

BEBAUUNGSPLAN 27.01/1 „Schnaiter Weg“

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit
 Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beteiligungszeitraum 18.02.2019 bis 25.03.2019

TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Stadt Fellbach	Behandlung B-Planentwurf
Stadtwerke Fellbach 15.02.2019	Hinweis auf vorhandene Versorgungsleitungen der SWF	Für die auf privater Fläche verlaufende Versorgungsleitungen wird ein Leitungsrecht zu Gunsten der SWF festgesetzt.	Änderung
Handwerkskammer Region Stuttgart 19.02.2019	bedauern den Verlust wertvoller Gewerbeflächen und regen an, an anderer Stelle geeignete Gewerbeflächen auszuweisen,	nicht B-Plan relevant	nicht relevant
Verband Region Stuttgart 27.02.2019	weist darauf hin, dass keine einschränkende Festsetzungen zu Einzelhandelsnutzungen vorliegen und dadurch eine großflächige Einzelhandelsagglomeration möglich ist. Dies widerspricht dem Regionalplan.	Einzelhandel wird generell ausgeschlossen, da dadurch und durch den damit verbundenen Verkehr eine weitere Lärmbelastung des heute schon vorbelasteten Gebiets erfolgt.	Änderung
Polizeipräsidium Aalen 28.02.2019	keine Einwände, weist darauf hin, dass im Bereich der Zu- und Abfahrt zur Stauferstraße ausreichend Aufstellfläche außerhalb des öffentlichen Verkehrsraum vorhanden sein muss	nicht B-Plan relevant	nicht relevant
Abfallwirtschaft Rems-Murr AöR 08.03.2019	Die Knickstraße der Stauferstraße weist hier keinen Wendehammer auf, sodass die Müllfahrzeuge diesen Bereich nicht befahren können.	Für die neue entstehende Bebauung ist eine Entsorgung über die Hasenwaldstraße möglich. Die zusätzliche Ausweisung einer Fläche für Müllcontainer ist nicht erforderlich. Die „Knickstraße“ ist mit dem 3-achsigen Müllfahrzeug befahrbar, welche durch Zurückstoßen auf Flst.-Nr. 2520/3 wenden kann. Ein Wendehammer oder zusätzliche Abstellflächen an der Stauferstraße sind nicht erforderlich.	nicht relevant
Telefonica 14.02.2019 23.03.2019	Durch das Plangebiet führen 4 Richtfunkverbindungen. Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richtfunktrasse ragen. Es ist ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von min. +/- 30 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von min. +/-15 m einzuhalten. Zwei Richtfunkverbindungen sind entfallen. Der Abstand der verbleibenden vom Boden bis zur Richtfunkmitte beträgt ca. 38m	Die Richtfunklinien wurden als nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan eingezeichnet. Durch die max. zulässige Gebäudehöhe werden die Richtfunklinien nicht beeinträchtigt.	nachrichtliche Übernahme
Regierungspräsidium Stuttgart (Wirtschaft/Infrastruktur)	Durch die Festsetzung eines Mischgebiets ist der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.	Da es sich um ein Verfahren nach §13a BauGB handelt, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.	Änderung

<p>13.03.2019</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Mischgebiet Einzelhandel grundsätzlich bis zur Grenze der Großflächigkeit zulässig ist. Es sollte durch Festsetzung eine Agglomeration vermieden werden. In der Begründung ist § 8 BauNVO in § 6 BauNVO zu korrigieren</p>	<p>Siehe Stellungnahme zu Verband Region Stuttgart</p>	
<p>Regierungspräsidium Freiburg (Geologie, Rohstoffe, Bergbau) 11.03.2019</p>	<p>Empfiehl die Übernahme des geotechnischen Hinweises: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Löss mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) erwartet. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.</p>	<p>Die Empfehlung wird in Hinweise aufgenommen</p>	<p>Hinweis</p>
<p>Landratsamt Rems-Murr-Kreis 18.03.2019 Immissionsschutz</p>	<p>Es bestehen folgende Bedenken: „Es ist aktuell bereits klar, dass es zu Überschreitungen der Lärmimmissionsrichtwerte im geplanten Mischgebiet durch Gewerbebetriebe kommt. Die Ausführungen dazu, wie mit diesem Problem umgegangen werden soll, finden sich in der Begründung zum Bebauungsplan, sind jedoch sehr allgemein gehalten und sind nicht verbindlich. Ggf. kann dies dazu führen, dass sich in diesem Bereich aktuell oder in Zukunft ein schutzbedürftiger Raum befindet und es zu Lärmbeschwerden gegenüber einem Betrieb kommt, an den das Mischgebiet herangerückt ist. Um eine Benachteiligung des Betriebes durch die neue Planung zu verhindern, muss im Bebauungsplan klar und eindeutig festgelegt werden, wie an den entsprechenden Stellen zu verfahren ist. Als Ergänzung zum Schutz vor Verkehrslärm sollte eingefügt</p>	<p>In den Festsetzungen wurde bereits darauf hingewiesen, dass besondere Vorkehrung wie z.B. Lärmschutzfenster, lärmgedämmte Lüftungseinrichtungen und lärmgedämmte Wände gegen Lärmimmissionen zu treffen sind. In die Aufzählung wird eine lärmorientierte Grundrissgestaltung aufgenommen. Die Festsetzung wird zusätzlich wie folgt ergänzt: Zum Schutz vor Verkehrslärm sind Aufenthaltsräume, die sich im Lärmpegelbereich III oder höher befinden, mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten. Dazu zählen neben Schlaf- und Kinderzimmern auch Wohnzimmer, Wohnküchen, Arbeitszimmer und Büros bzw. Arbeitsplätze.</p>	<p>Änderung</p>

<p>Immissionsschutz (Ergänzung 19.06.2019)</p>	<p>werden, dass alle Aufenthaltsräume, die sich im Lärmpegelbereich III oder höher befinden, mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen ausgestattet werden müssen. Dazu zählen neben Schlaf- und Kinderzimmern auch Wohnzimmer, Wohnküchen, Arbeitszimmer und Büros bzw. Arbeitsplätze“.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass durch die geplante Gebietsausweisung Kosten für Umbaumaßnahmen zur Umsetzung des Lärmschutzes im Bestand entstehen.</p> <p>Anregung eines eingeschränkten Gewerbebetriebs für die Bebauung entlang der Stauferstraße aus Immissionsschutztechnischer Sicht.</p>	<p>Für vorhandene Bebauung gilt der Bestandsschutz</p> <p>Städtebauliches Ziel ist eine Mischung von Wohnen und Gewerbe als Übergang zwischen dem vorhandenen Wohnen im Westen und dem vorhandenen Gewerbe im Osten. Diese Mischung ist unter Verwendung entsprechender Lärmschutzmaßnahmen umsetzbar.</p>	<p>Keine Relevanz</p> <p>Keine Änderung</p>
<p>Kommunale Abwasserbeseitigung</p>	<p>„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>Für den Fall, dass eine Versickerung nicht möglich ist, hat eine Regenwasserrückhaltung über ein Gründach oder über eine entsprechend bemessene Retentionszisterne zu erfolgen. Sollte zur Rückhaltung des Niederschlagswassers kein Gründach umgesetzt werden, ist für die Einleitung von Regenwasser in die Mischwasserkanalisation oder in den Regenwasserkanal eine Retentionszisterne mit Überlauf in die jeweilige Kanalisation vorzusehen. Da der Niederschlagsabfluss aus dem Gebiet nicht höher sein darf, als er natürlicher Weise abfließen würde, ist pro 100 m² angeschlossene Dachfläche ein Zisternenvolumen von 2 m³ und ein Drosselabfluss von 0,15 l/s umzusetzen. Diese Maßnahme hat den Hintergrund der Verringerung des Hochwasserscheitels im Gewässer, dient der hydraulischen Entlastung des Vorfluters sowie einer Verringerung der Schmutzfracht beim Entlastungsfall der Regenüberlaufbecken.“</p>	<p>Es sind begrünte Flachdächer festgesetzt. Eine Änderung ist daher nicht erforderlich. Es wird jedoch ein Hinweis auf § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz in Hinweise aufgenommen.</p>	<p>Hinweis</p>