Gemeinde Spiegelberg

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
Wohngebiet „Am Wehr“

Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen und Beschlussvorschläge, Stand 13.01.2025

LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH

Lfd. Nr.	**Öffentlichkeit**	Frist vom 30.10.2023 bis 01.12.2023	
		Stellungnahme eingegangen am	
1	Stellungnahme 1, 1 Unterschrift		27.11.2023
2	Stellungnahme 2, 1 Unterschrift		29.11.2023
3	Stellungnahme 3, 1 Unterschrift		30.11.2023

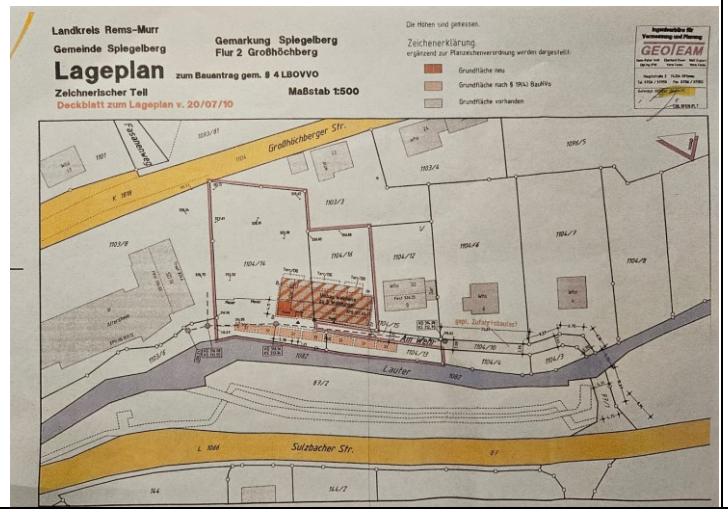
Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
1	**Stellungnahme 1** Schreiben vom 19.11.2023	Ich bin mit obigem Bebauungsplanentwurf **<u>nicht</u>** einverstanden. **Begründung:** **Zu Anlage 2 Planzeichnung:** Das Grundstück 1104/10 (Straße Am Wehr) das anteilig allen Anliegern gehört, endet vor der Brücke über die Lauter an der Fläche PG1. Somit auch die bestehenden Geh- Fahr- und Leitungsrechte. Die Neuordnung der Geh- Fahr- und Leitungsrechte soll am Grundstück Nr. 97/1 enden. Dem widerspreche ich, da die Brücke nicht mein Eigentum ist.!!! **Zu Anlage 4 Punkt 5.2 Private Eigentumsverhältnisse** - Es wird beschrieben, dass die Brücke über die Lauter sich in Gemeinschaftseigentum der Anlieger befindet. Dem widerspreche ich; die Brücke ist nicht mein Eigentum.!!! **Zu Anlage 4 Punkt 5.3 Äußere Verkehrserschließung** - Hier wird wiederum beschrieben, dass die Brücke über die Lauter sich im Privateigentum befindet. Dem widerspreche ich, Die Brücke ist nicht mein Eigentum. !!! **Zu Seite 23 Punkt 9 Private Verkehrsflächen** - „Die erforderliche Verkehrssicherungspflicht sowie die Unterhaltungspflicht obliegt den Eigentümern und nicht der Gemeinde Spiegelberg“ (Nach meiner Auffassung ist gemeint, die Straße „Am Wehr“ und die Brücke) - Die obige Unterhaltungspflicht wird aufgrund der geplanten Bebauung Am Wehr 10 und der somit erhöhten Verkehrsdichte für mich nicht mehr tragbar sein. Dies bezieht sich auf mein anteiliges Grundstück 1104/10	Wird zur Kenntnis genommen. Seitens der iuscomm Rechtsanwälte wurden die Eigentumsverhältnisse des bestehenden Brückenbauwerks geprüft. Mit Schreiben vom 17.07.2023 wurde der Gemeinde Spiegelberg mitgeteilt, dass sich die Brücke in Privateigentum von Anliegern befindet – auch der Teil der Brücke, der das gemeindeeigene Flurstück 97/1 überbaut – unter anderem mit der Begründung, dass die Anlage keinen wasserwirtschaftlichen Zweck verfolgt. Ertüchtigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen sind daher Angelegenheit der betreffenden Eigentümer. Sofern darüber Unklarheiten bestehen, wer denn die Eigentümer bzw. deren Rechtsnachfolger sind, muss auf eine privatrechtliche Klärung verwiesen werden. Eine privatrechtliche Klärung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Stellungnahme von iuscomm Rechtsanwälten wurde den betreffenden Eigentümern seitens der Gemeinde zur Verfügung gestellt. Es ist richtig, dass mit den privaten Verkehrsflächen sowohl die Straße Am Wehr als auch das Brückenbauwerk gemeint ist. Die Unterhaltspflicht wird auch durch die künftigen Eigentümer Am Wehr 10 zu tragen sein. Eine Mehrbelastung für den Einzelnen ist daher nicht erforderlich. Der Sachverhalt ist privatrechtlich zu regeln.

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		- Auch deswegen widerspreche ich dem Bebauungsplanentwurf	Wird zur Kenntnis genommen.
		Ihrer mehrfachen Äußerung im Bebauungsplanentwurf sowie in der Backnanger Zeitung vom 13.11.2023 bezüglich der Brücke über die Lauter …. sie befände sich im Privateigentum …. widerspreche ich ausdrücklich!	Es wird auf die vorangegangene Stellungnahme verwiesen.
		Laut meines notariellen Kaufvertrags über Haus und Grundstück Nr. 1104/6 und anteilig 1104/10 und 1104/4 bin ich nicht Miteigentümer der Brücke über die Lauter.	Es wird auf die vorangegangene Stellungnahme verwiesen.
		Diesbezüglich habe ich mich mehrfach rechtlich beraten lassen. Nach dieser Aussage gehört mir nur das, was im notariellen Kaufvertrag und im Grundbuchauszug steht.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Bezüglich Rechtsnachfolge: Laut rechtlicher Auskunft wäre in dem Fall nur ein Erbe ein Rechtsnachfolger. Und das trifft auf mich nicht zu.	Es wird auf die vorangegangene Stellungnahme verwiesen.
		Zu Anlage 4, 5.4 Innere Verkehrserschließung und künftige Neuordnung	
		Hier wird darauf verwiesen, dass die Verkehrsfläche der Straße Am Wehr künftig von 3 Meter Breite auf 5 Meter verbreitert werden soll. Hierzu hat uns Frau Lambart im Vorort Termin fest zugesagt, dass ich meine Grundstücksgrenze mit Zaun nicht verändern muss, da laut Amt hier Bestandsschutz besteht. Sie sagte im Beisein von allen Anliegern und Herrn Bossert, dass es nur die Ecke beträfe, die Richtung Grundstück 1104/12 zeigt.	Gemäß Planzeichnung ist entlang dem Grundstück Am Wehr 6 ein Teilabschnitt mit 3,5 Metern ausgewiesen. Der Zusage wurde damit Rechnung getragen.
2	**Stellungnahme 2** Schreiben vom 19.11.2023	Zum Bebauungsplan „Am Wehr“ habe ich folgende Punkte als Stellungnahmen: 1. Zu Anlage 2: Das Grundstück 1104/7 wird im Plan mit 1208 m² angegeben, laut Grundbuch sind es aber 1275 m².	Der nachrichtlich eingetragene Flächengehalt dient zur Information und zur Berechnung der Grundflächenzahl. Das künftige Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wurde dem zugrunde gelegt, nicht das eingetragene Bestandsgrundstück. Die Information ändert nichts an den Eigentumsverhältnissen.

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		2. Zu Anlage 2 und Anlage 4, Teil B, Kapitel 4: Im Grundstück 1104/7 reicht das Baufenster im Norden bis an das angrenzende Grundstück 1104/6, im Süden dagegen ist der Abstand zum angrenzenden Grundstück 1104/8 mit 0,5 m angegeben. Im Norden ist also eine Grenzgarage ausdrücklich erlaubt, im Süden dagegen nicht. Die erwähnte flexible Grundstücksaufteilung für spätere Veränderungen wird dadurch erschwert. Für eine sinnvolle Aufteilung sollte das Baufenster im Süden ebenfalls bis zur Grundstücksgrenze reichen.	Aus dem Nachbarrecht kann mit baulichen Anlagen ein einzuhaltender Abstand von mindestens 0,5 Metern zu landwirtschaftlichen Flächen abgeleitet werden. Der Abstand von 0,5 Metern Richtung Süden wird daher aufrechterhalten.
		3. Zu Anlage 2: In den Grundstücken 1104/6, 1104/7 und 1104/12 ist die Breite der PG2-Bereiche nicht bemaßt.	Eine Bemaßung von Planzeichnungen ist nicht zwingend erforderlich und wird nur zur besseren Lesbarkeit nachrichtlich übernommen. Maßgebend ist die maßstäbliche Planzeichnung, die insbesondere digital äußerst genau gelesen werden kann. Weitere Vermaßungen werden nicht vorgenommen.
		4. Zu Anlage 3, Teil B, Kapitel 2.1 und Anlage 4, Teil B, Kapitel 2.1: Es ist die Grundflächenzahl GRZ angegeben, nicht aber die Geschossflächenzahl GFZ. Wenn es hinsichtlich der GFZ keine Einschränkung gibt, sollte das ausdrücklich erwähnt werden.	Es ist keine Geschossflächenzahl vorgegeben. Es ist fachlich nicht erforderlich, darauf hinzuweisen, dass eine solche Festsetzung nicht getroffen wurde.
		5. Zu Anlage 3, Teil B, Kapitel 5 und Anlage 4, Teil B, Kapitel 5: Hier wird pro Grundstück nur ein einziges kleines Gebäude (z. B. Geschirrhütte) als Nebenanlage zugelassen. Das ist nicht ausreichend. Bei steilen Grundstücken dieser Größe ist es durchaus notwendig, eine Geschirrhütte unten im flachen Bereich des Grundstücks zu haben und eine weitere im oberen Bereich, damit Geräte wie z. B. Rasenmäher nicht über große Höhenunterschiede (10 m und mehr) getragen werden müssen. Eine Erhöhung der Anzahl auf zwei oder drei ist erforderlich.	Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist eine Nebenanlage, soweit es sich um ein Gebäude handelt, zulässig. Weitere Geschirrhütten können innerhalb der großzügig bemessenen Baufenster entstehen. Der Forderung ist damit Rechnung getragen. Im Übrigen haben bestehende Nebenanlagen Bestandschutz.
		6. Zu Anlage 3, Teil B, Kapitel 5: Es fehlt der Hinweis, dass für bestehende Nebenanlagen Bestandschutz gilt.	In der Begründung unter A.8. ist erläutert, dass für bestehende Bebauung Bestandschutz gilt. Die Begründung wurde unter B.5 ergänzt.
		7. Zu Anlage 3, Teil B, Kapitel 11 und Anlage 4, Teil B, Kapitel 11: Das Verbot von versiegelten Flächen in den privaten Grünflächen (PG2) verhindert das Anlegen von geschotterten Freisitzen und sogar das Verlegen von Platten für Gartenwe-	Es handelt sich vorliegend um private Grünflächen, deren Nutzung zugunsten des Erhalts von natürlichen Grünflächen nicht versiegelt werden soll. Eine künftige Anlage von geschotterten Freisitzen und befestigten Gartenwegen ist in

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		ge. Dies ist eine unverhältnismäßige Einschränkung für die Gartennutzung.	privaten Grünflächen grundsätzlich unzulässig. Das Baugrundstück ist ausreichend groß, um gewünschte Befestigungen im Rahmen der zulässigen Grundflächenzahl auszuführen.
		8. Zu Anlage 3, Teil B, Kapitel 14 und Teil C, Kapitel 4, sowie Anlage 4, Teil B, Kapitel 14 und Teil C, Kapitel 4: Das Verbot von Steinschüttungen auf dem Grundstück verhindert das Anlegen von geschotterten Gartenwegen und verbietet das Anlegen von Abstellflächen für Wasserfässer sogar im WA2-Bereich. Dies ist eine unverhältnismäßige Einschränkung für die Gartennutzung. Hier sollten Ausnahmen möglich sein oder ein Maximalanteil definiert werden	Bei der zitierten Festsetzung geht es um die unbebauten und unbefestigten Flächen der Baugrundstücke. Gartenwege und befestigte Flächen dürfen mit den baulichen Anlagen bis zu 0,6 (GRZ 0,4 + 50%) des Baugrundstücks betragen. Der Ausschluss bezieht sich auf Gartengestaltungen mit großflächigen Schotterungen und die Anlage von Kunstrasenflächen, die ökologisch wertlos sind und das Klima belasten. Der Ausschluss findet seine Rechtsgrundlage bereits durch das Bundesnaturschutzgesetz.
		9. Zu Anlage 3, Teil B, Kapitel 11 und 14, sowie Anlage 4, Teil B, Kapitel 11 und 14: Es fehlt der Hinweis, dass für bestehende versiegelte Flächen oder Steinschüttungen Bestandschutz gilt.	Wurde für bestehende versiegelte Flächen in der Begründung unter B.11 ergänzt. Steinschüttungen sind grundsätzlich gemäß Bundesnaturschutzgesetz unzulässig, daher erfolgt hierzu keine Ergänzung.
		10. Zu Anlage 3, Teil B, Kapitel 14 und Anlage 4, Teil B, Kapitel 14: Bestandsbäume auf unbebauten und unbefestigten Flächen seien zu erhalten. Für Bäume, die entfernt werden müssen, sei Ersatz zu leisten. In den vergangenen Jahrzehnten hat sich der Wald aus dem Grundstück 1096/5 westwärts auf das benachbarte Grundstück 1104/7 ausgebreitet. Diese Bäume zu erhalten oder zu ersetzen ist einem Privateigentümer nicht zuzumuten.	Die Festsetzung gilt nur für Baugrundstücke (in der Planzeichnung rosa dargestellt), nicht für den Bereich privater Grünflächen. Insofern ist keine Klarstellung in der Begründung erforderlich.
		11. Zu Anlage 3, Teil C, Kapitel 1.2 und 1.3 und Anlage 4, Teil C, Kapitel 1.2 und 1.3: Garagendächer sind nur als begrüntes Flachdach zulässig. Dachterrassen sind von der Begrünungspflicht ausgenommen. Es fehlt in Kapitel 1.2 die Präzisierung, dass als Dachterrasse genutzte Garagendächer ebenfalls von der Begrünungspflicht ausgenommen sind.	Wurde in der Begründung unter C.1.2 und C.1.3 ergänzt.
		12. Zu Anlage 3, Teil C, Kapitel 1.2 und Anlage 4, Teil C, Kapitel 1.2: Garagendächer sind nur als begrüntes Flachdach zulässig. Es fehlt der Hinweis, dass für bestehende unbegrünte Garagendächer Bestandschutz gilt.	Wurde in der Begründung unter C.1.2 ergänzt.

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		13. Zu Anlage 3, Teil C, Kapitel 3 und Anlage 4, Teil C, Kapitel 3: Zäune und Mauern haben einen Abstand von 0,50 m zu privaten Verkehrsflächen zu halten. Bei verschiedenen Besprechungen mit den Anliegern, unter anderem einem Ortstermin am 9.2.2023 wurde über den asphaltierten Weg und die möglichen Wegerechte gesprochen. Die Asphaltierung reicht derzeit an bestehende Zäune, Hecken und Mauern heran, was im Widerspruch zu dieser Vorschrift im Bebauungsplan steht.	Wurde in der Begründung unter C.3 ergänzt.
		14. Zu Anlage 3, Teil C, Kapitel 3: Es fehlt der Hinweis, dass für bestehende Zäune, Hecken und Mauern Bestandschutz gilt, auch hinsichtlich der Höhe.	Wurde in der Begründung unter C.3 ergänzt.
		15. Zu Anlage 4, Kapitel 5.2: Hier steht: „Die private Erschließungsstraße sowie die Brücke über der Lauter befinden sich in Gemeinschaftseigentum der Anlieger“. In Kapitel 5.3 steht: „Die Zufahrt zum Plangebiet erfolgt über eine süd-westlich gelegene Brücke über die Lauter, die sich in Privateigentum befindet“. Die Eigentumsverhältnisse der Brücke sind nicht geklärt. Offizielle Schriftstücke sind den Anliegern nicht bekannt. Anteile sind nirgendwo dokumentiert. Bürgermeister Bossert hat den Anliegern am 21. September 2023 mündlich erklärt, es gäbe hierzu ein Schriftstück, das er fachanwaltlich prüfen habe lassen. Der Bitte, diese Schriftstücke und das fachanwaltliche Gutachten den Anliegern vorzulegen hat er nicht entsprochen, entsprechende Mails vom 24. September und 28. Oktober 2023 blieben unbeantwortet.	Seitens der iuscomm Rechtsanwälte wurden die Eigentumsverhältnisse des bestehenden Brückenbauwerks geprüft. Mit Schreiben vom 17.07.2023 wurde der Gemeinde Spiegelberg mitgeteilt, dass sich die Brücke in Privateigentum von Anliegern befindet – auch der Teil der Brücke, der das gemeindeeigene Flurstück 97/1 überbaut – unter anderem mit der Begründung, dass die Anlage keinen wasserwirtschaftlichen Zweck verfolgt. Ertüchtigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen sind daher Angelegenheit der betreffenden Eigentümer. Sofern darüber Unklarheiten bestehen, wer denn die Eigentümer bzw. deren Rechtsnachfolger sind, muss auf eine privatrechtliche Klärung verwiesen werden. Eine privatrechtliche Klärung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Stellungnahme von iuscomm Rechtsanwälten wurde den betreffenden Eigentümern seitens der Gemeinde inzwischen zur Verfügung gestellt.
3	**Stellungnahme 3** Schreiben vom 30.11.2023 <u>Anlage:</u> Lageplan	Wir sind mit dem Entwurf nicht ganz einverstanden, wie schon mal besprochen haben wir das Haus Am Wehr 8 gekauft mit dem Flst.1104/12 und die Verkehrsfläche Anliegerflurstück 1104/10. Die Brücke ist auf unseren Plan nicht auf unseren Grundstück und es wurde auch nie etwas davon gesprochen das wir eine Brücke kaufen.	Wird zur Kenntnis genommen. Seitens der iuscomm Rechtsanwälte wurden die Eigentumsverhältnisse des bestehenden Brückenbauwerks geprüft. Mit Schreiben vom 17.07.2023 wurde der Gemeinde Spiegelberg mitgeteilt, dass sich die Brücke in Privateigentum von Anliegern

Lfd. Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		Und beim Vermessen im Februar 2023 hat man ja auch gesehen das der Gemeinde deutlich mehr von der Brücke gehört. Ich schicke ihnen im Anhang noch mal meinen Lageplan.  	befindet – auch der Teil der Brücke, der das gemeindeeigene Flurstück 97/1 überbaut – unter anderem mit der Begründung, dass die Anlage keinen wasserwirtschaftlichen Zweck verfolgt. Ertüchtigungs- und Unterhaltungsmaßnahmen sind daher Angelegenheit der betreffenden Eigentümer. Sofern darüber Unklarheiten bestehen, wer denn die Eigentümer bzw. deren Rechtsnachfolger sind, muss auf eine privatrechtliche Klärung verwiesen werden. Eine privatrechtliche Klärung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Stellungnahme von iuscomm Rechtsanwälten wurde den betreffenden Eigentümern seitens der Gemeinde zur Verfügung gestellt.

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Frist vom 30.10.2023 bis 01.12.2023	
		Verlängerung bis	Stellungnahme eingegangen am
1.1	Regierungspräsidium Stuttgart – Abteilung 2, Wirtschaft und Infrastruktur Referat 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz		27.11.2023
1.2	Regierungspräsidium Stuttgart – Abteilung 3, Landwirtschaft, Ländlicher Raum		-
1.3	Regierungspräsidium Stuttgart – Abteilung 4, Mobilität, Verkehr, Straßen		enthalten in Stellungnahme 1.1
1.4	Regierungspräsidium Stuttgart – Abteilung 5, Umwelt		-
1.5	Regierungspräsidium Stuttgart – Abteilung 8, Landesamt für Denkmalpflege		enthalten in Stellungnahme 1.1
2	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau		28.11.2023
3	Regierungspräsidium Freiburg – Abteilung 8, Forstdirektion		14.11.2023
4	Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Ludwigsburg		-
5	Verband Region Stuttgart		20.11.2023
6	Landratsamt Rems-Murr-Kreis	06.12.2023	04.12.2023
7	Zweckverband Landeswasserversorgung		02.11.2023
8	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung		30.10.2023
9	TransnetBW		30.10.2023
10	terranets Stuttgart GmbH		-

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Frist vom 30.10.2023 bis 01.12.2023	
		Verlängerung bis	Stellungnahme eingegangen am
11	Amprion GmbH		02.11.2023
12	Netze BW, Regionalzentrum Alb-Neckar		-
13	EnBW Energie Baden-Württemberg AG		-
14	Fair Netz		11.12.2023
15	E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG		-
16	Vodafone D2 GmbH		-
17	Syna GmbH		07.11.2023
18	Bundesnetzagentur		-
19	Telekom Deutschland GmbH		30.11.2023
20	Deutsche Post AG		-
21	BUND		28.11.2023
22	NABU Baden-Württemberg, LV Geschäftsstelle		-
23	NABU Baden-Württemberg, Ortsgruppe Waiblingen		-
24	LNV-Arbeitskreis Rems-Murr		-

Lfd. Nr.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Frist vom 30.10.2023 bis 01.12.2023	
		Verlängerung bis	Stellungnahme eingegangen am
25	Handwerkskammer Region Stuttgart		24.11.2023
26	IHK Region Stuttgart, Bezirkskammer Rems-Murr		-
27	Polizeidirektion Aalen		30.10.2023
28	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr		30.10.2023
29	Abfallwirtschaft Rems-Murr AöR		06.11.2023
30	Gemeinde Oppenweiler		22.11.2023
31	Gemeindeverwaltung Aspach		-
32	Gemeinde Oberstenfeld		-
33	Stadt Beilstein		-
34	Gemeinde Großerlach		27.11.2023
35	Gemeinde Wüstenrot		-
36	Gemeinde Sulzbach an der Murr		-

	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
1.1	**Regierungspräsidium Stuttgart** Abteilung 2 Wirtschaft und Infrastruktur Schreiben vom 27.11.2023	das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung. **Raumordnung** Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken zu o.g. Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Die Raumordnungsbehörde weist noch auf die Einhaltung der Mindestbruttowohndichte (Einwohner pro Hektar) hin. Bei der Gemeinde Spiegelberg sieht der Regionalplan Stuttgart PS 2.4.0.8 (Z) eine Dichte von 50 Einwohnern je ha vor. Diese als Ziel formulierte festgelegte Bruttowohndichte ist bei allen Neu-ausweisungen zu beachten.	Es handelt sich bei dem Gebiet „Am Wehr“ um ein Bestands-gebiet, für das weiterführende bauliche Möglichkeiten geschaffen werden sollen. Eine Neuplanung für das Grundstück Am Wehr 10 sieht auf einer Fläche von ca. 1.586 m² 14 neue Wohneinheiten vor, daraus resultieren ca. 30 Einwohner. Umgerechnet auf die Grundstücksfläche bedeutet dies eine Dichte von 189 EW/ha. Die Dichte wird damit übererfüllt. Abgebrochen werden soll ein seit langem stillgelegter Gewerbebetrieb. Insofern geht auch kein Wohnraum verloren.
		Nach den vorliegenden Karten der Landesanstalt für Umwelt liegt das Plangebiet teilweise in überflutungsgefährdeten Bereichen (HQ10, HQ50, HQ100, HQExtrem).	Die Anschlaglinie HQ100 ist in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen.
		Nach der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 sind die Ziele und Grundsätze nach Ziffer I. und II. der Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länder-übergreifenden Hochwasserschutz zu prüfen.	In der Begründung wurde ein Passus unter A.5.2 zu den über-flutungsgefährdeten Bereichen mit Kartendarstellung und Erläuterung aufgenommen.
		Insbesondere sind hier auch nach Ziffer I.2.1 (Z) die Auswirkun-gen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwick-lung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichti-gen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).	Wird zur Kenntnis genommen.

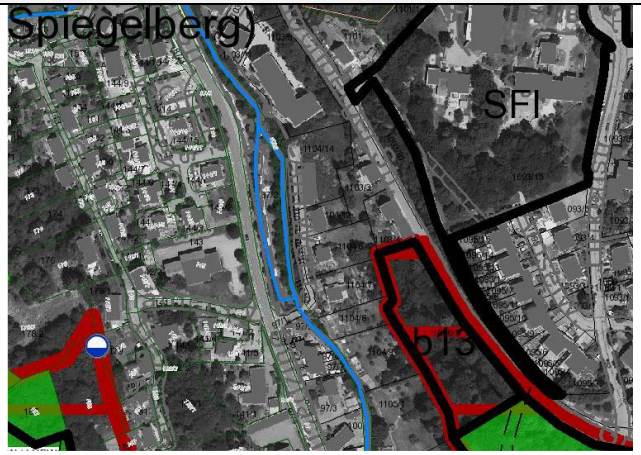
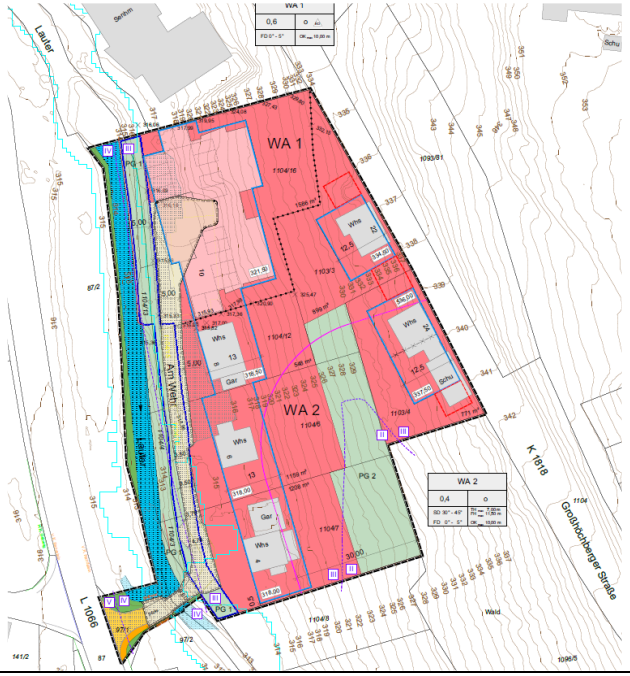
	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen. **Mobilität, Verkehr, Straßen** Eventuelle Anpassungen an der L1066 sind mit der Außenstelle Göppingen, Ref. 47.3 abzustimmen. Ansonsten bestehen von unserer Seite keine Einwände. **Abt. 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen** Herr Karsten Grothe, Tel.: 0711/904-14242, Email: Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de **Hinweis:** Abteilung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige	Wird beachtet. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
1.2	**Regierungspräsidium Stuttgart** Abteilung 3 Landwirtschaft, Ländlicher Raum	**-**	
1.3	**Regierungspräsidium Stuttgart** Abteilung 4 Mobilität, Verkehr, Straßen Enthalten in der Stellungnahme Abteilung 2 vom 27.11.2023	Siehe Stellungnahme 1.1	
1.4	**Regierungspräsidium Stuttgart** Abteilung 5 Umwelt	**-**	
1.5	**Regierungspräsidium Stuttgart** Abteilung 8 Landesamt für Denkmalpflege Enthalten in der Stellungnahme Abteilung 2 vom 27.11.2023	Siehe Stellungnahme 1.1	

	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
2	**Regierungspräsidium Freiburg** Abteilung 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 24.11.2023 <u>Anlage:</u> Merkblatt für Planungsträger	**B Stellungnahme** Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben. **Geotechnik** Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Festgesteinen der Steigerwald-Formation (Untere Bunte Mergel) und der Hassberge-Formation (Kieselsandstein). Diese werden lokal von Holozänen Auensedimenten mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. was-	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Die geotechnischen Hinweise wurden im Textteil unter den Hinweisen D.11 Geotechnik übernommen.

	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		serwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	
		Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen. Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen. Mit der zuständigen Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.	Weder auf dem größten Grundstück mit ca. 1.800 m², auf dem konkrete Bauwünsche bestehen, noch in dem gesamten Gebiet mit 0,71 ha, von dem ca. 2.100 m² überbaut oder versiegelt sind, ist ein Vorhaben zu erwarten, das auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken wird. Insofern ist es nicht erforderlich, ein Bodenschutzkonzept zu erstellen.
		Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Wird zur Kenntnis genommen.

	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		Grundwasser	
		Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen. Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Bergbau	
		Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Geotopschutz	
		Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Allgemeine Hinweise	
		Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (https://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.

	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen.
3	**Regierungspräsidium Freiburg** Abteilung 8 Forstdirektion Schreiben vom 14.11.2023	Die höhere Forstbehörde bedankt sich für die Beteiligung an dem o.g. Planungsverfahren in dem die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wohnbaunutzung geschaffen werden soll. Für die dort bereits bestehenden Wohngebäude sollen maßvolle Erweiterungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung des Verlaufs der Lauter und des Gewässerrandstreifens sowie dem angrenzenden Waldgebiet ermöglicht werden.	
		In Abstimmung mit der unteren Forstbehörde beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis, nimmt die höhere Forstbehörde zu den vorliegenden Planungsunterlagen wie folgt Stellung.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Stellungnahme	
		1. Waldbetroffenheit Das Planungsgebiet, grenzt im Südosten unmittelbar an eine nach § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG) vorhandene Waldfläche, Flurstück Nr. 1096/5, an. Nach der Waldfunktionenkartierung ist diese als <u>Erholungswald</u> der <u>Stufe 1b</u> ausgewiesen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Im Osten befindet sich jenseits der angrenzenden Straße (K 1818, Grosshöchberger Straße) auf dem Flurstück Nr. 1093/81 eine mit Bäumen, bestockte Fläche.	Wird zur Kenntnis genommen.

	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
	Abb.1 *Luftbild mit Waldflächen und hinterlegter Waldfunktion*		
	Abb.2 *Geltungsbereich Bebauungsplan „Am Wehr“ Spiegelberg*		

	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		Nach Einschätzung der unteren Forstbehörde am Landratsamt Rems-Murr-Kreis handelt es sich bei dieser sehr steilen Straßenböschung um keinen Wald im Sinne des Gesetzes. Da die Straße sehr stark befahren ist, erfolgt hier auch eine intensive Verkehrssicherung durch die Gemeinde.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Das Flurstück Nr. 1093/15 welches weiter östlich angrenzt ist als Sonderfläche (SFl) ausgewiesen und ist in seiner Art und Gestaltung ebenfalls kein Wald nach § 2 LWaldG.	Wird zur Kenntnis genommen.
		2. Waldabstand Nach § 4 Abs. 3 LBO müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten sowie Gebäude von Wäldern grundsätzlich einen Abstand von mindestens 30 m einhalten. Diese Waldabstandsvorschrift konkretisiert das öffentliche Interesse an einer Gefahrenvermeidung für den Wald und insbesondere auch für die Gebäude, sowie die sich dort aufhaltenden Menschen. Darüber hinaus soll sie die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des angrenzenden Waldes gewährleisten. Ausnahmen können seitens der Baurechtsbehörde unter bestimmten Voraussetzungen zugelassen werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Nach unserem Kenntnisstand ist dies laut gefestigter Rechtsprechung jedoch regelmäßig nur dann zulässig/möglich, wenn eine atypische Gefahrensituation gegeben ist (z. B. Topographie). Zudem gilt die Waldabstandsvorschrift nach § 4 Abs. 3 Satz 2 LBO nicht für Gebäude, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplans mit einem geringeren Abstand als nach Satz 1 zulässig sind, sowie für bauliche Änderungen rechtmäßig bestehender baulicher Anlagen. Im Hinblick auf die sich klimatisch verschärfende Situation, da hier gehäuft mit Trockenschäden und in Folge mit abbrechenden oder umstürzenden Ästen oder Bäumen zu rechnen ist, sollte auf die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstands besonders geachtet werden. Wie dem vorliegenden Plan zu entnehmen ist, wurde eine Waldabstandslinie gemäß § 9 Abs. 6 BauGB, zu dem auf dem Flurstück Nr. 1096/5 befindlichen Wald bereits in den B-Plan eingezeichnet.	Richtig zitiert wurde § 3 Absatz 3 der LBO, danach gelten die Abstandsvorschriften nicht für Gebäude, die nach den Festsetzungen des Bebauungsplans mit einem geringeren Abstand zulässig sind, sowie für bauliche Änderungen rechtmäßig bestehender Anlagen. Das bestehende Gebäude Großhöchberger Straße 24 liegt vollständig im Waldabstand, der in der Planzeichnung mit 30 Metern Breite eingetragen ist. Das Gebäude ist vor Einführung des Waldabstands in der Landesbauordnung Baden-Württemberg im Jahr 1972 rechtmäßig zustande gekommen. Das gleiche gilt für das Gebäude Am Wehr 4, das auf seiner Ostseite ca. 2,5 m im Waldabstand liegt. Derzeit ist an beiden Gebäuden keine Änderung vorgesehen, diese wären jedoch seit Änderung des § 4 LBO im Jahr 2010 rechtlich zulässig. Zugunsten einer künftigen Nachverdichtung oder Neubebauung wurden im Bebauungsplan Baustreifen vorgesehen, die mit 13,0 m bzw. 12,5 m den heutigen Ansprüchen für Neubauten oder Erweiterungen maßvoll entsprechen. Am Wehr 4 erhält dabei ein

	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		Es wird empfohlen bei den weiteren Planungen zu den Bestandsgebäuden bzw. Baugrenzen, auf den Flurstücken Nr. 1103/4, 1104/6 sowie Nr. 1104/7, den nach § 4 Abs. 3 LBO gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstand von 30 m, in jedem Fall zu berücksichtigen. Zu den östlich des Planungsgebietes, auf den Flurstücken Nr. 1093/81 bzw. 1093/15 befindlichen Bäumen sollte, aufgrund der steilen topographischen Verhältnisse, ebenfalls ein ausreichend bemessener Abstand eingehalten und durch entsprechend regelmäßige Pflegemaßnahmen die Gefahr begrenzt werden. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass eine nachträgliche Umwandlungsgenehmigung zur Herstellung des Waldabstandes von der höheren Forstbehörde nicht in Aussicht gestellt werden kann. Die höhere Forstbehörde bittet die o.g. Punkte beim laufenden Planverfahren zu berücksichtigen.	Baufenster, das den Waldabstand bis zu ca. 3,5 m überlagert. Der ausgewiesene Baustreifen Am Wehr 6 überlagert den Waldabstand um bis zu 3,5 Metern in der südlichen Grundstückshälfte Das Baufenster Großhöchberger Straße 24 überlagert den Waldabstand auch weiterhin vollständig, der Abstand in Richtung Wald im Süden wurde mit dem Baufenster gegenüber dem Bestand jedoch nicht verringert. Die Situation gegenüber dem Ist-Zustand hat sich mit den geplanten überbaubaren Flächen mit Ausweisung von Baustreifen und Baufenstern nur unwesentlich verändert. Seitens der Forstbewirtschaftung ist es aus Sicherheitsgründen heute bereits erforderlich, den Waldtrauf zu pflegen sowie ein weiteres Herannahen des Waldes an die bestehende Wohnbebauung zu verhindern. Seitens der Bauwilligen ist der Wald wiederum bei baulichen Veränderungen oder Ersatzbauten planerisch zu berücksichtigen und das Gefahrenpotential durch umstürzende Bäume zu beachten. Es wird den Bauherren daher empfohlen geplante bauliche Maßnahmen im Bereich des Waldabstandes frühzeitig mit der zuständigen Baurechtsbehörde und der Forstbehörde des Landratsamts Rems-Murr-Kreis abzustimmen. Im Bereich der überlappenden Waldgrenze sind Vorkehrungen bei der Errichtung von Gebäuden zum Aufenthalt von Menschen zu treffen oder der Waldtrauf ist gegebenenfalls in Abstimmung mit dem Forst zurückzunehmen. Gegebenenfalls ist seitens der bauwilligen Eigentümer im Zuge eines Bauantragsverfahrens eine Haftungsverzichts- bzw. Haftungsausschlusserklärung in Abstimmung mit der Baurechtsbehörde und der Forstbehörde des Landratsamts Rems-Murr-Kreis abzuschließen. Im Textteil wurde unter Hinweisen D.13 ein Kapitel über den Waldabstand aufgenommen.
		Die untere Forstbehörde am Landratsamt Rems-Murr-Kreis erhält dieses Schreiben zur Kenntnis.	Wird zur Kenntnis genommen.

	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
4	**Vermögen und Bau Baden-Württemberg** Amt Ludwigsburg	**-**	
5	**Verband Region Stuttgart** Schreiben vom 20.11.2023	Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanentwurf „Am Wehr" in Spiegelberg. Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen. Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen. Bei Fragen rufen Sie uns gerne an.	 Wird zur Kenntnis genommen. Wird beachtet.
6	**Landratsamt Rems-Murr-Kreis** Schreiben vom 30.11.2023 Anlagen: Merkblätter: - Naturschutzrechtliche Anforderungen zum Artenschutz 3-Stufenmodell" - Bohrungen im Untergrund - Bauen im Grundwasser - Grundwasserhaltung während der Bauzeit - Bodenschutz bei Baumaßnahmen - Ausschnitt aus den HWGK des Landes Baden-Württemberg	zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen: Am Verfahren wurden die Ämter **Amt für Umweltschutz** **Landwirtschaftsamt** **Baurechtsamt** **Straßenbauamt** **Kommunalamt** beteiligt. Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor: **1. Amt für Umweltschutz** **Naturschutz und Landschaftspflege** Schutzgebiete Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Schwäbischer-Fränkischer Wald. Weitere Schutzgebiete oder nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotope sind nicht betroffen.	 Wird zur Kenntnis genommen.

	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		<u>Artenschutz</u> Zum Bebauungsplan "Am Wehr" wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchgeführt. Die Gutachter kommen zum Ergebnis, dass aufgrund geeigneter Habitatstrukturen im Geltungsbereich Vorkommen von Fledermäusen, gebäudebewohnenden Vogelarten und Zauneidechsen nicht ausgeschlossen werden können.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Die faunistische Bestandsaufnahme als artenschutzrechtliche Beurteilungsgrundlage muss den Planungsträger in die Lage versetzen, die tatbestandlichen Voraussetzungen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände und mögliche Befreiungslagen zu überprüfen. Die Bestandsaufnahmen der vorliegenden Planung erfüllen diesen Zweck nicht, da wesentliche Kartierungen bislang nicht vorliegen.	Da es sich um ein Bestandsgebiet handelt und aktuell nur ein Bauvorhaben umgesetzt werden soll, wurden nur für dieses Bauvorhaben konkrete Kartierungen vorgenommen.
		Allerdings ist es zulässig verbindlich zu regeln, wie im vorliegenden Bebauungsplan, dass jeder Bauherr ein separates artenschutzrechtliches Verfahren durchzuführen hat. Dieses ist zwingend vor Baubeginn abzuschließen.	Unter B.13.2 Artenschutzmaßnahmen wurden entsprechende Festsetzungen getroffen und unter D.3 wurden entsprechende Hinweise gegeben. Die Hinweise hinsichtlich der naturschutzrechtlichen Anforderungen des Rems-Murr-Kreises wurden ergänzt.
		Vor geplanten Abriss- oder Umbaumaßnahmen an bestehenden Gebäuden, sowie der Entnahme von Gehölzteilen und Höhlenstrukturen ist daher von Fachleuten zu prüfen, ob Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln, Fledermäusen oder Eidechsen betroffen sind. Die Untersuchung muss nach den naturschutzfachlichen Anforderungen zum Artenschutz des Rems-Murr-Kreises (Stufe 2 und ggf. Stufe 3) erfolgen. Gegebenenfalls sind nicht nur Vermeidungsmaßnahmen, sondern auch vorgezogene funktionssichernde Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich, die der dauerhaften Sicherung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im direkten räumlichen Zusammenhang der betroffenen Lebensstätte dient.	
		Der Untersuchungsumfang für den aktuellen Bauantrag wurde mit der unteren Naturschutzbehörde Rems-Murr-Kreis abgestimmt. Der empfohlene Untersuchungsumfang muss mindestens der in der artenschutzrechtlichen Vorprüfung (ASVP) unter Punkt 3 empfohlene Untersuchungsumfang umfassen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
		Der unteren Naturschutzbehörde Rems-Murr-Kreis ist unaufgefordert über geplante Zeitpunkte von Abriss- oder Umbaumaß-	Wird beachtet.

	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		nahmen an bestehenden Gebäuden, sowie der Entnahme von Gehölzteilen und Höhlenstrukturen in Kenntnis zu setzen. Ergebnisse artenschutzrechtlicher Prüfungen sind zu übermitteln. B e a r b e i t e r : Herr Hiller, Tel. 07151 - 501 2147	
		Immissionsschutz Es bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Grundwasserschutz Für den Standort kann ein Eingriff ins Grundwasser nicht ausgeschlossen werden. Daher wird eine hydrogeologische Erkundung empfohlen. Für die dafür erforderlichen Bohrungen ist eine wasserrechtliche Erlaubnis unter Berücksichtigung des Merkblatts "Bohrungen im Untergrund" beim Amt für Umweltschutz des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis zu beantragen. Grundsätzlich sollten Eingriffe in das Grundwasser vermieden werden. Dies kann über die Festlegung der EFH erfolgen, die so angepasst werden kann, dass keine Eingriffe in das Grundwasser erfolgen müssen, sofern dies nicht allein bereits aus gründungstechnischen Gründen sowieso erforderlich ist. Für unvermeidbare Eingriffe in das Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Dabei sind die Merkblätter "Bauen im Grundwasser" sowie "Grundwasserhaltung während der Bauzeit" zu beachten. B e a r b e i t e r : Herr Dr. Schuler, Tel. 07151 - 501 2828	Es handelt sich um ein Bestandsgebiet. Derzeit befindet sich lediglich das Bauvorhaben Am Wehr 10 in Planung. Aufgrund der Planung Am Wehr 10 ist ein Eingriff ins Grundwasser vollständig ausgeschlossen. Die Gründungssohle für die Parkierungsanlage im Zufahrtsbereich liegt bei 315,50 m über NHN. Die Straßenebene liegt bei 316,86 m. Die Stützmauer entlang des Bachverlaufs liegt mit der Oberkante bei 313,30 m über NHN. Die Doppelparker-Gruben, in einem Abstand von ca. 22 m vom Bachlauf, liegen mit der Gründungssohle bei 314,00 m über NHN, also immer noch 70 cm bis 80 cm über Oberkante Stützmauer und ca. 1,50 m über dem Gewässerlauf. Auch bei dieser Gründungssohle ist ein Eingriff ins Grundwasser nicht möglich und auch nicht geplant. Sofern entsprechende Erkundungsbohrungen, Schürfgruppen oder ähnliches durch einen Geologen durchgeführt werden, wird diese Maßnahme beim Landratsamt Untere Wasserschutzbehörde, gemäß den Anforderungsprofilen und Gesetzgebungen angemeldet.
		Bodenschutz Im Bereich der Lauter besteht der natürlich gewachsene Boden aus Auengleyen sowie aus Auenboden über Auensand und Auenlehm. Der Hangbereich über der Talaue wird von Pelosol-Braunerden aus Fließerde eingenommen. Die v.g. natürlich gewachsenen Böden sind durch die bestehende Bebauung bereits teilweise versiegelt bzw. erheblich beeinträchtigt.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Im Bebauungsplanverfahren ist durch den Planungsträger ein Erdmassenausgleich gemäß § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG vom 17.12.2020) anzustreben. Dies	Unter D.8 im Textteil wird mit dem Kapitel „Vermeidung und Verwertung von Bau- und Abbruchabfällen auf das Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz mit seinen Erfordernissen hingewiesen.

	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		bedeutet, dass z.B. durch die entsprechende Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus sichergestellt werden soll, dass die bei der Bebauung zu erwartenden Aushubmassen vor Ort wiederverwendet werden können, um überschüssigen Erdaushub zu vermeiden. Für nicht verwendbare Aushubmassen ist die ordnungsgemäße Entsorgung sicherzustellen. Ist kein Erdmassenausgleich möglich, ist dies zu begründen. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Abwägungsausfall (durch Nichtberücksichtigung der Thematik Erdmassenausgleich) zu einer Rechtswidrigkeit des Bebauungsplans führt.	Im Übrigen handelt es sich um ein Bestandsgebiet. An der bestehenden privaten Erschließungsstraße ist keine Änderung vorgesehen.
		Bei Durchführung eines Verfahrens nach § 13 a BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans zu erwarten sind, als zulässig und bedürfen keiner Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Der Verzicht auf eine formelle Umweltprüfung im beschleunigten Verfahren entbindet jedoch nicht von der Pflicht, die Belange des Bodenschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie § 1a BauGB bei der Abwägung zu berücksichtigen. Dies ist in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend zu erläutern und zu begründen.	Die Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange nach § 1 (6) 7 BauGB und Maßnahmen zur Verminderung möglicher Beeinträchtigungen werden in Kapitel 7 der Begründung auf den Seiten 10 – 16 erläutert.
		Der anfallende Oberboden sollte zur Bodenverbesserung an geeigneter Stelle eingesetzt werden. Das Merkblatt "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" ist zu beachten. B e a r b e i t e r : Herr Dr. Schuler, Tel. 07151 - 501 2828	Im Textteil wird u.a. darauf hingewiesen, dass humoser Oberboden und Unterboden getrennt auszubauen, vorrangig einer Wiederverwertung zuzuführen und bis dahin getrennt in Mieten zu lagern sind sowie Bodenaushub, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung wieder einzubauen und überschüssiger Bodenaushub zu vermeiden ist.
		Altlasten und Schadensfälle Es bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
		<u>Hinweis:</u> Im Textteil Ziffer 6 steht, dass bei Hinweisen auf Untergrundbelastungen das Amt für Wasser- und Bodenschutz zu benachrichtigen ist. Richtig wäre, dass in solchen Fällen das Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, zu benachrichtigen ist. B e a r b e i t e r : Frau Schaaf, Tel. 07151 - 501 2753	Der Hinweis unter D.6 wurde angepasst.

	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		Kommunale Abwasserbeseitigung Es bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Gewässerbewirtschaftung Es bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Hochwasserschutz und Wasserbau Entsprechend der interaktiven Karte "Überschwemmungsgebiete" des Landes Baden-Württemberg (zu finden unter www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de) wird der Planbereich teilweise bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis (HQ100) der Lauter überschwemmt (vgl. Anlage) und liegt somit im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet.	Wird zur Kenntnis genommen.
		In Überschwemmungsgebieten gelten die Bestimmungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) in der jeweils gültigen Fassung.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Entsprechend § 78 Abs. 3 WHG hat die Gemeinde in festgesetzten Überschwemmungsgebieten bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen: 1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger, 2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und 3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben. Dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend.	Wird zur Kenntnis genommen. Eine Berücksichtigung fand statt.
		Die Überschwemmungsverhältnisse sind in der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes abzuhandeln. Außerdem sind die Überschwemmungsverhältnisse im Planteil darzustellen.	In der Begründung wurde ein weiteres Kapitel unter A.5.2 zum HQ100 Überschwemmungsgebiet aufgenommen mit Kartendarstellung und Erläuterung.
		Dies ist bereits erfolgt. Es bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
		B e a r b e i t e r : Frau Schmidt, Tel. 07151 - 501 2143	

	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		2. Landwirtschaftsamt	
		Das Plangebiet „Am Wehr“ befindet sich im Hauptort Spiegelberg in verhältnismäßig zentraler Lage und grenzt östlich an die Lauter an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,79 ha. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans wird nach § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren) ohne die Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt, so dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Sofern doch noch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich sind, ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Gegen zusätzliche Flächeninanspruchnahme bestehen Bedenken. Insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden (§ 15 Abs. 3 BNatSchG). Hierbei wäre das Landwirtschaftsamt erneut zu beteiligen.	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
		3. Baurechtsamt	
		Fachbereich 302 - Bautechnik –	
		1. (Textteil A.2.2) Die Höhe der Anlagen zu regenerativen Energien sollte begrenzt werden. Dies wäre z. B. im Falle einer Planung von Windkraftanlagen wünschenswert.	Auf Grund des Gesetzes zum Erlass eines Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetzes und zur Verankerung des Klimabelangs in weiteren Rechtsvorschriften vom 7. Februar 2023 sind Beschränkungen und gestalterische Vorschriften für regenerative Energien weitgehend unzulässig. Die Förderung regenerativer Energien hat Vorrang vor gestalterischen Absichten. Insofern werden keine einschränkenden Festsetzungen getroffen.

	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
			Die Planung von Windkraftanlagen ist im Gebiet „Am Wehr“ auf Grund seiner Tallage und der steil ansteigenden Ostseite sowie der daraus resultierenden fehlenden Windhöffigkeit äußerst unwahrscheinlich. Im Übrigen ist die Verfahrensfreiheit von Windkraftanlagen auf 10 Meter Höhe beschränkt und gemäß § 5 Abs. 5 LBO muss die Tiefe der Abstandsflächen mindestens der Länge des Rotorradius entsprechen. Eine weitergehende Reglementierung wird daher nicht für notwendig erachtet.
		2. (Textteil A.2.3) Die Berechnung der Bezugshöhen bei der Teilung oder Zusammenlegung von bestehenden Grundstücken ist ausführlicher zu erläutern. Nicht eindeutig ist, wie die Gebäudemittelpunkte bestimmt werden. Beziehen sich die Bezugshöhen über Normalhöhennull (NHN) oder Normalnull (NN)?	Die Handhabung zur Interpolation bei Teilung oder Zusammenlegung von bestehenden Grundstücken ist in der Begründung unter B.2.3 eindeutig erläutert. Im Übrigen handelt es sich um ein Bestandsgebiet, derzeit sind keine Änderungen der Grundstückszuschnitte vorgesehen. Im Textteil unter B.2.3 ist festgesetzt, dass sich die Höhe der baulichen Anlagen auf eine im Plan festgesetzte Bezugshöhe über Normalhöhennull (NHN) beziehen.
		3. Die Neuordnung der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ist öffentlich-rechtlich zu sichern (Textteil B.10.). Die Entwässerung, Zufahrt und Zugang zu den Grundstücken ist öffentlich-rechtlich per Baulast zu sichern. Die Genehmigungsfähigkeit von zukünftigen Bauvorhaben könnte durch die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche gewährleistet werden (gesicherte Erschließung).	Wird beachtet. Die Übernahme der Privaterschließung in öffentliche Verkehrsfläche ist nicht vorgesehen, zumal dann Erschließungsbeiträge für alle Anwohner anfallen würden.
		4. Die Wendeanlage auf dem Grundstück Am Wehr 10 befindet sich auf der überbaubaren Grundstücksfläche. Daher stehen die Zugänglichkeit der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belegten Fläche zugunsten von Leitungsträgern und die Möglichkeit, auf der gleichen Fläche zu überbauen, im Widerspruch zueinander. Außerdem sollte die Wendeanlage auch in der Höhe definiert und festgelegt werden, falls eine Überbauung möglich sein soll (lichte Höhe für Fahrzeuge der Müllentsorgung / Rettungsfahrzeuge, etc.).	Die geplante Wendeanlage wird im Zuge des derzeit geplanten Bauvorhabens Am Wehr 10 privatrechtlich hergestellt und öffentlich-rechtlich gesichert. Die Planunterlagen wurden bereits mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis sowie der Abfallwirtschaft Rems-Murr AöR abgestimmt. Die lichte Höhe der Wendeanlage bis Unterkante geplante Überbauung beträgt 4,65 m und gewährleistet die Abfallentsorgung, Anlieferung von LKW sowie Anfahrt von Rettungsfahrzeugen, Feuerwehr und Lieferverkehr in großzügigem Maße. Unter B.9 wurde festgesetzt, dass die private Verkehrsfläche für Rettungsfahrzeuge, Müllentsorgung, Baustellen- und Lieferverkehr sowie für die weitere Gebietsandienung zur Verfügung zu stellen ist. Die private Erschließung kann nur mit der geeigneten Funktion der geplanten Wendeanlage öffentlich-rechtlich gesichert werden. Insofern wird eine

	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
			Festsetzung der lichten Höhe nicht für erforderlich gehalten. Die Begründung wurde dahingehend unter A.5.6 und B.9 ergänzt.
		5. Der Verlauf des Gewässerrandstreifens ist nicht nachvollziehbar (Verlauf vorspringt in der Planzeichnung).	Der Verlauf des Gewässerrandstreifens wurde in einem Vor-Ort-Termin mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, Fachbereich Oberirdische Gewässer und Abwasser, unter Beteiligung eines Vermessungsingenieurbüros dezidiert geprüft. Der Verlauf des Gewässerrandstreifens wurde anschließend seitens des LRA Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, Fachbereich Oberirdische Gewässer und Abwasser, mit Schreiben vom 24.01.2023 folgendermaßen vorgegeben: „Der Gewässerrandstreifen wird im betrachteten Vorhabensbereich im Gewässerabschnitt mit Böschungsmauer ab der Oberkante der Böschungsmauer bemessen. Im restlichen am Vorhabensbereich angrenzenden Gewässerabschnitt wird der Gewässerrandstreifen ab der Böschungsoberkante bemessen.“ Der Gewässerrandstreifen sowie der Verlauf der Lauter wurde vom Vermessungsbüro Dr.-Ing. Schwarze genau eingemessen, als Grundlage in den Bebauungsplan übernommen und seitens des LRA Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, Fachbereich Oberirdische Gewässer und Abwasser, freigegeben. Die Vermessungsunterlagen sind dem Bebauungsplanverfahrensunterlagen beigefügt. Der Versprung des Gewässerrandstreifens resultiert durch das Ende der Mauer, die im nördlichen Bereich die Lauter flankiert und die anschließende Maßabtragung ab Böschungsoberkante. Im Textteil wurde unter Hinweise D.9 ein Kapitel zum Gewässerrandstreifen eingefügt und die Begründung unter A.5.3 ergänzt.
		6. In der Planzeichnung ist der 30-Meter-Abstand zur Waldgrenze gekennzeichnet. In diesem Bereich befinden sich auf der östlichen Seite und teilweise im westlichen Bereich ein Baufenster. Gemäß § 4 (3) LBO müssen Gebäude mindestens 30 Meter von Wäldern entfernt sein. Im Bebauungsplan kann	Das bestehende Gebäude Großhöchberger Straße 24 liegt vollständig im Waldabstand, der in der Planzeichnung mit 30 Metern Breite eingetragen ist. Das Gebäude ist vor Einführung des Waldabstands in der Landesbauordnung Baden-Württemberg im Jahr 1972 rechtmäßig zustande gekommen. Das gleiche gilt für

	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		festgesetzt werden, dass ein geringerer Abstand zulässig ist, sowie für bauliche Änderungen rechtmäßig bestehender baulicher Anlagen. Für die Genehmigungsfähigkeit für zukünftige Bauvorhaben ist daher eine entsprechende Festsetzung empfehlenswert.	das Gebäude Am Wehr 4, das auf seiner Ostseite ca. 2,5 m im Waldabstand liegt. Derzeit ist an beiden Gebäuden keine Änderung vorgesehen, diese wären jedoch seit Änderung des § 4 LBO im Jahr 2010 rechtlich zulässig. Zugunsten einer künftigen Nachverdichtung oder Neubebauung wurden im Bebauungsplan Baustreifen vorgesehen, die mit 13,0 m bzw. 12,5 m den heutigen Ansprüchen für Neubauten oder Erweiterungen maßvoll entsprechen. Am Wehr 4 erhält dabei ein Baufenster, das den Waldabstand bis zu ca. 3,5 m überlagert. Der ausgewiesene Baustreifen Am Wehr 6 überlagert den Waldabstand um bis zu 3,5 Metern in der südlichen Grundstückshälfte. Das Baufenster Großhöchberger Straße 24 überlagert den Waldabstand auch weiterhin vollständig, der Abstand in Richtung Wald im Süden wurde mit dem Baufenster gegenüber dem Bestand jedoch nicht verringert. Die Situation gegenüber dem Ist-Zustand hat sich mit den geplanten überbaubaren Flächen mit Ausweisung von Baustreifen und Baufenstern nur unwesentlich verändert. Seitens der Forstbewirtschaftung ist es aus Sicherheitsgründen heute bereits erforderlich, den Waldtrauf zu pflegen sowie ein weiteres Herannahen des Waldes an die bestehende Wohnbebauung zu verhindern. Seitens der Bauwilligen ist der Wald wiederum bei baulichen Veränderungen oder Ersatzbauten planerisch zu berücksichtigen und das Gefahrenpotential durch umstürzende Bäume zu beachten. Es wird den Bauherren daher empfohlen geplante bauliche Maßnahmen im Bereich des Waldabstandes frühzeitig mit der zuständigen Baurechtsbehörde und der Forstbehörde des Landratsamts Rems-Murr-Kreis abzustimmen. Im Bereich der überlappenden Waldgrenze sind Vorkehrungen bei der Errichtung von Gebäuden zum Aufenthalt von Menschen zu treffen oder der Waldtrauf ist gegebenenfalls in Abstimmung mit dem Forst zurückzunehmen. Gegebenenfalls ist seitens der bauwilligen Eigentümer im Zuge eines Bauantragsverfahrens eine Haftungsverzichts- bzw.

	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
			Haftungsausschlusserklärung in Abstimmung mit der Baurechtsbehörde und der Forstbehörde des Landratsamts Rems-Murr-Kreis abzuschließen. Im Textteil wurde unter Hinweisen D.13 ein Kapitel über den Waldabstand aufgenommen.
		Fachbereich 301 - Baurecht –	
		Keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Hinweis: Bitte senden Sie den rechtskräftigen Bebauungsplan mit Anlagen digital unter gis@rems-murrkreis.de an das GIS-Zentrum im Landratsamt Rems-Murr-Kreis. Für Rückfragen steht Ihnen Herr Peter zur Verfügung, Tel. 07151/501-2083	Wird beachtet.
		<u>4. Straßenbauamt</u>	
		Folgende Punkte sind in enger Abstimmung mit der Verkehrsbehörde des Landratsamt Rems-Murr-Kreis zu klären:	
		- wie unter den Ziffern 5.3 und 5.4 der Begründung zum Bauvorhaben erläutert, erfolgt die Zufahrt zum Plangebiet über eine südwestlich gelegene Brücke über die Lauter, die sich in Privateigentum befindet und derzeit eine Überfahrtsbeschränkung von 7,5 Tonnen aufweist. Hier wäre somit die künftige Straßenbaulast bzw. die verkehrliche Erschließung, insbesondere mit Einsatz- und Versorgungsfahrzeugen zu klären.	Die statische Überprüfung durch ein Ingenieurbüro für Tragwerksplanung hat ergeben, dass anhand der Bestandspläne und örtlicher Überprüfung eine Traglast von jetzt schon 30 Tonnen zulässig ist. Nach den veränderten Plänen, die vorliegen, bis zu 60 Tonnen. Die Brücke wird im Zuge der Baumaßnahme Am Wehr 10 saniert. Ein Brückenbuch mit erster Besichtigung und Überwachungsbericht liegen vor.
		- Entsprechend auch die Sichtfelder/Aufweitung auf die L 1066, Sulzbacher Straße. Da auch kein Begegnungsverkehr aufgrund der Straßenbreite möglich ist (Aufstellfläche auf der Landesstraße).	Im Mündungsbereich der L 1066 und der Straße am Wehr sind keine baulichen Änderungen vorgesehen. Die künftige Situation im Mündungsbereich verbessert sich künftig dahingehend, dass die Behälter für die Abfallentsorgung mit dem Bau des privaten Wendehammers nicht mehr an der L 1066 platziert werden müssen.
		- Auch die innere Verkehrserschließung und künftige Neuordnung wäre zu klären.	Wird zur Kenntnis genommen.

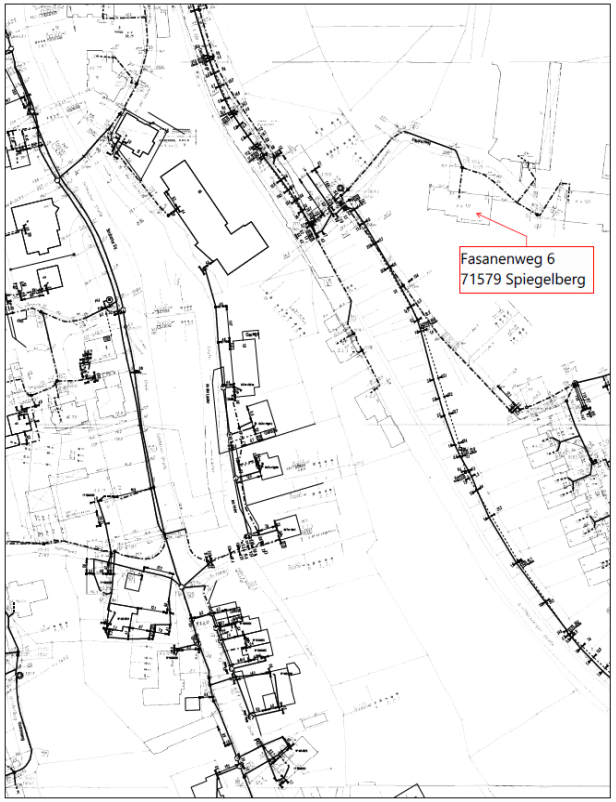
	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		- Demnach besteht lediglich eine gesicherte Fahrbahnbreite von 3 Metern. Somit ist bei einer gesicherten Breite von 3,0 Metern nicht einmal der sichere Begegnungsverkehr von einem PKW mit Fußgänger oder Fahrradfahrer möglich. Auf Grund einer fehlenden Wendemöglichkeit und der Länge des bestehenden Stichs ist die Befahrung mit Fahrzeugen der Abfallentsorgung derzeit nicht möglich. Wegen der Tonnagebeschränkung der Brücke ist auch die Befahrung durch Rettungskräfte derzeit nur sehr eingeschränkt möglich. Diese verkehrliche Erschließung ist auch zu klären.	Gemäß Planzeichnung und Begründung unter A.5.4 erfolgt eine künftige Neuordnung auf bis zu 5,0 m Breite der Fahrbahn und einer Wendeanlage, die für LKW-Verkehr, Abfallentsorgung und Rettungsfahrzeuge ausreichend dimensioniert ist. Die private Erschließung wird öffentlich-rechtlich gesichert.
		Da die Flächen an die Kreisstraße K 1818 anschließen, ist hier die weitere Entwurfs- und Ausführungsplanung mit dem Straßenbauamt, Amt für Planung und Bau des Landratsamt Rems-Murr-Kreis direkt abzustimmen.	Im Bereich der K 1818 sind keine baulichen Änderungen vorgesehen.
		Da das Vorhaben sich auf der Landesstraße L 1066 befindet, ist das Land Baden-Württemberg vertreten durch das Regierungspräsidium Stuttgart als Straßenbaulastträger zu hören.	Das Regierungspräsidium Stuttgart wurde angehört. Im Bereich der L 1066 sind keine baulichen Veränderungen vorgesehen.
		5. Kommunalamt	
		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).	Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
		Das gesamte Plangebiet einschließlich der Straßenfläche „Am Wehr“ und der geplanten Wendeplatte befindet sich im Privateigentum, die Eigentumsverhältnisse wirken auf die Kostentragung für die Verkehrsanlagen.	Wird zur Kenntnis genommen.
7	**Zweckverband Landeswasserversorgung** Schreiben vom 02.11.2023	Vielen Dank für die Beteiligung. Ich teile kurz mit, dass die Belange der Landeswasserversorgung von dem genannten Planverfahren nicht berührt sind. Wir haben in diesem Bereich keine Anlagen.	Wird zur Kenntnis genommen.

	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
8	**Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung** Schreiben vom 30.10.2023	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
9	**TransnetBW** Schreiben vom 30.10.2023	Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Wehr" in Spiegelberg betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.
10	**terranets Stuttgart GmbH**	-	
11	**Amprion GmbH** Schreiben vom 02.11.2023	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Die Beteiligung wird bestätigt.
12	**Netze BW, Regionalzentrum Alb-Neckar**	-	
13	**EnBW Energie Baden-Württemberg AG**	-	
14	**Fair Netz** Schreiben vom 07.12.2023	Für die Einbeziehung in das genannte Verfahren mit Email vom 27.10.2023 bedanken wir uns. Im Bebauungsplangebiet betreibt und plant die Fairnetz GmbH keine Leitungen und Anlagen. Daher haben wir gegen die Auf-	Wird zur Kenntnis genommen.

	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		stellung des Bebauungsplans keine Einwände. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.	
15	**E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG**	**-**	Wird zur Kenntnis genommen.
16	Vodafone D2 GmbH **Vodafone West GmbH** Schreiben vom 24.11.2023	Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 27.10.2023. Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. **Bitte beachten Sie:** Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung / Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.
17	**Syna GmbH** Schreiben vom 30.10.2023	für die Übersendung der oben genannten Unterlagen danken wir Ihnen und nehmen nachfolgend gerne dazu Stellung. Gegen das im Betreff genannte Bauvorhaben bestehen von unserer Seite aus keine grundsätzlichen Bedenken. Die Stromversorgung kann durch Erweiterung unserer bestehenden Anlagen sichergestellt werden. Innerhalb des Plangebiet befinden sich **1-kV-Freileitungen und 1-kV-Erdkabel** die durch die Syna GmbH betrieben werden. Die derzeitige Lage der Bestandsanlagen finden sie unter https://planauskunft.syna.de/planauskunft/.	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.

	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	
18	**Bundesnetzagentur**	**-**	
19	**Telekom Deutschland GmbH** Schreiben vom 29.11.2023 <u>Anlage:</u> Lageplan	Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. 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:	Wird zur Kenntnis genommen.
		Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bebauungsplanes nachfolgende Hinweise zu beachten:	Wird zur Kenntnis genommen.
		Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Lage der TK-Linien ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich. Die TK-Linien sind bei der Baumaßnahme entsprechend zu sichern. Vor Abriss bestehender Gebäude sind die Hausanschlüsse fachgerecht durch die Telekom zurückbauen zu lassen.	Wird zur Kenntnis genommen und im Zuge einzelner Baumaßnahmen beachtet.
		Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.	Wird im Zuge einzelner Baumaßnahmen beachtet.
		Durch die Nachverdichtung des Wohngebietes kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Verlegung neuer Telekommunikationslinien auch außerhalb der betroffenen Grundstücke erforderlich wird. Bitte informieren Sie daher die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Abwägungstabelle mit der Information ist Bestandteil der Unterlagen zur erneuten Entwurfsveröffentlichung und kann eingesehen werden.

	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		Nur so können wir rechtzeitig unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Im Bebauungsplan werden die Verkehrsflächen nicht eindeutig als öffentliche Verkehrswege festgesetzt. Diese Flächen müssen aber im Falle der Erschließung der anliegenden Grundstücke mit Telekommunikationsinfrastruktur zur Verfügung stehen.	Die Verkehrsflächen im Gebiet „Am Wehr“ befinden sich in Privatbesitz. Eine Änderung ist nicht vorgesehen. Die private Verkehrsfläche ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht versehen. Die Rechte werden öffentlich-rechtlich gesichert.
		In diesem Fall bitten wir zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung, die Verkehrsflächen nach § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu belastende Fläche festzusetzen.	Das Leitungsrecht dient allen Leitungsträgern.
		Diese Kennzeichnung alleine begründet das Recht zur Verlegung und Unterhaltung jedoch noch nicht. Deshalb muss in einem zweiten Schritt 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." erfolgen.	Eine Eintragung im Grundbuch ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und ist seitens der Eigentümer zu veranlassen.
		Vor diesem Hintergrund weisen wir vorsorglich darauf hin, dass wir TK-Linien nur dann verlegen können, wenn die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch erfolgt ist.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Hierbei ist zu beachten, dass eine Versorgung von Gebäuden, die in zweiter Reihe errichtet werden und deren Hauszuführung über ein fremdes Grundstück geführt werden muss, nur erfolgen kann, wenn für dieses 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.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftli-	Wird zur Kenntnis genommen.

	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		chen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich. Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.	Wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Anlage:</u> Lageplan		

	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
20	**Deutsche Post AG**	**-**	
22	**BUND** Schreiben vom 28.11.2023	Vielen Dank für das freundliche Gespräch bzgl. des Bebauungsplanentwurfs "Am Wehr". Im Folgenden möchte ich stichwortartig die Sachverhalte auflisten, die mir beim ersten Überlesen der Unterlagen auf Ihrer Webseite aufgefallen sind:	Wird zur Kenntnis genommen.
		1. Auf der Planzeichnung in Anlage 2 fehlen die Abrufe bzw. Daten in Bezug auf die HQ-100 sowie HQ-extrem Hochwasserlinien sowie die Angaben zum erforderlichen Retentionsraumausgleich.	Die Anschlaglinie HQ100 ist in der Planzeichnung gut sichtbar eingetragen. Die Anschlaglinie HQextrem ist nicht zwingend darzustellen. Da innerhalb der Überflutungsfläche HQ100 keine baulichen Erweiterungsmaßnahmen vorgesehen sind und die bestehende asphaltierte Fläche Bestandsschutz hat, ist kein Retentionsraumausgleich erforderlich. In der Begründung wurde unter A.5.2 ein Kapitel mit Plandarstellung und Erläuterung zum HQ100 Überschwemmungsgebiet aufgenommen.
		2. Des Weiteren gehen u.a. aus den Unterlagen des Büros Schwarze die geplanten baulichen Veränderungen an der Brücke sowie im weiteren Verlauf des Gewässers nicht in der Weise hervor, als dass man diese objektiv beurteilen könnte.	Die bestehende Brücke, die gemäß Hochwasserrisikomanagement-System bei einem HQ100 nicht eingestaut wird, weist Bestandsschutz auf. Umbaumaßnahmen sind nicht vorgesehen. Sanierungsmaßnahmen, die im Zuge der Baumaßnahme am Wehr 10 erfolgen werden, ändern nichts an der Bestandsituation. Erläuterungen finden sich im Textteil unter Hinweisen D.9 und in der Begründung unter A.5.3.
		3. Im Planentwurf sind Eingriffe in ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet nach § 78 WHG vorgesehen, so dass dort ein Bauverbot eingehalten werden muss.	Es liegt kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet über die HQ100-Fläche hinaus vor. Änderungen sowie bauliche Maßnahmen innerhalb der Überflutungsfläche HQ100 sind nicht vorgesehen und nicht zulässig (s.o.). Es befinden sich keine überbaubaren Fläche in HQ100. Nebenanlagen sind nicht zugelassen.
		Zum Zweck einer genaueren Analyse der örtlichen Verhältnisse beantrage ich eine Fristverlängerung zur weiteren Abgabe von Einwendungen bis zum 31.12.2023.	Das Baugesetzbuch schreibt in den §§ 3 und 4 eine Beteiligungsfrist von mindestens 30 Tagen vor. Im laufenden Verfahren wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 27.10.2023 angehört, die Anhörungsfrist endete am 01.12.2023, damit lag eine Frist von 35 Tagen vor. Es sind keine Gründe ersichtlich, die für einen Träger öffentlicher Belange eine Verlängerung der Frist um 30 Tage rechtfertigen würden.

	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
23	**NABU Baden-Württemberg, LV Geschäftsstelle**	**-**	
24	**LNV-Arbeitskreis Rems-Murr**	**-**	
25	**Handwerkskammer Region Stuttgart** Schreiben vom 24.11.2023	Vielen Dank für die Beteiligung. In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan werden unter „1. Art der baulichen Nutzung“ unter anderem nicht störende Handwerksbetriebe als nicht zulässig aufgeführt. Gegen diesen generellen Ausschluss von nicht störenden Handwerksbetrieben haben wir erhebliche Bedenken. Wir halten die vorgesehenen Regelungen der BauNVO für ausreichend und sehen keine Begründung für eine verschärfte Festsetzung im Hinblick auf nicht störende Handwerksbetriebe, die aus unserer Sicht mit dem Wohnen verträglich sind. Dies umso mehr, da das Plangebiet im Flächennutzungsplan bisher als Mischgebiet ausgewiesen ist und unseres Erachtens sowohl das Plangebiet als auch der umliegende Charakter eher dem eines Dörflichen Wohngebietes entsprechen. **Wir regen daher an, die textlichen Festsetzungen anzupassen und nicht störende Handwerksbetriebe für zulässig (oder zumindest ausnahmsweise zulässig) zu erklären.** Ansonsten sind auch sog. Laden-Handwerksbetriebe, wie beispielsweise Kosmetiker, Friseure, Augenoptiker,	Wird zur Kenntnis genommen. Faktisch ist das kleine Bestandsgebiet bereits seit Aufgabe des Gewerbebetriebs Am Wehr 10 vor über 20 Jahren ein Wohngebiet. Derzeit ist seitens eines Bauträgers lediglich das Bauvorhaben Am Wehr 10, ausschließlich mit Wohnnutzungen, geplant. Darüber hinaus sind derzeit keine baulichen und nutzungsbedingten Veränderungen vorgesehen. Auf Grund dessen, dass es sich nicht um eine öffentliche, sondern um eine private Erschließungsstraße handelt, die in erweiterter Form mit Wendeanlage öffentlich-rechtlich gesichert werden soll, sind gewerbliche Betriebe und Handelsbetriebe nicht gewünscht, um keine Konflikte und Gefahrensituationen auszulösen. Auf Grund des Bestandes der Wohnnutzungen und der aktuellen Planung Am Wehr 10 ausschließlich mit Wohnnutzung und der geringen Gebietsgröße wird eine Zulassung von Gewerbe-betrieben und Handelsbetrieben auch nicht für notwendig erachtet. In der Gemeinde Spiegelberg stehen hierfür geeignetere Flächen zur Verfügung. Der Fahrverkehr auf der Privatstraße Am Wehr soll, so weit wie möglich, auf Anliegerverkehr reduziert bleiben. Gemäß LBO sind in Wohngebäuden Räume zur Berufsausübung freiberuflich oder in ähnlicher Art Tätiger (z. B. Architekten, Rechtsanwälte, Architekten, Steuerberater, Heilpraktiker etc.) zulässig. Dies gilt auch für das Gebiet „Am Wehr“. Auf die vorangegangene Stellungnahme wird verwiesen.

	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		Hörgeräteakustiker, Bäcker etc. generell unzulässig. In der BauNVO geht der Gesetzgeber im Regelfall bei dem Gebietscharakter eines Allgemeinen Wohngebietes davon aus, dass nicht störende Handwerksbetriebe allgemein zulässig sind. Die gesetzliche Einschränkung „nicht störend“ deckt sich unseres Erachtens mit dem primären Planziel (Wohnen). Ansonsten wäre diese Einschränkung in der BauNVO auf „nicht störend“ sinnlos. Der angestrebte Nutzungsschwerpunkt erfährt aus unserer Sicht keine nachteiligen Auswirkungen. Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.	Wird beachtet.
26	**IHK Region Stuttgart, Bezirkskammer Rems-Murr**	**-**	
27	**Polizeidirektion Aalen** Schreiben vom 30.10.2023	Das Polizeipräsidium Aalen, Führungs- und Einsatzstab, Sachbereich Verkehr, kann dem Bebauungsplanentwurf „Am Wehr“ in der Fassung vom 05.10.2023 zustimmen. Aus verkehrspolizeilicher Sicht sollte die Fahrbahn der Straße „Am Wehr“ jedoch verbreitert werden. Zudem sollte am Beginn der Straße mit Verkehrszeichen 357 „Sackgasse“ und Zusatzzeichen auf die schlechte Wendemöglichkeit für Schwerverkehr hingewiesen werden. Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren.	Wird zur Kenntnis genommen. Bei der bestehenden Erschließungsstraße handelt es sich um eine Privatstraße ohne Wendeanlage. Die private Brücke ist derzeit auf 7,5 Tonnen beschränkt. Die Breite der öffentlich-rechtlichen Sicherung der Straße Am Wehr beträgt derzeit ca. 3,0 m. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Am Wehr“ sowie der geplanten Baumaßnahme Am Wehr 10 soll die private Erschließung wesentlich verbessert werden. Auf dem Grundstück Am Wehr 10 wird im Zuge der Hochbaumaßnahme eine Wendeanlage gebaut, die allen Anliegern dient und die ebenso öffentlich-rechtlich gesichert wird, wie die Verbreiterung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts auf überwiegend 5 Metern Breite. Lediglich in einem geraden Abschnitt über ca. 20 Meter Länge beträgt die Breite ca. 3,5 Meter. Die private Brücke wird saniert und ist damit künftig mit bis zu 60 Tonnen belastbar. Ordnungsrechtliche Maßnahmen wie Verkehrszeichen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Wird beachtet.

	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
28	**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** Schreiben vom 30.10.2023	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Wird zur Kenntnis genommen.
29	**Abfallwirtschaft Rems-Murr AöR** Schreiben vom 06.11.2023	Mit dem Schreiben vom 27.10.2023 haben Sie die AWRM um eine Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren "Am Wehr" in Spiegelberg bis zum 01.12.2023 gebeten. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung:	
		Gemäß Ihren zur Verfügung gestellten Unterlagen handelt es sich um eine Wiedernutzbarmachung bzw. Nachverdichtung in einem allgemeinen Wohngebiet. Die Haupterschließung erfolgt über die östlich liegende Sulzbacher Straße (L 1066) welche über eine Brücke mit einer Traglastbegrenzung in Höhe von 7,5 t. in die Straße „Am Wehr“ führt. Gegenwärtig erfolgt die Abfuhr der Abfälle über einen Sammelplatz nach der Brücke, auf der südlichen Seite der Lauter.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Ihren Erläuterungen nach soll das Brückenbauwerk geprüft und baulich soweit Instand gesetzt werden, dass die Tonnagebeschränkung entfallen oder zumindest deutlich nach oben gesetzt werden kann. Hiermit weißen wir auf das derzeit für Müllsammelfahrzeuge notwendige Mindestmaß von 26 t. hin.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Bezüglich der Anfahrbarkeit von Müllsammelfahrzeugen verweisen wir auf die RASt 06, hierin sind die Anforderungen klar definiert. Ein Kriterium für den sicheren Betrieb von Abfallsammelfahrzeugen (DGUV 214-033 Stand Mai 2012) ist eine Fahrbahn Mindestbreite nach Kapitel 2.2 (Mindestbreite ohne Begegnungsverkehr) in Höhe von 3,55 m und Kapitel 2.3 (Mindestbreite mit Begegnungsverkehr) in Höhe von 4,75 m vorgeschrieben.	Die private Erschließungsstraße wird über eine Breite von 5,00 m öffentlich-rechtlich gesichert, lediglich ein kurzer und gerader Abschnitt über ca. 20 Meter Länge weist eine Breite von 3,5 Meter auf. Die erforderliche Höhe ist im Bereich der überbauten Wendeanlage eingehalten.
		Nach DGUV 214-033 Kapitel 4.6 Sackgassen und Wendeanlagen: „Wenn keine geeignete Wendemöglichkeit vorhanden ist, dürfen Sackgassen, die nach dem 01.10.1979 gebaut oder umgebaut wurden, mit Abfallsammelfahrzeugen nicht befahren werden. Die Abfallsammelgefäße müssen an der nächsten für das Abfallsammelfahrzeug sicher befahrbaren Straße zur Abfuhr bereitge-	Im Bereich des Bauvorhabens Am Wehr 10 ist eine ausreichend dimensionierte Wendeanlage vorgesehen, die öffentlich-rechtlich gesichert wird. Die Planungsunterlagen wurden zur Prüfung und Freigabe der Abfallwirtschaft Rems-Murr AöR vorgelegt und abgestimmt.

	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		stellt werden.“	
		Weiterführend, Kapitel 5.1 Grundsätzliches: „Die Sammelfahrt ist so zu planen, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.“…	Es wird auf die vorangegangene Stellungnahme verwiesen.
		Sollte ein Gefälle vorhanden sein, weisen wir vorsorglich auf die DGUV Regel 114 – 601 Branche Abfallwirtschaft Teil 1: Abfallsammlung hin. Darin heißt es, dass Transportwege kein Gefälle aufweisen sollen. Dennoch ist in Ausnahmefällen bei 2-Rad-Behältern bis 240 L ein baulich hergestelltes Gefälle von max. 12,5 % zulässig (bei einer maximalen Behältermasse von 50 kg). Bei Transportwegen für 4-Rad-Behälter darf ein baulich hergestelltes Gefälle höchstens 3 % aufweisen. Kurze Strecken, so die DGUV Regel 114-601, dürfen auf Gehwegbreite ein Gefälle von höchstens 6 % aufweisen. Wir gehen davon aus, dass dieser Wert nicht überschritten wird. Auch in der Abfallwirtschaftssatzung 2022/2023 des Rems-Murr-Kreises wird in § 13 Absatz 3 und 4 auf die Art der Bereitstellung von Abfallgroßgefäßen hingewiesen.	Die Straße Am Wehr weist kein Gefälle auf, sondern verläuft eben entlang der Lauter.
		Bitte beachten Sie, frühere grundstücksnahe Entsorgung begründet auch keinen entsprechenden Bestands- oder Vertrauensschutz, das Sicherheitsbewusstsein kann sich ändern (vgl. auch OVG BB).	Wird zur Kenntnis genommen.
		Durch unsere Abfallwirtschaftssatzung gibt es durch § 3 in Verbindung mit § 17 Abs. 1 und 2 KrWG einen Anschluss- und Benutzungszwang, sodass die auf den Grundstücken anfallenden Abfälle der öffentlichen Abfallentsorgung zu überlassen sind. Generell kann die Leerung der Behälter nur erfolgen, wenn diese an den öffentlich zugänglichen Straßenrand gestellt werden. Hierfür muss ein ausreichender Sammelplatz für die Müllbehälter vorgehalten werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Die Art, wie diese Abfälle von Restmüll, Biomüll und Altpapier zu überlassen sind, regelt u.a. § 13 Abs. 2 und 4 der Abfallwirtschaftsatzung. Darin heißt es:	Wird zur Kenntnis genommen.
		§ 13 Absatz 2: „Die zugelassenen Abfallgefäße müssen von den nach § 3 Abs. 1 und 2 Verpflichteten am Abfuhrtag bis spätestens 6:00 Uhr mit	Wird zur Kenntnis genommen.

	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		geschlossenem Deckel am Rand des Gehwegs oder, soweit ein solcher nicht vorhanden ist, am äußersten Straßenrand bereitgestellt sein. Fahrzeuge und Fußgänger dürfen nicht behindert oder gefährdet werden. Die Entleerung muss ohne Schwierigkeiten und ohne Zeitverlust möglich sein. Die AWRM kann in besonders gelagerten Fällen den geeigneten Standort bestimmen. Nach der Entleerung sind die Abfallgefäße unverzüglich wieder zu entfernen. Nicht zugelassene bzw. nicht angemeldete Gefäße dürfen nicht zur Abfuhr bereitgestellt werden.“	
		§ 13 Absatz 4: „Sind Straßen, Wege oder Teile davon mit den Sammelfahrzeugen nicht befahrbar oder können Grundstücke nur mit unverhältnismäßigen Aufwand angefahren werden, so haben die Verpflichteten nach § 3 Abs. 1 und 2 die Abfallgefäße an eine durch die Sammelfahrzeuge jederzeit erreichbare Stelle zu bringen...“ Dies bedeutet, dass im Rems-Murr-Kreis generell die Behälter am Rand des Gehwegs bzw. am Straßenrand bereitzustellen sind. Nur in besonders gelagerten Fällen, kann ein anderer Standort festgelegt werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
		Weitere allgemeine Bemerkung Als öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger möchten wir frühzeitig darauf hinweisen, dass gem. §3 Abs. 3LKreiWig (Vermeidung und Verwertung von Bau und Abbruchabfällen) bei den zu bebauenden Flächen ein Erdmassenausgleich durchgeführt wird. Die zu erwartenden anfallenden Aushubmassen sollen hierbei vor Ort verwendet werden. Für nicht verwendbare Aushubmassen sind entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten rechtzeitig einzuplanen.	Wird zur Kenntnis genommen. Auf das LKreiWiG wurde unter D.8 im Textteil hingewiesen.
		Für die Beurteilung der Anfahrbarkeit sowie für die ggf. Ausweisung eines geeigneten Sammelplatzes sind besonders folgende Rechtsbereiche • BG-Information 5104 / DGUV 214-033: Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ (Stand September 2021) • DGUV Regel 114 – 601: Branche Abfallwirtschaft Teil 1: Abfallsammlung (Stand: Oktober 2016) • DGUV Vorschrift 70 „Fahrzeuge“ (bisher BGV D 29) • DGUV Vorschrift 43: Müllbeseitigung Unfallverhütungsvor-	Ein einseitiger Wendehammer für ein dreiachsiges Entsorgungsfahrzeug und wendige Wendemanöver kann auf dem Grundstück Im Wehr 10 hergestellt werden. Der Flächenbedarf wurde gemäß den einschlägigen Regelungen, innerhalb den DGUV- Regeln, z. B. Vorschrift 70 “Fahrzeuge” eingehalten und in der Planung berücksichtigt. Die einschlägigen anderen Vorgaben, gemäß Abfallwirtschaft Rems-Murr AöR, wurden abgestimmt und sind eingehalten. Das betrifft auch die Mindestfahrspurbreiten, wie angegeben. Gemäß

	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
		schrift vom 1.10.1979 in der Fassung vom 01.01.1997 • DGUV Vorschrift 44: Müllbeseitigung mit Durchführungsanweisung vom 1.01.1993 in der Fassung vom 01.01.1999 • BetrSichV – Betriebssicherheitsverordnung: Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz bei der Verwendung von Arbeitsmitteln i.d.F. vom 27.07.2021 • Arbeitsschutzgesetz - Gesetz über die Durchführung von Maßnahmen des Arbeitsschutzes zur Verbesserung der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes der Beschäftigten bei der Arbeit i.d.F. vom 22.11.2021 (besonders § 4) • Abfallwirtschaftssatzung 2022/2023 des Rems-Murr-Kreises (§ 13 Absatz 3 und 4) • RASt 06: Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (2006) sowie jeweils geltenden VDI-Richtlinien, Bauordnungsvorschriften zu berücksichtigen.	Anforderungsprofil sind folgende Rechtsbereiche geprüft und einzuhalten: 1. BG-Information 5104 / DGUV 214-033: Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen“ (Stand September 2021) 2. DGUV Regel 114 – 601: Branche Abfallwirtschaft Teil 1: Abfallsammlung (Stand: Oktober 2016) 3. DGUV Vorschrift 70 „Fahrzeuge“ (bisher BGV D 29) 3. DGUV Vorschrift 43: Müllbeseitigung Unfallverhütungsvorschrift vom 1.10.1979 in der Fassung vom 01.01.1997 4. DGUV Vorschrift 44: Müllbeseitigung mit Durchführungsanweisung vom 1.01.1993 in der Fassung vom 01.01.1999 5. BetrSichV – Betriebssicherheitsverordnung: Verordnung über Sicherheit und Gesundheitsschutz bei der Verwendung von Arbeitsmitteln i.d.F. vom 27.07.2021 6. Arbeitsschutzgesetz - Gesetz über die Durchführung von Maßnahmen des Arbeitsschutzes zur Verbesserung der Sicherheit und des Gesundheitsschutzes der Beschäftigten bei der Arbeit i.d.F. vom 22.11.2021 (besonders § 4) 7. Abfallwirtschaftssatzung 2022/2023 des Rems-Murr-Kreises (§ 13 Absatz 3 und 4) 8. RASt 06: Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (2006) sowie jeweils geltende VDI-Richtlinien, Bauordnungsvorschriften, etc. Alle Planungsunterlagen wurden zur Prüfung und Freigabe der Abfallwirtschaft Rems-Murr AöR vorgelegt und abgestimmt.
		Aufgrund der momentanen Traglastbeschränkung der Brücke über den Fluss „Lauter“ muss an der aktuellen Sammelplatzlösung festgehalten werden.	Die statische Überprüfung durch ein Ingenieurbüro für Tragwerksplanung hat ergeben, dass anhand der Bestandspläne und örtlicher Überprüfung eine Traglast von jetzt schon 30 Tonnen zulässig ist. Nach den veränderten Plänen, die vorliegen, bis zu 60 Tonnen. Die Brücke wird im Zuge der Bebauungsmaßnahme Am Wehr 10 saniert. Ein Brückenbuch mit erster Besichtigung und Überwachungsbericht liegt vor.
		Unter Berücksichtigung und Einhaltung aller oben genannten Punkte und Vorschriften teilen wir Ihnen mit, dass keine Einwände zum Bebauungsplanverfahren "Am Wehr" in Spiegelberg bestehen.	Wird zur Kenntnis genommen.

	Behörden und TöB	Anregungen / Stellungnahmen	Behandlungs- / Beschlussvorschläge
30	**Gemeinde Oppenweiler** Schreiben vom 22.11.2023	Vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Am Wehr“ in Spiegelberg. Seitens der Gemeinde Oppenweiler bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.
31	**Gemeindeverwaltung Aspach**	-	
32	**Gemeinde Oberstenfeld**	-	
33	**Stadt Beilstein**	-	
34	**Gemeinde Großerlach** Schreiben vom 27.11.2023	Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren. Belange der Gemeinde Großerlach sind bei dieser Planung nicht tangiert.	Wird zur Kenntnis genommen.
35	**Gemeinde Wüstenrot**	-	
36	**Gemeinde Sulzbach an der Murr**	-	