

Gemeinde Allmersbach im Tal

OT Heutensbach

Bebauungsplan

"Landhausstraße - 2. Änderung"

Verfahrensschritt:

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB 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 09.04.2018 bis 11.05.2018

hier:

Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen mit
Beschlussvorschlägen der Verwaltung und des Planers

Beratungsunterlagen für die öffentliche Gemeinderatssitzung
am 19.06.2018

roosplan 
Stadt- und Landschaftsplanung

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: 17.063

Stand: 19.06.2018

1 Vorbemerkung

In seiner öffentlichen Sitzung am 20.03.2018 hat der Gemeinderat den Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs "Landhausstraße - 2. Änderung" gefasst. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand statt in der Zeit vom 09.04.2018 bis 11.05.2018 um die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen. Grundlage war der Aufstellungsbeschluss in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 20.03.2018 und dessen ortsübliche Bekanntmachung am 29.03.2018 im Amtsblatt der Gemeinde. Über die Anregungen ist in öffentlicher Sitzung zu beraten und in der Abwägung 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.

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

Folgende Behörden und Leitungsträger wurden in der Zeit vom 09.04.2018 bis 11.05.2018 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 **Abfallwirtschaft Rems - Murr AöR**

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
1	<p>Bebauungsplanverfahren zum Baugebiet "Landhausstraße - 2. ...</p> <p>Betreff: Bebauungsplanverfahren zum Baugebiet "Landhausstraße - 2. Änderung" in Allmersbach im Tal Von: "Drung, Andreas (RPS)" <Andreas.Drung@rps.bwl.de> Datum: 07.05.2018 10:49 An: "info@roosplan.de" <info@roosplan.de></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Roos,,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Ref. 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>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.</p> <p>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 angemessene Rechnung zu tragen.</p> <p>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.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr Frau Yvonne Zweschper Tel. 0711/904-14210 Yvonne.Zweschper@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 8 Denkmalpflege Frau Dr. Imke Ritzmann tel.: 0711/904-45170 Imke.Ritzmann@rps.bwl.de</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Andreas Drung</p> <p>Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Ruppmannstr. 21 70565 Stuttgart</p> <p>Telefon: 0711 / 904 - 12132 Telefax: 0711 / 904 - 12190 E-Mail: andreas.drung@rps.bwl.de Internet: www.rps-stuttgart.de</p> <p>Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob ein Ausdruck der elektronischen Nachricht erforderlich ist.</p> <div data-bbox="728 965 907 1093" style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>EINGEGANGEN</p> <p>07. MAI 2018</p> </div> <p>1 von 1 07.05.2018 11:21</p>	<p>Raumordnung</p> <p>Die § 1 Abs. 3 - 5 und § 1a Abs. 2 BauGB werden in der Begründung unter Punkt I.3 städtebauliche Zielvorstellungen berücksichtigt. Dem Vorrang der Innenentwicklung und Nachverdichtung vor der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen oder forstlichen Flächen am Siedlungsrand wird durch den vorliegenden Bebauungsplan Rechnung getragen. Mit Grund und Boden wird sparsam umgegangen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und der Bitte zur Übersendung einer Mehrfertigung nach Satzungsbeschluss wird entsprochen.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
2	<p>Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zum Bebauungsp...</p> <p>Betreff: Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zum Bebauungsplan "Landhausstraße - 2. Änderung" in Allmersbach im Tal Von: Planung <planung@region-stuttgart.org> Datum: 12.04.2018 18:10 An: "info@roosplan.de" <info@roosplan.de></p> <p>Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart zum Bebauungsplan "Landhausstraße - 2. Änderung" in Allmersbach im Tal, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Ihre E-Mail vom 05.04.2018</p> <p>Sehr geehrter Herr Gutscher,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren, zu dem folgende Stellungnahme abgegeben wird: Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</p> <p>Bei Rückfragen können Sie sich gerne an uns wenden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Rosaria Trovato</p> <p>Verband Region Stuttgart Referentin für Bauleitplanung KronensträÙe 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</p> <div data-bbox="763 647 936 767" style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> EINGEGANGEN 13. APR. 2018 </div>	<div data-bbox="1070 1246 2056 1286" style="background-color: #e0e0e0; padding: 5px;"> Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. </div>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
3	<p>Landratsamt Rems-Murr-Kreis · Amt 30 · Postfach 1413 · 71328 Waiblingen</p> <p>roosplan Dipl.-Ing. (FH Jochen Roos) Königsberger Straße 4 71522 Backnang</p> <div data-bbox="568 469 734 587" style="border: 1px dashed black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>EINGEGANGEN 08. MAI 2018</p> </div> <p>Beteiligung am Bebauungsplanverfahren "Landhausstraße - 2. Änderung" Fristablauf für die Stellungnahme am: 11.05.2018</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Am Verfahren wurden die Ämter</p> <p>Kommunalamt Amt für Umweltschutz</p> <p>beteiligt.</p> <p>Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:</p> <p>1. <u>Kommunalamt</u> Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>2. <u>Amt für Umweltschutz</u> Naturschutz und Landschaftspflege Es bestehen keine Bedenken.</p> <div data-bbox="770 236 1016 322" style="text-align: center;">  <p>REMS-MURR-KREIS</p> </div> <p>Baurechtsamt</p> <p>Dienstgebäude Stuttgarter Straße 110 Waiblingen</p> <p>Auskunft erteilt Herr Ruppert Telefon 07151 501-2340 Telefax 07151 501-2482 m.ruppert@rems-murr-kreis.de</p> <p>Zimmer 316</p> <p>Unser Zeichen 30-Baupl18/031-02</p> <p>Ihre Nachricht vom 05.04.2018</p> <p>Datum 03.05.2018</p> <p>Telefon 07151 601-0</p> <p>Allgemeine Sprechzeiten Mo. - Fr. 8:30 - 12:00 Uhr Do. Nachm. 13:30 - 18:00 Uhr</p> <p>Bankverbindung Kreissparkasse Waiblingen IBAN DE29 6025 0010 0000 2000 37 BIC SOLADES1WBN</p> <p>VVS-Anschluss Bushaltestelle Bahnhof</p> <p>Internet www.rems-murr-kreis.de</p> <div data-bbox="887 1299 927 1369" style="text-align: center;">  <p>EMAS Logo www.rems-murr-kreis.de Page 6 of 6 (1/1)</p> </div>	

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
3	<p style="text-align: center;">2</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Es muss jedoch sichergestellt werden, dass es durch die Verschärfung der Lärmimmissionsrichtwerte nicht zu Einschränkungen des Hotelbetriebes südlich des Plangebietes kommt.</p> <p>Grundwasserschutz</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Das Gebiet liegt in der Zone III des geplanten Wasserschutzgebietes LUBW-Nr. 119-230 "Tiefbrunnen der Gemeinde Weissach im Tal". Daher ist das Merkblatt „Bauen im Wasserschutzgebiet Zone III“ zu beachten; siehe Anlage.</p> <p>Nach der Karte ISONG des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau muss in diesem Bereich mit artesisch gespannten Grundwasserverhältnissen gerechnet werden. Bei der Bebauung darf es zu keinem Grundwasseraufbruch kommen. Daher ist bei Eingriffstiefen durch die geplante Bebauung, die tiefer als die bisherige Bebauung und die benachbarte Bebauung ausgeführt werden sollen, eine Baugrunderkundung mit Erkundung der Grundwasserverhältnisse vor der Baugenehmigung erforderlich. Evtl. muss die Eingriffstiefe in den Untergrund auf Grund der Baugrunderkundung angepasst werden.</p> <p>Für Rückfragen steht Herr Krumwieg, Tel. 07151 - 501 2763 zur Verfügung.</p> <p>Bodenschutz</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Altlasten und Schadensfälle</p> <p>Es bestehen keine Bedenken. Im Planbereich sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten, altlastverdächtigen Flächen oder schädlichen Bodenveränderungen bekannt.</p> <p>Kommunale Abwasserbeseitigung</p> <p>Es bestehen keine Bedenken. Bei der Ausführung sind die Vorgaben des § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und der Niederschlagswasserverordnung zu beachten, wonach Niederschlagswasser ortsnah über die belebte Bodenzone mit einer Mächtigkeit von mindestens 30 cm breitflächig versickert, verrieselt oder in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Gewässerbewirtschaftung</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p style="font-size: small;">30-Baupl18/031-02</p>	<p>Immissionsschutz</p> <p>Die Nutzung der Parkplätze des Hotels und Restaurants Löwen findet ganz überwiegend entlang der Weissacher Straße statt und damit in einer Entfernung zum geplanten allgemeinen Wohngebiet, die eine Einschränkung des bestehenden Hotel- und Gaststättenbetriebs nicht erwarten lassen.</p> <p>Grundwasserschutz</p> <p>Das Merkblatt "Bauen im Wasserschutzgebiet Zone III" wird im Textteil des Bebauungsplans ergänzt.</p> <p>Der Hinweis zum artesisch gespannten Grundwasser wird im Textteil des Bebauungsplans ergänzt. Eine Unterkellerung ist für das geplante Gebäude ist nicht vorgesehen. Im vorliegenden Bebauungsplan wird im Bereich des neu zu errichtenden Wohngebäudes im nördlichen Teil des Geltungsbereichs eine EFH von 290 m ü.NN. ± 0,5 m festgesetzt. Die bisher in diesem Bereich bestehende EFH (Bebauungspan "Landhausstraße - 1. Änderung") beträgt 289.30 m ü.NN.. Zusammenfassend ist somit ein Unterschreiten der bestehenden Gebäudetiefe nicht gegeben.</p> <p>Kommunale Abwasserbeseitigung</p> <p>Das Oberflächenwasser der Hofflächen, Stellplätze und Zufahrten wird vor Ort über einen wasserdurchlässigen Belag versickert. Garagen- und Carportdächer werden teilweise extensiv begrünt und dienen damit der Niederschlagswasserrückhaltung. Das Niederschlagswasser der übrigen Dachflächen wird in einer Retentionszisterne auf dem Baugrundstück zurückgehalten. Pro angefangene 100 m² Dachfläche wird ein Speichervolumen von 2 m³ festgesetzt. Von dort aus wird es zeitverzögert dem Mischwasserkanal in der Landhausstraße zugeführt.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
3	<p>3</p> <p>Hochwasserschutz und Wasserbau</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> S. Voigt</p> <p>Anlagen</p>	<p>Beschlussvorschlag: Den Anregungen wird zugestimmt und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
4	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>1.1 Art der Vorgabe</p> <p>1.2 Rechtsgrundlage</p> <p>1.3 Möglichkeit der Überwindung (z.B. Ausnahmen und Befreiungen)</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.</p> <p>3 Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p><u>Bauverwaltungs- und Baurechtsamt:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund der fehlenden Höhenlinien ist bezüglich der EFH-Festsetzung keine Stellungnahme möglich (insbesondere im Bereich des Garagen-Baufensters im Westen dürfte das Gelände zum Flst. 36/16 stark abfallen). • Die Differenz der max. zulässigen Traufhöhe und Firsthöhe beträgt lediglich 2,90 m. Bei Ausschöpfung der Traufhöhe wäre bei der Mindest-Dachneigung von 30° bereits bei einer Hausbreite ab ca. 10 m die Firsthöhe überschritten. • Die Fahrgassenbreite vor dem Carport-Baufenster entlang der Landhausstraße entspricht nicht den Mindestanforderungen der Garagenverordnung. • II A 9: Es sollte überprüft werden, ob an der Grenze zu Flst. 36/16 die Höhe einer evtl. Stützmauer von 1,5 m ausreichend ist. <p><u>Stadtplanungsamt:</u></p> <p>Der vorgesehene Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplan (FNP) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang als gemischte Baufläche dargestellt. Die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO ist somit gemäß § 8 Abs. 2 nicht aus dem FNP entwickelt. Der FNP wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 im Wege der Berichtigung angepasst.</p> <p><u>Stadtwerke:</u></p> <p>Die Anlagen der Stadtwerke Backnang GmbH sind durch die geplante Maßnahme nicht betroffen. Die Versorgung mit Erdgas ist unter Voraussetzung wirtschaftlicher Gesichtspunkte möglich.</p> <p><u>Rechts- und Ordnungsamt:</u></p> <p>Es bestehen keine verkehrsrechtlichen Einwendungen.</p> <div style="text-align: center;">  Helmut Wagner Amtsleiter </div>	<p><u>Bauverwaltungs- und Baurechtsamt</u></p> <p>Zu Punkt 1:</p> <p>Das Gelände zum Flst.-Nr. 36/16 wird bereits von einer ca. 2 m hohen Stützmauer auf dem Nachbargelände außerhalb des Geltungsbereichs abgefangen. Im vorliegenden Bebauungsplan wird im Bereich des neu zu errichtenden Wohngebäudes im nördlichen Teil des Geltungsbereichs eine EFH von 290 m ü.NN. ± 0,5 m festgesetzt. Die bisher in diesem Bereich bestehende EFH (Bebauungsplan "Landhausstraße - 1. Änderung") beträgt 289.30 m ü.NN..</p> <p>Zu Punkt 2:</p> <p>Die geplante Traufhöhe beträgt ca. 6,60 m und die Hausbreite ca. 12 m. Die festgesetzte Dachneigung von mind. 30° und die max. Firsthöhe können unter diesen Rahmenbedingungen eingehalten werden.</p> <p>Zu Punkt 3:</p> <p>Die Anzahl der Carport-Stellplätze wird von bisher 5 Stück auf 4 Stück reduziert. Dadurch kann die Mindestanforderung an die Fahrgassenbreite durch die Garagenverordnung eingehalten werden.</p> <p>Zu Punkt 4:</p> <p>Eine Erhöhung der zulässigen maximalen Höhe der Stützmauern ist nicht erforderlich. Die Stützmauer liegt außerhalb des Geltungsbereichs auf Flst.-Nr. 36/16.</p> <p>Beschlussvorschlag: Der Anregung zu Punkt 3 wird zugestimmt; den übrigen Anregungen wird nicht zugestimmt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
5	<div data-bbox="304 233 407 288" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="781 245 994 264" data-label="Text"> <p>ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> </div> <div data-bbox="304 314 508 344" data-label="Text"> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Rosenbergstr. 59, 74074 Heilbronn</p> </div> <div data-bbox="304 375 423 414" data-label="Text"> <p>roosplan Herr Jochen Roos</p> </div> <div data-bbox="304 435 452 477" data-label="Text"> <p>Königsberger Straße 4 71522 Backnang</p> </div> <div data-bbox="203 560 741 665" data-label="Text"> <p>REFERENZEN Ihr Schreiben vom 05.04.2018 ANSPRECHPARTNER PT1 21, Martin Stuber TELEFONNUMMER 07131 66-6616 DATUM 15. Mai 2018 BETRIFFT Stellungnahme zu Allmersbach im Tal, Landhausstraße - 2. Änderung</p> </div> <div data-bbox="304 732 470 753" data-label="Text"> <p>Sehr geehrter Herr Roos,</p> </div> <div data-bbox="304 772 992 858" data-label="Text"> <p>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.</p> </div> <div data-bbox="304 879 629 900" data-label="Text"> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> </div> <div data-bbox="304 919 967 963" data-label="Text"> <p>In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind.</p> </div> <div data-bbox="304 976 898 1023" data-label="Text"> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während der Baumaßnahme, gewährleistet bleiben.</p> </div> <div data-bbox="304 1034 985 1121" data-label="Text"> <p>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 dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich (mind. 4 Monate vorher), schriftlich angezeigt werden.</p> </div> <div data-bbox="304 1240 916 1350" data-label="Text"> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Hausanschrift: Rosenbergstr. 59, 74074 Heilbronn Postanschrift: Rosenbergstr. 59, 74074 Heilbronn Telefon: +49 7131 66-6557 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 Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn USt-IdNr. DE 814645262</p> </div>	

122 467 70630P

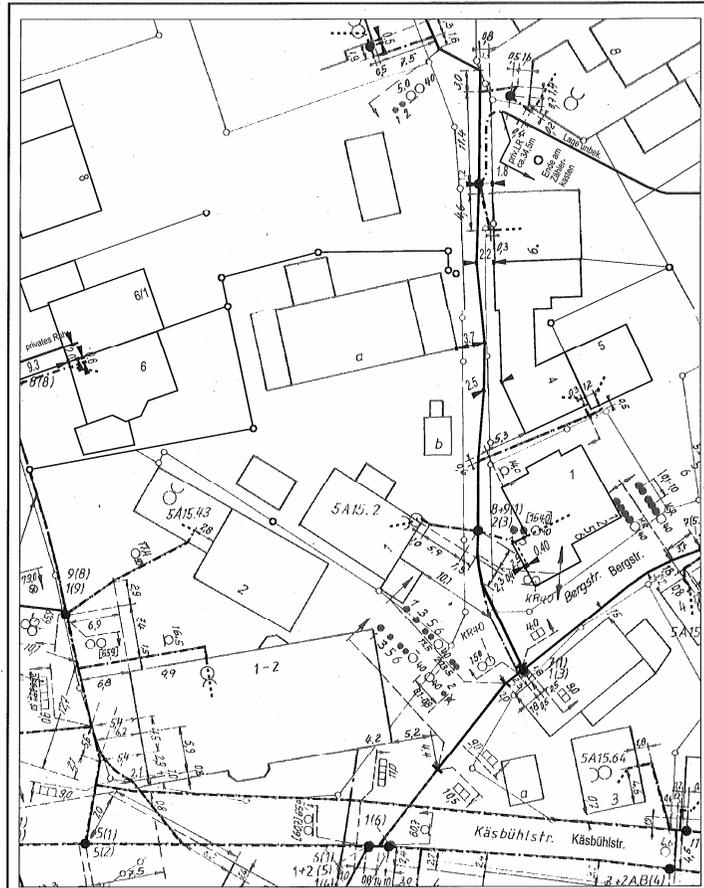
Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
5	<div data-bbox="309 229 407 284" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="786 245 994 264" data-label="Text"> <p>ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> </div> <div data-bbox="241 300 472 357" data-label="Text"> <p>DATUM 15.04.2018 EMPFÄNGER roosplan Herr Jochen Roos BLATT 2</p> </div> <div data-bbox="309 424 965 469" data-label="Text"> <p>Sobald dieser Bebauungsplan Rechtsgültigkeit erlangt hat, bitten wir, uns darüber zu informieren und ggf. eine Mehrfertigung des Planes (in pdf- und dxf Format mit Fahrbahnkanten und Grenzen) zu übersenden.</p> </div> <div data-bbox="309 485 976 655" data-label="Text"> <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 frei gehalten 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> </div> <div data-bbox="309 671 965 716" data-label="Text"> <p>Des Weiteren bitten wir Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben, und bedanken uns für die Beteiligung am Planungsverfahren.</p> </div> <div data-bbox="309 855 461 874" data-label="Text"> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> </div> <div data-bbox="309 895 439 959" data-label="Text"> <p>i. V.  Helga Siller</p> </div> <div data-bbox="309 979 405 999" data-label="Text"> <p>Anlage: 1 Plan</p> </div> <div data-bbox="645 852 763 983" data-label="Text"> <p>i. A.  Martin Stuber</p> </div>	<div data-bbox="1070 424 2051 496" data-label="Text"> <p>Die Deutsche Telekom Technik GmbH erhält nach Inkrafttreten der Planung eine Mehrfertigung der Planunterlagen in digitaler Form.</p> </div>

Nr.

Eingegangene Anregungen

Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen

5



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest		Allmersbach im Tal Landhausstraße		
PTI	Heilbronn				
ONB	Backnang				
Bemerkung:	AsB	5	Sicht	Lageplan	
	VsB	7191A	Maßstab	1:500	
	Name	Stuber, Martin, IT NL SW P	Blatt	1	
	Datum	16.05.2018			

Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.

Eingegangene Anregungen

Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen

6



Stadtwerke Backnang GmbH Postfach 14 80 71504 Backnang

Büro ROOSPLAN
Stadt- und Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. (FH) Jochen Roos

Königsberger Straße 4
71522 Backnang

Zeichen / Bearbeiter
Jörg Schröder / Schmidt

Telefon
07191-176-41

Email-Adresse
joerg.schroeder@swbk.de

Datum
12.04.2018

**Stellungnahme
Bebauungsplanverfahren und örtliche Bauvorschriften zum Baugebiet
„Landhausstraße – 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 09.04.2018 bis 11.05.2018**

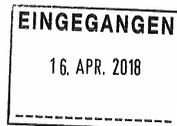
Sehr geehrter Herr Roos,

die Anlagen der Stadtwerke Backnang GmbH sind durch die geplante
Maßnahme nicht betroffen.
Die Versorgung mit Erdgas ist unter Voraussichtung wirtschaftlicher
Gesichtspunkte möglich.

Stadtwerke Backnang GmbH

Mit freundlichen Grüßen

ppa. Jörg Schröder
Technischer Leiter



Stadtwerke Backnang GmbH
Schlachthofstraße 8-10
71522 Backnang

Telefon 07191 176-0
Telefax 07191 176-24
www.swbk.de
info@swbk.de

USt-ID-Nr. DE 225 482 823
Steuer-Nr. 51040/17679

Kreisparkasse Waiblingen
IBAN DE57 8025 0010 0000 0505 00
BIC SOLADE33WBN

Volksbank Backnang eG
IBAN DE37 47 4920 1100 0000 9750 01
BIC GENODE33VBN

Sitz der Gesellschaft Backnang
Registergericht Amtsgericht
Stuttgart HRB 271725

Aufsichtsratsvorsitzender
Oberbürgermeister
Dr. jur. Frank Nopper

Geschäftsführer
Dipl.-Ing. (FH) Markus Höfler

Von hier - zu Dir

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
7	<p>Meine Kraft vor Ort</p>  <p>Syna GmbH - Ludwigshafener Straße 4 - 65929 Frankfurt am Main</p> <p>ROOSPLAN Königsberger Straße 4 71522 Backnang</p> <p>Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse Syna GmbH An der Mundelsheimer Straße 74385 Pleidelsheim</p> <p>Ansprechpartner: Michael Kronmüller T: 07144/ 266- 457 F: 07144- 266- 106 E: Michael.Kronmueller@syna.de</p> <p>Pleidelsheim, 18. April 2018</p> <p>— Bebauungsplan „Landhausstraße – 2. Änderung Ihr Schreiben vom 05.04.2018</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für die Übersendung der oben genannten Unterlagen danken wir Ihnen und nehmen nachfolgend gerne dazu Stellung.</p> <p>Die Stromversorgung kann durch Erweiterung unserer bestehenden Anlagen sichergestellt werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Syna GmbH</p>  <p>EINGEGANGEN 27. APR. 2018</p>    <p>Syna GmbH Ludwigshafener Straße 4 - 65929 Frankfurt am Main - T 069 3107-1060 - F 069 3107-1069 - syna.de Aufsichtsratsvorsitzender Dr. Markus Coenen - Geschäftsführer Timm Dolezych - Jürgen Köchling - Sitz der Gesellschaft Frankfurt am Main - Registergericht Amtsgericht Frankfurt am Main - HRB 74234 - Steuernummer 047 243 72361 - Umsatzsteuer-ID-Nummer DE814309069 Bankverbindung Commerzbank AG - IBAN: DE95 5004 0000 0257 1370 00 - BIC: COBADEFFXXX</p> <p>Teil von </p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
8	<div data-bbox="577 268 676 359" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="280 391 515 406" data-label="Text"> <p>Unitymedia BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel</p> </div> <div data-bbox="280 422 548 494" data-label="Text"> <p>roosplan Stadt und Landschaftsplanung Herr Jochen Roos Königsberger Strasse 4 71522 Backnang</p> </div> <div data-bbox="683 391 896 478" data-label="Text"> <p>Bearbeiter(in): Marion Ernst Abteilung: Zentrale Planung Direktwahl: +49 561 7818-155 E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de Vorgangsnummer: 302773</p> </div> <div data-bbox="280 574 369 614" data-label="Text"> <p>Datum 13.04.2018</p> </div> <div data-bbox="683 574 750 598" data-label="Text"> <p>Seite 1/1</p> </div> <div data-bbox="280 646 952 670" data-label="Section-Header"> <p>Bebauungsplanverfahren zum Baugebiet "Landhausstraße - 2. Änderung" in Allmersbach im Tal</p> </div> <div data-bbox="280 718 459 742" data-label="Text"> <p>Sehr geehrter Herr Roos,</p> </div> <div data-bbox="280 750 515 774" data-label="Text"> <p>vielen Dank für Ihre Informationen.</p> </div> <div data-bbox="280 790 616 813" data-label="Text"> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p> </div> <div data-bbox="280 821 929 861" data-label="Text"> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p> </div> <div data-bbox="280 885 414 909" data-label="Text"> <p>Freundliche Grüße</p> </div> <div data-bbox="280 941 481 965" data-label="Text"> <p>Zentrale Planung Unitymedia</p> </div> <div data-bbox="772 917 952 1045" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="280 1292 840 1380" data-label="Text"> <p>Unitymedia BW GmbH Postanschrift: Unitymedia BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel Handelsregister: Amtsgericht Köln HRB 83533 Sitz der Gesellschaft: Köln USt-ID DE 251338951 Geschäftsführung: Lutz Schöler (Vorsitzender) Gudrun Scharler Christian Hindennach Dr. Herbert Leifker Winfried Rapp www.unitymedia.de</p> </div>	<div data-bbox="1064 1244 2049 1284" data-label="Text"> <p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> </div>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
9	<p>Stellungnahme Bebauungsplan "Landhausstraße - 2. Änderung"...</p> <p>Betreff: Stellungnahme Bebauungsplan "Landhausstraße - 2. Änderung" in Allmersbach - Heutensbach Von: <Zwink@ingbuero-frank.de> Datum: 11.05.2018 12:05 An: <info@roosplan.de> Kopie (CC): <Braun@ingbuero-frank.de>, <S.Wenzel@ingbuero-frank.de></p> <p>Sehr geehrter Herr Gutscher,</p> <p>zum o.g. Bebauungsplan haben wir noch folgende Ergänzungen hinsichtlich der Erschließung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Oberflächen der Zu- und Abfahrten sowie der Stellplätze sind wasserdurchlässig auszuführen. Eine Versickerungsgrube ist nicht zulässig. - Die Dachflächen müssen über ein Retentionsbecken mit gedrosselter Ableitung zum Mischwasserkanal abgeleitet werden (2 m³/100 m² Dachfläche und Drosselmenge 0,15 l/s/100 m² Dachfläche). Der Schmutzwasserkanal wird zum Mischwasserkanal geführt. Ob eine freifließende Entwässerung erfolgen kann (Rückstausicherung) ist vom Gebäudeplaner höhenmäßig zu überprüfen. <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Ulrich Zwink</p> <hr/> <p>Ingenieurbüro Frank GmbH Schlachthofstraße 6 71522 Backnang</p> <p>Tel.: 07191 3234-20 Fax: 07191 3234-10 email: zwink@ingbuero-frank.de</p> <p>Sitz der Gesellschaft: Backnang - Amtsgericht Stuttgart HRB 271949 Geschäftsführer: Dipl. Bauingenieure Ulrich Zwink, Susanne Wenzel, Frank Braun</p> <p>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.</p> <div data-bbox="741 676 913 794" style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center; width: fit-content; margin: 10px auto;"> EINGEGANGEN 11. MAI 2018 </div> <p>1 von 1 11.05.2018 13:29</p>	<p>Zu Punkt 1: Die Oberflächen der Zu- und Abfahrten sowie Stellplätze werden wasserdurchlässig angelegt, um das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zu versickern. Die bisher beschriebene Versickerungsgrube wird gestrichen.</p> <p>Zu Punkt 2: Garagen- und Carportdächer werden teilweise extensiv begrünt und dienen damit der Niederschlagswasserrückhaltung. Das Niederschlagswasser der übrigen Dachflächen wird in einer Retentionszisterne auf dem Baugrundstück zurückgehalten. Pro angefangene 100 m² Dachfläche wird ein Speichervolumen von 2 m³ festgesetzt. Von dort aus wird es zeitverzögert dem Mischwasserkanal in der Landhausstraße zugeführt.</p> <div data-bbox="1070 1171 2051 1246" style="background-color: #e0e0e0; padding: 10px; border: 1px solid #ccc;"> <p>Beschlussvorschlag: Den Anregungen wird zugestimmt, und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> </div>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
10	<p>Abfallwirtschaft Rems-Murr AöR Stuttgarter Str. 110 71332 Waiblingen</p> <p>ROOSPLAN Herr Jochen Roos Königsberger Straße 4 71522 Backnang</p> <div data-bbox="577 459 745 579" style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>EINGEGANGEN</p> <p>07. MAI 2018</p> </div> <p>Abfallwirtschaft Rems-Murr AöR</p> <p>Stuttgarter Straße 110 71332 Waiblingen</p> <p>Bearbeiter Herr Dr. Sebastian Meier</p> <p>Telefon 07151 501 - 95 30 Telefax 07151 501 - 95 51 E-Mail: s.meier@awrm.de</p> <p>Waiblingen, 07.05.2018</p> <p>Allgemeine Sprechzeiten Mo. – Fr. 08:30 - 12:00 Uhr Do 13:30 - 18:00 Uhr</p> <p>Bankverbindung Kreissparkasse Waiblingen IBAN DE95 6025 0010 0000 4102 12 BIC SOLADES1WBN</p> <p>Vorstand: Gerald Balthasar, Frank Geßler Verwaltungsratsvorsitzender: Landrat Dr. Richard Sigel</p> <p>Amtsgericht Stuttgart Steuer-Nr. 90496/04161</p> <p>VVS Anschluss Bahnhof Waiblingen</p> <p>www.abfallwirtschaft-remm.de</p> <p>Fachliche Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren und örtlichen Bauvorschriften zum Baugebiet „Landhausstraße – 2.Änderung“ in Weissach im Tal</p> <p>Sehr geehrter Herr Roos,</p> <p>Sie baten in Ihrem Schreiben vom 05.04.2018 um eine fachliche Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren und örtlichen Bauvorschriften zum Baugebiet „Landhausstraße – 2.Änderung“ in Weissach im Tal.</p> <p>Auf dem Grundstück soll eine nicht mehr genutzte Scheune durch ein Wohnhaus ersetzt werden. Hier ist zwischen den für die Haushalte vorhandenen Behältervolumen und der Menge der üblicherweise in den Haushalten anfallenden Abfälle ausreichend zu dimensionieren und die dafür vorgesehene Fläche vor zu halten.</p> <p>Da bei der Müllabfuhr in der Landhausstraße sich keine wesentlichen Änderungen ergeben und das zusätzliche Wohnhaus ebenfalls an den öffentlichen Raum angeschlossen wird, bestehen aus unserer Sicht keine Einwände zum Bebauungsplanverfahren und örtlichen Bauvorschriften zum Baugebiet „Landhausstraße – 2.Änderung“ in Weissach im Tal.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> i. A. Dr. S. Meier</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>