

VEP „Sonnenberg Nord“ Nr. 056/07

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung 13.12.2011 – 20.01.2012

I) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	Polizeidirektion Ludwigsburg	21.12.2011	<p>Es wird nochmals auf die Gestaltung der verkehrsberuhigten Bereiche in den Wohngebieten hingewiesen. Die gekennzeichneten Straßen (Zeichen 325.1, sog. Spielstraße) müssen durch ihre besondere Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Bedeutung hat.</p> <p>Bezüglich der TG- Ein- und Ausfahrt weisen wir darauf hin, dass diese aus Gründen der Verkehrssicherheit so gestaltet sein sollten, dass beim Ausfahren ein ausreichendes Sichtfeld auf Gehweg und Fahrbahn vorhanden ist.</p> <p>Aus Sicht der Kriminalprävention wird ergänzend auf die Checkliste des Arbeitskreises „Stadtplanung und Kriminalprävention“ hingewiesen.</p>	<p>Die öffentlichen Verkehrsflächen im Plangebiet sind nicht als verkehrsberuhigte Bereiche vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aus der derzeitig vorliegenden Planung sind keine Sichtbehinderungen zu erwarten, zumal handelt es sich um eine Straße (Tempo 30-Zone) im Wohngebiet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und soweit wie möglich in die weiteren Planungen einfließen.</p> <p><i>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Änderungen, der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
2	Stadtentwässerung Ludwigsburg	22.12.2012	<p>Für das Plangebiet ist die Entwässerung im Trennverfahren vorgesehen. Hierfür wurde bei der ersten Nachverdichtung des Gebiets eine Entwässerungskonzeption mit Genehmigung des Landratsamts LB erarbeitet und umgesetzt. Daher ist bei der Planung der Grundstücksentwässerungen die getrennte Ableitung für Schmutz- und Regenwasser für das Gebiet Sonnenberg-Nord zu beachten.</p>	<p>Die Entwässerung im Trennverfahren wurde zum Entwurf des Bebauungsplanes im Textteil unter Ziffer A. 7 festgesetzt.</p> <p><i>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt. Änderungen, der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>
3	Zweckverband Landeswasserversorgung Ludwigsburg	11.01.2012	<p>Die Einhaltung des Gebäudeabstandes zur Achse der Trinkwasserleitung von 8 m wird begrüßt.</p> <p>Die Ausweisung der Carports im Schutzstreifen wird nicht hingenommen, da im Falle einer Reparatur an der Trinkwasserleitung (Hauptversorgungsleitung) der seitlich notwendige Arbeitsraum nicht zur Verfügung steht. Dadurch wird die Versorgungssicherheit in nicht zumutbaren Umfang beeinträchtigt.</p> <p>Ergänzend wir darauf hingewiesen, dass die zur Erschließung notwendigen Leitungen im Schutzstreifen nur in Abstimmung mit der LW erfolgen dürfen. Dies gilt auch für die während der Bauzeit im Schutzstreifen der LW-Leitung aufzustellenden Baukräne und Lagerung von Baumaterial, etc.</p>	<p>Das Leitungsrecht (LR1) „Hauptversorgungsleitung“ wurde zum Entwurfsbeschluss in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die Ausweisung Carport wurde zum Entwurfsbeschluss hin in Stellplätze geändert.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p><i>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt. Änderungen, der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
4	Regierungspräsidium Stuttgart	16.01.2012	<p>Der Hinweis auf § 20 DSchG zum Fund von Kulturdenkmalen soll in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gem. § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon – soweit möglich auch in digitalisierter Form – im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p>	<p>Der Hinweis wurde zum Entwurfsbeschluss in den Textteil des Hinweistells aufgenommen.</p> <p>Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes werden dem Regierungspräsidium Stuttgart die entsprechenden Unterlagen zur Verfügung gestellt.</p> <p><i>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt. Änderungen, der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>
5	Regierungspräsidium Freiburg	18.01.2012	<p>Geotechnik</p> <p>Das Plangebiet befindet sich nach Geologischer Karte im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Gipskeuper-Formation, die nach Löß oder Lößlehm mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit (vermutlich zw. 1-6 m) überdeckt sind.</p> <p>Verkarstungserscheinungen durch unterirdische Gipslösung, wie Erdfälle, sind nicht gänzlich auszuschließen.</p> <p>Weiterhin ist ein oberflächennahes saisonales Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens zu beachten.</p> <p>Objektbezogene Baugrunduntersuchungen gem. DIN 4020 werden empfohlen.</p>	<p>Die Hinweise werden zum Entwurfsbeschluss in den Textteil unter den Hinweisen aufgenommen.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Grundwasser</p> <p>Auf die Lage innerhalb des vorläufig hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebietes Hoheneck wird hingewiesen. Hieraus ergeben sich Tiefenbegrenzungen bei Erdwärmesonden.</p>	<p><i>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt. Änderungen, der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>
6	Deutsche Telekom	20.01.2012	<p>Das Eigentum des Netzbetreibers, die ungestörte Nutzung des Netzes sowie dessen Vermögensinteressen sind durch das Vorhaben betroffen. Die Bauleitplanung und die daraus resultierenden Maßnahmen müssen mit dem Netzbetreiber (Ericsson Service GmbH) abgestimmt werden.</p> <p>Nord-westlich des Geltungsbereiches verläuft eine unterirdische Leitung und ein Schacht der Telekom. Die Anlagen müssen gesichert werden.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereichs ist eine Erweiterung des</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p>Auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen der Telekom konnte der genaue Verlauf der Leitungen nicht ermittelt werden. Ausgehend von dem Gebäude der Telekom wurde westlich hiervon ein Leitungsrecht festgesetzt, dieses erstreckt sich über eine Teil der privaten Stellplätze. In den Hinweisteil des Textteiles wird ein Hinweis aufgenommen, dass bei den Baumaßnahmen die genaue Lage der Leitungen mit der Telekom abzustimmen ist.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Netzes der Deutschen Telekom erforderlich.</p> <p>Es wird um eine frühzeitige Information bezüglich dem Beginn und dem Ablauf der Erschließungsmaßnahmen gebeten.</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>
7	Ericsson Services GmbH	24.01.2012	<p>Aufgrund der Antennenhöhe von 17,5 m und der Höhe der geplanten Gebäude von 14,28 m kann die Richtfunkverbindung auch nach Errichtung der Gebäude weiter betrieben werden.</p> <p>Während der Bauphase dürfen keine Kräne im Bereich des Richtfunkstrahles stehen. Es wird darum gebeten dies bei der Planung der Baustelleneinrichtung zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und wurde bereits an den Vorhabenträger weitergeleitet. Ergänzend wurde der Hinweis zum Entwurfsbeschluss in den Hinweiseteil des Textteiles aufgenommen.</p> <p><i>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt. Änderungen, der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
8	Landratsamt Ludwigsburg	14.06.2012	<p>Umwelt Im Textteil sollen auf folgende Punkte hingewiesen werden:</p> <p>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für eine eventuell erforderliche Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. - Baumaßnahmen, welche lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z.B. Tiefergründungskörper, Verbaukörper) bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis. <p>Bodenschutz Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird indes hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (s. Beiblatt). Das Beiblatt ist den genehmigten Bebauungsplanunterlagen beizufügen.</p> <p>Natur Es wird angeregt, die Grundsätze einer umweltfreundlichen Beleuchtung aufgrund der Lage des Beugebiets in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen.</p>	<p>Der Hinweis wurde zum Entwurfsbeschluss in den Textteil unter den Hinweisen aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zum Entwurfsbeschluss in den Textteil unter den Hinweisen aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise zur Wahl der Beleuchtung werden zur Kenntnis genommen. Neuinstallationen richten sich immer nach dem neusten Stand der Technik.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Um Vogelschlag zu vermeiden wird angeregt, bei großflächigen Glasfassaden für Vögel wahrnehmbare Orniluxscheiben zu verwenden. Es wird auf die bekannten Vogelverluste durch die Glaslärmschutzwand an der Robert-Franck-Allee /Aldinger Straße hingewiesen.</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Die Nordgrenze des Plangebiets bildet die relativ stark frequentierte Aldinger Straße (K 1692). Aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens ist zu erwarten, dass zum Schutz der geplanten Wohnbebauung Schallschutzmaßnahmen erforderlich werden. Eine Aktualisierung des bestehenden Lärmgutachtens aus dem Jahr 1998 ist erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Textteil unter den Hinweisen aufgeführt.</p> <p>Das bestehende Lärmgutachten wurde aktualisiert, das Ergebnis und die Empfehlungen aus diesem Gutachten liegen diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugrunde (ISIS, Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz, Oktober 2011). Dies beinhaltet zum einen die Stellung der Baukörper, wie auch schalldämmende, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen. Die Einhaltung der Lärmschutzbestimmungen ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.</p> <p><i>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt. Änderungen, der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>

II) Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 06.12.2011 bis 13.01.2012 wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Behandlung der Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung 25.10.2012 – 07.12.2012

I) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	Polizeidirektion Ludwigsburg	31.10.2012	<p>Hinsichtlich der Installation von Halbkugeln (sog. Schildkröten) im Bereich der Geschwister-Scholl-Straße, wird aus verkehrspolizeilicher Sicht auf die gängige Rechtsprechung hingewiesen.</p> <p>Des Weiteren ist aus hiesiger Sicht eine entsprechende Beschilderung (Durchfahrtsverbot für PKW) erforderlich.</p>	<p>In einer verwaltungsinternen Besprechung (Fachrunde Verkehr) am 10.05.2012 wurde diese Vorgehensweise, sprich die Installation von Halbkugeln, empfohlen und mit der AVL abgestimmt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt. Änderungen, der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>
2	Zweckverband Landeswasserversorgung	12.11.2012	<p>Es ist nochmals hervorzuheben, dass die Stellplätze im Schutzstreifen nicht mit einer Teilüberdachung (Carport) ausgeführt werden dürfen und die zur Erschließung notwendigen Leitungen im Schutzstreifen nur in Abstimmung mit der LW erfolgen dürfen. Dies gilt auch für die während der Bauzeit im Schutzstreifen der LW-Leitung aufzustellenden Baukräne und Lagerung von Baumaterial und das Aufstellen von Baucontainern.</p>	<p>Die Errichtung von Carports im Schutzstreifen sind nicht zulässig. Diese Änderungen wurden bereits zum Entwurfsbeschluss eingearbeitet.</p> <p><i>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt. Änderungen, der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
3	RP Stuttgart	19.11.2012	Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon, soweit möglich auch in digitalisierter Form, im Originalmaßstab zugehen zu lassen.	Nach Abschluss des Verfahrens erhält das Regierungspräsidium eine Mehrfertigung der Planunterlagen. <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen, der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i>
4	Deutsche Telekom	07.12.2012	Bei der Planung neuer Baumstandorte bitten wir das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen zu beachten.	Diese Anmerkung wird zum Satzungsbeschluss in den Hinweisteil des Textteiles aufgenommen. <i>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt. Änderungen, der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i>
5	Landratsamt Ludwigsburg	11.12.2012	Naturschutz In Bezug auf die Beleuchtung verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 12.06.2012. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Probleme wird zudem empfohlen, die Baufeldräumung außerhalb der Vegetationsperiode durchzuführen.	Die Hinweise zur Wahl der Beleuchtung werden zur Kenntnis genommen. Neuinstallationen richten sich immer nach dem neusten Stand der Technik. Eine Baufeldräumung wird noch vor der Vegetationsperiode erfolgen. Abgesehen davon handelt es sich bei dem Baufeld um eine Wiesenfläche mit einigen wenigen Sträuchern an der Aldinger Straße. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und dem Bauherrn weitergeleitet.

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Für alle zu erhaltenden Gehölz- und Vegetationsflächen ist die Einhaltung der DIN 18920 zu beachten. Um einen dauerhaften Schutz der Gehölze zu gewährleisten, sollten entsprechende Maßnahmen (ausreichend große Baumscheiben mit Schutz vor Bodenverdichtung) verbindlich im Textteil des BP festgesetzt werden.</p> <p>Wasserwirtschaft und Bodenschutz</p> <p>Im Textteil Ziffer C.3 Grundwasserschutz sollte nach dem 4. Satz folgende Ergänzung aufgenommen werden:</p> <p>Aufgrund der hydrogeologischen Gegebenheiten (unterschiedliche Grundwasserstockwerke) müssen Erdsondenbohrungen sowie deren Ausbau durch einen Sachverständigen überwacht werden. Außerdem muss beim Antreffen von Sulfatgestein (Gips, Anhydrit) mit weiteren Tiefenbeschränkungen beziehungsweise mit dem Abbruch der Bohrungen gerechnet werden.</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Dem Schallgutachten sowie der Begründung ist nicht zu entnehmen, dass eine systematische Prüfung weitergehender Möglichkeiten des Schallschutzes (aktiver Schallschutz, Grundrissorientierung) erfolgt ist. In den textlichen Festsetzungen A.9 werden die Ergebnisse des Schallgutachtens in</p>	<p>Im Lageplan sind Einzelpflanzbindungen zur Erhaltung von Bestandsbäumen mit entsprechend großen Pflanzbeeten festgesetzt.</p> <p>Das Bauvorhaben wird an das Nahwärmenetz der Geothermieanlage Sonnenberg angeschlossen. Somit werden keine zusätzlichen Erdsondenbohrungen erfolgen.</p> <p>Der Schallgutachter schlägt vor, zum Schutz des Wohngebiets vor den Lärmeinwirkungen der Aldinger Straße einen weitgehend geschlossenen Bauriegel entlang der Aldinger Straße auszubilden. Dieses Prinzip wurde bereits bei den realisierten Gebäuden Aldinger Straße 62 –</p>

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>groben Zügen dargestellt.</p> <p>Aufgrund der ermittelten Überschreitung der Schwelle zur Gesundheitsgefahr ist im Rahmen der Konfliktbewältigung eine Auseinandersetzung mit dem gesamten Spektrum der zur Verfügung stehenden Maßnahmen des Schallschutzes (Abstand, aktive Maßnahmen, passive Maßnahmen, Grundrissorientierung) erforderlich. Aus immissionsrechtlicher Sicht sollte durch Festsetzungen zur Grundrissorientierung sichergestellt werden, dass im Bereich der in Richtung Aldinger Straße orientierter Fassaden der Gebäude A und B keine schutzbedürftigen Räume oder zumindest keine in der Nacht zum Schlafen genutzten Aufenthaltsräume entstehen.</p> <p>Die bisherige Festsetzung zum passiven Schallschutz ist nicht hinreichend bestimmt. Durch textliche sowie zeichnerische Festsetzungen sollte konkret festgelegt werden, welche Anforderungen an den passiven Schallschutz im Bereich der einzelnen Fassaden gestellt werden.</p> <p>Aus Sicht des FB Gewerbeaufsicht ist es erforderlich für Schlafräume im Bereich der mit Lärmpegelbereiche 3-5 gekennzeichneten Fassaden den Einbau fensterunabhängiger, schallgedämmter Lüftungseinrichtungen zwingend festzusetzen.</p>	<p>72 erfolgreich umgesetzt.</p> <p>Die Planung von aktiven Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand oder Lärmschutzwall) wurde aus städtebaulichen und architektonischen Gründen nicht weiter verfolgt. Für die Errichtung eines Lärmschutzwalles fehlen die erforderlichen Flächen, eine Lärmschutzwand würde sich auf die Belichtung und Belüftung negativ auswirken.</p> <p>Bereits bei der Vorplanung der Mehrfamilienhäuser wurde vom Bauherrn auf die Orientierung von Wohn- und Schlafräumen in Richtung der ruhigeren Süd- und Westlage geachtet. An der schalltechnisch problematischeren Nord- und Ostfassade sind Treppenhäuser, Sanitär- und Nebenräume sowie die Räume ohne ständigen Aufenthalt (Küchen und Essplätze) angeordnet. Es gibt lediglich pro Geschoss einmal den Fall, dass ein Schlafräum direkt zur Aldinger Straße angrenzt. Hier wird durch entsprechend hochwertige Schallschutzfenster (Schallschutzklasse 4) sowie motorisch betriebene Zuluftelemente dafür gesorgt, dass im Raum vertretbare Schallwerte und eine ausreichende Luftversorgung gewährleistet werden.</p> <p>Der endgültige Schallschutznachweis wird im Zuge des Baubeginn/Bauabnahme der Baukontrolle zugestellt werden.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Abfallwirtschaft</p> <p>Bei der Überplanung der Straßen sind die Vorgaben der BGF zu beachten. Für die Bereitstellung der Abfallbehälter sind ausreichend Flächen einzuplanen, damit keine Behinderungen entstehen.</p>	<p>Die Standorte, Andienung, Ausführung und Anzahl der Abfallbehälter wurde im Vorfeld durch den Bauherrn mit der AVL abgestimmt.</p> <p><i>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt. Änderungen, der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>

II) Öffentlichkeit

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 06.11.2012 bis 07.12.2012 wurden keine Stellungnahmen abgegeben.