



Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

Östlich Marbacher Straße

Stadtteil Neckarrems

ABWÄGUNGSTABELLE

vom 24.09.2024

zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger
öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der

Öffentlichen Auslegung vom 19.07.2024 bis 23.08.2024

(gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

und der

**Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 16.07.2024 und Frist bis 23.08.2024**

(gem. § 4 Abs. 2 BauGB)

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben:

Nr.	Träger	Antwort	Stellungnahme
1	Regierungspräsidium Stuttgart	22.08.2024	-
2	Landratsamt Ludwigsburg	03.09.2024 und 03.05.2024	s.u.
3	Verband Region Stuttgart	18.07.2024 und 08.05.2024	Verweis auf alte Stellungnahme
4	Industrie- und Handelskammer, Ludwigsburg	-	
5	Handwerkskammer Stuttgart	12.08.2024	-
6	Polizeidirektion Ludwigsburg	25.07.2024	-
7	Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Ludwigsburg	-	
8	Syna GmbH	23.07.2024	2 Netzstationen
9	Deutsche Telekom Technik GmbH	16.08.2024 und 25.04.2024	Verweis auf alte Stellungnahme
10	Vodafone West GmbH	24.07.2024	-
11	Verkehrs- und Tarifverbund	-	
12	Landeshauptstadt Stuttgart	25.07.2024	-
13	Stadt Ludwigsburg	21.08.2024	-
14	Gemeinde Affalterbach	-	
15	Stadt Waiblingen	-	
16	Stadt Fellbach	-	
17	Knisel Bus + Reisen GmbH & Co. KG	-	
18	LVL Jäger GmbH	-	

Die Öffentlichkeit hat folgende Stellungnahmen vorgebracht:

Nr.	Träger	Antwort	Stellungnahme
Ö 1	Öffentlichkeit 1	18.08.2024	s.u.

Träger Antwortschreiben	Vorgebrachte Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p><u>Nr. 1</u></p> <p>Regierungspräsidium Stuttgart Höhere Raumordnungsbehörde Ruppmanstraße 21 70565 Stuttgart</p> <p>22.08.2024</p>	<p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung</p> <p>Die Stadt Remseck am Neckar plant im Stadtteil Neckarrems die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes sowie eines Sondergebietes – Einzelhandel und Wohnen – von insgesamt 7,05 ha. Wegen fortdauernder Vertragsverhandlungen ist es nötig, die Planung in zwei Verfahrensschritte aufzuteilen. Zunächst soll in einem ersten Planungsabschnitt das Plangebiet ohne die Fläche des im südlichen Plangebiet befindlichen landwirtschaftlichen Betriebs mit ca. 5,12 ha entwickelt werden. Sodann soll in einem zweiten Planungsabschnitt die Fläche des bestehenden landwirtschaftlichen Betriebs mit ca. 1,93 ha folgen. Das Verfahren soll mit dem Gesamtgebiet weitergeführt werden, sobald die vertraglichen Voraussetzungen dafür gegeben sind.</p> <p>Bezüglich des Sondergebietes – Einzelhandel und Wohnen - ist eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich. Ein entsprechender Antrag auf Genehmigung gem. § 6 Abs. 1 BauGB vom 08.08.2024 liegt der zuständigen höheren Baurechtsbehörde vor.</p> <p>Die Änderung der textlichen Festsetzungen für die Ausweisung des SO Einzelhandel wird aus raumordnerischer Sicht begrüßt.</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Abt. 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen</p> <p>Az. <u>RPS42-2511-300/21/6</u></p> <p>Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen keine Bedenken, wenn die Anforderungen in unserer Stellungnahme vom 17.10.2022 und in unserer Mail vom 11.01.2023 eingehalten werden.</p> <p>Zusätzlich weisen wir darauf hin, dass der nichtsignalisierte Knotenpunkt L 1140-Westtangente/Zufahrtsrampe Marbacher Straße laut Verkehrsgutachten zu ertüchtigen ist. Wir möchten Sie bitten uns darzulegen, wie dies</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die in den genannten Stellungnahmen dargestellten Anforderungen an die Herstellung des Lärmschutzwalls und die Einhaltung der Anbauverbotszone werden berücksichtigt und umgesetzt.</p> <p>Die Ertüchtigung des Knotenpunktes erfolgt außerhalb den Bebauungsplanverfahrens. Im Zuge der Planung und Umsetzung erfolgt eine Beteiligung und Rücksprache mit dem Regierungspräsidium.</p>

Träger Antwortschreiben	Vorgebrachte Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>aus Ihrer Sicht zukünftig realisiert werden kann. Für die neue Planung ist uns dann wieder eine Bewertung vorzulegen. Herr Karsten Grothe, 0711/904-14242, Referat 42 SG 4 Technische Strassenverwaltung@rps.bwl.de</p> <p>Anmerkung: Die Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p> <p>Hinweis Wir bitten künftig – soweit nicht bereits geschehen – um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zugehen zu lassen. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Bereits Berücksichtigt.</p> <p>Der Bitte wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes entsprochen.</p>
<p><u>Nr. 2</u></p> <p>Landratsamt Ludwigsburg Gänsfußallee 8 71636 Ludwigsburg</p> <p>03.09.2024</p>	<p>zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>I. Bauleitplanung</p> <p>Wir empfehlen die Begründung dahingehend anzupassen, dass die Passagen zur Aufteilung in zwei Planungsabschnitte wieder herausgestrichen werden.</p>	<p>Berücksichtigung. das Kapitel 1.2 Trennung in zwei Planungsabschnitte wird aus der Begründung herausgenommen.</p>

Träger Antwortschreiben	Vorgebrachte Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>II. Naturschutz <u>Artenschutz/Umweltbericht</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Maßnahme VI der saP, Festsetzung A12.10, Umweltbericht: Aufgrund der klimatischen Veränderungen sind Fledermäuse oft länger aktiv. Die Baufeldfreimachung kann daher erst ab Mitte November erfolgen. 2. Der Verlust der Fortpflanzungs- und Ruhestätten der betroffenen Gebäudebrüter (Bachstelze, Hausrotschwanz und Haussperling) sowie der betroffenen Höhlenbrüter (Blau- und Kohlmeise) ist durch Nisthilfen innerhalb des funktionalen Zusammenhangs im Verhältnis 1:3 auszugleichen. (vgl. Stellungnahme vom 03.05.2024). 3. Kap. 6.3, S. 30, Umweltbericht, M7 CEF: Hier liegt ein Tippfehler vor. Diese Maßnahme ist für Rauchschwalbe und Turmfalke bestimmt, nicht für Mauersegler und Turmfalke. 4. Kap. 6.5, S. 31, Umweltbericht: Die Eingriffs-/ Ausgleichs-Bilanz sollte auf der Ökokontoverordnung (2010) beruhen und nicht auf dem Leitfaden der LfJ von 2005. 5. Kap. 8.1, Tab. 3, S. 35: Wie bereits in der Stellungnahme vom 03.05.2024 angemerkt, kann für eine Dachbegrünung pauschal nur ein Wert von 4 ÖP/m² angerechnet werden und keine 6 ÖP/m². Die Werte sind zu korrigieren. 6. Die Festsetzung A12.6 „Insektenfreundliche Außenbeleuchtung“ ist zu ungenau. Wir verweisen hierzu auf die Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ (2012) der Schweizerischen Vogelwarte. 7. Bei Festsetzung A12.7 „Vermeidung von Vogelschlag“ sind die Angaben ebenfalls zu ungenau. Wir verweisen hierzu ebenfalls auf die Broschüre der Schweizerischen Vogelwarte Sempach: „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“. Spiegelnde Glasflächen dürfen nicht verwendet werden. Alternativ können lichtdurchlässige, aber nicht transparente Materialien verwendet werden, z.B. Milchglas. Bei der Verwendung von reflexionsarmem Glas ist ein Außenreflexionsgrad von maximal 12% zulässig. 	<p>Berücksichtigung. wird in der Festsetzung redaktionell geändert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Berücksichtigung. wird im Umweltbericht redaktionell geändert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Keine Berücksichtigung. Hier wird eine höhere Bewertung angesetzt, da Ansaat mit gebietseigener artenreicher Saatgutmischung für Mager- und Trockenrasen und Sedumarten vorgenommen wird. Dies entspricht auch dem Gesamtkonzept des neuen hochwertigen und durchgrünten Baugebietes.</p> <p>Berücksichtigung. Der Hinweis C7 mit Verweis auf die genannte Broschüre wurde im Textteil redaktionell ergänzt.</p> <p>Berücksichtigung. Der Hinweis C7 mit Verweis auf die genannte Broschüre wurde im Textteil redaktionell ergänzt.</p>

Träger Antwortschreiben	Vorgebrachte Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>8. Festsetzung Al 2.11 CEF-Maßnahmen: Die Aufhängung der Nistkästen ist zu dokumentieren und der unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Ludwigsburg vorzulegen. Auch die Monitoringberichte sind unaufgefordert vorzulegen.</p> <p>9. Festsetzung A12.19:</p> <p>a. Laut Umweltbericht verbleibt ein Kompensationsdefizit von 196.711 Ökopunkten und nicht von 185.380 Ökopunkten. Der Wert ist zu prüfen und ggf. zu korrigieren.</p> <p>b. Falls die externe Ausgleichsmaßnahme auf einem Flurstück umgesetzt wird, das nicht im Eigentum der Stadt Remseck a.N. ist, ist die Maßnahme über eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu sichern.</p> <p>c. Die externe Ausgleichsmaßnahme ist ins öffentlich einsehbare Kompensationsverzeichnis einzutragen.</p> <p>10. Bei allen Bepflanzungen und Einsaaten sollte gebietsheimisches Saat- und Pflanzgut verwendet werden.</p> <p>11. Zum Vorgehen in Bezug auf den Eingriff in die gesetzlich geschützten Biotope wird auf die Stellungnahme vom 03.05.2024 verwiesen.</p> <p>12. Unbearbeitet ist der nachfolgende Passus aus der Stellungnahme vom 03.05.2024: „Die Ausführungen zum Artenschutz unter der Ziff. C6 sind dahingehend zu ergänzen, dass generell eine Überprüfung des Bestandes vor jeglichen Arbeiten zu erfolgen hat, um festzustellen, ob, ausgelöst durch die geplanten Arbeiten, es zu einem Verlust an Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen kann, der durch entsprechende CEF- Maßnahmen auszugleichen ist. Bäume ab einem Stammdurchmesser von ca. 30 cm sind in die Untersuchungen miteinzubeziehen. Die Ergebnisse der jeweiligen Untersuchungen sowie Art und Umfang etwaig erforderlicher CEF- Maßnahmen sind vor der Realisierung mit der UNB abzustimmen“. Die Vorgaben sind zu beachten und zu ergänzen.</p> <p>13. Die untere Naturschutzbehörde (UNB) bittet, entsprechend § 18 Abs. 2 NatSchG, darum, mit in Kraft treten des Bebauungsplans, der UNB die ex-</p>	<p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Berücksichtigung. Wird in der Festsetzung redaktionell geändert.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>Wird berücksichtigt.</p> <p>s.u.</p> <p>Berücksichtigung. Der Hinweis C6 Artenschutz wurde dementsprechend ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Träger Antwortschreiben	Vorgebrachte Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>ternen Ausgleichsmaßnahmen mit Benennung der Grundstücke, dem Stand der Umsetzung und wie die dauerhafte Pflege und Entwicklung geregelt ist, schriftlich oder per E-Mail mitzuteilen.</p> <p>III Wasserwirtschaft und Bodenschutz</p> <p><u>Starkregen:</u> Die Stadt Remseck am Neckar erstellt derzeit ein Starkregenrisikomanagementkonzept. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse sollten im Bebauungsplan mitberücksichtigt werden.</p> <p><u>Bodenschutz:</u> Im Rahmen des Baugesuchs werden wir fordern, das Erschließungsvorhaben durch eine qualifizierte bodenkundliche Baubegleitung (BBB) zu begleiten, sodass die Umsetzung des Bodenschutzkonzepts in der Bauphase gewährleistet ist. Die BBB hat gemäß § 18 Bundes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (BBodSchG) einen Sachkundenachweis zu führen und die Person ist dem Landratsamt spätestens 2 Wochen vor Baubeginn mitzuteilen. Sie ist mit der entsprechenden Weisungsbefugnis gegenüber der am Bau beteiligten Firma auszustatten. Wir empfehlen die BBB durch den Gutachter des Bodenschutzkonzeptes BSK durchführen zu lassen.</p> <p>Wir empfehlen Überschussmassen an Bodenmaterial auf landwirtschaftlichen Nutzflächen zu verwerten. Die entsprechenden Anträge für Auffüllungen landwirtschaftlicher Flächen zur Bodenverbesserung, sind rechtzeitig bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen. Für die Planung empfiehlt sich ein Verwertungskonzept, wie im BSK vorgeschlagen.</p> <p>Wir begrüßen die geplante Verwertung von Bodenmaterial in dem Lärmschutzwall.</p> <p>IV. AVL</p> <p>Wir haben zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren keine Einwände.</p> <p>Bezugnehmend auf unsere bisherigen Stellungnahmen: Die Abfallentsorgung kann über das Straßennetz erfolgen. Die drei mit dem roten X gekennzeichneten Straßen können auf Grund fehlender Wendeflä-</p>	<p>Das Konzept wird noch bearbeitet, es liegen noch keine Erkenntnisse vor, die berücksichtigt werden können.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird im Rahmen der Baumaßnahme berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Berücksichtigung.</p>

Träger Antwortschreiben	Vorgebrachte Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>chen nicht befahren werden (siehe Karte in der Anlage). Die Behälter müssen an der nächstbefahrbaren Kreuzung bereitgestellt werden.</p> <p>Für eine reibungslose Abfuhr muss das Befahren der Wendeflächen jederzeit gewährleistet werden. Wir empfehlen ein Halte- und Parkverbot aufzustellen.</p> <p>Straßen müssen eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4 Meter aufweisen. Die Bäume müssen entsprechend geschnitten werden.</p> <p>Bitte achten Sie auf ausreichende Stellflächen für die Abfallbehälter.</p> <p>Grundsätzlich bitten wir, die „Hinweise und Anregungen der DGUV Information 214- 033 (aktualisierte Fassung vom Mai 2012) der BG Verkehr" zu beachten.</p> <p>V. Immissionsschutz Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 03.05.2024.</p> <p>VI. Landwirtschaft Wir verweisen inhaltlich auf unsere bisherigen Stellungnahmen. Aus agrarstruktureller Sicht haben sich in den vorliegenden Planunterlagen keine Änderungen gegenüber den vorausgegangenen Planungen ergeben, weshalb wir zum Verfahren nach aktuellem Stand keine weiteren Hinweise oder Empfehlungen vorzubringen haben.</p> <p>VII. Straßen Wir empfehlen das neue Wohngebiet fahrradfreundlich (Abstellplätze, abgesenkte Bordsteine, etc.) zu gestalten und Anbindungen an inner- sowie außerörtliche Fahrradwege vorzusehen.</p> <p>VIII. Nahverkehrsplanung Wie in den Anmerkungen zur öffentlichen Auslegung erläutert, wurden die wesentlichen Aspekte hinsichtlich der künftigen Buslinien und -haltestellen gemeinsam mit den betroffenen Stellen erörtert. Mit Blick auf die Erschlie-</p>	<p>Kenntnisnahme. Entsprechende Aufstellflächen wurden vorgesehen.</p> <p>Berücksichtigung.</p> <p>Die in der Stellungnahme vom 03.05.2024 vorgebrachten Anregungen zum Lärmgutachten wurden berücksichtigt und eingearbeitet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wurde in der Planung (Städtebau, Verkehrsanlagen und Freianlagenplanung) bereits berücksichtigt.</p>

Träger Antwortschreiben	Vorgebrachte Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>ßung der bestehenden Siedlungsbereiche möchten wir nochmals hervorheben, dass die Herstellung der Fußwegeverbindung aus der Straße „Am Ring“ einen wichtigen Beitrag zur Erhaltung der Zugänglichkeit des Wohngebiets zum ÖPNV leisten kann.</p> <p>Ergänzend zu den Anmerkungen zur öffentlichen Auslegung möchten wir auf folgendes hinweisen: In der mittel- bis langfristigen Perspektive gibt es Überlegungen zu einer möglichen Verlängerung der Buslinie 431 über Remseck/N. hinaus nach Winnenden. Im Falle einer Umsetzung, befahren die Busse die Schwaikheimer Straße in beiden Richtungen, also auch Orts auswärts. Um die Haltestelle Steige auch in dieser Richtung bedienen zu können, muss diese an der Schwaikheimer Straße liegen. Aktuell ist der neue Haltepunkt an der neuen Erschließungsstraße innerhalb des Plangebiets vorgesehen. Daher bitten wir darum zu prüfen, ob die neue Haltestelle im Zuge der Schwaikheimer Straße, süd-westlich der Einmündung in das Plangebiet (z.B. gegenüber des geplanten Haltestellenstandorts Ortseinwärts), eingerichtet werden könnte. Damit könnte die Möglichkeit zur Bedienung der Haltestelle durch beide Buslinien (402 und 431) auch mit Blick auf die möglichen Entwicklungen des Angebots erhalten werden.</p> <p>IX. Kreisbrandmeister</p> <p>Wir haben keine Einwände oder Bedenken zu oben genanntem Bebauungsplanverfahren. Aufgrund der räumlichen Situation möchten wir jedoch im Besonderen darauf hinweisen, dass bereits in der Planung auf die notwendigen Flächen für die Feuerwehr (2. Rettungsweg) geachtet werden muss. Dabei ist die VwV-Feuerwehrflächen (z.B. Aufstellfläche und Zufahrt für Hubrettungsfahrzeuge), zu beachten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Verlegung der Haltestelle wird geprüft. Siehe auch Abwägung zu der Stellungnahmen Nr. 11 VVS</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Entsprechende Zufahrten wurden bereits bei der städtebaulichen Planung berücksichtigt.</p>
<p>Zu Nr. 2</p>	<p><u>Stellungnahme Landratsamt vom 03.05.2024:</u></p> <p><u>I. Naturschutz</u></p> <p>Gesetzlich geschützte Biotope (§ 33 NatSchG i.V. § 30 BNatSchG):</p> <p><i>Nach dem vorliegendem Umweltbericht, Ziffer 6.2.5 auf S. 26, sind Eingriffe in die bestehenden, gesetzlich geschützten Feldhecken, sowohl entlang der L</i></p>	

Träger Antwortschreiben	Vorgebrachte Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p><i>1140 als auch an der Schwaikheimer Straße, zu erwarten.</i></p> <p><i>Die nach § 30 Abs. 4 BNatSchG erforderliche Befreiung von dem Verbot, Handlungen vorzunehmen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der Feldhecke führen können, muss der Stadt Remseck am Neckar vor Satzungsbeschluss vorliegen. Der vollständige Antrag (Textteil, Lageplan und Detailpläne) ist somit noch im laufenden Verfahren bei der unteren Naturschutzbehörde (UNB), schriftlich, in zweifacher Ausfertigung, einzureichen.</i></p> <p>Artenschutz:</p> <p><i>Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde für den 1. Planungsabschnitt reduziert bzw. geteilt. Der artenschutzrechtlich sensiblere Teil, der noch bestehende Bauernhof (späterer 2. Planungsabschnitt), bleibt demnach noch für eine unbestimmte Zeit erhalten (Begründung, S. 37f., Ziff. 1.2).</i></p> <p><i>Somit ist nicht absehbar, wann die vorgezogenen, gemäß § 44 BNatSchG, erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zum Artenschutz umzusetzen sind. In diesem Kontext weisen wir wiederholt darauf hin, dass die Erfassungsergebnisse des Büros GÖG aus dem Jahr 2019 mittlerweile als veraltet gelten.</i></p> <p><i>Daher sind die Erfassungsdaten mit Stand 2019 aus der artenschutzrechtlichen Prüfung des Büros GÖG (November 2022) bereits für den vorliegenden 1. Planungsabschnitt zumindest zu plausibilisieren. Gegebenenfalls sind Nacherhebungen erforderlich. Eine zwischenzeitlich erfolgte Entstehung eines Feldlerchenreviers innerhalb des Plangebietes oder auch die Ansiedlung der Haselmaus in den Feldhecken können nicht von vornherein ausgeschlossen werden.</i></p> <p><i>Zudem ist es aus Sicht der UNB nicht sinnvoll, bereits für den 1. Planungsabschnitt die eigentlich erst für den 2. Planungsabschnitt erforderlichen Artenschutzmaßnahmen festzusetzen und zu regeln, solange eine Realisierung des 2. Planungsabschnitts nicht absehbar ist. Somit sollte die Festsetzung A12.I O an die Erfordernisse der Baufeldfreimachung des 1. Planungsabschnittes angepasst und die Ziffer A12.I 1 zunächst gänzlich gestrichen wer-</i></p>	<p><i>Wird berücksichtigt. Ein entsprechender Antrag wird gestellt.</i></p> <p><i>Die Unstimmigkeiten bei dem reduziertem Geltungsbereich hinsichtlich der CEF Maßnahmen werden bei Fortführung des Gesamtvorhabens wieder behoben. – bei Gesamtgebiet wieder behoben</i></p> <p><i>Die Stellungnahmen, die im Rahmen der Offenlage zum Bebauungsplan "Östlich Marbacher Straße – 1. Planungsabschnitt" eingegangen sind, sollen möglichst schon zur Offenlage des Gesamtgebietes geprüft abgewogen und ggf eingearbeitet, bzw. berücksichtigt werden.</i></p> <p><i>Hierzu gehört auch eine Plausibilisierung des Artenschutzes, die in der Stellungnahme vom 03.05.2024 gefordert wurde. Diese Plausibilisierung wird derzeit erstellt. Der Bericht vom 11.07.2024 wird zur Sitzung der Beschlussfassung der Flächennutzungsplanänderung nachgereicht.</i></p> <p><i>Die erste Nacherhebung hat ergeben, dass zwischenzeitlich der große Feuerfalter aufgrund eines entsprechenden nun gewachsenen Nahrungsangebotes im Plangebiet nicht mehr auszuschließen ist, und dieser so in 2 weiteren Erfassungsbegehungen eingehender untersucht werden muss. Diese Erfassungen müssen Ende Juni/Anfang Juli erfolgen und eine weitere im August. Je nach Ergebnis werden entsprechend notwendige CEF-Maßnahmen mit der Naturschutzbehörde abgesprochen und vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert.</i></p>

Träger Antwortschreiben	Vorgebrachte Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p><i>den, da die Maßnahmen noch nicht erforderlich werden. Darüber hinaus sollte die Tabelle zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen unter der Ziffer A18.2 entsprechend aktualisiert werden.</i></p> <p><i>Die räumliche und zeitliche Trennung der Planung bzw. des Vollzugs dieser wird durch die Abgrenzung zweier räumlicher Geltungsbereiche, jeweils für den 1. und 2. Planungsabschnitt, dokumentiert und verdeutlicht. (Hinweis: Korrektur der Bezeichnungen der Grenzen unter "Sonstige Planzeichen" in der Legende des Planteils zum Bebauungsplan erforderlich)</i></p> <p><i>Die Ausführungen zum Artenschutz unter der Ziffer C7 sollten dahingehend ergänzt werden, dass generell eine Überprüfung des Bestandes vor jeglichen Arbeiten erfolgen sollte, um festzustellen, ob ausgelöst durch die geplanten Arbeiten, es zu einem Verlust an Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen kann, der durch entsprechende CEF-Maßnahmen auszugleichen ist. Bäume ab einem Stammdurchmesser von ca. 30 cm sollten in die Untersuchungen miteinbezogen werden.</i></p> <p><i>Die Ergebnisse der jeweiligen Untersuchungen sowie Art und Umfang etwaig erforderlicher CEF-Maßnahmen sind vor der Realisierung mit der UNB abzustimmen.</i></p> <p><i>Wir machen in diesem Zusammenhang auf das sukzessive Voranschreiten des Verlustes an für Lebensstätten geeigneten Strukturen im Zuge von Abriss-, Rodungs- und Neubauprojekten im Rahmen der Ortskernsanierungen bzw. des Flächenrecyclings aufmerksam.</i></p> <p><i>Es kann nicht mehr pauschal davon ausgegangen werden kann, dass im Umfeld von Eingriffen ausreichend Ausweichquartiere zur Verfügung stehen.</i></p> <p>Pflanzgebote:</p> <p><i>Die Pflanzung von Obstbäumen im öffentlichen Raum sollte nur dann ermöglicht werden, wenn die dauerhafte Pflege und die Beerntung der Bäume dauerhaft gesichert ist. Ansonsten sollten ausschließlich heimische Laubbäume und, wie unter der Festsetzung A12.16 aufgeführt, Klimabäume Verwendung finden, wobei aus Gründen der Biodiversität klar der Schwerpunkt bei den heimischen Gewächsen liegen sollte. Neueste Untersuchungen haben erst wieder die herausragende Bedeutung der heimischen</i></p>	<p><i>Berücksichtigung. Der Hinweis wird ergänzt.</i></p> <p><i>Berücksichtigung.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

Träger Antwortschreiben	Vorgebrachte Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p><i>Gehölzarten für die Erhaltung der Insektenfauna bestätigt.</i></p> <p><i>Abschließend noch folgender Hinweis zur Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz im Umweltbericht: Als Biototyp für eine extensive Dachbegrünung wird üblicherweise "Kleine Grünflächen" (60.50) bzw. "Bewachsenes Dach" (60.55) herangezogen und lediglich mit 4 Ökopunkten (ÖP)/m² und nicht mit 6 ÖP/m² bewertet. Wir bitten um Korrektur der Tabelle 3 auf S. 31 des Umweltberichts.</i></p> <p><u>II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u></p> <p><u>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer:</u></p> <p><i>Die Stellungnahme zu wasserwirtschaftlichen Belangen wird entsprechend der Abwägungstabelle zur Frühzeitigen Beteiligung berücksichtigt und es wird eine Entwässerungskonzeption erstellt.</i></p> <p><i>Ziffer 5.3 Ökologie und Umwelt, 3. Absatz, 1. Satz der Begründung müsste lauten:</i></p> <p><i>Das Entwässerungskonzept sieht ein Trennsystem (nicht Mischsystem) vor.</i></p> <p><u>Bodenschutz:</u></p> <p><i>Wir empfehlen die Ziffer C2 und C3 der Hinweise im Bebauungsplan wie folgt (wieder) unter einem Punkt -C2 Bodenschutz- zu fassen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>- Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf § 4 (Pflichten zur Gefahrenabwehr) und § 7 (Vorsorgepflicht) wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (s. Merkblatt August 2023).</i> <i>- Ebenso wird auf die Pflicht zur Beachtung von § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) hingewiesen. Hiernach ist bei künftigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen ab 0,5 ha Einwirkfläche (Voll- und Teilversiegelungsflächen, Baustelleneinrichtungsflächen, Retentionsflächen ...) auf bislang unbebautem, unbeeinträchtigtem Boden ein Bodenschutzkonzept (BSK) zusammen mit den Antragsunterlagen der</i> 	<p><i>Kenntnisnahme, keine Berücksichtigung.</i></p> <p><i>Es ist vorgesehen, die Dachflächen mit artenreichem gebietseigenem Saatgut für Mager- und Trockenrasen zu bepflanzen um dadurch deutlich hochwertigere Grünflächen entstehen zu lassen. Somit sind die 6 ÖP gerechtfertigt und werden beibehalten. Zudem entspricht dies dem Gesamtkonzept des Baugebietes, bei dem viel Wert und Augenmerk auf die Durchgrünung, Bepflanzung, Entwässerungskonzept sowie CO²-neutralen Energieversorgung gelegt werden.</i></p> <p><i>Berücksichtigung, wurde im BP korrigiert.</i></p> <p><i>Die Hinweise wurden entsprechend angepasst, die Merkblätter ergänzt.</i></p>

Träger Antwortschreiben	Vorgebrachte Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p><i>Genehmigungsbehörde vorzulegen. Weiterhin soll auf eine möglichst hochwertige Verwertung von Überschussmassen hingewirkt werden (siehe Merkblatt „Verwertung von Erdaushub“ vom August 2023 des LRA, FB Umwelt). Das BSK ist von einer fachkundigen Person zu erstellen.</i></p> <p><i>- Des Weiteren wird auf § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz hingewiesen. Bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben im Sinne von Abs. 4 soll ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Hierbei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung anfallenden Aushubmassen möglichst vor Ort verwertet werden. Für Überschussmassen > 500 m³ sind die Verwertungswege in einem (Abfall-) Verwertungskonzept darzulegen (§ 3 Abs. 4 LKreiWiG).</i></p> <p><i>Wir bitten, die Merkblätter den Bebauungsplanunterlagen beizufügen.</i></p> <p><u>III. AVL</u></p> <p><i>Die Abfallentsorgung kann über das, im beiliegenden Plan, orange markierte Straßennetz erfolgen. Nicht markierte Straßen können auf Grund fehlender Wendeflächen nicht befahren werden. Die fehlenden Wendeflächen sind mit dem Roten X gekennzeichnet. Die Behälter müssen an der nächstbefahrbaren Kreuzung bereitgestellt werden.</i></p> <p><i>Straßen müssen eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4 Meter aufweisen. Die Bäume müssen entsprechend geschnitten werden.</i></p> <p><i>Bitte achten Sie auf ausreichende Stellflächen für die Abfallbehälter.</i></p> <p><i>Grundsätzlich bitten wir, die „Hinweise und Anregungen der DGUV Information 214- 033 (aktualisierte Fassung vom Mai 2012) der BG Verkehr“ zu beachten.</i></p> <p><u>IV. Immissionsschutz</u></p> <p><i>Zu der Planung hatten wir bereits Stellung genommen. Zwischenzeitlich wurde das Schalltechnische Gutachten (13074-01, Stand: 28.02.2024) der Kurz und Fischer GmbH um eine Prognose zum geplanten Lebensmittelmarkt ergänzt. Zu dieser Ergänzung nehmen wir nachfolgend Stellung.</i></p>	<p><i>Berücksichtigung.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme. entsprechende Aufstellflächen wurden vorgesehen.</i></p>

Träger Antwortschreiben	Vorgebrachte Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p><i>Als Immissionsorte wurden sowohl die bestehenden Wohngebäude westlich der Marbacher Straße (WA) als auch die geplante Wohnnutzung innerhalb der Sondergebietsfläche (wie MI) berücksichtigt. In unmittelbarer Nähe südlich und östlich des Lebensmittelmarkts sieht der Bebauungsplan-Entwurf „Östlich Marbacher Straße“ die Festsetzung von schutzwürdigen Nutzungen in Form von allgemeinen Wohngebieten vor. Da auch im Bereich dieser geplanten Baugebiete relevante Geräuschimmissionen durch den Lebensmittelmarkt auftreten können, halten wir es aus fachtechnischer Sicht für sinnvoll und notwendig in diesen Bereichen weitere Immissionsorte (insbesondere südlich der Außenterrasse der Bäckerei und südöstlich der oberirdischen Stellplätze) zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Wir regen an das Schallgutachten diesbezüglich zu ergänzen. Falls hierbei Konflikte ermittelt werden sollten, regen wir an diesen mit planerischen Mitteln zu begegnen.</i></p> <p><i>Hinsichtlich der Erschließung der Sondergebietsfläche sind laut Anlage 4.4 drei Erschließungen (Zu- und Ausfahrt oberirdische Stellplätze, Zu- und Ausfahrt Tiefgarage sowie der Fahrweg zur Anlieferungshalle) vorgesehen. Die Erschließungen queren eine öffentliche Grünfläche bzw. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (FNL 6). In der textlichen Festsetzung A1 1 wird festgelegt, dass die öffentliche Grünfläche entlang der Marbacher Straße für private Zufahrten zu den Grundstücken jeweils nur bis maximal 5m Breite unterbrochen werden darf. Es erscheint zweifelhaft, ob die Festsetzung zur Zufahrtsbreite durch die geplanten drei Erschließungswege eingehalten werden kann. Die räumliche Lage der vorhandenen Immissionsorte im Allgemeinen Wohngebiet westlich des Sondergebiets hat zur Folge, dass die Erschließung des Einkaufsmarkts unter schalltechnischen Gesichtspunkten möglichst im nordwestlichen Teil des Sondergebiets liegen sollte. Vor diesem Hintergrund regen wir an die Lage der Erschließung im Bebauungsplan mittels einer Festsetzung in diesem Bereich zu fixieren.</i></p> <p><i>Die Berechnungen zum Anlagenlärm im Schallgutachten haben laut den Kapiteln 6.5.1 und 6.5.2 ergeben, dass die Immissionsrichtwerte mit Ausnahme der Immissionsorte IO 1 und IO 2 eingehalten werden. Die Ursache der Überschreitungen an den Immissionsorte IO 1 und IO 2 sind die Ge-</i></p>	<p><i>Berücksichtigung, wurde im Schallgutachten ergänzt.</i></p>

Träger Antwortschreiben	Vorgebrachte Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p><i>räuschemissionen der haustechnischen Anlagen im Dachbereich. In Kapitel 8.2 wird hingegen ausgeführt, dass an schutzwürdigen Nutzungen, die der Stellplatzfläche, der Lkw-Andienung bzw. der Tiefgaragen-Zufahrt zugewandt sind, mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu rechnen ist. Die Aussagen in den genannten Kapiteln scheinen im Widerspruch zueinander zu stehen. Wir regen an diese Kapitel anzupassen bzw. mit Erläuterungen zu ergänzen, um eine schlüssige Gesamtaussage zu erzielen.</i></p> <p><i>Hinsichtlich der verwendeten Eingangsdaten für das Schallgutachten wird auf Seite 5 ein Entwurf zum Bebauungsplan vom 19.03.2024 genannt. Diese Angabe passt nicht zum Datum des Schallgutachtens (28.02.2024).</i></p> <p><u>V. Landwirtschaft</u></p> <p><i>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom September 2022.</i></p> <p><i>Aus agrarstruktureller Sicht haben wir zum Verfahren nach aktuellem Stand keine weiteren Hinweise oder Empfehlungen.</i></p> <p><u>VI. Tourismus</u></p> <p><i>Unser neuer Jubiläumsradweg führt unmittelbar am Geltungsbereich des Bebauungsplans vorbei.</i></p> <p><i>Falls dort Baustellenzufahrten oder Lagerplätze eingerichtet werden, könnte der Radweg eventuell betroffen sein. Unter dem nachfolgenden Link können Sie den kompletten Verlauf des Radweges einsehen und bis auf Straßenebene herunter zoomen.</i></p> <p><i>Jubiläumsradweg Planungsdaten Viewer für Kommunen und FB (arcgis.com)</i></p> <p><u>VII. Stabstelle Nahverkehrsplanung</u></p> <p><i>Der Bebauungsplan sieht weiterhin vor, dass das Plangebiet durch eine zentrale Erschließungsachse zwischen der Marbacher Straße und Schwaikheimer Straße erschlossen wird. Künftig soll die Stadtbuslinie 402 das Plangebiet auf dieser Erschließungsachse durchfahren. Dabei sollen die bisherigen Haltestellen an der Schwaikheimer Straße bzw. Marbacher Straße auf-</i></p>	<p><i>Berücksichtigung, wurde im Schallgutachten ergänzt.</i></p> <p><i>Berücksichtigung, wurde im Schallgutachten ergänzt.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

Träger Antwortschreiben	Vorgebrachte Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p><i>gehoben und verlegt werden.</i></p> <p><i>Grundsätzlich bestehen unsere Bedenken, die wir in unserer letzten Stellungnahme diesbezüglich vorgebracht haben, weiterhin. Gerne stehen wir daher für ein Gespräch zur Abstimmung der künftigen Ausgestaltung des Busverkehrs, gegebenenfalls gemeinsam mit dem Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart (VVS), zur Verfügung.</i></p>	<p>s.u. Stellungnahme zu Nr. 11 VVS</p>
<p><u>Nr. 3</u></p> <p>Verband Region Stuttgart Kronenstraße 25 70174 Stuttgart</p> <p>18.07.2024</p>	<p>Vielen Dank für die erneute Beteiligung zu o.g. Bebauungsplan. Der Planungsausschuss der Regionalversammlung hatte sich am 06.05.2024 mit dem 1. Planungsabschnitt dieses Bebauungsplans befasst und beschlossen, dass dem Bebauungsplan Ziele des Regionalplans nicht entgegenstehen.</p> <p>Diese Stellungnahme ist auch in Bezug auf das Gesamtgebiet und die damit verbundene Einbeziehung weiterer Flächen als allgemeines Wohngebiet unverändert gültig. Aufgrund der darüber hinaus vorgenommenen Anpassungen der textlichen Festsetzungen und Aktualisierung von Anlagen zum Bebauungsplan ergibt sich ebenfalls keine veränderte regionalplanerische Bewertung des Bebauungsplans.</p> <p>Wir verweisen dementsprechend auf unsere Stellungnahme vom 08.05.2024.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen dieses Verfahrens. Bitte lassen Sie uns zu gegebener Zeit ein Exemplar des rechtskräftigen Plans in digitaler Fassung zu kommen. Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <hr/> <p><u>Stellungnahme vom 08.05.2024</u></p> <p>der Planungsausschuss der Regionalversammlung hat sich im Rahmen seiner Sitzung am 06.05.2024 mit dem o.g. Bebauungsplan befasst und die folgende Stellungnahme beschlossen; „Dem Bebauungsplan „Östlich Marbacher Straße – 1. Planungsabschnitt“ stehen Ziele des Regionalplans nicht entgegen.“</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>s.u.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Träger Antwortschreiben	Vorgebrachte Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Diesem Beschluss liegt die folgende regionalplanerische Wertung zugrunde: „Die mit der geplanten baulichen Entwicklung verbundene Schaffung von Wohnraum wird aus regionalplanerischer Sicht vor dem Hintergrund des Wohnraumbedarfs in der Region Stuttgart ausdrücklich begrüßt. Der Stadtteil Neckarrems ist gemäß Regionalplan als zum Siedlungsbereich gehörender Gemeindeteil festgelegt. Für das geplante Wohngebiet gibt der Regionalplan damit eine Bruttowohndichte von mindestens 60 Einwohnern pro Hektar als Ziel der Raumordnung vor (Plansatz 2.4.0.8 Z). Mit einer Bruttowohndichte von rund 140 Einwohnern pro Hektar für das Gesamtgebiet wird die regionalplanerische vorgegebene Bruttowohndichte eingehalten bzw. deutlich überschritten.</p> <p>Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans ist Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 1.700m² vorgesehen (Lebensmittelmarkt mit 1.400 m² sowie ergänzende Verkaufsräume/Shops mit maximal 300 m²). Damit handelt es sich um großflächigen Einzelhandel bzw. eine in der Summe großflächige Einzelhandelsagglomeration im Sinne des Regionalplans. Großflächiger Einzelhandel (bzw. eine entsprechende Agglomeration) ist in der Stadt Remseck am Neckar zulässig, soweit er sortimentsbezogen aus schließlich der Grundversorgung dient (Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerieartikel, andere Sortimente sind auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zu begrenzen), der Verkaufsflächenumfang auf die Versorgung der Einwohner abgestimmt ist (Kongruenzgebot) und keine schädlichen Auswirkungen insbesondere auf die wohnortnahe Versorgung auch benachbarter Gemeinden zu erwarten sind (Beeinträchtungsverbot). Der geplante Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.400 m² stellt prinzipiell ein Vorhaben der Grundversorgung dar. Die nach den Festsetzungen zulässigen weiteren Einzelhandelsnutzungen sind ebenfalls auf Sortimente der Grundversorgung im Sinne des Regionalplans beschränkt. Damit wird auch der Agglomerationsregelung des Regionalplans Rechnung getragen, die eine gemeinsame Betrachtung und Bewertung unmittelbar benachbarter Einzelhandelsnutzungen auch unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit erfordert. In den Festsetzungen des Bebauungsplans ist darüber hinaus festgelegt, dass über die Grundversorgung hinausgehende Sortimente auf maximal 10 % der Verkaufsfläche begrenzt werden.</p>	

Träger Antwortschreiben	Vorgebrachte Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Im Hinblick auf die weiteren Vorgaben zu Abstimmung auf die örtliche Versorgung und Auswirkungen des Vorhabens (Kongruenzgebot bzw. Beeinträchtungsverbot) kommt das vorliegende Einzelhandelsgutachten zum Ergebnis, dass beide Voraussetzungen eingehalten werden können.</p> <p>Ergebnis in Bezug auf die Abstimmung auf die Versorgung der Einwohner (Kongruenzgebot) ist, dass der voraussichtliche Umsatz vollständig aus Kaufkraft aus der Gesamtstadt erzielt werden kann; auch bei Betrachtung allein der Kaufkraft des Stadtteils Neckarrems sind nur geringe Kaufkraftzuflüsse erforderlich. Das Vorhaben ist damit nicht auf Zuflüsse aus Kaufkraft aus umliegenden Kommunen angewiesen und das Kongruenzgebot kann in jedem Fall eingehalten werden. Umsatzzumlenkungen werden durch die geplanten Ansiedlungen in der Stadt Remseck am Neckar und in benachbarten Kommunen mit bis zu maximal 8 % prognostiziert. Der Schwellenwert des Beeinträchtungsverbotes kann damit ebenfalls eingehalten werden. Die für die Abstimmung auf die örtliche Versorgung bzw. die Begrenzung überörtlicher Auswirkungen relevanten regionalplanerischen Anforderungen können damit insgesamt eingehalten werden. Der Bebauungsplan steht damit insgesamt in Einklang mit den betroffenen Zielen des Regionalplans.</p> <p>Der Standort liegt zwar am Ortsrand des Stadtteils Neckarrems; aufgrund der Lage benachbart zu bestehender Wohnbebauung und der Einbindung in das geplante neue Wohngebiet ist der Standort aus regionalplanerischer Sicht in Bezug auf das Integrationsgebot des Landesentwicklungsplans jedoch vertretbar.“</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung im Rahmen dieses Verfahrens. Bitte lassen Sie uns zu gegebener Zeit ein Exemplar des rechtskräftigen Plans in digitaler Form zukommen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	
<p><u>Nr. 5</u></p> <p>Handwerkskammer Region Stuttgart Heilbronner Straße 43 70191 Stuttgart</p>	<p>vielen Dank für die Beteiligung; zu diesem Bebauungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Träger Antwortschreiben	Vorgebrachte Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>12.08.2024</p> <p><u>Nr. 6</u></p> <p>Polizeidirektion Ludwigsburg Friedrich-Ebert-Straße 30 71638 Ludwigsburg</p> <p>25.07.2024</p>	<p>auf eine erneute Stellungnahme aus Sicht der kriminal Prävention wird verzichtet.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Nr. 8</u></p> <p>Syna GmbH An der Mundelsheimer Straße 74385 Pleidelsheim</p> <p>23.07.2024</p>	<p>Gegen das im Betreff genannte Bauvorhaben bestehen von unserer Seite aus keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Zur Sicherstellung der Versorgung mit elektrischer Energie müssen im Plangebiet zwei neue Netzstationen erstellt, sowie Erdkabel verlegt werden. Dem Bebauungsplan haben wir entnommen, dass die hierfür erforderlichen Grundstücksflächen bereits ausgewiesen sind.</p> <p>Ein Grundstücksbedarf mit einer Breite von 7,0 m und einer Tiefe von 5,0 m = 35 m² pro Netzstation, mit direktem Zugang zur öffentlichen Straße, ist dafür ausreichend. Sehr zu begrüßen wäre, wenn Sie dafür Sorge tragen können, dass die für die Erstellung der Stationsgebäude erforderlichen Versorgungsflächen rechtzeitig und zu einem angemessenen Kaufpreis von uns erworben werden können.</p> <p>Entlang den Grundstücksgrenzen und im Plangebiet selbst befinden sich Strom- und Gasversorgungsanlagen, die durch die Syna GmbH betrieben werden.</p> <p>Die derzeitige Lage der Bestandsanlagen finden sie unter https://planauskunft.syna.de/planauskunft/.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>2 Netzstationen wurden ausgewiesen</p>
<p><u>Nr. 9</u></p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Rosenbergstr. 59 74074 Heilbronn</p> <p>16.08.2024 / 25.04.24</p>	<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	

Träger Antwortschreiben	Vorgebrachte Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben PTI 21 Betrieb, Annegret Kilian vom 25.04.24 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <hr/> <p><u>Stellungnahme vom 25.04.2024</u></p> <p><u>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgende Einwände/Anregungen:</u> Im o. a. Plangebiet befinden sich in Feldwegen (Flst Nr. 2786/1 und 2786) hochwertige Glasfaserleitungen der Telekom für den überregionalen Fernverkehr. Die Lage der TK-Linien können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben. Diese Telekommunikationslinien können nicht oder nur mit einem unverhältnismäßig hohen Kosten- und Zeitaufwand und den damit einhergehenden Leitungsausfällen verlegt werden. Da der geplante Verlauf der Erschließungsstraßen nicht vollständig mit den o. g. Feldwegen übereinstimmt, bitten wir die Verkehrswege so an die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen. Die Versorgung von Gebäuden, die in zweiter Reihe errichtet werden und deren Hauszuführung über ein fremdes Grundstück geführt werden muss, kann nur erfolgen, wenn für das fremde Grundstück die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch mit dem Wortlaut: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." erfolgt ist. Als Grundlage für die Eintragung einer Dienstbarkeit bitten wir erforderliche Flächen nach §9 Abs.1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH,</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p>

Träger Antwortschreiben	Vorgebrachte Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Sitz Bonn zu belastende Fläche festzusetzen.</p> <p><u>Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten:</u></p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format). Kontakt: T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de</p> <p>Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass die Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen sowie dass die Telekom jedoch bestrebt, ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen.</p> <p>Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma.</p> <p>Zur Vereinfachung der Koordinierung ist die Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein.</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gesichert werden müssen.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen</p>	<p>Wird im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt</p>

Träger Antwortschreiben	Vorgebrachte Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Sollte es erforderlich werden bestehende Leitungen zu verlegen, wenden Sie sich bitte an unser Team Betrieb (Kontakt: t-nl-suedwest-pti-21-betrieb@telekom.de).</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p> <p>Wir bitten um die Zusendung des Abwägungsergebnisses zur abgegebenen Stellungnahme sowie um Mitteilung über die Rechtskräftigkeit des Bebauungsplanes. Gerne können Sie dies an unsere o. g. Mail-Adresse schicken.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>	
<p><u>Nr. 10</u></p> <p>Vodafone West GmbH Zentrale Planung Ferdinand Braun Platz 1 40549 Düsseldorf</p> <p>24.07.2024 / 05.09.2024</p>	<p>Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.</p> <p>Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einho-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Träger Antwortschreiben	Vorgebrachte Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>len. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.</p> <p><u>Stellungnahme vom 05.09.2024</u> ich möchte Ihnen hiermit mitteilen, dass Vodafone das Neubaugebiet „Remseck, Östlich Marbacher Straße“ mit Breitband versorgen wird.</p> <p>Für Sie ergibt sich durch den Anschluss des geplanten Neubaugebiets an unser Netz ein enormer Standortvorteil: Für Bürger wie auch Unternehmen ist der Zugang zu schnellen Internetanschlüssen ein wichtiges Kriterium, sich anzusiedeln. Im gesamten Neubaugebiet realisieren wir Download-Geschwindigkeiten von bis zu 1000 Mbit/s.</p> <p>Wir sind davon überzeugt, Ihnen und Ihren neuen Bürgern eine attraktive und zukunftssichere Lösung zur Breitbandversorgung zu bieten. Bitte informieren Sie uns über ZentralePlanung.ND@vodafone.com, sobald Koordinierungsgespräche anstehen oder es weitere Informationen zum Bauvorhaben gibt.</p> <p>Anlage: Ausbaubekundung</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Nr. 11</u> VVS GmbH Rotebühlstraße 121 70178 Stuttgart 22.04.2024</p>	<p><u>Stellungnahme vom 22.04.2024</u> vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplans, zu dem wir gerne -wie folgt- Stellung nehmen:</p> <p>Im Abschnitt „Buslinien und -haltestellen“ wird beschrieben, dass die Linie 402 das Plangebiet durchqueren solle und die beiden Haltesteige der Bushaltestelle „Neackarhalde“ aufgelöst werden sollten. Dafür würden zwei neue Haltesteige nördlich neuen Gebietszufahrt geschaffen werden (vgl. Begründung, S. 15). Dieser Änderung können wir nicht zustimmen und verweisen auf unserer Stellungnahme im Zuge der frühzeitigen Beteiligung (siehe Anhang). Die dort genannten Gründe gegen die Linienwegänderung sowie gegen die Änderung hinsichtlich der Haltestellenstandorte haben</p>	<p>Im Zuge der Bearbeitung der eingegangenen Stellungnahmen fand am 04.07.2024 ein Besprechungstermin mit Vertretern des VVS, des Landratsamtes sowie des Busunternehmens und der Stadtverwaltung statt. Im Ergebnis kann folgendes festgehalten werden:</p> <p>Die Stadtbuslinie 402 soll künftig das Gebiet durchfahren. Der Streckenverlauf der geplanten Linienführung durch das Wohngebiet ist zwar etwas länger, jedoch wird so die Engstelle in der Marbacher Straße / Traubenstraße (Zone 30) umfahren, die bisher immer wieder zu Verzögerungen geführt hat. Der neue Streckenverlauf durch das neue Wohngebiet ist gut ausgebaut, sodass ein reibungsloser Verkehrsfluss trotz Zone 30 zu erwarten ist. Durch die neue Linienführung wird zudem der Bereich „Auf der Steige“</p>

Träger Antwortschreiben	Vorgebrachte Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<p>nach wie vor Bestand.</p> <p>Aus unserer Sicht besteht diesbezüglich dringender Abstimmungsbedarf mit dem Aufgabenträger für den ÖPNV – dem Landkreis Ludwigsburg.</p> <p>Gerne stehen wir für eine gemeinsame Abstimmung und für Fragen zur Verfügung.</p>	<p>besser erschlossen. Mit der geänderten Linienführung der Stadtbuslinie 402 werden keine Verschlechterungen der Fahrzeiten oder ein zusätzlicher Einsatz von Fahrzeugen erwartet, sodass der primäre und sekundäre Anschluss gemäß Nahverkehrsplan gewährleistet bleiben kann.</p> <p>Aufgrund dieser Streckenänderung kann die Buslinie 402 die Haltestelle „Neckarhalde“ (Kreuzung Marbacher Straße / Amselweg) nicht mehr anfahren und es bedarf einer neuen Haltestelle an der Marbacher Straße. Hier bietet es sich an, diese in der Nähe des geplanten Lebensmittelmarktes vorzusehen. Ein möglicher Standort ist an der Marbacher Straße nördlich der Gebietszufahrt vorgesehen. Im Weiteren wird jedoch noch geprüft, ob ein Standort im Plangebiet, südlich des Lebensmittelmarktes ggf. geeigneter ist.</p> <p>Gleichzeitig soll im Osten des neuen Wohnbaugebiets für die Buslinie 402 eine neue Haltestelle „Steige“ entstehen. Die bestehende Bushaltestelle „Steige“ (eine einseitige Haltestelle für die Linie 431 von Nord-Osten kommend) an der Schwaikheimer Straße wird beibehalten und kann künftig von beiden Buslinien angefahren werden. Jedoch ist für die andere Richtung der Buslinie 402 eine neue Haltestelle vorzusehen, diese ist im Plangebiet im östlichen Zufahrtsbereich geplant.</p> <p>Die Haltestelle „Neckarhalde“ soll zunächst für die bestehende Buslinie 431 beibehalten werden, um den bestehenden Einzugsbereich der Bewohner am Ring anzubinden. Es soll jedoch eine neue Fußwegeverbindung von der Straße „Am Ring“ zur Marbacher Straße auf Höhe der bestehenden Hochhäuser geprüft werden. Mit einer solchen zusätzlichen Fußwegeverbindung wäre die vorhandene Wohnbebauung Neckarhalde / Am Ring mit dem neuen Standort der Bushaltestelle zur Marbacher Straße besser und zeitverkürzter angebunden. Gleichzeitig wäre damit auch der neue Lebensmittelmarkt besser an die Bestandsbebauung fußläufig angebunden. Damit könnte die bisherige Haltestelle Neckarhalde entfallen.</p> <p>Die geplanten Änderungen führen zu einer Steigerung der Attraktivität des ÖPNV, da die wohnstarken Quartiere direkt angebunden werden können.</p>

Träger Antwortschreiben	Vorgebrachte Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p><u>Nr. 12</u> Landeshauptstadt Stuttgart Marktplatz 1 70173 Stuttgart 25.07.2024</p>	<p>für die förmliche Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Östlich Marbacher Straße“ (Gesamtgebiet) in Remseck am Neckar im Stadtteil Neckar-rems danke ich Ihnen. Die Belange der Landeshauptstadt Stuttgart werden durch die Planung nicht berührt. Aus meiner Sicht ergeben sich hierzu keine Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Nr. 13</u> Stadt Ludwigsburg Wilhelmstraße 11 71638 Ludwigsburg 21.08.2024</p>	<p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Nach Durchsicht der Unterlagen werden dazu von Seiten der Stadtverwaltung Ludwigsburg keine Anregungen mitgeteilt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Öffentlichkeit Antwortschreiben	Vorgebrachte Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
<p>Nr. <u>Ö1</u></p> <p>Öffentlichkeit 1</p> <p>18.08.2024</p>	<p>ich hatte meine Bedenken bereits vor einem Jahr per Mail an Herrn Brenner gesendet, möchte diese aber nun nochmals als Stellungnahme innerhalb der offiziellen Veröffentlichungsfrist schriftlich bei Ihnen einreichen:</p> <p>Wir wohnen in einem Reiheneckhaus mit 2 Vollgeschossen und Satteldach direkt an der Grenze zum neuen Baugebiet. Daneben sollen Häuser mit 3 Vollgeschossen und Flachdach entstehen.</p> <p>Für uns bedeutet dies eine erhebliche Reduzierung des Lichteinfalls(= Mittelhaus). Hinzukommt, dass unser Haus tiefer liegt als der Baugrund (schätzungsweise 1,30 m). Je nachdem auf welcher Höhe gebaut wird, verstärkt sich dies noch, zumal vermutlich auch nur mit dem vorgeschriebenen Mindestabstand geplant wird.</p> <p>Dazu kommt, dass durch den Neubau nicht nur die gesamte Fensterseite mit allen Fenstern in allen Geschossen verdeckt ist, sondern auch die Hälfte des Gartens.</p> <p>Insgesamt bedeutet dies für uns eine erhebliche Wertminderung unseres Hauses und ich bitte Sie dringend, diese Planung bezüglich Bauweise (z.B. Satteldach statt Flachdach), Geschosshöhe und Abstand nochmals zu prüfen und zu überdenken.</p> <p>Für Rückfragen oder nähere Erläuterungen (auch vor Ort) stehe ich gerne zur Verfügung. Telefonisch bin ich erreichbar unter [...].</p> <p>Anlagen:</p>	<p>Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die neuen Gebäude entstehen im Norden des bestehenden Reiheneckhauses, somit kommt es nicht zu einer Verschattung des Wohnhauses.</p> <p>Die angrenzende geplante Bebauung ist als kleinteilige Bebauung mit Reihenhäusern vorgesehen, die Maximale Gebäudehöhe beträgt 10m, es sind maximal II Vollgeschosse zulässig mit begrüntem Flachdach. Die Abstandsflächen werden eingehalten. Der Abstand zwischen bestehendem Gebäude (Erker) und maximaler Baugrenze beträgt ca. 5,50m.</p> <p>Auch die Gebäudetiefe wurde durch das Baufenster auf 14m begrenzt, sodass die kleinteilige Gebäudestruktur im Übergang zur bestehenden Bebauung auch gewährleistet werden kann. Im Städtebaulichen Konzept wurde die angrenzende bestehende Wohnbebauung bereits berücksichtigt. Entlang der Schwaikheimer Straße wird der Übergang zur südlich angrenzenden Bestandsbebauung mit zwei- bis drei-geschossigen Gebäuden geschaffen. In diesem Bereich liegt der Schwerpunkt auf dem individuellen Wohnungsbau.</p> <p>Die bestehende Baustruktur in Form von Reihenhäusern wird aufgegriffen und fortgesetzt.</p> <p>An der Planung wird weiterhin festgehalten, die Bedenken hinsichtlich der Lichteinstrahlung werden aus den o.a. Gründen nicht geteilt.</p>

Öffentlichkeit Antwortschreiben	Vorgebrachte Stellungnahmen	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
	<div style="display: flex; flex-wrap: wrap;"> <div style="width: 50%;">  <p>Bild 1 – Seitenansicht</p> </div> <div style="width: 50%;">  <p>Bild 2 – Seitenansicht 2</p> </div> <div style="width: 50%;">  <p>Bild 3 – Höhenunterschied</p> </div> <div style="width: 50%;">  <p>Bild 4 – Planfläche</p> </div> </div>	 <p> The site plan shows several building footprints with various area measurements: 982 m², 244 m², 238 m², 258 m², 241 m², 415 m², 640 m², 1018 m², 185 m², 186 m², 187 m², 194 m², 194 m², 308 m², 750 m², 536 m², 2787, 2787/10, 2787/11, 2787/12, 2787/13, 2787/14, 2787/15, 2787/16, 2787/17, 2787/18, 2787/19, 2787/20, 2787/21, 2787/22, 2787/23, 2787/24, 2787/25, 2787/26, 2787/27, 2787/28, 2787/29, 2787/30, 2787/31, 2787/32, 2787/33, 2787/34, 2787/35, 2787/36, 2787/37, 2787/38, 2787/39, 2787/40, 2787/41, 2787/42, 2787/43, 2787/44, 2787/45, 2787/46, 2787/47, 2787/48, 2787/49, 2787/50. </p>