

Abwägung Bebauungsplan „Bebenhäuser Straße 27“ Nr. 046/03 in Ludwigsburg

Anlage 4

I. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 19.11.2019 – 20.12.2019

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgetragen worden.

II. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 13.11.2019 - 20.12.2019

Keine Bedenken wurden von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragen:

- Zweckverband Landeswasserversorgung
- Geschäftsführende Schulleitung
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Amprion GmbH
- Syna GmbH
- Ericsson Services GmbH
- Polizeipräsidium Ludwigsburg
- Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung
- Verband Region Stuttgart
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (keine Rückmeldung)
- Deutsche Bahn AG (keine Rückmeldung)
- Deutsche Post (keine Rückmeldung)
- Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle (keine Rückmeldung)
- Evangelische Gesamtkirchengemeinde (keine Rückmeldung)
- Katholische Gesamtkirchengemeinde (keine Rückmeldung)
- Vermögen und Bau (keine Rückmeldung)

Folgende Bedenken wurden vorgetragen:

	Träger Öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
1	Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH	18.12.2019	Bzgl. dem östlichen vorgesehen Baumstandort weisen wir darauf hin, dass hier bereits eine Wasserversorgungsleitung vorhanden ist. Eine Überpflanzung mit Bäumen ist unzulässig, da hierdurch	Bezüglich des östlich vorgesehen Baumstandorts wird darauf verwiesen, dass der Baum bereits vorhanden ist.

	Träger Öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
			die Versorgungssicherheit beeinträchtigt wird. Es wird darum gebeten, den Baumstandort genau zu prüfen und ggfs. zu verschieben. Ansonsten bestehen von Seiten der SWLB keine Einwände bzgl. des im Betreff genannten Bebauungsplans.	Um die Bedenken zum Bestehen der Wasserversorgungsleitung auszuräumen, wurde zum Entwurfsbeschluss unter Ziffer A 6.2, PFB 1 der textlichen Festsetzungen aufgenommen, dass – sollte ein Ersatz für den abgängigen Baum erforderlich sein - Abweichungen in der Lage ausnahmsweise zulässig sind. So werden auch bei Abgang des Baumes und einer Ersatzpflanzung die Belange der SWLB gewahrt. Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wurde bereits zum Entwurfsbeschluss berücksichtigt. Änderungen am Entwurf, die zu einer erneuten Beteiligung führen, ergeben sich somit nicht.
2	Regierungspräsidium Stuttgart – Abt. Raumordnung	02.12.2019	Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 BauGB sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen. 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.	Den genannten Vorschriften wurde in der Begründung ausreichend Rechnung getragen. Eine Mehrfertigung wird nach Satzungsbeschluss übersandt. Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wurde bereits zum Entwurfsbeschluss berücksichtigt. Änderungen am Entwurf, die zu einer erneuten Beteiligung führen, ergeben sich somit nicht.
3	Deutsche Telekom Technik GmbH	05.12.2019	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung und bitten Sie hiermit folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In dem Planbereich, befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind. Der	Die Hinweise der Telekom wurden zum Entwurfsbeschluss unter Ziffer C 5 in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.

	Träger Öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Eine Neuverlegung von TK-Infrastruktur ist aus unserer Sicht zur Verwirklichung des Bebauungsplans nicht notwendig.</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>Bei einer etwaigen Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkasten und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können.</p> <p>Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wurde bereits zum Entwurfsbeschluss berücksichtigt. Änderungen am Entwurf, die zu einer erneuten Beteiligung führen, ergeben sich somit nicht.</p>
3	Regierungspräsidium Freiburg	09.12.2019	<p>Geotechnik</p> <p>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. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB</p>	<p>Die Hinweise des Regierungspräsidiums Freiburg wurden zum Entwurfsbeschluss in den textlichen Festsetzungen unter Ziffer C 1 bis C 4 ergänzt bzw. berücksichtigt.</p>

	Träger Öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich quartärer Lockergesteine (Löss) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Erfurt-Formation erwartet. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. 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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Grundwasser Auf die Nähe des Plangebietes zu einer Altablagerung wird hingewiesen. Das Plangebiet war auch in die Altlastenuntersuchung mit einbezogen worden.</p> <p>Allgemeine Hinweise 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.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wurde bereits zum Entwurfsbeschluss berücksichtigt. Änderungen am Entwurf, die zu einer erneuten Beteiligung führen, ergeben sich somit nicht.</p>
4	Stadtentwässerung Ludwigsburg	19.12.2019	Das bestehende Kanalnetz im Bereich des Plangebiets ist mit einem Versiegelungsgrad von 50 % bemessen und die	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und an die Bauausführenden weitergegeben.

	Träger Öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>öffentlichen Kanäle sind in der Bebenhäuser Straße vorhanden. Dies bedeutet, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auf dem Grundstück keine Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung erforderlich sind, solange das Grundstück höchstens zu 50 % versiegelt wird und für die Grundstücksentwässerung keine höhere Überflutungssicherheit als in der öffentlichen Kanalisation angesetzt wird; - alle weiteren erforderlichen Entwässerungsleitungen zur Grundstücksentwässerung zählen. <p>Grund- bzw. Schichtenwasser darf grundsätzlich nicht in die Kanalisation angeschlossen bzw. eingeleitet werden, sondern ist dezentral auf den Grundstücken zu versichern. Es kann unter dem Gründungsniveau zur Versicherung gebracht werden, wobei darauf geachtet werden muss, dass Baukörper in der Nachbarschaft nicht zu Schaden kommen.</p> <p>Eine Alternative zur Drainage kann die Abdichtung des Untergeschosses gegen Grundwasser sein.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wurde bereits zum Entwurfsbeschluss berücksichtigt. Änderungen am Entwurf, die zu einer erneuten Beteiligung führen, ergeben sich somit nicht.</p>
5	Landratsamt Ludwigsburg	02.01.2020	<p>Altlasten: Die Fläche des Baugebiet „Bebenhäuser Str. 27“ befindet sich im randlichen Bereich der der Lehmgrubenverfüllung „Fuchshof“. Diese ist der Stadt Ludwigsburg bekannt und wurde auch bei der Baugrunderkundung (Gutachten des Ing. Büro Voigtmann vom 23.11.16) für das dort vor kurzem errichtete Holzhaus angetroffen. Daher ist dort bei Grabarbeiten mit dem Anfall von entsorgungsrelevantem Aushubmaterial zu rechnen.</p> <p>Immissionsschutz Auf die von den Sportstätten in der Umgebung hervorgerufenen und auf das Wohngebiet einwirkenden Geräuschimmissionen wird im Rahmen der vorliegenden Stellungnahme nicht</p>	<p>Die Altlastenthematik ist der Stadt Ludwigsburg bekannt. Das Büro Geotechnik Südwest, Bietigheim-Bissingen, wurde beauftragt, zum Bebauungsplangebiet einen Ergebnisbericht zur Bewertung der Schadstoffsituation im Boden zu erstellen. Hierbei wurde festgestellt, dass die Schadstoffgehalte im Bebauungsplangebiet unauffällig sind. Unter Ziffer C 2 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wurde zum Entwurfsbeschluss ein Hinweis zu den Altlasten-Verdachtsflächen aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis zur Zuständigkeit der Stadt Ludwigsburg als untere Immissionsschutzbehörde wurde zur Kenntnis genommen.</p>

	Träger Öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
			eingegangen. Die Stadt Ludwigsburg ist für die Beurteilung von Sportanlagen als untere Immissionsschutzbehörde selbst zuständig.	Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wurde bereits zum Entwurfsbeschluss berücksichtigt. Änderungen am Entwurf, die zu einer erneuten Beteiligung führen, ergeben sich somit nicht.

III. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 30.06.2020 – 14.08.2020

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung zum Bebauungsplan sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgetragen worden.

IV. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 30.06.2020 – 14.08.2020

Keine Bedenken wurden von folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragen:

- Netze BW GmbH
- Eisenbahn-Bundesamt (Außenstelle)
- Regierungspräsidium Freiburg
- Regierungspräsidium Stuttgart
- Polizeidirektion Ludwigsburg
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Amprion GmbH
- Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim
- Verband Region Stuttgart
- Evangelische Gesamtkirchengemeinde (keine Rückmeldung)
- Katholische Gesamtkirchengemeinde (keine Rückmeldung)
- Vermögen und Bau (keine Rückmeldung)

Folgende Bedenken wurden vorgetragen:

	Träger Öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
1	Landratsamt Ludwigsburg	10.08.2020	<p>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz</p> <p>In den Textlichen Festsetzungen unter Hinweise (Ziffer C 3) ist Folgendes zusätzlich aufzunehmen:</p> <p>Für eine eventuell notwendig Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeit von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Maßnahmen, welche nur punktuell in das Grundwasser einbinden (z. B. Bohrungen, Tiefgründungskörper, Verbaukörper) bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Bei unvorhergesehenem Antreffen von Grundwasser ist das Landratsamt Ludwigsburg unmittelbar darüber zu informieren. Die Arbeiten sind bis zur Abstimmung des weiteren Vorgehens einzustellen.</p> <p>Bodenschutz</p> <p>Unter den Hinweisen im Bebauungsplan ist folgender Eintrag vorzunehmen:</p> <p>Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (s. Beiblatt 2015). Das Beiblatt ist den Bebauungsplanunterlagen beizufügen.</p>	<p>Der Hinweis wurde zum Satzungsbeschluss ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wurde zum Satzungsbeschluss ergänzt.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Hinweise des Landratsamtes wurden zur Kenntnis genommen und in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Änderungen am Entwurf, die zu einer erneuten Beteiligung führen, ergeben sich hieraus nicht.</p>

	Träger Öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
2	Stadtentwässerung Ludwigsburg	11.08.2020	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 19.12.2019 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und bitten um Weitergabe der enthaltenen Hinweise an die Bauherrschaft sowie deren Architekten und Fachplaner.	Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Abwägungsvorschlag: Änderungen am Entwurf, die zu einer erneuten Beteiligung führen, ergeben sich hieraus nicht.