

## Abwägung Bebauungsplan „Östlich der Steinheimer Straße“ Nr. 120/23 in Ludwigsburg

## Anlage 4

### I. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 25.04.2017 - 26.05.2017

Folgende Anregungen / Hinweise / Bedenken wurden vorgetragen:

Bürger oder Verband	Schreiben vom	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p><b>BUND – Ortsverband Ludwigsburg, Elga Burkhardt</b></p>	<p>28.05.2017</p>	<p>1. Wir fordern schon seit 2008, dass ein Umweltbericht zu den Auswirkungen des jeweiligen Bebauungsplanes dem Aufstellungsbeschluss beigefügt wird, nicht erst dem Satzungsbeschluss. Laut Baugesetzbuch soll der Umweltbericht eine Entscheidungsgrundlage zu der Frage sein, ob ein B-Plan aufgestellt wird oder Umweltbelange so stark beeinträchtigt werden, dass die Weiterführung der Planung nicht zu rechtfertigen ist.</p>	<p>Ein Bebauungsplanverfahren beginnt mit dem politischen Beschluss des Gemeinderats über erste Planungsüberlegungen, dem so genannten Aufstellungsbeschluss. Dieser wurde am 29.03.2017 gefasst. Beim Aufstellungsbeschluss geht es darum, den „Startschuss“ für das eigentliche Bebauungsplanverfahren zu geben.</p> <p>Deshalb gibt es an dieser Stelle des Verfahrens in der Regel noch keine konkretisierte Planung und auch keinen Umweltbericht. Dies liegt daran, dass der Gemeinderat, der die Planungshoheit hat, sich auch gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes aussprechen könnte oder eine andere Planung favorisieren könnte. Der Umweltbericht wäre dann vergeblich ausgearbeitet worden.</p> <p>Erst sobald der Aufstellungsbeschluss gefasst ist, beginnt das eigentliche Bebauungsplanverfahren. Es findet eine frühzeitige Beteiligung der Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt, wie auch hier. Ab diesem Zeitpunkt des Verfahrens werden auch die erforderlichen Gutachten in Auftrag gegeben und der Umweltbericht erarbeitet. Es ist somit nicht möglich, den Umweltbericht bereits bei der frühzeitigen Beteiligung bereit zu stellen.</p>

	Bürger oder Verband	Schreiben vom	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>2. Ziele einer Planung dürfen nicht nur Fragen der Nahversorgung, der Erschließung und der Entwicklung von Wohnbauland sein. Im Jahr 2016 hat der Ludwigsburger Gemeinderat ein Freiflächenentwicklungskonzept und ein Fachkonzept zur Klimaanpassung beschlossen. Aussagen der Verwaltung zu beiden für die künftige Entwicklung der Stadt außerordentlich wichtigen Themen sollten in jedem Bebauungsplanaufstellungsbeschluss und Umweltbericht enthalten sein.</p> <p>3. Herr Oberbürgermeister Spec hat in einer Diskussion im Gemeinderat zu obengenanntem Bebauungsplan im Februar 2017 darauf aufmerksam gemacht, dass in Ludwigsburg-Poppenweiler eine Neuordnung im Rahmen eines</p>	<p>Vorliegend ist aber die Erarbeitung eines Umweltberichts nicht vorgesehen, denn das Baugesetzbuch sieht für dieses überschaubare Bebauungsplanverfahren ganz bewusst ein Verfahren ohne Umweltprüfung vor. Die Umweltbelange fließen dennoch in den Bebauungsplan und dessen Abwägung mit ein. Auch für den Artenschutz wurde ein Gutachten erstellt und die entsprechenden Maßnahmen wurden in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung wird keine Nahversorgung mit Angebot von Gütern des täglichen Bedarfs (insb. Lebensmitteln) weiterverfolgt. Der Bebauungsplan sieht in diesem Bereich ein allgemeines Wohngebiet mit offener Bauweise vor. Im Vergleich zu der Schaffung eines Einzelhandelsbetriebs (Nahversorgung ca. 800m<sup>2</sup> Verkaufsfläche) reduziert sich die Flächeninanspruchnahme erheblich auf die maßgeblichen Parameter der Baunutzungsverordnung. Vorliegend handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Aufgrund des hohen Wohnungsdrucks muss neuer Wohnraum geschaffen werden, dies soll über den Leitsatz Innenentwicklung vor der Außenentwicklung erfolgen, Der Bebauungsplan schließt die Lücke zwischen der Bebauung östlich der Steinheimer Straße und dem Sportgelände/Rasenplatz. Entsprechend des Klimaanpassungskonzepts sind Bestandsgehölze und Grünflächen, wo möglich, zu erhalten und zu ergänzen. Dies erfolgt durch die festgesetzten allgemeinen grünordnerischen Anforderungen sowie Pflanzbindungen und Pflanzgebote.</p> <p>Im Stadtteilentwicklungsplan (STEP) für Poppenweiler aus dem Jahr 2010 wurden verschiedene Ziele erarbeitet und formuliert, welche als Schwerpunkte gelten. Unter anderem wurde genannt:</p>

	Bürger oder Verband	Schreiben vom	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>Bebauungsplanverfahrens nötig sei. Der Meinung ist der BUND auch. Nur ist die Fläche des Bebauungsplans „Östlich der Steinheimer Straße“ zu kleinräumig und an wenigen Einzelinteressen orientiert, um dieses Ziel zu erreichen.</p> <p>4. Auch die Aufstellung, Diskussion und Verabschiedung einer Gestaltungssatzung für das ehemalige Bauerndorf Poppenweiler wäre dringend erforderlich, um Klarheit für die Poppenweiler Bürger/-innen zu schaffen, wie die zukünftige Entwicklung weitergehen soll. Sie kann in die entsprechenden Bebauungspläne integriert werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbesserung der öffentlichen Infrastruktur,</li> <li>• z.B. Kinder- und Familienzentrum, zentrumsnahe Stellplätze, Sporthalle,</li> <li>• Stärkung der Wohnfunktion, Schaffung von zusätzlichem Wohnraum für verschiedene Ziel- und Altersgruppen.</li> </ul> <p>Um die o.g. Ziele zu koordinieren und schrittweise umsetzen zu können wurde auf Basis des alten Rahmenplans „Schul- und Sportgelände Poppenweiler“ eine Städtebauliche Studie entwickelt, welche eine informelle Planung für die Zukunft darstellt. Dem Bebauungsplanverfahren ging damit die Erarbeitung einer informellen, übergeordneten Planung voraus, dem eine ganzheitliche Betrachtung über den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinaus inhärent ist. Die städtebauliche Studie umfasst im Ergebnis insbesondere folgende Fokusbereiche:                  Die Erforderlichkeit zur Aufstellung eines neuen Bebauungsplans ist damit aus einer übergeordneten Gesamtplanung abgeleitet. Der Bebauungsplan ermöglicht die Schaffung von neuem Wohnraum und sichert gleichzeitig die Erschließung des geplanten zentralen Parkplatzes und der angedachten, von den Bürgen Poppenweilers geforderten Sporthalle.</p> <p>Die Aufstellung einer Gestaltungssatzung für Poppenweiler ist nicht geplant. Im Februar 2019 wurde eine Erhaltungssatzung „Historischer Ortskern Poppenweiler“ zur Sicherung der erhaltenswerten Bausubstanz im Ortskern aufgestellt. Sie dient der Wahrung der Identität der dörflichen Struktur Poppenweilers. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich außerhalb des historischen Ortskerns und ist demnach nicht von der Erhaltungssatzung berührt. Die heterogene Struktur der umliegenden Bebauung rechtfertigt auch keine</p>

	<b>Bürger oder Verband</b>	<b>Schreiben vom</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
				Aufstellung einer Gestaltungssatzung, da einheitliche Gestaltungsmerkmale außerhalb des historischen Ortskerns abgesehen von der Geschossigkeit, der Dachform und der Höhe nicht existieren. Letztere Punkte lassen sich über den Bebauungsplan bzw. über örtliche Bauvorschriften sichern und erfordern keine Gestaltungssatzung.

**II. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 20.04.2017– 26.05.2017**

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

- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (keine Rückmeldung)
- Vermögen und Bau
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Polizeidirektion Ludwigsburg (keine Rückmeldung)
- Bodensee-Wasserversorgung
- Landeswasserversorgung (keine Rückmeldung)
- Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH
- Netze BW GmbH
- Amprion GmbH
- Syna GmbH
- Ericsson Services GmbH
- Stadtverwaltung Remseck am Neckar
- Handwerkskammer (keine Rückmeldung)
- IHK Region Stuttgart. Bezirkskammer Ludwigsburg
- Deutsche Post

**Folgende Anregungen / Hinweise / Bedenken wurden vorgetragen:**

Träger Öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<b>Verband Region Stuttgart</b>	05.05.2017	<p>Die Planung sieht im Wesentlichen die Entwicklung von Wohnbaugrundstücken und die Sicherung einer Fläche für die Nahversorgung vor. Geplant ist die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes. Es wird darauf hingewiesen, dass der Ortsteil Poppenweiler nicht Bestandteil des zentralörtlichen Versorgungskerns von Ludwigsburg ist. Die einzelhandelsbezogenen Festlegungen des Regionalplans zur Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben sind bei den weitergehenden Planungen zu berücksichtigen. Weitere regionalplanerische Belange sind zum derzeitigen Planungsstand nicht betroffen.</p> <p>Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Mischbaufläche und eine Grünfläche-Sportanlagen dar und wäre im Wege der Berichtigung anzupassen.</p>	<p>Im Rahmen der Fortschreibung der Planung wurde von der Möglichkeit, einen Lebensmittelmarkt anzusiedeln, abgerückt. Es soll lediglich Wohnbauland entwickelt werden.</p> <p>Aufgrund dessen ist auch keine Anpassung des Flächennutzungsplans mehr erforderlich ist, da diese bereits Mischbaufläche darstellt.</p>
<b>Regierungspräsidium Stuttgart</b>	19.05.2017	<p><b>Raumordnung:</b> Eine Stellungnahme ist auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen nicht möglich, da insbesondere wesentliche Angaben zu Größe des Plangebietes, Gebietscharakter, Vorgaben des Flächennutzungsplans sowie Regionalplans etc. nicht erhalten sind.</p> <p>Wir weisen bereits vorsorglich auf die Agglomerationsregelungen nach PS 2.4.3.2.8 /Z) Regionalplan Stuttgart hin. 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>Die Planung wurde zwischenzeitlich konkretisiert.</p> <p>Den Regelungen des Baugesetzbuches wird in der Begründung angemessen Rechnung getragen.</p>
<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>	19.05.2017	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Wir bitten Sie darauf Acht zu nehmen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

	Träger Öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>weiterhin, auch während der Baumaßnahme, gewährleistet bleiben.</p> <p>Sollten in dem Planungsgebiet weitere Anschlüsse an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir dies zwecks Koordinierung mit der Verlegung von anderen Versorgungsleitungen rechtzeitig (mindestens 3 Monate vor Baubeginn) unserem Bauherrn-Service Tel.: 0800 3301903 mitzuteilen.</p> <p>Bei der 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 Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. 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><b>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (RPF)</b></p>	<p>19.05.2017</p>	<p><b>Geotechnik</b></p> <p>Das LGRB empfiehlt die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Diese werden in der nördlichen Hälfte des Plangebietes von lössführender Fließerde unbekannter Mächtigkeit überlagert.</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur</p>	<p>Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan übernommen, siehe Ziffer C3.</p>

	Träger Öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) 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.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><b>Grundwasser:</b> Auf die Lage im vorläufig hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebiet Hoheneck wird hingewiesen. Hieraus ergeben sich insbesondere Einschränkungen bei tiefen Erdaufschlüssen, z. B. tiefen Erdwärmesonden.</p>	<p>Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan übernommen, siehe Ziffer C 2.</p>
	<b>Stadt Marbach</b>	24.05.2017	<p>Zu dem Bebauungsplan „Östlich der Steinheimer Straße“ in Ludwigsburg Poppenweiler wird die Erstellung eines Einzelhandelsgutachtens für den geplanten Einkaufsmarkt angeregt.</p>	<p>Im Rahmen der Fortschreibung der Planung wurde von der Möglichkeit, einen Lebensmittelmarkt anzusiedeln, abgerückt. Es soll lediglich Wohnbauland entwickelt werden. Die Erstellung eines Einzelhandelsgutachtens hat sich somit erübrigt.</p>
	<b>Geschäftsführende Schulleitung</b>	24.05.2017	<p>Der für das o.g. Gebiet vorgesehene Bebauungsplan wird Auswirkungen auf schulische Belange haben. Genauere Aussagen lassen sich erst nach Angabe der Wohneinheiten und Belegungsfaktoren treffen.</p>	<p>Die Planung wurde zwischenzeitlich konkretisiert und wird im Rahmen der förmlichen Beteiligung erneut übermittelt.</p>

	<b>Träger Öffentlicher Belange</b>	<b>Schreiben vom</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>
	<b>Stadtentwässerung Ludwigsburg</b>	30.05.2017	<p>Die bestehende, öffentliche Kanalisation ist im betrachteten Einzugsgebiet hydraulisch so stark belastet, dass für die Regenwassereinleitung ins öffentliche Kanalnetz eine Einleitungsbeschränkung ausgesprochen werden muss. Daher ist bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen, dass Regenwasser auf den Grundstücken innerhalb des Plangebiets zurückzuhalten ist. Dabei können beispielsweise Dachbegrünungen zur Verringerung des Regenwasserabflusses beitragen.</p> <p>Die Herstellung der erforderlichen Retentions- und Rückhaltemaßnahmen können nicht über die Abwassergebühr finanziert werden. Unbelastetes Grund- und Schichtenwasser aus Drainagen darf nicht in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden, sondern ist dezentral auf den Grundstücken zu versickern.</p> <p>Die Entwässerungsplanung ist mit der Stadtwässerung Ludwigsburg abzustimmen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Entwässerungsplanung wurde mit der Stadtentwässerung Ludwigsburg abgestimmt.</p>
5	<b>Landratsamt Ludwigsburg</b>	07.06.2017	<p><b>Naturschutz</b></p> <p>Insofern die Planung nicht nach §13a BauGB durchgeführt wird, ist im weiteren Verfahren eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Arten/Biotope, Landschaftsbild/Erholung, Luft/Klima, Boden und Wasser ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Zugleich sind im Umweltbericht Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufzuzeigen.</p> <p>Da sich aus artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG Vollzugshindernisse für einen Bebauungsplan ergeben könnten, muss die Gemeinde den Artenschutz bereits in ihre bauleitplanerischen Überlegungen einbeziehen. Die Gemeinde muss sicherstellen, dass bei Vollzug der Planung keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt werden. Eine artenschutzrechtliche Prüfung ist im Zuge des Verfahrens durchzuführen.</p>	<p>Das Verfahren wird nach § 13 a BauGB durchgeführt, auf die Erstellung eines Umweltberichts wird deshalb verzichtet. Die Umweltbelange fließen dennoch in den Bebauungsplan und dessen Abwägung mit ein.</p> <p>Es wurde ein Artenschutzgutachten erstellt und die entsprechenden Maßnahmen in den Bebauungsplan übernommen. Das Gutachten wird dem Landratsamt zum Zuge der förmlichen Beteiligung zur Verfügung gestellt.</p>

	Träger Öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
			<p><b>Wasserwirtschaft und Bodenschutz</b>  <u>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer:</u>                      Zur Reduzierung des Niederschlagsabflusses bitten wir, entsprechende Maßnahmen (extensive Dachbegrünung, wasserdurchlässige Befestigung der PKW-Stellplätze u. ä.) festzusetzen.</p> <p><u>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz:</u>                      Wir bitten, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen:                      „Jegliche Maßnahmen, die sich auf das Schutzgut Grundwasser auswirken können und insbesondere die, die tiefer als 10 m in den Untergrund reichen, sind spätestens 4 Wochen vor Beginn dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt anzuzeigen. Ggfs. ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.“</p> <p><b>Altlasten:</b>                      Für den Planbereich liegen uns keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen vor. Liegen dem Planungsträger jedoch Erkenntnisse vor, die Untergrundbelastungen vermuten lassen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt, Fachbereich Umwelt, abzustimmen.</p> <p><b>Bodenschutz:</b>                      Unter den Hinweisen im Bebauungsplan ist folgender Eintrag vorzunehmen:                      „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 genehmigten Bebauungsplanunterlagen beizufügen.</p>	<p>Die Maßnahmen wurden unter Ziffern A.7.1 und A 7.2. festgesetzt und über Pflanzgebote weiter gesichert.</p> <p>Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan übernommen, siehe Ziffer C 2.</p> <p>Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan übernommen, siehe Ziffer C 4.</p> <p>Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan übernommen, siehe Ziffer C 1.</p>

	Träger Öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
			<p><b>Immissionsschutz:</b>                      Aufgrund der engen räumlichen Verhältnisse regen wir an ein schalltechnisches Gutachten in Bezug auf die Geräuschemissionen des Lebensmittelmarkts zu erstellen. Wir empfehlen darüber hinaus auch die Geräuschquellen, die auf die geplante Wohnbebauung relevant einwirken zu ermitteln und ggf. im Rahmen des Gutachtens zu berücksichtigen.</p> <p><b>AVL:</b>                      Die Müllentsorgung kann in der bereits vorhandenen Straße „Steinheimer Straße“ stattfinden. Dem vorliegenden Plans können die Maße der nördlich eingezeichneten Straße nicht entnommen, so dass momentan nicht gewährleistet werden kann, dass ein Müllfahrzeug dort einfahren kann. Sollten Sie Maße nicht den BG-Vorschriften für Verkehr entsprechen, darf ein Müllfahrzeug nicht einfahren.</p> <p>Grundsätzlich bitten wir immer um Berücksichtigung der gültigen</p>	<p>Im Rahmen der Fortschreibung der Planung wurde von der Möglichkeit, einen Lebensmittelmarkt anzusiedeln, abgerückt. Ein Schallgutachten wurde erstellt, mit dem Ergebnis, dass passive Schallschutzmaßnahmen aufgrund von Verkehrsgeräuschen durch eine entsprechende Ausgestaltung der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen erforderlich sind, Für Schlaf- und Kinderzimmer, die von Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 betroffen sind, ist durch ein Lüftungskonzept sicher zu stellen, dass ein ausreichender Mindestluftwechsel auch bei geschlossenen Fenstern möglich ist.                      . Die Einhaltung der DIN4109 ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.                      Hinsichtlich der Freizeitnutzungen ist mit einer Verträglichkeit der geplanten Wohnbebauung innerhalb des Plangebiets mit den benachbarten Sport- und Freizeitanlagen sowie mit dem geplanten öffentlichen Parkplatz außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans auszugehen. Die schalltechnischen Auswirkungen aufgrund des durch das Plangebiet entstehenden zusätzlichen Verkehrs sind unkritisch.                      Das Gutachten wird dem Landratsamt zum Zuge der förmlichen Beteiligung zur Verfügung gestellt.</p> <p>Die Straßenplanung berücksichtigt die Ausmaße eines dreiaxigen Müllfahrzeugs und wurden somit bei dem vorliegenden Planentwurf berücksichtigt. Die geltenden Vorschriften werden eingehalten.</p>

	Träger Öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
			<p>BGF-Vorschriften, insbesondere die vorgegebenen Maße der Straßenbreiten, Wendemöglichkeiten (Wendekreise / -hämmer) und Straßenbefahrbarkeitsvorgaben.</p> <p><b>Breitband:</b> Die Verpflichtungen des Gesetzes zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG) sind zu prüfen und entsprechend umzusetzen. Insbesondere weisen wir auf die Verpflichtung hin, bei öffentlich finanzierten Bauarbeiten eine bedarfsgerechte Mitverlegung sicherzustellen.</p>	<p>Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan übernommen, siehe Ziffer C 5.</p>