



Gemarkung Oppenweiler

**BEBAUUNGSPLAN**  
und örtliche Bauvorschriften

**„Wilhelmsheimer Straße –  
2. Änderung“**

nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren

**Abwägung der im Rahmen der Offenlage  
vom 02.02.2021 bis 06.03.2021 und der  
Beteiligung der Behörden mit Anschreiben vom  
02.02.2021 und Anhörung bis 05.03.2021 mit  
Fristverlängerung für das Landratsamt Rems-  
Murr bis 11.03.2021  
eingegangenen Stellungnahmen**

ausgearbeitet:  
Bietigheim-Bissingen, den 20.04.2021/kah

Rauschmaier Ingenieure GmbH  
Beratende Ingenieure für Bau- und  
Vermessungswesen, Stadtplanung  
Sucystraße 9  
74321 Bietigheim-Bissingen

## ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

### Ergebnisse der Behördenbeteiligung

#### Keine Stellungnahmen gaben ab:

- Artenschutzgemeinschaft Backnang (NABU)
- BUND Ortsgruppe Murratal
- Gemeinde Aspach
- Gemeinde Spiegelberg
- Gemeinde Sulzbach an der Murr
- Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart
- Landesamt für Denkmalpflege Stuttgart Abteilung 8 beim RP Stuttgart
- Stadt Backnang Baurechtsamt
- Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW)

#### Keine Anregungen hatten:

- **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**, Schreiben vom 02.02.2021: Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebenen Planung werden die Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.
- **Gemeinde Auenwald**, E-Mail vom 03.02.2021: Die Gemeinde Auenwald ist durch die geplante Änderung nicht bzw. nicht negativ betroffen. Daher spricht aus unserer Sicht nichts gegen die Änderung des Bebauungsplan "Wilhelmsheimer Straße 2. Änderung" in Oppenweiler.
- **Polizeipräsidium Aalen**, Schreiben vom 03.02.2021: Das PP Aalen äußert zum jetzigen Zeitpunkt grundsätzlich keine Bedenken/Einwände gegen die 2. Änderung des Bebauungsplans Wilhelmsheimer Straße. Es wird um weitere Beteiligung im Verfahren gebeten.
- **Netze-Gesellschaft Südwest mbH**, E-Mail vom 04.02.2021: In Oppenweiler und Umgebung besteht keine Versorgung der Netze-Gesellschaft Südwest mbH. Wir sind nicht betroffen. Unsere Versorgungsgebiete liegen in Nordbaden und Oberschwaben.
- **Syna GmbH**, Schreiben vom 12.02.2021: Von unserer Seite aus bestehen keine Bedenken. Die Stromversorgung kann aus unseren bestehenden Anlagen sichergestellt werden. Innerhalb des Plangebietes befinden sich unsere Anlagen. Eine aktuelle Planauskunft finden sie unter [www.syna.de](http://www.syna.de) (Über Syna Planauskunft).
- **Verband Region Stuttgart**, E-Mail vom 16.02.2021: Regionalplanerische Ziele stehen der Planung nicht entgegen. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: [planung@region-stuttgart.org](mailto:planung@region-stuttgart.org)) gewünscht.
- **Vodafone BW GmbH**, Schreiben vom 23.02.2021, Vorgangsnummer: EG-20648: Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.
- **Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 Raumordnung**, E-Mail vom 01.03.2021: Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken. Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form zugehen zu lassen.
- **Handwerkskammer Region Stuttgart**, E-Mail vom 03.02.2021: Keine Bedenken oder Anregungen.

## **Anregungen gingen ein von:**

### **1. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 01.03.2021, Az.: 2511 // 21-01220:**

**Stellungnahme:** Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine

### **Hinweise, Anregungen oder Bedenken**

**1.1 Stellungnahme Geotechnik:** Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieur-geologisches 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:

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten befindet sich das Bauvorhaben im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von quartären Lockergesteinen (Fließerdefolge) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer der Transformatorstation geplant bzw. wasserwirtschaftlich 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.

**1.2 Stellungnahme Boden:** Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

**1.3 Stellungnahme Mineralische Rohstoffe:** Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoff-geologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

**1.4 Stellungnahme Grundwasser:** Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten. Im Fall von anstehenden oder umgelagerten Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper), ist im Bereich des Planungsvorhabens mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen. Im Bereich des Planungsvorhabens kann, insbesondere bei Hochwasserereignissen, in den Talbereichen des Rohrbaches, des Tierbaches und der Murr, hochstehendes Grundwasser mit kleinen Flurabständen nicht ausgeschlossen werden. Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

**1.5 Stellungnahme 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 Althohlräumen betroffen.

**1.6 Stellungnahme Geotopschutz:** Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

**1.7 Allgemeine Hinweise:** Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.

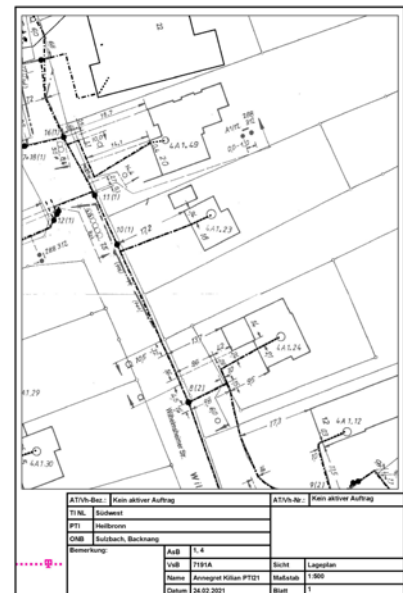
**Abwägung:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**2. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 14.01.2019, Az.: PTI 21, PB2:**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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:

**Stellungnahme:** Zum Bebauungsplanentwurf haben wir nachfolgenden Einwand: In Punkt 2.4 der planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (Niederspannungsfreileitungen) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung: Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt. Zwar kann gemäß § 9 Absatz 1 Nr.13 BauGB im Bebauungsplan die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen aus städtebaulichen Gründen festgelegt werden, jedoch ist nicht davon auszugehen, dass der Bundesgesetzgeber im Juni 2004 eine sehr ausgefeilte Kompromisslösung zur oberirdischen Verlegung von TK-Linien in § 68 Abs. 3 TKG aufnimmt, um sie einen Monat später im Juli 2004 wieder massiv durch § 9 Absatz 1 Nr.13 BauGB zu modifizieren bzw. einzuschränken. Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor.

Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten: Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung neuer Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten. Im o. a. Plangebiet befinden sich derzeit keine Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügten Lageplan). Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.



**Abwägung:** Bisher sind keine technischen Gründe bekannt, die eine oberirdische Verlegung von Kommunikationsleitungen sinnvoll erscheinen lassen. Da es sich bei diesen um einen sehr wichtigen Teil der Infrastruktur handelt, der immer bedeutsamer als Standortfaktor wird, spielt auch die Versorgungssicherheit eine große Rolle. Erfahrungen aus anderen Ländern mit oberirdischen Telefonkabeln haben gezeigt, dass diese deutlich weniger Versorgungssicherheit bieten als unterirdische Lösungen. Dies sind neben dem unbestreitbar vorhandenen optischen Aspekt, wichtige städtebauliche Gründe, die ein mögliches Abweichen vom TKG zulässig und sinnvoll erscheinen lassen, zumal die Rechtsgrundlage dafür im BauGB vorhanden ist.

Verfahrensherr beim TKG ist die Gemeinde. Bei ihrer Entscheidung (Zustimmung) hat die Gemeinde abzuwägen und dabei die baurechtlichen Vorschriften (also die Verpflichtung von Strom und Straßenbeleuchtung zu verkabeln) zu berücksichtigen. Insoweit keine direkte Bindung aber „Abwägungsmaterial“ für die Entscheidung nach dem TKG. Im Privatgrundstücksbereich gilt dagegen das Baurecht voll und ganz. Dort ist bekanntlich das TKG nicht anzuwenden. Die Festsetzungen werden daher nicht geändert.

Ob es sich lohnt, Leerrohre zu verlegen oder die Kommunikationsleitungen bei der Erschließungen des Bauplatzes mitgebaut werden können, wird im Rahmen der Erschließungsplanung ermittelt (siehe Begründung Punkt 7. Auswirkungen der Planung).

Die Hinweise betreffen den Vollzug und werden zu Kenntnis genommen.

### **3. Landratsamt des Rems-Murr-Kreis, Baurechtsamt Schreiben vom 08.03.2021, Az.: 621.131/2021/0128**

Am Verfahren wurden die Ämter Amt für Umweltschutz beteiligt. Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:

#### **Amt für Umweltschutz:**

**Naturschutz und Landschaftspflege:** Es bestehen keine Bedenken.

**Immissionsschutz:** Zur Abschätzung der Lärmausbreitung des Straßenverkehrs der B14 und des benachbarten Einzelhandels mit 73 Parkplätzen auf das Plangebiet wurde eine schalltechnische Untersuchung des Ingenieurbüros Kurz und Fischer GmbH am 09.12.2020 (Gutachten 12376-01) erstellt. Sowohl die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm als auch die Orientierungswerte der DIN 18005 sind an den maßgebenden Immissionsorten eingehalten und es werden keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Gegen die Ausweisung des Wohnbaugebiets als allgemeines Wohngebiet bestehen keine Bedenken.

**Grundwasserschutz:** Es bestehen keine Bedenken. Das Merkblatt "Bauen im Grundwasser" ist ggf. zu beachten.

**Bodenschutz:** Es bestehen keine Bedenken. Der Vorhabenbereich wurde bereits in der Vergangenheit teilweise bebaut. Es bestehen keine Bedenken. Das Merkblatt "Bodenschutz bei Baumaßnahmen" ist zu beachten.

**Altlasten und Schadensfälle:** Es bestehen keine Bedenken. Im Plangebiet sind keine Altlasten, altlastverdächtigen Flächen oder schädlichen Bodenveränderungen bekannt.

**Kommunale Abwasserbeseitigung:** Aus abwassertechnischer Sicht bestehen keine Bedenken, sofern die Hinweise des beigefügten Merkblattes "Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser" beachtet werden.

**Gewässerbewirtschaftung:** Es bestehen keine Bedenken. Bezüglich der im Textteil des Bebauungsplanes unter Punkt 3.2 dargelegten Bestimmungen zur Ableitung von Niederschlagswasser wird auf die Stellungnahme der Fachtechnik Abwasser verwiesen.

**Hochwasserschutz und Wasserbau:** Es bestehen keine Bedenken.

**Abwägung:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen