

Gemeinde Kaisersbach

Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften „Gartenstraße Nord“

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB -

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.06.2025 und der Frist von einem Monat § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Über die Stellungnahmen der Behörden wird im Folgenden berichtet:

	Behörden u. sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1	Netze ODR GmbH, Eilwangen	16.06.25	<p>Wir senden Ihnen wie gewünscht, die Leitungsinformation für das o. gen. Projekt im pdf-Format. Diese Datei beinhaltet die Stromleitungen der Netze ODR und die Nachrichtenwege der NetCom BW.</p> <p>AAL/MUT Bezirkszentrumwest@netze-odr.de Achtung, im Bereich der Planauskunft liegen 20 kV-Leitungen!</p> <p>Bitte kontaktieren sie vor Beginn ihrer Arbeiten das zuständige Bezirkszentrum Tel. 07961 93361316 um die Leitungen zu sichern!</p> <p>Es ist jedoch möglich, dass noch andere Leitungen weiterer Netzbetreiber oder sonstiger Leitungseigentümern in diesem Gebiet liegen. Bitte erfragen Sie diese bei der betreffenden Gemeinde.</p>	<p>Berücksichtigung Die entsprechende Leitung wurde mit einem Leitungsrecht im Bebauungsplan gesichert.</p>

2	Polizeipräsidium Aalen, Referat Prävention	17.06.25	<p>Gegen den vorgelegten Bebauungsplan bestehen bezüglich der Wohnbebauung aus Sicht der Kriminalprävention grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Prävention im baulichen Zusammenhang bedeutet, dass eine Strukturierung und Gestaltung des sozialen Raumes Risiken und Fehlentwicklungen möglichst ausschalten bzw. minimieren sollte. Durch das positive Beeinflussen des menschlichen Verhaltens sollen kritische Verhaltensweisen oder Ereignisse verhindert, Tatgelegenheiten reduziert und das subjektive Sicherheitsgefühl der Menschen gestärkt werden.</p> <p>Sicher Wohnen Ein sicheres Wohnen wird u.a. durch die städtebauliche Form, die architektonische Gestaltung und die technische Ausstattung beeinflusst. Die soziale Kontrolle innerhalb des Wohngebiets spielt hier eine große Rolle. Aufgrund der natürlichen „Überwachung“ durch die Bewohner können potentielle Täter abgeschreckt werden, da das Entdeckungsrisiko für sie zu groß erscheint.</p> <p>Orientierung und Sichtbarkeit Die gute Orientierung und Sichtbarkeit der Erschließungswege und Hauseingänge sind zur Vermeidung von Unsicherheitsgefühlen der Bewohner sehr wichtig und fördern zudem die Möglichkeit der sozialen Kontrolle. Die Flächen zwischen den Gebäuden sollten freie Blickbeziehungen und Transparenz bieten.</p> <p>Beleuchtung Es wird empfohlen, die Beleuchtung der Wege und Gebäude so zu konzipieren, dass es keine dunklen Bereiche gibt und die Wege und Eingänge bei Dunkelheit vollständig ausgeleuchtet sind. Eine mangelhafte Beleuchtung fördert Unsicherheitsgefühle. Die Richtlinien für die Beleuchtung in Anlagen für Fußgängerverkehr gemäß DIN-Normen sind zu beachten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	--	----------	--	---

Freiflächen

Die Bepflanzung sollte dem Freibereich Struktur geben, jedoch keine unübersichtlichen Nischen schaffen. Hecken- und Strauchbepflanzung sollte klein gehalten werden, um die Übersichtlichkeit des Bereichs zu gewährleisten. Auf eine ausreichende Beleuchtung ist zu achten.

Mechanische/Technische Sicherung

Eine sehr wichtige Rolle spielt die technische Sicherung der Gebäude. Ein Wohnungseinbruch hinterlässt nicht nur bei den Betroffenen seine Spuren, sondern kann das Sicherheitsgefühl des ganzen Wohngebietes beeinträchtigen. Mit Sicherungstechnik kann präventiv dem Wohnungseinbruch entgegengewirkt werden. Wenn die Sicherungstechnik von Anfang an in der Planung berücksichtigt wird, ist dies billiger und effektiver als im Nachhinein nachzurüsten. Durch eine entsprechende Hinweisaufnahme im Satzungsbeschluss kann der Vorhabenträger darüber informiert werden (siehe Schutz vor Einbruch).

Schutz vor Einbruch

Unser Angebot zur Bauherrenberatung möchten wir ausdrücklich bewerben. Über die individuellen Sicherungsmöglichkeiten informiert die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle (siehe unten).

Eine Broschüre zum Download mit wertvollen Tipps und Hinweisen zum Einbruchschutz erhalten Sie bei der Kriminalpolizeilichen Beratungsstelle oder im Internet unter www.polizei-beratung.de

Ein Blick in die polizeiliche Kriminalstatistik zeigt auch im Jahr 2024, dass knapp die Hälfte der Einbrüche im Versuch gescheitert sind. Der Einbau von Sicherungstechnik, eigenem „sicherungsbewusstem Verhalten“ und aufmerksamer Nachbarschaft bieten optimalen Schutz.

Kenntnisnahme**Kenntnisnahme****Kenntnisnahme**

			<p>Kostenlose Beratung Das angesprochene individuelle Angebot einer kostenlosen Bauplanberatung für private wie auch gewerbliche Objekte durch die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle an die Architekten und Bauherren erhalten Sie unter der nachfolgend aufgeführten Anschrift:</p> <p>Polizeipräsidium Aalen Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle Frizstraße 5 70734 Fellbach Tel.: 0711/5772-200 (AB) E-Mail: fellbach.praevention.kbst@polizei.bwl.de</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
3	Polizeipräsidium Aalen, Führungs- und Einsatzstab	18.06.25	<p>Das Polizeipräsidium Aalen, Führungs- und Einsatzstab, Sachbereich Verkehr, kann dem vorgelegten Bebauungsplan vom 17.04.2025 aus verkehrspolizeilicher Sicht zustimmen.</p> <p>Es wird um weitere Beteiligung im Verfahren gebeten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung Es wird entsprechend verfahren.</p>
4	Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS)	18.06.25	<p>Wir haben keine Einwände gegen die dargestellten Planungen. Das Plangebiet liegt innerhalb des im Nahverkehrsplan für den Rems-Murr-Kreis definierten Erschließungsradius für Bushaltestellen und gilt damit als erschlossen durch den ÖPNV. Die Haltestelle „Kaisersbach, Forststraße“ liegt nur ca. 100 Meter entfernt.</p> <p>Wir erlauben uns den Hinweis, dass insbesondere der Haltesteig dieser Haltestelle in Fahrtrichtung Gemeindezentrum einer Ertüchtigung bedarf. Dieser ist derzeit lediglich ein Haltestellenmast auf einem Grünstreifen. Wir regen an, einen barrierefreien Ausbau dieser Haltestelle zu forcieren.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Die Stellungnahme wurde der Gemeinde Kaisersbach mit der Bitte um Prüfung weitergeleitet.</p>

5	Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur	03.07.25	<p>Raumordnung Mit der vorgelegten Planung soll das 0,52 ha umfassende Plangebiet neu geordnet und im Rahmen der Nachverdichtung weiterer Wohnraum zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Unter Berücksichtigung von § 1 a BauGB wird das Vorhaben grundsätzlich begrüßt. Gleichwohl sind die in der Begründung gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB noch recht pauschal und sollten ergänzt werden.</p> <p>Aufgrund dessen, dass weder der Planteil noch die textlichen Festsetzungen vorgelegt wurden, ist eine abschließende Beurteilung der Planung bislang nicht möglich. Die Unterlagen sind im weiteren Verfahren zu ergänzen.</p> <p>Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, ist der Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu ändern. Wir gehen davon aus, dass die Änderung des Flächennutzungsplans zeitnah betrieben wird. Wir weisen darauf hin, dass der Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, wenn der Flächennutzungsplan nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans noch nicht rechtskräftig ist.</p> <p>Des Weiteren weisen wir noch auf den Bundesraumordnungsplan für Hochwasser und dessen erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere</p>	<p>Kenntnisnahme Beim Plangebiet handelt es sich um ein bereits teilweise bebautes Gebiet. Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, eine qualitätsvolle und hinsichtlich Bebauung und Nutzung in die Ortsstruktur integrierte städtebauliche Ergänzung zu schaffen. zentralen Bereich des Plangebiets wird ein vorhandenes Wohngebäude mit zugehöriger Scheune planungsrechtlich gesichert. Die bestehende Nutzungsstruktur aus Wohnen und landwirtschaftlich geprägter Nebennutzung entspricht dem typischen Charakter eines Dörflichen Wohngebiets und wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans dauerhaft gesichert.</p> <p>Berücksichtigung Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Berücksichtigung Es wird entsprechend verfahren.</p> <p>Berücksichtigung Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.</p> <p>Berücksichtigung Die Belange des Hochwasserschutzes und die Gefahr durch Starkregenereignisse wurde im Bebauungsplan „Gartenstra-</p>
---	---	----------	---	---

		<p>Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p>	<p>ße Nord“ berücksichtigt. Gemäß der Starkregengefahrenkarte Baden-Württemberg (LUBW) sind Teile des Plangebiets bei seltenen Starkregenereignissen von oberflächlichem Wasserabfluss und Überflutung betroffen. Die Überflutungstiefen bei außergewöhnlichen, verschlammten Starkregenereignissen betragen 0,10 m – 0,50 m. Der Abfluss des Niederschlagswassers orientiert sich an der vorhandenen Topografie und fließt in Richtung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen im Osten ab.</p> <p>Bei Umsetzung des Bebauungsplans wird der östliche Randbereich des Plangebiets, über den der natürliche Abfluss stattfindet, von einer Bebauung freigehalten. Darüber hinaus wird auch die Fließrichtung von Westen (Gartenstraße) nach Osten (freie Landschaft) durch die festgesetzten Baufenster und die offengehalten, sodass eine ausreichende Durchlässigkeit für oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser gewährleistet bleibt.</p> <p>Durch die Festsetzungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung wird sichergestellt, dass anfallendes Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zurückgehalten und versickert wird, was dazu beiträgt, den oberflächlichen Abfluss bei Starkregenereignissen zu reduzieren. Im Zuge der Gebäudeplanung wird empfohlen, bauliche Vorsorgemaßnahmen gegen eindringendes Oberflächenwasser zu treffen, insbesondere die hochwassersichere Ausführung von Kellern, Lichtschächten und Gebäudeöffnungen. Konkrete Schutzmaßnahmen werden im weiteren Verfahren / im Baugenehmigungsverfahren ggfs. präzisiert.</p>
		<p>Landesamt für Denkmalpflege</p> <p>Aus denkmalfachlicher Sicht bestehen zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken. Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege werden nach aktuellem Sachstand hier nicht berührt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

		<p>Archäologische Belange sind im Gebiet bislang nicht bekannt geworden, denkmalrelevante Aufschlüsse können jedoch bei Bodeneingriffen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Wir bitten daher in die Planunterlagen den nachstehenden Hinweis aufzunehmen:</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit <u>jeweils aktuellem Formblatt</u> (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/).</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung Ein Hinweis zum Denkmalschutz wurde im Textteil des Bebauungsplans „Gartenstraße Nord“ ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung Es wird entsprechend verfahren.</p>
--	--	---	---

6	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	04.07.25	<p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:</p> <p>1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen</p> <p>1.1. <u>Geologie</u> Im Untergrund des Plangebietes liegen die Festgesteinseinheiten „Angulatensandstein-Formation“ und „Psilonotenton-Formation“ vor.</p> <p>Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.</p> <p>1.2. <u>Geochemie</u> Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.</p> <p>1.3. <u>Bodenkunde</u> Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1: 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte vorrangig die Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten verwendet werden, da diese im Vergleich zur</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	---	----------	--	---

BK50 lokale Bodeneigenschaften abbilden. Sollte für das Plangebiet keine Bodenfunktionsbewertung nach digitaler Bodenschätzung vorliegen, ist die Bodenfunktionsbewertung nach ALK und ALB heranzuziehen.

Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.

Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.

2. Angewandte Geologie

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 hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

2.1. Ingenieurgeologie

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:
Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet

Kenntnisnahme

Berücksichtigung

Ein Hinweis zum Bodenschutz wurde im Textteil des Bebauungsplans „Gartenstraße Nord“ ergänzt.

Kenntnisnahme

Berücksichtigung

Ein Hinweis zur Geotechnik wurde im Textteil des Bebauungsplans „Gartenstraße Nord“ ergänzt.

sind, sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

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 Baugrundsicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

2.2. Hydrogeologie

Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1: 50 000) (LGRB-Kartenvierer) und LGRBwissen entnommen werden.

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.

2.3. Geothermie

Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.

2.4. Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe)

Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

		<p>3. Landesbergdirektion</p> <p>3.1. <u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet.</p> <p>Nach den beim LGRB vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG)</p> <p>Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung.</p> <p>Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet</p> <p>Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen.</p> <p>Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.</p> <p>Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	---	---

7	TransnetBW GmbH, Stuttgart	09.07.25	<p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gartenstraße Nord“ in Kaisersbach betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung Es wird entsprechend verfahren.</p>
8	Handwerkskammer Region Stuttgart	11.07.25	<p>Prinzipiell begrüßen wir die Nachverdichtung im Plangebiet. Wir bedauern jedoch, dass durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wertvolle Mischgebietsflächen wegfallen bzw. teilweise wohl in Allgemeines Wohngebiet umgewidmet werden sollen.</p> <p>Als Ziel ist unter anderem die planungsrechtliche Sicherung des Baubestandes mit Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeiten genannt.</p> <p>Das Umfeld ist vollständig durch eine gemischt genutzte Nutzung geprägt; südlich befindet sich ein Gewerbegebiet. Sollte wie den jetzigen Unterlagen zu entnehmen, u. a. ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden, dann entstünde eine „Wohngebietsinsel“ umbringt von Mischgebiet. Diese Wohngebietsinseln haben die Tendenz, sich weiter auszudehnen und langfristig wertvolle Mischgebietsflächen zu schrumpfen. Ortsnahe Mischgebietsflächen sind gerade auch für die Ansiedlung kleinerer und mittelständischer Handwerksbetriebe wichtig, die nach und nach verdrängt werden bzw. keine Möglichkeit der Ansiedlung mehr haben.</p> <p>Mischgebiete dienen neben dem Wohnen vor allem der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören, das heißt hier können sich auch Handwerksbetriebe ansiedeln, die sich aufgrund ihres Störgrades in einem Allgemeinen</p>	<p>Kenntnisnahme Die Art der baulichen Nutzung wurde von einem geplanten Wohngebiet zu einem dörflichen Wohngebiet geändert.</p> <p>Teilweise Berücksichtigung Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird das Plangebiet als Dörfliches Wohngebiet (MDW) gemäß § 5a BauNVO festgesetzt. Die zulässigen Nutzungen entsprechen dem angestrebten Charakter eines dörflich geprägten Wohngebiets, das Wohnen in Verbindung mit landwirtschaftlich geprägten Strukturen und einer maßvollen gewerblichen Ergänzung ermöglicht. Ein Dörfliches Wohngebiet erfüllt inhaltlich die Anforderungen eines Mischgebietes, da es neben dem Wohnen auch nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sowie die Landwirtschaft dienende Nutzungen zulässt und damit das für Mischgebiete charakteristische Nebeneinander von Wohnen und nicht störenden anderen Nutzungen abbildet.</p>

Wohngebiet (in dem nicht störende Handwerksbetriebe allgemein zulässig sind) nicht ansiedeln können. Hierzu könnten u. a. beispielsweise Installateur- und Heizungsbaubetriebe, Schreinereien oder Kfz-Techniker zählen.

Wir regen daher dringend an, das Plangebiet dem Flächennutzungsplan folgend als Mischgebiet zu entwickeln. Gegen eine ggf. geplante Ausweisung von WA haben wir erhebliche Bedenken.

Das Planungskonzept sieht entlang der Gartenstraße ein größeres Einzelgebäude mit der Möglichkeit für eine ergänzende mit der umgebenden Wohnnutzung verträgliche gewerbliche Nutzung vor. Insbesondere auch vor diesem Hintergrund geben wir zu bedenken, dass die genannten Ziele auch mit Ausweisung eines Mischgebietes erfüllbar wären.

Südlich angrenzend ist Gewerbegebiet ausgewiesen; hier befinden sich auch Handwerksbetriebe. Mit Aufstellung dieses Bebauungsplanes rückt schutzwürdige Bebauung näher an dieses bestehende Gewerbe heran.

Bereits bestehende Betriebe dürfen 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 Bebauung nicht auszuschließen. Die bestehende Bebauung hat einen Schutzanspruch vor der heranrückenden Wohnbebauung. In der Praxis zeigt sich, dass später entstehendes Konfliktpotential meist nur zulasten von bestehendem oder neu ansiedelndem Gewerbe gelöst werden kann. Die gegenständlichen Planungen dürfen nicht zulasten dieser Betriebe gehen. Insbesondere der im Gewerbegebiet liegende Betrieb unterhält auch eine Produktion mit entsprechenden Lärmquellen.

Teilweise Berücksichtigung

s.o.

Kenntnisnahme

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde durch das Büro Kurz und Fischer GmbH, Beratende Ingenieure, Winnenden, eine Schallimmissionsprognose - Stand 03.03.2026 - erstellt.

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung - s.o. - wird das Plangebiet als Dörfliches Wohngebiet (MDW) gemäß § 5a BauNVO festgesetzt.

Untersucht wurden zum einen die Einwirkungen auf das Plangebiet durch den Anlagenlärm der umliegenden gewerblichen Nutzungen — insbesondere der südlich gelegenen Zimmerei Müller sowie der Gewerbegebietsflächen Lauch, Lauch II, Leinäcker und der gewerblichen Nutzungen an der Gartenstraße 14 und 28.

Zum anderen wurden die Auswirkungen des durch die Planung erzeugten Mehrverkehrs auf die schützenswerte Nachbarschaft untersucht. Als Beurteilungsgrundlagen dienten die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) sowie die TA

			<p>Wir regen an, im weiteren Verfahren ein Schallgutachten erstellen zu lassen. Ohne entsprechenden Schutz für das umliegende Gewerbe haben wir erhebliche Bedenken gegen die reine Wohnnutzung im Plangebiet.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns unbedingt am weiteren Verfahren.</p>	<p>Lärm. Da das Dörfliche Wohngebiet in der TA Lärm nicht explizit benannt ist, wurden in Anlehnung an die DIN 18005 die Immissionsrichtwerte für Kern-, Dorf- und Mischgebiete herangezogen (tags 60 dB(A), nachts 45 dB(A)).</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Unterschreitung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind und die planbedingte Verkehrszunahme als zumutbar eingestuft werden kann.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans führt somit zu keiner Verschärfung der bestehenden Anforderungen an die gewerblichen Nutzungen. Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.</p> <p>Berücksichtigung Es wird entsprechend verfahren.</p>
9	IHK Region Stuttgart	11.07.25	<p>Vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen zu obigem Verfahren und die Gelegenheit zur Stellungnahme. In unseren Ausführungen beziehen wir uns sowohl auf die Aufstellung des Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Gartenstraße Nord“. Wie den Dokumenten zu entnehmen ist, soll eine bestehende Hofbebauung überplant werden.</p> <p>Wie in den Unterlagen zutreffend festgestellt wurde, handelt es sich bei der Nachbarschaft des Plangebiets um ein gemischt genutztes Quartier. Es ist daher folgerichtig, diese Struktur in der weiteren Planung beizubehalten und an dieser Stelle eine Kombination aus Wohnen und verträglichem Gewerbe anzustreben. Wir gehen davon aus, dass sich dieser Ansatz später auch in der Festsetzung der Art der Nutzung widerspiegeln wird. Diesen Schritt würden wir ausdrücklich begrüßen. Als Art der Nutzung wäre für uns ein dörfliches Wohngebiet denkbar.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird das Plangebiet als Dörfliches Wohngebiet (MDW) gemäß § 5a BauNVO festgesetzt. Die zulässigen Nutzungen entsprechen dem angestrebten Charakter eines dörflich geprägten Wohngebiets, das Wohnen in Verbindung mit landwirtschaftlich geprägten Strukturen und einer maßvollen gewerblichen Ergänzung ermöglicht.</p> <p>Ein Dörfliches Wohngebiet erfüllt inhaltlich die Anforderungen eines Mischgebietes, da es neben dem Wohnen auch nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sowie die Landwirtschaft dienende Nutzungen zulässt und damit das für</p>

Wie den Unterlagen zu entnehmen ist, befindet sich südlich des Plangebiets ein Gewerbegebiet. Da künftig eine stärkere Gewichtung der Wohnnutzung vorgesehen ist, steigt die Wahrscheinlichkeit potenzieller Nutzungskonflikte. Wir bitten daher darum, diesen Aspekt in der weiteren Planung zu berücksichtigen und zu prüfen, ob gegebenenfalls Lärmschutzmaßnahmen – etwa Schutzabstände oder Lärmschutzwälle – erforderlich sind. Zudem regen wir an, die ansässigen Betriebe frühzeitig und aktiv in den Planungsprozess einzubinden.

Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren.

Mischgebiete charakteristische Nebeneinander von Wohnen und nicht störenden anderen Nutzungen abbildet.

Kenntnisnahme

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde durch das Büro Kurz und Fischer GmbH, Beratende Ingenieure, Winnenden, eine Schallimmissionsprognose - Stand 03.03.2026 - erstellt. Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung - s.o. - wird das Plangebiet als Dörfliches Wohngebiet (MDW) gemäß § 5a BauNVO festgesetzt.

Untersucht wurden zum einen die Einwirkungen auf das Plangebiet durch den Anlagenlärm der umliegenden gewerblichen Nutzungen — insbesondere der südlich gelegenen Zimmerei Müller sowie der Gewerbegebietsflächen Lauch, Lauch II, Leinäcker und der gewerblichen Nutzungen an der Gartenstraße 14 und 28.

Zum anderen wurden die Auswirkungen des durch die Planung erzeugten Mehrverkehrs auf die schützenswerte Nachbarschaft untersucht. Als Beurteilungsgrundlagen dienten die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) sowie die TA Lärm. Da das Dörfliche Wohngebiet in der TA Lärm nicht explizit benannt ist, wurden in Anlehnung an die DIN 18005 die Immissionsrichtwerte für Kern-, Dorf- und Mischgebiete herangezogen (tags 60 dB(A), nachts 45 dB(A)).

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Unterschreitung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind und die planbedingte Verkehrszunahme als zumutbar eingestuft werden kann. Die Aufstellung des Bebauungsplans führt somit zu keiner Verschärfung der bestehenden Anforderungen an die gewerblichen Nutzungen. Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Berücksichtigung

Es wird entsprechend verfahren.

10	Landratsamt Rems-Murr- Kreis, Bau- rechtsamt, Waiblingen	14.07.25	<p>Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:</p> <p>1. <u>Amt für Umweltschutz</u></p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege</p> <p><u>Schutzgebiete</u> Das Vorhaben liegt innerhalb des Naturparks Schwäbisch Fränkischer Wald und grenzt an das FFH-Gebiet Nr. 7123341 „Welzheimer Wald“ an. Beeinträchtigungen des Vorhabens auf den Schutzzweck des FFH-Gebiets sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Eine FFH-Vorprüfung ist nicht erforderlich. Weitere Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope oder Kernflächen des gesetzlich geschützten Biotopverbunds sind nicht betroffen.</p> <p><u>Artenschutz</u> Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden Untersuchungen zum Artenschutz (Relevanzprüfung) erstellt. Wir folgen dem Ergebnis, dass sich keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durch das geplante Vorhaben ergeben. Eine vertiefende Erhebung (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) ist nicht erforderlich.</p> <p><u>Eingriff und Ausgleich</u> Die Umsetzung des Bebauungsplans „Gartenstraße Nord“ ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Ein Umweltbericht und der dazugehörige Grünordnungsplan mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz sind im weiteren Verfahren zu erstellen und zur Prüfung einzureichen.</p> <p>Immissionsschutz Der Bebauungsplan „Gartenstraße Nord“ sieht unter Punkt 3.2 als Art der baulichen Nutzung „u.a“ ein All-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung Es wird entsprechend verfahren.</p> <p>Kenntnisnahme Die Art der baulichen Nutzung wurde von einem geplanten Wohngebiet zu einem dörflichen Wohngebiet geändert.</p>
----	--	----------	---	--

gemeines Wohngebiet (WA) vor. Aus den Planunterlagen ist nicht ersichtlich, wo genau sich dieses WA befinden soll. Auf Grund der Nähe zu den umliegenden gewerblichen Betrieben und dem Gewerbegebiet nördlich bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht Bedenken.

Eine Schallimmissionsprognose ist notwendig, um die Auswirkungen der relevanten Gewerbebetriebe auf die Art der geplanten baulichen Nutzung zu untersuchen.

Kenntnisnahme

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde durch das Büro Kurz und Fischer GmbH, Beratende Ingenieure, Winnenden, eine Schallimmissionsprognose - Stand 03.03.2026 - erstellt. Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung - s.o. - wird das Plangebiet als Dörfliches Wohngebiet (MDW) gemäß § 5a BauNVO festgesetzt.

Untersucht wurden zum einen die Einwirkungen auf das Plangebiet durch den Anlagenlärm der umliegenden gewerblichen Nutzungen — insbesondere der südlich gelegenen Zimmerei Müller sowie der Gewerbebebietsflächen Lauch, Lauch II, Leinäcker und der gewerblichen Nutzungen an der Gartenstraße 14 und 28.

Zum anderen wurden die Auswirkungen des durch die Planung erzeugten Mehrverkehrs auf die schützenswerte Nachbarschaft untersucht. Als Beurteilungsgrundlagen dienten die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) sowie die TA Lärm. Da das Dörfliche Wohngebiet in der TA Lärm nicht explizit benannt ist, wurden in Anlehnung an die DIN 18005 die Immissionsrichtwerte für Kern-, Dorf- und Mischgebiete herangezogen (tags 60 dB(A), nachts 45 dB(A)).

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der Unterschreitung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind und die planbedingte Verkehrszunahme als zumutbar eingestuft werden kann. Die Aufstellung des Bebauungsplans führt somit zu keiner Verschärfung der bestehenden Anforderungen an die gewerblichen Nutzungen. Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

		<p>Grundwasserschutz Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Falls für eventuelle Erschließungsmaßnahmen Eingriffe in den Untergrund geplant sind oder erforderlich werden, ist Folgendes zu beachten:</p> <p>Für den Standort ist der Grundwasserflurabstand nicht bekannt. Es wird empfohlen, eine Baugrunderkundung durchzuführen. Für Baugrunderkundungen ist frühzeitig vor Beginn eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, zu beantragen. Es wird auf das beigefügte Merkblatt „Bohrungen im Untergrund“ und „Antrag Bohranzeige“ hingewiesen. Sofern die Baugrunderkundung ergibt, dass sich Eingriffe ins Grundwasser nicht vermeiden lassen, wird empfohlen, mindestens eine Grundwassermessstelle einzurichten. Der Ruhewasserstand sollte anschließend für mindestens 1 Jahr monatlich gemessen werden.</p> <p>Für Eingriffe ins Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist frühzeitig vor Baubeginn beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, zu beantragen. Es wird auf das beigefügte Merkblatt „Bauen im Grundwasser“ verwiesen.</p> <p>Sofern keine wasserrechtliche Erlaubnis vorliegt und bei den Arbeiten trotzdem Grundwasser angetroffen wird, sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, gemäß § 43 Abs. 6 Wassergesetz für Baden-Württemberg einstweilen einzustellen. Der Vorhabenträger sowie der mit den Arbeiten Beauftragte muss dies unverzüglich dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, mitteilen. Das Landratsamt Rems-Murr-Kreis als untere Wasserbehörde trifft dann die erforderlichen Anordnungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung Ein Hinweis zum Grundwasser wurde im Textteil des Bebauungsplans „Gartenstraße Nord“ ergänzt</p>
--	--	---	---

Folgender Hinweis ist in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen:

Sofern die Versickerung von nicht behandlungsbedürftigem Niederschlagswasser geplant ist, darf dieses nur über eine mindestens 30 cm mächtige belebte Bodenschicht versickert werden, d.h. das Versickern über Schluckbrunnen, Sickerschächte oder Rigolen unter Umgehung einer mindestens 30 cm mächtigen belebten Bodenschicht ist nicht zulässig. Es wird auf die Einhaltung der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999 hingewiesen.

Bodenschutz

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Wie in den Unterlagen dargestellt, ist noch ein Umweltbericht inkl. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu erstellen. Hierbei ist auch auf das Schutzgut Boden einzugehen. Erst nach Vorlage des Umweltberichts kann dann eine anschließende Stellungnahme abgegeben werden.

Altlasten und Schadensfälle

Es bestehen keine Bedenken.

Kommunale Abwasserbeseitigung

Es bestehen keine Bedenken.

Gewässerbewirtschaftung

Es bestehen keine Bedenken.

Starkregenisikomanagement

Der Bundesraumordnungsplan Hochwasser sieht vor, dass bei Planungen und Maßnahmen auf die Auswirkungen von Starkregen eingegangen werden muss, um Schäden zu vermeiden. Für das Plangebiet wird

Berücksichtigung

Es wurde eine entsprechende Festsetzung zur Niederschlagswasserbewirtschaftung auf den Baugrundstücken in den Textteil des Bebauungsplans „Gartenstraße Nord“ festgesetzt.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Berücksichtigung

Gemäß der Starkregengefahrenkarte Baden-Württemberg (LUBW) sind Teile des Plangebiets bei seltenen Starkregenereignissen von oberflächlichem Wasserabfluss und Überflu-

derzeit eine Starkregengefahrenkarte erarbeitet.

Im Extremfall kann es auf dem bestehenden Gelände zu Überflutungstiefen von bis zu 0,50 m kommen. Zudem führen relevante Fließwege direkt über das Gelände in Richtung Finstere Rot. Es können Fließgeschwindigkeiten von bis zu 2 m/s auftreten. Im Textteil des Bebauungsplans wird nur allgemein auf die Starkregengefährdung eingegangen.

Es wird daher dringend empfohlen, das Thema Starkregen explizit im Textteil zu erläutern, damit auf die objektbezogene Eigenvorsorge hingewiesen werden kann.

Des Weiteren sollten im Zuge einer ggf. notwendigen Flächen- bzw. Bauvorsorge direkt Maßnahmen für gefährdete Bereiche im Textteil festgelegt werden, um ein sicheres Bauen zu gewährleisten. Retentionsräume wie z.B. Regenrückhaltebecken sind im Starkregenfall als bereits voll anzunehmen.

Hochwasserschutz und Wasserbau

Es bestehen keine Bedenken.

tung betroffen. Die Überflutungstiefen bei außergewöhnlichen, verschlammten Starkregenereignissen betragen 0,10 m – 0,50 m. Der Abfluss des Niederschlagswassers orientiert sich an der vorhandenen Topografie und fließt in Richtung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen im Osten ab.

Bei Umsetzung des Bebauungsplans wird der östliche Randbereich des Plangebiets, über den der natürliche Abfluss stattfindet, von einer Bebauung freigehalten. Darüber hinaus wird auch die Fließrichtung von Westen (Gartenstraße) nach Osten (freie Landschaft) durch die festgesetzten Baufenster und die offengehalten, sodass eine ausreichende Durchlässigkeit für oberflächlich abfließendes Niederschlagswasser gewährleistet bleibt.

Durch die Festsetzungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung wird sichergestellt, dass anfallendes Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zurückgehalten und versickert wird, was dazu beiträgt, den oberflächlichen Abfluss bei Starkregenereignissen zu reduzieren. Im Zuge der Gebäudeplanung wird empfohlen, bauliche Vorsorge Maßnahmen gegen eindringendes Oberflächenwasser zu treffen, insbesondere die hochwassersichere Ausführung von Kellern, Lichtschächten und Gebäudeöffnungen. Konkrete Schutzmaßnahmen werden im weiteren Verfahren / im Baugenehmigungsverfahren ggfs. präzisiert.

Berücksichtigung

Ein Hinweis zum Starkregen wurde im Textteil des Bebauungsplans „Gartenstraße Nord“ ergänzt

Kenntnisnahme

2. Landwirtschaftsamt

Beim Plangebiet handelt es sich um ein bereits teilweise bebautes Gebiet (landwirtschaftliche Hofstelle mit Wohnhaus und größeren Scheunengebäude, kleineres Nebengebäude). Östlich des Plangebiets grenzt die freie Landschaft – landwirtschaftlich bewirtschaftete Grünlandfläche (Flurstück 1280/2) – an.

Das Plangebiet des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,53 ha.

Das Gebiet liegt nach der Flurbilanz 2022 auf Flächen der Vorbehaltsflur I. Die Vorbehaltsflur I umfasst landbauwürdige Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Umwidmungen sollten ausgeschlossen bleiben.

Im Regionalplan der Region Stuttgart und im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Welzheim/Kaisersbach ist das Plangebiet jedoch bereits größtenteils als „Mischgebiet“ und im östlichen Randbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.

Die Umsetzung des Bebauungsplans „Gartenstraße Nord“ ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden. Ein Umweltbericht und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wird im weiteren Verfahren erstellt. Sollte sich im weiteren Verfahren ergeben, dass Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich sind, ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Gegen zusätzliche Flächeninanspruchnahme bestehen Bedenken. Es ist zu vermeiden, dass landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung genommen werden. Auf § 15 Abs. 3 BNatSchG wird verwiesen. Hierbei wäre das Landwirtschaftsamt erneut frühzeitig zu beteiligen.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Berücksichtigung

Ein Umweltbericht und der dazugehörige Grünordnungsplan mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz wurde erstellt. Der Ausgleich wird innerhalb des Plangebiets vorgesehen.

Grundsätzliche Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht nicht. Die Bedenken hinsichtlich der Vorbehaltsflur I, können aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme zurückgestellt werden.

Hinweis:

In den Planunterlagen zum Bebauungsplan *Ziele und Zwecke* der Planung (Stand 17.04.2025) werden unter Ziffer 2.2 *Lage und Größe* die falschen Flurstücke genannt. Eine Korrektur der Planunterlagen ist erforderlich.

3. Baurechtsamt

Fachbereich 302

-Bautechnik-

Die Art der Nutzung ist anzugeben und wie im Scoping-Termin am 09.04.2025 besprochen zu klären. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Bauvorhaben in der Gartenstraße 23 erst kürzlich umgesetzt wurde.

Kenntnisnahme

Berücksichtigung

Die Begründung zum Bebauungsplan „Gartenstraße Nord“ wurde entsprechend berichtigt.

Berücksichtigung

Im Planungsverlauf wurde von einem allgemeinen Wohngebiet abgesehen. Die Begründung wurde dahingehend angepasst. Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, eine qualitätsvolle und hinsichtlich Bebauung und Nutzung in die Ortsstruktur integrierte städtebauliche Ergänzung zu schaffen. zentralen Bereich des Plangebiets wird ein vorhandenes Wohngebäude mit zugehöriger Scheune planungsrechtlich gesichert. Die bestehende Nutzungsstruktur aus Wohnen und landwirtschaftlich geprägter Nebennutzung entspricht dem typischen Charakter eines Dörflichen Wohngebiets und wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans dauerhaft gesichert.

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird das Plangebiet als Dörfliches Wohngebiet (MDW) gemäß § 5a BauNVO festgesetzt. Die zulässigen Nutzungen entsprechen dem angestrebten Charakter eines dörflich geprägten Wohngebiets, das Wohnen in Verbindung mit landwirtschaftlich geprägten Strukturen und einer maßvollen gewerblichen Ergänzung ermöglicht.

		<p>Private Verkehrsflächen sind öffentlich-rechtlich zu sichern.</p> <p>Fachbereich 301 -Baurecht-</p> <p>Siehe Stellungnahme Bautechnik.</p> <p>Hinweis: Bitte senden Sie den rechtskräftigen Bebauungsplan mit Anlagen digital unter gis@rems-murr-kreis.de an das GIS-Zentrum im Landratsamt Rems-Murr-Kreis. Für Rückfragen steht Ihnen Herr Peter zur Verfügung, Tel. 07151/501-2083</p> <p>4. <u>Kommunalamt</u></p> <p>Im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange nach dem BauGB weist das Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt darauf hin, dass die Kommune mögliche beitragsrechtlichen Auswirkungen zu prüfen und ggf. entsprechend den gesetzlichen Vorgaben festzusetzen hat (Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung). Bei Durchsicht der Unterlagen ist aufgefallen, dass zum Geltungsbereich in den Unterlagen (Text) ausgeführt wird „Das Plangebiet umfasst die Teilflächen der Flurstücke mit den Nummern 922 924, 925, 926, 927, 928, 933 und 934.“ Aus den Plänen ist zu entnehmen, daß die Flurstücke 1280/1, 1280 und Teile von 1280/2 betroffen sind.</p>	<p>Ein Dörfliches Wohngebiet erfüllt inhaltlich die Anforderungen eines Mischgebietes, da es neben dem Wohnen auch nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sowie die Landwirtschaft dienende Nutzungen zulässt und damit das für Mischgebiete charakteristische Nebeneinander von Wohnen und nicht störenden anderen Nutzungen abbildet.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme s.o.</p> <p>Berücksichtigung Es wird entsprechend verfahren.</p> <p>Berücksichtigung Die Begründung zum Bebauungsplan „Gartenstraße Nord“ wurde entsprechend berichtigt.</p>
--	--	---	---

11	Deutsche Telekom Technik GmbH, Stuttgart	16.07.25	<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> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	Kenntnisnahme
12	Verband Region Stuttgart	16.07.25	<p>Zum aktuellen Planstand kann folgende Stellungnahme abgegeben werden:</p> <p>Den Bauleitplänen stehen Ziele des Regionalplans nicht entgegen.</p> <p>Eine verbindliche Beurteilung der Bauleitpläne kann erst dann erfolgen, wenn im weiteren Verfahren die ausgearbeiteten Unterlagen vorliegen.</p> <p>Daher bitten wir um weitere Beteiligung im Verfahren.</p>	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Berücksichtigung Es wird entsprechend verfahren.
13	Vodafone West GmbH, Kassel	22.07.25	<p>Für die Interne Zuordnung und weiterer Bearbeitung benötigen wir noch folgende Angaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wann ist der geplante Baubeginn? • Für wann ist der Baustart der Erschließungsstraße geplant) (Beginn Kanal, Beginn Versorger) • Wer ist der Erschließer der geplanten Fläche? (Stadt/Name privater Erschließer) • Wer bebaut die geplante Fläche? 	Kenntnisnahme Die erbetenen Angaben betreffen die konkrete Umsetzung und Realisierung des Bauvorhabens und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Der Bebauungsplan schafft lediglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Plangebiet, trifft jedoch keine Festsetzungen zu Baubeginn, Erschließungsträger, Bauträger oder konkreter Grundstücks- und Wohneinheitenzahl. Diese Informationen werden im

		<ul style="list-style-type: none"> • Wie viele Grundstücke/Wohneinheiten umfasst die gesamte Neuerschließung? <p>Über eine zeitnahe Rückmeldung zu den o.g. Punkten würden wir uns freuen. Bitte senden Sie uns darüber hinaus noch die aktuellen Planunterlagen zu. Leider konnten wir auf Ihrer Website keinen direkten Ansprechpartner finden, daher bitten wir um Weiterleitung der Mail an die entsprechende Abteilung.</p>	<p>Rahmen der weiteren Projektabstimmung und der Baugenehmigungsverfahren, zu gegebener Zeit an den Versorgungsträger weitergegeben.</p> <p>Sie werden im weiteren Verfahren beteiligt.</p>
--	--	---	---





Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 12.06.2025 und der Frist von einem Monat § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Über die Stellungnahmen der Nachbargemeinden wird im Folgenden berichtet:

	Nachbargemeinde	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1	Gemeinde Alldorf	17.06.25	Seitens der Gemeinde Alldorf bestehen keine Bedenken oder Anregungen. Wir wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf.	Kenntnisnahme
2	Gemeinde Rudersberg	01.07.25	Die Planung hat keine städtebaulichen Auswirkungen auf die Gemeinde Rudersberg, weshalb wir keine Anregungen oder Bedenken vorbringen und auf eine weitere Verfahrensbeteiligung verzichten.	Kenntnisnahme

Anlagen

Die Anlagen der Behörden werden im Folgenden aufgelistet:

Anlage 1	<p style="text-align: center;">Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 04.07.2025</p> <p style="text-align: center;">Merkblatt für Planungsträger</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"><div style="width: 48%;"><p style="text-align: center;">REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p><h3>TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger</h3><p>Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.</p><h4>1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen</h4><p>Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB <u>nur</u> digital bereitzustellen.</p><p>Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus. Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden.</p><p>Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an abteilung9@rpf.bwl.de. Größere Datensätze bitten wir auf einer CD zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.</p><p>Bei Flächennutzungsplanverfahren, welche die gesamte Fläche einer Gemeinde/VVG/GVV umfassen, benötigen wir zusätzlich den Kartenteil in Papierform.</p><h4>2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage</h4><p>Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen).</p><h4>3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren</h4><p>Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), Immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.</p><h4>4 Einheitlicher E-Mail-Betreff</h4><p>Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort „TöB“ und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.</p><h4>5 Hinweis zum Datenschutz</h4><p>Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.</p></div><div style="width: 48%;"><p style="text-align: center;">REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p><h3>6 Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologiedaten</h3><p>Für geologische Untersuchungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) beim LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen unter https://www.lgrb-bw.de/geologiedaten/index.html?lang=1 zur Verfügung.</p><h3>Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB</h3><p>Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:</p><h4>A Bohrerdatenbank</h4><p>Die landesweiten Bohr- bzw. Aufschlussdaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:</p><ul style="list-style-type: none">Als Tabelle: https://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adbAls interaktive Karte: https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adbAls WMS-Dienst: https://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_adb<h4>B Geowissenschaftlicher Naturschutz</h4><p>Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:</p><ul style="list-style-type: none">Als interaktive Karte: https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotopeAls WMS-Dienst: https://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_geotope<h4>C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen</h4><p>Eine Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: https://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen und im LGRB-Kartenviewer visualisiert werden (https://maps.lgrb-bw.de).</p><p>Unsere Tätigkeit als TöB – Beiträge des LGRB für die Raumordnung und Bauleitplanung – haben wir aktuell in der LGRB-Nachricht Nr. 2019/05 zusammengefasst und unter https://lgrb-bw.de/download_pool/lgrbn_2019-05.pdf veröffentlicht. Sie interessieren sich für unsere LGRB-Nachrichten? Abonnieren Sie unseren LGRB-Newsletter unter https://lgrb-bw.de/Newsletter/.</p><p>Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: abteilung9@rpf.bwl.de gerne zur Verfügung.</p><p>Die aktuelle Version dieses Merkblattes kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: https://lgrb-bw.de/download_pool/2022_06_rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf</p><h3>Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!</h3></div></div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;">Bez.: Ueb_1Stand: Juni 2022Seite 1 von 2</div>
----------	--



Bauen im Grundwasser

1. Sofern bei einem Bauvorhaben damit gerechnet werden muss, dass Grundwasser freigelegt wird, sollte der Baugrund bis unter die geplante Bauwerkssohle durch einen Sachverständigen hydrogeologisch erkundet werden. Die Erkundungsergebnisse können dann bei der Planung und Durchführung der Baumaßnahme angemessen berücksichtigt werden. Verzögerungen im Bauablauf durch unerwartete Grundwasserfreilegungen können so ausgeschlossen werden.

2. Wird im Zuge der Baumaßnahme unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das Landratsamt zu benachrichtigen. Das Landratsamt trifft dann die weiteren erforderlichen Entscheidungen.

3. Jede Grundwasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme (Entnahme, Zutagefördern, Absenkung oder Umleitung von Grundwasser) stellt eine Benutzung des Grundwassers dar und bedarf unabhängig von der Wassermenge und der Entnahmedauer der behördlichen Zulassung. Dazu ist rechtzeitig vor Beginn der Grundwasserbenutzung ein Antrag beim Landratsamt, Amt für Umweltschutz, zu stellen (siehe auch Merkblatt „Grundwasserhaltung bei Baumaßnahmen“).

Das Landratsamt trifft im Einzelfall die Entscheidung, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis nach §§ 8 und 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) oder eine Erlaubnis nach § 93 Abs. 3 Wassergesetz (WG) ohne Bekanntmachung des Antrags oder Unterrichtung der Beteiligten erfolgen kann bzw. eine erlaubnisfreie Benutzung nach § 46 WHG vorliegt. Die Dauer eines wasserrechtlichen Verfahrens beträgt in der Regel drei Monate.

4. Das Einlegen von Dränagen zur dauerhaften Grundwasserableitung nach Abschluss der Bauarbeiten ist nicht zulässig. Gestattet sind Dränagen zur vorübergehenden Ableitung von Stau- und Sickerwasser in schwach durchlässigen Böden gemäß DIN 4095 (Bauwerksdränagen). Außerdem werden Sicherheitsdränagen zur Ableitung von Grundwasser bei außergewöhnlich hohen Grundwasserständen zugelassen, sofern die Dränagen nicht tiefer als der Bemessungswasserstand verlegt werden. Der jeweilige Bemessungswasserstand ist durch einen Sachverständigen zu ermitteln und dem Landratsamt zur Bestätigung vorzulegen. Alle Dränagesysteme müssen rückstausicher gegen Regen- und Abwasserleitungen bzw. einem Vorfluter ausgeführt werden.

5. Bei der Verlegung von Rohrleitungen ist zu gewährleisten, dass keine Längsläufigkeiten von Grundwasser im Kiesbett entstehen können. Dazu sind Sperrriegel aus Beton oder bindigem Material einzubauen, die auf gewachsenem Untergrund gegründet werden und bis zum höchsten erwarteten Grundwasserstand reichen müssen.

6. Bauwerksteile im Grundwasser bzw. im Grundwasserschwankungsbereich (unterhalb des Bemessungswasserstandes) müssen auftriebssicher und wasserdicht sowie grundwasserum- und grundwasserunterläufig hergestellt werden.

7. Bei der Errichtung des Bauwerkes einschließlich vorgesehener Außenschutzmaßnahmen sind nur solche Materialien zu verwenden, die keine grundwasserschädlichen auswasch- oder auslaugbaren Bestandteile enthalten.

Weitere Informationen des Rems-Murr-Kreises finden Sie im Internet unter <http://www.rems-murr-kreis.de>.

Merkblatt Bohren im Untergrund



Bohrungen im Untergrund

Begrifflichkeit Erdarbeiten und Bohrungen

Erdarbeiten im Sinne der Vorschrift sind z.B. das Ausheben von Baugruben; Anbringen von Einschnitten im Gelände (etwa beim Straßenbau). Unter Bohrungen sind alle Bohrarbeiten im Untergrund insbesondere: Brunnenbohrung, Pfahlbohrungen gemeint.

Schritt 1 „Bohrungen bzw. Erdarbeiten“

Grundsätzlich sind Erdarbeiten und Bohrungen nach Maßgabe des § 43 Absatz 1 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) anzeigepflichtig.

Anstelle der Anzeigepflicht tritt eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 43 Absatz 2 WG

- wenn bei den o.g. Arbeiten Stoffe in das Grundwasser eingebracht werden und sich diese nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken können;
- wenn Bohrungen in den Grundwasserleiter eindringen oder diesen durchstoßen.

Das Formblatt zum „Antrag auf wasserrechtliche Erlaubnis Bohranzeige“ nach § 43 WG i. V. m. § 9 Absatz 1 Nr. 4 WHG finden Sie auf unser Homepage unter: <https://www.rems-murr-kreis.de/>, Bauen, Umwelt und Verkehr/ Umweltschutz/ Grundwasserschutz und Wasserversorgung).

Bohranzeigen können Sie an folgende Mailadresse versenden: Bohranzeigen@rems-murr-kreis.de.

Hinweis: Im Rems-Murr-Kreis dürfen Bohrarbeiten nur von Bohrunternehmen ausgeführt werden, die nach DVGW Arbeitsblatt W 120 zertifiziert sind.

Zusätzliche Anzeige beim LGRB

Alle Bohrungen sind **zusätzlich** nach § 8 Geologiedatengesetz auch beim Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB), Albertstraße 5, 79104 Freiburg anzuzeigen. Dies ist auch über das Anzeigeportal im Internet möglich: [LGRBanzeigeportal - Home lgrb-bw.de](http://LGRBanzeigeportal-Home.lgrb-bw.de)

Bohrungen über 100 m Tiefe sind nach § 127 Bundesberggesetz beim Landesbergamt beim LGRB anzuzeigen (s. Anzeigeportal).

Schritt 2: „Grundwasserbenutzungen“

Sofern mit einer Bohrung eine Anlage für eine Grundwasserbenutzung (Brunnen für Trink- oder Brauchwasserentnahme, hydraulische Sanierung, Wasserhaltung während der Bauzeit

usw.) hergestellt werden soll, muss diese Benutzung **separat** beantragt und durch das Landratsamt geprüft und erlaubt werden.

Aus Gründen der Planungssicherheit wird empfohlen, sich bereits vor Bohrbeginn beim Landratsamt nach bestehenden Grundwasserbenutzungen, Wasserschutzgebieten und vorhandenen Altlastverdachtsflächen oder Schadensfällen in der Umgebung der geplanten Bohrung zu erkundigen.

Bitte beachten Sie hierzu unser Merkblatt „Bauen im Grundwasser“, „Entnahme von Grundwasser“, „Wasserentnahmeentgelt“.

Fallbeispiele

Vorgesehener Zweck	Schritt 1 „Bohrungen bzw. Erdarbeiten“	Schritt 2 „Grundwasserbenutzungen“
Bohrung/ Schürfe für Untergrunderkundungen	Bei Bohrungen zur Einrichtung von Grundwasserstandsstellen im oberflächennahen Grundwasser sind zusätzlich Angaben zum geplanten Ausbau und zu Pumpversuchen erforderlich. Schürfe sind vorab bei der Behörde anzuzeigen.	-
Bohrungen für Brunnen	Durch Brunnenbohrungen soll Grundwasser zur Benutzung erschlossen werden. Es darf nur ein Grundwasserstock erschlossen werden. Der Brunnen ist so auszustatten, dass Grundwasserstandsmessungen jederzeit möglich sind. Auch wenn die Grundwasserbenutzung (Schritt 2) erlaubnisfrei sein sollte, ist die „Bohrung“ (Schritt 1) grds. erlaubnispflichtig! Bei Bohrungen zur Einrichtung von Brunnen sind bei der Anzeige zusätzlich Angaben zu machen zum geplanten Ausbau und zu Pumpversuchen.	Die Benutzung des Brunnens kann erlaubnisfrei nach § 42 Absatz 2 WG i.V.m. § 46 WHG sein oder einer separaten wasserrechtlichen Erlaubnis benötigen. Bitte beachten Sie hierzu unser Merkblatt „Entnahme von Grundwasser“

	Bei einer geplanten Grundwasserentnahmen im Innenbereich von Gemeinden ist ggf. eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang entsprechend der örtlichen Wasserversorgungssatzung erforderlich; bitte erkundigen sich bei Ihrer Gemeinde	
Vorgesehener Zweck	Schritt 1 „Bohrungen bzw. Erdarbeiten“	Schritt 2 „Grundwasserbenutzungen“
Bohrungen für Pfahlgründungen und Energiepfähle	<p>Weil Bohrpfähle stets den Grundwasserleiter erreichen, sind sie erlaubnispflichtig.</p> <p>Dem Antrag ist eine Aussage eines Sachverständigen beizufügen, wie sich die Bohrpfähle auf das Grundwasser auswirken können, z. B. quantitativ durch Verdrängung, Aufstau, Absenkung oder Umleitung sowie qualitativ, z.B. durch das Einbringen von Zement.</p> <p>Energiepfähle sind Pfahlgründungen, in denen Leitungen eingebaut werden, um Erdwärme zum Heizen zu gewinnen oder Gebäude zu klimatisieren. Hierzu sind bei der Bohranzeige entsprechende Angaben zu machen. Energiepfähle im Bereich der gewerblichen Wirtschaft und im Bereich öffentlicher Einrichtungen unterliegen § 35 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18.04.2017. Sie sind prüfpflichtig vor Inbetriebnahme und wiederkehrend alle 5 Jahre sowie bei Stilllegung.</p>	
Rammpfähle	<p>Bei Rammpfähle ist zusätzlich zu den Anforderungen an Pfahlgründungen zu beachten, dass es zu erhöhten Emissionen hinsichtlich Lärm und Erschütterung kommt, im Verfahren wird zusätzlich geprüft, ob diese zulässig sind.</p> <p>Dem Antrag auf Bohrerlaubnis sind folgende Unterlagen beizufügen:</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> Angabe der erforderlichen Maßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm) <p>Bitte um Kontaktaufnahme vorab unter: gewerbeaufsicht@rems-murr-kreis.de</p>	
Bohrungen für Erdwärmesonden	Bitte beachten Sie dazu unser gesondertes Merkblatt „Erdwärmesonden“.	

Weitere Informationen des Rems-Murr-Kreises finden Sie im Internet unter <http://www.rems-murr-kreis.de>.



Legende

Strom	
Leitung nicht eingemessen Achtung! Die Lage dieser Leitung ist unbekannt!	
Unsichere Lage Achtung! Die Lage der Leitung ist ungenau!	
Mittelspannung 20kV	
Mittelspannung Freileitung	
Niederspannung	
Niederspannung Freileitung	
Beleuchtung	
Beleuchtung Freileitung	
Fernmelde-Kabel	
Fernmelde Luftkabel	
Signal-Kabel	
Signal-Luftkabel	
Fremdleitung	
(stg.)	Leitung stillgelegt
Schutzrohr	
Umspannwerk	
Schaltwerk	
Umspannstation	
Kabelverteilerschrank Strom	
Kabelverteilerschrank Beleuchtung	
Übertragerschrank Nachrichtenwege	
Kabelschacht Nachrichtenwege	
Muffe	
Erdung	
Rückinspeisung ohne/mit Erdung	
Hausanschlusskasten	
Hausanschlusskasten nicht eingemessen	
Breitband-Hausanschluss nicht dokumentiert	
Leuchte	
Kabel im Ring Beleuchtung	

