

**Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange zum Bauleitverfahren
„2. Änderung des Bebauungsplans Objektsanierung hinter der Ortsdurchfahrtsgrenze im alten Ortskern
– Änderung des Geltungsbereichs“**

Behörde / Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme	Vorschlag zur Behandlung
<p>Landratsamt Ludwigsburg Fachbereich 21 Hindenburgstraße 40 71638 Ludwigsburg</p>	<p>24.11.2017 (<i>Fristverlängerung bis einschließlich 27.11.2017</i>): „I. 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).</p> <p>II. 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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird an den Bauherrn und die Planer weitergegeben.</p>

III. 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 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.

Bodenschutz:

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

Die Hinweise zum Wasserschutzgebiet und zum Grundwasserschutz werden in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.

Das Merkblatt wird als Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.

IV. 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) ermittelt. 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.

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 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.).

	<p>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.</p>	<p>Bereits im „alten“ Bebauungsplan aus 1979 (!) ist eine Kennzeichnung (nur in Textform) enthalten: <i>„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.“</i></p> <p>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.</p> <p>Im Textteil und in der Begründung zur Bebauungsplanänderung wird auf die Sachlage hingewiesen, ggf. kann auch eine entsprechende Kennzeichnung im Planteil vorgenommen werden.</p>
--	--	---

	<p>V. 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>Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom März 2015.“</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Verband Region Stuttgart Kronenstraße 25 70174 Stuttgart</p>	<p>06.11.2017: „Die regionalplanerische Stellungnahme steht unter Gremienvorbehalt. Sobald die Planungen weiter ausgearbeitet sind, wird eine verbindliche Stellungnahme abgegeben. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.“</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 Ruppmannstraße 21 70565 Stuttgart</p>	<p>15.11.2017 (Referat 84.2): → Hinweis zum Umgang mit archäologischen Funden aufnehmen (Text siehe schriftliche Stellungnahme)</p> <p>17.11.2017 (Referat 21): „Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.“</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen – soweit möglich auch in digitalisierter Form – zugehen zu lassen.“</p>	<p>Der Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis bezieht sich auf 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. Hier wird jedoch lediglich bestehendes Planungsrecht geändert, neue, zusätzliche Flächen werden nicht beansprucht.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>Finanzamt Leonberg Schlosshof 3 71223 Leonberg</p>	<p><i>ohne Erklärung</i></p>	

Bauleitverfahren „2. Änderung des Bebauungsplans Objektsanierung hinter der Ortsdurchfahrtsgrenze im alten Ortskern – Änderung des Geltungsbereichs“

<p>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg im Breisgau</p>	<p>14.11.2017: „Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.“ „Verkarsterscheinungen [...] 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.“ → Hinweis auf Gesteine der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) → Hinweis aus Wasserschutzgebiet → allgemeiner Verweis auf das Merkblatt für Planungsträger vom Oktober 2017</p>	<p>Die Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>
<p>Polizeidirektion Ludwigsburg Friedrich-Ebert-Straße 30 71638 Ludwigsburg</p>	<p>20.11.2017: keine Einwendungen → allgemeiner Verweis auf die Checkliste „Stadtplanung und Kriminalprävention“</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Bürgermeisteramt Schwieberdingen Schloßhof 1 71701 Schwieberdingen</p>	<p>17.11.2017: keine Einwendungen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Bürgermeisteramt Ditzingen Am Laien 1 71254 Ditzingen</p>	<p>15.11.2017: keine Einwendungen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Bürgermeisteramt Eberdingen Stuttgarter Straße 34 71735 Eberdingen</p>	<p><i>ohne Erklärung</i></p>	
<p>Stadt Korntal-Münchingen Postfach 1405 70810 Korntal-Münchingen</p>	<p>21.11.2017: keine Einwendungen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Bauleitverfahren „2. Änderung des Bebauungsplans Objektsanierung hinter der Ortsdurchfahrtsgrenze im alten Ortskern – Änderung des Geltungsbereichs“

Zweckverband Gruppenklärwerk Talhausen Marktplatz 1 71706 Markgröningen	07.11.2017: keine Einwendungen	Kenntnisnahme
Handwerkskammer Stuttgart Heilbronner Straße 43 70191 Stuttgart	15.11.2017: keine Einwendungen	Kenntnisnahme
Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart, Bezirk Ludwigsburg Kurfürstenstraße 4 71636 Ludwigsburg	<i>ohne Erklärung</i>	
Regional Bus Stuttgart GmbH RBS Eisenbahnstraße 20 71636 Ludwigsburg	<i>ohne Erklärung</i>	
Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS) Rotebühlstraße 121 70178 Stuttgart	10.11.2017: „Die angrenzenden Straßen: Hauptstraße und Eisgasse werden von den Buslinien der Firmen Flattich, Regiobus Stuttgart (RBS) und OVR befahren. Bei eventuellen Gestaltungsmaßnahmen im Straßenraum sind die Belange des Linienbusverkehrs mit zu berücksichtigen. Wir bitten darum, die Firmen Flattich, Regiobus Stuttgart (RBS) und OVR als betreibende Busunternehmen frühzeitig zu informieren.“	Kenntnisnahme

<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Niederlassung Heilbronn Rosenbergstraße 59 74074 Heilbronn</p>	<p>20.11.2017: „Der Bestand und Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Baumaßnahme, gewährleistet bleiben.“</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich (mind. 3 Monate vorher), schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Sobald dieser Bebauungsplan Rechtsgültigkeit erlangt hat, bitten wir, uns darüber zu informieren und ggf. eine Mehrfertigung des Planes (in pdf- und dxf-Format mit Fahrbahnkanten und Grenzen) zu übersenden.“</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Netze BW GmbH Postfach 12 20 70808 Korntal-Münchingen</p>	<p>15.11.2017: keine Einwendungen (Wasser)</p> <p>05.12.2017: → Hinweis auf Kabelverteilerschrank und mehrere 0,4-kV-Erdkabel → Benachrichtigung des Anschlussservice rechtzeitig vor Abbrucharbeiten erforderlich → Hinweis auf Möglichkeit zum Anschluss an das Erdgasnetz → Hinweis auf Pflicht zur Einholung einer aktuellen Leitungsauskunft vor Tiefbauarbeiten</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Bauleitverfahren „2. Änderung des Bebauungsplans Objektsanierung hinter der Ortsdurchfahrtsgrenze im alten Ortskern – Änderung des Geltungsbereichs“

Agentur für Arbeit Ludwigsburg Stuttgarter Straße 53-55 71638 Ludwigsburg	<i>ohne Erklärung</i>	
Evangelische Kirchengemeinde Alter Schulplatz 1/1 71282 Hemmingen	<i>ohne Erklärung</i>	
Katholische Kirchengemeinde Danziger Straße 19 70825 Korntal-Münchingen	23.10.2017: keine Einwendungen	Kenntnisnahme
Württembergische Eisenbahn-Gesellschaft mbH (WEG) Seewiesenstraße 19-23 71334 Waiblingen	06.11.2017: keine Einwendungen	Kenntnisnahme
Naturschutzbund Deutschland Landesverband Baden-Württemberg e.V. Tübinger Straße 15 70178 Stuttgart	<i>ohne Erklärung</i>	
BUND für Umwelt und Naturschutz Kreisverband Ludwigsburg Kernerstraße 28 74321 Bietigheim-Bissingen	<i>ohne Erklärung</i>	
Kommunalverband für Jugend und Soziales Baden-Württemberg Postfach 10 60 22 70049 Stuttgart	<i>ohne Erklärung</i>	
Zweckverband Strohgäu-Wasserversorgung Postfach 1405 70810 Korntal-Münchingen	<i>ohne Erklärung</i>	
Südwestrundfunk Anstalt des öffentlichen Rechts Neckarstraße 230 70190 Stuttgart	<i>ohne Erklärung</i>	
Zweckverband Strohgäubahn Hindenburgstraße 40 71638 Ludwigsburg	15.11.2017: keine Einwendungen	Kenntnisnahme

Bauleitverfahren „2. Änderung des Bebauungsplans Objektsanierung hinter der Ortsdurchfahrtsgrenze im alten Ortskern – Änderung des Geltungsbereichs“

Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.V. Geschäftsstelle Heilbronn Gartenstraße 54 74072 Heilbronn	<i>ohne Erklärung</i>	
Unitymedia GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel	07.11.2017: keine Einwendungen	Kenntnisnahme
Zweckverband Hochwasserschutz Scheffzental Am Laien 1 71254 Ditzingen	<i>ohne Erklärung</i>	