>Es werden durch den Bebauungsplan keine Belange der NOW berührt.</p> <p>Wir weisen auf gemeindeeigene sowie auf Anlagen des Zweckverbandes Söllbachgruppe hin.</p> <p>Anlage: NOW-Übersichtslageplan M. 1:25.000</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>-</p>
<p>f Stadtwerke Backnang (29.05.2019)</p> <p>die Anlagen der Stadtwerke Backnang GmbH sind durch die geplante Maßnahme nicht betroffen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>-</p>

<p>g Syna GmbH (07.06.2019)</p> <p>Die Stromversorgung kann aus unseren bestehenden Anlagen sichergestellt werden. Für den Fall, dass es in diesem Zusammenhang zu einer Änderung der bestehenden Straßenbeleuchtung kommt, sind die entstehenden Kosten vom Verursacher zu tragen.</p>	Kenntnisnahme	-
--	---------------	---

3 Landratsamt Rems-Murr-Kreis

(27.06.2019)

Nr. Fachgebiet / Stellungnahme	Begründung Verwaltung / Planer	Beschlussvorschlag
<p>a Amt für Umweltschutz</p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p><u>Schutzgebiete / Biotope:</u></p> <p>Im Vorhabensbereich sind keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope vorhanden.</p> <p><u>Artenschutz:</u></p> <p>Den Aussagen des artenschutzrechtlichen und naturschutzrechtlichen Gutachtens wird gefolgt. Eine erneute artenschutzrechtliche Untersuchung der relevanten Bäume muss durchgeführt werden, wenn diese nicht erhalten werden können und der Eingriff mehr als zwei Jahre verschoben wird. Dies betrifft im Einzelnen die Bäume gemäß Abbildung 3 mit der Nummer 5, 15, 32.</p> <p>Da im Bebauungsplan der Baum mit der Nummer 1 nicht als Pflanzbindung eingezeichnet ist, muss dieser im Falle einer Rodung zusätzlich überprüft werden.</p> <p>Im Umweltbericht auf S. 23 erfolgt die Anmerkung, dass der Baum Nr. 22 als Pflanzbindung erhalten bleibt. Dies ist noch im Bebauungsplan zu ergänzen.</p> <p>Alle im Fachgutachten genannten Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind verbindlich umzusetzen, um Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) abschließen zu können.</p> <p><u>Kompensationsmaßnahmen:</u></p> <p>Im Bereich des Vorhabens befinden sich unseren Informationen zufolge festgesetzte, aber noch nicht realisierte Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplans "Ausbau L 1114" auf den Flurstücken 734 und 733. Geplant war die Entstehung einer Streuobstwiese. Die jetzige Planung steht dem Ziel der Ausgleichsmaßnahme entgegen. Die Ausgleichsmaßnahme wurde als umgesetzt angesehen und mit in die Bilanz aufgenommen, dies wird so akzeptiert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Beginn der Baumaßnahme ist planmäßig kurzfristig nach Rechtskraft des Bebauungsplanes vorgesehen. Falls wieder erwarten nicht innerhalb von 2 Jahren begonnen wird, wird eine baubiologische Begleitung vorgenommen. Baum 1 wurde als Pflanzbindung im Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Baum 22 kann leider nicht erhalten werden, da dieser im Böschungsbereich des geplanten Retentionsbeckens liegt. Der Umweltbericht wurde entsprechend angepasst.</p> <p>Die festgelegten Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen werden umgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>-</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>-</p>

<p>Die im Textteil und der Begründung des Bebauungsplans festgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und CEF-Maßnahmen sind verbindlich umzusetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rodungsarbeiten sind nur außerhalb der Vegetationsperiode vom 01. Oktober bis 28. Februar zulässig (außerhalb der Brutzeit der Vogelarten und Aktivitätszeit der Fledermäuse) - Anlage einer privaten Grünfläche mit Regenwasserrückhaltung - Umsetzung aller Pflanzgebote/Pflanzbindungen - Verwendung von Insektenfreundlichen Außenbeleuchtungen gemäß Hinweis 4.5 - Vorsorgende Maßnahmen zum Schutz vor Vogelschlag gemäß Hinweis 4.6 - Wasserdurchlässige Beläge für PKW-Stellplätze gemäß Hinweis 4.7 - Versickerung und Rückhalt von Niederschlagswasser gemäß Hinweis 4.8 - Bodenschonende Durchführung der Baumaßnahmen gemäß Hinweis 4.9 - Eingrünungsmaßnahmen zur Einbindung des Gebietes in die Landschaft - CEF-Maßnahme: Aufrechte Lagerung der 5 zu fällenden Obstbäume in der privaten Grünfläche - CEF-Maßnahme: Anbringung und dauerhafte Unterhaltung von 18 Vogelnisthilfen sowie 8 Fledermauskästen im sowie um das Baugebiet: Ein Baubeginn ist erst möglich, wenn die angegebenen Nisthilfen tatsächlich installiert wurden. Die verwendeten Flurstücke sind ebenfalls anzugeben. Ein entsprechender Nachweis ist der Naturschutzbehörde un- aufgefördert zu übersenden. <p><u>Ausgleichsmaßnahmen Streuobstnachpflanzung:</u></p> <p>Die Verjüngung von überalterten Streuobstbeständen ist aus naturschutzfachlicher Sicht wertvoll. Es müssen allerdings die wertgebenden Kriterien dargestellt sowie das naturschutzfachliche Leitbild eingehalten werden. Die allgemeinen Vorhaben im Bundes- und Landesnaturschutzgesetz gibt das MRL Baden-Württemberg in seinen "Fachlichen Hinweisen zur Anerkennung der Pflege von Streuobstbeständen einschließlich ihres Unterwuchses als Kompensationsmaßnahme" (MRL 2011).</p> <p>Zur Anerkennung von Maßnahmen als Kompensationsmaßnahme müssen folgende Punkte transparent dargestellt werden: Aufwertungsfähigkeit, Mindestgröße, Bestandsdichte sowie der "schlechte Zustand" des Streuobstbestandes und die damit verbundenen Aufwertungspotentiale.</p> <p><u>Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung:</u></p> <p>Ausgleichsfläche "Streuobstwiese" Ausbau L1114: Da die Ausgleichsfläche zahlreiche ökologische Funktionen erst in fortgeschrittenem Entwicklungsstadium vollständig ausgleichen kann (sog. 'time-lag'), ist ein Zuschlag für die nicht realisierte Streuobstwiese für die Jahre 2014-2019 zu bilanzieren. Angemessen ist ein Zuschlag von 3% pro Jahr.</p>	<p>Die festgelegten Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen werden umgesetzt.</p> <p>Die nebenstehenden Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes wurden in den Textteil des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) als zwingende Festsetzungen ergänzt und werden zusammen mit den externen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen selbstverständlich von der Gemeinde verbindlich umgesetzt.</p> <p>Darüber hinaus unterstützt und bezuschusst die Gemeinde Burgstetten die Anpflanzung von Bäumen auf privaten Grundstücken mit 15 € je Baum. Hierdurch wurden bereits 459 Bäume gefördert / angepflanzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die geplanten Maßnahmen wurden im Umweltbericht ausführlich ergänzt und die externen Maßnahmen als nachrichtliche Widergaben in den Textteil übernommen.</p> <p>Der geforderte Zuschlag wurde in die Bilanzierung aufgenommen und der Umweltbericht entsprechend ergänzt.</p>	<p>-</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	--	---

<p>Die Anrechnung der Ökopunkte von umgesetzten Maßnahmen aus dem Ökokonto wird akzeptiert. Ob eine Verzinsung von Maßnahmen des baurechtlichen Ökokontos möglich ist, kann von uns nicht beurteilt werden. Dies ist von der zuständigen Baurechtsbehörde zu prüfen. Jedoch ist zwingend zu beachten, dass die Verzinsung der Ökopunkte nach § 5 der Ökokontoverordnung ohne Zinseszins zu erfolgen hat. Dies muss in der Bilanz angepasst werden.</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Für das geplante Sondergebiet "Lebensmittelmarkt" liegt eine Schallimmissionsprognose des Büros W&W Bauphysik (Projekt-Nr. 2018-060) vor. Es zeigt sich, dass im Tageszeitraum (zwischen 06:00 und 22:00 Uhr) keine Überschreitung der Lärmimmissionsrichtwerte an den angrenzenden Immissionsorten zu erwarten ist. Im Nachtzeitraum kann es in seltenen Fällen, unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch Anfahrtsverkehr auf dem Feuerwehrgelände, zu Überschreitungen der Lärmimmissionsrichtwerte am Immissionsort 5c kommen. Um Konflikte in der Nachbarschaft von vornherein zu vermeiden, wird empfohlen, die Öffnungszeit des Lebensmittelmarktes auf maximal 21:30 Uhr festzulegen, sodass alle Kunden den Parkplatz vor 22:00 Uhr verlassen haben. Da die Möglichkeit besteht, dass Angestellte aufgrund von Aufräum- oder Reinigungsarbeiten etc. den Parkplatz erst nach 22:00 Uhr verlassen, empfiehlt es sich, deren Parkplätze soweit südwestlich wie möglich auf dem Gelände anzulegen um den größtmöglichen Abstand zur Wohnbebauung zu schaffen.</p> <p>Die endgültige Entscheidung über immissionsschutztechnische Auflagen muss im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.</p> <p>Grundwasserschutz</p> <p>Das Vorhaben liegt in der fachtechnisch abgegrenzten Zone IIIA des zur Erweiterung vorgesehenen Trinkwasserschutzgebietes "Tiefbrunnen Wasenäcker I+II" (LUBW-Nr. 119-069). Es bestehen keine Bedenken, wenn das beigefügte Merkblatt "Bauen im Wasserschutzgebiet - Zone III" hier beachtet wird.</p> <p>Bodenschutz</p> <p>Die eingereichte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden ist plausibel und wird im Allgemeinen akzeptiert.</p> <p>Aus den Unterlagen geht jedoch nicht zweifelsfrei hervor, inwiefern das geplante Regenrückhaltebecken in der E/A-Bilanz bilanziert wurde. Wir gehen davon aus, dass es unter dem Begriff "Freifläche, unversiegelt, Bodenmodellierungen" in der Zustandsbeschreibung nach dem Eingriff abgehandelt wurde. Jedoch ist der vorgenommene Abschlag für die Anlage des Regenrückhaltebeckens im Vergleich zum Ausgangszustand des Bodens nicht ausreichend. Bei einem Geländeeinschnitt wird der leistungsfähigste Teil des Bodenkörpers entfernt. Der verbleibende „Restboden“, der meist mit einer</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Verzinsung der Ökopunkte wurde in der Eingriffs- / Ausgleichbilanz entsprechend geändert.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Öffnungs- / Nutzungszeiten können im Bebauungsplan aufgrund fehlender gesetzlicher Ermächtigungen nicht verbindlich festgesetzt werden. Diese ergeben sich indirekt aus der Verpflichtung des jeweiligen Betriebes zur Einhaltung der einschlägigen Emissionsgrenzwerte an den umliegenden schutzbedürftigen Bebauungen.</p> <p>Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Das Merkblatt wird als Anlage dem Bebauungsplan beigefügt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Darstellung und Bewertung der Rückhaltefläche wurde in der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung / Umweltbericht ergänzt und korrigiert.</p>	<p>-</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>-</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>-</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	---	---

<p>Oberbodenschicht überdeckt wird, bietet die Möglichkeit zum Pflanzenwachstum, aber ein verringertes Wasserrückhaltevermögen und eine eingeschränkte Filter- und Pufferleistung. In der Regel wird für den verbleibenden Bodenkörper nach dem Eingriff eine Wertstufe von 1 angenommen. Bei geringmächtigen Abgrabungen und bei Abgrabungen auf Lockergesteinen (z. B. Löß) kann die verbleibende Leistungsfähigkeit diesen Wert jedoch auch überschreiten. Eine höhere Wertigkeit ist durch einen Fachgutachter festzustellen und zu begründen.</p>		
<p>Altlasten und Schadensfälle Es bestehen keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme	-
<p>Kommunale Abwasserbeseitigung Gemäß der Verordnung zur dezentralen Beseitigung des Niederschlagswassers ist für die Versickerung/Verrieselung des Niederschlagswassers oder der ortsnahen Einleitung in ein oberirdisches Gewässer eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Hierfür ist ein formloser Antrag einschließlich der folgenden Planunterlagen in vierfacher Fertigung beim Amt für Umweltschutz des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis einzureichen. - Beschreibung - Übersichtslageplan mit Einleitungsstelle M 1:500 - Entwässerungsplan M 1:100</p> <p>Hinweis: Das Dacheindeckmaterial darf nicht aus unbeschichteten Kupfer-, Zink- oder Bleiblechen bestehen. Verkehrs- und Parkflächenflächen auf denen mit Schwerlastverkehr zu rechnen ist, sind wasserundurchlässig zu befestigen und an den Mischwasserkanal anzuschließen.</p>	<p>Derzeit wird die endgültige Erschließungs- und Entwässerungsplanung ausgearbeitet und einvernehmlich mit dem Landratsamt abgestimmt. Der notwendige Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis wird hierbei gestellt.</p>	Kenntnisnahme
<p>Gewässerbewirtschaftung Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Die nebenstehenden Hinweise zum Dachdeckmaterial und zur Befestigung der Schwerlastverkehrsflächen wurde als zwingende Festsetzung im Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften ergänzt.</p>	Kenntnisnahme
<p>Hochwasserschutz und Wasserbau Es bestehen keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme	-
<p>b Landwirtschaftsamt Es bestehen keine Bedenken.</p>	Kenntnisnahme	-

<p>c Straßenbauamt</p> <p>Der geplante Lebensmittelmarkt befindet sich im Bereich der L 1114 auf Freier Strecke. Folge dessen greifen hier entsprechende Anbaubeschränkungen. Somit dürfen gemäß § 22 StrG hier Hochbauten jeder Art längs der Landesstraße in einer Entfernung bis zu 20 Meter, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden.</p> <p>Nach den aktuellen Planungen der Tourismusförderung soll über die geplante Querungshilfe eine Alternativroute des Stromberg-Murratal-Radweges ausgewiesen werden. Die Standards der ERA (Empfehlungen für Radverkehrsanlagen) sollten bei der Neuanlage der Querungshilfe und der Geh- und Radwege unbedingt eingehalten werden. Die geplanten Geh- und Radwege entsprechen zwar der ERA, die Querungshilfe hingegen ist unterdimensioniert. Es ist daher darauf hinzuweisen, dass die Vorgaben der ERA eingehalten werden sollen.</p> <p>Der Fachbereich Planung und Bau weist darauf hin, dass sämtliche Anschlüsse, Abbiegespuren etc. nach der aktuellen Ausgabe der RAL (Richtlinien für die Anlagen von Straßen) zu bemessen sind. Grundsätzlich sind hierzu Sichtweiten und Verkehrsbelastungen durch entsprechende Untersuchungen zu überprüfen.</p> <p>Außerdem sollten die Standorte der Bushaltestellen gesondert geprüft werden. Aus Sicht des Fachbereichs Planung ist auch der geringe Abstand zum geplanten Kreisverkehr kritisch. Hier würde sich eher eine Kombination der Anschlussbereiche über einen gemeinsamen Kreisverkehrsplatz anbieten.</p> <p>Außerdem verweisen wir auf die Stellungnahme vom 20.08.2018, da diese weiterhin Bestand hat.</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart als Straßenbaulastträger (Bau- und Anbaubeschränkungen) sowie die Stadt Backnang (Straßenverkehrsbehörde) sind zwingend zu hören.</p> <p>Anlagen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Vorgaben der ERA wurden in der Planung berücksichtigt und die Querungshilfe entsprechend geplant.</p> <p>Die Planung des Einmündungsbereichs entspricht allen Anforderungen der RAL, diese wurden bereits berücksichtigt.</p> <p>Im Kreuzungsbereich der L 1114 und der K 1906 ist in einem Abstand von rund 60 zur Einmündung in den Einkaufsmarkt / Rilkestraße ein Kreisverkehr vorgesehen und nachrichtlich im BPlan dargestellt. Ein weiterer Kreisverkehr in einem so geringen Abstand wäre ein unverhältnismäßiger Eingriff in den Verkehrsfluss der L 1114 und nicht zielführend. Ein Anschluss des Marktes an den geplanten Kreisverkehr ist im Bereich der Kreuzung L 1114 / K 1906 wäre wünschenswert und wurde überlegt, jedoch auf der jetzigen Lage des Marktes, fehlenden Grunderwerbsoptionen sowie aus Kostengründen verworfen.</p> <p>Kenntnisnahme (Stellungnahme s. unten)</p> <p>Das Regierungspräsidium sowie die Stadt Backnang als Straßenverkehrsbehörde wurden beteiligt (Stellungnahmen siehe unten).</p>	<p>-</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wird an der Planung einer Kreuzung für die Einfahrt in den Markt und die Rilkestraße wie im Bebauungsplan dargestellt festgehalten.</p>
--	--	--

<p><u>Stellungnahme vom August 2018 zum Bebauungsplan „Röte u. Hälde 6. Änderung“</u></p> <p><i>Im Zusammenhang mit der geplanten Baumaßnahme (Tagespflegeeinrichtung) bedarf es einer Gesamtbetrachtung aller künftigen Bauvorhaben am dortigen Knotenpunkt (L 1114 / Rilkestraße / K 1906) um spätere Bauvorhaben nicht zu verhindern bzw. zu erschweren.</i></p> <p><i>Verlegung Bushaltestelle/ Zufahrt Discounter (Rewe): So soll die derzeitige Bushaltestelle in Fahrrichtung Kirchberg an der L 1114 vor die Rilkestraße auf Höhe der Feuerwehr verlegt werden. Somit bedarf es einer eventuellen Aufweitung der Fahrbahn. Außerdem soll auf der südwestlichen, gegenüberliegenden Straßenseite ein Discounter (Rewe) entstehen für dessen Anbindung ggfs. eine Linksabbiegespur notwendig wird. Evtl. wäre die Anlegung eines Kreisverkehr mit 4 Ästen in Erwägung zu ziehen. Die Verlegung und bauliche Veränderung der Bushaltestelle könnte später zu baulichen und finanziellen Problemen führen.</i></p> <p><i>RadNETZ BW: Nach den aktuellen Planungen der Tourismusförderung soll genau an der Abzweigung Neue Straße / Rötestraße die Alternativroute des Stromberg-Murratal-Radweges ausgeschildert werden, d. h. dort ist nach den Musterlösungen des Verkehrsministeriums dringend eine Querungshilfe vorzusehen, wenn die Trasse im Röteweg weitergeführt werden soll. Die Anbindung des REWE-Marktes an dieser Stelle wäre dann aber fast nicht möglich.</i></p> <p><i>Anbaubeschränkungen: Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten dürfen Hochbauten jeder Art längs der Landesstraßen in einer Entfernung bis zu 20 Meter nicht errichtet werden. Die Grundstücke liegen im Außenbereich. Es besteht ein Anbauverbot bis zu 20 Meter vom Fahrbahnrand gemessen.</i></p> <p><i>Aus Lärmschutzgründen wird um Beachtung Folgendes gebeten. Wenn Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden, sind die Kosten der Gemeinde zu tragen. Eventuell erforderliche Lärmschutzmaßnahmen sind bereits mit dem Bau der Tagespflegeeinrichtung herzustellen.</i></p> <p><i>Das Regierungspräsidium Stuttgart ist als Straßenbaulastträger (Bau und Anbaubeschränkungen) sowie die Stadt Backnang (Straßenverkehrsbehörde) zu hören.</i></p>	<p>Alle angeregten Punkte sind in die Abwägung / Gesamtbetrachtung der Verkehrsplanung eingeflossen. Die vorliegende Planung wird als Ergebnis dieser Untersuchungen / Überlegung als die ausgewogenste und machbarste angesehen.</p> <p>Die Verlegung der Bushaltestelle inkl. aller notwendigen Änderungen der Verkehrsanlagen und Fußgängerwege wurde in die Planung aufgenommen und im Bebauungsplan dargestellt. Ein Kreisverkehr mit 4 Ästen wäre wünschenswert, lässt sich jedoch aus Gründen der Lage des Marktes, eines hierfür unmöglichen Grunderwerbes sowie der Kosten nicht realisieren.</p> <p>Eine auch für Radfahrer geeignete Querungshilfe ist im Plan vorgesehen.</p> <p>Die gem. Straßengesetz erforderlichen Abstandslinien sind nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Für gewisse bauliche Anlagen wurde durch das RP einer Reduzierung des Straßenabstandes auf 18 m zugestimmt (siehe Stellungnahme RP – Abteilung Straßenwesen + Verkehr unten).</p> <p>Bekannt, am Lebensmittelmarkt sind aufgrund des Straßenverkehrs auf der L 1114 keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Das RP Stuttgart wurde beteiligt (Stellungnahme siehe unten.)</p>	<p>Siehe oben</p>
--	--	-------------------

4 Regierungspräsidien

Nr. Fachgebiet / Stellungnahme	Begründung Verwaltung / Planer	Beschlussvorschlag
<p>a RP Stuttgart – Abteilung Raumordnung und Denkmalpflege (27.06.2019)</p> <p>Raumordnung</p> <p>Im Plangebiet ist die Festsetzung eines Sondergebiets für einen großflächigen Lebensmittelvollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von max. 1200 m² vorgesehen.</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan Bedenken.</p> <p>Da es sich vorliegend um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb handelt, müssen die Einzelhandelsplansätze 2.4.3.2 ff. Regionalplan Stuttgart 2009 und PS 3.3.7 (Z) LEP 2002 eingehalten werden, welche als Ziele der Raumordnung fungieren. Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Die Auswirkungen des im Plangebiet zulässigen Einzelhandels wurden im Januar 2017 im Rahmen einer Auswirkungsanalyse der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung (GMA) ermittelt. Die GMA kam zu dem Ergebnis, dass das geplante Vorhaben insgesamt mit den Zielen der Raumordnung – Konzentrations-, Integrations-, Kongruenzgebot und Beeinträchtungsverbot – vereinbar ist.</p> <p>Im Rahmen der Auswirkungsanalyse wurde plausibel hergeleitet, dass die Planung in Art und Umfang raumverträglich ist und das Konzentrations-, Kongruenzgebot und Beeinträchtungsverbot eingehalten wird.</p> <p>Die vorliegende Planung verletzt allerdings das Integrationsgebot nach PS 3.3.7.2 (Z) LEP 2002, da das Plangebiet nicht in einer städtebaulich integrierten Lage liegt.</p> <p>Nach PS 3.3.7.2 (Z) Satz 2 und 3 LEP 2002 sollen <i>Einzelhandelsgroßprojekte vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Für nicht zentrenrelevante Warensortimente kommen auch städtebauliche Randlagen in Frage.</i></p> <p>Aus der genannten Ausnahmeregelung in Satz 3 folgt im Umkehrschluss, dass Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Warensortimenten al-</p>	<p>bekannt</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist an diesem Standort optimal gegeben, da Bushaltestellen direkt vor dem Markt vorhanden sind und sowohl Kunden aus Burgstall als auch aus Erbstetten diesen bequem im Halbstunden- / Stundentakt erreichen können. Darüber hinaus setzt sich die Gemeinde Burgstetten aus mehreren Teilerorten zusammen, so dass bei der Integration nicht der Ortsteil Burgstall isoliert sondern auch die Gesamtgemeinde zu betrachten ist. In Bezug auf die Erreichbarkeit aus Burgstall, Erbstetten und Kirschenhardthof ist dieser Standort nicht nur mit dem ÖPNV sondern auch per Auto und Fahrrad</p>	<p>Unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander untereinander sowie unter Berücksichtigung der Regionalplanerischen Ziele und Vorgaben wird der vorliegende Standort als sachgerecht und ausgewogen betrachtet und daher beibehalten.</p>

lein an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden sollen und gerade nicht in einer städtebaulichen Randlage (VGH Mannheim, Urteil vom 04.07.2012 - 3 S 351/11).
 Unter einem städtebaulich integrierten Standort ist im Wesentlichen ein Standort zu verstehen, der in einem baulich verdichteten Siedlungszusammenhang mit wesentlichen Wohnanteilen und einem den Gegebenheiten angepassten öffentlichen Personennahverkehr liegt (VGH Baden Württemberg, Urteil vom 22.11.2013 - 3 S 3356/11).
 Das Vorhaben ist weder baulich noch funktional in die vorhandene städtebauliche Struktur integriert. Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand, so dass eine Zuordnung zum Ortszentrum - wie es PS 2.4.3.2.1 Abs. 1 Regionalplan Stuttgart 2009 vorsieht - nicht möglich ist. Das Vorhaben ist außerdem von einem baulich verdichteten Siedlungszusammenhang losgelöst, da gerade nicht an eine unmittelbar vorhandene städtebauliche Struktur angeknüpft wird. Die nördlich des Plangebiets bestehende Wohnbebauung reicht für den vorausgesetzten Siedlungszusammenhang nicht aus, da die Landesstraße L 1114 eine klare Grenze darstellt.

Auch ist PS 3.1.9 (Z) LEP 2002 zu beachten. Danach ist die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.

zentral gelegen und bestens zu erreichen.
 Dies vermeidet gegenüber einem aus rein raumordnerischer Sicht besser integrierten Standort innerhalb eines Teilorts erheblichen Verkehr, Lärm, Unfallgefahren und sonstige Umweltbelastungen. Durch die zentrale Lage zwischen den Ortsteilen entfällt ein erheblicher Teil der Verkehrsmehrbelastung für den Ortsteil mit dem neuen Marktstandort, da der überwiegende Kundenverkehr aus den anderen Ortsteilen sowohl bei der Hin- und Rückfahrt nicht in bzw. durch diesen Ort fahren muss.
 Darüber hinaus steht innerhalb der Ortslagen keine geeignete Fläche in dieser Größenordnung zur Verfügung, die einen Markt in dieser Flächenausdehnung aufnehmen könnte.
 Auch sind in Burgstall selbst aufgrund des steil abfallenden Hanges in das Murratal keine ebenen Flächen vorhanden, die eine vergleichbare topographische Eignung aufweisen.
 Zudem ist eine Integrierung eines solchen Marktes in einen dicht bebauten Bereich bzw. direkt an oder sogar in einem Wohngebiet aus immissionschutzrechtlichen Gründen unter Einhaltung der einschlägigen gesetzlichen Grenzwerte nahezu unmöglich. Dies zeigt auch das für diesen Standort angefertigte Schallgutachten nochmals deutlich auf, indem trotz des größeren Abstandes und der dazwischenliegenden Landesstraße zu den benachbarten Wohnbebauungen bereits hier aktive Schallschutzmaßnahmen am Parkplatz des Marktes erforderlich werden.
 Auf die ausführliche und detaillierte Untersuchung von möglichen Alternativstandorten im GMA-Gutachten wird verwiesen.

Die Nutzung von evtl. Brachflächen sowie der Vorrang einer Innenentwicklung ist eindeutig im Fokus der Gemeinde Burgstetten und wird gegenüber Neuerschließungen grundsätzlich bevorzugt.
 Ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden, der Schutz von Natur und Landschaft sowie die Belange der Landwirtschaft sind ebenfalls wichtige kommunalpolitische Ziele.
 Bei der Nutzbarmachung von innerörtlich Potenzialen war die Gemeinde Burgstetten in den letzten Jahren auch erfolgreich, soweit dies in der Macht der Gemeinde und nicht von sonstigen bzw. anderweitigen privaten Interessen beeinflusst oder verhindert wurde.
 Jedoch ist eine Innenentwicklung faktisch nur für Wohnbauflächen ratsam, da es ein städtebauliches Ziel sein muss, Wohnen und Gewerbe räumlich zu trennen und in eigenen Bereichen zu konzentrieren um gegenseitige Beeinträchtigungen weitgehend ausschließen bzw. so weit wie möglich reduzieren zu können.
 Eine geeignete innerörtliche Brach-, Konversions- oder Altlastenfläche mit den notwendigen Voraussetzungen in Bezug auf die Größe, Topographie, Emissionsschutz, Verkehrs- und ÖPNV-Anbindung, Zentralität in der Ge-

<p>Außerdem ist Nr. 1.1 der textlichen Festsetzungen dahingehend zu ändern, dass Rand- und Nebensortimente nur auf maximal 10 % der Verkaufsfläche angeboten werden dürfen, PS 2.4.3.2.2 (Z) Abs. 4 Satz 3 Regionalplan Stuttgart 2009.</p> <p>Zudem weisen wir auf § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB hin. Danach soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden.</p> <p>Zur Überwindung der obengenannten Zielkonflikte - Plansätze 3.3.7.2 (Z) und 3.1.9 (Z) LEP 2002 - ist die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens erforderlich, um die Planung mit den Zielen der Raumordnung in Einklang zu bringen.</p> <p>Umwelt</p> <p><u>Naturschutz</u></p> <p>Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Die Bebauungsplanfläche liegt jedoch innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (vgl. Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW, 2014). Sollten diese Flächen überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 22 Abs. 1 S. 2 NatSchG BW i.V.m. § 21 BNatSchG verwiesen, wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben. Auch ist der Biotopverbund im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksich-</p>	<p>samtgemeinde und einer Grunderwerbsoption steht nachweislich in der Gesamtgemeinde Burgstetten nicht zur Verfügung und scheidet daher aus. Auf die ausführliche und detaillierte Untersuchung von möglichen Alternativstandorten im GMA-Gutachten wird verwiesen.</p> <p>Die Vorgaben / Regelungen im Textteil des Bebauungsplanes wurden entsprechend angepasst und das Rand- und Nebensortiment auf max. 10 % begrenzt.</p> <p>Eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen ist auf Grund fehlender Alternativen wie Innenentwicklungsflächen, der Topographie, den allgemeinen Standortvoraussetzungen, der Zentralität in der Gesamtgemeinde, Verkehrs- und ÖPNV-Anbindung etc. alternativlos. Diese wird jedoch auf ein Mindestmaß reduziert, in dem z.B. ein Standort direkt an der Landesstraße gesucht wurde, bei dem u.a. zusätzliche Verkehrsflächen mehr erforderlich sind. Darüber hinaus wurde bei der Auswahl externe Ausgleichsmaßnahmen besonderer Wert darauf gelegt, dass hierfür keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden müssen. Auf die ausführliche und detaillierte Untersuchung von möglichen Alternativstandorten im GMA-Gutachten wird verwiesen.</p> <p>Ein Zielabweichungsantrag wurde ausgearbeitet und beim Regierungspräsidium zur Genehmigung eingereicht.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Erläuterungen im Umweltbericht wurden weiter konkretisiert. Die Belange des Biotopverbundes sind im Umweltbericht dargestellt. Im Rahmen des Maßnahmenkonzeptes wird die Verbundfunktion der betroffenen Kernräume und Kernflächen teilweise wiederhergestellt bzw. ausgeglichen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	---	--

<p>tigen.</p> <p>Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es sowohl für streng als auch für nicht streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p> <p>Denkmalpflege</p> <p>Abteilung 8 meldet Fehlanzeige.</p> <p>Hinweise</p> <p>Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>	<p>Bekannt, Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Bekannt, wurde berücksichtigt</p> <p>Dem RP wird nach Rechtskraft eine Fertigung übermittelt.</p>	<p>-</p>
<p>b RP Stuttgart – Abteilung Straßenwesen und Verkehr (27.06.2019)</p> <p>Dem oben aufgeführten Bebauungsplan kann von hier aus zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden.</p> <p>Das Untersuchungsgebiet befindet sich entlang der freien Strecke. Hier gilt der Anbauabstand 20m nach § 22 StrG entlang der Landesstraße L 1114.</p> <p>Nach Absprache mit dem Regierungspräsidium Stuttgart - Referat 47.3 - kann einer Reduzierung des Anbauverbots auf 18 m zugestimmt werden. Wir verweisen auf das Schreiben von der Gemeinde Burgstetten vom 21.05.2019.</p>	<p>Bekannt.</p> <p>Der gesetzliche Straßenabstand von 20 m ab dem Fahrbahnrand der Landesstraße sowie der reduzierte Abstand von 18,0 m wurden als nachrichtliche Darstellung in den Lageplan des Bebauungsplans aufgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>Die Reduzierung ist in den schriftlichen sowie zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit aufzunehmen.</p> <p>Die genannte Reduzierung gilt aber <u>nicht</u> gemäß § 22 Abs. 5 StrG für Werbeanlagen jeglicher Art, wie z. B. Fahnenmasten, Pylone usw. Wir bitten dies, unter allen Umständen, in den schriftlichen sowie im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes mit aufzunehmen.</p> <p>Auf Grund des zu erwartenden Abbiegeverkehrs ist die Errichtung einer Linksabbiegespur auf der Landesstraße L 1114 erforderlich.</p> <p>Da in diesem Zusammenhang bauliche Veränderungen an der Landesstraße L 1114 notwendig sind, gilt der Einführungserslass des damaligen Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Baden-Württemberg vom 15.12.2010. Gemäß diesem Erlass ist bei allen Planungen von Neu-, Um- und Ausbaumaßnahmen an Bundesfernstraßen und Landesstraßen ein Straßenverkehrssicherheitsaudit durchzuführen. Dieses ist in den „Empfehlungen für das Sicherheitsaudit von Straßen“, Ausgabe 2002, (ESAS 2002) der FGSV geregelt (siehe auch ARS Nr. 26/2010 des BMVBS). Straßenverkehrssicherheitsaudits sind in allen Planungs- und Bauphasen (Vorplanung, Vorentwurf, Planfeststellungsentwurf, Ausführungsentwurf und Verkehrsfreigabe) erforderlich und erfolgen durch einen zertifizierten und unabhängigen Gutachter. Neben der Qualitätsbeurteilung der Knotenpunkte durch einen Leistungsfähigkeitsnachweis nach HBS sind für das Straßenverkehrssicherheitsaudit u.a. auch Lage- und Höhenpläne mit Darstellung der Sichtfelder und eine Überprüfung der Befahrbarkeit des Knotenpunktes erforderlich. Des Weiteren sind der höhenmäßige Anschluss, sowie die geplante Entwässerung von Bedeutung. Da das Straßenverkehrssicherheitsaudit Auswirkungen auf die weiterführende Straßenplanung und damit auch auf die Flächen im Plangebiet haben kann, ist es frühzeitig aufzustellen und dem Regierungspräsidium Stuttgart - Referat 47.3 - samt Planungsunterlagen zur weiteren Beurteilung einzureichen.</p> <p>Die Erschließung des Sondergebietes erfolgt nur über den neugeplanten Anschluss des Knotenpunktes. Weitere neue Anschlüsse entlang der Landesstraße L 1114 sind nicht zulässig.</p> <p>Die erforderlichen Anpassungen an die Landesstraße L 1114 sind mit dem Baulastträger abzustimmen. Weiter ist mit dem Baulastträger - dem Referat 47.3, Baureferat Süd - eine Vereinbarung abzuschließen. Es wird Straßenkreuzungsrechtlich von einer einseitigen Veranlassung durch die Gemeinde</p>	<p>Eine Festsetzung zur Reduzierung des Straßenabstandes im Bebauungsplan ist nicht erforderlich, da das Straßengesetz als höherrangiges Landes- / bzw. Bundesgesetz den Festsetzungen des Bebauungsplan als Ortssatzung vorgeht.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen zu Nebenanlagen im Bebauungsplan wurde entsprechend ergänzt, sowie die Vereinbarung wie nebenstehend beschrieben als Hinweis im Textteil und der Begründung aufgenommen. Eine zeichnerische Darstellung im Lageplan ist nicht möglich.</p> <p>Bekannt. Eine Linksabbiegespur ist im Plan bereits enthalten.</p> <p>Die benötigten Unterlagen und Abstimmung werden vom Tiefbauplanungsbüro während der Planungs- und Ausführungsphase erstellt und mit dem Regierungspräsidium einvernehmlich abgestimmt.</p> <p>Ein entsprechendes Sicherheitsaudit erfolgt durch das beauftragte Tiefbauplanungsbüro unter Einschaltung eines hierfür zugelassenen Fachbüros.</p> <p>In den Lageplan und Textteil des Bebauungsplans wird der gesamte Bereich entlang der Landesstraße außerhalb der vorgesehenen Zufahrt mit einem Zufahrtsverbot (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11) verbindlich geregelt.</p> <p>Die Abstimmung der Planung und Bauausführung erfolgt einvernehmlich zwischen dem Tiefbauplanungsbüro und der Straßenbauverwaltung.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	---	---

<p>Burghausen ausgegangen. Kostenträger der gesamten Maßnahme ist daher die Gemeinde Burgstetten. Weiter ist der Unterhaltungsmehraufwand von der Gemeinde Burgstetten an den Baulastträger abzulösen.</p>	<p>Die Kostentragungspflicht der Gemeinde Burgstetten als Veranlasser ist bekannt. Ebenso die Notwendigkeit des Abschlusses einer Ablösevereinbarung über den zukünftigen Mehraufwand der Unterhaltung für das Land mit entsprechender Kostentragung (einmalige Ablösung) durch die Gemeinde Burgstetten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Ferner sind für den neugeplanten Anschluss die Sichtfelder nach RAL 2012 zu beachten. Die Sichtfelder müssen im zeichnerischen und schriftlichen Teil des Bebauungsplans dargestellt werden.</p>	<p>Die Sichtfelder wurden als nachrichtliche Widergabe in den Lageplan des Bebauungsplanes aufgenommen. Da diese vollständig auf öffentlichen Grundstücksflächen des Landes bzw. der Gemeinde liegen ist eine Festsetzung im Textteil entbehrlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Bei einer eventuell geplanten Außenbeleuchtung ist eine Blendfreiheit für die Verkehrsteilnehmer sicherzustellen.</p>	<p>Eine blendfreie Außenbeleuchtung wird vorgesehen. Eine entsprechende Regelung wird in die Örtlichen Bauvorschriften (gem. § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO) aufgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Lärmschutzmaßnahmen sind alleine Sache des Antragstellers.</p>	<p>Bekannt.</p>	
<p>Wir möchten Sie bitten uns im weiteren Verfahren zu beteiligen. Grundsätzlich sind alle geplanten Umgestaltungen in der Nähe von klassifizierten Straßen frühzeitig und auf Grundlage von Detailplänen mit dem Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung 4 abzustimmen.</p>	<p>Eine weitere Beteiligung und einvernehmliche Abstimmung erfolgt selbstverständlich.</p>	

<p>c RP Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (21.06.2019)</p> <p>Allgemeine Angaben</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: Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Siehe Abschnitt „Grundwasser“.</p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB 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.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsgebiet von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Diese werden von Lössführender Fließerde mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt.</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie ggf. mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die möglicherweise nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>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. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Hinweise zur Geologie wurden nachrichtlich in die Begründung übernommen.</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	---	--

<p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	Kenntnisnahme	-
<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen</p>	Kenntnisnahme	-
<p>Grundwasser</p> <p>Anders als in der Begründung zum Bebauungsplan (Ziffer 1.7, Stand 09.05.2019) dargestellt, liegt das Planungsgebiet in Zone III des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes für die Tiefenbrunnen I und II Wasenäcker. Im Umweltbericht (Ziffer 4.5.1, Stand 25.04.2019) wird die Lage des Planungsgebietes im Wasserschutzgebiet bereits zutreffend aufgeführt.</p> <p>Darüber hinaus bestehen aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise oder Anmerkungen zum Planungsvorhaben</p>	Begründung wurde entsprechend korrigiert.	Kenntnisnahme
<p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	Kenntnisnahme	-
<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	Kenntnisnahme	-
<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. 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>	Kenntnisnahme	-

<p>bacher Ortsteil Weiler zum Stein mit rd. 4-5 % prognostiziert. Die höchsten absoluten Umsatzumverteilungen werden in Bezug auf das Mittelzentrum Backnang erwartet, die sich jedoch aufgrund des dort vorhandenen umfangreichen und differenzierten Einzelhandelsangebots lediglich in einem Umsatzrückgang von 2-3 % niederschlagen. Der Schwellenwert des Beeinträchtigungsverbots von 10 % kann damit jedenfalls eingehalten werden. Die für die Abstimmung auf die örtliche Versorgung bzw. die Begrenzung überörtlicher Auswirkungen relevanten regionalplanerischen Anforderungen können damit insgesamt eingehalten werden.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans begrenzen die Gesamtverkaufsfläche für den Lebensmittelmarkt auf 1.200 m² und für den Backshop (mit Café) auf 50 m². Der Bebauungsplan enthält jedoch im Hinblick auf die erforderliche Begrenzung auf die Grundversorgung bzw. die dazu notwendige Einschränkung darüber hinaus gehender (Rand-) Sortimente keine den Vorgaben des Regionalplans entsprechenden Festsetzungen. Rand- und Nebensortimente werden in den textlichen Festsetzungen auf 20 % der Verkaufsfläche begrenzt. Dies geht damit deutlich über die im Regionalplan festgelegte Begrenzung auf 10 % der Gesamtverkaufsfläche hinaus.</p> <p>Der Bebauungsplan steht daher nur dann im Einklang mit den einzelhandelsbezogenen Zielen des Regionalplans, wenn die textlichen Festsetzungen die über die Grundversorgung (i.W. Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren) hinaus gehende Sortimente auf maximal 10 % der Verkaufsfläche begrenzen. Der Bebauungsplan ist entsprechend anzupassen.</p> <p>Der Bebauungsplan befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege gemäß Plansatz 3.2.1 (G) sowie einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft gemäß Plansatz 3.2.2 (G). Den entsprechenden Freiraumbelangen ist daher im Rahmen der Abwägung besonderes Gewicht beizumessen. Darüber hinaus befindet sich das Gebiet einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen gemäß Plansatz 3.3.6 (G). Diese Gebiete sollen gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge gesichert werden. Im Bebauungsplan und im zugehörigen Umweltbericht werden die genannten Freiraumbelange des Regionalplans thematisiert und konkrete Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Auswirkungen vorgesehen. Andere regionalplanerischen Belang sind von dem Bebauungsplan nicht betroffen. Freiraumbezogene Ziele des Regionalplans stehen dem Bebauungsplan daher nicht entgegen.</p> <p>Im Hinblick auf das landesplanerische Integrationsgebot stellt der Standort eine nicht integrierte Ortsrandlage dar. Allerdings konnte im Rahmen der Betrachtung möglicher Standortalternativen innerhalb der Gemeinde auch kein besser integrierter Standort ermitteln werden. Aufgrund der Lage gegenüber einem zusammenhängenden Wohngebiet ergibt sich im Übrigen zumindest diesbezüglich eine auch fußläufige Erreichbarkeit. Hinzu kommt, dass die Gemeinde Burgstetten zu den rd. 25 Gemeinden in der Region Stuttgart gehört, die bislang noch nicht bzw. nicht mehr über eine eigenständige Grundversorgung (Lebensmittelmarkt) verfügen. Die sich jetzt bietende Möglichkeit, ortsnah einen Lebensmittelmarkt ansiedeln zu können, wird daher aus regionalplanerischer Sicht mit Blick auf die Sicherung der wohnortnahen Grundversorgung grundsätzlich begrüßt. Vor diesem Hintergrund ist der Standort auch im Hinblick auf das Integrationsgebot aus regionalplanerischer Sicht als vertretbar anzusehen. Die abschließende Entscheidung hierzu trifft das Regierungspräsidium.“</p>	<p>Die Vorgaben / Regelungen im Textteil des Bebauungsplanes wurden entsprechend angepasst und das Rand- und Nebensortiment auf max. 10 % begrenzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	
--	---	--

Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen des Verfahrens und die gewährte Fristverlängerung.		
<p>b Verwaltungsverband Backnang (24.06.2019)</p> <p>Allgemeines</p> <p>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Art der Vorgabe: k. A. - Rechtsgrundlage: k. A. - Möglichkeit der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen): k. A. <p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes k. A.</p> <p>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:</p> <p>Bauverwaltungs- und Baurechtsamt</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	
Keine Anregungen und Bedenken.	Kenntnisnahme	
Stadtplanungsamt		
<p>Der vorgesehene Geltungsbereich südlich der Neuen Straße (L 1114) ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Backnang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die im Bebauungsplan (B-Plan) geplante Ausweisung eines Sondergebiets für Lebensmitteleinzelhandel gemäß § 11 BauNVO ist somit nicht gemäß § 8, Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt.</p> <p>Die erforderliche Änderung des FNP wird im Parallelverfahren gemäß § 8, Abs. 3 BauGB betrieben. Die Gemeinde Burgstetten hat den Antrag auf Flächennutzungsplanänderung mit Datum vom 05.06.2019 gestellt. Der Aufstellungsbeschluss im gemeinsamen Ausschuss der vVG Backnang ist für die Sitzung am 24.10.2019 vorgesehen.</p> <p>Hinweis: der im B-Plan enthaltene Umbau der Bushaltestelle „Rötesiedlung“ im Zuge der L 1114 an der Einmündung Rilkestraße sollte entsprechend den Vorgaben des Personenbeförderungsgesetzes barrierefrei erfolgen.</p> <p>Grundsätzlich ist durch diese Haltestelle eine optimale ÖPNV-Erreichbarkeit des Standorts sowohl für Kunden aus Burgstall als auch aus Erbstetten über die Buslinie 455 gegeben (Mo-Fr Halbstunden-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Beim Umbau der Bushaltestellen werden diese selbstverständlich barrierefrei ausgeführt.</p>	

/Studentakt, Sa Studentakt).		
Stadtwerke		
Die Anlagen der Stadtwerke Backnang GmbH sind durch die geplante Maßnahme nicht betroffen. In Burgstetten liegen keine Versorgungsleitungen der Stadtwerke Backnang GmbH vor.	Kenntnisnahme	
Rechts- und Ordnungsamt		
<p>Verkehrsrechtliche Bedenken/Einwendungen:</p> <p>Bedenken bestehen hinsichtlich der Zufahrt zum bzw. Ausfahrt aus dem Grundstück und der Sicherheit der Fußgänger und des Radverkehrs:</p> <p>Es bestehen Sichtbeeinträchtigungen aufgrund der Kurvensituation der L1114 auf Fahrzeuge aus Richtung Burgstall und der leichten Fahrbahnkuppe, durch die Fahrzeuge aus Richtung Erbstetten erst spät wahrgenommen werden können. Aus diesen Beeinträchtigungen in der Anfahrtsicht resultiert eine Verkehrsgefährdung. Diese ist angesichts der oft überhöhten Fahrgeschwindigkeiten auf der L1114 in diesem Bereich, der zwar durch Ortstafel innerorts liegt, jedoch wegen der fehlenden Wohnbebauung Außerorts-Charakter hat, durchaus beachtlich. Gefahr erhöhend ist die Vielzahl von Fahrbeziehungen, die vom Fahrzeuglenker bei Ausfahrt zu berücksichtigen ist, denn die gegenüberliegende Rilkestraße hat Erschließungsfunktion für das gesamte Quartier und den Parkplatz des Florianhauses.</p> <p>Eine weitere Gefährdung besteht für Radfahrer und Fußgänger durch ein- und ausfahrende Fahrzeuge. Nach Überprüfung der Fahrbeziehungen auf der L1114 und aus der Rilkestraße ist der Fuß- und Radverkehr auf dem Geh- und Radweg, der aus dem Feldweg über die Zufahrt führt, ebenfalls zu überprüfen. Zwar gelten die allgemeinen Grundsätze der StVO: Aufmerksamkeit, Vorsicht und Rücksichtnahme, doch ist zu erwarten, dass einige Fahrzeuglenker, auch Linksabbieger aus Richtung Erbstetten, mit der Gesamtsituation überfordert sind.</p> <p>Es ist daher zu erwägen, die Zufahrten zu entflechten, d. h. die Zufahrt zum Grundstück Lebensmittelmarkt entweder Richtung Westen zu verlegen, oder den im Bebauungsplan eingezeichneten Kreisverkehr zu realisieren. Bei einer früheren Planung war die Erschließung aus diesem vorgesehen. Der Kreisverkehr hätte zudem geschwindigkeitsdämpfende Wirkung für den Fahrverkehr auf der L1114 und der K1906 und würde gleichzeitig die Verkehrssituation am derzeitigen Knotenpunkt L1114/K1906 deutlich verbessern.</p> <p>Alternativ wäre der Bau eines Kreisverkehrs zur Erschließung des Lebensmittelmarkts am Knotenpunkt L1114/Rilkestraße denkbar. Der Flächenbedarf hierfür wäre zwar größer als bei der vorliegenden Planung, jedoch würde die Verkehrssicherheit wegen der besseren Übersichtlichkeit im Verkehrsfluss und durch die Reduzierung der Fahrgeschwindigkeiten erheblich verbessert. Zudem wären an jedem Knotenpunktarm Fußgängerüberwege einzurichten, wodurch die Fußgängersicherheit deutlich erhöht würde.</p>	<p>Die erforderlichen Sichtfelder an der Einmündung und der Querungshilfe sind eingehalten. Eine unverhältnismäßige Verkehrsgefährdung ist daher nicht zu erwarten. Zudem wird durch den geplanten Kreisverkehr an der Kreuzung der L 1114 / K 1906 eine wirksame Geschwindigkeitsreduzierung im Kreuzungsbereich des Marktes / Rilkestraße erreicht.</p> <p>Der Rad- und Fußgängerverkehr aus der Rilkestraße wird durch bauliche Maßnahmen (Geh- und Radwegführung, Anlage von Verkehrsgrünflächen) so gelenkt, dass diese zur Bushaltestelle bzw. der angrenzenden Querungshilfe geführt werden. Für Radfahrer auf dem Feldweg aus Nordwesten sind durch die Planung keine gegenüber der aktuellen Bestandsituation hinausgehenden besonders beachtlichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Durch die geplante Querungshilfe an den Bushaltestellen und den geplanten Kreisverkehr und der damit einhergehenden Geschwindigkeitsreduzierung auf der L 1114 wird eher eine deutliche Verbesserung der Situation erwartet.</p> <p>Im Kreuzungsbereich der L 1114 und der K 1906 ist in einem Abstand von rund 60 m zur Einmündung in den Einkaufsmarkt / Rilkestraße ein Kreis-</p>	<p>Unter Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wird an der Planung einer Kreuzung für die Einfahrt in den Markt und die Rilkestraße wie im Bebauungsplan dargestellt festgehalten.</p>

<p>In der vorliegenden Planung ist die Einrichtung von FGÜs nicht möglich, da diese nur über zwei Fahrspuren angelegt werden dürfen. Angesichts dessen, dass wegen der Verlegung der Bushaltestelle Schulkinder die Straße genau dort überqueren, wo die Verkehrsbeziehungen eher unübersichtlich sind und die leichte Fahrbahnkuppe die Sicht behindert, ist es unerlässlich, eine sichere Querung einzurichten. Zudem ist davon auszugehen, dass durch den Lebensmittelmarkt stärkere Fußgängerströme entstehen werden.</p> <p>Bei der Planung der Bushaltestellen ist zu berücksichtigen, dass diese barrierefrei auszuführen sind. Die Einrichtung der Bushaltestellen ist unmittelbar östlich der Zufahrt Grundstück Lebensmittelmarkt und der Rilkestraße geplant. Durch in den Haltestellen aufgestellte Busse ist das Sichtfeld bei Ausfahrt weiter eingeschränkt.</p> <p>Querungen für Fußgänger sind bislang westlich der Ein- und Ausfahrt des Lebensmittelmarkts nicht vorgesehen. Sollte diese Planung weiterverfolgt werden, dann ist zu erwägen, diese zu realisieren. Denn es ist nicht sinnvoll und zudem gefahrerhöhend, wenn Fußgänger über die Fahrbahn der Rilkestraße und dann über insgesamt 5 Fahrstreifen (Bushaltestelle-Fahrstreifen-Linksabbiegespur-Fahrstreifen-Bushaltestelle, ggf. auch noch Zufahrt Lebensmittelmarkt) queren, wenn die direkte und kürzeste Querung aus dem Wohngebiet nur über die drei Fahrstreifen westlich der Zufahrt führen würde. Es ist sehr unwahrscheinlich, dass Fußgänger die eingezeichnete Querungshilfe annehmen, denn dies ist ein erheblicher Umweg (geschätzt ca. 100 m) bis zum Eingang des Lebensmittelmarkts.</p>	<p>verkehr vorgesehen und nachrichtlich im BPlan dargestellt. Ein weiterer Kreisverkehr in einem so geringen Abstand wäre ein unverhältnismäßiger Eingriff in den Verkehrsfluss der L 1114 und nicht zielführend.</p> <p>Ein Anschluss des Marktes an den geplanten Kreisverkehr ist im Bereich der Kreuzung L 1114 / K 1906 wäre wünschenswert und wurde überlegt, jedoch auf der jetzigen Lage des Marktes, fehlenden Grunderwerbsoptionen sowie aus Kostengründen verworfen.</p> <p>Die Sichtfelder an der Querungshilfe sind eingehalten.</p> <p>Durch den vorgelagerten Kreisverkehr an der Kreuzung der L 1114 / K 1906 wird eine deutliche Geschwindigkeitsreduzierung erwartet, zudem muss dieser Einmündungsbereich mit einer Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h ausgeschildert werden.</p> <p>Die Bushaltestellen werden gem. den geltenden Vorgaben barrierefrei ausgeführt.</p> <p>Eine gewisse Sichteinschränkung für Fahrzeuge aus dem Markt während der kurzen Haltezeiten der Busse ist i.d.R. unvermeidlich und an grundsätzlich an jeder anderen Bushaltestelle in ähnlicher Weise gegeben. Hierauf haben die Verkehrsteilnehmer im Rahmen ihres allg. Rücksichtnahmegebots entsprechend zu reagieren.</p> <p>Die Anordnung der Bushaltestellen in möglichst kurzer Entfernung zum Markt und der Rilkestraße ist städtebaulich bewusst so gewünscht und zielführend.</p> <p>Zusätzliche Querungshilfen westlich der Einmündung zum Markt sind nicht vorgesehen, da diese aufgrund der Linksabbiegespur auf der L 1114 sehr weit nach Westen verschoben werden müssten und dann ebenfalls einen erheblichen Umweg für Fußgänger aus dem Rilkeweg darstellen würden. Zudem befindet sich nördlich der L 1114 in diesem Bereich kein Gehweg und der westliche</p>	
--	--	--

<p>Zum Einbau einer mind. 2,50 m breiten Querungshilfe für Fußgänger und Radfahrer ist angesichts des Raumbedarfs für Winterdienstfahrzeuge von 3,75 m eine Mindestfahrbahnbreite von 9 m erforderlich.</p> <p>Der Straßenbaulasträger, der Träger des ÖPNV sowie der VVS sind an der Planung zu beteiligen.</p>	<p>Einmündungsbereich zur Rilkestraße wird baulich so umgestaltet (Rückbau Bushaltestelle und Gehweg / Anlage Grünfläche), dass die Fußgänger über die geplante Querungshilfe an den neuen Bushaltestellen geführt werden.</p> <p>Die angesprochenen Stellen wurden bzw. werden im weiteren Verfahren beteiligt.</p>	
<p>c Landesnaturschutzverband BW (LNV) (05.07.2019)</p> <p>Untersuchungsgebiet: Die Artenschutzrechtlichen Untersuchungen fanden nach der gutachterlichen Stellungnahme nur im Bereich der Planungsfläche statt. Bei verschiedenen Scopingterminen zu Bebauungsplänen wurde aber immer wieder betont, dass das Umfeld mit untersucht werden muss. Diese Untersuchungen sind nachzuholen.</p> <p>Artenschutzrechtliche Untersuchungen: Diese Untersuchungen können so nicht anerkannt werden, da es bei allen untersuchten Tierarten keine Angaben zu den Untersuchungsmethode gibt und keinerlei Angaben</p> <ul style="list-style-type: none"> - an welchem Datum - in welchen Zeitraum (Beginn und Ende der Untersuchungen) - bei welchen Witterungsbedingungen (Temperatur, Bewölkung, Regen, Windverhältnisse) <p>die einzelnen Untersuchungen durchgeführt wurden.</p> <p>Zu den einzelnen Tiergruppen:</p> <p>Tagfalter Bei den im Gutachten aufgeführten streng geschützten Arten fällt auf, dass der Gr. Feuerfalter (Lycaena dispar), eine FFH- Art nach Anhang IV, gar nicht aufgeführt wird. Der Gr. Feuerfalter hat in Bereich der Backnanger Bucht eines seiner Hauptverbreitungsgebiete in Deutschland (siehe Karte bei Insectis.de, des Naturkundemuseums Karlsruhe, Karten beim Bundes Umwelt Ministerium) und die Diplomarbeit von Thorsten Götz "Untersuchungen zu Vorkommen des Gr. Feuerfalters in der Backnanger Bucht" aus dem Jahr 2010. Hier wurde nachgewiesen, dass der Gr. Feuerfalter vor allem auf Wiesen und auch auf Obstbaumwiesen seine Eier ablegt. Als Nachweis auf ein Vorkommen gilt der Fund von Eiern oder Larven; d. h. ab Mitte August muss im dem Gebiet nach Eiern am Stumpflätterigen- und Krausenampfer gesucht werden. Das sollte von Ökobüros durchgeführt werden, welche die nötige Erfahrung mit der Eiersuche haben.</p>	<p>Der Bericht beschränkt sich ausdrücklich auf die Eingriffsfläche und die mögliche Fernwirkung. Insgesamt wurde eine größere Fläche erfasst und in den Untersuchungsraum einbezogen.</p> <p>Die Begehungsdaten sind in der Einleitung des Untersuchungsberichtes genannt. So wurde am 25.4.2017 eine ökologische Übersichtsbegehung und ergänzend spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen zu den Artengruppen Vögel, Reptilien und Fledermausquartiere am 25.04., 18.5., 13.7., 22.11.17 durchgeführt. Die Angaben zu Datum, Zeitraum und Witterung der Begehungen wurden im Gutachten ergänzt.</p> <p>Die im Text genannten Arten wurden als Beispiele aufgeführt, selbstverständlich gilt diese Aussage auch für die nicht auf geführten Arten. Zudem wurde klar formuliert, dass die Pflege der Fläche für die in Frage kommenden Arten ungeeignet ist.</p> <p>Eine gezielte Nachsuche ist nur erforderlich, wenn geeignete Pflanzenbestände vorhanden sind. Dies ist in diesem Fall nicht gegeben.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<p>Reptilien Es wird von dem "theoretisch" möglichen Vorkommen von der Zauneidechse geschrieben; auch wenn keine Zauneidechsen gefunden wurden muss der "worst case" angenommen werden; d. h. aber es müssen Ausgleichsmaßnahmen für die Zauneidechse durchgeführt werden.</p> <p>Es gibt keinerlei Hinweise wie die Untersuchung durchgeführt wurde. Es wird von "geeigneten Witterungsverhältnisse" geschrieben, aber nicht was darunter zu verstehen ist. Üblich ist mittlerweile das Auslegen von Reptilienbrettern- Matten, die regelmäßig kontrolliert werden Es sei auf Band 77 "Naturschutz und Landschaftspflege B_A, Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen von Hubert Laufer" hingewiesen.</p> <p>Vögel Keinerlei Angaben wie und wann die Untersuchungen durchgeführt wurden.</p> <p>Hier ist der Methodenstandard von SÜDBECK et al. (2005) anzuwenden.</p>	<p>Die Aussage „theoretisch“ bezieht sich nur auf die Ersteinschätzung, da Obstbaumbestände im gegebenen Umfeld durchaus als Lebensraum für z.B. Zauneidechsen dienen können. Nach entsprechend weiteren Untersuchungen konnte, sowohl durch die Hangexposition wie auch aus der vorliegenden Strukturarmut am Boden dies schon weitgehende revidiert werden. Zusätzlich wurden durch zwei umfangreiche Kartierungsdurchgänge 2017 die artenschutzrechtlich relevanten Arten ausgeschlossen werden. Somit ist auch keine Worst-Case Maßnahme notwendig.</p> <p>Beim beauftragten Biologen handelt es sich um ein qualifiziertes Büro mit jahrzehntelanger Erfahrung u.a. in der Kartierung von Reptilien. Die Termine mit Zeit- und Temperaturangaben wurden in das Gutachten aufgenommen. Die relativ kleine, übersichtlich strukturierte Fläche ist durch direkte Kartierungen ausreichend zu erfassen. Im Plangebiet könnte ggf. das Ausbringen von künstlichen Verstecken zu einer anlockenden Wirkung aus dem Umfeld führen, und somit zu einer Verfälschung der Ergebnisse beitragen.</p> <p>Die Angaben zu Datum, Zeitraum und Witterung der Begehungen wurden im Gutachten ergänzt.</p> <p>Die Methodenstandards von Südbeck sind auf einen deutlich heterogener gestaltet Lebensraumkomplex abgestellt, in denen eine breiteres Spektrum von Vögel mit entsprechend variierenden Brutzeiten zu erwarten ist. Durch die sehr offene Struktur im Untersuchungsbereich, konnten sehr gut neben einer akustischen Erfassung auch Sichtbeobachtungen durchgeführt werden, die zum Einen die Wahrscheinlichkeit zum Nachweis einer Art deutlich erhöhen, zum Anderen auch Hinweise auf Bruten</p>	
---	--	--

<p>Gab es Untersuchungen zum Steinkauz? Haben die Gutachter eine gültige Ausnahmegenehmigung des Regierungspräsidium Stuttgart zum Einsatz von Klangattrappen zum Verhören von Steinkäuzen? Auf der Gemarkung Burgstetten gab es 2019 zwei Steinkauzbruten mit insgesamt 6 Jungvögeln.</p> <p>Fledermäuse Kein Hinweis wie die Untersuchungen durchgeführt wurden, nur Fotos von Bäumen die Höhlungen aufweisen. Wurden die Höhlungen mit einen Endoskop untersucht? Wurden Batdetektoren verwendet? Welcher Typ von Batdetektor wurde verwendet?</p>	<p>(z.B. Eintrag von Nistmaterial, Futter tragende Alttiere) stark erhöhen. Da es sich bei dem Gebiet um ein kleines, offenes, siedlungsnahes Areal handelt, in dem eine hohe Frequenz von Hauskatzen und freilaufenden Hunden beobachtet werden konnte. Kann eine erfolgreiche Fortpflanzung störungsempfindlicher Arten ausgeschlossen werden, selbst falls geeignet Brutplatzstrukturen vorhanden sind.</p> <p>Im vorliegenden Fall wurden umfängliche Ausgleichsmaßnahmen festgelegt, deutlich über den aktuell artenschutzrechtlich notwendigen Ausgleichsbedarf, um einem Summationseffekt vorzubeugen. So sind sowohl Neuanpflanzungen für den Verlust von Streuobstbäumen als auch die reichliche Anbringung von Nisthilfen mit unterschiedlich großen Einfluglöchern verbindlich festgesetzt.</p> <p>Entsprechend der Legalausnahme §44BNatSchG Abs. 5 Nr. 2, ist für die Untersuchungen keine Ausnahmegenehmigung notwendig. Hinweise auf den Steinkauz oder für die Art geeignete Höhlen wurden nicht gefunden. Auf Grund der langen Nestlingsdauer des Steinkauzes und der guten Zugänglichkeit der Höhlenbäume konnte im vorliegenden Fall auf Klangattrappen verzichtet werden, da der Nachweis von Nestlingen deutlich präziser ist. Die Nutzung von Klangattrappen führt ggf. auch zu einer anlockenden Wirkung für Vögel aus weiter entfernten Gebieten und somit möglicherweise zu einer Verfälschung der Untersuchung.</p> <p>Baumbewohnende Fledermäuse benötigen immer einen Komplex aus zahlreichen Höhlenbäumen um die regelmäßigen Quartierwechsel durchzuführen. Die Nutzungsdauer der einzelnen Sommerquartiere sowie auch der Wochenstuben beträgt nur wenige Tage. Eine Kontrolle mittels Spiegel bzw. Endoskop</p>	
--	---	--

<p>Ausgleichsmaßnahmen: Auf Seite 11 wird das Aufhängen von Niströhren als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme bezeichnet. Das Wort CEF - Maßnahme, das bei streng geschützten Arten anzuwenden ist, wird vermieden; warum? CEF - Maßnahmen sind vor Beginn der Baumaßnahmen durchzuführen, und nur wenn diese erfolgreich sind, kann mit den Baumaßnahmen begonnen werden.</p> <p>Da das Vorhandensein von Tagesquartieren von Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden kann (Seite 10); müssen auch für die Fledermäuse CEF- Maßnahmen durchgeführt werden!</p> <p>Es sei darauf hingewiesen, dass das Aufhängen von Fledermauskästen, nach den Untersuchungen von A. Zahn und M. Hammer in ANLIEGEN NATUR 39, 2017, "Zur Wirksamkeit von Fledermauskästen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme", als CEF- Maßnahme nicht mehr angewendet werden sollte. Diese Untersuchung zeigen, dass diese Maßnahme ungeeignet ist.</p>	<p>erbrachte keine Nachweise von Fledermausspuren. Um der vorgefunden potenziellen Quartierstrukturen zu entsprechen, wurde auch ohne akuten Fund vorsorglich ein entsprechender Ausgleich festgelegt.</p> <p>Auf Grund des kleinen flächigen Eingriffs und da nur einzelne Brutpaare der Arten betroffen sind, ist davon auszugehen, dass der Eingriff für sich genommen nicht zu negativen Effekten für die lokale Population dieser Arten führt. Deshalb kann die Maßnahme als Zusatzleistung aufgeführt und muss nicht als CEF-Maßnahme gefordert werden.</p> <p>Potenzielle Tagesquartiere werden nur kurzzeitig genutzt und sind im Umfeld so häufig Vorhanden, dass das Entfallen von drei potenziellen Quartieren, von denen zwei dazu noch direkt an der stark befahrenen Straße gelegen sind und der damit einhergehenden Störung eher nicht bzw. nur sehr selten genutzt werden. Generell sind solche Quartiere einem hohen Wandel unterworfen (z.B. durch Windbruch, Konkurrenznutzung usw.), dass es nicht zu einer essenziellen bzw. einem über die natürlichen Schwankungen hinausgehenden Einfluss durch das Projekt ausgegangen werden kann. Die Ausbringung von Fledermauskästen stellt somit eine Maßnahme zur Vermeidung des Summationseffektes in Zusammenhang mit ggf. sonstigen Störungen dar. Eine CEF-Maßnahme ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Bei diesem Projekt sind ggf. nur mögliche Tagesquartieren und keine Wochenstuben tangiert. Hierfür ist eine Nutzungsrate der zitierten bayrischen Untersuchung mit fast 60 % angegeben, so dass diese durchaus gut angenommen werden. Außerdem wird in dem in der Einwendung zitierten Artikel von Zahn und Hammer (2017) eindeu-</p>	
---	--	--

<p>Wir bitten Sie uns bei diesem Verfahren auf dem Laufenden zu halten.</p> <p>Für Rückfragen oder einer Besprechung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>tig darauf hingewiesen, dass die Annahme von Kästen durch baumbewohnende Arten deutlich über dem von gebäudebewohnenden Arten liegt. Daher ist die Ausbringung von Fledermauskästen im vorliegenden Fall, in dem es hauptsächlich um die vorbeugende Stützung der lokalen Bestände von baumbewohnenden Arten geht als adäquat und zielgerecht anzusehen.</p>	
--	---	--

6 Sonstige

Nr. Beteiligter / (Datum) / Stellungnahme	Begründung Verwaltung / Planer	Beschlussvorschlag
<p>a Deutsche Bahn AG (11.06.2019)</p> <p>Gegen die Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Öffentliche Belange der DB AG werden hierdurch nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren halten wir nicht für erforderlich. Hinweis: Die DB Immobilien ist umgezogen, wir sind nun unter folgender Adresse zu erreichen: Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Gutschstraße 6, 76137 Karlsruhe</p>	Kenntnisnahme	-
<p>b Handwerkskammer Region Stuttgart (17.06.2019)</p> <p>zu diesem Bebauungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen.</p>	Kenntnisnahme	-
<p>c Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart (IHK) (27.06.2019)</p> <p>Aus Sicht der Bezirkskammer Rems-Murr der IHK Region Stuttgart bestehen gegen die geplante Vorgehensweise derzeit keine Einwände. Sie entspricht nach unserer Einschätzung den Bedürfnissen vor Ort, wie sie in der Begründung des Bebauungsplanentwurfs dargestellt sind. Auch wurden uns bislang keine Anregungen oder Bedenken seitens betroffener Gewerbebetriebe gegen das Vorhaben zuge- tragen. Für Informationen über den weiteren Verlauf der Planungen sind wir Ihnen dankbar. Bei dieser Gelegenheit möchten wir Sie bitten, künftige digitale Anfragen zur Beteiligung der IHK Bezirkskammer Rems-Murr im Rahmen der Bauleitplanung an die E-Mail-Adresse bau- leit.wn@stuttgart.ihk.de zu senden.</p>	Kenntnisnahme	-
<p>d VVS Stuttgart (03.06.2019)</p>		
<p>gegen den o. g. Bebauungsplan erheben wir keine Einwände.</p>		

<p>e Böpple Bau / Rewe</p> <p>Aufgrund technischer Anforderungen / Vorgaben müssen auf der Südseite des geplanten Marktes die technischen Anlagen unter das Hauptdach integriert werden.</p>	<p>Diese Anforderung macht eine Anpassung der Trennlinie zwischen der Gebäudehöhenfestsetzung mit GBH max. 5,0 m und GBH max. 7,5 m im Lageplan erforderlich</p> <p>Dies wird städtebaulich als unproblematisch angesehen, da die max. zulässige Gebäudehöhe dadurch nicht erhöht wird. Es wird ausschließlich nur der Bereich etwas vergrößert, bei dem die max. zulässige Gebäudehöhe von 7,50 m zulässig ist.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
---	--	----------------------

II Stellungnahmen Bürger / Öffentlichkeit

Nr. Beteiligter / (Datum) / Stellungnahme	Begründung Verwaltung / Planer	Beschlussvorschlag
a keine -		

III Adressliste Bürger / Öffentlichkeit (nichtöffentlich)

a. keine
