

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungnahmen zum Bebauungsplan 22.04/6 „Alte Schule“ (März 2023)

Beteiligungszeitraum 16.02.2023 bis 24.03.2023

TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Stadt	Änderung mit Beteiligungserfordernis
Landratsamt Rems-Murr- Kreis; 14.03.2023	<p>Naturschutz und Landschaftspflege „Da es sich um ein Verfahren nach § 13a BauGB handelt und die UVP Vorprüfung (Jan. 2022) nachvollziehbar zu dem Schluss kommt, dass keine UVP-Pflicht besteht, ist aus naturschutzrechtlicher Sicht nur der Artenschutz zu prüfen. Aufgrund der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Dez. 2021) werden die beschriebenen CEF-Maßnahmen als ausreichend bewertet, allerdings fehlt der Monitoringbericht von 2022. Dieser ist notwendig, um zu beurteilen, ob die CEF-Maßnahmen funktionsfähig sind.“</p>	Die Vorgehensweise wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und die erforderlichen Maßnahmen 2021 und 2022 umgesetzt. Dies wurde in einer Fotodokumentation nachgewiesen. Da bei den Mauerseglern von einer eher traditionellen Quartiersnutzung auszugehen ist, war die Besiedelung der Kästen im ersten Jahr der Ausbringung eher unwahrscheinlich. Ein Monitoring ist daher erst 2023 sinnvoll und ab dann auch regelmäßig vorgesehen.	nein
	Hinweise für die Pflanzliste: „Akebia quinata steht auf der Warnliste der invasiven Gefäßpflanzen Fraxinus pennsylvanica steht auf der Managementliste der invasiven Gefäßpflanzen“	Die Pflanzen werden aus der Liste gestrichen.	nein
	<p>Bodenschutz und Altlasten „Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans "Alte Schule Planbereich 22.0" bestehen aus Sicht der Altlastenbearbeitung keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Geltungsbereich die Altstandorte "Gotthilf-Bayh-Str. 13" (Flst. Nrn. 304 und 310) "Friedrichstraße 15" (Flst. Nr. 312) und "Friedrichstraße 15/ Gutenbergstraße 14" (Flst. Nr. 312) umfasst und für das gesamte Plangebiet eine orientierende Untersuchung bei Änderung der Exposition vorab durchzuführen ist. Die Fläche "Gotthilf-Bayh-Str. 13" ist im Bodenschutz und Altlastenkataster (BAK) für den Wirkungspfad Boden-Mensch auf Beweinsniveau 1</p>	B-Planentwurf Punkt C Hinweise 6. Altlasten und Begründung entsprechend der Stellungnahme angepasst und der Vorhabenträger informiert.	nein

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungnahmen zum Bebauungsplan 22.04/6 „Alte Schule“ (März 2023)

TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Stadt	Änderung mit Beteiligungserfordernis
	<p>mit dem Handlungsbedarf "B-Belassen" und dem Kriterium "Anhaltspunkte, derzeit keine Exposition" erfasst. Der Wirkungspfad Boden-Grundwasser wurde auf Beweismiveau 2 mit "B-Belassen - Entsorgungsrelevanz" bewertet.</p> <p>Die Fläche "Friedrichstraße 15/ Gutenbergstraße 14" wurde im Jahr 2012 für die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Grundwasser mit Beweismiveau 1 mit dem Handlungsbedarf "B Belassen" und dem Kriterium "Anhaltspunkte, derzeit keine Exposition" bewertet.</p> <p>Die Fläche "Friedrichstraße 15" liegt innerhalb der Altstandortfläche "Friedrichstraße 15/ Gutenbergstraße 14" und ist für den Wirkungspfad Boden-Mensch mit dem Handlungsbedarf "B Belassen" und dem Kriterium "Anhaltspunkte, derzeit keine Exposition" bewertet. Der Wirkungspfad Boden-Grundwasser wurde mit dem Handlungsbedarf "B-Belassen nach Sanierung" und dem Kriterium "Entsorgungsrelevanz" bewertet. Dies bedeutet, dass bei baulichen Maßnahmen mit Eingriffen in den Untergrund, Nutzungsänderung, Entfernung der Versiegelung etc. für das gesamte Plangebiet im Vorfeld eine orientierende Untersuchung zu erfolgen hat. Hierbei ist eine repräsentative Beprobung des Oberbodens durchzuführen oder der Nachweis zu erbringen, dass möglicher belasteter Boden vollständig ausgetauscht wird.</p> <p>Die Untersuchung ist vorab mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, abzustimmen.</p> <p>Des Weiteren ist mit entsorgungsrelevanten Verunreinigungen im Untergrund zu rechnen. Dies bedeutet, dass bei allen Eingriffen in den Untergrund eine gutachterliche Begleitung durch einen Sachverständigen erforderlich wird und mit Aushub zu rechnen ist, der nicht frei verwertbar ist. Anfallender belasteter Bodenaushub ist nach den geltenden abfallrechtlichen Bestimmungen zu entsorgen. Mit entsorgungsbedingten Mehrkosten ist zu rechnen.</p> <p>Das Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, ist bei allen baulichen Genehmigungsverfahren zu beteiligen. Vorhaben im Kenntnisgabeverfahren sind nicht zulässig.</p>		

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungnahmen zum Bebauungsplan 22.04/6 „Alte Schule“ (März 2023)

TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Stadt	Änderung mit Beteiligungserfordernis
	<p>Wir bitten um die Aufnahme bzw. Korrektur der o.g. Informationen im textlichen Teil des Bebauungsplans. Auf Seite 16-17 der Anlage 1 - Begründung wird nur ein Teil der Altlastensituation beschrieben und ist somit nicht vollständig."</p>		
<p>Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur; 22.03.2023</p>	<p>Raumordnung „Ein Augenmerk ist auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser zu legen. Wir weisen auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p>	<p>Bereits in der Auslobung zum Wettbewerb wurde der Umgang mit Regenwasser thematisiert und Lösungsansätze gefordert. Diese fanden Eingang in den Festsetzungen des Bebauungsplans und im Freiflächenplan des Vorhaben- und Erschließungsplans, ergänzt durch Regelungen im Durchführungsvertrag. Vorgesehen sind begrünte Dachflächen, ein Retentionsbecken und eine größere Retentionsfläche entlang der östlichen Grundstücksgrenze. Ergänzend hierzu ist durch die Festsetzung unter Punkt 9 „Versickerung von Niederschlagswasser“ sichergestellt, dass eine Einleitung in den öffentlichen Kanal nur ausnahmsweise möglich ist und entsprechende Maßnahmen getroffen werden. Hierzu können u.A. Zisternen gehören. Da die Fläche heute nahezu zu 100% versiegelt ist, kommt es zu einer</p>	<p>Keine B-Planänderung</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungnahmen zum Bebauungsplan 22.04/6 „Alte Schule“ (März 2023)

TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Stadt	Änderung mit Beteiligungserfordernis
		wesentlichen Verbesserung in Bezug auf mögliche Starkregenereignisse. Ein Konzept der Stadt zum Umgang Starkregenereignissen wird zurzeit erarbeitet und konnte noch nicht berücksichtigt werden.	
	<p>..... Textliche Festsetzungen Die textliche Festsetzung der Zweckbestimmung des Sondergebiets „Einzelhandel und Wohnen“ wird in der vorliegenden Form als unzulässig erachtet und sind im weiteren Verfahren anzupassen: Als großflächiger Einzelhandel darf an diesem Standort eine Grundversorgung mit Lebensmitteln geplant werden. Ausschließlich der Grundversorgung dienen nach PS 2.4.3.2.2 Abs. 4 (Z) Regionalplan Stuttgart „Einzelhandelsgroßprojekte, deren Sortiment Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Getränke sowie Drogerieartikel umfasst; sonstige Waren dürfen nur als Nebensortiment auf nicht mehr als 10 % der Verkaufsfläche angeboten werden.“ Dies muss in der Bauplanung sichergestellt sein. Insofern widerspricht die aktuelle Festsetzung den raumordnerischen Zielen. Des Weiteren muss die maximale Verkaufsfläche festgesetzt werden. Beispielsweise die Formulierung „großflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche bis max. 1600 m²“.</p>	Die genaue Definition des Einzelhandels erfolgt im Durchführungsvertrag und entspricht den Vorgaben der Region. Er ist Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Der Durchführungsvertrag ist keine Anlage der Trägerbeteiligung und lag daher dem Regierungspräsidium Stuttgart nicht vor.	Keine B-Planänderung
Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau; 20.03.2023	<p>..... Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die</p>		

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungnahmen zum Bebauungsplan 22.04/6 „Alte Schule“ (März 2023)

TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Stadt	Änderung mit Beteiligungserfordernis
	<p>darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von quartären Lockergesteinen (lössführende Fließerde, Löss) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>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 Versickerungsgutachten empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Unter Hinweise aufgenommen.</p>	<p>nein</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungnahmen zum Bebauungsplan 22.04/6 „Alte Schule“ (März 2023)

TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Stadt	Änderung mit Beteiligungserfordernis
“		
Verband Region Stuttgart; 06.04.2023	„Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Alte Schule“ stehen aufgrund fehlender flächen- und sortimentsbezogener Festsetzungen zur vorgesehenen Einzelhandelsnutzung Ziele des Regionalplans nur unter der Maßgabe nicht entgegen, dass sichergestellt ist, dass Einzelhandel auf die Verkaufsflächengröße des bestehenden und zu verlagernden Marktes sowie sortimentsbezogen auf die Grundversorgung gemäß Regionalplan begrenzt wird und andere Sortimente auf höchstens 10 % der Verkaufsfläche zulässig sind.“	Die genaue Definition des Einzelhandels erfolgt im Durchführungsvertrag und entspricht den Vorgaben der Region. Er ist Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Der Durchführungsvertrag ist keine Anlage der Trägerbeteiligung und lag daher der Region nicht vor. Das Vorgehen wurde telefonisch mit dem Ansprechpartner der Region abgestimmt.	
Netze BW GmbH; 20.03.2023	„An den Grenzbereichen (Friedrichstraße und Gutenbergstraße) verlaufen Gashochdruckleitungen unterschiedlicher Dimensionen der Druckstufe DP4 unseres Unternehmens.....Zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes sowie gegen Einwirkungen von außen verlaufen Gashochdruckleitungen in einem Schutzstreifen. Innerhalb dieses Schutzstreifens dürfen für die Dauer des Bestehens der Gashochdruckleitungen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Ferner dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, welche die Anlagen beeinträchtigen oder gefährden. Der Schutzstreifen für die Gashochdruckleitung beträgt 2x3 m ab Leitungsachse. Für eventuell geplante Baumstandorte gilt: Werden Mindestabstände von 2,5 m zwischen Baum und Leitung nicht eingehalten, sind besondere Schutzmaßnahmen erforderlich“.	Die erforderlichen Schutzstreifen liegen zum Teil außerhalb des Geltungsbereichs und zum Teil in der mit einem Gehrecht belasteten Fläche, die nicht überbaut werden kann. Die Stellungnahme wird zur Beachtung an den Vorhabenträger weitergeleitet.	keine B-Planänderung;
Polizeipräsidium Aalen; 09.02.2023	„Es wird darauf hingewiesen, dass für die Ausfahrt der TG auf die Friedrichstraße ausreichende Sichtfelder vorgesehen werden. Optimal wären die Anfahrtsichten analog der RAST 06. Mangelnde Sichtfelder an	Die Überprüfung durch den Architekten und den städtischen Verkehrsplaner ergab das Einhalten der Vorgaben der RAST 06	nein

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungnahmen zum Bebauungsplan 22.04/6 „Alte Schule“ (März 2023)

TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Stadt	Änderung mit Beteiligungserfordernis
	<p>Ausfahrten privater Tiefgaragen lassen sich nach Baufertigstellung durch verkehrsrechtliche Maßnahmen nicht mehr heilen. Des Weiteren bestehen seitens des PP Aalen keine Einwände oder Bedenken gegen den Bebauungsplan. Es wird um weitere Beteiligung insbesondere in verkehrsrechtlicher Sicht gebeten.“</p>		
<p>Handwerkskammer Region Stuttgart, 15.03.2023</p>	<p>„Zu diesem Bebauungsplan haben wir erhebliche Bedenken. Ein weiteres Mal wird gerade auch für mittelständische Handwerksbetriebe wertvolle geeignete Gewerbefläche für die Verlegung eines REWE-Marktes in Sondergebietsfläche umgewidmet. Wenn die freierwerdende bisherige REWE-Fläche einer gewerblichen Nutzung zugeführt wird, erheben wir keine Bedenken. Die Ausweisung von Allgemeinem Wohngebiet direkt angrenzend an eine Vielzahl von Gewerbebetrieben halten wir jedoch für höchst problematisch. Das umliegende Gebiet ist vorwiegend gewerblich geprägt, auch zahlreiche Handwerksbetriebe befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch wenn bisher die Art der baulichen Nutzung im Plangebiet nicht geregelt ist, handelt es sich de facto um eine Umnutzung, da die vorhandene bisherige Bebauung fast ausschließlich gewerblich genutzt ist. Damit wird wertvolle Gewerbefläche geschrumpft, die dem örtlichen Gewerbe künftig dann nicht mehr für eine Ansiedlung zur Verfügung steht. Noch schlimmer verhält es sich, wenn -wie im Bebauungsplanentwurf eingezeichnet -sich östlich Industriegebiet befindet. Dies erschließt sich uns über google maps und die restlichen Unterlagen jedoch nicht weiter. Jedenfalls dürfen bereits bestehende Gewerbebetriebe durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht schlechter gestellt werden als zuvor oder in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt oder gar ihrer Existenz gefährdet werden. Dies wäre vorliegend durch die heranrückende Wohnbebauung nicht auszuschließen und eine sowieso schon existierende Konfliktsituation wird unnötig verschärft. Wir bitten darum, bei den weiteren Planungen auch die</p>	<p>Der gültige einfache Bebauungsplan S-018 setzt die überbaubare Fläche fest. Die Zulässigkeit der Art und des Maßes der baulichen Nutzung ergibt sich gemäß §34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile) und orientiert sich an der Eigenart der näheren Umgebung. Sowohl in der südlichen als auch in der östlichen Nachbarschaft befinden sich ausschließlich Wohngebäude. Die westliche und die nördliche Nachbarschaft ist durch Gewerbe- und Wohnnutzung geprägt. Dementsprechend ist nach geltendem Planungsrecht eine neue, ausschließliche Wohnnutzung innerhalb des Geltungsbereichs des B-Planentwurfs heute bereits möglich. Der vorliegende Bebauungsplanentwurf sichert durch die Festsetzung eines Sondergebiets Wohnen und Einzelhandel, kombiniert mit im Durchführungsvertrag geregelten zusätzlichen</p>	<p>Keine B-Planänderung</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungnahmen zum Bebauungsplan 22.04/6 „Alte Schule“ (März 2023)

TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Stadt	Änderung mit Beteiligungserfordernis
	<p>Interessen für mittelständische Handwerksbetriebe nicht aus den Augen zu verlieren und entsprechend zu berücksichtigen. Es sollte eine Lösung gesucht werden, bei der neben der Wohnnutzung auch die gewerblichen Belange (inklusive Entwicklungsmöglichkeiten) berücksichtigt werden, so dass langfristig eine Verdrängung von nicht wesentlich störenden Betrieben verhindert werden kann und Konfliktpotential bereits im Vorfeld so weit wie möglich verringert wird.</p> <p>Wir regen an, einen Flächentausch vorzunehmen und die bisherige REWE-Fläche als gewerbliche Baufläche festzusetzen und auf eine Wohnbebauung an dieser Stelle zu verzichten. Das Plangebiet ist ohnehin erhöhten Lärmimmissionswerten ausgesetzt, was Lärmschutzmaßnahmen notwendig macht. Hilfsweise regen wir an, zumindest ein Mischgebiet festzusetzen. Durch Festsetzung eines WA wird die in der Begründung genannte bestehende Konfliktsituation zwischen dem bestehenden Gewerbe westlich und der östlich gelegenen Wohnbebauung jedenfalls eben nicht bereinigt, sondern aus unserer Sicht sogar verschärft, da die Wohnbebauung näher an das bestehende Gewerbe heranrückt. Ein Mischgebiet könnte hier ggf. für den angesprochenen baulich vermittelnden Übergang sorgen und als Pufferzone dienen. Damit würde die bestehende Konfliktsituation dann tatsächlich teilweise entschärft; zudem wären die Immissionswerte leichter einzuhalten.</p> <p>Auf Seite 9 der Begründung möchten wir zusätzlich auf einen Tippfehler im ersten Satz hinweisen. Hier sind sicherlich keine Gartenbaubetriebe gemeint.“</p>	<p>Gewerbeflächen (Co-Workingflächen) in einem Mindestumfang von 400m² gewerbliche Nutzungen. Durch die schalltechnische Untersuchung des Büros Heine + Jud und die daraus resultierenden Festsetzungen wird sichergestellt, dass vorhandene Gewerbebetriebe nicht beeinträchtigt werden. Vielmehr muss das neu entstehende allgemeine Wohngebiet mit seiner Bebauung auf die vorhandene Situation und die zulässigen Lärmemissionen der Gewerbebetriebe reagieren. Hierfür wurden konkrete Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.</p> <p>Die vorgeschlagene Ausweisung eines „neuen“ Mischgebiets wird in der Umsetzung kritisch gesehen. In der 4. Novelle der Baunutzungsverordnung aus dem Jahre 1990 wurde klargestellt, dass Mischgebiete insbesondere geschaffen worden sind, um in Altbaugebieten mit einer gewachsenen Mischstruktur eine „passende“ Gebietsart ausweisen zu können. Die vorliegende Planung (B-Plannentwurf mit Vorhaben- und Erschließungsplan) sieht jedoch eine Neubebauung des Gesamtareals vor. Die Festsetzung des Allgemeinen Wohngebiets dient zudem der</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungnahmen zum Bebauungsplan 22.04/6 „Alte Schule“ (März 2023)

TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Stadt	Änderung mit Beteiligungserfordernis
	<p>„Abschließend möchten wir zum Thema „autofreies“ Quartier anmerken, dass zumindest das Be- und Entladen einfach ermöglicht werden sollte. Auch für sich ggf. ansiedelnde nicht störende Handwerksbetriebe sollte bereits frühzeitig über passende Ausnahmeregelungen nachgedacht werden“.</p>	<p>Schaffung von Wohnraum in derart zentraler Lage und ist städtebaulich und stadtstrukturell sinnvoll und stärkt nicht zuletzt den Nahversorgungsstandort.</p> <p>Nicht B-Plan-relevant</p> <p>Das Befahren des Gebietes ist jedoch für besondere Erfordernisse möglich (z.B. Feuerwehr)</p>	
<p>Industrie- und Handelskammer; 16.02.2023</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 die schalltechnische Untersuchung des Büros Heine + Jud und die daraus resultierenden Festsetzungen wird sichergestellt, dass vorhandene Gewerbebetriebe nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Keine B-Planänderung</p>
<p>NABU Fellbach 21.02.2023</p>	<p>„Grundsätzlich stimmen wir den Plänen zu, da dort sehr viele Natur- und Umweltbelange umgesetzt werden sollen“. Fragen zu: Vogelschlag, Außenbeleuchtung, Baumaterialien, Stromerzeugung, Energieeffizienz, PV und Gründächer, Lichtschächten und Gullys</p>	<p>Mit dem Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger, Vorkehrungen gegen Vogelschlag zu treffen und eine insektenverträgliche Außenbeleuchtung zu verwenden. Zudem werden hier Regelungen zur äußeren Gestaltung der Gebäude getroffen. PV-Anlagen sind entsprechend den Landesvorgaben zur PV-Pflicht auf im Bebauungsplan festgesetzten Gründächern vorzusehen. Die Fragen zur Stromerzeugung, Energieeffizienz, Lichtschächten und Gullys sind nicht B-Plan relevant,</p>	<p>Keine B-Planänderung</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
Stellungnahmen zum Bebauungsplan 22.04/6 „Alte Schule“ (März 2023)

TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme Stadt	Änderung mit Beteiligungserfordernis
		werden aber dem Vorhabenträger als Anregung weitergeleitet.	
Öffentlichkeit; 26.02.2023	In dem Bauvorhaben ist das Haus Friedrich Str. 7 (einschl. Restaurant) nicht einbezogen. Wie kann dieses Gebäude/Restaurant überleben? Keine Parkplätze mehr! Was geschieht mit dem Außenbereich des Restaurants? Gehört der schmale Hof auf der Nordseite des Hauses Friedrich Str. 7 zum REWE-Gelände?	Nicht B-Plan-relevant <i>Information: Das Gebäude wurde anscheinend als Arbeiterwohnheim für die dort ansässige Produktion errichtet. Stellplätze mussten vermutlich nicht nachgewiesen werden. Für die später eingebaute Gastronomie wurden bei der Baugenehmigung 8 Stellplätze gefordert. Diese müssen weiterhin nachgewiesen werden. Hier gibt es eine vertragl. Regelung zwischen dem Eigentümer des Gebäudes und dem Vorhabenträger über die Nutzung der geplanten Tiefgarage</i>	Keine B-Planänderung

ohne Stellungnahme:

Planungsverband Unteres Remstal, Abfallwirtschaftsgesellschaft des Rems-Murr-Kreises mbH, Arbeitsgemeinschaft Die Naturfreunde in BW e.V., BUND Deutschland, Landesnaturschutzbund, Industrievereinigung Fellbach, Deutsche Telekom AG, Bundesnetzagentur, Vodafone BW GmbH, Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH, Busunternehmen Schlienz, Omnibus-Verkehr Ruoff GmbH, Gewerbe- und Handelsverein Fellbach, Gewerbeverein Schmiden e.V., Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Zweckverband Landeswasserversorgung, Stadt Waiblingen.