



BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Hintere Halden II“

Nr. 022_16_00

Abwägung zum Entwurfsbeschluss

I) Frühzeitige Beteiligung:

Anregungen/Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1. Bodenseewasserversorgung
2. Regierungspräsidium Freiburg
3. Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH
4. Syna GmbH
5. Deutsche Telekom Technik GmbH
6. Stadtentwässerung Ludwigsburg
7. Regierungspräsidium Stuttgart
8. Verband Region Stuttgart
9. Gemeinde Möglingen
10. Landratsamt Ludwigsburg
11. Netze BW GmbH

I) Anregungen/Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Hinweis: Am 24.06.2015 wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Hintere Halden II“ beschlossen. Mit dieser Aufstellung sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Gewerbegebietsflächen und parallel den Bau der „Westrandstraße“ geschaffen werden. Zur Beschleunigung werden die beiden Maßnahmen (Ausbau Westrandstraße und Entwicklung Gewerbeflächen) im Weiteren getrennt und in unterschiedlichen Bebauungsplanverfahren fortgeführt. Die frühzeitige Beteiligung aus dem Verfahren „Hintere Halden II“ umfasst beide Geltungsbereiche.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum vom 01.07.2015 bis 07.08.2015 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung um Stellungnahme zu der beabsichtigten Planung gebeten.

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

- Ericsson Services GmbH
- Amprion GmbH
- Zweckverband Landeswasserversorgung
- Polizeipräsidium Ludwigsburg

Folgende Anregungen/Stellungnahmen wurden vorgebracht:

1.) Bodenseewasserversorgung

(Schreiben vom 22.07.2015/16.12.2015)

STN vom 22.07.2015

Als eine wichtige Stütze der Wasserversorgung in Baden-Württemberg sind wir mit einer unserer Hauptleitungen von dieser Flächennutzungsplanänderung betroffen.

Diese Leitung teilt das Verfahrensgebiet in Nord-Süd-Richtung. Ein Interesse an einer Umlegung existiert unsererseits nicht, ebenso sind auf diesem Teilstück keine Sanierungsarbeiten notwendig oder anderweitig geplant.

Wir weisen darauf hin, dass – abhängig von der Leitungsdimension – für alle unsere Versorgungsleitungen Schutzstreifen von bis zu 6m rechts und links der entsprechenden Leitungsachsen (Gesamt: 12m) ausgewiesen sind. Diese sind i.d.R. grundbuchrechtlich oder über Gestattungsverträge gesichert. Innerhalb dieser Schutzstreifen gelten Nutzungseinschränkungen, die Sie den beigefügten Schutz- und Sicherheitshinweisen entnehmen können. Überdies sind die sonstigen geltenden Vorschriften und Regelwerke verbindlich zu beachten.

Für Ihre weiteren Planungen bitten wir Sie die Empfehlungen und Nutzungseinschränkungen unseres beigefügten Merkplattes sowie die nachfolgend genannten Kriterien zu beachten. Diese sind:

- Innerhalb des Schutzstreifens ist u.a. nicht gestattet:
 - a. Die Errichtung von Bauwerken z.B. Carports, hereinragende Balkone, Dächer u.ä.
 - b. Die Pflanzung von Bäumen und tiefwurzelndem Gehölz. Davon ausgenommen sind Sträucher, Buschobst, u.ä.
 - c. Massive Geländebefestigungen (Betonplatten, Gabionen, Steinmauern, etc.)
 - d. Die Lagerung von Schuttgütern, Baustoffen oder sonstigen aufwändig umzusetzenden Gütern
 - e. Die Aufstellung von Lastkränen sowie die Befahrung mit schwerem Gerät
 - f. Die Freilegung von BWV-Anlagen.

- Folgende Maßnahmen sind dem Leitungsträger rechtzeitig vorab schriftlich zur Kenntnis und Stellungnahme (Freigabe) vorzulegen:
 - a. Geplante Baumaßnahmen auf Flurstücken mit Versorgungsanlagen der BWV.
 - b. Geplante Geländeänderungen wie z.B. Abtragungen, Aufschüttungen, Befestigungen, etc.
 - c. Geplante Querungen von Ver- und Entsorgungsleitungen wie bspw. Wasser, Abwasser, Strom, usw. (siehe auch Sicherheitsmerkblatt – Seite 2, Pkt. 4.2)
 - d. Geplante Maßnahmen außerhalb des Schutzstreifens, die nachteilige Beeinflussungen auf die Anlagen der BWV zur Folge haben können (Gründungen, Hangabtragungen, u.ä)

Des Weiteren schlagen wir vor, die nachfolgenden Punkte in Ihre Planungen ebenfalls miteinzubeziehen, da aus unseren Erfahrungen erforderliche Aufwendungen im Rahmen von Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten für alle Beteiligten dauerhaft reduziert werden können.

1. Im Rahmen der Erschließungsplanung sollten kreuzende Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich von BWV-Trassen gebündelt werden.
2. Zur Gewährleistung eines sicheren Zugangs im Wartungs- und Instandhaltungsfall favorisiert der Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung das Anlegen von öffentlichen Flächen im Bereich des Leitungsschutzstreifens wie bspw. Grünflächen, Wege, öffentliche Plätze etc.
3. Beim Durchfahren von Privatflächen ist darauf zu achten, dass mindestens alle 20m eine direkte Zugangsmöglichkeit zu den Versorgungsanlagen über bspw. Öffentliche Flächen oder ausgewiesene Zufahrtswege mit ausreichendem Platzangebot für schweres Gerät gewährleistet ist (gilt bei z.B. gebäuderückseitiger Lage der Versorgungsanlagen mit Angrenzung an weitere private oder schwer zugängliche Grundstücke).
4. Im Zuge der Baulandumlegung ist unser bestehendes Leitungsrecht auf die neuen Grundstücke zu übertragen. Dies gilt auch für öffentliche Flächen wie Straße, Wege, etc.

Wir gehen bislang davon aus, dass sich das bestehende Geländenniveau nur unwesentlich verändert und somit die vorhandene Überdeckungssituation unserer Versorgungsanlagen gewährleistet bleibt.

Die im Zuge der Erschließung anfallenden Maßnahmen, die zu Beeinträchtigungen der Versorgungsanlagen führen können, wie z.B. das Einbringen von Ver- und Entsorgungsleitungen, Wege- und Straßen-

bauarbeiten etc. Sind der Bodenseewasserversorgung in Form von Detailausführungsplänen frühzeitig zur Freigabe vorzulegen.

STN vom 16.12.2015

In einer Besprechung am 01.12.2015 in Ihrem Haus im Zusammenhang mit der BP-Fläche „Hintere Halden II“, wurde die Bodensee-Wasserversorgung um Stellungnahme zu einer Änderung der Trassenführung ihrer Hauptleitung gebeten. Alternativ wurde die Realisierbarkeit eines unterirdischen Rohrstollens erörtert.

Die Trassen unserer Hauptleitungen sind durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten und die dadurch begründeten Schutzstreifen gesichert. In diesem Schutzstreifen gelten Nutzungsbeschränkungen, insbesondere ein Bauverbot.

Die Trassen wurden in der Vergangenheit so gewählt, dass sie die Bebauungs- und Entwicklungsmöglichkeiten der betroffenen Kommunen möglichst nicht einschränken. Diese Entwicklung hat sich leider durch die fortschreitende Bebauung in den vergangenen Jahrzehnten überholt.

Weiterhin ist beim Bau und Betrieb derartiger Leitungen zu berücksichtigen, dass nach Ablauf der Lebensdauer eine Erneuerung unter wirtschaftlichen Bedingungen möglich ist. D.h. auch für die Integration der Versorgungsleitung in ein Stollenbauwerk sind entsprechende Kriterien zu beachten.

Die Verlegung von Versorgungsleitungen dieser Nennweite (DN 800) in Stollen- oder Tunnelbauwerken stellt eine aufwändige Art zur Sicherung von Infrastruktureinrichtungen dar. Hier führt nicht nur der Bau dieser Einrichtungen sondern auch deren Unterhaltung erhebliche Kosten. Eine solche Verlegeart kann daher immer nur eine Ausnahme darstellen.

Zudem muss berücksichtigt werden, dass die Versorgungsleitung mit einem Druck bis zu 30bar und einem Durchfluss von bis zu 900 l/s betrieben wird. Im Fall einer Havarie müsste das Stollenbauwerk inklusive entsprechender Entlastungsbauwerke sowie vorhandener Vorfluter auf diese Betriebszustände ausgelegt werden.

Die Ausführung des Stollens müsste demnach so erfolgen, dass auch eine spätere Erneuerung des Rohres unter vertretbaren Betriebseinschränkungen möglich ist. Zudem sollte der Stollen eine nahezu gestreckte Linienführung aufweisen, um eine ausreichende Zugänglichkeit zu gewährleisten.

Bei der Prüfung verschiedener Szenarien für die Überplanung des Grundstücks müssen wir feststellen, dass eine konkrete Aussage zu einer Realisierung eines Stollens und den dabei entstehenden Kosten nur über eine Vorplanung möglich ist.

Ungeachtet einer vertieften Prüfung von rechtlichen und baulichen Fragestellungen unter Einhaltung betrieblicher Randbedingungen, halten wir den technischen und finanziellen Aufwand einer Tunnellösung für unverhältnismäßig hoch. Die Kosten wären vom Veranlasser zu tragen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zwischen der Bodenseewasserversorgung und der Stadt hat es diesbezüglich mehrere Abstimmungstermine gegeben. Im Ergebnis wurde die Leitung der Bodenseewasserversorgung im Bebauungsplan gesichert. Die Festsetzung und die entsprechende Begründung sind lt. telefonischer Auskunft aus Sicht der Bodenseewasserversorgung nun ausreichend.

2.) Regierungspräsidium Freiburg

(Schreiben vom 21.07.2015)

Geotechnik

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbe-
feuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszu-
schließen.

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 ent-
sprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung
lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu
Fundamenten zu achten.

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, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß
DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hinge-
wiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische
Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszügen daraus erfolgt.

Grundwasser

Auf die Lage im vorläufig hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebiet Hoheneck wird ver-
wiesen. Daraus ergeben sich insbesondere Einschränkungen bei sehr tiefen Erdaufschlüssen, z.B.
Erdwärmesonden.

Stellungnahme der Verwaltung:

*Die Hinweise des Regierungspräsidiums Freiburg wurden unter den Hinweisen in den Bebauungsplan-
entwurf übernommen.*

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.

3.) Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH

(Schreiben vom 23.07.2015)

Es bestehen beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können
(Erschließung Gas, Wasser, Strom, Breitband).

Stellungnahme der Verwaltung:

*Die Planungen der Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH wurden gemeinsam geklärt und die
Arbeiten werden gemeinsam mit dem Fachbereich Tiefbau und Grünflächen koordiniert.*

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.

4.)Syna GmbH

(Schreiben vom 29.07.2015)

Über das Plangebiet führen, wie im beiliegenden Lageplan ausgeführt, unsere 20 kV-Freileitungen. Wir gehen davon aus, dass diese Freileitung nicht verändert werden muss. Bäume und Sträucher dürfen die Anlage nicht gefährden.

Bei Bauarbeiten im Bereich unserer Freileitung, müssen unbedingt die geltenden Schutzabstände eingehalten werden. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte unserem „Merkheft für Baufachleute“ unter www.syna.de

Stellungnahme der Verwaltung:

Wegen des Neubaus der Westrandstraße wurde diese 20 kV-Leitung in Abstimmung mit dem Leitungsträger in den Gehweg neben der Westrandstraße gelegt. Dadurch verläuft die Leitung außerhalb der Bebauungsplangebiet und eine Sicherung im Bebauungsplan ist deshalb nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.

5.)Deutsche Telekom Technik GmbH

(Schreiben vom 03.08.2015)

Im Plangebiet befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Wir bitten Sie folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Die Telekom prüft zunächst die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten.

Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter

der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 5 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

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.

Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird.

Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen.

Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordination ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen.

Rein vorsorglich und der lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, -sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen-, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinationsgesprächen festzulegen sein.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine bestehende Telekomleitung wurde durch die Baumaßnahme der Westrandstraße in Abstimmung mit dem Leitungsträger in den neuen Schotterrasenweg gelegt. Die neue Lage dieser Leitung ist in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Die Lage und der Verlauf der Verkehrswege sind im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Dem Bebauungsplan mit Textteil sowie der Begründung können Maß und Art der Nutzung entnommen werden.

Nach dem Telekommunikationsgesetz ist sowohl die unterirdische als auch die oberirdische Verlegung der Telekommunikationslinien möglich. Allerdings ist bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen vom Grundsatz der unterirdischen Verlegung auszugehen. Die Verlegung der Leitungen hat somit im Regelfall nach Interessenabwägung zwischen der Deutschen Telekom und der Gemeinde als Wegebausträger unterirdisch zu erfolgen. Oberirdische Telekommunikationslinien würden ebenso wie alle anderen Niederspannungsfreileitungen das weithin sichtbare, verhältnismäßig dicht bebaute und stadträumlich anspruchsvolle Baugebiete verunstalten. Wenn die Vorteile einer koordinierten Erschließung des Baugebietes genutzt werden, ist der Mehraufwand hierfür angemessen.

Die Zustellung einer Mehrfertigung des Bebauungsplanes erfolgt, sobald dieser Rechtsgültigkeit erlangt hat.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise der Telekom wurden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

6.)Stadtentwässerung Ludwigsburg (SEL)

(Schreiben vom 06.08.2015)

Die Entwässerung des Plangebietes kann im Trennverfahren an bereits bestehende Kanäle erfolgen.

Allerdings ist zum einen die Niederschlagswasserbehandlung nicht gegeben und muss im Zuge der Erschließung konzipiert und hergestellt werden, zum anderen ist der Regenwasserabfluss in südliche Richtung zum Riedbach und im weiteren Verlauf in westliche Richtung zum Furtbach mit der Gemeinde Möglingen abzustimmen. Eine dabei zu erwartende Einleitungsbeschränkung wird Niederschlagswasser-Rückhaltemaßnahmen im Plangebiet erforderlich machen.

Die Konzepte und Maßnahmen zur Regenwasserbehandlung und –rückhaltung bedürfen der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde des Landratsamtes.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Planung wurde gemeinsam mit der SEL ausgearbeitet. Eine Einleitungsbeschränkung (unter Hinweis) und Vorgaben zu Niederschlagswasser-/Rückhalte- und Behandlungsmaßnahmen (Dachbegrünung usw.) wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Das Entwässerungskonzept des Gebiets hat die SEL mit dem Landratsamt abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wurden berücksichtigt.

7.)Regierungspräsidium Stuttgart

(Schreiben vom 06.08.2015)

Raumordnung

- Raumordnerische Belange sind vorliegend nicht negativ tangiert.
- Es wird allerdings gebeten, im weiteren Verfahren noch stärker zu berücksichtigen, dass in der Raumnutzungskarte zum Regionalplan 2009 Verband Region Stuttgart eine Hochspannungsfreileitung >110 kV sowie eine Fernwasserleitung dargestellt sind.
- 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.

Straßenwesen und Verkehr

- Im FNP und BPL ist der im BVWP (Bundesverkehrswegeplan) enthaltene 8-streifige Ausbau der A 81 zwischen den Anschlussstellen Pleidelsheim und Stuttgart-Zuffenhausen zu berücksichtigen.
- Das Regierungspräsidium Stuttgart plant derzeit die Temporäre Seitenstreifenfreigabe auf der A 81 zwischen den Anschlussstellen Ludwigsburg-Nord und S-Zuffenhausen. Diese Planung ist ebenfalls zu berücksichtigen.

- Der Geltungsbereich des FNP und BPL befindet sich entlang der freien Strecke der Bundesautobahn A 81. Hier ist der gesetzliche Anbauabstand von 40m nach § 9 FStrG einzuhalten. Der Geltungsbereich befindet sich ebenfalls entlang der freien Strecke der Landesstraße L 1140. Hier ist der gesetzliche Anbauabstand von 20m nach § 22 STRG einzuhalten. In dieser Entfernung, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der A 81 und L 1140, dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Die Anbauverbotszone gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Lärmschutzanlagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, usw. Ebenfalls ausgeschlossen sind in diesem Bereich bauliche Anlagen, die über direkte Zufahrten oder Zugänge zur Bundesautobahn und Landesstraße verfügen. Die Vorgaben der Straßengesetze sind in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans einzutragen.
- Der Bebauungsplan enthält keine aussagekräftigen Planunterlagen. Darüber hinaus fehlt ein Verkehrsgutachten mit entsprechenden Leistungsfähigkeitsnachweisen. Diese Unterlagen sind jedoch zu einer abschließenden Bewertung der Planung erforderlich.
- Gemäß dem Einführungserlass des damaligen Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr des Landes Baden-Württemberg vom 15.12.2010 ist bei allen Planungen von Neu-, Um- und Ausbaumaßnahmen an Bundesfernstraßen und Landesstraßen ein Straßenverkehrssicherheitsaudit durchzuführen. Dieses ist in den „Empfehlungen für das Sicherheitsaudit von Straßen“, Ausgabe 2002, (ESES 2002) der FGSV geregelt (siehe auch ARS Nr. 26/2010 des BMVBS). Straßenverkehrssicherheitsaudits sind in allen Planungs- und Bauphasen (Vorplanung, Vorentwurf, Planfeststellungsentwurf, Ausführungsentwurf und Verkehrsfreigabe) erforderlich und erfolgen durch einen zertifizierten und unabhängigen Gutachter. Ein Straßenverkehrssicherheitsaudit ist somit für die geplanten Knotenpunkte an der Rampe A 81 und der L 1140 zwingend durchzuführen. Neben der Qualitätsbeurteilung der Knotenpunkte durch einen Leistungsfähigkeitsnachweis nach HBS sind für das Straßenverkehrssicherheitsaudit u.a. auch Lage- und Höhenpläne mit Darstellung der Sichtfelder und eine Überprüfung der Befahrbarkeit der Knotenpunkte erforderlich. Des Weiteren sind die höhenmäßigen Anschlüsse, sowie die geplante Entwässerung von Bedeutung. Den Kommunen wurde im Sinne einer einheitlichen Vorgehensweise empfohlen, für die Straßen in ihrer Baulast gleichermaßen vorzugehen. Da das Straßenverkehrssicherheitsaudit Auswirkungen auf die weiterführende Stadtplanung und damit auch auf die festgesetzten Flächen im Bebauungsplan haben kann, ist es frühzeitig aufzustellen und dem Referat 44 des RPS samt Planunterlagen zur weiteren Beurteilung einzureichen.
- Die Abteilung 4 des RPS ist am weiteren Planungsprozess zu beteiligen. Es wird straßenkreuzungsrechtlich von einer einseitigen Veranlassung durch die Stadt Ludwigsburg ausgegangen. Kostenträger der gesamten Maßnahme ist daher die Stadt Ludwigsburg.

Denkmalpflege

Das Bebauungsplangebiet betrifft ein bekanntes archäologisches Kulturdenkmal nach § 2 DSchG. Im Gewann „Hintere Halden“ wurden in der Vergangenheit mehrfach und wiederholt Siedlungszeugnisse der ältesten Eisenzeit (Urnenfelderzeit) z.T. im Rahmen archäologischer Ausgrabungen nachgewiesen. In den verbliebenen Grünflächen ist daher mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit mit weiteren archäologischen Befunden zu rechnen. Wir bitten um nachträgliche Übernahme in die Planunterlagen.

An dem Erhalt dieser wichtigen Bodenzeugnisse als Kulturdenkmale nach § 2 DSchG besteht öffentliches Interesse. Es ist jedoch damit zu rechnen, dass bereits bei allen Bodeneingriffen, die im Zusammenhang mit der Erschließung des Plangebietes notwendig werden – einschließlich der im Textteil zum Planverfahren bereits genannten geologische Sondagen und der Suche nach Kampfmitteln! – Kulturdenkmale dieser weit ausgedehnten vorgeschichtlichen Siedelareale beeinträchtigt werden. Bei der späteren Umsetzung des Bebauungsplanes ist von deren vollständigen Verlust auszugehen. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:

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>).

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Monate in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.

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, Brandschichten, 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.

Stellungnahme der Verwaltung:

Raumordnung

Die Fernwasserleitung (Bodenseewasserversorgung) wurde im Bebauungsplan mit einem Leitungsrecht gesichert. Die Hochspannungsfreileitung >110 kV (Netze BW) wurde bereits im Bebauungsplan „Weststrandstraße Süd“ festgesetzt. Eine Mehrfertigung der Planunterlagen wird nach Satzungsbeschluss übermittelt.

Straßenwesen und Verkehr

Die Verkehrsthemen (Verkehrsgutachten, Sicherheitsaudit, usw.) wurden im Rahmen des Bebauungsplans „Weststrandstraße Süd“ abgehandelt. Von der L1140 aus wird keine direkte Zufahrt ins Gebiet

ermöglicht. Die Erschließung des westlichen Baufeldes erfolgt von der neuen Westrandstraße aus und des östlichen Baufelds über die Wöhlerstraße.

Das Baufenster hält 20m Abstand zu der Landesstraße L1140. Damit wird die Anbauverbotszone eingehalten. Außerhalb des Baufensters sind keine baulichen Anlagen zulässig. Der Hinweis auf die Anbauverbotszone wurde zusätzlich in den Hinweisteil zum Textteil aufgenommen.

Denkmalpflege

Im Februar und März 2017 wurden vom Landesdenkmalamt entsprechende Baggerschürfen und Rettungsgrabungen im gesamten Gebiet durchgeführt und das Gelände für die Bauarbeiten freigegeben.

Der Hinweis zur Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG wurde in den Hinweisteil zum Textteil übernommen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

8.) Verband Region Stuttgart

(Schreiben vom 07.08.2015/17.09.2015)

„Das neu entstehende Gewerbeflächenpotenzial von rund 4,0 ha ist im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbandes Stuttgart zu berücksichtigen.

Der Planung stehen dann keine regionalplanerischen Ziele entgegen, wenn der Ausbau der BAB 81 gemäß Plansatz 4.1.1.8 als Ziel der Regionalplanung weiterhin gewährleistet ist.“

Dem Beschlussvorschlag wird folgender Sachvorschlag vorausgehen:

„Die von der Stadt erarbeitete Gewerbeflächenkonzeption zeigte ein Defizit an planungsrechtlich gesicherten Gewerbeflächen auf. Im Stadtgebiet sind lediglich rund 2,5 ha unbebaute Gewerbegrundstücke mit Planungsrecht vorhanden.

Das Plangebiet umfasst rund 7,0 ha.

Mit der Planung sollen auf rund 4,0 ha vor allem ortsansässigen Unternehmen Erweiterungsmöglichkeiten angeboten werden. Zudem sollen die Voraussetzungen für den Bau der Westrandstraße geschaffen werden, die eine Entlastung der Hauptverkehrsstraßen in der Weststadt erzielen soll. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sollen im Plangebiet auf öffentlichen Grünflächen geschaffen werden.

Im Flächennutzungsplan ist Fläche für Landwirtschaft sowie die geplante Trasse für die Westrandstraße dargestellt. Der Flächennutzungsplan soll entsprechend geändert werden und Planungsflächen für Gewerbe, Grünflächen und Hauptverkehrsstraße darstellen.

Durch die Planung entsteht ein zusätzliches Gewerbeflächenpotenzial von rund 4,0 ha. Dieses neu entstehende Gewerbeflächenpotenzial ist im Rahmen der Fortschreibung des seit April 1984 rechtskräftigen Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbandes Stuttgart zu berücksichtigen.

Die Fläche grenzt an die BAB 81. Im Regionalplan ist in diesem Bereich in Plansatz 4.1.1.8 als Ziel eine Trasse für den Straßenverkehr, Ausbau festgelegt. Diese sieht den Straßenausbau zwischen Zufenhausen und Pleidelsheim vor.

Nutzungen oder Maßnahmen, die einem Ausbau der Trasse entgegenstehen, sind nicht zulässig.

Einzelhandel soll im Bebauungsplan aufgrund des Einzelhandelskonzeptes ausgeschlossen werden.

Freiraumbezogene regionalplanerische Ziele sind durch die Planung nicht betroffen. Das Plangebiet ist im Regionalplan nachrichtlich als Landwirtschaftliche Fläche (Flurbilanz Stufe II) dargestellt.

Die Fläche liegt gemäß Klimaatlas der Region Stuttgart in einer Freifläche mit weniger bedeutender Klimaaktivität, die eine geringere Empfindlichkeit gegenüber nutzungsändernden Eingriffen aufweist. „

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Maßnahmen „Ausbau Westrandstraße“ und „Entwicklung Gewerbeflächen“ wurden im weiteren Verfahren getrennt, weshalb zu der Westrandstraße an dieser Stelle keine Stellungnahme erfolgt. Diese erfolgte bereits im Rahmen des Bebauungsplans „Westrandstraße Süd“.

Der Flächennutzungsplan wird parallel geändert. Einzelhandel wurde im Bebauungsplan aufgrund des Einzelhandelskonzeptes ausgeschlossen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

9.)Gemeinde Möglingen (Amt Planen Bauen Umwelt)

(Schreiben vom 13.08.2015)

Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung aus 2012 lassen eine erhebliche Zunahme des Verkehrs auf der Mörikestraße und der Daimlerstraße erwarten, da die für geplante Anschlussstelle an der Schwieberdinger Straße beträchtliche Wartezeiten und ständiger Rückstau prognostiziert wird. Ein Ausweichverkehr über die Daimlerstraße und somit erhebliche zusätzliche Immissionen im Bereich des allgemeinen Wohngebietes in der Neuffenstraße in Möglingen werden befürchtet. Daher wird angeregt, am Knotenpunkt Waldäcker einen weiteren Kreisverkehr vorzusehen.

Es muss sichergestellt werden, dass die Anbindung des Gewerbegebietes „Hintere Halden II“ an die Schwieberdinger Straße leistungsfähig ausgebaut wird. Wir regen deshalb vertiefte Verkehrsuntersuchungen an, die Lösungen aufzuzeigen, um eine zusätzliche Belastung Möglingens auszuschließen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Verkehrsuntersuchung ist erfolgt, die Leistungsfähigkeit der Straßen und Knotenpunkte wurden nachgewiesen. Der Knotenpunktausbau Waldäcker (als Kreisverkehr) wurde auf den Zeitpunkt der Reaktivierung der Markgröninger-Bahn verschoben. Der Ausbau der Westrandstraße ist abgeschlossen. Die Anbindung des Gebiets „Hintere Halden II“ wird durch die Westrandstraße (mit dem Straßennamen „Beim Bierkeller“ benannt) sichergestellt. Die Erschließung des westlichen Baufeldes erfolgt von der Straße „Beim Bierkeller“ aus und des östlichen Baufeldes über die Wöhlerstraße.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.

10.) Landratsamt Ludwigsburg

(Schreiben vom 03.09.2015)

I. Naturschutz

Schutzgebiete:

Im Plangebiet liegt eine gesetzlich geschützte Feldhecke. Alle Handlungen die zur Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigungen dieser führen können, sind verboten. Widersprechen Festsetzungen oder Darstellungen eines Bebauungsplans dem Biotopschutz, so läuft die Planung Gefahr vollzugunfähig zu werden. Wir empfehlen deshalb, bereits im laufenden Verfahren einen Antrag auf Ausnahme bei der unteren Naturschutzbehörde zu stellen, so dass in die Ausnahmelage hinein geplant werden kann. Die untere Naturschutzbehörde kann gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG eine Ausnahme zulassen, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden. Der Ausgleich hat biotopgleich zu erfolgen.

Umweltprüfung und Artenschutz:

Im weiteren Verfahren ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Arten/Biotope, Landschaftsbild/Erholung, Luft/Klima Boden und Wasser im üblichen Rahmen ermittelt und in einem Umweltbericht nach Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet werden.

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 Stadt muss sicherstellen, dass bei Vollzug der Planung keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt werden. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ist zu erarbeiten und im weiteren Verfahren vorzulegen.

Sobald der Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanz und ein Artenschutzgutachten vorliegen, werden wir uns zu den naturschutzrechtlichen Aspekten der Planung vollumfänglich äußern.

II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer:

Wir verweisen auf die Nebenbestimmungen und Hinweise der wasserrechtlichen Entscheidung vom 28.04.2011 für das Gewerbegebiet „Hintere Halden“. Für das Erschließungsgebiet gilt, dass ein Ab-

flussbeiwert von 70% nicht überschritten werden darf. Gegebenenfalls werden Rückhaltemaßnahmen erforderlich. Die Details der Ausführung sollten rechtzeitig mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, abgestimmt werden.

Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz:

Im Plangebiet stehen unter quartären Deckschichten Reste des Unterkeupers an. Planungsrelevante Grundwasserstände sind nicht bekannt.

Über 10 Meter tiefe Eingriffe in den Untergrund bzw. das Antreffen von Grundwasser ist dem Landratsamt Ludwigsburg, unteren Wasserbehörde, anzuzeigen.

Altlasten:

In zentraler Lage in der westlichen Gebietshälfte befindet sich auf Flurstück 7065 die Altablagerung „Schuttablagerung ob der Möglinger Straße“. Diese besteht vorrangig aus Auffüllungen mit Erdaushub, mit Anteilen von Beton und untergeordnet Ziegeln und Schwarzdeckenresten. Sie wurde mit dem Handlungsbedarf „Belassen, Entsorgungsrelevanz“ eingestuft. Bei Baumaßnahmen im Bereich der Auffüllung ist mit höheren Entsorgungskosten zu rechnen. Liegen dem planungsträger darüber hinaus weitere Erkenntnisse vor, die Untergrundbelastungen vermuten lassen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, abzustimmen.

Bodenschutz:

Im Plangebiet stehen hochwertige Parabraunerden aus Löss und Lösslehm an. Die Bodenschätzung lautet überwiegend L 4 Lö 73/77, L 3 Lö 79/84 sowie L 3 D 68/72. Die Flächen werden überwiegend ackerbaulich genutzt.

Unter den Hinweisen im Bebauungsplan ist folgender Eintrag vorzunehmen:

„Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere §§ 4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (s. Beiblatt).“

Das Beiblatt ist den genehmigten Bebauungsplanunterlagen hinzuzufügen.

III. Immissionsschutz

Laut der Begründung ist vorgesehen die auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschimmissionen aufgrund des Verkehrs sowie die von den geplanten Gewerbegebieten ausgehenden Geräuschimmissionen auf die Wohnbebauung in der Umgebung mittels eines Gutachtens zu untersuchen.

Bezüglich des Gewerbelärms ist es aus Sicht des Fachbereichs Gewerbeaufsicht erforderlich die Vorbelastung aufgrund der in der Umgebung bereits vorhandenen gewerblichen Nutzungen zu berücksichtigen. Nach unseren Informationen wurden im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen im Umfeld des Plangebiets Schallkontingentierungen durchgeführt. Welche Flächen hiervon konkret betroffen sind konnten wir leider nicht ermitteln. Wir regen an vorhandene Bebauungspläne in der Umgebung des Plangebiets diesbezüglich zu überprüfen und die Ergebnisse dieser Prüfung im Rahmen des Schallgutachtens zu berücksichtigen. Wir bitten um erneute Beteiligung, wenn das Schallgutachten vorliegt.

IV. Landwirtschaft

Vom Geltungsbereich des Bebauungsplans sind vor allem Ackerflächen betroffen, die nach unserer Kenntnis von vier Landwirten bewirtschaftet werden. Laut Flurbilanz gehören diese Flächen zur Vorrangflur Stufe II.

Es wird angeregt, für Ausgleichsmaßnahmen keine zusätzlichen Ackerflächen in Anspruch zu nehmen, um eine Doppelbelastung der landwirtschaftlichen Betriebe durch weitere Produktionsflächenverluste zu vermeiden. Wir möchten darauf hinweisen, dass nach § 15 Absatz 3 BNatSchG bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist, insbesondere sollen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Flächen nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Vorrangig ist zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Falls für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden, bitten wir um eine frühzeitige Beteiligung am Verfahren (§ 15 Absatz 6 NatSchG).

V. Straßen

Sollte es zum geplanten Anschluss der Westrandstraße an die Landesstraße 1140 kommen, ist der Fachbereich Straßen im weiteren Verfahren zu beteiligen und detaillierte Planungsunterlagen (zzgl. Verkehrsstärken und Leistungsfähigkeit) sind vorzulegen.

Der neu geplante Anschluss der Westrandstraße an die Landesstraße befindet sich auf freier Strecke. Hier ist gemäß § 22 Abs. 1 StrG ein Anbauabstand von 20 m einzuhalten. Berücksichtigt werden soll ebenfalls § 33 (1,2) StVO, der Verkehrsbeeinträchtigungen regelt. Außerhalb geschlossener Ortschaften ist jede Werbung und Propaganda durch Bild, Schrift, Licht oder Ton verboten, genauso in Verbindung mit Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen.

Der neue Knotenpunkt muss nach den anerkannten Regeln der Technik gestaltet werden (Schleppkurve, Sichtfelder, Fußgänger- und Radverkehr): Die Planung ist mit dem Straßenbaulastträger abzustimmen.

Die Kosten für alle Veränderungen an der Landesstraße, die im Zusammenhang mit der Erschließung des Gewerbegebietes stehen, sind von der Stadt zu tragen. Ausführung, Kostentragung, Unterhaltung sowie die Ablösung des Unterhaltungsmehraufwandes werden anschließend in einer Vereinbarung geregelt.

Das Regierungspräsidium Stuttgart ist zu beteiligen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Naturschutz

Schutzgebiete:

Die im Zusammenhang mit der nach § 30 Abs. 4 BNatSchG am 17.07.2017 erteilten naturschutzrechtlichen Ausnahme zur Überplanung und Inanspruchnahme des gesetzlich geschützten Biotops "Ob der Möglinger Straße" (17120-118-0700) ergangenen Nebenbestimmungen werden im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans beachtet. Soweit Fristwahrung erforderlich ist und absehbar nicht eingehalten werden kann, wird ggf. eine rechtzeitige Fristverlängerung beim LRA Ludwigsburg beantragt. Dieser Hinweis wurde in den Hinweisteil zum Textteil übernommen.

Umweltprüfung und Artenschutz

Der Umweltbericht und das artenschutzrechtliche Gutachten werden im Rahmen der förmlichen Beteiligung übermittelt. Die dort getroffenen Hinweise bzw. Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan übernommen.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (Avifauna, Fledermäuse) werden Maßnahmen zur Bauzeitenbeschränkung und ökologischen Baubegleitung angewendet. Zur Sicherung der ökologischen Funktion von Lebensstätten betroffener Vogelarten im räumlichen Zusammenhang erforderliche CEF-Maßnahmen wurden bereits über den Bebauungsplan "Weststrandstraße Süd" planungsrechtlich gesichert und zwischenzeitlich umgesetzt.

Inzwischen wurde das Artenschutzgutachten aktualisiert. Dabei wurden Zauneidechsen gefunden. Ein entsprechende Ausnahmegenehmigung für die Umsiedlung dieser wurde durchs Regierungspräsidium am 02.02.2022 erteilt (Aktenzeichen RPS55-8850-112/297). Die Umsiedlung der Eidechsen wurde im August 2022 abgeschlossen.

Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer:

Die Planung wurde gemeinsam mit der SEL ausgearbeitet. Eine Einleitungsbeschränkung (unter Hinweise) und Vorgaben zu Niederschlagswasser-/Rückhalte- und Behandlungsmaßnahmen (Dachbegrünung usw.) wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Die wasserrechtliche Genehmigung des LRA vom 28.04.2011 ist weiterhin gültig. Die Entwässerungsplanungen der einzelnen Bauvorhaben oder einer eventuellen Privatstraße werden mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz:

Die Hinweise wurden in den Hinweisteil zum Textteil übernommen.

Altlasten:

Der Hinweis wurde in den Hinweisteil zum Textteil übernommen. Die Flurstückszuschnitte und Nummer wurden verändert. Eine Übersichtskarte wurde in den Hinweisteil aufgenommen.

Bodenschutz:

Der Hinweis wurde in den Hinweisteil zum Textteil übernommen.

Immissionsschutz

Das erste Lärmgutachten wurde vorab dem Landratsamt (LRA) per E-Mail zugestellt. Nachdem das LRA bedenken zu dem Gutachten hatte, wurde dieses nochmals überarbeitet und die vom LRA genannten Punkte berücksichtigt. Dieses überarbeitete Lärmgutachten wird nun im Rahmen der förmli-

chen Beteiligung zum Entwurfsbeschluss dem LRA übermittelt. Es werden keine weiteren Gewerbegebiete in unmittelbare Nähe ausgewiesen, deswegen wurden die Lärmkontingente für das Gewerbegebiet Hintere Halden II vollständig ausgenutzt.

Landwirtschaft

Aufgrund der Einteilung der Bauflächen sind lediglich Restflächen für die Landwirtschaft übrig. Aufgrund der kleinen Flächenzuschnitte sind diese nicht mehr für eine Bewirtschaftung attraktiv. Sie werden deshalb als Ausgleichsfläche (künftig: „Öffentliche Grünflächen“) in Anspruch genommen. Außerdem kann dadurch eine Einbindung in das Landschaftsbild erfolgen.

Straßen

Die Planung der Westrandstraße wurde bereits im Bebauungsplan „Westrandstraße Süd“ abgehandelt. Der Ausbau der Westrandstraße ist abgeschlossen. Dieser erfolgte in enger Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart. Das Bauflächen hält 20m Abstand zu der Landesstraße L1140. Damit wird die Anbauverbotszone eingehalten. Außerhalb des Bauflächen sind keine baulichen Anlagen zulässig. Der Hinweis auf die Anbauverbotszone wurde zusätzlich in den Hinweisteil zum Textteil aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

11.) Netze BW

(Schreiben vom 19.06.2017)

Nach den uns übersandten Planunterlagen führt in dem betroffenen Bereich unsere o. g. 110-kV-Leitung mit einem Schutzstreifen von je 20,0 m links und rechts der Leitungsachse. Der Lageplan der genannten Leitungsanlage ist als Anhang beigefügt.

Die Flurstücke im Bereich von 110-kV-Leitungen sind dinglich gesichert. Nach dem Dienstbarkeitswortlaut dürfen Baulichkeiten im Leitungsschutzstreifen nicht erstellt und leitungsgefährdende Vorrichtungen nicht vorgenommen werden.

Wir bitten Sie daher, den Leitungsschutzstreifen von einer Bebauung freizuhalten und im Textteil zum Bebauungsplan aufzunehmen, dass innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Fläche (110-kV) eine Bebauung nicht und eine sonstige Nutzung nur in beschränkter Weise im Einvernehmen mit der Netze BW zulässig ist.

Um die Standsicherheit unserer Masten nicht zu gefährden, dürfen in einem Radius von 10,0 m vom äußeren sichtbaren Mastfundament Abgrabungen oder Aufschüttungen nicht vorgenommen werden.

Wir weisen darauf hin, dass im Bereich der Freileitungen mit Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Abstand von mindestens 5 m von den Leiterseilen eingehalten werden muss. Dabei ist ein seitliches Ausschlagen der Leiterseile zu berücksichtigen.

Bei Anpflanzungen im Bereich unserer Leitungsanlage bitten wir zu beachten, dass Bäume und Sträucher stets einen Mindestabstand von 5 m von den Leiterseilen der Hochspannungsleitung haben müssen. Um später wiederkehrende Ausästungen bzw. die Beseitigung einzelner Bäume zu vermeiden, bitten wir, dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Leitung sowie der Schutzstreifen wurden in Bebauungsplan „Weststrandstraße Süd“ übernommen. Das Plangebiet des Bebauungsplans „Hintere Halden II“ betrifft diese nicht. Daher wird in diesem Rahmen keine Stellungnahme dazu abgegeben.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.

II) Anregungen/Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Für die Öffentlichkeit bestand die Gelegenheit, im Zeitraum vom 07.07.2015 bis 07.08.2015 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die Planung beim Bürgerbüro Bauen einzusehen und Anregungen/Stellungnahmen vorzubringen.

Stellungnahmen bzw. Bedenken wurden keine vorgetragen.