

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

Anlage 4

FRÜHZEITIGE Beteiligung der Öffentlichkeit

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 mit Abwägungsvorschlag
	BUND – Ortsverband Ludwigsburg, Elga Burkhardt	28.05.2017	1. Wir fordern schon seit 2008, dass ein Umweltbericht zu den Auswirkungen des jeweiligen Bebauungsplanes dem Aufstellungsbeschluss beigelegt 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>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</p>

	Bürger oder Verband	Schreiben vom	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<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>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> <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. 800m² 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</p>

	Bürger oder Verband	Schreiben vom	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<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 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>muss neuer Wohnraum geschaffen werden, dies soll über den Leitsatz Innentwicklung 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> <ul style="list-style-type: none"> • Verbesserung der öffentlichen Infrastruktur, • z.B. Kinder- und Familienzentrum, zentrumsnahe Stellplätze, Sporthalle, • Stärkung der Wohnfunktion, Schaffung von zusätzlichem Wohnraum für verschiedene Ziel- und Altersgruppen. <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</p>

	Bürger oder Verband	Schreiben vom	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<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>	<p>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 Bürgern 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 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</p>

	Bürger oder Verband	Schreiben vom	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
				Gestaltungssatzung. Abwägungsvorschlag: Die Bedenken wurden bereits zum Entwurfsbeschluss zur Kenntnis genommen.

FRÜHZEITIGE Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

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 mit Abwägungsvorschlag
	Verband Region Stuttgart	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> <p>Abwägungsvorschlag: Die Bedenken wurden bereits zum Entwurfsbeschluss zur Kenntnis genommen.</p>
	Regierungspräsidium Stuttgart	19.05.2017	<p>Raumordnung: 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</p>	<p>Die Planung wurde zwischenzeitlich konkretisiert.</p>

	Träger Öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>sind.</p> <p>Wir weisen bereits vorsorglich auf die Agglomerationsregelungen nach PS 2.4.3.2.8 /Z) Regionalplan Stuttgart hin.</p> <p>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>Den Regelungen des Baugesetzbuches wird in der Begründung angemessen Rechnung getragen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Bedenken wurden bereits zum Entwurfsbeschluss zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH</p>	<p>19.05.2017</p>	<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 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</p>	<p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, siehe auch Abwägung zur förmlichen Beteiligung (S. 25 ff).</p>

	Träger Öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>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 Abzweigkästen 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>Abwägungsvorschlag: Die Hinweise wurden berücksichtigt. Änderungen an der Planung, die zu einem erneuten Entwurfsbeschluss führen, ergeben sich hieraus nicht..</p>
	<p>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (RPF)</p>	<p>19.05.2017</p>	<p>Geotechnik 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</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits zum Entwurfsbeschluss in den Bebauungsplan übernommen, siehe Ziffer C 3.</p>

	Träger Öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur 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>Grundwasser: 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 bereits zum Entwurfsbeschluss in den Bebauungsplan übernommen, siehe Ziffer C 2.</p>

	Träger Öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Stadt Marbach	24.05.2017	Zu dem Bebauungsplan „Östlich der Steinheimer Straße“ in Ludwigsburg Poppenweiler wird die Erstellung eines Einzelhandelsgutachtens für den geplanten Einkaufsmarkt angeregt.	<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> <p>Abwägungsvorschlag: Die Hinweise/Bedenken wurden bereits zum Entwurfsbeschluss berücksichtigt.</p>
	Geschäftsführende Schulleitung	24.05.2017	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>Die Planung wurde zwischenzeitlich konkretisiert und wird im Rahmen der förmlichen Beteiligung erneut übermittelt.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Bedenken wurden bereits zum Entwurfsbeschluss zur Kenntnis genommen.</p>
	Stadtentwässerung Ludwigsburg	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</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	Träger Öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>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>Abwägungsvorschlag: Die Hinweise wurden bereits zum Entwurfsbeschluss berücksichtigt. Die Entwässerungsplanung wurde mit der Stadtentwässerung Ludwigsburg abgestimmt.</p>
5	Landratsamt Ludwigsburg	07.06.2017	<p>Naturschutz</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 wurde deshalb verzichtet. Die Umweltbelange sind dennoch in den Bebauungsplan und dessen Abwägung mit eingeflossen.</p> <p>Es wurde ein Artenschutzgutachten erstellt und die entsprechenden Maßnahmen in den Bebauungsplan übernommen. Das Gutachten wurde dem Landratsamt zum Zuge der förmlichen Beteiligung zur Verfügung gestellt.</p>

	Träger Öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Wasserwirtschaft und Bodenschutz <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>Altlasten: 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>Bodenschutz: 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</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. Das Beiblatt kann nicht beigefügt werden, es wird aber auf dieses verwiesen.</p>

	Träger Öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>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>Immissionsschutz: Aufgrund der engen räumlichen Verhältnisse regen wir an ein schalltechnisches Gutachten in Bezug auf die Geräuschimmissionen 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>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</p>

	Träger Öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>AVL: Die Müllentsorgung kann in der bereits vorhandenen Straße „Steinheimer Straße“ stattfinden. Dem vorliegenden Plan 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 BGF-Vorschriften, insbesondere die vorgegebenen Maße der Straßenbreiten, Wendemöglichkeiten (Wendekreise / -hämmer) und Straßenbefahrbarkeitsvorgaben.</p> <p>Breitband: 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>förmlichen Beteiligung zur Verfügung gestellt.</p> <p>Die Straßenplanung berücksichtigt die Ausmaße eines dreiachsigen Müllfahrzeugs und wurden somit bei dem vorliegenden Planentwurf berücksichtigt. Die geltenden Vorschriften werden eingehalten.</p> <p>Der Hinweis wurde in den Bebauungsplan übernommen, siehe Ziffer C 5.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Hinweise wurden bereits zum Entwurfsbeschluss berücksichtigt.</p>

FÖRMLICHE Beteiligung der Öffentlichkeit

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 08.03.2021-16.04.2021

	Name	Stellungnahme/Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	Heike Kiemle Schreiben vom 15.03.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Wird die Straße „Lembergblick“ verbreitert? Wenn ja, auf welche Breite? Wir haben Bedenken, dass unsere Hofeinfahrt noch mehr als jetzt zur Ausweichstelle bei Gegenverkehr wird, zumal es auch keinen Gehweg gibt. - Viele Kinder/Jugendliche sind fußläufig oder mit dem Fahrrad/Roller zu den Sportanlagen und der Pumptrack/Skateranlage unterwegs und müssen in Hofeinfahrten ausweichen. Beim Wiedereintreten auf die Straße gab es immer wieder gefährliche Situationen. - Die Hofeinfahrt zu Lembergblick 2, 2/1 ist beispielsweise sehr uneinsehbar. 	<p>Die Straße Lembergblick soll nicht verbreitert werden, nur im Bereich des Anschlusses erfolgt eine Verbreiterung, welche auch als zusätzliche Ausweichstelle genutzt werden kann. Die Sichtverhältnisse sind gut. Die Ausweichstellen reichen aus um die zu erwartenden Verkehrsmengen zu bewältigen.</p> <p>Aufgrund der weiterhin relativ geringen Verkehrsmengen ist eine gemeinsame Führung aller Verkehrsteilnehmer sinnvoll. Die Ausgestaltung der Straße soll bewusst ein Miteinander fordern. Durch die gemeinsame Nutzung soll die Geschwindigkeit reduziert werden, und keine Bevorzugung für einzelne Verkehrsarten erreicht werden. Die Straßenraumgestaltung entspricht dem Charakter eines Wohnwegs in dem die Aufenthaltsfunktion durch Mischungsprinzip verdeutlicht werden sollte und die gegenseitige Rücksichtnahme aller Verkehrsteilnehmer entsprechend §1 STVO vorausgesetzt wird. Die zusätzlichen Verkehrsmengen halten sich im Rahmen. Die bestehende Infrastruktur ist aus verkehrlicher Sicht ausreichend, um die zusätzlichen Verkehrsmengen aufzunehmen (siehe Verkehrsgutachten). Durch die Einbahnrichtung kann zudem sichergestellt werden, dass nur eine Fahrt über den Lembergblick erfolgt.</p>

	Name	Stellungnahme/Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<ul style="list-style-type: none"> - Wir gehen davon aus, dass die beschriebene Einbahnstraße so gestaltet werden soll, dass der ausfahrende Verkehr aus dem Neubaugebiet komplett über Lembergblick läuft. Wäre es möglich, auch den Lembergblick zur Einbahnstraße zu machen? - Bitte die Möglichkeit einer Wendeplatte prüfen, so dass abfließender Verkehr nicht über Lembergblick muss. - Was passiert mit dem bisherigen Parkplatz der Sportplätze? Diesen könnte man durch die neuen Parkmöglichkeiten beim Festplatz schließen und den Verkehr im Lembergblick wenigstens um den Sportlerbetrieb verringern. - Höhe des Geländes. Auf welcher Höhe wird gebaut? Im Moment ist ein großer Höhenunterschied auf dem Gelände. Wird der Fußweg am Sportplatz entlang später höher liegen als die Neubauten? Wie hoch werden die neuen Gebäude? 	<p>Die Straße Lembergblick kann nicht als Einbahnstraße eingerichtet werden. Eine Zu- und Abfahrt zu ihren Grundstücken und zu den Sportanlagen muss sichergestellt werden, dies ist durch die Einrichtung einer Einbahnstraße nicht möglich.</p> <p>Eine Wendeplatte ist aus verkehrlicher Sicht nicht sinnvoll, da die Straße dann im Zweirichtungsverkehr angelegt werden müsste, Zudem müsste die Wendeplatte sehr groß sein, da das Müllfahrzeug auch wenden müsste.</p> <p>Die Detailplanung zum zentralen Parkplatz südlich der Sportflächen beim Festplatz steht noch aus und ist nicht Teil dieses Bebauungsplanverfahrens. Aus diesen Gründen können hierzu keine Angaben gemacht werden.</p> <p>Die geplanten Erdgeschossfußbodenhöhen sind in den ausgelegten Planunterlagen einzusehen. Sie variieren im kompletten Baugebiet von ca. 267,3 m ü. NN bis 264,5 m ü. NN. Eine Toleranz von +/- 50 cm ist berücksichtigt. Der bestehende Fußweg am Sportplatz soll erhalten werden und wird später aufgrund des Ost-West-Gefälles etwas höher liegen als die Erdgeschossfußbodenhöhe der Gebäude. Die neuen Gebäude sollen maximal zwei Vollgeschosse + Dach aufweisen und fügen sich entsprechend in die Umgebung ein. Die Höhen der Gebäude werden durch die im Planteil festgelegten Traufhöhen begrenzt.</p>

	Name	Stellungnahme/Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>- Bleibt das Gebäude Lembergblick 6?</p>	<p>Der Stadtverwaltung liegen aktuell keine gegensätzlichen Absichten der Grundstückseigentümerin vor. Der Bebauungsplan ermöglicht in diesem Bereich lediglich eine größere Ausnutzbarkeit. Bei Erhalt des Gebäudes Lembergblick 6 kann ein weiteres, in Kubatur und Fußabdruck vergleichbares, Gebäude östlich errichtet werden. Im Falle eines Abbruchs könnte auch langfristig ein größeres einzelnes Gebäude entstehen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Bedenken wurden zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung ergeben sich hieraus nicht.</p>
2	<p>Werner Brekle, Landesnaturschutz- verband Baden- Württemberg e.V.</p> <p>Schreiben vom 14.04.2021</p>	<p>Bei der Entwicklung dieses neuen Wohngebietes handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Trotzdem wendet sich der Landesnaturschutzverband gegen die Anwendung des § 13b BauGB. Die geplante Wohnbebauung führt zu Eingriffen in ein Streuobstgebiet, in Gehölzbestände und Bestandsgebäude und verlangt daher die Erstellung eines Umweltberichtes.</p> <p>Vorgelegt wurde lediglich eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung sowie eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung.</p> <p>Der Landesnaturschutzverband fordert, dass die in Abschnitt 5 der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung aufgeführten Vermeidungs- und CEF- Maßnahmen auf jeden Fall eingehalten werden.</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 mit ein.</p> <p>Im Rahmen der Erarbeitung des Planentwurfs wurden grünordnerische Maßnahmen unter Berücksichtigung der Fachgutachten und Inaugenscheinnahmen vor Ort verwaltungsintern abgestimmt. So wurden vorgezogene Ausgleichmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), allgemeine grünordnerische Festlegungen sowie Pflanzgebote und Pflanzbindungen verbindlich als Festsetzungen aufgenommen. Dies dient dazu die Auswirkungen auf die Schutzgüter auf ein</p>

	Name	Stellungnahme/Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>In den Textteil des Bebauungsplanes sind darüber hinaus folgende Festsetzungen aufzunehmen:</p> <p>Schutz vor Vogelschlag Hinweis auf das Merkblatt „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der schweizerischen Vogelwarte (https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/merkblaetter/MB_Voegel_undGlas_D_2017.pdf) und die ausführlichere Broschüre „Vögel und Glas“ (https://vogelglas.vogelwarte.ch).</p> <p>Lichtverschmutzung Hinweis auf eine natur- und umweltverträgliche Außenbeleuchtung</p> <p>Nicht bebaute Grundstücksflächen Unbebaute Grundstücksflächen, soweit sie nicht als Hof-, Stell- oder Lagerflächen genutzt werden, sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Lose Material- und Steinschüttungen (Sand,</p>	<p>notwendiges Maß zu reduzieren. Aufgrund der in diesem Fall höheren Gewichtung der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum, lassen sich Eingriffe in Natur und Landschaft nicht gänzlich verhindern. Durch die Gutachten und die Übernahme der Ergebnisse der Gutachten in den Bebauungsplan, wurden den Belangen zum Natur- und Artenschutz ausreichend Rechnung getragen.</p> <p>Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen. Ein qualitätvolle Planung soll so sichergestellt werden.</p> <p>Vorgaben zum Vogelschutz wurden in die Hinweise unter dem Punkt C 6.1 als anlagebedingte erforderliche Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der Vögel aufgenommen.</p> <p>Eine solche Festsetzung wurde aufgenommen und lag dem Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. bereits vor. Siehe A 7.3 des Textteils des Bebauungsplans.</p> <p>Eine solche Festsetzung wurde aufgenommen und lag dem Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. bereits vor. Siehe A 7.2, A.10 und B.7 des Textteils des Bebauungsplans. Auf</p>

	Name	Stellungnahme/Einwendungen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>Kies, Splitt, Schotter, Steine, Glassteine) zur Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen sind unzulässig (keine „Schottergärten“!).</p> <p>Einfriedungen Einfriedungen und Sichtschutzanlagen sind so zu gestalten, dass sie von Kleintieren, wie z.B. Igel, passiert werden können.</p>	<p>§ 21a Naturschutzgesetz wird verwiesen, eine darüberhinausgehende Festsetzung ist nicht erforderlich.</p> <p>Eine entsprechende Ergänzung wurde unter Ziffer C 6. 1 der Hinweise mitaufgenommen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Textteil wurden entsprechend ergänzt. Änderungen an den planerischen Grundzügen, die zu einer erneuten Auslegung der Planung führen, ergeben sich hieraus nicht.</p>

FÖRMLICHE Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 04.03.2021 bis 16.04.2021

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

- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (keine Rückmeldung)
- Vermögen und Bau (keine Rückmeldung)
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Deutsche Telekom Technik GmbH (sollen wir die Hinweise unten aufführen oder einfach nicht?)
- Landeseisenbahnaufsicht

- Polizeidirektion Ludwigsburg
- Regierungspräsidium Freiburg
- Zweckverband Landeswasserversorgung
- Netze BW GmbH
- Syna GmbH
- Ericsson Services GmbH
- Handwerkskammer Region Stuttgart
- IHK Region Stuttgart. Bezirkskammer Ludwigsburg
- Deutsche Post (keine Rückmeldung)
- Evangelische Gesamtkirchengemeinde (keine Rückmeldung)
- Katholische Gesamtkirchengemeinde (keine Rückmeldung)
- Stadt Marbach am Neckar (keine Rückmeldung)
- Geschäftsführende Schulleitung (keine Rückmeldung)
- Terranets-BW
- PLEdoc GmbH
- Verband Region Stuttgart

Folgende Anregungen / Hinweise / Bedenken wurden vorgetragen:

	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	Regierungspräsidium Stuttgart (Landesamt für Denkmalpflege) Schreiben vom 25.03.2021	Das Plangebiet liegt unmittelbar im Bereich des archäologischen Kulturdenkmals nach § 2 DSchG „Siedlungsreste des Neolithikums, der Eisenzeit und der Römerzeit“ (Listen-Nr. 1, siehe Karte). Durch die günstige Siedlungslage befindet sich dort eine sehr ausgedehnte Siedlungsstelle verschiedener neolithischer Epochen sowie der Latènezeit und der Römerzeit. Im Bereich der direkt angrenzenden Sportplätze traten zahlreiche bandkeramische Siedlungsgruben und Spuren einer latènezeitlichen Siedlung zu Tage. Zahlreiche Lesefunde, Befundbeobachtungen sowie Anomalien im Luftbild belegen ein großes zusammenhängendes	Nach Aussage des Landesamts für Denkmalpflege, ist es ausreichend die entsprechenden Hinweise aufzunehmen und den Satzungsbeschluss abzuwarten. Die archäologischen Voruntersuchungen finden frühestens statt, wenn der Bebauungsplan endgültig feststeht. So wird auch vermieden Flächen zu sondieren, die ggf. doch wieder aus der Bebauung genommen werden. Die Hinweise wurden unter Ziffer C.8 ergänzt.

	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>vor- und frühgeschichtliches Siedlungsareal. Daher ist im gesamten Plangebiet mit weiteren archäologischen Funden und Befunden, denen die Eigenschaft von Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG zukommen würde, zu rechnen.</p> <p>An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:</p> <p>Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter (http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html).</p> <p>Sollten die Voruntersuchungen Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG erbringen, sind anschließend Rettungsgrabungen notwendig, die gegebenenfalls mehrere Wochen dauern können und durch den Vorhabenträger als Verursacher finanziert werden müssen.</p>	

	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brand-schichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung, die zu einem erneuten Entwurfsbeschluss führen, ergeben sich hieraus nicht. Es ergeben sich auch keine weitergehende Maßnahmen und Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.</p>
2	<p>Stadtentwässerung Ludwigsburg (SEL)</p> <p>Schreiben vom 15.04.2021</p>	<p>Grundsätzlich verweisen wir auf unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 30.05.2017.</p> <p>Zwischenzeitlich hat die Stadtentwässerung Ludwigsburg ein Entwässerungskonzept für das Plangebiet erstellen lassen und die</p>	<p>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>erforderlichen Rückhaltungen auf den Baugrundstücken sind im vorliegenden Textteil festgesetzt.</p> <p>Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass die Abwasserableitung der städtischen Grundstücke bzw. der nördlichen Gehälte über eine bestehende, nicht öffentliche Anschlussleitung erfolgen muss, die entlang der nördlichen Grundstücksgrenze im Flurstück 4960/6 in Ost-West-Richtung zur Steinheimer Straße verläuft.</p> <p>Diese Anschlussleitung wird Teil der privaten Grundstücksentwässerung ebenso wie sämtliche weiteren daran anzuschließenden Entwässerungen.</p> <p>Die Planung und Ausführung aller Entwässerungen auf den Wohnbaugrundstücken, auch der Retentionszisternen und Hausanschlussleitungen, gehören zur Grundstücksentwässerung in der Zuständigkeit von Grundstückseigentümern bzw. Bauherrschaften.</p>	<p>Abwägungsvorschlag:</p> <p>Die Entwässerungsplanung wurde mit der Stadtentwässerung Ludwigsburg abgestimmt. Die Hinweise wurden berücksichtigt. Änderungen an der Planung, die zu einem erneuten Entwurfsbeschluss führen, ergeben sich hieraus nicht.</p>
3	<p>Landratsamt Ludwigsburg</p> <p>Schreiben vom 15.04.2021</p>	<p>Naturschutz</p> <p>Die Ausführungen unter der Ziff. C.6.2 – Anforderungen an vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen – sind in die Festsetzungen, unter die Ziff. A.8 – Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität – aufzunehmen. Denn Sinn und Zweck dieser Maßnahmen ist, die mit dem Verlust von Fortpflanzungs-</p>	<p>Die Anforderungen an vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen in Ziffer C.6.2. des Entwurfsbeschlusses (jetzt: Ziffer C.6.1, siehe unten) dienen lediglich als ergänzende Hinweise und Hilfestellung / Erläuterung zu den verbindlichen Festsetzungen unter Ziff. A.8.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>und Ruhestätten (Eingriff) einhergehende zeitgleiche Bereitstellung von Ausgleichsstrukturen. Nur so wird der Erfolg der oben genannten Festsetzung bzw. der Maßnahmen auch gewährleistet.</p> <p>Der Erfolg der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ist über ein 5 Jahre dauerndes Monitoring, das von einem Fachbüro vorzunehmen ist, zu dokumentieren. Der unteren Naturschutzbehörde ist nach dem 1., dem 3. und abschließend nach dem 5. Beobachtungsjahr unaufgefordert ein Bericht schriftlich oder per E-Mail vorzulegen.</p> <p>Alternativ sind die Ziff. C.6.1 und C.6.2 zusammenzufassen, da zumindest die Inhalte von C.6.2a. und b. der Erfüllung der Regelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG dienen.</p> <p>Weiterhin machen wir darauf aufmerksam, dass die Ausführungen zu den anlagebedingt erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen unter C.6.1 – Maßnahmen zur Vermeidung – nicht den Regelungen des § 44 BNatSchG unterliegen und keine verbindliche Wirkung entfalten, da sie unter den Hinweisen des Textteils stehen.</p> <p>Da es sich aber bei diesen Vogelschutzmaßnahmen, wie auch bei der insektenfreundlichen Straßen- und Außenbeleuchtung (A 7.3), um wichtige, den Artenschutz unterstützende Maßnahmen handelt, sollten auch die Vogelschutzmaßnahmen ergänzend in die textlichen Festsetzungen unter Ziff. A.7 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - aufgenommen werden. Es handelt sich um Maßnahmen in Anlehnung an § 1 BNatSchG, bzw. dienen diese Vorkehrungen dem vorbeugenden Umwelt- und Naturschutz und entsprechen</p>	<p>Die Verbindlichkeit der tatsächlichen Maßnahme ergibt sich aus Ziff. A.8 selbst.</p> <p>Die Hinweise in C.6.1 wurden entsprechend ergänzt (Ziffer d).</p> <p>Die Hinweise wurden entsprechend zusammengefasst, um hier Klarheit zu schaffen.</p> <p>Es besteht aus Sicht der Stadtverwaltung derzeit keine Notwendigkeit, diese Maßnahmen verbindlich festsetzen. Es wird überlegt, dies im weiteren Verfahren über die Kaufverträge abzusichern, sollte sich abzeichnen, dass hier doch Verbindlichkeit geschaffen werden sollte. Stand heute wird dies zu Gunsten einer wirtschaftlichen Verwertbarkeit grundstückseigentümerfreundlich unter den Hinweisen aufgeführt.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>damit den Planungsgrundsätzen gem. § 1 Abs. 5 BauGB. Somit liegt grundsätzlich eine städtebauliche Rechtfertigung auch für diese Festsetzung vor.</p> <p>Wasserwirtschaft und Bodenschutz <i>Bodenschutz</i> Zu C.1: Wir empfehlen, das Merkblatt „Bodenschutz in der Bauleitplanung, Stand 2015“ den Bebauungsplanunterlagen beizufügen.</p> <p>Immissionsschutz Das Plangebiet grenzt im Norden, Westen und Süden an Wohnbebauung, östlich befinden sich Sportanlagen und eine Schule. Es soll als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden. Für das Plangebiet wurde ein Lärmgutachten erstellt. Hinsichtlich des Sport- und Freizeitlärms aufgrund der Nutzung der Gemeindehalle und der Sportplätze wurden keine relevanten Lärmüberschreitungen im Plangebiet ermittelt, die nicht als zulässige seltene Ereignisse gewertet werden können.</p> <p>Für die an die Steinheimer Straße angrenzenden Plangebietsflächen wurden im Lärmgutachten Überschreitungen der Lärm-Planungswerte nach der DIN 18005 von bis zu 10 Dezibel tags und nachts, verursacht durch den Fahrzeugverkehr, ermittelt. Entsprechende verbindliche Festsetzungen zum Lärmschutz</p>	<p>Unter C.1 wird auf das Merkblatt zum Bodenschutz bei Baumaßnahmen verwiesen. Merkblätter werden grundsätzlich nicht den Bebauungsplanunterlagen beigelegt. Es besteht die Gefahr, dass im Falle einer Aktualisierung des Merkblatts dem Bebauungsplan eine frühere Fassung beigelegt ist, welche nicht mehr zur Anwendung kommen soll. Es wird deshalb, wie beschrieben, auf das Merkblatt verwiesen und auf den Ort, wo es eingesehen kann (dort wo der Bebauungsplan ausliegt).</p> <p>Das Plangebiet wird durch Straßenverkehrsgeräusche der Steinheimer Straße im Westen beeinflusst. Die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005-1 für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts werden im westlichen Teil des Plangebiets um bis zu 10 dB(A) tags und</p>

	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>sollten in den Bebauungsplan aufgenommen werden. So sollten die Lärmpegelbereiche gemäß der DIN 4109 im Plan eingetragen werden, also die Pegelbereiche III und IV (siehe Anlage 6.2 des Lärmgutachtens). Ebenso sollten entsprechende verbindliche textliche Festsetzungen zur Umsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109 unter der Ziffer C.7 „Immissionsschutz“ in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen werden, siehe Kapitel 10 des Lärmgutachtens.</p> <p>Vermessung, Flurneuordnung und Landkreisentwicklung <i>Breitband</i></p> <p>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>Um die Vollständigkeit des im Landkreis Ludwigsburg geführten Leerrohrmanagements gewährleisten zu können, sind wir darauf angewiesen, dass Sie uns spätestens vier Wochen nach</p>	<p>nachts überschritten. Abhängig von der Nutzungsart von Räumen sind Vorkehrungen zum Schutz gegen Außenlärm nach DIN 4109 vorzusehen. Bei Neuplanungen oder genehmigungspflichtigen baulichen Änderungen wird eine Orientierung der dem ständigen Aufenthalt dienenden Räume (Wohn- und Schlafzimmer) vorzugsweise an die dem Lärm abgewandten Gebäudeseiten empfohlen. Falls dies nicht möglich ist, muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an den Außenbauteilen (passiver Lärmschutz) im Rahmen der Genehmigungsplanung sichergestellt werden. Die Festsetzungsvorschläge aus der Schalltechnischen Untersuchung von Kurz&Fischer vom 05.10.2020 werden in die Hinweise bzw. die Begründung übernommen. Hierbei wird explizit darauf hingewiesen, dass der erforderliche Nachweis über die Luftschalldämmung nach DIN 4109 im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen ist und ggf. Auswirkungen auf die Grundrissorientierung hat. Hintergrund ist die Aufnahme der DIN 4109 in die technischen Baubestimmungen der Landesbauordnung.</p> <p>Die entsprechenden Hinweise zum Leerrohrmanagement wurden unter C.5 in die Hinweise des Textteils zum Bebauungsplan übernommen.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>Beendigung der Baumaßnahmen alle Informationen zu den verlegten Leerrohren mitteilen. Hierzu benötigen wir Angaben über Lage, Dimensionierung und Material.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Die Hinweise/Änderungsvorschläge wurden teilweise berücksichtigt. Änderungen an der Planung, die zu einem erneuten Entwurfsbeschluss führen, ergeben sich hieraus nicht..</p>
4	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH</p> <p>Schreiben vom 27.03.2021</p>	<p>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.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen Ihren Bebauungsplan haben wir keine Einwände.</p> <p>Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom im Bereich der Steinheimer Straße und der Straße Lembergblick (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gegebenenfalls gesichert werden müssen. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und</p>	<p>Die Hinweise wurden in den Bebauungsplan übernommen, siehe Ziffer C 9.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 8 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Planungsbüro PTI 21 (Ansprechpartner: Herr Fuss, Tel. 07131 66 64 92: armin.fuss@telekom.de), und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format). Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.</p>	<p>Abwägungsvorschlag: Die Hinweise wurden berücksichtigt. Änderungen an der Planung, die zu einem erneuten Entwurfsbeschluss führen, ergeben sich hieraus nicht.</p>
5	<p>Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH</p> <p>Schreiben vom 15.03.2021</p>	<p>Wasserversorgung: Zwischen der Steinheimer Straße und der Straße Kelteräcker verläuft aktuell eine Wasserversorgungsleitung zwischen den Gebäuden Steinheimer Straße 8 und 10, welche die beiden Wasserleitungen in der Steinheimer Straße und Kelteräcker verbindet. Diese Wasserleitung muss auf Kosten des Verursachers umverlegt werden, da mit dem neuen Bebauungsplan ein neues Baufenster geplant wird, durch welches aktuell die bestehende Wasserleitung verläuft. Aus demselben Grund muss auch der Wasserhausanschluss des Gebäudes Kelteräcker 11 ebenfalls auf Kosten des Verursachers umverlegt werden. Für die neue Erschließung ist zu beachten, dass in der südöstlich</p>	<p>Die entsprechenden Informationen wurde an das für die Erschließungs- und Entwässerungsplanung zuständige Ingenieurbüro weitergegeben bzw. vorab mit der SWLB abgestimmt. Infolgedessen wird die Umlegung der Wasserleitungen/Wasseranschlüsse im Rahmen der Erschließungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt. Die betroffenen Eigentümer sind darüber in Kenntnis gesetzt.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>geplanten Grünfläche bereits eine bestehende Wasserleitung liegt, welche auch für die Versorgung der neu geplanten Gebäude in Nordrichtung verlängert werden muss. Eine Überpflanzung ist unzulässig.</p> <p>Stromversorgung; Das neu zu erschließende Gebiet soll aus der Trafostation in der Steinheimer Str. 4 versorgt werden. In dieser Trafostation sind ausreichend Kapazitäten für die Versorgung der zusätzlichen ca. 55 Wohneinheiten frei. Im Zuge der Erschließung müssen von der Steinheimer Str. 4 mehrere Niederspannungskabel in das neu zu erschließende Gebiet verlegt werden.</p> <p>Die gesamte Erschließung der neuen Gebäude ist rechtzeitig vorher mit der SWLB abzustimmen.</p>	<p>Die entsprechenden Informationen wurde an das für die Erschließungs- und Entwässerungsplanung zuständige Ingenieurbüro weitergegeben bzw. vorab abgestimmt/abgefragt und infolgedessen im Rahmen der Erschließungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt. Weitere erforderliche Nachweise sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> Die Hinweise wurden berücksichtigt. Änderungen an der Planung, die zu einem erneuten Entwurfsbeschluss führen, ergeben sich hieraus nicht.</p>