

Abwägung Stellungnahmen zum Bebauungsplan 27.01/1 „Schnaiter Weg“ , 20.01.2020

## BEBAUUNGSPLAN 27.01/1 „Schnaiter Weg“

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

Beteiligungszeitraum 11.11.2019 bis 16.12.2019

TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Stadt Fellbach	Behandlung B-Planentwurf
Regierungspräsidium Stuttgart (Wirtschaft/Infrastruktur) 03.12.2019	Die Begründung soll um die Zulässigkeit eines Verfahrens nach §13a BauGB ergänzt werden	Die Begründung wurde ergänzt.	Änderung
Landratsamt Rems-Murr-Kreis 11.12.2019 Immissionsschutz	<p>Es bestehen folgende Bedenken:</p> <p>Beim Gebäude Stauferstraße 21 handelt es sich um ein Wohn- und Geschäftsgebäude, das sich aktuell in einem Gewerbegebiet befindet. Durch die Umplanung zu einem Mischgebiet tritt, nach Aussage der schalltechnischen Untersuchung (Heine + Jud, Projekt-Nr. 1854/2 vom 20.02.2017) der Fall ein, dass der Lärmimmissionswert nachts durch das östlich angrenzende Gewerbegebiet um 4 dB(A) überschritten wird. Da hierdurch eine Benachteiligung der betroffenen Betriebe eintreten kann, wird die geplante Ausweisung eines Mischgebietes im Bereich der Stauferstraße 21 als unzulässig erachtet.</p> <p>Das städtebauliche Ziel, eine Mischung von Wohnen und Gewerbe zwischen dem vorhandenen Wohnen im Westen und dem vorhandenen Gewerbe im Osten kann genauso gut umgesetzt werden, wenn im Bereich des Flurstücks Nr. 2517/2 das eingeschränkte Gewerbegebiet bestehen bleibt und das Mischgebiet auf dem Flurstück Nr. 2528 beginnt.</p>	<p>Das Gebäude Stauferstraße 21 befindet sich heute in einem eingeschränkten Gewerbegebiet. Das Wohn- und Geschäftshaus hat heute schon durch die Einschränkung der Gewerbenutzung und der Zulässigkeit von Wohnen einen dem Mischgebiet entsprechenden Schutzstatus, der von der angrenzenden Gewerbenutzung zu berücksichtigen ist. Durch die Festsetzung des Mischgebiets wird lediglich das zulässige Nutzungsspektrum erweitert.</p> <p>Bei einem Neubau sind die Anforderungen aus dem Lärmgutachten zu berücksichtigen. Dies sehen neben Grundrissorientierung, Schallschutzfenster auch Festverglasungen vor.</p>	Keine Änderung

Verband Region Stuttgart 12.12.2019	Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen	-	-
Industrie- und Handelskammer 16.12.2019	Die Umwandlung von Gewerbe in Mischgebiet wird kritisch gesehen – es liegen jedoch keine Einwände der betroffenen Betriebe vor. Es wird angeregt die Entwicklungsmöglichkeiten bestehender Betriebe besonders zu berücksichtigen - insbesondere künftige Einschränkungen bei Emissionen.	Durch die in Nr.3 der textlichen Festsetzungen getroffene Regelung werden insbesondere die bestehenden Gewerbebetriebe berücksichtigt. Städtebauliches Ziel ist eine Mischung von Wohnen und Gewerbe als Übergang zwischen dem vorhandenen Wohnen im Westen und dem vorhandenen Gewerbe im Osten. Eine Einschränkung der zukünftigen Emissionen ist nicht auszuschließen.	Keine Änderung
Handwerkskammer Region Stuttgart 28.12.2019	bedauern den Verlust wertvoller Gewerbeflächen und regen an, an anderer Stelle geeignete Gewerbeflächen auszuweisen	nicht B-Plan relevant. Die Stadt setzt sich gesamtheitlich mit der Entwicklung von Gewerbeflächen auseinander.	nicht relevant