

Gemeinde Allmersbach im Tal

OT Heutensbach

Bebauungsplan

"Banwiesen - 2. Änderung"

Verfahrensschritt:

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 26.03.2018 bis 27.04.2018, sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Bebauungsplanverfahren und an den öffentlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO vom 12.03.2018 bis 13.04.2018.

hier:

Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen mit
Beschlussvorschlägen der Verwaltung und des Planers

Beratungsunterlagen für die öffentliche Gemeinderatssitzung
am 19.06.2018



Königsberger Straße 4
71522 Backnang
Tel.: 07191 - 9619190
Fax: 07191 - 9619184
info@roosplan.de
www.roosplan.de

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

Projektnummer: 15.007

Stand: 19.06.2018

1 Vorbemerkung

In seiner öffentlichen Sitzung am 20.02.2018 hat der Gemeinderat beschlossen, den Bebauungsplanentwurf „Banwiesen - 2. Änderung“ öffentlich auszulegen, sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und der Begründung sowie den örtlichen Bauvorschriften einzuholen. Die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 12.03.2018 bis 13.04.2018 statt. Vom 26.03.2018 bis 27.04.2018 erfolgte die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Grundlage war der Aufstellungsbeschluss in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 20.02.2018 und dessen ortsübliche Bekanntmachung am 16.03.2018 im Amtsblatt der Gemeinde. Über die Anregungen ist in öffentlicher Sitzung zu beraten und in der Abwägung sind gem. § 1 Abs. 7 BauGB die entsprechenden Beschlüsse zu fassen.

Es folgt eine Übersicht über die eingegangenen Anregungen, die Anregungen im Original und die Beschlussvorschläge der Verwaltung und des Planers.

2 Beteiligte Träger öffentlicher Belange im Bebauungsplanverfahren "Banwiesen - 2. Änderung" Gemeinde Allmersbach im Tal

Folgende Behörden und Leitungsträger wurden in der Zeit vom 12.03.2018 bis 13.04.2018 um eine Stellungnahme gebeten. Eingegangene Anregungen 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 **Stadtwerke Backnang**

Nr. 7 **Syna GmbH**

Nr. 8 **Unitymedia BW GmbH**

Nr.9 **Ing. Büro Frank**

Nr. 10 **Gemeinde Allmersbach im Tal**

Nr. 11 **Abfallwirtschaft Rems - Murr AöR**

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
1	Bebauungsplanverfahren zum Baugebiet "Banwiesen - 2. Ände... Betreff: Bebauungsplanverfahren zum Baugebiet "Banwiesen - 2. Änderung" in Allmersbach im Tal Von: "Drung, Andreas (RPS)" <Andreas.Drung@rps.bwl.de> Datum: 28.03.2018 08:48 An: "info@roosplan.de" <info@roosplan.de> Sehr geehrter Herr Roos, vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Vorfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Ref. 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht. Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung. Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen. Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen. Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind: Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kastle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kastle@rps.bwl.de Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr Frau Tilia Neukamm Tel. 0711/904-14224 Tilia.Neukamm@rps.bwl.de Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de Abt. 8 Denkmalpflege Frau Dr. Imke Ritzmann Tel.: 0711/904-45170 Imke.Ritzmann@rps.bwl.de Mit freundlichen Grüßen Andreas Drung Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Ruppmannstr. 21 70565 Stuttgart Telefon: 0711 / 904 - 12132 1 von 2 28.03.2018 10:22	Raumordnung Die §§ 1 Abs. 3 - 5 und 1a Abs. 2 BauGB werden in der Begründung unter Punkt I.1 'Ziele und Zweck der Planung' berücksichtigt. Dem Vorrang der Innenentwicklung und Nachverdichtung vor der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen oder forstlichen Flächen am Siedlungsrand wird durch den vorliegenden Bebauungsplan Rechnung getragen. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Bitte zur Übersendung einer Mehrfertigung nach Satzungsbeschluss wird entsprochen.

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
2	Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zum Bebauungspl... Betreff: Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zum Bebauungsplan "Banwiesen - 2. Änderung" in Allmersbach im Tal - Heutensbach Von: Planung <planung@region-stuttgart.org> Datum: 19.03.2018 17:49 An: "info@roosplan.de" <info@roosplan.de> Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zum Bebauungsplan "Banwiesen - 2. Änderung" in Allmersbach im Tal - Heutensbach, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Ihre E-Mail vom 12.03.2018 Sehr geehrter Herr Gutscher, vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren, zu dem folgende Stellungnahme abgegeben wird: Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen. Bei Rückfragen können Sie sich gerne an uns wenden. Mit freundlichen Grüßen Rosaria Trovato Verband Region Stuttgart Referentin für Bauleitplanung Kronenstraße 25 70174 Stuttgart Tel 0711 22759-43 Fax 0711 22759-70 E-Mail trovato@region-stuttgart.org Beteiligung unter planung@region-stuttgart.org Info www.region-stuttgart.org EINGEGANGEN 19. MRZ. 2018 1 von 1 19.03.2018 17:50	Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
3	Landratsamt Rems-Murr-Kreis - Amt 30 - Postfach 1413 - 71328 Waiblingen roosplan Dipl.-Ing. (FH Jochen Roos Königsberger Straße 4 71522 Backnang Baurechtsamt Dienstgebäude Stuttgarter Straße 110 Waiblingen Auskunft erteilt Herr Ruppert Telefon 07151 501-2340 Telefax 07151 501-2482 m.ruppert@rems-murr-kreis.de Zimmer 316 Unser Zeichen 30-Baupl18/015-02 Ihre Nachricht vom/Zeichen 08.03.2018 Datum 09.04.2018 Beteiligung am Bebauungsplanverfahren "Banwiesen - 2. Änderung" Fristablauf für die Stellungnahme am: 13.04.2018 Sehr geehrte Damen und Herren, zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen: Am Verfahren wurden die Ämter Kommunalamt Amt für Umweltschutz beteiligt. Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor: 1. Kommunalamt Es bestehen keine Bedenken. 2. Amt für Umweltschutz Naturschutz und Landschaftspflege Die im Textteil genannten Vermeidungsmaßnahmen sind verbindlich umzusetzen. Die Rodung von Gehölzen ist nur im Zeitraum vom 01.10. bis 28.02. zulässig. Da es sich um keine Hausgärten, sondern um Wiesenflächen mit Gehölzen handelt, sind Rodungen von Bäumen im Sommerhalbjahr unzulässig. Sträucher dürfen ab 01.03. generell nicht gerodet werden. Telefon 07151 501-0 Allgemeine Sprechzeiten Mo. - Fr. 8:30 - 12:00 Uhr Do. Nachm. 13:30 - 18:00 Uhr Bankverbindung Kreissparkasse Waiblingen IBAN DE29 6025 0010 0000 2000 37 BIC SOLADES33WBIN VVS-Anschluss Bushaltestelle Bahnhof Internet www.rems-murr-kreis.de	Naturschutz und Landschaftspflege Der Textteil wird unter Punkt I.7.5 um das generelle Verbot der Rodung von Sträuchern im Zeitraum von 01.03. bis 30.09 ergänzt.

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
2	2 Immissionsschutz Es bestehen keine Bedenken. Grundwasserschutz Es bestehen keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass das Gebiet im weiteren Einzugsgebiet von sechs Brunnen liegt, die die Gemeinde Weissach im Tal für die öffentliche Trinkwasserversorgung nutzt. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der geplanten Festsetzung eines Wasserschutzgebietes erhöhte Anforderungen an die Untersuchung von Abwasserleitungen und Tankanlagen besteht. Daher sollte bereits beim Bau der Gebäude das beigefügte Merkblatt "Bauen im Wasserschutzgebiet, Zone III" beachtet werden. Bodenschutz Es bestehen keine Bedenken. Bei Durchführung eines Verfahrens nach § 13a BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans auf Flächen von weniger als 20.000 m² zu erwarten sind, als zulässig und bedürfen keiner Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Der Verzicht auf eine formelle Umweltprüfung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB entbindet die Gemeinde jedoch nicht von der Pflicht, die Belange des Bodenschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie § 1a BauGB bei der Abwägung zu berücksichtigen. Es wird ausdrücklich begrüßt, dass das Merkblatt "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" bereits im Textteil beigefügt ist. Altlasten und Schadensfälle Es bestehen keine Bedenken. Im Planbereich sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten, altlastverdächtigen Flächen oder schädlichen Bodenveränderungen bekannt. Kommunale Abwasserbeseitigung Für die Flächenkanalisation des Baugebietes ist nach § 48 Absatz 1 Nr. 1 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) eine wasserrechtliche Genehmigung bzw. das Benehmen der unteren Wasserbehörde erforderlich. Ein entsprechender Antrag in zweifacher Ausfertigung ist beim Amt für Umweltschutz des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis einzureichen. Für Rückfragen stehen Herr Schaal, Tel. 07151 - 501 2760 und Frau Scheub, Tel. 07151 - 501 2462 gerne zur Verfügung. Gewässerbewirtschaftung Da von dem Vorhabenbereich das Gewässer II. Ordnung NN-AW 3 tangiert wird, sind die Vorgaben des Gewässerrandstreifens zu beachten: Der Gewässerrandstreifen umfasst nach § 38 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes grenzt. Bemessen wird der Gewässerrandstreifen ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab dieser. Nach § 29 Abs. 1 WG ist der Gewässerrandstreifen im Innenbereich fünf Meter breit. 30-Baupl18/015-02	Grundwasserschutz Das Merkblatt "Bauen im Wasserschutzgebiet, Zone III" wird dem Bebauungsplan beigelegt. Unter Punkt II.D des Textteils wird der Hinweis auf das geplante Wasserschutzgebiet und das beigelegte Merkblatt aufgenommen. Kommunale Abwasserbeseitigung Der Antrag zur wasserrechtlichen Genehmigung wird im Zuge der Einreichung des Baugesuchs zur Straßenerschließung gestellt. Gewässerbewirtschaftung Der Abstand des Gewässerrandstreifens wurde korrekt bemessen. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans werden um den Absatz zum Gewässerrandstreifen ergänzt. Zusätzlich wird der Gewässerrandstreifen als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in den Planteil des Bebauungsplans eingetragen.

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
3	3 Da in den Planunterlagen ein Gewässerrandstreifen von 5 m eingezeichnet ist und die Baugrenze diesen nicht überschreitet, bestehen grundsätzlich keine Bedenken, insofern der Gewässerrandstreifen ab Böschungsoberkante korrekt gemessen wurde. In den Textteil ist Folgendes mit aufzunehmen: Der Gewässerrandstreifen umfasst nach § 38 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes grenzt. Bemessen wird der Gewässerrandstreifen ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab dieser. Nach § 29 Abs. 1 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) ist der Gewässerrandstreifen im Innenbereich fünf Meter breit. Der Gewässer-randstreifen ist von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten (§ 29 Abs. 3 WG). Auch die zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern oder die fortge-schwemmt werden können, ist nicht erlaubt (z. B. Schnittgut, Holzablagerungen oder auch Erda-blagerungen). Nach § 29 Abs. 3 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) ist der Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln in einem Bereich von fünf Metern verboten. Weiterhin ist das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern laut § 38 Abs. 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) verboten. In den Gewässerrandstreifen sind Bäume und Sträucher laut § 29 Abs. 2 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) zu erhalten, soweit die Beseitigung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist. Somit ist bezüglich Bepflanzungen im Gewässerrandstreifen auf eine standort-gerechte Vegetation zu achten. Des Weiteren untersagt ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen. Für Rückfragen stehen Frau Löwenthal, Tel. 07151 - 501 2702 und Frau Scheub, Tel. 07151 - 501 2462 gerne zur Verfügung. Hochwasserschutz und Wasserbau Nach den Hochwassergefahrenkarten (HWGK) des Landes Baden-Württemberg wird der nordöstliche Planbereich geringfügig bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis (HQ100) des Gewässers II. Ordnung NN-AW 3 überschwemmt (vgl. Anlage). Da sich allerdings die Überschwemmungsfläche HQ100 lediglich im Bereich des bereits im B-Plan festgesetzten fünf Meter breiten Gewässerrandstreifens befindet und somit ein Eingriff in das Überschwemmungsgebiet ausgeschlossen ist, bestehen gegen die 2. Änderung des B-Plans "Banwiesen" keine Bedenken. Allerdings ist das Überschwemmungsgebiet sowohl im Plan als auch im Textteil noch zu ergänzen. Sollten dennoch Eingriffe in das Überschwemmungsgebiet HQ100 erfolgen, sind die Voraussetzungen nach § 78 bzw. § 78a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu beachten. Es wird empfohlen, in der Begründung zum Bebauungsplan noch auf den ursprünglichen Bebauungsplan hinzuweisen. Mit freundlichen Grüßen S. Voigt Anlagen 30-Baupl18/015-02	Hochwasserschutz und Wasserbau Die Überflutungsfläche wird im Plan- und im Textteil ergänzt. Eingriffe in diesem Bereich sind nicht geplant und der Bereich wird als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. In der Begründung zum Bebauungsplan wird der Hinweis auf den zugrunde liegenden Bebauungsplan "Banwiesen - Änderung und Erweiterung" mit Rechtskraft vom 4. Aug. 1964 nachgetragen. Beschlussvorschlag: Den Anregungen wird zugestimmt und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

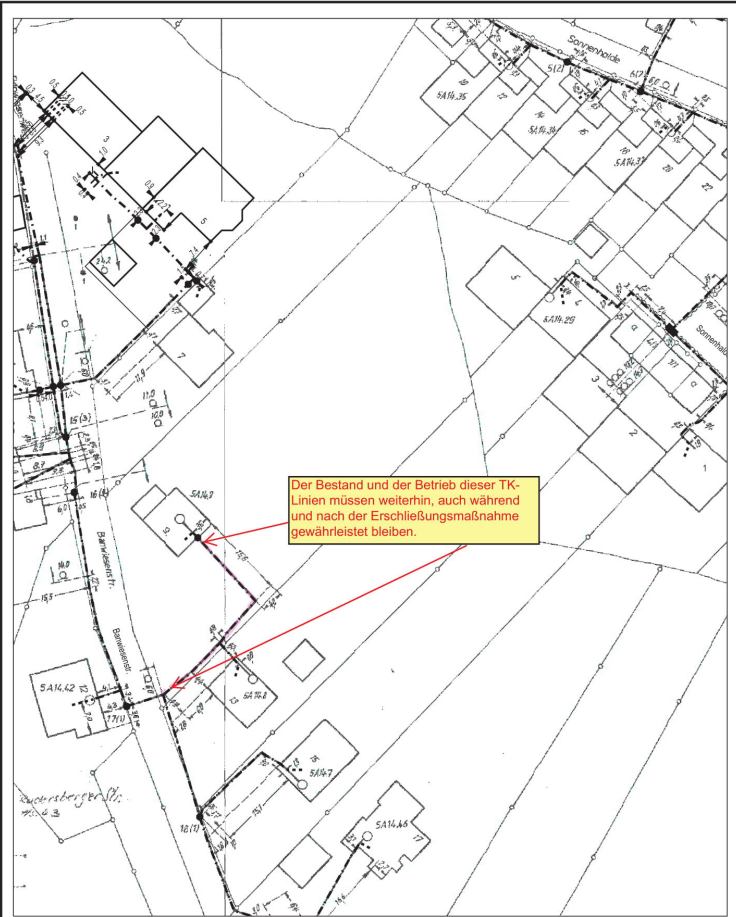
Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen																				
4	Die Große Kreisstadt Backnang für die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft mit den Gemeinden Allmersbach im Tal, Althütte, Aspach, Auenwald, Burgstetten, Kirchberg an der Murr, Oppenweiler und Weissach im Tal BACKNANG ^{BK} Die Murr-Metropole Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (§ 4 Abs. 1 Baugesetzbuch) hier: Bebauungsplanverfahren „Banwiesen – 2. Änderung“ in Allmersbach im Tal (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB) 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. Leerzeilen bitte ausfüllen, zutreffendes ankreuzen (☒) <table> <tr> <td>Absender:</td> <td>Stadt Backnang</td> <td>Datum:</td> <td>13.04.2018</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>07191/894-309</td> </tr> <tr> <td></td> <td>71505 Backnang</td> <td>Bearbeiter:</td> <td>Herr Widmaier</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Az:</td> <td>III-60-Wm/fr</td> </tr> </table> A) Allgemeine Angaben ☒ Gemeinde Allmersbach im Tal ☐ Flächennutzungsplan ☒ Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren „Banwiesen – 2. Änderung“ in Allmersbach im Tal ☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan EINGEGANGEN 13. APR. 2018 Fristablauf für die Stellungnahme am: 13.04.2018 B) Stellungnahme ☐ keine Äußerung ☒ Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2	Absender:	Stadt Backnang	Datum:	13.04.2018		Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft	FAX:	07191/894-160		Postfach 1569	Tel.:	07191/894-309		71505 Backnang	Bearbeiter:	Herr Widmaier			Az:	III-60-Wm/fr	
Absender:	Stadt Backnang	Datum:	13.04.2018																			
	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft	FAX:	07191/894-160																			
	Postfach 1569	Tel.:	07191/894-309																			
	71505 Backnang	Bearbeiter:	Herr Widmaier																			
		Az:	III-60-Wm/fr																			

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
4	- 2 - 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können 1.1 Art der Vorgabe 1.2 Rechtsgrundlage 1.3 Möglichkeit der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen) 2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes. 3 Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage <u>Bauverwaltungs- und Baurechtsamt:</u> • Da das Flurstück 818/1 –nördöstliche Hälfte- nach Bebauung des Bebauungsplangebiets ebenfalls bebaubar ist, weil dann der Grundstücksteil im unbeplanten Innenbereich liegt (§ 34 BauGB) könnte überlegt werden, diese Fläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einzubeziehen. • Unter Ziffer II. A. 3. wird zwischen „offener Bauweise“ und „offener Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig“ unterschieden. In der Nutzungsschablone, welche für das gesamte Plangebiet gilt, ist beides festgesetzt (widersprüchlich). Da wohl nur Einzelhäuser gewollt sind, sollte das „o“ in der der Nutzungsschablone entfallen. <u>Stadtplanungsamt:</u> Der vorgesehene Geltungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Backnang als Wohnfläche (W) dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt Vor Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans wurden städtebauliche Entwürfe unter Einbeziehung der angrenzenden Grundstücke nördlich und südlich des jetzigen Geltungsbereichs erstellt. Die Einbeziehung dieser Grundstücke wird seitens der Eigentümer nicht gewünscht. Als Bauweise ist nach §22 Abs.1 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt und als Haustyp sind nur Einzelhäuser nach §22 Abs. 2 BauNVO zulässig. Die Plan- und Textfestsetzungen werden entsprechend der Anregungen des Bauverwaltungs- und Baurechtsamts angepasst. Beschlussvorschlag: Der Anregung des Bauverwaltungs- und Baurechtsamts zur Einbeziehung des Flst.-Nr. 818/1 wird nicht zugestimmt; der Anregung zur Festsetzung der Bauweise wird zugestimmt. Der Hinweis des Stadtplanungsamts wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
4	- 3 - <u>Stadtwerte:</u> Die Anlagen der Stadtwerte Backnang GmbH sind durch die geplanten Maßnahmen nicht betroffen. <u>Rechts- und Ordnungsamt:</u> Es bestehen keine verkehrsrechtlichen Einwendungen.  Helmut Wagner Amtsleiter	

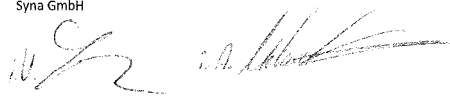
Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
5	ERLEBEN, WAS VERBINDET. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Rosenbergstr. 59, 74074 Heilbronn ROOSPLAN Herrn Jochen Roos Königsberger Straße 4 71522 Backnang REFERENZEN Ihr Schreiben vom 08.03.2018 ANSPRECHPARTNER PTI 21, Martin Stuber TELEFONNUMMER 07131 66-6616 DATUM 12. April 2018 BETRIFFT Stellungnahme zu Allmersbach im Tal, Banwiesen - 2. Änderung Sehr geehrter Herr Roos, 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 und bitten Sie hiermit folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben. Eine Versorgung des Neubaugebietes 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. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Hauanschrift: Rosenbergstr. 59, 74074 Heilbronn Postanschrift: Rosenbergstr. 59, 74074 Heilbronn Telefon: +49 7131 66-0 Telefax: +49 7131 66-6609 E-Mail: info@telekom.de Internet: www.telekom.de Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 24 858 668, IBAN: DE1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF Aufsichtsrat: Dr. Dirk Wössner (Vorsitzender) Geschäftsführung: Walter Goldonits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn USt-IdNr. DE 814645262	Der Hinweis auf Leitungen der Telekom im Plangebiet wird im Textteil des Bebauungsplans unter den Hinweisen mit aufgenommen. Der Plan zum Leitungsbestand wird als Anlage beigefügt. Bei Baumaßnahmen im Bereich der Leitung wird die Telekom rechtzeitig benachrichtigt, damit eine evtl. Verlegung der Leitung durchgeführt werden kann.

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
5	ERLEBEN, WAS VERBINDET. DATUM 12.04.2018 EMPFÄNGER roosplan Herrn Jochen Roos BLATT 2 Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen. Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen-, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten 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. 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. Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung und bedanken uns für die Beteiligung am Planverfahren. Mit freundlichen Grüßen i. V. Frank Köhnlein Anlage:1 Plan i. A. Martin Syber	Beschlussvorschlag: Den Anregungen wird zugestimmt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen																												
5	 Der Bestand und der Betrieb dieser TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben. <table><tr><td colspan="2">AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag</td><td colspan="2">AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag</td></tr><tr><td>TI NL</td><td>Südwest</td><td colspan="2" rowspan="3">Allmersbach im Tal- Heutensbach Banwiesen</td></tr><tr><td>PTI</td><td>Heilbronn</td></tr><tr><td>ONB</td><td>Backnang</td></tr><tr><td>Bemerkung:</td><td>AsB 5</td><td>Sicht</td><td>Lageplan</td></tr><tr><td></td><td>VsB 7191A</td><td>Maßstab</td><td>1:750</td></tr><tr><td></td><td>Name Stuber, Martin, TI NL SW P</td><td>Blatt</td><td>1</td></tr><tr><td></td><td>Datum 09.03.2018</td><td></td><td></td></tr></table>	AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag		TI NL	Südwest	Allmersbach im Tal- Heutensbach Banwiesen		PTI	Heilbronn	ONB	Backnang	Bemerkung:	AsB 5	Sicht	Lageplan		VsB 7191A	Maßstab	1:750		Name Stuber, Martin, TI NL SW P	Blatt	1		Datum 09.03.2018			
AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag																												
TI NL	Südwest	Allmersbach im Tal- Heutensbach Banwiesen																												
PTI	Heilbronn																													
ONB	Backnang																													
Bemerkung:	AsB 5	Sicht	Lageplan																											
	VsB 7191A	Maßstab	1:750																											
	Name Stuber, Martin, TI NL SW P	Blatt	1																											
	Datum 09.03.2018																													

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
6	 SwBK Stadtwerke Backnang GmbH · Postfach 14 60 · 71504 Backnang Büro ROOSPLAN Stadt- und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. (FH) Jochen Roos Königsberger Straße 4 71522 Backnang Zeichen / Bearbeiter: Jörg Schröder / Schmidt Telefon: 07191-175-41 Email-Adresse: joerg.schroeder@swbk.de Datum: 13.03.2018 Stellungnahme Bebauungsplanverfahren und örtliche Bauvorschriften zum Baugebiet „Banwiesen – 2. Änderung“ in Allmersbach im Tal Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Planentwurf, der Begründung sowie den örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO im Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht vom 12.03.2018 bis 13.04.2018 Sehr geehrter Herr Roos, die Anlagen der Stadtwerke Backnang GmbH sind durch die geplante Maßnahme nicht betroffen. Stadtwerke Backnang GmbH Mit freundlichen Grüßen  ppa. Jörg Schröder Technischer Leiter EINGEGANGEN 16. MRZ. 2018 Stadtwerke Backnang GmbH Schlachthofstraße 6-10 71522 Backnang Telefon: 07191 175-0 Telefax: 07191 175-24 www.swbk.de info@swbk.de USt-ID-Nr.: DE 225 482 623 Steuer-Nr.: 51046/17879 Kreissparkasse Waiblingen IBAN DE97 8025 0010 0000 0505 00 BIC SOLADE33HAN Volksbank Backnang eG IBAN DE11 6200 1120 0000 0760 01 BIC GENODE33HAN Sitz der Gesellschaft Backnang Registergericht Amtsgericht Stuttgart HRB 271723 Aufsichtsratsvorsitzender Oberbürgermeister Dr. rer. Frank Nopper Geschäftsführer Dipl.-Ing. (FH) Markus Hölzer Von hier – zu Dir	Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
6		

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
7	Meine Kraft vor Ort Syna Syna GmbH - Ludwigshafener Straße 4 - 65929 Frankfurt am Main ROOSPILAN Königsberger Straße 4 71522 Backnang Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse verwenden: Syna GmbH An der Mundelsheimer Straße 74385 Pleidelsheim Ansprechpartner: Michael Kronmüller T: 07144 266-457 F: 07144 266-106 E: michael.kronmüller@syna.de Pleidelsheim, 15. März 218 — Bebauungsplan „Banwiesen – 2. Änderung in Allmersbach im Tal Ihr Schreiben vom 08.03.2018 Sehr geehrte Damen und Herren, für die Übersendung der oben genannten Unterlagen danken wir Ihnen und nehmen nachfolgend gerne dazu Stellung. Die Stromversorgung kann durch Erweiterung unserer bestehenden Anlagen sichergestellt werden. Mit freundlichen Grüßen Syna GmbH  EINGEGANGEN 21. MRZ. 2018    Syna GmbH Ludwigshafener Straße 4 - 65929 Frankfurt am Main - T 069 3107-1060 - F 069 3107-1069 - syna.de Aufsichtsratsvorsitzender Dr. Marius Cronen - Geschäftsführer Timm Dolersch - Jürgen Kießling - Sitz der Gesellschaft Frankfurt am Main - Registergericht Amtsgericht Frankfurt am Main - HRB 74234 - Steuernummer 047 243 72363 - Umsatzsteuer-ID-Nummer DE834303069 Bankverbindung Commerzbank AG - IBAN: DE95 5004 0000 0257 1370 00 - BIC: COBADE33XXX Teil von Süwag	Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
8	 unitymedia Unitymedia BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel roosplan Stadt- und Landschaftsplanung Herr Jochen Roos Königsberger Straße 4 71522 Backnang Bearbeiter(in): Marion Ernst Abteilung: Zentrale Planung Direktwahl: +49 661 7818-155 E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de Vorgangsnummer: 289433 Datum: 19.03.2018 Seite 1/1 Bebauungsplanverfahren und örtliche Bauvorschriften zum Baugebiet "Banwiesen" 2. Änderung" in Allmersbach im Tal Sehr geehrter Herr Roos, vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an. Freundliche Grüße Zentrale Planung Unitymedia EINGEGANGEN 19. MRZ. 2018 Unitymedia BW GmbH Postanschrift: Unitymedia BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel Handelsregister: Amtsgericht Köln HRB 63533 Sitz der Gesellschaft: Köln USt-ID DE 251338951 Geschäftsführung: Lutz Schüler (Vorsitzender) Gudrun Scharler Christian Hindennach Dr. Herbert Leitker Winfried Rapp www.unitymedia.de	Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
9	Bebauungsplan Banwiesen 2. Änderung in Heutensbach Betreff: Bebauungsplan Banwiesen 2. Änderung in Heutensbach Von: <Zwink@ingbuero-frank.de> Datum: 16.04.2018 10:46 An: <info@roosplan.de> Kopie (CC): <Braun@ingbuero-frank.de>, <S.Wenzel@ingbuero-frank.de>, <rwoerner@allmersbach.de> Sehr geehrter Herr Roos, bez. des Bebauungsplanes Banwiesen 2. Änderung in Heutensbach ergeben sich aus unserer Sicht folgende Forderungen: - Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem, d.h. das Schmutzwasser wird in den vorh. SW-Kanal im Norden geführt, das Regenwasser kann zum RW-Kanal bzw. zum Wassergraben Richtung Heutensbach geleitet werden. Das komplette Regenwasser sowohl aus den Dachflächen (Einzelrückhaltungen) als auch von den Straßenflächen (z.B. offene Retentionsmulden) muss mit gedrosselter Ableitung abgeleitet werden. Die Drosselmenge ist auf den Wert zu begrenzen, der einem natürlichen Abfluss aus unbefestigten Flächen entspricht. - Die Wasserversorgung wird über die Ortswasserleitung DN 125 St in der Banwiesenstraße sichergestellt. Es ist eine private Hauptzuleitung mit Verteilung von einzelnen Hausleitungen zu den Gebäuden herzustellen. Mit freundlichen Grüßen Ulrich Zwink Ingenieurbüro Frank GmbH Schlachthofstraße 6 71522 Backnang Tel.: 07191 3234-20 Fax: 07191 3234-10 email: zwink@ingbuero-frank.de Sitz der Gesellschaft: Backnang - Amtsgericht Stuttgart HRB 271949 Geschäftsführer: Dipl. Bauingenieure Ulrich Zwink, Susanne Wenzel, Frank Braun Diese E-Mail kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet. — Anhänge: — HEUT_Banwiesen_2018_04_16.pdf 2,7 MB 1 von 1 16.04.2018 10:53	Die örtlichen Bauvorschriften werden ergänzt um Festsetzungen zur Einzelrückhaltung des Niederschlagswassers der Dachflächen und zur Rückhaltung des Straßenflächenwassers. Beides wird über Rückhaltezysternen mit gedrosseltem Abfluss dem Regenwasserkanal, bzw. dem Vorfluter zugeführt. Das Schmutzwasser wird dem SW-Kanal im Norden zugeführt. Die Wasserversorgung erfolgt über die Ortswasserleitung. Beschlussvorschlag: Den Anregungen wird zugestimmt. Der Hinweis zur wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
11	Stellungnahme Bebauungsplan Banwiesen, Allmersbach im Tal Betreff: Stellungnahme Bebauungsplan Banwiesen, Allmersbach im Tal Von: "Meier, Sebastian" <s.meier@awrm.de> Datum: 06.04.2018 15:34 An: Andreas Gutscher <info@roosplan.de> Sehr geehrter Herr Roos, sehr geehrter Herr Gutscher, Im Schreiben vom 08.03.2018 haben Sie uns um fachliche Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren und örtliche Bauvorschriften zum Baugebiet „Banwiesen – 2. Änderung“ in Allmersbach im Tal gebeten. Wie wir aus den neuen Planunterlagen entnehmen können, erfolgt eine Ausweisung eines Sammelplatzes für Abfallbehälter (2,5 m x 5,0 m). Wir gehen davon aus, dass Sie das Verhältnis zwischen Müllmengen aus den neuen Haushalten und vorhandenem Behältervolumen berechnet haben und entsprechend Fläche hierfür zur Verfügung stellen. Bitte berücksichtigen Sie, dass Sie Restmüll-, Biomüllbehälter sowie Behälter des gelben Sackes vorhalten müssen. Optional wäre noch eine blaue Tonne für Papier sicherlich sinnvoll. Bei 4 Einfamilienhäusern wären somit maximal 4 Restmüllbehälter, 4 Biomüllbehälter, 3 Gelbe Tonnen und ggf. weitere 4 Papiertonnen vorzuhalten. Das entspricht einem reinen Flächenbedarf Tonnen (ohne Lücken) von 6,3 m². Bitte berücksichtigen Sie auch, dass der Transportweg kein Gefälle aufweisen sollte. In Ihrem Fall gehe ich vom Müllsammelplatz zur Banwiesenstraße von einem Gefälle von 10% aus. Nur in Ausnahmefällen ist bei zweirädrigen Müllbehältern bis 240 l eine baulich hergestellte Steigung oder ein Gefälle bis zu maximal 12,5 % zulässig. Bitte überprüfen Sie, ob die Steigung vermieden werden kann. Sie müssen berücksichtigen, dass die Lader diese Tonnen zum Müllfahrzeug transportieren müssen. Wenn die maximal zulässige Behältermasse von 50 kg erreicht wird, ist bei Steigungen dieser Art die Müllabholung erschwert. Abschließend weise ich darauf hin, dass bei Einsatz von vierrädrigen Behältern der Transportweg ein Gefälle von höchstens 3 %, bzw. für kurze Strecken (wie in Ihrem Fall im Bereich von Grundstückzufahrten) auf Gehwegbreite ein Gefälle von höchstens 6 % vorhanden sein darf. Unter Berücksichtigung der o.g Punkte teile ich Ihnen hiermit mit, dass seitens der AWRM keine weiteren Einwände zum Bebauungsplan „Banwiesen 2. Änderung“ der Gemeinde Allmersbach im Tal OT Heutensbach bestehen. Mit freundlichen Grüßen i.A. Dr.-Ing. Sebastian Meier Leiter Beratung/Logistik/Recycling Abfallwirtschaft Rems-Murr AöR Stuttgarter Straße 110, 71332 Walblingen Tel. 07151/501-9530 Fax 07151/501-9550 mailto: s.meier@awrm.de Web: www.abfallwirtschaft-rems-murr.de Amtsgericht Stuttgart Steuer-Nr. 90495/04161 Vorstand: Gerald Balthasar, Frank Geißler Verwaltungsratsvorsitzender: Landrat Dr. Richard Sigel Von: Andreas Gutscher [mailto:info@roosplan.de] Gesendet: Dienstag, 16. Januar 2018 17:54 An: Meier, Sebastian Betreff: Re: Bebauungsplan Banwiesen, Allmersbach im Tal Sehr geehrter Herr Meier, ich möchte mich für Ihre Informationen bedanken. Wir prüfen die Möglichkeit, einen Müllsammelplatz an der Banwiesenstraße zu platzieren! EINGEGANGEN 06. APR. 2018	Die im Plan eingetragene "Fläche für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen" Zweckbestimmung Abfall (Mülleimersammelplatz), hat eine Grundfläche von 12,5 m² und ist somit ausreichend berechnet für die geplanten vier Einzelhäuser. Die Steigung vom Müllsammelplatz zur Banwiesenstraße wird voraussichtlich weit unter 10 % betragen. Der Einsatz von vierrädrigen Mülltransportbehältern ist nicht vorgesehen. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

3 Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger im Bebauungsplanverfahren "Banwiesen - 2. Änderung" Gemeinde Allmersbach im Tal

Folgende private Stellungnahmen sind während der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 26.03.2018 bis 27.04.2018 eingegangen:

Nr.12 **Herr Früh**

Nr.13 **Frau und Herr Bauer**

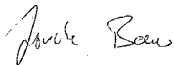
Nr.14 **Herr Zerrweck**

Nr. 15 **Frau Albig**

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
12	Klaus Früh Sonnenhalde 12 71573 Allmersbach im Tal Telefon 07191 54086 Bürgermeisteramt Backnanger Straße 42 71573 Allmersbach im Tal EINGEGANGEN 16. April 2018 23.04.2018 Bebauungsplan Banwiesen-2. Änderung im Ortsteil Heutensbach Vorschläge zur Änderung des Bebauungsplans 1. Der Bebauungsplan ist Rechtswidrig. 2. Den Bauabstand vom 1. Gebäude zum Bach NN AW3 sollte 10 m betragen. 3. Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Bau GB durchzuführen. 4. Die Zusage an den Bauherren, die Übernahme der Privatstraße und den Bach durch die Gemeinde, zurückzunehmen. 5. Alle Lampen im Außenbereich mit einer Abschirmung zu versehen, um eine Ausleuchtung des Grundstückes und Gebäude Sonnenhalde 12 zu verhindern. Begründung: Zu 1. Im Bebauungsplan wird der Abstand zur Grundstücksgrenze mit 5m angegeben. Der vorhandene Bach NN AW3 ist nicht im Bebauungsplan eingezeichnet und befindet sich auf dem Grundstück der Banwiese. Der vorgeschriebene Abstand von 5m zum Bach kann dadurch nicht eingehalten werden. Ich fordere Sie auf den Bach im Bebauungsplan einzuzeichnen und den Abstand zum Bach von 5m einzuhalten. Zu 2. Vom Wald fließt Frischluft über die Banwiese nach Heutensbach. Um die Frischluftschneise zu erhalten sollte der Abstand vom Bach NN AW3 zu den Gebäude von 5m auf 10 m vergrößert werden. Die Bauplätze auf der Banwiese haben eine Größe von 350, 384, 410, und 494m². Durch die Vergrößerung des Abstand zum Bach von 5m auf 10m verringert sich jede Bauplatzgröße um 50m². Eine gut funktionierende Frischluftschneise ist für die Gemeinde Heutensbach mehr wert als das Erhalten der größeren Bauplätze.	<u>Zu 1.</u> Der Bach als Gewässers II. Ordnung NN-AW 3 wird in den Planteil aufgenommen und die vorgeschriebenen 5 m Abstand werden eingehalten. <u>Zu 2.</u> Laut des Landschaftsplans der vVG Backnang wird die Kaltluft im Waldgebiet südlich von Heutensbach gebildet und fließt nach Norden in den Siedlungskörper ab. Von einer maßgeblichen Beeinträchtigung oder Unterversorgung mit Frischluft durch die Planung kann nicht ausgegangen werden. Weder die Gebäudehöhe, noch die offene Bauweise mit Einzelhäusern stellen eine wesentliche Barrierewirkung für den Abfluss von Kaltluft in die Ortsmitte dar. Ein weiteres Abrücken vom Bach ist nicht notwendig. Dies hätte zur Folge, das der benötigte Wohnraum nicht im ausreichenden Maße an dieser grundsätzlich gut geeigneten Innenbereichsfläche realisiert werden könnte. Der benötigte Wohnraum müsste an anderer Stelle zur Verfügung gestellt werden, was unter Umständen eine weitere Beanspruchung von wertvollen Außenbereichsflächen in der freien Landschaft zur Folge hätte.

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
12	Zu 3. Zwei Drittel der Banwiese wurde bewirtschaftet. Ein Drittel, das an den Bach grenzt, wurde seit Jahren nicht mehr gemäht. In diesen Bereich hat sich ein Biotop mit seltenen Pflanzen und Tieren gebildet. Auf der Banwiese stehen 5 Obstbäume, in der Mitte steht ein großer Obstbaum in dem Elstern brüten. Weil diese wichtigen Merkmale in der Artenschutzrechtlichen Überprüfung nicht erwähnt werden, kann auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht verzichtet werden. Ein Verzicht auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist bei Bauvorhaben in dem ein Altbau durch einen Neubau ersetzt wird sinnvoll, aber beim Zubauen einer Wiese nicht. Zu 4. So eine Zusage bedeutet den Bauherren Vorteile auf Kosten der Gemeinde zu gewähren. Warum wurde so eine Zusage abgegeben. Zu 5. Um in Zukunft Meinungsverschiedenheiten zu verhindern, sollte diese Vorschrift im Bebauungsplan aufgenommen werden. Mit freundlichen Grüßen  K. Früh	<u>Zu 3.</u> Bei den insgesamt sechs artenschutzrechtlichen Begehungen durch zwei voneinander unabhängige Fachbiologen, bei denen alle Gehölzstrukturen sowie die Wiese untersucht wurden, sind keine streng geschützten Tier- oder Pflanzarten innerhalb und im näheren Umfeld des Planungsgebiets festgestellt worden. Bruten von Hausrotschwanz, Kohl- und Blaumeise sowie von Amseln wurden kartiert; brütende Elstern nicht. Die vermutete Brut ist artenschutzrechtlich genauso einzuordnen, wie die Brut der anderen Singvögel. Insgesamt wurde das Gebiet als nicht essenziell für europarechtlich geschützte Arten eingestuft. Im Textteil wird darauf hingewiesen, dass Bäume und Sträucher nur zwischen dem 01.10 und 28.02 gefällt werden dürfen (§ 39 Abs. 5 Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz), um einem Nestbau in den Gehölzen entgegenzuwirken bzw. um die Tötung von Nestlingen zu vermeiden. Die Gehölze innerhalb des Gewässerrandstreifens müssen erhalten bleiben. Eine Bebauung oder gärtnerische Nutzung ist hier nicht zulässig (planungsrechtliche Festsetzungen, Punkt 6). Eine Umweltprüfung ist in diesem Zusammenhang nicht notwendig. <u>Zu 4.</u> Von Seiten der Gemeinde besteht keine Zusage an den Bauherren den Bach zu übernehmen. Die Erschließung erfolgt, über die im Bebauungsplan festgesetzte Privatstraße die als solche festgesetzt wird. <u>Zu 5.</u> Eine entsprechende Festsetzung ist im Textteil des Bebauungsplans unter dem Punkt "örtliche Bauvorschriften 7. Beleuchtungsanlagen" festgesetzt. Beschlussvorschlag: Der Anregung unter Punkt 1 wird zugestimmt. Den Anregungen unter Punkt 2, 3, und 4 wird nicht zugestimmt. Der Hinweis unter Punkt 5 ist bereits Bestandteil des Bebauungsplans und wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
13	Anke und Jochen Bauer, Banwiesenstr. 7, 71573 Allmersbach 17.04.2018 Widerspruch gegen den Bebauungsplan „Banwiesen“ EINGEGANGEN 19 April 2018 Sehr geehrter Herr Strobel, Sehr geehrte Gemeinde Allmersbach, ich bin mit meiner Schwester Eigentümer des Hauses Banwiesenstr. 7 in Heutensbach. Begründung des Widerspruchs: - Hinter dem Bach unseres Grundstücks etwa in Höhe Mittig des Hauses von Familie Fröh / Sonnenhalde befindet sich unter der Erde ein Grenzstein. Wir würden gerne wissen wie unsere Grenze verläuft, dies wurde unseres Wissens nach nicht im Bauplan korrekt dargestellt. Falls nicht bitten wir im Korrektur und um sichtbare Markierung der Grenze. Als Nebensache befindet sich mein Balkon zur Bebauungsfläche hin. Direkt gegenüber soll eines der 4 Häuser gebaut werden. Hier hoffe ich daß in diesem Haus kein Zweitbalkon zu meiner Seite hin gebaut wird sondern nur ein Balkon zur Sonnenseite in die andere Richtung. Auch wenn gegebenenfalls keine rechtliche Grundlage besteht werden Sie vielleicht verstehen daß die Privatsphäre bis über die Schmerzgrenze hinaus für beide Seiten gestört werden wird. - Die geplanten Einfamilienhäuser sollen 10.5 Meter hoch gebaut werden. Unser Haus ist ein Zweifamilienhaus und ebenfalls 10.5 Meter hoch. Dies erscheint mir als Einfamilienhaus deutlich überdimensioniert. Hier möchte ich gerne eine Begründung. Sollte keine plausible Erklärung gegeben werden können beantrage ich eine Verkleinerung in der Höhe auf ein normales Einfamilienhausniveau. Ich habe Bedenken daß dies später umgangen werden könnte und doch als Zweifamilienhaus genutzt wird. Daß sich nur eine Klingel am Haus befinden darf ist selbstverständlich und muss zugesichert werden. Desweiteren ist eine Zugangsbeschränkung (Zaun, Sichtschutz) zu unserem Privatweg und Grundstück nötig da die Grenze in keinster Weise ersichtlich, und durch die Wiese frei zugänglich ist. Als Beispiel können Personen oder Kinder zwischen den Grundstücken hin und hergehen oder Personen unseren Privatweg benutzen weil der Weg zu Fuß kürzer ist als über die geplante Privatstraße von Herrn Wiesenauer um zur Banwiesenstraße zu gelangen. - Ich sehe ein ordentliches Umweltgutachten für notwendig und habe Einwände gegen eine einfache Begehung da dieses vereinfachte Verfahren gegen Umweltauflagen verstößt. Zur Begründung: Es ist geplant eine idyllische Obstbaumwiese am Waldrand zu verbauen auf der auch ein Bach entlangläuft der auch bei Hochwasser oder starkem Regen dafür sorgt daß die umliegenden Grundstücke vom Waldteilhang nicht überflutet werden. Bei angrenzenden Gebäuden könnte es bei extremen Hochwasser passieren daß die Keller unter Wasser stehen weil der Bach schon mehrmals übergetreten ist. Der Bach und die Obstbaumwiese ist ein Ausgleich gegen Naturkatastrophen. Noch mehr Beton und weniger Freifläche zum versickern an Waldhangnähe kann die Situation verschlimmern.	<u>Zu Abschnitt 1, inkl. Nebensache</u> Die aktuellen Katasterdaten wurden vom Vermessungsbüro Henn und Kessler bei den Vermessungsarbeiten berücksichtigt. Dieser Vermessungsplan liegt dem Bebauungsplan zugrunde. Er stimmt mit den Katasterdaten des Geoportals des Landes Baden Württemberg überein. Der Grenzverlauf kann anhand der zugrunde liegenden Katasterdaten dem Bebauungsplan entnommen werden. Die Anordnung der Balkone wird nicht im Bebauungsplan geregelt. <u>Zu Abschnitt 2</u> Die Festsetzung der Gebäudehöhe wurde anhand der umgebenden Bestandsbebauung getroffen. Diese Festsetzung spiegelt die erlaubte Höhengestaltung wieder. Ob diese voll ausgeschöpft wird, liegt im Ermessen des Bauherren sowie des planenden Architekten. Das Festsetzen von Klingeln bzw. Klingelschildern ist und kann nicht Bestandteil eines Bebauungsplans sein. Eine Einfriedung der neu geplanten Grundstücke liegt ebenfalls im Ermessen des Bauherrn, im Bebauungsplan sind unter den Örtlichen Bauvorschriften unter Punkt 2 Einfriedungen / Außenanlagen, Festsetzungen getroffen, die die Ausbildung der Einfriedungen regeln. Ein Zwang zur Einfriedung wird nicht festgesetzt. <u>Zu Abschnitt 3</u> Nach § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB können Bebauungspläne der Innenentwicklung bei Grundflächen von weniger als 20.000 m² im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung kann verzichtet werden (§ 13 Abs. 3 Satz 3 BauGB). Teile des Planungsgebiets liegen im Bereich des 100-jährigen (HQ₁₀₀) bzw. des extremen Hochwassers (HQ_{Extrem}).

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
13	Weil in den vergangenen Jahren die Wiese nur am oberen Ende Richtung Straße 1x im Jahr gemäht wurde und in Richtung Bach überhaupt nicht da das Mähfahrzeug wegen der Bäume nicht durch kam, hat sich hier ein Natur-Biotop gebildet das seit Jahren besteht. Wegen diesen Gründen reicht eine Begehung durch Biologen nicht aus. Auch wenn laut den genannten Biologen zum Zeitpunkt der Begehungen keine unter besonderem Naturschutz stehenden Tiere beheimatet sind, wird sehr vielen Lebewesen der Lebensraum genommen. Eine Ersatzbegrünung von Flachdächern ist ein guter Ansatz jedoch ist dies nur ein Tropfen auf den heißen Stein weil es dann zwar etwas schöner aussieht, sich die bunte Naturvielfalt die einmal da war nicht mehr ansiedeln kann. Ich lege deswegen Widerspruch gegen die komplette Bebauung ein. Sollte diesem nicht stattgegeben werden bleiben die einzelnen Widersprüche der oben aufgeführten Punkte bestehen. In dem Falle daß auf mehrere oder alle Punkte nicht eingegangen wird behalten wir uns ein Normenkontrollverfahren vor. Ich danke Ihnen für die Entgegennahme und der damit verbundenen Bedenken und wünsche Ihnen noch einen angenehmen Tag. Mit freundlichen Grüßen 	Diese Bereiche fallen auf den Gewässerrandstreifen, in dem keine Bebauung und keine gärtnerische Nutzung zulässig sind (planungsrechtliche Festsetzungen, Punkt 6). Der Bachquerschnitt wird durch die Planung nicht berührt. Das anfallende Niederschlagswasser wird auf den versiegelten Flächen durch Retentionszisternen zeitverzögert an den Vorfluter abgegeben. Somit kann davon ausgegangen werden, dass bei Umsetzung der Planung ein Schutz vor Hochwasser für die umgebenden Gebäude bestehen bleibt. Bei den artenschutzrechtlichen Begehungen durch zwei voneinander unabhängige Fachbiologen, bei denen alle Gehölzstrukturen sowie die Wiese untersucht wurden, ist keine streng geschützten Tier- oder Pflanzarten innerhalb und im näheren Umfeld des Planungsgebiets kartiert worden. Insgesamt wurde das Gebiet, aufgrund der geringen Größe, den in der näheren Umgebung vorkommenden Wiesen, Streuobstwiesen und Gehölzstrukturen, als nicht essenziell für europarechtlich geschützte Arten eingestuft. Um Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 Bundesnaturschutzgesetz zu vermeiden wurden Vermeidungsmaßnahmen festgelegt. Bäume und Sträucher dürfen nur zwischen dem 01.10 und 28.02 gefällt werden (§ 39 Abs. 5 Satz 2 Bundesnaturschutzgesetz), um einem Nestbau in den Gehölzen entgegenzuwirken bzw. die Tötung von Nestlingen zu vermeiden. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die Gehölze innerhalb des Gewässerrandstreifens erhalten bleiben müssen, eine Bebauung oder gärtnerische Nutzung ist hier nicht zulässig (planungsrechtliche Festsetzungen, Punkt 6). Damit bleibt ein Lebensraum für heimische Pflanzen und Wildtiere erhalten. Zusätzlich wird empfohlen, bei der Anlage der Außenanlagen auf eine naturnahe Gestaltung zu achten. Beschlussvorschlag: Den Anregungen wird nicht zugestimmt, die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
14	- DIETRICH UND MONIKA ZERRWECK - Banwiesenstraße 12 - 71573 Heutensbach Gemeinde Allmersbach im Tal Backnanger Straße 42 71573 Allmersbach im Tal per Email: JStrobel@allmersbach.de 26.04.18 Heutensbach, Bebauungsplan „Banwiesen 2. Änderung“, Einspruch EINSPRUCH Die folgenden Punkte beziehen sich auf die Planunterlage von roosplan, Stand 20.2.2018 1) Ein-/Ausfahrt auf die Banwiesenstraße, Pkt. 1.6 im Textteil Der Ausfahrtsbereich aus dem Erschließungsbereich auf die Banwiesenstraße ist in einem sehr ausladenden Trichter dargestellt. Dieser neue Einfahrtsbereich würde bei einem angenommenen Wendekreis üblicher KfZ von ca. 12m einen Radius von ca. 6 Meter erfordern. Der sehr spitze Winkel ermöglicht aber dem aus der Erschließungsfläche in die Banwiesenstraße einfahrenden Verkehr nicht die Nutzung des rechten Fahrbahnbereiches, sondern setzt voraus, dass gegenüber des Einfahrtrichters auf der Banwiesenstraße zum einen kein bergwärts fahrendes KfZ vorhanden und zum anderen, dass auf der bergwärts rechts befindlichen Straßenseite kein KfZ abgestellt ist. Dieser extrem spitze Einfahrtswinkel wird im Pkt. 1.6 ausdrücklich erwähnt und stellt ganz offenbar für die spätere Nutzung der Privatstraße und die Andienung an die neu geplanten Gebäude ganz erhebliche Einschränkungen dar. Wörtlich: „Um das Abholen der Müllbehälter zu gewährleisten, ist eine Fläche als Müllsammelplatz an der Einmündung in die Banwiesenstraße vorgesehen. Dies ist aus Gründen der Erreichbarkeit für das Müllentsorgungsunternehmen notwendig, <u>da ein Einfahren in den Privatweg durch den Straßenquerschnitt ausgeschlossen ist.</u>“ Da der Einfahrtsbereich in das Erschließungsgebiet sich laut Plan fast auf der vollen Gebäudelänge des gegenüber befindlichen Gebäudes „Banwiesenstraße 12“ befindet, wäre für die dortigen Bewohner der ein- und ausfahrende Verkehr einem Wohnen im	<u>Zu 1)</u> Eine Änderung der Einfahrt in das Plangebiet ist nicht notwendig. Der sehr spitze Einfahrtswinkel kann nicht nachvollzogen werden und die Überprüfung der Situation mit einer Schleppkurve bestätigt dies. Da es sich bei der Banwiesenstraße um eine wenig befahrene Wohnstraße handelt, kann das Ein- wie Ausfahren aus dem Plangebiet problemlos gewährleistet werden. Um die Parkplatzsituation im Straßenraum zu entlasten, sind zusätzliche Stellplätze im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzt. Die Aussage zum Müllfahrzeug in der Begründung des Bebauungsplans, bezieht sich auf den Straßenquerschnitt sowie die Wendemöglichkeit und nicht auf den Einfahrtswinkel. Da es Müllfahrzeugen untersagt ist, eine längere Strecke rückwärts zu fahren, ist das Einfahren ins Plangebiet mangels ausreichender Wendemöglichkeit generell nicht möglich. Ein Parken gegenüber der Einfahrt am Grundstück Banwiesenstraße 12 ist auch weiterhin erlaubt und möglich. Die Straße weist eine ausreichende Breite von ca. 6 m auf. Für ein- und ausfahrende Fahrzeuge aus dem Plangebiet besteht die Möglichkeit des Einbiegens. Der gewählte Planmaßstab (1:500) ist in der Erstellung von Bebauungsplänen üblich. Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zur Bebaubarkeit der Flächen und stellt keine Ausführungsplanung dar. Die Zufahrt an die beschriebene Stelle zu verlegen würde mit Verlust von nutzbarer Wohnbaufläche einhergehen. Dies liegt nicht im Gemeindeinteresse.

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
14	Kreuzungsbereich gleichgesetzt, da die Banwiesenstraße nicht über einen durch Höhenversatz abgegrenzten Fußgängerbereich verfügt. Nun ist es so, dass in dem Gebäude Banwiesenstraße 12 meine Mutter lebt, die im Besitz eines Schwerbehindertenausweises B mit Merkzeichen G/H/RF ist. Dies ist ein Grund, weshalb es dauerhaft auch zukünftig möglich sein muss, dass ein Fahrzeug, auch längerfristig, unmittelbar vor dem Hauseingang abgestellt ist. Der derzeitige Planungsvorschlag geht auf diesen Sachverhalt nicht ein und ist außerdem aufgrund des Maßstabes und der fehlenden Vermaßung nur ungenau nachvollziehbar. Aus diesen genannten Gründen legen wir gegen diese Planvariante Einspruch ein. Hinweis: Die bisherige Zufahrt zwischen der mehrere Jahrzehnte alten Ligusterhecke wurde immer durch ein lose eingehängtes Jägerzaunclement gewährleistet. Diese Zufahrt wurde mit Schlepper und Ladewagen genutzt, um die Wiese abzumeten, problemlos. Diese Bestandszufahrt zum Grundstück hat einen günstigeren Ein-bzw. Ausfahrtswinkel. 2) Abstellen der zu erwartenden Fahrzeuge, Pkt. 1.6 im Textteil Aus dem allgemeinen Hinweis „Um das Abstellen der Fahrzeuge der zu erwartenden Anwohner zu ermöglichen, sind auf den Grundstücken Garagen und Stellplatzflächen vorgesehen...“ geht nicht hervor, wieviele Stellplätze und Garagen jedes der Gebäude auf dem eigenen Grundstück nachweisen muss und auch ein verpflichtendes Parken innerhalb der Privatstraße ist daraus nicht ablesbar. Die Straßenbreite von 3,70m sowie ein Wendehammer ohne eingezeichnete Stellplätze macht ein Parken auf der Straße auch nahezu unmöglich. Die Verpflichtung der Anwohner und deren Besucher, KFZ innerhalb der Privatstraße bzw. auf den Grundstücken oder auf den sechs zusätzlichen Stellplätzen abzustellen, fehlt. Daher geht ein weiterer Einspruch dahin, dass festgeschrieben wird, wieviel Stück Abstellplätze je neu zu errichtendem Gebäude und deren zu erwartenden Besucher verpflichtend herzustellen und verpflichtend zu nutzen, um den im Pkt. 1.6 ausdrücklich gewünschten Umstand der „...verkehrlichen Sicherheit und der städtebaulichen Einbindung in den Bestand...“ sicherzustellen und außerdem zu gewährleisten, dass wie ebenfalls beschrieben, „...die Stellplätze auch den ruhenden Verkehr aus dem umliegenden Straßenraum fernhalten.“ Für die Dimensionierung der Mindestanzahl an Stellplätzen je Gebäude muss hier alltags- und praxistauglich davon ausgegangen werden, dass ein EFH mit einer Familie bewohnt wird und	<u>Zu 2)</u> Die Mindestanzahl von Stellplätzen ist von der LBO (wie in der Stellungnahme richtig beschrieben) auf einen Stellplatz pro Wohneinheit festgesetzt. Auf den jeweiligen Grundstücken sind zwischen zwei und vier Stellplätze / Garagen vorgesehen. Somit wird die Forderung der LBO eingehalten und übererfüllt. Zusätzlich entstehen weitere sechs Stellplätze wie im Bebauungsplan im Süden des Plangebiets festgesetzt. Durch diese Maßnahmen ist ein Abstellen der Fahrzeuge im öffentlichen Straßenraum voraussichtlich nicht notwendig. Es kann abgesehen davon im Bebauungsplan nicht untersagt werden, im angrenzenden öffentlichen Straßenraum zu parken.

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
14	dort somit aus heutiger Sicht von einem KfW je Bewohner auszugehen ist. Ein Nutz- oder Wohnanhänger ist hier einem KfZ gleichgestellt zu berücksichtigen, von Krafträdern und historischen Fahrzeugen, die evtl. in der Garage einen der rechnerisch berücksichtigten „Alltagsstellplätze“ benötigen, ist ebenfalls auszugehen. Da als oberer Grundsatz für die Nachverdichtung die Verträglichkeit mit dem Bestand beschrieben ist, darf hier nicht auf die Mindestförderung der LBO zurückgegriffen werden, da ansonsten unausweichlich anstehende nachbarschaftliche Differenzen bewusst herausgefordert werden. 3) Beweissicherung der Straße, wegen Befahrung mit LKW als Baustellenzufahrt, Zufahrt von Möbeln, Zufahrt mit Anhängern, Pkt. 1.6 im Textteil Wie schon ausführlich in Pkt. 1) dargelegt, ist das Befahren der Privatstraße mit LKW ganz offensichtlich bei dem aktuell vorliegenden Planungsverlauf der Privatstraße unmöglich. Ausgeführt wurde dies für das Müllentsorgungsfahrzeug, betroffen im Alltag sind aber auch Möbelspeditionen, Anhängerbetrieb der späteren Bewohner, Schneeräumfahrzeuge und andere Fahrzeugtypen mehr. Dass die Lenkkräfte von schweren Fahrzeugen, und dazu gehören inzwischen auch SUV, Kleinbusse, Transporter (z.B. von Zustelldiensten) und natürlich ganz besonders LKW für Beschädigungen der Straßen im Kurvenbereich und in Bereichen vor Ampelanlagen verantwortlich sind, dass ist bei der bisherigen Planung der spitzwinkligen Ausfahrt nicht berücksichtigt. Schon alleine die drohenden Schäden an der Straße während der Erschließungs- und Bauphase im Bereich der gesamten Länge der Banwiesenstraße durch schwere leere und beladene LKW und andere Baufahrzeuge sind Grund genug, eine Beweissicherung zum heutigen Zeitpunkt einzufordern. Diese ist von der Einmündung aus der Rudersberger Straße, bis zum Ende bei Hausnummer 20 auf der gesamten Länge der Straße inklusive sämtlicher darin befindlichen Kanaldeckel, Abflussgitter und Straßenabzweige vorzunehmen. Dieser Sachverhalt begründet einen weiteren Einspruch gegen die bisherige Planung.	<u>Zu 3)</u> Bei der Anlieferung von Möbeln und anderen LKW-Anlieferungen im Alltag, kann der Spediteur mit seinem Fahrzeug rückwärts in die Privatstraße einfahren. Transporter (Liefersdienste, Post, Anhänger, etc.) haben die Möglichkeit vorwärts in die Privatstraße einzufahren und diese durch die Nutzung der neu geschaffenen Wendemöglichkeit wieder zu verlassen. Die Bedenken gegenüber drohender Schäden während der Bauphase sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans und können darin nicht geregelt werden. Die Banwiesenstraße ist eine normal ausgebaute Straße. Sollten Schäden während der Bauphase entstehen, kann die Gemeinde den Verursacher belangen. Es ist damit zu rechnen, dass während der Bauzeit kurzfristig verkehrsbeschränkende Maßnahmen durchgeführt werden. Eine Verschmutzung der Straße durch Baustellenfahrzeuge ist vom Verursacher zu beseitigen.

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
14	4) Beweissicherung der Bestandsgebäude Mit dem in in Pkt. 3 beschriebenen, anzunehmenden LKW-Verkehr während der Erschließungs- und Bauzeit, wird hiermit auch ausdrücklich eine Beweissicherung der Bestandsgebäude als verpflichtende Maßnahme im Bebauungsplan bzw. bei einer im betreffenden Bereich erteilten Baugenehmigung eingefordert. Betroffen sind von der Beweissicherung sämtliche Gebäude in der Banwiesenstraße. Die Kosten für die Beweissicherung durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen muss der heutige Besitzer des im dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplan „Banwiesen- 2. Änderung“ tragen. Hier sind frühzeitig Terminvereinbarungen zur Begehung der Grundstücke und Dokumentation der Gebäude mit den Eigentümern der Grundstücke zu vereinbaren. Der hier aufgeführte Punkt „Beweissicherung“ ist ein weiterer Einspruch gegen die bisherige Planung. 5) Niederschlagswasser Verkehrsfläche, Pkt. 1.6 im Textteil Seit Jahren wird Hochwasserschutz im Weissacher Tal und den angrenzenden Gemeinden groß geschrieben. Hier ist davon aktuell noch nichts zu lesen. „Das Niederschlagswasser wird über die Dachflächen und als Oberflächenwasser der Verkehrsfläche über einen Regenwasserkanal in den angrenzenden Vorfluter...geleitet...“. Die hier geplante Verkehrsfläche ist nicht unwesentlich in der Größe und zudem mit deutlichem Gefälle versehen. Außerdem wird kein Bezug auf die Beschaffenheit der Verkehrsfläche der Privatstraße erkennbar, somit auch nicht ersichtlich, ob eine Versickerung bereits auf der Straßenfläche stattfinden kann. Mögliche Ölverschmutzungen, die bei einer solchen Gebietserweiterung bei der zukünftigen Nutzung nicht ausbleiben, werden in dieser Planung direkt im Oberlauf des Baches eingeleitet. Daher wird wegen der fehlenden Versickerungsmöglichkeit des Niederschlagswassers auf der Verkehrsfläche sowie wegen einem, dem Hochwasserschutz geschuldeten, verzögerter Einlauf, Einspruch gegen diese Planung eingelegt.	<u>Zu 4)</u> Die geforderte Beweissicherung der Bestandsgebäude ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und erscheint darüber hinaus unverhältnismäßig, unter willkürlicher Festlegung der Gebäude der gesamten Banwiesenstraße als vermutetem Schadensort. Die Nutzung der öffentlichen Straße zur Andienung auch von schweren Bauteilen und -maßen ist generell zulässig. <u>Zu 5)</u> Es wird festgesetzt das, das Oberflächenwasser der Straße gesammelt wird und über eine zentrale Retentionszisterne zurückgehalten und gedrosselt dem Regenwasserkanal zugeführt wird. Ebenso wird das Dachflächenwasser über einzelne Retentionszisternen gedrosselt dem Regenwasserkanal zugeführt. Somit ist eine Einzelrückhaltung auf den Grundstücken gegeben. Ebenfalls ist eine ausreichende Entwässerung der Verkehrsfläche erreicht. Auf eine Festlegung der Oberflächenbeschaffenheit der Privatstraße wird verzichtet. Auf eine Vorreinigung des anfallenden Niederschlagswassers, wie in Gewerbegebieten vorgeschrieben, kann im Wohngebiet verzichtet werden, da hier von wenig belasteten Wässern ausgegangen werden kann.

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
14	6) Artenschutz Pkt. 1.7 sowie 1.7.3 im Textteil Auf Höhe des Gebäudes Sonnenhalde Nr. 10 waren schon früher Salamander im Bereich des Baches. Dazu gibt es auch bei der Gemeinde ausreichende Eingebungen des ehemaligen Bewohners aus Haus „Sonnenhalde 10“. Auch sind Libellen auf dem Grundstück „Banwiesenstraße 12“ keine Seltenheit. Warum diese Populationen nun keine Berücksichtigung findet und zudem die unter Pkt. 5) benannte Gefahr der Ölverschmutzung des Baches in Kauf genommen werden soll, führt zum Einspruch gegen die Erfassung der bisherigen Artenvielfalt. 7) Flächen für die Abfallbeseitigung Pkt. 11, Textliche Festsetzungen Im Bezug auf Pkt. 6 Textteil und die bisher bereits formulierten Einsprüche gegen die dazu erfolgte Planung ist hier zu ergänzen, dass nicht festgeschrieben steht, ob das Müllentsorgungsunternehmen die Sammelbehälter aus dem Müllsammelplatz bis zum auf der Straße stehenden Fahrzeug zieht und wieder aufräumt oder ob dort die Gefahr besteht, dass aufgrund der unterschiedlichen Leertage der unterschiedlichen Müllfraktionen mit jeweils 2-3 Tagen Standzeit der Müllbehälter auf der Banwiesenstraße, eine Querschnittsverengung und weitere Einschränkung der Zugänglichkeit Haus 12 sowie Verengung des Erschließungstrichters der Privatstraße besteht. Einspruch daher gegen diese Planungsaussage. Hier muss eine verpflichtende Freihaltung des Straßenbereiches von den zu erwartenden Mülltonnen festgeschrieben werden. Außerdem ist eine freistehende Müllsammelanlage vor allem in den Sommermonaten für keinen der Nachbarn zumutbar, da eine starke Geruchsentwicklung z.B. im Bereich der braunen Tonne sowie der gelben Tonne (Lebensmittelreste an Verpackungen, auch Fleisch..) anzunehmen sind. Einspruch daher gegen diese Planung. Hier muss eine Einhausung des Müllsammelplatzes verpflichtend vorgeschrieben werden, so wie das bei jeder größeren Müllsammelstelle inzwischen auch praktisch umgesetzt wird.	<u>Zu 6)</u> Während insgesamt sechs artenschutzrechtlichen Begehungen durch zwei voneinander unabhängige Fachbiologen konnten keine Salamander oder andere Amphibien festgestellt werden. Im Text wird allerdings darauf hingewiesen, dass ein Vorkommen im Bereich des Bachgehölzes nicht ausgeschlossen werden kann. Ein Vorkommen von Prachtlibellen entlang des Gewässers wurde bei den Begehungen festgestellt. Es wurde darauf hingewiesen, dass die Population nicht beeinträchtigt wird, solange der Gehölzsaum entlang des Gewässers funktionell erhalten bleibt. Der Gehölzsaum liegt innerhalb des Gewässerrandstreifens. Die Gehölze innerhalb des Gewässerrandstreifens müssen erhalten bleiben, eine Bebauung oder gärtnerische Nutzung ist hier nicht zulässig (planungsrechtliche Festsetzungen, Punkt 6). Damit bleibt ein Lebensraum für Amphibien, Libellen und andere Tiergruppen erhalten. Der Aussage, dass bestimmte Tierpopulationen nicht berücksichtigt wurden kann somit nicht zugestimmt werden. Die Gefahr einer Ölverschmutzung ist in Wohngebieten im Vergleich zu Gewerbegebieten vernachlässigbar. <u>Zu 7)</u> Die Müllbehälter jeder Wohneinheit werden von den Eigentümern an den Mülltonnensammelplatz gebracht, von wo aus das Entsorgungsunternehmen die Behälter leert und wieder an dem Mülltonnensammelplatz zurück bringt. Die leeren Behälter können von dort aus wieder von den Eigentümern an die Häuser geschoben werden. Durch das temporäre Abstellen der Tonnen kann von keiner massiven Geruchsbelästigung ausgegangen werden. Eine Einhausung des Müllsammelplatzes wird über den Bebauungsplan geregelt (Örtliche Bauvorschriften 4. Mülltonnensammelplatz).

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
14	8) Anschluss Frischwasser an die Erweiterungsfläche In den überlassenen Unterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes fehlt jegliche Angabe zum geplanten Frischwasseranschluss für die Erweiterungsfläche. Der gegenüber im Privatgrundstück „Banwiesenstraße 12“ befindliche Knoten ist voll belegt und im Hinblick auf eine zukünftige Nutzung als Hydrant z.B. als Bauwasseranschluss oder dergleichen nicht zu gebrauchen. Auch ist der direkt in der Straße in der Achse zum nachzuverdichtenden Grundstück gelegene Abwasserkontrollschacht und ein benachbarter Einlaufschacht am Straßenrand nicht die ideale Voraussetzung für eine Querung der Frischwasserleitung. Hier wäre eine Verlegung des Kontrollschachtes in den öffentlichen Straßenbereich sehr zu begrüßen. Vermutlich werden außer der Frischwasserleitung ja auch Medienleitungen von der Straße in das Grundstück verlegt. Hier sollte nach Schließung der Fahrbahn kein Flickenteppich zurückbleiben, der spätestens nach ein oder zwei strengen Winterfrostperioden in seine Bestandteile zerfällt. Mit der zukünftigen Mehrfachbelastung dieses Fahrbahnabschnittes durch Lenk-, Brems- und Beschleunigungsbeanspruchung, sollte die Beanspruchung an die Fahrbahndecke und den Unterbau nicht noch zusätzlich durch viele „Narben“ verletzlich gestaltet werden. Mit freundlichen Grüßen vom bevollmächtigten Sohn der Eigentümer Bernhard Zerrweck Diplom Bauingenieur	<u>Zu 8)</u> Auf Bebauungsplanebene wird nicht der Anschluss der einzelnen Versorgungsleitungen beschrieben. Es wird davon ausgegangen, dass eine Frischwasserversorgung grundsätzlich durch die im öffentlichen Straßenraum vorhandene Ortswasserleitung möglich ist. Die Stellungnahme des IB Frank weist im Übrigen darauf hin. Eine detaillierte Planung der Leitungen erfolgt gemeinsam mit der Planung der Erschließungsstraße. Beschlussvorschlag: Den Anregungen in Punkt 5 zur verzögerten Weiterleitung des Niederschlagswassers, sowie in Punkt 7 zur Einhausung des Müllsammelplatzes wird zugestimmt. Den übrigen Anregungen wird nicht zugestimmt und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
15	Christine Albig Sonnenhaldeplatz 4 71573 Allmersbach i. T. Tel. 07191 52909 Bürgermeisteramt Backnanger Straße 42 71573 Allmersbach i. T. EINGEGANGEN 27. April 2018 20. April 2018 Bebauungsplan Banwiesen 2. Änderung im Ortsteil Heutensbach Sehr geehrte Damen und Herren, zum Entwurf habe ich folgende Fragen: 1. Im Bebauungsplan ist nicht erkenntlich, wo bzw. wie der Bachverlauf ist. Hat der Bebauungsplan diesbezüglich noch Rechtsgültigkeit? 2. Auf welchem Grundstück befindet sich der Bach? 3. Gibt es seitens der Gemeinde eine Zusage an den Bauherren den Bach bzw. die Privatstraße zu übernehmen? 4. Warum wird keine Umweltprüfung nach §2 Abs.4 Bau GB durchgeführt? Es sind diverse Vogelarten, Libellen und Schmetterlinge vorhanden. Für eine Stellungnahme obiger Fragen wäre ich Ihnen dankbar. Mit freundlichen Grüßen Christine Albig	<u>Zu 1.</u> Der Bachverlauf wird in den Planteil aufgenommen. Der vorliegende Bebauungsplan befindet sich im Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung. In diesem Schritt haben die Träger öffentlicher Belange (TöB) sowie die Öffentlichkeit, Gelegenheit ihre Anregung in einer Stellungnahme vorzutragen. Somit ist der Bebauungsplan nicht rechtskräftig. Dazu benötigt es einen Satzungsbeschluss der Gemeinde (nächster Verfahrensschritt) sowie die darauf folgende Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Allmersbach im Tal. <u>Zu 2.</u> Der Bach verläuft im Norden des Plangebiets. Am östlichen Rand verläuft der Bach auf der Grenze der Flst. 821/1, 818/2 und 818/1 bis er schließlich im Nordosten das Plangebiet auf das Flst. 821/1 verlässt. <u>Zu 3.</u> Von Seiten der Gemeinde besteht keine Zusage an den Bauherren den Bach zu übernehmen. Die Erschließung erfolgt über die im Bebauungsplan festgesetzte Privatstraße. <u>Zu 4.</u> Nach § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB können Bebauungspläne der Innenentwicklung bei Grundflächen von weniger als 20.000 m² im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Von einer Umweltprüfung kann verzichtet werden (§ 13 Abs. 3 Satz 3). Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurden mit einer überdurchschnittlich hohen Anzahl an Begehungen durch zwei voneinander unabhängige Fachbiologen durchgeführt. Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen