

# Gemeinde Auenwald

Gemarkung Oberbrüden

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Hofäcker – 1. Änderung"

08119006\_1242\_027\_01\_ABW

Verfahrensschritt:

**Frühzeitige Beteiligung** der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB und  
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher  
Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB

### Abwägung eingegangener Stellungnahmen

Beratungsunterlagen für die Gemeinderatssitzung am 23.03.2026/a



71522 Backnang  
Adenauerplatz 4  
Tel.: 07191 – 73529 - 0  
info@roosplan.de  
www.roosplan.de

Projektbearbeitung: Andreas Gutscher, B. Sc. Stadt- und Raumplanung  
Karsten Heuckeroth, Stadtplaner

Projektnummer: 25.128

## Abwägungstabelle

|                    |  |
|--------------------|--|
| Verfahrensart:     | Bebauungsplan  |
| Verfahrensname:    | Gewerbegebiet Hofäcker 1.Änderung  |
| Verfahrensschritt: | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §3 (1) und §4 (1) BauGB |
| Zeitraum:          | 27.11.2025 - 14.01.2026  |

### 1 Privater

#### Stellungnahme

Erstellt am: 23.11.2025

Sehr geehrter Herr xxxxxx,

am Montag findet die nächste Sitzung des Gemeinderates statt. Hier geht es auch um den Bebauungsplan Gewerbegebiet Hofäcker. Ich bin einer der Eigentümer der Landwirtschaftlichen Fläche 081242-002-00747/000 0,775ha (neben Krauss Maschinenbau in Richtung Oberbrüden). Laut dem Lageplanentwurf ist unter uns geplant, eine Bebauung mit einem landwirtschaftlichen Schuppen, Wohnmobilgaragen. Hierzu habe ich Fragen auf die Sie vielleicht schon am Montag Abend bei der Sitzung Stellung nehmen können.

1. Warum grenzt unsere Ackerfläche direkt an das neu geplante Gewerbegrundstück an, müsste hier nicht auch eine öffentliche Grünfläche wie zum Grundstück von Fa. Krauss zwingend vorhanden sein. Eine Problemlose Bewirtschaftung der Ackerfläche ist so nicht möglich. Dies ist eine erhebliche Beeinträchtigung.

2. Die Zufahrt zu unserer Ackerfläche ist durch die geplante mögliche Bebauung nicht mehr über die Anwänder möglich. Es wurde bei der Umlegung vor Jahren noch unter BM Ostfalk nicht berücksichtigt, das wir keine Zufahrt zu dieser Ackerfläche haben (ist

#### Abwägungsvorschlag

1. Abstand zwischen Ihrer landwirtschaftlichen Fläche und dem geplanten Baugebiet / Thema Grünstreifen: Ein Trennstreifen / Grünzug zwischen Bauflächen und landwirtschaftlichen Nutzflächen ist baurechtlich nicht verpflichtend - weder nach BauGB noch nach BauNVO. Der Grünstreifen mit Erdwall dient dazu, dass von dem landwirtschaftlichen Grundstück abfließende Regenwasser von dem gewerblichen Grundstück fernzuhalten und gefahrlos abzuleiten. Außerdem erfüllt es eine geringe Funktion, das Baugebiet einzugrünen. Die Baugrenze der Schuppenanlage wurde bewusst von der Grundstücksgrenze abgerückt, damit der Abstand nach dem Nachbarrechtsgesetz uneingeschränkt möglich ist. Eine gegenseitige Rücksichtnahme ist aber von beiden Nachbarn erforderlich.

2. Wegfall bzw. Nichtvorhandensein einer gesicherten Erschließung Ihrer Ackerfläche Grundsätzlich gilt: Eine Erschließung muss gesichert sein, damit Grundstücke landwirtschaftlich, baulich oder wirtschaftlich genutzt werden können (vgl. § 4 Abs. 1 BauGB, für Baugrundstücke § 30 BauGB i.V.m. § 123 ff. BauGB). Sollte eine bisher bestehende faktische Zufahrt durch ein neues städtebauliches Vorhaben entfallen, so ist dies im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Wenn im Zuge der damaligen Umlegung keine rechtlich gesicherte Zufahrt festgelegt wurde, ist dies verwaltungs-

so was überhaupt Zulässig?). Eine Zufahrt von Oben ist nicht notariell eingetragen, also nichtig. Die letzten Jahre war dies kein Problem, da diese Fläche und die darunterliegenden Flurstücke von Herr ..... R.... von dem Gleichen Pächter bewirtschaftet wurden. Wo ist jetzt die Zufahrt?

3. Wieso sollen auf diesem geplanten Gewerbegrundstück eine Landwirtschaftlicher Schuppen, Wohnmobilgaragen entstehen? Richtig wäre doch Gewerbebetreibende mit Arbeitsplätzen.

Bitte hierzu eine Stellungnahme in Schriftlicher Form und möglichst in der Sitzung eine Info.

rechtskräftig abgeschlossen ist. Vorgesehen ist, die Zufahrt über die provisorische Wendefläche hinter der Umspannstation zu gewährleisten. Die Fläche soll im Eigentum der Gemeinde verbleiben und als Notzufahrt dienen, zumindest solange das Grundstück noch nicht gewerblich genutzt werden kann. Im Lageplan ist dies durch ein geplantes Fahrrecht angedeutet.

3. Geplante Nutzung (landwirtschaftliche Schuppen, Wohnmobilgaragen) auf der Restfläche: Rechtlich ist Ihre Einschätzung korrekt: Für Gewerbegebiete nach § 8 BauNVO sind vorrangig nicht erheblich belastigende Gewerbebetriebe vorgesehen. Der Hintergrund für die im Entwurf dargestellte Nutzung ist folgender: Die betroffene Restfläche oberhalb der Straße ist zu klein und im Zuschnitt ungeeignet (außer die dahinterliegende Fläche ist auch erwerbbar), um einen regulären, arbeitsplatzschaffenden Gewerbebetrieb aufzunehmen. Gleichzeitig zeigt sich in der Stadtplanung seit Jahren ein massiver Bedarf an Lager- und Garagenflächen sowie kleinteiligen Räumen, u. a. für:

- Start-ups,
- Handwerksbetriebe,
- junge Gewerbebetreibende ohne große bauliche Anforderungen,
- Unterstellmöglichkeiten für Wohnmobile, Boote, Anhänger, landwirtschaftliche Maschinen,
- oder auch nur zur Lagerung

Der Hinweis ist jedoch berechtigt und die Nutzung wurde in allgemeines Gewerbegebiet geändert (ohne Beschränkung auf eine spezielle Nutzung).

## 1 Abfallwirtschaft Rems-Murr AöR

### Stellungnahme

Erstellt von: Frau xxxxxxx, Planungsbüro Roosplan, am: 12.01.2026

Aktenzeichen: Nicht angegeben.

von Herrn xxxxxxx - Verwaltung und Logistik -Telefon: 07151/7072-530

E-Mail: xxxxxxxxxxxxxxx@awrm.de am 09.01.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit dem Schreiben vom 27.11.2025 haben Sie die AWRM um eine Stellungnahme zum im Betreff genannten Vorhaben bis zum 14.01.2026 gebeten. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung: Gemäß Ihren zur Verfügung gestellten Unterlagen handelt es sich um eine Nachverdichtung in einem Gewerbegebiet. Die Haupterschließung erfolgt laut Begründung über "den bestehenden Straßenanschluss". Die Leerung der Müllbehälter kann an der Durchfahrtsstraße "Dresselhofweg" erfolgen. Die nach Norden verlängerte Straße "Im Anwänder" verfügt gemäß Planungsunterlagen nicht über eine für ein Müllsammelfahrzeug ausreichend ausgestaltete Wendeanlage. Die Müllgroßbehälter müssen dort zur satzungsgemäßen Leerung an die nächste für ein Müllsammelfahrzeug anfahrbare Stelle gebracht werden. 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.

Die Art, wie diese Abfälle von Restmüll, Biomüll und Altpapier zu überlassen sind, regelt u.a. § 13 Abs. 2, 3 und 4 der Abfallwirtschaftssatzung. Darin heißt es unter anderem:

§ 13 Absatz 2: "Die zugelassenen Abfallgefäße müssen von den nach § 3 Abs. 1 und 2 Verpflichteten am Abfuhrtag bis spätestens 6:00 Uhr mit geschlossenem Deckel am Rand des Gehwegs oder, soweit ein solcher nicht vorhanden ist, am äußersten Straßenrand bereitgestellt sein. Fahrzeuge und Fußgänger dürfen nicht behindert

### Abwägungsvorschlag

Eine Wendeanlage ist unmittelbar südlich vorhanden, eine weitere provisorische ist bereits im Lageplan eingetragen und wird als Fahrrecht gesichert.

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. 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 ist die für Müllsammelfahrzeuge verpflichtend geltende DGUV-214-033 i.d.F. vom September 2021. Dort heißt es in Kapitel 3.3 Fahrbahnbreite: "Für eine sichere Entsorgungsfahrt müssen beidseitig des Fahrzeugs (Fahrzeugbreite 2,55m) 0,5 m Freiraum vorhanden sein. Gemäß RAST06 gilt bei eingeschränktem Platzangebot: Fahrbahnen müssen als Anliegerstraßen oder -wege für die Durchfahrt ohne Begegnungsverkehr bei geradem Straßenverlauf für die Vorwärtsfahrt mindestens eine Breite von 3 m haben. Kapitel 5 beschreibt, welche Aspekte bei Rückwärtsfahrten beachtet werden müssen. Bei Fahrbahnen mit geringeren Breiten müssen geeignete Ausweichstellen in Sichtweite vorhanden sein."

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 bereitgestellt werden." Abfall darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften, z. B. DGUV Vorschrift 43 und 44 "Müllbeseitigung", nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu den Müllbehälterstandplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.

Die übrigen Hinweise betreffen den Vollzug und werden zur Kenntnis genommen.

Sackgassen, die nach dem Erlass der DGUV Vorschrift 43 und 44 "Müllbeseitigung" (am 01.10.1979) gebaut sind oder bei denen der Feststellungsbeschluss nach dem 01.10.1979 rechtskräftig wurde, müssen am Ende über eine geeignete Wendeanlage (Wendekreis, Wendeschleife oder Wendehammer) verfügen. Andernfalls sind diese für Müllsammelfahrzeuge nicht anfahrbar und die Müllgroßbehälter müssen am Leerungstag bis 6 Uhr an eine durch die Sammelfahrzeuge jederzeit erreichbare Stelle gebracht werden. 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. Bitte beachten Sie, frühere grundstücksnahe Entsorgung begründet auch keinen entsprechenden Bestands- oder Vertrauensschutz, das Sicherheitsbewusstsein kann sich ändern (vgl. auch OVG BB).

#### Weitere allgemeine Bemerkung

Als öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger möchten wir frühzeitig darauf hinweisen, dass gem. §3 Abs. 3 LKreiWig (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.

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 Unfallverhütungsvorschrift 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 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.

Unter Berücksichtigung und Einhaltung aller oben genannten Punkte und Vorschriften teilen wir Ihnen mit, dass keine Einwände zum oben genannten Vorhaben bestehen.

Mit freundlichen Grüßen  
i.A. xxxxxxxxxxxxxxxx

**2 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (BAIUDBw) (Referat Infra I 3)**

Stellungnahme  
Herr xxxxxxxxxxxxxxxx, am: 01.12.2025, Aktenzeichen: V-1025-25-BBP  
Erstellt am: 01.12.2025  
Nur per E-Mail: über Behördenportal, Aktenzeichen 45-60-00 /  
Sehr geehrte Damen und Herren,  
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.  
Im Auftrag, Mit freundlichen Grüßen

Abwägungsvorschlag  
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

|   |   |
|---|---|
| xxxxxxxxxx  |   |
| <b>3 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben</b>   |   |
| Stellungnahme<br>-  | Abwägungsvorschlag<br>-   |
| <b>4 Deutsche Telekom Technik GmbH: Südwest PTI 22</b>  |   |
| Stellungnahme<br>-  | Abwägungsvorschlag<br>-   |
| <b>5 Gemeinde Althütte</b>  |   |
| Stellungnahme<br>Herr xxxxxxxxxxxx, am: 27.11.2025<br>Aktenzeichen: Nicht angegeben.<br><br>Die Belange der Gemeinde Althütte sind nicht berührt.   | Abwägungsvorschlag<br>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. |
| <b>6 Gemeinde Weissach im Tal</b>   |   |
| Stellungnahme<br>Frau xxxxxxxxxxxx, am: 04.12.2025<br>Aktenzeichen: Nicht angegeben.<br><br>Die Gemeinde Weissach im Tal hat keine Einwendungen.  | Abwägungsvorschlag<br>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich. |
| <b>7 Handwerkskammer Stuttgart</b>  |   |
| Stellungnahme<br>Frau xxxxxxxxxxxx, am: 09.12.2025, Aktenzeichen: Ke/Ke<br><br>Sehr geehrter Herr Heuckeroth,<br>vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung. Wir begrüßen die Ausweisung eines<br>Gewerbegebietes zur Förderung der örtlichen Wirtschaftsentwicklung. Auch der |   |

generelle Ausschluss von Einzelhandel im Plangebiet wird seitens der Handwerkskammer Region Stuttgart prinzipiell begrüßt. Hierdurch steht die gewerblich nutzbare Fläche u. a. auch dem produzierenden und verarbeitendem Handwerk zur Verfügung. Diesbezüglich ist jedoch zu beachten, dass aus bauplanungsrechtlicher Sicht alle Arten von Verkaufsstellen unter den Begriff des Einzelhandelsbetriebes fallen (vgl. Söfker in EZBK BauNVO, 144. EL Oktober 2021, § 6 Rn. 24). Daher gehören hierzu auch Ladengeschäfte als Unterfall des Einzelhandelsbetriebes (vgl. Hornmann in BeckOK BauNVO, 30. Edition 2022, § 6 Rn. 39; Roeser in König/Roeser/Stock BauNVO, 5. Auflage 2022, § 5 Rn. 24). Dieser verschärfte generelle Ausschluss ist unseres Erachtens jedoch nicht notwendig und würde auch beispielsweise einem produzierenden Handwerksbetrieb keinerlei Verkaufsfläche gestatten.

Wir regen daher an, in den textlichen Festsetzungen Einzelhandel im untergeordneten Umfang in Verbindung mit produzierendem oder verarbeitendem Gewerbe wenigstens für ausnahmsweise zulässig zu erklären und dadurch Handwerksbetrieben die Möglichkeit einer untergeordneten Verkaufsfläche für selbst hergestellte oder eingekaufte Waren (sog. Handwerkerprivileg) zu schaffen. Gerade im handwerklichen Bereich ist für bestimmte Betriebe (beispielsweise Fleischer oder Sanitärbetriebe) die Verzahnung von Produktion mit angeschlossenem kleinen Verkaufsladen wichtig. Deshalb sollte zumindest die Möglichkeit einer ausnahmsweisen Zulassung bestehen, da ansonsten im späteren Verlauf keinerlei Ausnahmen genehmigt werden können. Weitere Bedenken oder Anregungen haben wir nicht. Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.

Vielen Dank. Freundliche Grüße. xxxxxxxxxxxxxxxx, Geschäftsbereich Unternehmensservice, Handwerkskammer Region Stuttgart

**8 IHK Region Stuttgart, Bezirkskammer Rems-Murr**

Stellungnahme

xxxxxxxxxx, am: 18.12.2025

Aktenzeichen: Nicht angegeben.

Abwägungsvorschlag

Dass planungsrechtlich anscheinend nicht zwischen Einzelhandelsbetrieb und Einzelhandelsnutzung unterschieden wird, wird zur Kenntnis genommen und das Handwerkerprivileg in die Festsetzungen aufgenommen.

Sehr geehrte Damen und Herren,  
vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen. Wir entnehmen den Dokumenten, dass neue Flächen für das Gewerbe ausgewiesen werden sollen. In unseren Stellungnahmen weisen wir regelmäßig auf die Bedarfe des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes hin. Vor diesem Hintergrund begrüßen wir den Schritt der Gemeinde, den bestehenden Gewerbebestandort durch zusätzliche Grundstücke zu erweitern. Gerade im Hinblick auf den Erhalt und die Weiterentwicklung einer mittelständischen Wirtschaftsstruktur stellt die Aufstellung des genannten Bebauungsplans einen wichtigen Schritt dar.

Die vorgesehenen textlichen Festsetzungen für das Areal sind grundsätzlich nachvollziehbar. Wir möchten jedoch anregen, die Fläche als Gewerbegebiet statt als eingeschränktes Gewerbegebiet auszuweisen und die maximal zulässigen Gebäudehöhen moderat zu erhöhen. Diese Anpassungen würden die Wirtschaftlichkeit der Grundstücke fördern, da sie eine effiziente Nutzung ermöglichen, und zugleich den zukünftigen Nutzern mehr Gestaltungsfreiheit bieten. Eine höhere Flexibilität erleichtert nachträgliche Erweiterungen, Umnutzungen und eine behutsame Nachverdichtung im Bestand, was die Attraktivität des Areals langfristig steigern kann.

Wir haben Rücksprache mit den ansässigen Betrieben gehalten und wurden dabei auf die angespannte Parkplatzsituation im öffentlichen Straßenraum aufmerksam gemacht. Derzeit werden Pkw in der gesamten Nachbarschaft im Seitenraum abgestellt, wodurch insbesondere der Lkw-Verkehr erheblich beeinträchtigt wird, ein Verkehr, der in einem Gewerbegebiet nicht vermeidbar ist. Besonders betroffen sind die Zufahrtsstraßen, die sowohl das Wohngebiet als auch das bestehende Gewerbegebiet erschließen. Bereits heute ist der Straßenraum häufig zugeparkt. Wir bitten daher, diesen Aspekt in die aktuelle Planung sowie in alle zukünftigen Überlegungen einzubeziehen und geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Erschließung und Parkraumsituation vorzusehen.

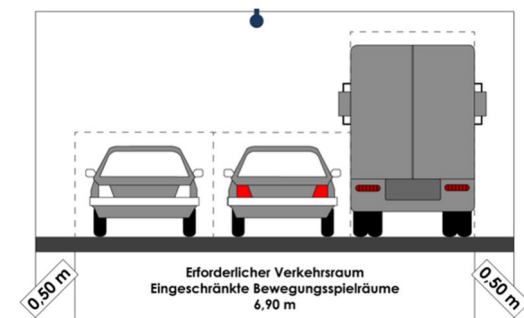
Wir bitten um weitere Beteiligung, Mit freundlichen Grüßen, xxxxxxxxxxxxxx

#### Abwägungsvorschlag

Das GE/e muss bleiben, weil Wohnbebauung in der Nachbarschaft ist und die zukünftigen gewerblichen Nutzer wissen müssen, dass diese unabhängig von der Ausweisung die Lärmwerte für Wohnen nicht überschreiten dürfen.

Die Gebäudehöhen betragen derzeit 12 m von der jeweiligen Straße aus (eine normale Maschinenhalle hat 8 m, da ist also bereits ein Bürogeschoss zusätzlich berücksichtigt). Eine weitere Erhöhung ist nachteilig für die unmittelbaren Anwohner, deren Westseite stärker verschattet wird.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein evtl. Parkverbot ist jedoch Sache des Verkehrsrechtes. Die neu geplanten Straßen sind ausreichend breit vorgesehen, dass trotz parkender Fahrzeuge noch eine Begegnung Lkw/Pkw möglich ist.



**9 Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.**

Stellungnahme

Abwägungsvorschlag

**10 Landratsamt Rems-Murr-Kreis**

Stellungnahme

Erstellt von: Frau xxxxxxxxxxx, Planungsbüro Roosplan, am: 08.01.2026

Aktenzeichen: 621.131/2025/1791

E-Mail von Frau xxxxxx xxxxxxxx@rems-murr-kreis.de am 07.01.2026

Schreiben von S. Voigt vom 30.12.2025 Beteiligung am Bebauungsplanverfahren

"Gewerbegebiet Hofäcker - 1. Änderung" in Auenwald

Fristablauf für die Stellungnahme am 14.01.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen: Am Verfahren wurden die

Ämter Amt für Umweltschutz, Landwirtschaftsamt, Amt für Vermessung und

Flurneuordnung beteiligt. Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der

Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:

**1. Amt für Umweltschutz**

Naturschutz und Landschaftspflege: Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage des Umweltberichtes sowie der artenschutzrechtlichen Abhandlung abgegeben werden.

Immissionsschutz: Es bestehen keine Bedenken.

Grundwasserschutz: Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines Wasserschutzgebietes. Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen keine Bedenken gegen die geplante Satzung. Bei einer Bebauung des Planbereichs ist jedoch zu beachten: Bei Eingriffen in den Untergrund: Für den Standort ist der Grundwasserflurabstand nicht bekannt. Es wird empfohlen, eine Baugrunderkundung durchzuführen. Für Baugrunderkundungen ist frühzeitig vor Beginn eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, zu beantragen. Es wird auf das beige-

Abwägungsvorschlag

**1. Amt für Umweltschutz**

Eine abschließende Stellungnahme ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nicht erforderlich, Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes sind völlig ausreichend.

Immissionsschutz: Kenntnisnahme

Grundwasserschutz: Kenntnisnahme

fügte Merkblatt "Bohrungen im Untergrund" und "Antrag Bohranzeige" hingewiesen. Sofern die Baugrunderkundung ergibt, dass sich Eingriffe ins Grundwasser nicht vermeiden lassen, wird empfohlen, mindestens eine Grundwassermessstelle außerhalb des zukünftigen Baufeldes einzurichten. Der Ruhewasserstand sollte anschließend für mindestens 1 Jahr monatlich gemessen werden. Bei Versickerung von Niederschlagswasser (betrifft Belang Abwasser): Sofern die Versickerung von nicht behandlungsbedürftigem Niederschlagswasser geplant ist, darf dieses nur über eine mindestens 30 cm mächtige belebte Bodenschicht versickert werden, d.h. das Versickern über Schluckbrunnen, Sickerschächte oder Rigolen unter Umgehung einer mindestens 30 cm mächtigen belebten Bodenschicht ist nicht zulässig. Es wird auf die Einhaltung der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22. März 1999 hingewiesen

Bodenschutz: Im Bebauungsplanverfahren ist durch den Planungsträger ein Erdmassenausgleich gemäß § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz anzustreben. Dies 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.

Die Erschließungsmaßnahmen im Rahmen des Baugebiets wirken auf nicht versiegelte und unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar ein. Daher ist vom Vorhabens-träger dieser Erschließungsmaßnahmen ein Bodenschutzkonzept zu erstellen (§ 2 Abs. 3 LBodSchAG). Das Konzept dient zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden. Das Bodenschutzkonzept ist entsprechend der Vorgaben der DIN 19639 durch einen Sachverständigen im Bereich Bodenschutz anzufertigen. Das Konzept stellt insbesondere Folgendes dar: Zwischenlagerungen, sorgsamer Umgang mit Boden (bei trockener Witterung, Befahren mit leichten Kettenfahrzeugen, etc.), Rekultivierungen nach Abschluss der Maßnahme (Details siehe Merkblatt "Bodenschutzkonzept"). Vor Umsetzung von Erschließungs-

Bodenschutz: Kenntnisnahme, in Ziffer III.10 des Textteils ist bereits auf das Kreislaufwirtschaftsgesetz hingewiesen. Die Planungen berücksichtigen bereits mögliche Aufschüttungen und Abgrabungen, die Verkehrsfläche ist wie bisher auf dem Gelände vorgesehen.

Der Hinweis auf das Bodenschutzkonzept betrifft den Vollzug und wird zur Kenntnis genommen.

maßnahmen ist das Bodenschutzkonzept dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, zur Plausibilitätsprüfung und Zustimmung vorzulegen. Der Beginn der Erschließungsmaßnahme ist dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, rechtzeitig vorher mitzuteilen. Nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen ist vom Vorhabensträger der Nachweis zu erbringen, dass dieses Konzept umgesetzt wurde.

Altlasten und Schadensfälle: Es bestehen keine Bedenken.

Kommunale Abwasserbeseitigung: Es bestehen keine Bedenken.

Gewässerbewirtschaftung: Es bestehen keine Bedenken.

Starkregenisikomanagement:

Der Bundesraumordnungsplan Hochwasser sieht vor, dass bei Planungen und Maßnahmen auf die Auswirkungen von Starkregen eingegangen werden muss, um Schäden zu vermeiden. Für das Plangebiet existiert eine Starkregengefahrenkarte. Laut Karte kann es im Extremfall zu stellenweisen Überflutungen von bis zu 10 cm kommen, des Weiteren führen Fließwege (hauptsächlich entlang der Grundstücksgrenzen) über das Plangebiet mit Geschwindigkeiten von bis zu 1 m/s. Im Textteil des Bebauungsplans wird auf die geringe Starkregengefährdung eingegangen; im Planteil ist eine Ableitung des wildabfließenden Wassers vorgesehen.

Hochwasserschutz und Wasserbau: Es bestehen keine Bedenken.

2. Landwirtschaftsamt

Die Änderung umfasst die neu von der Gemeinde erworbenen Flurstücke 746 und 746/1 mit einer Gesamtfläche von ca. 0,82 ha. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den rechtskräftigen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hofäcker" an und wird derzeit als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt. Die Grenzen des Geltungsbereichs decken sich mit den Flurstücksgrenzen. Im Regionalplan der Region Stuttgart ist der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Backnang ist der Planbereich als Gewerbegebiet ausgewiesen. Damit besteht ein Konflikt zwischen der überörtlichen Planfestsetzung (Vorrang Landwirtschaft) und der kommunalen Zielsetzung (Gewerbeansiedlung).

Altlasten und Schadensfälle: Kenntnisnahme

Kommunale Abwasserbeseitigung: Kenntnisnahme

Gewässerbewirtschaftung: Kenntnisnahme

Starkregenisikomanagement: Kenntnisnahme

Hochwasserschutz und Wasserbau: Kenntnisnahme

2. Landwirtschaftsamt: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da der Regionalplan nicht parzellenscharf ist und die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigt wurde, wird davon ausgegangen, dass kein Zielkonflikt vorliegt.

Gemäß § 16 des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes (LLG) stellen landwirtschaftliche Flächen die zentrale Produktionsressource dar. Besonders geeignete Flächen - nach Möglichkeit Vorrang- und Vorbehaltsflächen - sind zu schonen und von Fremdnutzungen freizuhalten. Die hier überplanten Flurstücke 746 und 746/1 liegen in der Vorbehaltsflur I (Flurbilanz 2022). Vorbehaltsflur I umfasst landbauwürdige Flächen, die vorrangig für die landwirtschaftliche Nutzung zu erhalten sind. Bei den überplanten Flächen handelt es sich um intensiv genutzte Ackerfläche, die von einem landwirtschaftlichen Betrieb mit Tierhaltung bewirtschaftet wird. Tierhaltung erhöht die Wertschöpfung der Flächeneinheit. Für landwirtschaftliche Betriebe sind landwirtschaftliche Flächen zur Futtererzeugung und zur Ausbringung von Wirtschaftsdünger im Rahmen des Nährstoffkreislaufs besonders wichtig. Mit der Inanspruchnahme solcher Vorbehaltsflächen geht eine Reduzierung der Erzeugungskapazität und eine zusätzliche Belastung landwirtschaftlicher Betriebe einher. Der Boden ist die essenzielle Produktionsgrundlage der Betriebe. Er ist jedoch auch eine endliche Ressource, die es stärker zu schützen gilt. Zu den landwirtschaftlichen Belangen gehört unter anderem auch die Erreichbarkeit der Flächen. Vom Flurstück 745 (Wegfläche) wird ein Teil in den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einbezogen. Wir bitten um Äußerung, wie der dauerhafte freie Zugang der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche gewährleistet bleibt. Eine Konkretisierung der Erschließungs- und Zufahrtsregelungen in den Planunterlagen ist erforderlich.

Der Umweltbericht und die artenschutzrechtliche Prüfung sind im weiteren Verfahren zu erbringen. Sollten Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen erforderlich werden, sind dabei die agrarstrukturellen Belange streng zu berücksichtigen. Insbesondere ist darauf zu achten, dass die Maßnahme nicht zu zusätzlichen Flächenverlusten landwirtschaftlicher Nutzflächen führt. Wir verweisen hierzu ergänzend auf § 15 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken gegen den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hofäcker - 1. Änderung" der Gemeinde Auenwald.

3. Amt für Vermessung und Flurneuordnung  
Keine Bedenken.

Freundliche Grüße xxxxxxxx

Anlagen: Merkblatt "Bohrungen im Untergrund", Antrag Bohranzeige, Merkblatt "Bodenschutzkonzept"

Dass die beiden Flurstücke gut für die Landwirtschaft geeignet wären, wird anerkannt. Allerdings sind sie auch gut für die gewerbliche Nutzung geeignet und der gesellschaftliche Bedarf dafür wird im Moment größer eingeschätzt.

Flst 745 ist keine Wegefläche, sondern ein Erdwall zum Schutz der gewerblichen Flächen vor dem von den Äckern abfließenden Regenwasser, insbesondere zu Zeiten ohne Vegetation. Die angrenzende Feldflur ist nicht flurbereinigt und weist daher kein eigenständiges Feldwegenetz auf, die Erschließung erfolgt, wie in der Vergangenheit üblich auf den Köpfen der Flurstücke. Beide Straßen wurden so angelegt, dass diese provisorischen Zuwege weiterhin anfahrbar sind.

3. Amt für Vermessung und Flurneuordnung: Kenntnisnahme

|  |  |
|--|--|
| <b>11 Netze BW GmbH (externe Planungsverfahren)</b>  |  |
| <p>Stellungnahme</p> <p>Erstellt am: 14.01.2026</p> <p>Von: xxxxxxxx, Gesendet: Mittwoch, 3. Dezember 2025 12:01: Vorgangs-Nr.:2025.2026 - Bebauungsplan Gewerbegebiet Hofäcker - 1. Änderung Gemeinde Auenwald</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen. Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung</p> <p>Freundliche Grüße, xxxxxxxxx, Portfolio- und Stakeholdermanagement<br/>Leitungsbau Hochspannung, Externe Planungsverfahren<br/>Netze BW GmbH, Schelmenwasenstraße 15, 70567 Stuttgart<br/>E-Mail:xxxxxxxxxx@netze-bw-de, bauleitplanung@netze-bw.de, www.netze-bw.de</p> | <p>Abwägungsvorschlag</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p> |
| <b>12 Netze BW GmbH Gashochdruck</b>   |  |
| <p>Stellungnahme</p> <p>siehe 11</p>   | <p>Abwägungsvorschlag</p> <p>-</p>   |
| <b>13 Omnibus-Verkehr Ruoff GmbH (OVR)</b>   |  |
| <p>Stellungnahme</p> <p>-</p>  | <p>Abwägungsvorschlag</p> <p>-</p>   |
| <b>14 Polizeipräsidium Aalen</b>   |  |
| <p>Stellungnahme</p> <p>-</p>  | <p>Abwägungsvorschlag</p> <p>-</p>   |

## 15 Regierungspräsidium Freiburg: Abteilung 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

### Stellungnahme

Erstellt von: Herr xxxxxxxxxx, Planungsbüro Roosplan, am: 10.12.2025

Aktenzeichen: RPF9-4700-163/54/2

Bebauungsplan 08119006\_1242\_027\_01 "Gewerbegebiet Hofäcker - 1. Änderung" in Auenwald; hier: Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 27.11.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planungsvorhaben. Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg nimmt auf Grundlage der ihm vorliegenden Informationen und seiner regionalen Kenntnisse zu den Aufgabenbereichen, die durch das Vorhaben berührt werden, wie folgt Stellung:

#### 1. Geologische und bodenkundliche Grundlagen Geologie

Im Plangebiet liegt eine Überdeckung aus der quartären Lockergesteinseinheit "Lösslehm" vor. Darüber hinaus ist die Festgesteinseinheit "Grabfeld-Formation (Gipskeuper)" im Untergrund zu erwarten. Die lokalen geologischen Verhältnisse können der digitalen Geologischen Karte von Baden-Württemberg 1 : 50 000 (GeoLa) im LGRB-Kartenviewer entnommen werden. Nähere Informationen zu den lithostratigraphischen Einheiten bieten die geowissenschaftlichen Informationsportale LGRBwissen und LithoLex.

Geochemie: Die geogenen Grundgehalte in den petrogeochemischen Einheiten von Baden-Württemberg sind im LGRB-Kartenviewer abrufbar. Nähere Informationen zu den geogenen Grundgehalten sind im geowissenschaftlichen Informationsportal LGRBwissen beschrieben.

Bodenkunde: Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 BBodSchG können in Form der Bodenkundlichen Karte 1 : 50 000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Für landwirtschaftliche Flächen sollte vorrangig die frei zugängliche Bodenfunktionsbewertung auf Grundlage der

### Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

digitalen Bodenschätzungsdaten verwendet werden, da diese im Vergleich zur BK50 lokale Boden-eigenschaften abbildet. Liegt keine solche Bewertung, für die in Anspruch genommen landwirtschaftlichen Flächen vor, ist die Bodenfunktionsbewertung auf Basis von ALK und ALB heranzuziehen. Gemäß §13 BNatSchG, § 1a Abs. 2 BauGB sowie §2 LBodSchAG ist bei der Planung auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 LBodSchAG bei Vorhaben mit Eingriffen in unversiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen ab 0,5 ha ein Bodenschutzkonzept zu erstellen ist. Die Erstellung nach DIN 19639 wird empfohlen, ggf. abweichende Vorgaben der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sind zu berücksichtigen. Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m<sup>3</sup> Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.

2. Angewandte Geologie: Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches bzw. geotechnisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder ein hydrogeologischer bzw. geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Ingenieurgeologie: Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer 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 Sulfatgesteins-

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

Hydrogeologie: Die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse können u. a. dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1 : 50 000) (LGRB-Kartenviewer) und LGRBwissen entnommen werden. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.

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

Rohstoffgeologie (Mineralische Rohstoffe): Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen.

### 3. Landesbergdirektion Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugesamt. 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.

Allgemeine Hinweise:

Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologie-Daten nach Geologiedatengesetz (GeolDG) Für geologische Untersuchungen und die daraus

gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeigeportal zur Verfügung. Weitere Informationsquellen des LGRB im Internet: Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Beachten Sie bitte auch unser aktuelles Merkblatt für Planungsträger.  
Mit freundlichen Grüßen, xxxxxxxxxx

### **16 Regierungspräsidium Stuttgart: Referat 21**

#### Stellungnahme

Erstellt von: Frau xxxxxxxxxxxx, Planungsbüro Roosplan, am: 09.12.2025

Aktenzeichen: RPS42-2511-303/53/1, RPSS83-1-255-23/773/2

von Frau Christina Gronmayer,

E-Mail: christina.gronmaier@rps.bwl.de am 01.12.2025

die Belange des Regierungspräsidiums Stuttgart, Abt. 4 (Mobilität, Verkehr, Straßen) sind nicht berührt, da hier lediglich eine Kreisstraße betroffen ist.

#### Stellungnahme

von Dr. xxxxxxxxxxxxxx, Abteilung 8 - Denkmalpflege, AZ: RPSS83-1-255-23/773/2

E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de, ToeB-BeteiligungLAD@rps.bwl.de am 09.12.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im oben genannten Verfahren. Nach Prüfung der Unterlagen bestehen aus denkmalfachlicher Sicht zu der Planung in vorliegender Form keine Bedenken und Anregungen. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an: ToeB-

BeteiligungLAD@rps.bwl.de

Mit freundlichen Grüßen

gez. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

#### Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

## 17 Regierungspräsidium Stuttgart: Referat 21

### Stellungnahme

von Frau xxxxxxxxxx, Referat 21 - Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur, AZ: RPS21-2434-404/20/2, E-Mail: referat21@rps-bw.de am 12.01.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.

Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.

### Raumordnung

Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Der geplante Ausschluss der Nutzungsart Einzelhandel wird ausdrücklich begrüßt. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich der vollständige Ausschluss nach § 1 Abs. 5 BauNVO (nicht § 1 Abs. 9 BauNVO) richtet. Dies sollte in den textlichen Festsetzungen noch angepasst werden. Der Einzelhandelsausschluss wird zudem nicht begründet. Die klassische Begründung für einen Einzelhandelsausschluss ist die Sicherung der Flächen für das produzierende Gewerbe. Wir bitten darum die Begründung entsprechend zu ergänzen.

Wir weisen auf den Bundesraumordnungsplan für Hochwasser und dessen erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) - insbesondere Starkregenereignisse betreffend - und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.

### Abwägungsvorschlag

#### Raumordnung:

Den Hinweis, dass sich ein vollständiger Ausschluss nach § 1 Abs. 5 BauNVO zu richten habe, wird zur Kenntnis genommen. § 1 Abs. 5 BauNVO ermöglicht den Ausschluss solcher Nutzungsarten, die in den §§ 2 bis 9 BauNVO als eigenständige Nutzungen benannt sind. Der Einzelhandel stellt hingegen keine eigenständige Nutzungsart der BauNVO dar, sondern ist eine besondere Ausprägung gewerblicher Nutzung. Der beabsichtigte Ausschluss von Einzelhandel betrifft somit nicht eine in der BauNVO genannte Nutzungsart insgesamt, sondern eine bestimmte Art der Nutzung innerhalb der zulässigen gewerblichen Nutzung. Entsprechend ist der Ausschluss nach § 1 Abs. 9 BauNVO zu regeln. Durch die Aufnahme des Handwerkerprivilegs ist die Frage aber ohnehin irrelevant geworden.

Einziger Grund für den Ausschluss des Einzelhandels ist die Anpassung an den Regionalplan, der Regionalverband fordert regelmäßig den Ausschluss.

Die entsprechenden Hinweise sind bereits im Textteil enthalten.

|   |  |
|---|--|
| <p>Wir gehen davon aus, dass die 34. Änderung des Flächennutzungsplans (Gewerbliche Baufläche "Hofäcker") mittlerweile rechtskräftig geworden ist. Bisher liegt uns keine rechtskräftige Fertigung des Plans in digitalisierter Form vor. Wir bitten diese zur Aufnahme in das Raumordnungskataster nachzureichen.</p> <p>Hinweise: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Schreibens zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/-bauen/bauleitplanung/">https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/-bauen/bauleitplanung/</a>). 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 Koordination-Bauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen. Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen, Gez. xxxxxxxx</p> <p>Datenschutzhinweise Informationen zum Schutz personenbezogener Daten, welche die Regierungspräsidien Baden-Württemberg verarbeiten, erhalten Sie im Internet unter: 21-06: Beratung und Information über die Erfordernisse der Raumordnung (pdf, 508 KB), 21-08: Raumordnungskataster (AROK) (pdf, 508 KB) oder postalisch auf Anfrage.</p> | <p>Für die Flächennutzungsplanänderung ist die vVG Backnang zuständig.</p> <p>Die übrigen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p><b>18 Stadt Backnang</b></p> <p>Stellungnahme</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren (8 4 Abs. 1 Baugesetzbuch) hier:</p> <p>Behördenbeteiligung Gewerbegebiet Hofäcker - 1. Änderung, Auenwald AZ: 1495/25<br/>Absender: Stadt Backnang Datum: 12.01.2026 Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft<br/>FAX: 07191/894-160, Postfach 1569 Tel.: 07191/894-299, 71505 Backnang<br/>Bearbeiter: Herr Kleibner, Az: II11-60-KL/fr</p> <p>Stadtwerke: Die Versorgungsleitungen für Gas der Stadtwerke Backnang GmbH liegen in der Straße Im Anwänder. Die Versorgung mit Erdgas für das Flurstück 746 ist möglich.</p> <p>Rechts- und Ordnungsamt: Gegen den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hofäcker - 1. Änderung" bestehen keine verkehrsrechtlichen Bedenken.</p>   | <p>Abwägungsvorschlag</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>  |

Bauverwaltungs- und Baurechtsamt: In dem Baufenster für den landwirtschaftlichen Schuppen ist vermerkt, dass ein Grenzbau zulässig ist. Dieser ist jedoch aufgrund des Baufensters nicht möglich. Des Weiteren müsste für eine Grenzbebauung eine abweichende Bauweise festgelegt werden.

Unter Punkt 2.1 wird auf die Höhenlage und die Höhe der baulichen Anlage verwiesen. Festsetzungen zur Höhenlage wurde nicht gemacht. Hier wäre der Hinweis hilfreich, dass die EFH frei gewählt werden kann.

Im Bebauungsplan wurden keine bauordnungsrechtlichen Festsetzungen vorgenommen. Ist das vom Aufsteller so beabsichtigt?

Stadtplanungsamt: Der vorgesehene Geltungsbereich ist im seit dem 28.03.2007 rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Backnang als geplante Gewerbebaufläche dargestellt. Die Planung sieht im mittleren Teil die Ausweisung eines Gewerbegebiets und im südlichen Teil die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebiets nach § 8 BauNVO vor. Im nordwestlichen Teil sind zudem landwirtschaftliche Schuppen und Wohnmobilgaragen, im nordöstlichen Teil ein Grünstreifen in Richtung offene Landschaft und landwirtschaftlicher Flächen vorgesehen. Die Gemeinde Auenwald beabsichtigt, durch die Ausweisung zusätzlicher Gewerbeflächen den örtlichen Wirtschaftsstandort zu stärken, Arbeitsplätze zu erhalten und die Entwicklungsmöglichkeiten ansässiger sowie neuer Gewerbebetriebe zu verbessern. Dies wird von der Stadt Backnang ausdrücklich begrüßt, zumal es sich um einen bestehenden und gewachsenen Gewerbebestandort handelt, der in Einklang mit der Flächennutzungsplanung strategisch und planerisch weiterentwickelt wird.

Durch die Verlängerung der bestehenden Erschließungsstraße ist die westlich der künftigen Straße gelegene Fläche in ihrem Zuschnitt für eine normale gewerbliche Nutzung unbrauchbar. Nach den Planungen der Gemeinde sollen hier größere Garagen für beispielsweise Wohnmobile und landwirtschaftliche Fahrzeuge entstehen, da hierfür der Bedarf innerörtlich nicht mehr gedeckt werden kann. Der Bebauungsplanentwurf sieht eine entsprechende Parzellierung vor. Die weiter nordwestlich, von der Erschließungsstraße aus gesehen hinter den geplanten Garagen liegende Fläche ist im FNP ebenfalls als geplante Gewerbebaufläche vermerkt. Um hier eine potenzielle Erschließung in Zukunft zu ermöglichen, sind in der Parzellierung zwei provisorische Wendeflächen vorgesehen. Die Stadt Backnang weist darauf hin, dass diese Parzellen in einer ausreichenden Größe zu bemessen

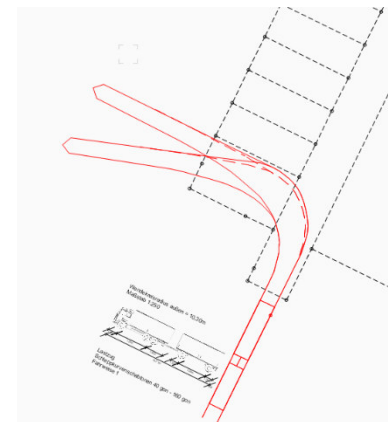
Eine abweichende Bauweise gewährleistet die notwendige Flexibilität nicht. Es wurde stattdessen im Textteil als örtliche Bauvorschrift festgelegt, dass an den seitlichen Grundstücksgrenzen keine Abstandsflächen erforderlich sind.

Das Wort Höhenlage wird im Textteil gestrichen.

Örtliche Bauvorschriften, außer der Abstandsregelung für die Kleinstbauplätze, sind tatsächlich nicht erforderlich. Dies auch weil sie heute ohnehin nicht beachtet werden müssen, wenn sie erneuerbaren Energien im Wege stehen und damit eine einheitliche städtebauliche Wirkung nicht mehr möglich ist.

Kenntnisnahme der positiven Stellungnahme.

Die Zufahrt zum hinteren Teil, den der Eigentümer derzeit weiter landwirtschaftlich nutzen möchte, wurde mit 9,5 m Breite ausreichend dimensioniert, dass später auch ein Lkw auf das Grundstück zufahren kann, auch wenn der Radius durch die am späteren Eck stehende Umspannstation eingeschränkt ist.



|  |   |
|--|---|
| <p>sind, um eine künftige Erschließung tatsächlich zu ermöglichen - insbesondere auch mit breiteren, für den gewerblichen Verkehr mit beispielsweise LKW geeigneten Straßenquerschnitten. Ansonsten geht wichtige, an bereits bestehende Strukturen anschließende und dadurch effizient nutzbare Gewerbebaufläche der Zukunft verloren.</p> <p>Somit wäre der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Ein FNP-Änderungsverfahren ist in diesem Fall nicht erforderlich. Die Darstellung im FNP wird im Wege der Berichtigung entsprechend angepasst, wenn der Bebauungsplan rechtskräftig ist.</p> <p>Die Stadt Backnang bittet um weitere Beteiligung im Prozess, insbesondere um das Zusenden der Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren in ihrer rechtskräftigen Form (zeichnerischer Teil und Textteil) nach Abschluss des Verfahrens.</p> <p>xxxxxxx, Stellvertretender Amtsleiter</p> | <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>   |
| <p><b>19 Stadt Backnang und Baurechtsamt und Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft</b></p>   |   |
| <p>siehe 18</p>  | <p>Abwägungsvorschlag</p>   |
| <p><b>20 Stadt Murrhardt</b></p>   |   |
| <p>Stellungnahme<br/>-</p>   | <p>Abwägungsvorschlag<br/>-</p>   |
| <p><b>21 Stadtwerke Backnang GmbH</b></p>  |   |
| <p>Stellungnahme<br/>Erstellt von: Frau xxxxxxxxxxx, Planungsbüro Roosplan, am: 09.12.2025<br/>Aktenzeichen: Nicht angegeben.<br/>von xxxx E-Mail: xxxxxxxxxxx@swbk.de am 28.11.2025</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,<br/>Die Versorgungsleitungen für Gas der Stadtwerke Backnang GmbH liegen in der Straße: Im Anwänder. Die Versorgung mit Erdgas für das Flurstück 746 ist möglich.</p>   | <p>Abwägungsvorschlag<br/>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p> |

## 22 Syna GmbH (Planung Pleidelsheim)

Stellungnahme

Frau xxxxxxxx, am: 08.01.2026

Aktenzeichen: Nicht angegeben.

Stellungnahme der Syna GmbH ist im Anhang zu finden. Erstellt am: 08.01.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

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 Plangebiets (Flst. 745) verlaufen 20-kV-/1-kV-Kabel der Syna GmbH. Die bestehende Kabeltrasse darf nicht überbaut werden und muss zu jedem Zeitpunkt zugänglich sein. Nach Rücksprache mit Frau Kadel (Gemeinde Auenwald) werden die bestehenden Anlagen dinglich gesichert. Die derzeitige Lage der Bestandsanlagen finden sie unter <https://planauskunft.syna.de/planauskunft/>. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Für die Sparte Gas konnten in dem ausgewählten Bereich keine Netzdaten der Syna GmbH ermittelt werden.

Für die Sparte Wärme konnten in dem ausgewählten Bereich keine Netzdaten der Syna GmbH ermittelt werden.

Abwägungsvorschlag

Die Lage der Kabeltrasse wird zur Kenntnis genommen und als Leitungsrecht im Planteil ergänzt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

## 23 Verband Region Stuttgart

Stellungnahme

Zentraler Login, am: 13.01.2026, Aktenzeichen: Nicht angegeben.

Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf Gewerbegebiet Hofäcker 1. Änderung" in Auenwald - Oberbrüden; Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB, Ihr Schreiben vom 27.11.2025

Sehr geehrter Herr xxxxxxxx

vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanentwurf Gewerbegebiet Hofäcker 1. Änderung" in Auenwald - Oberbrüden.

|  |   |
|--|---|
| <p>Der Planung stehen Ziele des Regionalplans nicht entgegen.<br/>Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: <a href="mailto:planung@region-stuttgart.org">planung@region-stuttgart.org</a>), zu überlassen.<br/>Bei Fragen rufen Sie uns gerne an.<br/>Mit freundlichen Grüßen<br/>xxxxxxx, Referentin für Regional- und Bauleitplanung, xxxxxxxx@region-stuttgart.org, Tel. +49 711 22759-930, Kontaktzeiten: Montag bis Donnerstag<br/>Verband Region Stuttgart, Kronenstraße 25, 70174 Stuttgart<br/><a href="http://www.region-stuttgart.org">www.region-stuttgart.org</a></p>   | <p>Abwägungsvorschlag<br/>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p> |
| <p><b>24 Vermögen und Bau Baden-Württemberg - Ludwigsburg</b></p>  |   |
| <p>Stellungnahme<br/>-</p>   | <p>Abwägungsvorschlag<br/>-</p>   |
| <p><b>25 Vodafone West GmbH (ehemals Unitymedia)</b></p>   |   |
| <p>Stellungnahme<br/>Erstellt von: Frau xxxxxxxx, Planungsbüro Roosplan, am: 12.12.2025<br/>Aktenzeichen: OEG-35757<br/>von Vodafone West GmbH, E-Mail: <a href="mailto:ZentralePlanung.ND@Vodafone.com">ZentralePlanung.ND@Vodafone.com</a> am 12.12.2025<br/><br/>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.<br/>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> | <p>Abwägungsvorschlag<br/>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.</p> |

## 26 VVS Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH

### Stellungnahme

Herr xxxxxxxxxx, am: 13.01.2026

Aktenzeichen: Nicht angegeben.

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am vorliegenden Verfahren, zu dem wir gerne -wie folgt- Stellung nehmen: Wir haben keine Einwände. Das Plangebiet gilt gemäß den Vorgaben aus dem Nahverkehrsplan für den Rems-Murr-Kreis als erschlossen durch den ÖPNV.

Gerne stehen wir Ihnen für Fragen zur Verfügung.

Freundliche Grüße, xxxxxxxxxx, Angebotsplanung / Erlöse, Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS), Rotebühlstraße 121, 70178 Stuttgart, Tel. +49 711 6606-2231, xxxxxxxxxx@vvs.de, www.vvs.de

Sitz der Gesellschaft: Stuttgart, Amtsgericht Stuttgart HRB 7357

### Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.

## 27 Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW)

### Stellungnahme

Herr xxxxxx, am: 27.11.2025

Aktenzeichen: TÖB-Beteiligung § 4 (1) BauGB Bebauungsplan Gewerbegebiet Hofäcker - 1. Änderung Gemeinde Auenwald

Sehr geehrter Herr xxxxxxxxxx,

vielen Dank für Ihre Anfrage. Im betreffenden Plangebiet befinden sich keine Wasserversorgungsanlagen der NOW. Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Mit freundlichen Grüßen, xxxxxxx

### Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist keine Abwägung erforderlich.