

**Bebauungsplan „Am Höllbächle“
Stadt Murrhardt**

Anlage 1

- Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen –

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben bzw. E-Mail vom 04.12.2019 der Entwurf des Bebauungsplanes vom 14.11.2019 zugesandt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 10.12.2019 bis zum 13.01.2020 durchgeführt.

	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussantrag
1.	Gemeinde Auenwald	Keine Bedenken / Einwendungen	
2.	Gemeinde Fichtenberg	Keine Bedenken / Einwendungen	
3.	Gemeinde Oberrot	Keine Bedenken / Einwendungen	
4.	Deutsche Bahn	Keine Bedenken / Einwendungen	
5.	Amt für Wirtschaft, Kultur und Tourismus Stadt Murrhardt	Keine Bedenken / Einwendungen	
6.	Stadtbauamt Stadt Murrhardt	Keine Bedenken / Einwendungen	
7.	Syna	Keine Bedenken / Einwendungen	
8.	Landratsamt Rems-Murr-Kreis	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Am Verfahren wurden das</p> <p>Amt für Umweltschutz Landwirtschaftsamt Kommunalamt Straßenbauamt Amt für Vermessung und Flurneuordnung</p> <p>beteiligt.</p> <p>Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:</p>	

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussantrag
	<p>1. <u>Amt für Umweltschutz</u></p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p>Es gibt Anhaltspunkte auf das Vorkommen geschützter Tierarten im Plangebiet und dessen Umgebung. Aufgrund fehlender Unterlagen ist eine artenschutzrechtliche Beurteilung des Vorhabens derzeit nicht möglich, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG können nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Eine Auskunft seitens der Naturschutzbehörde ist nur nach Aufarbeitung der Thematik anhand beiliegender Arbeitshilfe (3-Stufenmodell) möglich.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Bedeutung des Areals wurde bereits 2009 im Rahmen der Planung des angrenzenden Walddorfkindergarten festgestellt (Gutachten Büro Walter vom 22.12.2009). Insbesondere wurden Lebensstätten von geschützten höhlenbrütenden Vögeln und Fledermäusen festgestellt.</p> <p>Für Rückfragen steht zur Verfügung: Herr Bader, Tel. 07151 - 501 2585</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Westlich des Plangebietes in ca. 130m Entfernung befindet sich ein Gewerbegebiet in dem unter anderem ein Schrotthandel und ein Recyclinghof angesiedelt sind. Da von derartigen Betrieben erhebliche Lärmemissionen (eventuell auch Licht- und Geruchsemissionen) ausgehen können, muss geprüft werden, inwiefern mit einer Beeinflussung des geplanten Wohngebietes durch das schon existierende Gewerbegebiet zu rechnen ist. Es muss vermieden werden, dass durch die Schaffung eines Wohngebietes Nachteile für existierende Gewerbebetriebe</p>	<p>Artenschutzrechtliche Untersuchungen wurden durchgeführt. Die Aufnahme der Artenschutzrechtlichen Schutz-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurden in die Festsetzungen zum Bebauungsplan eingearbeitet (s. Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplans Nr. 1.9)</p> <p>→ Die Hinweise bzw. Bedenken wurden berücksichtigt.</p> <p>Die Schalltechnische Untersuchung wurde durchgeführt. Die zulässigen Immissionsrichtwert für ein WA werden eingehalten.</p> <p>→ Die Hinweise bzw. Bedenken wurden überprüft. Das WA ist zulässig.</p>

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussantrag
	<p>entstehen.</p> <p>Für Rückfragen steht zur Verfügung: Herr Schaum, Tel. 07151 - 501 2928</p> <p>Grundwasserschutz</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bodenschutz</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass es sich um ein Verfahren gem. § 13 b nach BauGB handelt, bestehen keine Bedenken, sofern Folgendes beachtet wird: Bei Durchführung eines Verfahrens nach § 13b BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans zu erwarten sind, als zulässig und bedürfen keiner Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung. Der Verzicht auf eine formelle Umweltprüfung im beschleunigten Verfahren entbindet die Gemeinde jedoch nicht von der Pflicht, die Belange des Bodenschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie § 1a BauGB bei der Abwägung zu berücksichtigen. Es wird darum gebeten, das beigefügte Merkblatt "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" in den Textteil mit aufzunehmen bzw. die Inhalte in den Textteil zu übernehmen und nicht nur auf das Merkblatt zu verweisen.</p> <p>Altlasten und Schadensfälle</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Altlasten, altlastverdächtigen Flächen oder schädliche Bodenveränderungen bekannt.</p>	<p>→ Auf das Merkblatt wird im Textteil zum Bebauungsplan unter „Hinweise“ hingewiesen. Das Merkblatt wird außerdem der Begründung als Anlage beigefügt.</p>

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussantrag
	<p>Kommunale Abwasserbeseitigung</p> <p>Das beiliegende Merkblatt "Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser" ist zu beachten.</p> <p>Gewässerbewirtschaftung</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hochwasserschutz und Wasserbau</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>2. Landwirtschaftsamt</p> <p>Bei den überplanten Flächen handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen, somit sind die Belange der Landwirtschaft darzustellen um eine entsprechende Abwägung der Belange zu ermöglichen. Die Darstellung der Belange der Landwirtschaft erfolgt in der Regel anhand der Flurbilanz (www.flurbilanz.de). Zudem bitten wir bei der Planung von externen Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahmen auf Belange der Landwirtschaft Rücksicht zu nehmen. Hierzu verweisen wir auf § 15 Abs. 3 BNatSchG.</p> <p>3. Kommunalamt</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>4. Straßenbauamt</p> <p>Die Ortseinfahrt war und ist verkehrsrechtlich hinsichtlich der Geschwindigkeit stets Thema. Ein eventuelles Parkkonzept steht im Zusammenhang mit der gefahrenen Geschwindigkeit und hat darauf Auswirkungen. Die hinzukommende Einmündung des Stichwegs könnte auf vorstehende Verkehrsthemen Einfluss haben. Dies wäre im Vorfeld zu berücksichtigen. Auch die geplante</p>	<p>→ Auf das Merkblatt wird im Textteil zum Bebauungsplan unter „Hinweise“ hingewiesen. Das Merkblatt wird außerdem der Begründung als Anlage beigefügt.</p> <p>Die Begründung wird um Aussagen zu den Belangen der Landwirtschaft ergänzt. Im Verfahren nach § 13b BauGB ist die Erstellung eines Umweltberichts und ein Ausgleich des Eingriffs in die Umweltbelange nicht erforderlich.</p> <p>→ Die Begründung wurde ergänzt, die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, allerdings nicht berücksichtigt.</p> <p>In der Siebenkniestraße ist eine Fahrbahnbreite von 6 gegeben. Die interne Erschließung des Plangebiets erfolgt ausschließlich auf privaten Flächen. Seitens der örtlichen Straßenverkehrsbehörde wurden keine Einwendungen geltend gemacht.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussantrag
		<p>Fahrbahnbreite von 5,50 m könnte ggf. zu Parkproblemen führen, da evtl. bei breiten Fahrzeugen eine verbleibende Fahrbahnbreite von mindestens 3,05 m nicht mehr gewährleistet sein könnte. Es bestünde ein gesetzliches Halt- und Parkverbot. Ggf. wäre zu prüfen, ob eine Fahrbahnbreite von mindestens 6 m möglich wäre (Zuständigkeit liegt bei der örtlichen Verkehrsbehörde der Stadt Murrhardt).</p> <p>Hinsichtlich der neu hinzukommenden Einmündung an der K 1808 ist vor Baubeginn eine entsprechende Freigabe der Ausführungsplanung durch das Straßenbauamt einzuholen. Eine frühzeitige Beteiligung des Straßenbauamts hinsichtlich Bau und Verkehr ist somit notwendig.</p> <p>Für Rückfragen stehen zur Verfügung: Frau Klein, Tel.: 07151/501/2452 Herr Dilli, Tel.: 07151/501/2328</p> <p>5. Amt für Vermessung und Flurneuordnung</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>→ Die Hinweise /Bedenken wurden berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Behördenbeteiligung wird im Rahmen des Baugesuchverfahren durchgeführt.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussantrag								
9.	Regierungspräsidium Freiburg	<p style="text-align: center;">REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. B.</p> <p style="text-align: center;">E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 60%;">Stadt Murrhardt</td> <td style="width: 40%; text-align: right;">Freiburg i. Br., 27.12.2</td> </tr> <tr> <td>Baurechtsamt</td> <td style="text-align: right;">Durchwahl (0761) 208-30</td> </tr> <tr> <td>Marktplatz 10</td> <td style="text-align: right;">Name: Mirsada</td> </tr> <tr> <td>71540 Murrhardt</td> <td style="text-align: right;">Aktenzeichen: 2511 //</td> </tr> </table> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Bebauungsplan "Am Höllbächle", Stadt Murrhardt, Rems-Murr-Kr (Murrhardt)</p> <p>Frühzeitige Beteiligung als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 04.12.2019</p> <p>Anhörungsfrist 07.01.2020</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbaurechtliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau zu den in den ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnis vorhaben.</p>	Stadt Murrhardt	Freiburg i. Br., 27.12.2	Baurechtsamt	Durchwahl (0761) 208-30	Marktplatz 10	Name: Mirsada	71540 Murrhardt	Aktenzeichen: 2511 //	
Stadt Murrhardt	Freiburg i. Br., 27.12.2										
Baurechtsamt	Durchwahl (0761) 208-30										
Marktplatz 10	Name: Mirsada										
71540 Murrhardt	Aktenzeichen: 2511 //										

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussantrag
	<p>LGRB Az. 2511 // 19-11526 vom 27.12.2019</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB a cher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten od daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übe Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotech in den Bebauungsplan:</p> <p>Nach dem geologischen Basisdatensatz des LGRB befindet sich die Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Mittelkeu zeichnung: Gipskeuper), die vor allem im westlichen Teil des Plangebie Abschwemmassen bzw. holozänem Auenlehm jeweils unbekannter M gert werden.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergru nen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen ba schwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann im tiefer gel Plangebiets bauwerksrelevant sein.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräur nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Ol geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsl (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechende Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Vers Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergr. Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Si den-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen beiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, zur</p>	<p>→ Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Beschlussantrag
	<p>LGRB Az. 2511 // 19-11526 vom 27.12.2019</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinv oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplai Quellenschutzgebieten. Im Bereich des ausgewiesenen Planungsvorha stehendem und zementangreifendem Grundwasser zu rechnen. Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine w Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugesbiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorlieg ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen N tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdat</p>	