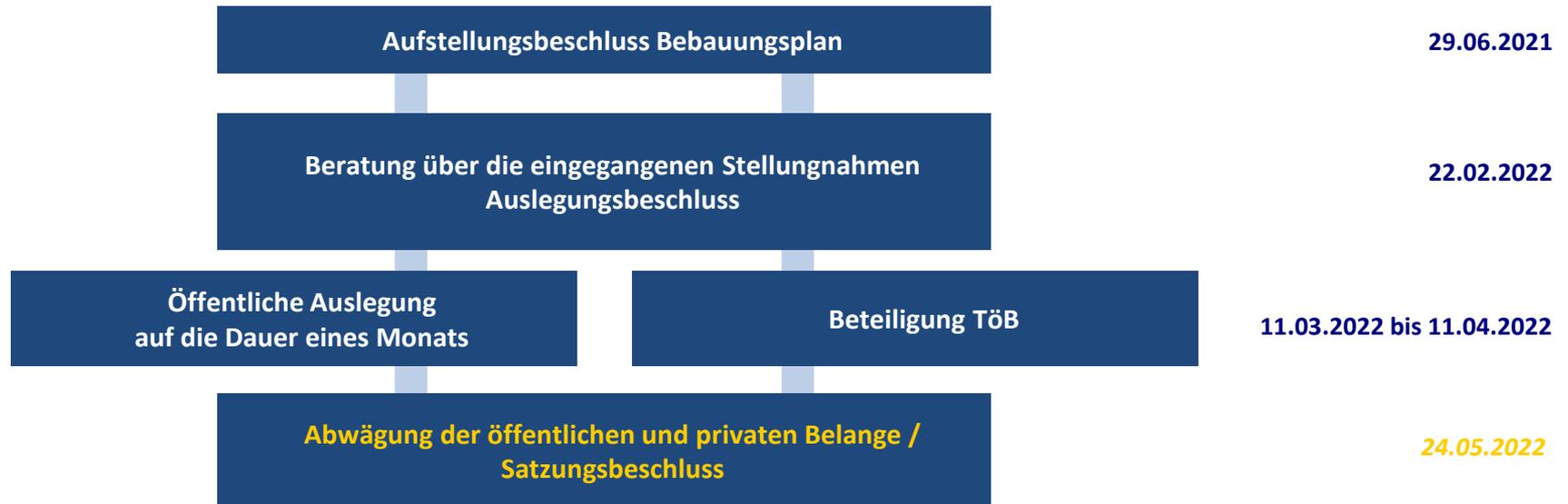




Remseck am Neckar  
Große Kreisstadt

**Bebauungsplan  
Haldenstraße / August-  
Lämmle-Straße – 1. Änderung  
im Stadtteil Hochberg**

Formales Verfahren gem. §13a BauGB – Bebauungsplan der Innenentwicklung





# Abwägung

Offenlage vom 11.03.2022 bis 11.04.2022

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben:

Nr.	Träger	Antwort	Anregung
1	Regierungspräsidium Stuttgart	28.03.2022	-
2	Landratsamt Ludwigsburg	04.04.2022	s.u. (Hinweis Altlasten)
3	Verband Region Stuttgart	30.03.2022	-
4	Industrie- und Handelskammer, Ludwigsburg	11.04.2022	-
5	Handwerkskammer Stuttgart	01.03.2022	-
6	Polizeidirektion Ludwigsburg	07.04.2022	-
7	Netze BW	31.03.2022	-
8	Syna GmbH	25.03.2022	-
9	Deutsche Telekom Technik GmbH	25.03.2022	-

Die Öffentlichkeit hat folgende Stellungnahmen vorgebracht:

Nr.	Öffentlichkeit	Antwort	Anregung
Ö1	...	31.03.2022	Einspruch
Ö2	...	04.04.2022 05.04.2022 08.04.2022	Einspruch, Aufnahme Grundstück in Geltungsbereich
Ö3	...	11.04.2022	Einspruch, Firsthöhen

Offenlage vom 16.08.2021 bis 17.09.2021

### Landratsamt

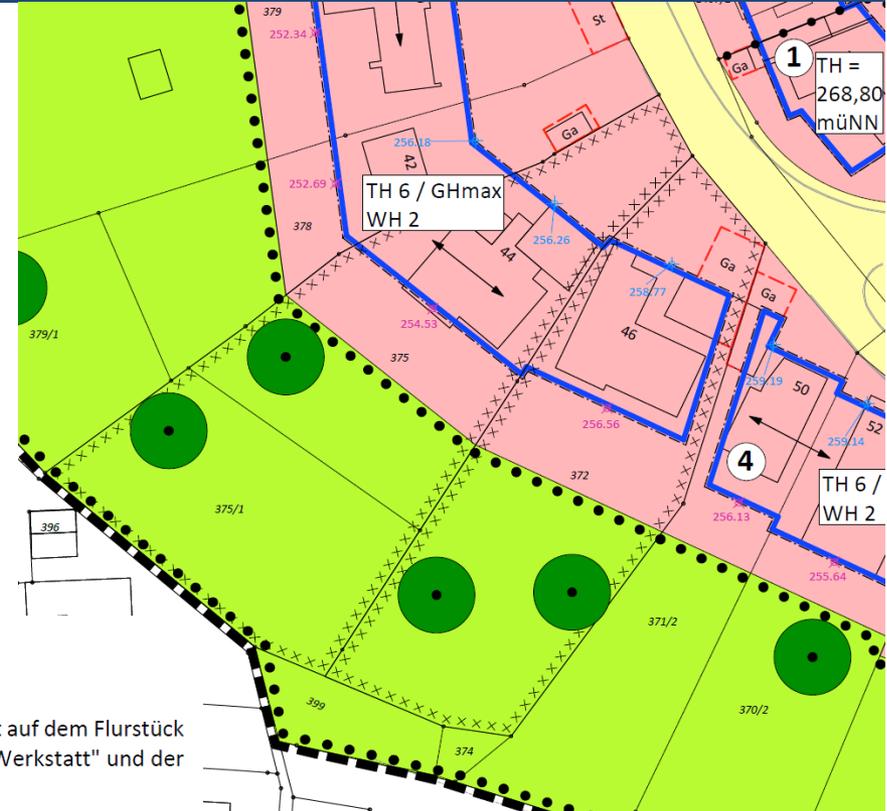
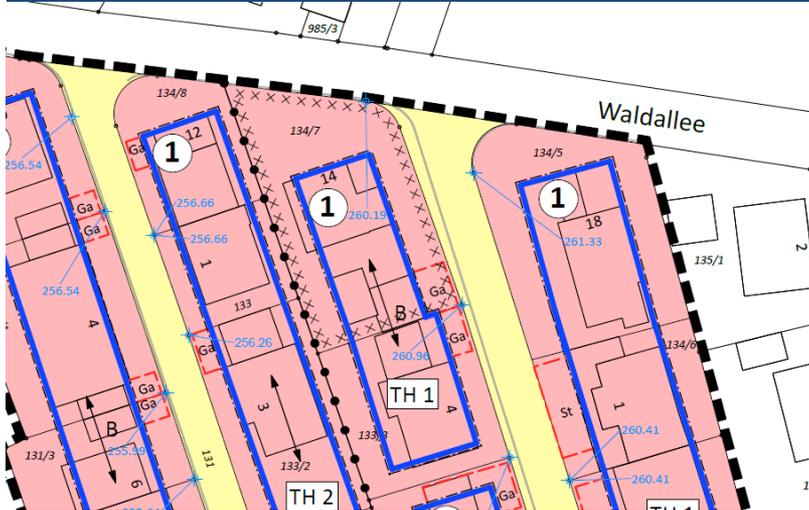
#### Naturschutz/Artenschutz

- Festsetzung insektenfreundlichen Beleuchtung und zu Vogelschlag als verbindliche Festsetzungen in BP aufnehmen.
  - Umsetzung der CEF Maßnahmen
- ➔ Keine Berücksichtigung.  
Im Bestandsgebiet nicht zwingend notwendig, zudem nur Änderungen hinsichtlich Maß der baulichen Nutzung.
- ➔ Überprüfung: 3 Nistkästen wurden noch nicht aufgehängt, dieses erfolgt aber nun zeitnah (bereits bestellt).

#### Wasserwirtschaft und Bodenschutz

- **Starkregen:** Berücksichtigung des Starkregenrisikomanagement- Konzeptes im BP.
  - **Altlasten:** Hinweis zu altlastenrelevanten Altstandorte aufnehmen in BP.
- ➔ Konzept liegt noch nicht vor.
- ➔ Berücksichtigung.  
Aufnahme als Hinweis sowie nachrichtlich im Planteil.

Offenlage vom 16.08.2021 bis 17.09.2021



#### KENNZEICHNUNGEN


 Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit einer Altlastenverdachtsfläche belastet sind

## C7 Altlasten

Im Planbereich liegen zwei altlastenrelevante Altstandorte:

- Die erste Fläche ist mit „Belassen - Entsorgungsrelevanz“ bewertet und liegt auf dem Flurstück 134/7. Dieser Altstandort mit dem Flächennamen „Fa. Schuessler, Mechan. Werkstatt“ und der Flächennummer 01150-000 wurde historisch erfasst.
- Die zweite Fläche betrifft die Flurstücke 372, 375 und 375/1. Der Altstandort „Führunternehmen Maier, Haldenstr. 44“ mit der Flächennummer 01115-000 erfasst. Die Fläche ist mit „Ausscheiden und Archivieren“ bewertet und wird deshalb nicht mehr im Bodenschutz- und Altlastenkataster geführt.

Auf den genannten Flächen können Untergrundverunreinigungen angetroffen werden.

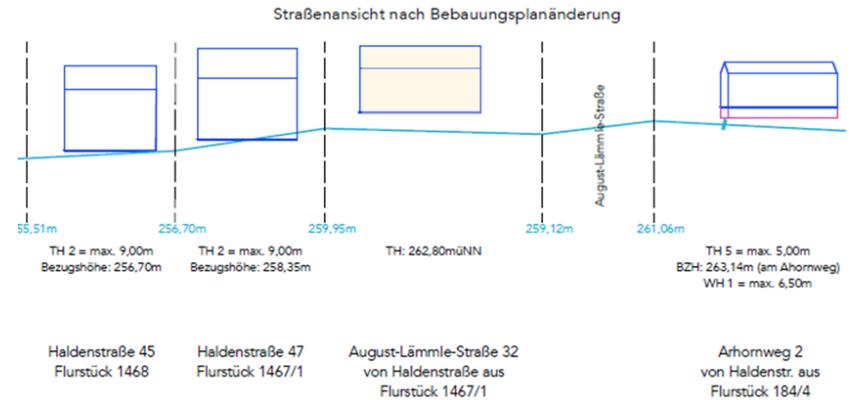
Liegen dem Planungsträger Erkenntnisse vor, die Untergrundbelastungen vermuten lassen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, abzustimmen.

Offenlage vom 16.08.2021 bis 17.09.2021

## Öffentlichkeit Ö1

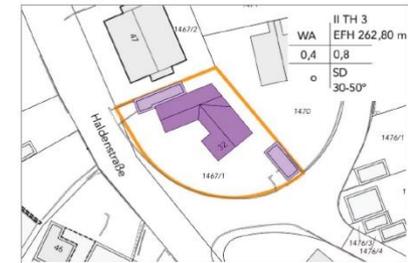
- Erhöhung der maximalen Traufhöhe auf dem Flst. 1467/1 und generelle Überprüfung der Höhenfestsetzung

→ Keine Berücksichtigung bewegtes Gelände mit unterschiedlichen Bezugshöhen

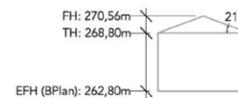


AUGUST-LÄMMLE-STRASSE 32

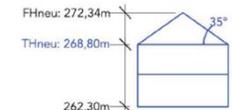
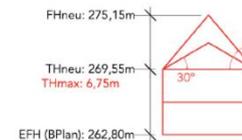
FLURSTÜCK 1467/1



Schemaschnitt Bestand heute



Schemaschnitt nach Bebauungsplan Schemaschnitt nach Bebauungsplan 1. Änd

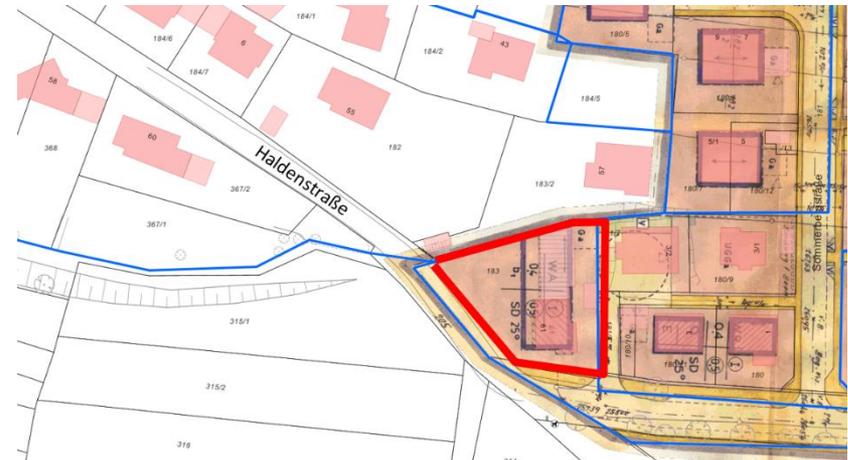


Offenlage vom 16.08.2021 bis 17.09.2021

### Öffentlichkeit Ö2

- Aufnahme des Grundstückes Haldenstraße 61 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes zur Nachverdichtung

→ Keine Berücksichtigung.  
Das Grundstück befindet sich in einem anderen Bebauungsplangebiet. Bei Aufnahme wäre eine Überprüfung des gesamten angrenzenden Bereiches notwendig. Zudem liegt hier nur eine Teiländerung des Bebauungsplanes zum Maß der baulichen Nutzung vor.



Offenlage vom 16.08.2021 bis 17.09.2021

## Öffentlichkeit Ö3

- Reduzierung der maximalen Trauf- und Firsthöhen der angrenzenden Grundstücke zur Silcherstraße 38 (Fichtenweg 2, August-Lämmle-Str. 25, 29, 31, Ahornweg 1):  
bestehenden Firsthöhen + 1,00 m

➔ Keine Berücksichtigung.

Ziel des Bebauungsplan ist eine maßvolle Nachverdichtung zu ermöglichen. Die Festsetzungen wurden so getroffen, dass eine 2-Geschossigkeit mit einer maximalen Traufhöhe von 6,50m erreicht werden kann, es erfolgt keine Festsetzung der Firsthöhe, diese regelt sich nach der maximalen Dachneigung – diese wurde in der vorliegenden Änderung deutlich gegenüber der bisher möglichen Dachneigung reduziert.

Es ist hier kein Vergleich heranzuziehen mit der bestehenden Bebauung, sondern mit der bisher möglichen Bebauung nach dem alten Bebauungsplan – hier wurde eine deutliche Reduzierung der möglichen Gebäudehöhen erzielt:

August-Lämmle-Straße 25:

Reduzierung TH um knapp 3m, FH um 5,50m

August-Lämmle-Str. 29:

Reduzierung TH um 0,67m, FH um 3,14m

August-Lämmle-Str 31:

Reduzierung TH um 0,25m und FH um 2,64 m

Ahornweg 1:

Reduzierung TH um 3,0 m und FH um 5,52 m

# Satzungsbeschluss





Remseck am Neckar  
Große Kreisstadt

**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!**