

L-1052

Stadt Ludwigsburg
 Fachbereich Stadtplanung und Vermessung
 III 61-1 Ba

03.12.2010

K M B



Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Walter-Flex-Straße" Nr. 094/03

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung 25.05.2010 – 18.06.2010

I. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

| Nr. | Behörde / Träger | Eingang | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung |
|-----|---|------------|--|---|
| 1. | Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH | 26.05.2010 | Es wird darauf hingewiesen, dass die vorhandenen Gas- und Wasserhausanschlüsse vor dem Abbruch der Gebäude an den jeweiligen Hauptleitungen abgetrennt werden müssen. | <i>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und wird dem Vorhabenträger mitgeteilt.</i> |
| 2. | Deutsche Telekom AG | 09.06.2010 | <p>Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsleitungen. Ihr derzeitiger Verlauf ist dem Lageplan zu entnehmen. Es wird gebeten, darauf Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass durch das Verbot von Niederspannungsfreileitungen nach § 74 Absatz 1 Ziffer 5 LBO, Telekommunikationslinien nicht betroffen sind (Urteil VG Sigmaringen vom 14.07.2005, Az.: 2K2316/03) und ein Ausschluss durch Bebauungsplan nach § 74 Absatz 1 Ziffer 5 LBO rechtswidrig ist.</p> <p>Obwohl die Deutsche Telekom AG daran interessiert ist, die unterirdischen Verlegung in der Regel zu realisieren,</p> | <p><i>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und wird dem Vorhabenträger mitgeteilt.</i></p> <p>Zu den Niederspannungsfreileitungen gehören auch Fernmeldeleitungen. Die Gesetzesbegriffe müssen sich nicht notwendig am fachtechnischen Sprachgebrauch orientieren. Unter „Niederspannungsfreileitungen“ sind alle Leitungen mit niederer Spannung zu verstehen. Zu diesen gehören auch Fernmeldeleitungen, so dass auch die Festsetzung zur unterirdischen Verlegung hierfür zum tragen kommt. Aus ortsgestalterischen Gründen sind keine Nie-</p> |

| Nr. | Behörde / Träger | Eingang | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung |
|-----|--------------------------------|------------|--|--|
| | | | <p>wenn dabei keine Mehrkosten entstehen oder diese einen noch akzeptablen Rahmen nicht übersteigen, sieht sich die Deutsche Telekom AG durch ein generelles Verbot des oberirdischen Ausbaus in ihren wirtschaftlichen Belangen verletzt.</p> <p>Es wird folglich darum gebeten von einem generellem Verbot von Telekommunikationsfreileitungen Abstand zu nehmen und stattdessen eine Regelung dahingehend aufzunehmen, dass über die Führungsart von Telekommunikationsanlagen gem § 68 TKG im Einvernehmen zwischen der Deutschen Telekom AG und der Stadt Ludwigsburg wird.</p> | <p>derspannungsfreileitungen zugelassen. Nach dem Telekommunikationsgesetz ist sowohl die unterirdische als auch die oberirdische Verlegung der Telekommunikationslinien möglich. Allerdings ist bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen vom Grundsatz der unterirdischen Verlegung auszugehen. Die Verlegung der Leitungen hat somit im Regelfall nach Interessenabwägung zwischen der Deutschen Telekom und der Gemeinde als Wegebau- lastträger unterirdisch zu erfolgen. Weiterhin ist entscheidend, dass eine oberirdische Leitungsführung zu einer Einschränkung der Gestaltung des Gebiets und des Straßenraums führt, die im vorliegenden Fall nicht hingenommen werden möchte.</p> <p><i>Die Stellungnahme wurde nicht berücksichtigt.</i></p> |
| 3. | Süwag Netz GmbH | 14.06.2010 | <p>Innerhalb des Plangebietes befinden sich Energiekabel. Die derzeitige Lage der Kabelstrecken kann dem Kabelplan entnommen werden. Bei Tiefbauarbeiten wird die Berücksichtigung des Merkblatts „Bauarbeiten im Bereich von Versorgungsanlagen“ und der aktuelle Lagepläne erbeten.</p> | <p><i>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und werden dem Vorhabenträger mitgeteilt.</i></p> |
| 4. | Landratsamt Ludwigsburg | 06.07.2010 | <p>I. Naturschutz</p> <p>Um artenrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, sollte in den textlichen Festsetzungen eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung bei Abbruch- und Umbaumaßnahmen festgeschrieben werden.</p> | <p>Aufgrund der starken Vorbelastung des Gebiets durch die anthropogene Nutzung ist davon auszugehen, dass es nur von störungstoleranten und siedlungstypischen Arten genutzt wird. Aus diesen Gründen scheint die Festsetzung einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung unverhältnismäßig.</p> |

| Nr. | Behörde / Träger | Eingang | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung |
|-----|------------------|---------|--|--|
| | | | <p>Des Weiteren wird angeregt, dass die Grundsätze einer umweltfreundlichen Beleuchtung verbindlich vorgegeben werden.</p> <p>Bauliche Anlagen aller Art sollten zudem so gestaltet werden, dass Kleintierfallen ausgeschlossen werden.</p> <p>II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz</p> <p>Altlasten</p> <p>Die im Punkt 6.1 erwähnten Messungen zum Gelände Walter-Flex-Straße 54 und der Grund der Untersuchung sind dem Landratsamt nicht bekannt. Es wird darauf hingewiesen, dass sich früher auf dem östlich angrenzendem Nachbargrundstück (Walter-Flex-Straße 56) eine Kartongefabrik befand.</p> <p>Wasserschutz / Grundwasserschutz</p> <p>Es wird darum gebeten, im Textteil des Bebauungsplans den 2. Satz im ersten Absatz der Hinweise C.4 ersatzlos zu streichen, da dieser nicht mehr zutreffend ist.</p> | <p><i>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Der Hinweis wurde zum Entwurfsbeschluss in den Hinweis- teil des Textteiles aufgenommen.</i></p> <p><i>Dieser Hinweis ist nicht bebauungsplanrelevant.</i></p> <p>Die Vornutzung des Gebäudes Walter-Flex-Straße 56 als Buchbinderei ist bekannt. Durch den Vorhabenträger wurde eine Altlastenuntersuchung „Entnahme von Boden- und Bausubstanzproben“ von Geotechnik Südwest (17.09.2009) in Auftrag gegeben. Die Untersuchungsergebnisse des Gutachtens wurden bereits zum Aufstellungsbeschluss in die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingearbeitet.</p> <p><i>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und wird zum Satzungsbeschluss entsprechend angepasst.</i></p> <p><i>Der Satz wurde zum Entwurfsbeschluss aus dem Hinweis- teil des Textteiles gestrichen.</i></p> |

| Nr. | Behörde / Träger | Eingang | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung |
|-----|--------------------------------------|------------|--|--|
| | | | <p>Bodenschutz Die Rückbaubsubstanz und der Baugrubenaushub sind unter Berücksichtigung angetroffener Schadstoffbelastungen bzw. Bodenfremdstoffe ordnungsgemäß zu verwerten.</p> <p>Immissionsschutz Um künftige unzumutbare Lärmbelästigungen zu vermeiden, wird als sinnvoll erachtet, die Belieferung der ggf. zur Versorgung des Baugebietes vorgesehenen Ladengeschäfte ausschließlich im Tagzeitraum (von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) zuzulassen. Dies müsste im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens erfolgen. Auch für Speise- und Schankwirtschaften sowie Gewerbebetriebe sind ggf. entsprechende Regelungen in der Baugenehmigung zu treffen.</p> | <p><i>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und wird dem Vorhabenträger mitgeteilt.</i></p> <p><i>Dieser Hinweis ist nicht bebauungsplanrelevant. Soweit notwendig wird dies separat im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren durch das Bürgerbüro Bauen der Stadt Ludwigsburg geregelt.</i></p> |
| 5. | Stadtentwässerung Ludwigsburg | 01.06.2010 | Es wird darauf hingewiesen, dass zur Entwässerung des Plangebietes der leistungsfähige und mit hydraulischen Reserven ausgestattete Kanalstrang in der Hermann-Löns-Straße vorzugsweise genutzt werden soll. Lediglich ein geringer Flächenanteil der nördlichen Grundstücksfläche kann in die Kanalisation der Walter-Flex-Straße entwässert werden. Ebenfalls wird auf die Möglichkeit hingewiesen einen Teil des anfallenden unbelasteten Regenwassers über die Regenwasserkanalisation des neu erschlossenen Wohngebietes „Hartenäcker Höhe“ abzuleiten. Ein Anschluss ist am Kontrollschacht R 6030 möglich. Somit könnte zumindest ein Teil des Oberflächenwassers vom Mischsystem abgekoppelt werden und im Weiteren über | <i>Die Hinweise wurden zum Entwurfsbeschluss / Satzungsbeschluss in die Begründung aufgenommen.</i> |

| Nr. | Behörde / Träger | Eingang | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung |
|-----|------------------|---------|--|---|
| | | | <p>vorhandene Becken und Gräben dezentral versickert bzw. direkt dem Vorfluter zugeführt werden. Es wird betont, dass der Kanal in der Welzheimer Straße gemäß hydraulischer Berechnung überlastet ist. Somit sollte daher unbedingt darauf geachtet werden, dass künftig keine Flächen des Plangebietes über diesen Kanal entwässert werden.</p> <p>Es wird angeregt, den Abwasseranfall der erneut zu bebauenden Grundstücke weitestgehend durch geeignete Maßnahmen zu reduzieren. Dies kann beispielsweise durch Regenrückhaltung mittels extensiver Dachbegrünung, Zisternen oder durch Versickerung mittels Mulden/Rigolen, Rasengitter oder versickerungsfähigem Pflaster erzielt werden.</p> | <p>Eine extensive Dachbegrünung ist mit Ausnahme der Tiefgarage nicht möglich, da nur Dächer mit einer Neigung zwischen 40° und 45° zulässig sind. Im Bebauungsplan ist bereits festgesetzt, dass gering belastete Verkehrsflächen (z. B. private Zugänge) nur aus wasserdurchlässigem Material zulässig sind. Aufgrund der Festsetzungen der Tiefgarage und der Pflanzgebote stehen keine sinnvollen Flächen für Entwässerung durch Zisternen oder Mulden/Rigolen zur Verfügung.</p> <p><i>Die Stellungnahme wurde nicht berücksichtigt.</i></p> |

II. Öffentlichkeit:

Die Auslegung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes fand in der Zeit vom **25.05. – 18.06.2010** im Bürgerbüro Bauen der Stadt Ludwigsburg statt. Anregungen von Seiten der Bürger wurden nicht vorgebracht.

Behandlung der Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung 27.09.2010 – 05.11.2010

I. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

| Nr. | Behörde / Träger | Eingang | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung |
|-----|---|------------|---|---|
| 1. | Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH | 19.10.2010 | Es wird darauf hingewiesen, dass die vorhandenen Gas- und Wasserhausanschlüsse vor dem Abbruch der Gebäude an den jeweiligen Hauptleitungen abgetrennt werden müssen. | <i>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und wird dem Vorhabenträger mitgeteilt. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i> |
| 2. | Regierungspräsidium Stuttgart | 25.10.2010 | Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon – soweit möglich auch in digitaler Form – im Originalmaßstab zugehen zu lassen. | Die gewünschte Mehrfertigung des Planes wird dem Regierungspräsidium Stuttgart nach Inkrafttreten zugeschickt. <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i> |
| 3. | Deutsche Telekom AG | 04.11.2010 | Die Stellungnahme der frühzeitigen Beteiligung vom 09.06.2010 gilt weiterhin. | siehe Abwägung Seite 1 Nr.2 <i>Die Stellungnahme wurde nicht berücksichtigt. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i> |
| 4. | Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau | 08.11.2010 | Geotechnik Das Plangebiet befindet sich nach Geologischer Karte im Verbreitungsbereich von Gesteinen des Unterkeupers, die von Löß oder Lößlehm überdeckt sind. Nach Baugrundgeologischer Karte von Ludwigsburg, Anlage 1, beträgt die Mächtigkeit im Plangebiet zwischen 3,50 und 10,00 m. | <i>Der Hinweis wird zum Satzungsbeschluss in den Hinweis- teil des Textteiles aufgenommen.</i> |

| Nr. | Behörde / Träger | Eingang | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung |
|-----|------------------|---------|---|--|
| | | | <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens muss gerechnet werden. Verkarstungserscheinungen auf Grund möglicher unterirdischer Hohlräumbildungen im unterlagernden Oberen Muschelkalk (z.B. offene oder lehmerfüllten Spalten, Hohlräume, Erdfälle, uneinheitliche Baugrundverhältnisse), die sich bis in den Unterkeuper oder dessen Lockergesteinsauflage auswirken, sind nicht gänzlich auszuschließen.</p> <p>Es werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 empfohlen.</p> <p>Gemäß der Begründung liegt eine Altlastenuntersuchung u.a. des Baugrundes vor (Geotechnik Südwest, Bietigheim, vom 17. Sept. 2009), welches nicht beigefügt war und demgemäß hier auch nicht berücksichtigt werden konnte.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Die im Bebauungsplan gemachte Angabe, dass das Plangebiet nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes liegt, ist nicht zutreffend und daher zu aktualisieren. Das Plangebiet liegt innerhalb des vorläufig hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebietes Hoheneck. Hieraus ergeben sich Einschränkungen (Tiefenbegrenzung) beim Bau von Erdwärmesonden.</p> | <p><i>Der Hinweis wird zum Satzungsbeschluss in den Hinweisteil des Textteiles aufgenommen.</i></p> <p><i>Der Hinweis wurde bereits zum Aufstellungsbeschluss in den Hinweisteil des Textteiles aufgenommen.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Altlastenuntersuchung ist der Verfahrensakte beigefügt und kann zu den Öffnungszeiten beim Bürgerbüro Bauen der Stadt Ludwigsburg jederzeit eingesehen werden.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird zum Satzungsbeschluss in die Begründung und in den Hinweisteil des Textteiles aufgenommen. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p> |

| Nr. | Behörde / Träger | Eingang | Stellungnahme | Stellungnahme der Verwaltung |
|-----|-------------------------|------------|---|------------------------------|
| 5. | Landratsamt Ludwigsburg | 16.11.2010 | Auf die Stellungnahme vom 02.07.2010 (Eingang 06.07.2010) wird hingewiesen. | siehe Abwägung Seite 2 Nr. 4 |

II. Öffentlichkeit:

Die Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes fand in der Zeit vom **05.10. – 05.11.2010** im Bürgerbüro Bauen der Stadt Ludwigsburg statt. Anregungen von Seiten der Bürger wurden nicht vorgebracht.