Beteiligung gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet nördlich der Münchinger Straße, Teil III“

Zusammenstellung der Stellungnahmen von Einwohnern, Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Aus der Öffentlichkeit sind während der Offenlage vom 30.12.2019 bis 31.01.2020 keine Stellungnahmen eingegangen.

Von folgenden beteiligten Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, zur Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 19.03.2020, sind keine oder keine weiteren Stellungnahmen eingegangen:

- Bürgermeisteramt Eberdingen
- Stadt Korntal-Münchingen
- Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.V., Geschäftsstelle Heilbronn
- Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Baden-Württemberg e.V.
- BUND für Umwelt und Naturschutz, Kreisverband Ludwigsburg
- Industrie- und Handelskammer (IHK) Region Stuttgart, Bezirk Ludwigsburg
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Heilbronn
- Netze BW GmbH
- Zweckverband Strohgäu-Wasserversorgung
- Zweckverband Gruppenklärwerk Talhausen
- Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS)
- Regional Bus Stuttgart GmbH (RBS)
- Zweckverband Strohgäubahn
- Finanzamt Leonberg
- Südwestrundfunk
- Agentur für Arbeit Ludwigsburg
- Kommunalverband für Jugend und Soziales Baden-Württemberg (KVJS)
- Katholische Kirchgemeinde St. Joseph, Korntal-Münchingen
- Evangelische Kirchgemeinde, Hemmingen

Behörde / Träger öffentlicher Belange	**Stellungnahme**	**Vorschlag zur Behandlung**
Stadt Ditzingen 20.02.2020	„Die Belange der Stadt Ditzingen sind nicht betroffen.“	Kenntnisnahme.
Bürgermeisteramt Schwieberdingen 13.03.2020	„Mit dem parallelen Flächennutzungsplanverfahren hatten Sie bereits über das Verfahren informiert, gleichzeitig sind die Unterlagen auch hier in Schwieberdingen für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegen. Im Zuge der Auslegung hatte auch der Gemeinderat der Gemeinde Schwieberdingen über den Entwurf des Flächennutzungsplans beraten. Von Seiten des Gremiums wurde gebeten, im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren auf eine möglichste geringe Flächenversiegelung und auf eine bestmögliche Versickerung von entstehendem Niederschlagswasser hinzuwirken.	Kenntnisnahme.

	Mit der in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellten Maßnahmen hinsichtlich der Gestaltung der Parkplatzflächen und der Anordnung der Erschließung sehen wir diese Belange berücksichtigt.“	
Landratsamt Ludwigsburg Fachbereich 21 20.03.2020	„zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung: **I. Bauordnungsrecht** Folgende Anregung wird gebeten zu berücksichtigen: Es wird für das Baugebiet eine ausreichende Erschließung einschließlich der notwendigen Löschwasserversorgung vorausgesetzt (vgl. § 4 LBO). **II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz** **Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer** Wir bitten, die Entwässerungsplanung mit uns abzustimmen. **Bodenschutz** Im Planbereich stehen Parabraunerden aus Löss und Lösslehm an sowie untergeordnet Kolluvien aus Abschwemmmassen der umgebenden Böden. Die Bodenschätzung lautet überwiegend L 4 Lö 73/76 und kennzeichnet hoch leistungsfähige Böden im Naturhaushalt. **III. Landwirtschaft** Die Firma ist Grundstückseigentümerin der Flächen des Plangeltungsbereichs. Aktuell sind diese Flächen noch an die Landwirtschaft verpachtet, dementsprechend werden diese gegenwärtig auch noch ackerbaulich genutzt. Nach Norden schließen weitere Ackerflächen an. Planungsziel des Bebauungsplans ‚Gewerbegebiet nördlich der Münchinger Straße, Teil III‘ ist die Realisierung von 180 Mitarbeiterstellplätzen der Firma HELUKABEL GmbH. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Schwieberdingen-Hemmingen ist der Planbereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Somit wäre der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren geändert. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf unsere Stellungnahme zur Anhörung 3. Änderung FNP.	Kenntnisnahme. Erfolgt im Rahmen des Bauantragsverfahrens. Wird im Rahmen des Oberbodenmanagements (Ausgleichsmaßnehme) berücksichtigt. Die einzelnen Punkte wurden in der Begründung zum Bebauungsplan behandelt und in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz dargestellt.

	Die Planung sieht im ersten Schritt den Bau der Parkplätze im südlichen Bereich des Plangebietes vor. Der nördliche Bereich ist als langfristige Reserve vorgesehen. Im Bebauungsplan ist aufgrund der Topographie des Standortes die Option zur Errichtung eines Parkdecks mit zwei Ebenen im westlichen Bereich vorbereitet. Vom obigen Bebauungsplanverfahren sind Ackerflächen der Vorrangflur Stufe II betroffen, welche für die landwirtschaftliche Erzeugung von besonderer Bedeutung sind. Es wird daher grundsätzlich angeregt, die Planung möglichst flächensparend umzusetzen und nur im erforderlichen Maß Flächen in die Planung einzubeziehen. Wir regen in derartigen Fällen im Sinne der größtmöglichen Reduzierung des Flächenverbrauchs grundsätzlich an, den Bau eines mehrgeschossigen Parkdecks (Parkhauses) dem Bau von ebenerdigen Parkplätzen vorzuziehen. Wir begrüßen die überwiegend plangebietsinterne Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen. Bei der zusätzlichen planexternen Ausgleichsmaßnahme ‚Oberbodenmanagement‘ bitten wir um frühzeitige Beteiligung bei der Auswahl geeigneter Flächen. Die Erschließung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen muss sowohl während der Durchführung, als auch nach Fertigstellung der Baumaßnahmen sichergestellt sein. Aus agrarstruktureller Sicht haben wir zum Verfahren nach aktuellem Stand keine weiteren Hinweise oder Empfehlungen. Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 04.06.2019.“	
Verband Region Stuttgart 25.02.2020	„Hierzu gilt weiterhin unsere zustimmende Stellungnahme vom 7. Juni 2019.“	Kenntnisnahme.
Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 16.03.2020	„Nachdem in der Bebauungsplanbegründung nunmehr die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zur Realisierung weiterer Stellplätze hinreichend dargelegt wurde, können die aus raumordnerischer Sicht geäußerten Bedenken zurückgestellt werden.	Kenntnisnahme.

	Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon – zusätzlich in digitalisierter Form – im Originalmaßstab zugehen zu lassen.“	
Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 13.03.2020	„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. **1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können** Keine **2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes** Keine **3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken** **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 ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine wasserwirtschaftliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Meißner-Formation. Diese werden größtenteils von quartären Lockergesteinen (Löss, Holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.	 Kenntnisnahme. Kenntnisnahme. Bereits in den Textteil des Bebauungsplans (Hinweise Ziffer 7) aufgenommen.

	Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirt-schaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. 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, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	Kenntnisnahme.
	Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Kenntnisnahme.
	Grundwasser Auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.	Bereits in den Textteil des Bebauungsplans (Hinweise Ziffer 4) aufgenommen.
	Bergbau Bergbehördliche Belange sind nicht berührt.	Kenntnisnahme.
	Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	Kenntnisnahme.
	Allgemeine Hinweise	Kenntnisnahme.

	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.“	
Handwerkskammer Stuttgart 18.03.2020	„zu dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet nördlich der Münchinger Straße, Teil III“ haben wir keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme.
Vodafone BW GmbH (Unitymedia GmbH) 03.03.2020	„Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.“	Kenntnisnahme.
Württembergische Eisenbahn-Gesellschaft mbH (WEG) 28.02.2020	„Die Württembergische Eisenbahn-Gesellschaft mbH (WEG) hat aus eisenbahntechnischer Sicht keine Einwendungen gegen diesen Bebauungsplan, da wir uns hier als nicht betroffen sehen.“	Kenntnisnahme.
Polizeipräsidium Ludwigsburg Referat Prävention 09.03.2020	„sowohl aus verkehrspräventiver als auch kriminalpräventiver Sicht bestehen beim derzeitigen Stand der Planung keine Einwände.“	Kenntnisnahme.