

Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf der „2. Änderung des Bebauungsplans Objektsanierung hinter der Ortsdurchfahrtsgrenze im alten Ortskern“

Von folgenden Behörden und Nachbargemeinden sind keine Stellungnahmen eingegangen:

- Bürgermeisteramt Schwieberdingen
- Bürgermeisteramt Ditzingen
- Bürgermeisteramt Eberdingen
- Polizeidirektion Ludwigsburg
- Regional Bus Stuttgart GmbH RBS
- Netze BW GmbH
- Evangelische Kirchengemeinde
- Württembergische Eisenbahn-Gesellschaft mbH (WEG)
- Kommunalverband für Jugend und Soziales
- Baden-Württemberg
- Südwestrundfunk
- Zweckverband Strohäubahn
- Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.V.
- Finanzamt Leonberg

Ebenfalls keine Stellungnahmen sind eingegangen von:

- Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Baden-Württemberg e.V.
- BUND für Umwelt und Naturschutz, Kreisverband Ludwigsburg

Behörde / Träger öffentl. Belange	Stellungnahme	Vorschlag zur Behandlung
Landratsamt Ludwigsburg Fachbereich 21 Hindenburgstraße 40 71638 Ludwigsburg	25.05.2018: Bauen und Immissionsschutz „Gegen das Bebauungsplanverfahren bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Folgende Anregung wird gebeten zu berücksichtigen: Es wird für das Baugebiet die notwendige Löschwasserversorgung vorausgesetzt (vgl. § 4 LBO).“	Kenntnisnahme

Naturschutz

„Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind das Vorkommen besonders bzw. streng geschützter Arten und deren Lebensstätten nicht ausgeschlossen. Um den Anforderungen des Artenschutzes zu genügen, ist bei der Beseitigung von Vegetationsstrukturen und bei allen Umbau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahmen die artenschutzrechtliche Relevanz dieser Maßnahmen insbesondere im Hinblick auf Fledermäuse und Vögel zu überprüfen.“

Im Entwurf des Textteils zum Bebauungsplan ist bereits ein entsprechender Hinweis enthalten. (Hinweise, Ziff. 4 „Artenschutz“)

Straßen

Sollten sich Änderungen an der Landesstraße 1136 ergeben, bitten wir um Beteiligung im weiteren Verfahren.

Kenntnisnahme

Bauen

„An dem Gebäude Hauptstraße 12 befindet sich ein Kleindenkmal (Hausmarke). Wir regen an, dies zu erhalten.“

Kenntnisnahme

Wasserwirtschaft und Bodenschutz

„Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der weiteren Schutzzone III A des Wasserschutzgebiets ‚Schwieberdingen‘. Maßnahmen, die tiefer als 10 m in den Untergrund eindringen oder sich auf die Beschaffenheit des Schutzgutes Grundwasser auswirken können, sind spätestens 4 Wochen vor Beginn dem Landratsamt Ludwigsburg, untere Wasserbehörde, anzuzeigen. Ggf. ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserableitung und damit -absenkung während der Bau- und Standzeit von

Im Entwurf des Textteils zum Bebauungsplan ist der Hinweis bereits enthalten. (Hinweise, Ziff. 3 „Wasserschutzgebiet und Grundwasserschutz“)

baulichen Anlagen sind unzulässig.
Sollten sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Brunnen befinden, bittet das Landratsamt Ludwigsburg, Untere Wasserbehörde, um Mitteilung. Sollen Brunnen verschlossen werden, ist dies ebenfalls rechtzeitig vorab der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

„Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer:

Wir regen an, folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Dacheindeckungen aus unbeschichteten Metallen wie Kupfer, Zink oder Blei sind nicht zulässig, da sie den Schwermetallgehalt im Niederschlagswasser erhöhen. Hiervon ausgenommen sind Regenrinnen, Regenfallrohre sowie untergeordnete Dacheindeckungen, wie Gaupen, Erker und Eingangsüberdachungen.“

Um den Vorgaben zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung (§ 55 WHG) gerecht zu werden, regen wir an, in den Bebauungsplan folgende Festsetzungen aufzunehmen:

[...] Pkw-Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen bzw. in umliegende Grünflächen zu entwässern.“

„Starkregen

Auf die Hochwassergefahrenkarten für Starkregenereignisse im Einzugsgebiet der Glems' wird hingewiesen und empfohlen, die darin enthaltenen Erkenntnisse bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen.“

Bei der Dachdeckung des geplanten Ersatzbaus ist keine Metalldeckung vorgesehen. Insofern ist hier eine Festsetzung hier entbehrlich.

Im Entwurf der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan ist eine entsprechende Regelung bereits enthalten.
(Örtliche Bauvorschriften, Ziff. 4 „Gestaltung von Stellplätzen“)

Gemäß Hochwassergefahrenkarte liegt der Planbereich deutlich außerhalb gefährdeter Bereiche.

Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz

- Plangebiet liegt im Wasserschutzgebiet „Schwieberdingen“, Schutzzone III A
- Auf Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis ist bei Grundwassernutzung hinzuweisen.

Altlasten:

- keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen; vermutete Belastungen sind dem Landratsamt, FB Umwelt, zu melden

„Bodenschutz:

Wir bitten, das Merkblatt ‚Regelungen zum Bodenschutz‘, mit dem neuesten Stand November 2015 einzufügen.“

Immissionsschutz

„Anhand der Unterlagen ist derzeit unklar, welche immissionsschutzrechtlichen Aufgabenstellungen sich aufgrund der Planung ergeben könnten. Vor diesem Hintergrund können wir leider nur eine sehr pauschale Stellungnahme abgeben:

Für die Geräuschbelastung innerhalb des Plangebiets ist der Straßenverkehr eine relevante Lärmquelle. In Bezug auf die Höhe der Geräuschimmissionen stellen die Ergebnisse der Lärmkartierung 2012 einen Anhaltspunkt dar. Laut der Lärmkartierung der LUBW liegt der Geräuschpegel für den Zeitraum Tag-Abend-Nacht (LDEN) in Teilen des Plangebiets zwischen 70 und 75 dB(A). Für den Nachtzeitraum (LNight) wurden Pegel von ca. 60 bis 65 dB(A) ermit-

Im Entwurf des Textteils zum Bebauungsplan ist der Hinweis bereits enthalten.
(Hinweise, Ziff. 3 „Wasserschutzgebiet und Grundwasserschutz“)

Kenntnisnahme

Im Entwurf des Textteils zum Bebauungsplan ist das Merkblatt ‚Regelungen zum Bodenschutz als Hinweis bereits enthalten.
(Hinweise, Ziff. 5. „Regelungen zum Schutz des Bodens, (Fachbereich Wasser- und Bodenschutz, Landratsamt Ludwigsburg, November 2015)

Die Umgebungslärmkartierung (2012) bestätigt die bekannte Tatsache, dass der Verkehrslärm an der Hauptstraße in Hemmingen die einschlägigen Orientierungs- und Grenzwerte für Allgemeine Wohngebiete sehr deutlich überschreitet.
Es wird nicht verkannt, dass die Daten der Lärmkartierung bei einer Neuausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets weitergehende Untersuchungen und Abwägungen erfordern würden. Hier ist jedoch zu berücksichtigen, dass lediglich das bereits bestehende Planungsrecht punktuell geändert wird. Der (noch) rechtskräftige Bebauungsplan setzt bereits ein Allgemeines Wohngebiet fest; diese Festsetzung bleibt unverändert. Auch auf Grundlage des (noch) rechtskräftigen Bebauungsplans hätte im Plangebiet

telt. Die Ergebnisse der Lärmkartierungen sind abrufbar unter:

<http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/p/8RtFi>

Somit ist zu erwarten, dass innerhalb des Plangebiets die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18.005 „Schallschutz im Städtebau“ bzw. die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV zum Teil deutlich überschritten werden. Das Bundesverwaltungsgericht setzt in seiner Rechtsprechung die Schwelle der Gesundheitsgefahr regelmäßig bei 70 dB(A) am Tag und 60 dB(A) in der Nacht an. Es ist zu erwarten, dass diese Schwelle in Teilen des Plangebiets überschritten wird. Vor diesem Hintergrund ist das Plangebiet für die Realisierung von Wohnnutzung in schalltechnischer Hinsicht schlecht geeignet. Auch in Bezug auf Luftschadstoffe ist mit einer hohen Belastung zu rechnen. Wir regen an, diese Themen im Zuge der weiteren Planungen näher zu untersuchen.

ein Ersatz- oder Neubau mit Wohnungen erfolgen können; genauso wie im Bereich östlich an das Plangebiet angrenzend.

Die starke Lärmbelastung ist dem Bauherrn und den Planern bekannt. Im Rahmen der Hochbauplanung sind gemäß den Vorgaben der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) die schutzbedürftigen Räume durch entsprechende bauliche / technische Maßnahmen zu schützen (z.B. Schallschutzfenster, Lüftungseinrichtungen, entsprechende Ausführung der Außenwandbauteile etc.).

Bereits im „alten“ Bebauungsplan aus 1979 (!) ist eine Kennzeichnung (nur in Textform) enthalten: *„Die Grundstücke, die an L1135 oder L1140 angrenzen, sind als Flächen gekennzeichnet, bei deren Bebauung durch Planung und Ausführung besondere Maßnahmen gegen Verkehrsimmissionen erforderlich sind.“*

Eine Lösung der Verkehrslärmproblematik ist hier im Rahmen der Bauleitplanung nicht möglich; eine Änderung der Festsetzung der Art der Nutzung (z.B. Kerngebiet oder Urbanes Gebiet), in denen höhere Werte zulässig wären, ist nicht sachgerecht.

Im Entwurf des Textteils zum Bebauungsplan ist eine entsprechende Festsetzung bereits enthalten. Planungsrechtliche Festsetzungen, Ziff. 10, „Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen“. In der Begründung sind hierzu weitere Aussagen enthalten.

	<p>Bauplanungsrecht Satzungen sind nach § 4 III S. 3 GemO der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen. Sobald das Bebauungsplanverfahren mit der Öffentlichen Bekanntmachung zum Abschluss gebracht ist, bitten wir um Übersendung folgender Unterlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bebauungsplansatzung, Urschrift (2-fach), - Bekanntmachungsnachweis (i.d.R. Auszug aus dem Amtl. Mitteilungsblatt) - Abwägungsmatrix - Niederschrift und Satzungsbeschluss (Auszug aus dem Gemeinderatsprotokoll) 	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Verband Region Stuttgart Kronenstraße 25 70174 Stuttgart</p>	<p>27.04.2018: „Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.“</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 Ruppmannstraße 21 70565 Stuttgart</p>	<p>25.04.2018: → keine Bedenken aus raumordnerischer Sicht</p> <p>→ Hinweis, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p>→ Übermittlung der digitalisierten Planunterlagen an das RP zur Aufnahme in das Raumordnungskataster gem. § 26 Abs. 3 LplG</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die gesetzlichen Vorgaben des BauGB zur Notwendigkeit zur Aufstellung von Bauleitplänen und zur Beachtung gesetzlicher Vorgaben, z.B. die Berücksichtigung der Ziele der Raumordnung, der allgemeine Zielsetzungen zur nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, Vorrang der Innenentwicklung, sparsamen Umgang mit Grund und Boden etc., sind hier beachtet.</p> <p>Zu berücksichtigen ist hier, dass lediglich bereits bestehendes Planungsrecht geändert wird.</p>

<p>Regierungspräsidium Stuttgart Referat 42 – Steuerung und Bau- finanzen, Vertrags- und Verdingungswesen Industriestraße 5 70565 Stuttgart</p>	<p>07.05.2018: „Eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtig- keit des Verkehrs auf den angrenzenden Landes- straße L 1136 und L 1140 sind nicht zu erwarten. Gegen die 2. Änderung BPlan bestehen aus straßen- rechtlicher Sicht keine Einwände.“</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg im Breisgau</p>	<p>23.04.2018: → Keine rechtlichen Vorgaben aufgrund fachgesetz- licher Regelungen (nur geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange), die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p> <p>→ Keine beabsichtigten eigenen Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können.</p> <p>→ Verweis auf die Äußerungen der früheren Betelli- gung vom 09.11.2017: „Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzun- gen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.“ „Verkarsterscheinungen [...] sind nicht auszuschlie- ßen.“</p> <p>„Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflä- chenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zuläs- sig sein wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines ent- sprechenden hydrologischen Versickerungsgutach- tens empfohlen.“</p> <p>→ Hinweis auf Gesteine der Erfurt-Formation (Let- tenkeuper)</p> <p>→ Hinweis aus Wasserschutzgebiet</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Hinweise auf die Geologie sind bereits in den Textteil aufgenommen. (Hinweise, Ziff. 6, „Geologie“)</p> <p>Siehe Stellungnahme LRA</p>

	→ allgemeiner Verweis auf das Merkblatt für Planungsträger vom Oktober 2017	Kenntnisnahme
Stadt Korntal-Münchingen Postfach 1405 70810 Korntal-Münchingen	09.05.2018: → keine Anregungen oder Bedenken	Kenntnisnahme
Zweckverband Gruppenklärwerk Talhausen Marktplatz 1 71706 Markgröningen	12.04.2018: → keine Einwendungen	Kenntnisnahme
Handwerkskammer Stuttgart Heilbronner Straße 43 70191 Stuttgart	27.04.2018: → keine Bedenken oder Anregungen	Kenntnisnahme
Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart, Bezirk Ludwigsburg Kurfürstenstraße 4 71636 Ludwigsburg	09.05.2018: „Seitens der Bezirkskammer Ludwigsburg der IHK Region Stuttgart bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Festsetzungen, die im Allgemeinen Wohngebiet Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO und § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 3 BauNVO zulassen.“	Kenntnisnahme <i>(ANMERKUNG: Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO und § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 3 BauNVO sind:</i> <i>(2) Zulässig sind</i> <i>1. Wohngebäude,</i> <i>2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,</i> <i>3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.</i> <i>(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden</i> <i>1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,</i> <i>2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,</i> <i>3. Anlagen für Verwaltungen)</i>

<p>Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS) Rotebühlstraße 121 70178 Stuttgart</p>	<p>11.04.2018: → grundsätzlich keine Einwendungen → frühzeitige Information der die angrenzenden Buslinien bedienenden Firmen Flattich Omnibus Verkehre (FOV), Regional Bus Stuttgart (RBS) und Omnibus-Verkehr Ruoff (OVR)</p>	<p>Kenntnisnahme Die genannten Unternehmen werden rechtzeitig informiert.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Niederlassung Heilbronn Rosenbergstraße 59 74074 Heilbronn</p>	<p>16.05.2018: → Bestand und Betrieb der im Planbereich befindliche Telekommunikationslinien müssen auch während der Baumaßnahmen gewährleistet bleiben → Erschließungsmaßnahmen sollen der Deutsche Telekom Technik GmbH mind. 4 Monate vor Beginn schriftlich angezeigt werden → auch während der Bauausführung muss der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich sein → Beachtung der Kabelschutzanweisung der Telekom</p>	<p>Kenntnisnahme, Information des Bauherren</p>
<p>Katholische Kirchengemeinde Danziger Straße 19 70825 Korntal-Münchingen</p>	<p>23.04.2018: → keine Einwendungen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Zweckverband Strohgäu-Wasserversorgung Postfach 1405 70810 Korntal-Münchingen</p>	<p>18.04.2018 (<i>Netze BW Wasser GmbH, als technische Betriebsleitung</i>): → keine Zubringerwasserleitungen des Zweckverbands Strohgäu-Wasserversorgung</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Unitymedia GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel</p>	<p>18.04.2018: → Ankündigung einer fachlichen Stellungnahme → grundsätzliches Interesse an der Erweiterung des glasfaserbasierten Kabelnetzes (Breitbandversorgung)</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Bauleitverfahren „2. Änderung des Bebauungsplans Objektsanierung hinter der Ortsdurchfahrtsgrenze im alten Ortskern“ (Entwurf)

Zweckverband Hochwasserschutz Scheffzental Am Laien 1 71254 Ditzingen	26.04.2018: → keine Einwendungen	Kenntnisnahme
--	-------------------------------------	---------------