

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungnahmen zum Bebauungsplan 03.01/2 „Eppingerstraße“ (bis Feb. 2024)

Beteiligungszeitraum 15.12.2023 bis 09.02.2024

TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Stadt	Änderung mit Beteiligungserfordernis
Landratsamt Rems-Murr- Kreis; 05.02.2024	<p>Immissionsschutz „Für das Plangebiet ist derzeit eine Nutzung als Mischgebiet vorgesehen. Dies soll geändert werden, indem das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden soll. Hierzu wird eine schalltechnische Untersuchung der Soundplan GmbH (Bericht-Nr. 23 GS 003-1 vom 30.10.2023) vorgelegt. Diese Untersuchung basiert auf einer fachlich fragwürdigen Schallmessung aus dem Jahr 2021. Diese Messung erfolgte an einem nicht mehr existierenden Immissionsort und soll Aussagen über Betriebszustände treffen, die bedingt durch Umstrukturierungen und geänderten Betriebsabläufen bei der Firma Prometall nicht der aktuellen Betriebsituation entsprechen. Mit der geplanten Änderung der Gebietsausweisung des Plangebietes verbunden ist eine erhebliche Einschränkung der benachbarten gewerblichen Nutzung, da dieser hierdurch eine um 5 dB(A) niedrigere Lärmimmission zugestanden wird. Ein Nachbarschaftskonflikt mit dem benachbarten Altmetallhandel ist daher zu befürchten. Wir weisen darauf hin, dass dieser über eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung verfügt. Insofern widerspricht die geplante Ausweisung dem Gebot der Rücksichtnahme und kann unsererseits nicht befürwortet werden.</p>	<p>Der Bebauungsplan 03.01/2 ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan. Er setzt keine Gebietskategorie fest, sondern definiert ein "innerstädtisches Wohnquartier mit Gemeinschaftsflächen" und damit das konkrete Vorhaben. Durch im Jahr 2021 durchgeführte Lärmmessungen wurde nachgewiesen, dass die Anforderungen der TA Lärm nicht nur an den Messpunkten, sondern auch an schutzwürdigen Immissionsorten in der Umgebung deutlich überschritten wurden. Basierend auf diesen Messungen wurde ermittelt, wie stark ProMetall seine Emissionen senken müsste, um die Anforderungen der TA Lärm an bereits bestehenden Immissionsorten einzuhalten. Nach Aufforderung des Landratsamtes Fachbereich Gewerbeaufsicht und Immissionsschutz wurden durch ProMetall verschiedene Maßnahmen umgesetzt, die sicherstellen, dass die Immissionsrichtwerte an den entsprechenden Immissionsorten gemäß der Gebietsausweisung (z. B. Mischgebietswerte an der Esslinger Straße) eingehalten werden. Dadurch kommt es bei der</p>	nein

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungnahmen zum Bebauungsplan 03.01/2 „Eppingerstraße“ (bis Feb. 2024)

TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Stadt	Änderung mit Beteiligungserfordernis
		<p>beabsichtigten Planung des innerstädtischen Wohnquartiers (Ansatz nach TA Lärm: Gebietskategorie Allgemeines Wohngebiet) nur in wenigen Bereichen zu Überschreitungen. Die Planung wurde entsprechend angepasst (keine schutzwürdigen Räume, verglaste Balkone usw.). Alle Konflikte wurden durch aktive Schallschutzmaßnahmen am geplanten Vorhaben gelöst. Für den bestehenden Betrieb kommt es bei Umsetzung der Planung zu keinen zusätzlichen Einschränkungen. Das Gebot der Rücksichtnahme wurde beachtet.</p>	
	<p>Grundwasserschutz „Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines Wasserschutzgebietes. Aufgrund von Grundwasserstandsdaten aus der Umgebung wird von einem großen Grundwasserflurabstand von >10 m ausgegangen. Es bestehen keine Bedenken. Sofern unerwartet Grundwasser auftritt, ist das Landratsamt Rems-Murr-Kreis unverzüglich zu informieren. Nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser darf nur über eine mindestens 30 cm mächtige belebte Bodenschicht versickert werden, d.h. das Versickern über Schluckbrunnen, Sickerschächte oder Rigolen unter Umgehung einer mindestens 30 cm mächtigen belebten Bodenschicht ist nicht zulässig. Es wird auf die Einhaltung der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999 hingewiesen.“</p>	<p>B-Planentwurf Punkt C Hinweise 3. Regenwassermanagement entsprechend der Stellungnahme ergänzt und der Vorhabenträger informiert.</p>	<p>nein</p>
	<p>Altlasten und Schadensfälle Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>B-Planentwurf Punkt C Hinweise 6. Altlasten entsprechend der</p>	<p>nein</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungnahmen zum Bebauungsplan 03.01/2 „Eppingerstraße“ (bis Feb. 2024)

TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Stadt	Änderung mit Beteiligungserfordernis
	<p>Die im Plangebiet aneinandergrenzenden Altstandorte Eppingerstr. 5 (BAK-Nr. 04384-000) und Eppingerstr. 7 (BAK-Nr. 00398-000) in Fellbach wurden auf Grundlage technischer Untersuchungen im Oktober 2023 wie folgt neu bewertet:</p> <p>Wirkungspfad Boden-Grundwasser: Beweisniveau 2, Handlungsbedarf B = Belassen –Entsorgungsrelevanz. Wirkungspfad Boden-Mensch: Beweisniveau 2, Handlungsbedarf B = Belassen – Entsorgungsrelevanz.</p> <p>Nach aktuellem Kenntnisstand besteht kein Gefahrenverdacht. Reste von Untergrundverunreinigungen sind jedoch nicht auszuschließen, so dass es bei Erdarbeiten zu erhöhten Entsorgungskosten kommen kann.</p> <p>Bei baurechtlichen Zulassungsverfahren der o.g. Grundstücke ist das Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, Altlastenbearbeitung, frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Werden bei Baumaßnahmen schädliche Bodenveränderungen festgestellt, so ist hiervon das Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, unverzüglich in Kenntnis zu setzen. Wir verweisen auf die Verpflichtung gemäß § 3 Absatz 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG). In diesem Fall bleibt die Einschaltung eines baubegleitenden Gutachters vorbehalten.</p>	<p>Stellungnahme ergänzt und der Vorhabenträger informiert.</p>	
	<p>Kommunale Abwasserbeseitigung Gemäß § 55 Absatz 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und der Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt, in ein oberirdisches Gewässer oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser (sog. Regenwasserkanal) eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p>	<p>Der Umgang mit Niederschlagswasser ist wichtiger Bestandteil der vorliegenden Planung. Durch Maßnahmen wie Gründächer, Retentionsmulden und Zisternen wird sichergestellt, dass Niederschlagswasser weitestgehend ortsnah versickern kann.</p>	<p>nein</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungnahmen zum Bebauungsplan 03.01/2 „Eppingerstraße“ (bis Feb. 2024)

TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Stadt	Änderung mit Beteiligungserfordernis
	Die Entwässerungsplanung ist frühzeitig mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis abzustimmen.	Information an der Vorhabenträger weitergegeben.	
Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21; 08.01.2024	<p>Raumordnung „Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das o.g. Vorhaben.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen gemäß Plansatz 3.3.6 (G) Regionalplan Region Stuttgart liegt. Diese Gebiete sollen gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge gesichert werden. Wenn innerhalb eines Vorbehaltsgebietes zur Sicherung von Wasservorkommen neue Siedlungsflächen geschaffen werden sollen, ist nach PS 3.3.7 (G) Regionalplan durch ein entsprechendes Fachgutachten nachzuweisen, dass durch den geplanten Eingriff keine zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigung des Wasservorkommens in qualitativer oder quantitativer Hinsicht erfolgt und geeignete Verminderungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt werden.“</p>	<p>Mit dem Vorhaben werden keine neue Siedlungsflächen geschaffen. Der Abbruch der ursprünglich vorhandenen Wohn-, Geschäfts- und Fabrikgebäude erfolgte 2018. Ein Gutachten ist daher nicht erforderlich.</p> <p>Durch die geplante Bebauung ist von keiner Beeinträchtigung oder Gefährdung hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge auszugehen. Das Grundwasser dürfte im Plangebiet erst unterhalb von 263 m ü.NN in den Schichten des Unterkeupers anstehen. In einer etwa 80 m westlich entfernten Grundwassermessstelle wurde der Wasserstand von etwa 262,1 m ü.NN. Die Oberkante des Baugeländes liegt bei etwa 281,3 m ü.NN, also rund 20m höher. Über den wasserführenden Schichten liegen mindestens 8 m bis 10 m bindige und geringdurchlässige Schichten vor, die als wirksame Schutzschicht gelten können. Durch die Bebauung mit einer eingeschossigen Tiefgarage (Baugrubensohle etwa 278,2 m ü.NN) wird die Mächtigkeit dieser Schutzschicht</p>	nein

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungnahmen zum Bebauungsplan 03.01/2 „Eppingerstraße“ (bis Feb. 2024)

TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Stadt	Änderung mit Beteiligungserfordernis
		praktisch nicht verringert. Ersetzt werden für den Neubau nur künstliche Auffüllungen, die nach Abbruch der früheren Wohn- und Gewerbebauung zur Verfüllung des UG eingebracht worden waren.	
Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau; 24.01.2024	<p>„.....</p> <p>Geotechnik</p> <p>.....Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Löss mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Dieser überlagert vermutlich das im tieferen Untergrund anstehende Festgestein der Erfurt-Formation (Lettenkeuper).</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten)</p>	B-Planentwurf Punkt C Hinweise 7. Geotechnik: Text vorhanden	nein

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungnahmen zum Bebauungsplan 03.01/2 „Eppingerstraße“ (bis Feb. 2024)

TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Stadt	Änderung mit Beteiligungserfordernis
	werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.		
	<p>Boden Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>		
	<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>		
	<p>Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen. Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p>		
	<p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugesamt. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>		
	<p>Geotopschutz</p>		

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungnahmen zum Bebauungsplan 03.01/2 „Eppingerstraße“ (bis Feb. 2024)

TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Stadt	Änderung mit Beteiligungserfordernis
	Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.		
Polizeipräsidium Aalen; 29.12.2023	„Aus den beigefügten Unterlagen geht hervor, dass für die neue Wohnbebauung eine Tiefgarage vorgesehen ist. Die Ein-/Ausfahrt der Tiefgaragen sollten so gestaltet sein, dass erforderliche Sichtweiten beim Ausfahren eingehalten sind. Mangelnde Sichtfelder stellen in der Praxis grundsätzliche Gefahrenquellen dar, die im Nachgang durch verkehrsrechtliche Maßnahmen nicht mehr zu „heilen“ sind. Ansonsten bestehen seitens des PP Aalen, Sachbereich Verkehr keine Einwände. Um weitere Beteiligung am Verfahren, insbesondere im Hinblick auf verkehrsrechtliche Angelegenheiten, wird gebeten.“	Die erforderliche Sichtweiten beim Ausfahren wurden eingehalten.	nein
Abfallwirtschaftsgesellschaft des Rems-Murr-Kreises mbH; 05.02.2024	<p>Empfehlung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufstellung von weiteren Depotcontainern • ausreichende Fläche zur satzungsgemäßen Bereitstellung der Müllgroßbehälter am Leerungstag <p>Vorgabenn</p> <ul style="list-style-type: none"> • ausreichender Sammelplatz für die Müllbehälter am Rand des Gehwegs oder, soweit ein solcher nicht vorhanden ist, am äußersten Straßenrand • Fahrbahn Mindestbreite nach Kapitel 2.2 (Mindestbreite ohne Begegnungsverkehr) in Höhe von 3,55 m und Kapitel 2.3 (Mindestbreite mit Begegnungsverkehr) in Höhe von 4,75 m 	<p><i>Nicht B-Planrelevant</i></p> <p><i>Anmerkungen</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Entfernung zum Depotcontainer in der Eisenbahnstraße ca. 200m, Erweiterung theoretisch möglich • Planung sieht Sammelplätze vor • Die vorhandene Fahrbahnbreite beträgt ca. 3,40 m und entspricht nicht den Vorgaben. Um dies zu erreichen, müssten öffentliche Stellplätze entfallen oder die privat angelegten Grünflächen reduziert werden. Da es nachweislich bei vorhandener Fahrbahnbreite bisher keine Probleme gab, 	nein

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungnahmen zum Bebauungsplan 03.01/2 „Eppingerstraße“ (bis Feb. 2024)

TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Stadt	Änderung mit Beteiligungserfordernis
	<p>Hinweis</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dass gem. §3 Abs. 3 LKreiWig (Vermeidung und Verwertung von Bau und Abbruchabfällen) bei den zu bebauenden Flächen ein Erdmassenausgleich durchgeführt wird. Die zu erwartenden anfallenden Aushubmassen sollen hierbei vor Ort verwendet werden. Für nicht verwendbare Aushubmassen sind entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten rechtzeitig einzuplanen. 	<p><i>wird vorerst am Bestand festgehalten.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Hinweis an den Vorhabenträger weitergeleitet.</i> 	
<p>Industrie- und Handelskammer; 08.02.2024</p>	<p>Keine Bedenken – begrüßt die Neuordnung „..... Wir regen an, im weiteren Planungs- und Umsetzungsprozess darauf zu achten, dass Beeinträchtigungen der gewerblichen Nutzung des Areals durch die geplante Wohnbauentwicklung ausgeschlossen bzw. minimiert werden können“</p>	<p>Durch aktive Schallschutzmaßnahmen an der geplanten Bebauung ist sichergestellt, dass es für die vorhandene gewerbliche Nutzung zu keinen zusätzlichen Beeinträchtigungen kommt (s. Stellungnahme Stadt zu Immissionsschutz LRA)</p>	<p>nein</p>
<p>Vodafone BW GmbH; 02.02.2024</p>	<p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.</p>	<p>Hinweis wurde an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p>	<p>nein</p>

Keine Bedenken oder Anregungen:

Verband Region Stuttgart, Planungsverband Unteres Remstal, Netze BW GmbH, Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH, Zweckverband Landeswasserversorgung,

ohne Stellungnahme:

Staatsministerium Baden-Württemberg, NABU Deutschland, Arbeitsgemeinschaft Die Naturfreunde in BW e.V., BUND Deutschland, Landesnaturschutzbund, Industrievereinigung Fellbach, Deutsche Telekom AG, TransNetBW GmbH, Bundesnetzagentur, Busunternehmen Schlienz, Omnibus-Verkehr Ruoff GmbH, Gewerbe- und Handelsverein Fellbach, Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Telekom