Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Poppenweilerstraße“ Nr. 096/15

Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung

I) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Ifd Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	<p>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 01.03.2011</p>	<p>Grundwasser Das Plangebiet liegt im vorläufig hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebiet von Hoheneck. Die Planunterlagen sind diesbezüglich zu ergänzen. Beim Bau von Erdwärmesonden gelten aufgrund der Anforderungen zum Heilquellenschutz Tiefenbeschränkungen.</p>	<p>Der Textteil wurde in Hinweisen bereits zum Entwurfsbeschluss in Ziffer C.4 ergänzt. Es gilt eine max. Bohrtiefe von 77,00 m.</p> <p><i>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>
2	<p>Landratsamt LB Schreiben vom 21.02.2011</p>	<p>Altlasten Aufgrund der ehemals vorhandenen mechanischen Werkstatt und dem damaligen Umgang mit wassergefährdenden Stoffen wird empfohlen, sich mit dem Landratsamt, Fachbereich Umwelt, hinsichtlich der Untergrund- und Bausubstanzuntersuchungen abzustimmen um Gefahrenmomente hinsichtlich der zukünftigen Wohnnutzung ausschließen zu können.</p>	<p>Es wurde eine „Orientierende Erkundungsmaßnahme auf dem Grundstück Poppenweilerstraße 10 (Flurstück 1642) in 71640 Ludwigsburg-Oßweil“ (22.12.2010) durchgeführt. Die untersuchten leichtflüchtigen Schadstoffe wurden nicht oder nur in sehr geringen Mengen festgestellt. Die Untersuchungen beschränkten sich auf die Parameter aromatische Kohlenwasserstoffe und chlorierte Kohlenwas-</p>

Ifd Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>Bodenschutz</p> <p>Es wird angeregt, das „Beiblatt“ Bodenschutz den genehmigten Bebauungsplanunterlagen beizufügen und die anfallenden Bauabfälle ordnungsgemäß zu verwerten.</p> <p>Die beim Rückbau der vorhandenen Bausubstanz und bei den Erdarbeiten anfallenden Bauabfälle sind auf der Baustelle zu erfassen, separat zu lagern und sortenspezifisch unter Berücksichtigung ggf. vorhandener Schadstoffbelastung und Beimengungen ordnungsgemäß zu verwerten.</p> <p>Abfallwirtschaft</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Abfallbehälter an der bereits vorhandenen öffentlichen Straße bereitzustellen sind.</p>	<p>serstoffe. Anhaltspunkte für Belastungen durch weitere Schadstoffe waren nicht vorhanden. Die Untersuchungen wurden daher auf KW/GC begrenzt.</p> <p>Der Textteil wurde in den Hinweisen bereits zum Entwurfsbeschluss in Ziffer C.2 ergänzt.</p> <p>Der Textteil wurde in den Hinweisen zum Satzungsbeschluss in Ziffer C.2 ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Müll- und Wertstoffentsorgung erfolgt durch Bereitstellung der entsprechenden Müll- und Wertstoffbehälter an der Poppenweilerstraße am Tage der Abholung.</p> <p><i>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>

Ifd Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
5	Deutsche Telekom Schreiben vom 13.01.2011	Eine Erweiterung des Telekommunikationsleitungsnetzes ist erforderlich.	Die Stellungnahme ist nicht bebauungsplanrelevant, wird jedoch zur Kenntnis genommen. <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i>
6	Regierungspräsidium Stuttgart Schreiben vom 09.02.2011	<p>Denkmalpflege</p> <p>Das Plangebiet liegt im Bereich der Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG: Römischer Gutshof (2./3. Jhd n.Chr.) und des merowingerzeitlichen Friedhofes (Ende 7./Anf.8. Jhd.n.Chr.) Mit archäologischen Funden und Befunden ist insbesondere im Bereich der Freiflächen zu rechnen.</p> <p>Es wird angeregt auf Kosten des Planungsträgers den Humusabtrag/Oberbodenabtrag im Bereich der Eingriffsflächen zeitlich vorgezogen mit einem Bagger mit Grabräumschaufel in Anwesenheit eines Vertreters der Archäologischen Denkmalpflege durchzuführen. Mit anschließenden möglichen wissenschaftlichen Ausgrabungen ist zu rechnen.</p> <p>Raumordnung</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gebeten. Nach Inkrafttreten ist dem RP Stuttgart eine Mehrfertigung des Planes zu zusenden. Im Rahmen der Berichtigung des FNP ist das RP Stuttgart entsprechend zu informieren.</p>	<p>Der Textteil wurde in den Hinweisen bereits Satzungsbeschluss in Ziffer C.1 ergänzt.</p> <p>Der Investor hat sich bereits mit der Denkmalpflege in Verbindung gesetzt. Der Humusabtrag/Oberbodenabtrag mit einem Bagger mit Grabräumschaufel erfolgt im Laufe der vorbereitenden Baumaßnahmen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und entsprechend behandelt.</p>

Ifd Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<i>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i>

II) Öffentlichkeit

Ifd Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	Rechtsanwalt Klein für einen Anwohner in der Neckarremserstraße 6 Schreiben vom 15.02.2011	Es wird angeregt, die besondere städtebauliche Situation der sehr geringen Gartenflächen zu berücksichtigen. Es wird ausgeführt, dass die bisherigen Grünflächen als Ausgleich dienen und für die Nachbarn einen hohen Wert haben und dieser Wert durch die Garagenzufahrten gemindert wird. Insbesondere habe der ehemalige Eigentümer größere Grundstücke entlang der Neckarremser Straße verhindert.	Die Anregungen sind nachvollziehbar und verständlich. Der Anwohner blickt im Augenblick in einen wenig genutzten sehr naturnah bewirtschafteten Garten. Für die Nachbarn stellt sich die Situation anders dar, diese erfahren durch den Abbruch der unmittelbar an der Grenze stehenden Scheune eine Verbesserung. Grundsätzlich hat jeder Eigentümer die erforderliche Belichtung und Belüftung auf dem eigenen Grundstück sicherzustellen. In diesem Fall kommt noch hinzu, dass bereits durch das bestehende Baurecht eine Grenzbebauung zulässig gewesen wäre und der Eigentümer dies bei seinem Bau hätte wissen können. Das bei den Grenzziehungen wirtschaftliche Überlegungen eine Rolle gespielt haben ist unverkennbar, jedoch insofern nachvollziehbar als dies die Nutzung der rückwärtigen Grundstücke erst ermöglichte.

Ifd Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Die jetzt geplanten Festsetzungen stellen eine deutliche Einschränkung (z.B. der überbaubaren Grundstücksfläche) dar, die auch den Belangen der Nachbarn entgegen kommt. Sie sollen daher belassen werden.</p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>

Stellungnahmen der förmlichen Beteiligung

I) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Ifd Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Schreiben vom 06.07.2011, Az.: 21-2434.2/LB Ludwigsburg</p>	<p>Das Referat Denkmalpflege bittet darum, wichtige Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege in die Begründung und die Hinweise im Textteil - möglichst im Wortlaut – zu übernehmen.</p>	<p>Der Textteil wurde in den Hinweisen zum Satzungsabschluss in Ziffer C.1 ergänzt.</p> <p><i>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>

Ifd Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
2	Polizeidirektion LB Schreiben vom 20.06.2011, Az.: FEST/VK-1132.0	Ein- und Ausfahrten auf die Poppenweilerstraße sollten so gestaltet sein, dass ein ausreichendes Sichtfeld auf Gehweg und Fahrbahn vorhanden ist. Erfahrungsgemäß wird der hiesige Sachbereich Verkehr an solchen Stellen oftmals im Nachhinein mit Forderungen nach Verkehrsspiegeln konfrontiert.	Die Sicht auf die Fahrbahn ist ausreichend. Zwischen Fahrbahn und Ausfahrt liegt nicht nur der Gehweg, sondern auch ein ehemaliger Parkstreifen. Beim Fußweg ist aufgrund der baulichen Gegebenheiten keine andere Lösung möglich, die Situation aber insofern akzeptabel, als durch Zufahrten und Zuwegungen Sichthindernisse nahezu ausgeschlossen sind. <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i>
3	Landratsamt LB Schreiben vom 15.07.2011, Az.: 21- 621-41/köh	Altlasten Die Untersuchungen des Altlastenstandortes liegen vor. Gefahrenmomente können hieraus nicht abgeleitet werden. Die bei Rückbau- und Erdarbeiten anfallenden Baurestmassen sind jedoch abfallrechtlich relevant und bedürfen hinsichtlich ihrer Verwertbarkeit einer gutachterlichen Einstufung. Bodenschutz Wir weisen darauf hin, dass der vor Ort verbleibende und zur Wiederanlage der Gärten zu verwendende Oberboden keine höheren Schadstoffgehalte als die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung aufweisen darf und frei von Bodenfremdstoffen sein muss. Sofern zum Massenausgleich Bodenmaterial beigefahren werden sollte, ist an dieses der gleiche Anspruch zu	Der Textteil wurde in den Hinweisen bereits zum Entwurfsbeschluss in Ziffer C.2 ergänzt. Der Textteil wurde in den Hinweisen zum Satzungsbeschluss in Ziffer C.2 ergänzt.

Ifd Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		richten.	<i>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i>