



BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften

„Hintere Halden II“

Nr. 022/16

Abwägung zum Satzungsbeschluss

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

II) Frühzeitige Beteiligung:

Anregungen/Stellungnahmen der Öffentlichkeit

III) Förmliche Beteiligung:

Anregungen/Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

1. Deutsche Telekom Technik GmbH
2. Landratsamt Ludwigsburg
3. Regierungspräsidium Freiburg
4. Regierungspräsidium Stuttgart
5. Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH
6. Verband Region Stuttgart
7. Colt Technology Services GmbH

IV) Förmliche Beteiligung:

Anregungen/Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Ludwigsburg, 23.02.2023

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 Geländeniveau 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.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.

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 lehmgefüllte 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
lehmgefüllter 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 hingewiesen,
dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische
Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszüge 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 Hinweise) 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 „Westrandstraße Süd“ festgesetzt. Eine Mehrfertigung der Planunterlagen wird nach Satzungsbeschluss übermittelt.

Straßenwesen und Verkehr

Die Verkehrsthemen (Verkehrsgutachten, Sicherheitsaudit, usw.) wurden im Rahmen des Bebauungsplans „Westrandstraße 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 Baufeldes 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 Planungsf lächen 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 Schiweberdinger 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 Baufelds 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/Biotop, 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 Abflussbeiwert 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.

Alllasten:

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 ge-

nannten Punkte berücksichtigt. Dieses überarbeitete Lärmgutachten wird nun im Rahmen der förmlichen 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 Baufenster 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 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.

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 beigelegt.

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

III) Förmliche Beteiligung: Anregungen/Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum vom 20.10.2022 bis 25.11.2022 im Rahmen der förmlichen Beteiligung um Stellungnahme zu der beabsichtigten Planung gebeten.

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

- Amprion GmbH
- Bodensee-Wasserversorgung (BWV)
- Handwerkskammer Region Stuttgart
- IHK – Bezirkskammer Ludwigsburg
- Landeswasserversorgung (LWV)
- Gemeinde Möglingen
- Syna GmbH

Folgende Anregungen/Stellungnahmen wurden vorgebracht:

1.) Deutsche Telekom Technik GmbH

(Schreiben vom 10.11.2022)

vielen Dank für die erneute Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Mit Schreiben 03. August 2015/ PTI 21, PB2, Martin Stuber haben wir zur o. a. Planung bereits Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Änderung weiter:

Im südwestlichen Bereich des o. a. Plangebietes befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom zur Anbindung der Schaltschränke der Stadtentwässerung Ludwigsburg. Die TK-Linien sind bei der Baumaßnahme entsprechend zu sichern.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener 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 so weit freigehalten 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.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die o.g. TK-Linien sind nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.

2.) Landratsamt Ludwigsburg

(Schreiben vom 29.11.2022)

I. Naturschutz

Umweltbericht:

Wir empfehlen, den vorliegenden Entwurf des Umweltberichts zu überarbeiten. Der Umweltbericht ist grundsätzlich sowohl inhaltlich als auch der Gliederung der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c) zum BauGB entsprechend auszuarbeiten, um eine unbeabsichtigte bzw. eine nicht unwesentliche

Unvollständigkeit zu vermeiden (§ 214 Abs. 1 BauGB). Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf das bisherige Fehlen von Ausführungen zu den Ziff. 2b) dd), ff) und gg).

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Umweltbericht wurde ergänzt.

Ausgleichsmaßnahmen:

Die Ausgleichsmaßnahmen sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB im Bebauungsplan darzustellen und festzusetzen. Eine alleinige Bilanzierung und Beschreibung der Maßnahmen im Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung reicht zur Sicherung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen nicht aus.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Bebauungsplan sind die Ausgleichsmaßnahmen sowohl zeichnerisch als auch textlich in der Form von Pflanzgeboten und Pflanzbindungen festgesetzt. Die Haltung des Landratsamtes zum monetären Ökokonto der Stadt Ludwigsburg ist bekannt. Der Leitfaden zur Anwendung des monetären Ökokontos liegt dem Landratsamt vor. Die Kompensationsflächen der Ausgleichsmaßnahme Zugwiesen stehen im Eigentum der Stadt Ludwigsburg.

Biotopschutz:

Die Ausnahme zur Beseitigung des gesetzlich geschützten Biotops "Ob der Möglinger Straße" musste wegen Fristverstreichung erneut erteilt werden und ist mit dem 20.01.2020 datiert. Das Datum ist daher bitte unter der Ziff. C.10 im Textteil zu korrigieren. Der Ausgleich wurde bereits vollständig erbracht. Dies sollte ergänzt werden, um deutlich zu machen, dass der Konflikt zwischen dem höherrangigeren gesetzlichen Biotopschutz und dem Bebauungsplan gelöst ist und die Planung vollzogen werden kann.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Datum wurden entsprechend korrigiert. Ein Hinweis, dass der Ausgleich bereits erbracht ist, wurde ergänzt.

Artenschutz:

Die Überschriften der Ziff. C.11.1 und C.11.2 im Textteil sollten geändert bzw. beide Abschnitte gegebenenfalls sogar zusammengefasst werden, da die jeweiligen Ausführungen die Fristen für Fäll- und Rodungsarbeiten zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen beinhalten. Wir regen an, die Frist für den Fledermausschutz für den Zeitraum Mitte November bis Ende Februar festzulegen. Dennoch sind die zu fällenden Bäume vorab fach-gutachterlich auf eine mögliche Nutzung als Winterquartiere zu untersuchen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Überschriften der Ziffern C11.1 und C11.2 wurden angepasst. Die Frist für die Fäll- und Rodungsarbeiten zum Schutz von Fledermäusen wurde ergänzt.

Pflanzlisten:

Aus Gründen der heimischen Biodiversität sollten fremdländische Strauch- und Baumarten gestrichen oder zumindest in ihrer Verwendung weiter eingeschränkt werden. Dies bezieht sich vor allem auf die

Pfg 2 und 9. Heimische Baumarten, wie Winter-Linde, Elsbeere, Trauben-Eiche und Hainbuche, halten ebenfalls längere Trockenperioden aus. Weiterhin sollten nicht standortgerechte Gehölze, wie Silber-Weide und Schwarz-Erle, aber auch die Rosskastanie aus Gründen möglicher frühzeitiger Schäden durch Schädlingsbefall (Miniermotte) aus den Listen entfernt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Streichung der in der Stellungnahme genannten Baumarten aus der Pflanzliste wird aus folgenden Gründen nicht für notwendig erachtet:

In den allgemeinen grünordnerischen Festsetzungen werden unter A 8.3 gebietsheimische Gehölze vorgeschrieben, sofern in den Pflanzgeboten keine anderslautenden Vorgaben gemacht werden. Dies bezieht sich unter anderem auf die öffentlichen Grünflächen in Pfg 2.

Unter A 8.2 wird zudem zu den Pflanzgeboten und Pflanzbindungen angegeben, dass bei der Artenauswahl eine nähere Spezifizierung durch Sortenauswahl im Rahmen der Grün- und Pflanzflächengestaltung zulässig ist, d.h., dass auch kleinere Sorten oder speziell z.B. auch säulenförmig wachsende Sorten der heimischen Arten möglich sind. Dies bezieht sich beispielsweise auf das Pfg 9. Die Zugeständnisse an die Artenauswahl wird erforderlich, da die Standortbedingungen des heutigen Standorts sich durch die Bautätigkeiten erheblich ändern können, so dass neue extreme Standortbedingungen entstehen können. Die Artenauswahl muss sich somit nach den Standorteigenschaften der vor Ort geschaffenen Gegebenheiten richten und auch klimaangepasste Arten und Sorten anbieten.

II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer:

Die Einleitung von Niederschlagswasser aus Gewerbegebieten fällt nicht unter die dezentrale Niederschlagswasserverordnung und ist somit grundsätzlich erlaubnispflichtig. Dies kann bei Bedarf im Rahmen der Baugesuche abgehandelt werden.

Der Anschluss von Flächen an die Regenwasserkanalisation, auf den wassergefährdende Stoffe verladen werden, ist im Vorfeld mit dem Landratsamt abzustimmen. Ggf. ist hier ein Anschluss an den Schmutzwasserkanal notwendig.

Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz:

Wir schlagen vor im Textteil unter C Hinweise die Punkte C.2 Grundwasser und C.3 Wasserschutzgebiete / Grundwasserschutz zur besseren Übersichtlichkeit zusammenzufassen und wie folgt abzuändern.

Im Plangebiet stehen unter quartären Deckschichten Schichten des Unterkeupers an. Planungsrelevante Grundwasserstände sind nicht bekannt. Allerdings kann in den bankigen, karbonatischen Abschnitten des Unterkeupers lokal Schichtwasser angeschnitten werden. Beim Bau der westlich angrenzenden Westrandstraße wurde in den unteren bankigen Abschnitten des Linguladolomits Schichtwasser angetroffen.

Auf die Lage im vorläufig hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebiets Hoheneck wird verwiesen. Daraus ergeben sich insbesondere Einschränkungen bei sehr tiefen Erdaufschlüssen, z.B. Erdwärmesonden.

Maßnahmen, welche über 10 m tief in den Untergrund eingreifen und /oder (unabhängig der Tiefe) das Grundwasser berühren können, bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Hierzu zählen Grundwasserabsenkungen während der Bauzeit, Grundwasserumleitungen über die Standzeit von

Bauwerken und Eingriffe in das Grundwasser (z.B. mittels Bohrungen, Verbauträger, Tiefergründungen oder auch eventuelle Erdwärmesonden). Eine dauerhafte Grundwasserableitung ist nicht zulässig. Falls bei Maßnahmen unerwartet Grundwasser angetroffen wird, ist dies unmittelbar dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zur Abstimmung des weiteren Vorgehens mitzuteilen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise C2 und C3 wurden zusammengefasst und entsprechend abgeändert.

Starkregen:

Die Stadt Ludwigsburg plant die Fortsetzung des Starkregenrisikomanagements. Angedacht ist unter anderem die Kernstadt. Sofern zeitlich möglich, sollten die Ergebnisse bei der weiteren Planung mitberücksichtigt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Zeitliche Gründe sprechen dagegen, die Planung beim Starkregenrisikomanagement mit zu berücksichtigen.

Altlasten:

Bei der Überprüfung des BAK-Eintrags der Fläche mit der Nummer 848 stellte sich heraus, dass diese nicht korrekt im Altlastenkataster digitalisiert wurde. Die Fläche befindet sich südlich der Schwieberdinger Straße. Mittlerweile wurde die Digitalisierung der Fläche angepasst. Die Fläche mit der Nummer 848 liegt damit nicht mehr im Planungsbereich. Somit sollte der zweite Absatz unter C.5 Altlasten des Textteils zum Entwurfsbeschluss „Hintere Halden II“ gestrichen werden. Die Abbildung unter C.5 Altlasten sollte entsprechend angepasst werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der 2. Absatz wurde gestrichen, die Abbildung wurde entsprechend angepasst.

Bodenschutz:

Wir regen an, unter den Hinweisen zum Bebauungsplan den Text der Ziff. C.6 Bodenschutz wie folgt zu ergänzen:

Im Planbereich stehen hochwertigste landwirtschaftliche Ackerböden mit der Bodenschätzung L 3 Lö 79/84, L 3 Lö 76/81, L 4 Lö 73/77 sowie untergeordnet L 3 D 68/72 und L4 D 65/69 an.

Wir weisen auf die Pflicht zur Beachtung von § 2 (3) Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) hin. Hiernach ist bei künftigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen ab 0,5 ha Einwirkfläche auf nicht baulich veränderten Böden ein Bodenschutz-konzept (BSK) zusammen mit den Antragsunterlagen der Genehmigungsbehörde vorzulegen. Das BSK soll einen sparsamen, schonenden und haushalterischen Umgang mit dem Schutzgut Boden gewährleisten und die Bodenfunktionen im Umfeld von Baumaßnahmen vor Beeinträchtigungen schützen (Vermeidung und Minimierung von Eingriffen). Weiterhin soll auf eine möglichst hochwertige Verwertung von Überschussmassen hingewirkt werden. Das BSK ist von einer bodenkundlich versierten Fachkraft zu erstellen.

Weiterhin wird auf § 3 (3) Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) hingewiesen. Bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben im Sinne von Abs. 4 soll ein Erdmas-

senausgleich durchgeführt werden. Hierbei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus, die bei der Bebauung anfallenden Aushubmassen, möglichst vor Ort verwertet werden. Nach § 3 (4) ist ab 500 m³ Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept einzureichen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise wurden ergänzt.

III. AVL

Wir haben zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren keine Einwände. Die Abfallentsorgung kann über das vorhandene Straßennetz erfolgen. Straßen und Wendeflächen, die nicht den Vorgaben der BG-Verkehr entsprechen, werden von Müllfahrzeugen nicht befahren. Bitte achten Sie auf ausreichende Stellflächen für die Abfallbehälter.

Grundsätzlich bitten wir, die „Hinweise und Anregungen der DGUV Information 214-033 (aktualisierte Fassung vom Mai 2012) der BG Verkehr“ zu beachten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

IV. Immissionsschutz

Zu dem Bebauungsplan bzw. dem zwischenzeitlich erarbeiteten Schallgutachten haben wir bereits verschiedene Stellungnahmen abgegeben. Die aktuellen Planunterlagen umfassen ein schalltechnisches Gutachten der Krebs+Kiefer Fritz AG vom 13.11.2019. Das Gutachten wurde in fachtechnischer Hinsicht geprüft. Die Ergebnisse sind nachvollziehbar und plausibel.

Im Rahmen des Schallgutachtens wurde eine Geräuschkontingentierung erarbeitet. Unter Berücksichtigung der Vorbelastung der bestehenden Gewerbe- bzw. Industriegebiete wurden vom Schallgutachter für das Plangebiet Emissionskontingente zwischen 60 und 68 dB(A) tags und 40 bis 45 dB(A) nachts ermittelt. Wir weisen darauf hin, dass innerhalb des Plangebiets für den Nachtzeitraum nur relativ niedrige Emissionskontingente zur Verfügung stehen. Vor diesem Hintergrund ist es fraglich, ob ein 3-Schichtbetrieb in diesem Bereich realisierbar ist.

In der textlichen Festsetzung A.7.1 fehlt in Satz 1 das Wort ...“nicht“ überschreiten... .

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Festsetzung A7.1 fehlt das Wort „nicht“ nicht. Hier wird von „...weder tags noch nachts...überschreiten“ gesprochen. Darin ist „nicht“ überschreiten impliziert. Daher wird die Anpassung nicht benötigt.

V. Landwirtschaft

Vom obigen Bebauungsplanverfahren sind vorwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen der Vorrangflur Stufe II betroffen, welche für die landwirtschaftliche Erzeugung von besonderer Bedeutung sind. Bei derart hochwertigen Flächen sollte eine Fremdnutzung ausgeschlossen bleiben. Es wird daher grundsätzlich angeregt, die Planung möglichst flächensparend umzusetzen und nur im erforderlichen Maß Flächen in die Planung einzubeziehen.

Als vorgezogene (CEF-) Maßnahme zur Sicherung der ökologischen Funktion für die Zauneidechse wurde Flurstück Nr. 743/3 auf Gemarkung Asperg vorgesehen. Diese Fläche fungiert im Rahmen des

Bebauungsplanes „Ludwigsburger Straße“ der Stadt Asperg bereits als Ausgleichsfläche. Diese (Ge-
hölz-) Fläche wird aktuell nicht landwirtschaftlich genutzt.

Wir verweisen auf die einzuhaltenden Grenzabstände gegenüber Grundstücken im Außenbereich nach
dem Nachbarrecht in Baden-Württemberg.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

VI. Straßen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich entlang der freien Strecke der Landesstraße L
1140. Hier ist der gesetzliche Anbauabstand von 20 m nach § 22 StrG (Landesstraßengesetz) einzuhal-
ten. In dieser Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der
L 1140, dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Die Anbauverbotszone gilt auch für Garagen,
Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Lärmschutzanlagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, usw.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Anbauabstand zur Landesstraße L1140 wird eingehalten.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen und Hinweise des Landratsamt Ludwigsburg wurden zur Kenntnis genommen und
überwiegend berücksichtigt. Änderungen, die zu einem erneuten Entwurfsbeschluss führen, haben
sich nicht ergeben. Die Änderungen waren redaktioneller Art.

3.) Regierungspräsidium Freiburg

(Schreiben vom 22.11.2022)

Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fach-
technische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet
ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vor-
liegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbü-
ros.

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise
in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbe-
reich von quartären Lockergesteinen (Lössführende Fließerde, Löss) mit im Detail nicht bekannter
Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) erwartet.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbe-
feuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit einem kleinräumig deutlich
unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszu-
schließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaft-

lich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter 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, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise zur Geotechnik sind bereits im Bebauungsplan enthalten.

Boden

Entsprechend der Bodenschätzung nach ALK und ALB (beim LGRB zu beziehen) sind die Bodenfunktionsbewertungen zum großen Teil höher als diese im Umweltbericht zum geplanten Vorhaben angegeben werden. Ob eine korrigierte Darstellung des Schutzgutes Boden im Rahmen der geplanten Baumaßnahme erforderlich ist, sollte von der unteren Bodenschutzbehörde entschieden werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Bewertung im Umweltbericht erfolgte entsprechend der Bodenschätzung und der Bewertung nach Heft 23 (LUBW). Beim Ludwigsburger Ökokontomodell wird zusätzlich für jede Bodenfunktion (nicht Sonderstandort für naturnahe Vegetation) berücksichtigt, ob entsprechend des Leitfadens eine Abstufung der Bewertung aufgrund künstlicher Einschränkungen der Bodenfunktionen durchgeführt werden muss. Bei der Bewertung zum Baugebiet Hintere Halden II erfolgte bei der Bewertung der Bodenfunktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf eine Abwertung aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie aufgrund von Vorbelastungen im Boden.

Grundwasser

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Die Planfläche liegt innerhalb des vorläufig hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebiet Hoheneck. Für tiefe Bohraufschlüsse, wie z.B. für tiefe Erdwärmesonden, können sich hieraus Einschränkungen ergeben.

Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.

4.) Regierungspräsidium Stuttgart

(Schreiben vom 02.12.2022)

Raumordnung

Geplant ist ein neues Gewerbegebiet mit einer Fläche von 5,46 ha zur Ansiedlung ortsansässiger Unternehmen. Insbesondere im Hinblick auf § 1a II BauGB sollte auf eine möglichst effiziente und verdichtete Nutzung - einschließlich Nachnutzung - des Plangebietes hingewirkt werden.

Die Bedarfsbegründung, auf die verwiesen wird, sollte dem Bebauungsplan beigelegt werden und der Verweis konkretisiert werden.

Weiterhin sind noch Ausführungen dazu erforderlich, wie sichergestellt wird, dass die Trasse für Straßenverkehr, Ausbau (VRG), PS 4.1.1.8 (Z) Regionalplan Stuttgart 2009 weiterhin umgesetzt werden kann sowie inwiefern die Anschlussstelle an Bundesstraßen und Bundesautobahnen und die Hochspannungsleitung berücksichtigt wurden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gewerbeflächenbedarfsbegründung wurde in der Begründung des Bebauungsplans (unter 3. Planungsanlass) beigelegt.

Die angesprochene Trasse für Straßenverkehr, Ausbau betrifft den Bebauungsplan Westrandstraße und ist daher für den Bereich Hintere Halden II nicht relevant.

Mobilität, Verkehr, Straßen

Gegen den oben genannten Bebauungsplanentwurf bestehen von hier aus keine Einwände, wenn folgende Auflagen erfüllt werden.

Die erforderlichen Sichtfelder der Erschließungsstraße in die Landesstraße sind im zeichnerischen und schriftlichen Teil des Bebauungsplanes darzustellen.

Evtl. vorgesehene Bepflanzungen / Rückhaltesysteme entlang der L 1140 (in Form von Bäumen - starren festen Hindernissen) dürfen erst in einem Abstand gemäß RPS 2009 (Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme) vorgesehen werden.

Lärmschutzmaßnahmen sind durch den Antragsteller zu übernehmen. Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- und anderen Emissionen geltend gemacht werden.

Bei Werbeanlagen außerhalb der Bauverbotszone ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße nicht abgelenkt oder geblendet werden.

Die Abteilung 4 (Mobilität, Verkehr, Straßen) des Regierungspräsidiums Stuttgart ist am weiteren Planungsprozess zu beteiligen. Wir verweisen hierzu auch auf unsere Stellungnahme vom 31.07.2015.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Erschließungsstraße wird im Bebauungsplan Hintere Halden II nicht abgebildet. Diese wurde im gesonderten Bebauungsplanverfahren Weststrandstraße abgehandelt. Daher können die Sichtfelder hier nicht abgebildet werden. Der Abstand von Bepflanzungen / Rückhaltesystemen entlang der L1140 ist entsprechend eingehalten.

Umwelt

Naturschutz:

Naturschutzgebiete, Flächen mit besonderer Bedeutung für den Biotopverbund sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Im Westen und inmitten des Vorhabenbereichs befinden sich jedoch gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 33 NatSchG. Soweit im Rahmen der Maßnahmenumsetzung bzw. des Ausbauvorhabens in geschützte Biotope eingegriffen werden sollte, wäre gemäß § 30 Abs. 3 NatSchG, § 33 Abs. 3 Nr. 2 NatSchG mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zu klären, ob es einer Ausnahme bedarf und ob diese erteilt werden könnte.

Im Vorhabenbereich wurden Vorkommen der streng geschützten Zauneidechse verzeichnet. Diese wurden bereits in Ersatzhabitats umgesiedelt.

Die Bebauung der Zauneidechsenhabitats, die mögliche Beeinträchtigung der Individuen im Rahmen der Umsiedlung sowie die ggf. unvermeidbare Tötung von sogenannten „Fangverweigerern“ bedarf einer Ausnahmeerteilung nach § 45 Abs. 7 BNatSchG von den Regelungen des § 44 Abs. 7 BNatSchG.

Der Fang der Tiere mittels einer sogenannten Eidechsenangel/Schlinge bedarf darüber hinaus einer Ausnahme gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BArtSchV vom Verbot nach § 4 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BArtSchV.

Der entsprechende Antrag hierfür wurde bereits am 26.01.2022 eingereicht und die Ausnahmen mit dem Schreiben vom 02.02.2022 des Regierungspräsidiums Stuttgart erteilt.

Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff. BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es für streng geschützte sowie für nicht streng geschützte Arten zusammen einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.

Ergänzende Hinweise:

Die Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) nach § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG müssen vor Beginn des Eingriffs ihre Funktion erfüllen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach §§ 14 ff BNatSchG, die nicht nur vorübergehend erforderlich sind, sind dauerhaft zu pflegen und rechtlich zu sichern. Sofern sich diese auf Flächen erstrecken, die nicht im Eigentum der Vorhabenträgerin stehen, sind diese dinglich zu sichern.

Im Zusammenhang mit der geplanten Errichtung neuer Gebäude ist der gesetzliche Artenschutz nach § 44 BNatSchG, hier insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen, zu berücksichtigen. Hierzu möchten wir auf Folgendes hinweisen:

- Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Daher sind grundsätzlich große Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen möglichst auszuschließen.
- Informationen für nachhaltige Beleuchtungskonzepte zum Schutz von Menschen, aber auch zum Schutz von z.B. Insekten und nachtaktiven Tieren geben Ihnen folgende Internet-Links: <https://www.sternenpark-schwaebische-alb.de/richtig-umruesten.html>; <https://www.biosphaerenreservat-rhoen.de/ser-vice/publikationen/> (Stichwort: Außenbeleuchtung).
- Falleffekte, insbesondere für Kleintiere, sollten durch engstrebige Gullydeckel und engmaschige Schachtabdeckungen reduziert werden (s. <http://www.arten-schutz-am-haus.de/dokumente-links/dokumente/> (Informationsblatt Tierfallen im Siedlungsbereich).
- Es wird angeregt, an Bäumen des Plangebiets sowie an oder in Gebäudefassaden künstliche Nisthilfen für Vögel und künstliche Quartiere für Fledermäuse an-zubringen. Bei der Initiierung bzw. Organisation einer dauerhaften Betreuung der Nisthilfen und Quartiere können ggf. die örtlichen Naturschutzvereinigungen unterstützen.
- Des Weiteren wird angeregt, nicht nur auf öffentlichen, sondern auch auf privaten Grünflächen im Plangebiet möglichst standortheimische Bäume, Sträucher, Stauden und Gräser zu verwenden.
- Durch dauerhafte extensive Begrünung von Flachdächern und schwach geneigten Dachformen verringert sich der Abfluss von Niederschlagswasser und gleichzeitig werden Nahrungshabitate für zahlreiche Tierarten geschaffen.

Vor Baubeginn ist deshalb u.a. mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde ein Maßnahmenkonzept abzustimmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise zum Vogelschlag wurden unter den Hinweisen in den Bebauungsplan mit aufgenommen. Festsetzungen zur insektenfreundlichen Beleuchtung, Fallenwirkung, Nisthilfen, Bäumen und Dachbegründung sind bereits im Bebauungsplan vorhanden.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und überwiegend berücksichtigt.

5.) Stadtwerke LB GmbH

(Schreiben vom 20.10.2022)

von Seiten der SWLB gibt es folgende Einwendungen bzgl. dem im Betreff genannten Bebauungsplan: Die in dem beigefügten Plan mit einem roten Punkt gekennzeichneten 3 Bäume sind im geplanten Trassenbereich der Wasser- und Stromleitungen geplant. Wir beantragen, diese 3 Bäume zu verschieben, da diese Ausführung der Baumschutzsatzung der Stadt Ludwigsburg widerspricht.

Außerdem wurde die Trasse für die Wasser- und Stromleitungen bereits vorab mit der Stadt abgesprochen. Dabei wurde von Seiten der Stadt Ludwigsburg zugesagt, die betreffenden 3 Bäume gemäß dem im Anhang beigefügten Ausführungsplan zu verschieben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Textteil des Bebauungsplans wurde angepasst. Es wurden 5m Flexibilität für die Baumstandorte (Pfg2) ermöglicht.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.

6.) Verband Region Stuttgart (VRS)

(Schreiben vom 08.11.2022)

Durch den Wegfall des westlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanentwurfs entfällt der Hinweis auf den Plansatz 4.1.1.8 (Z) „Trasse für den Straßenverkehr, Ausbau“, der den Straßenausbau zwischen Zuffenhausen und Pleidelsheim vorsieht.

Im Übrigen gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 17. September 2015: „Das neu entstehende Gewerbeflächenpotenzial von rund 4,0 ha ist im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Nachbarschaftsverbandes Stuttgart zu berücksichtigen.“

Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.

Stellungnahme der Verwaltung:

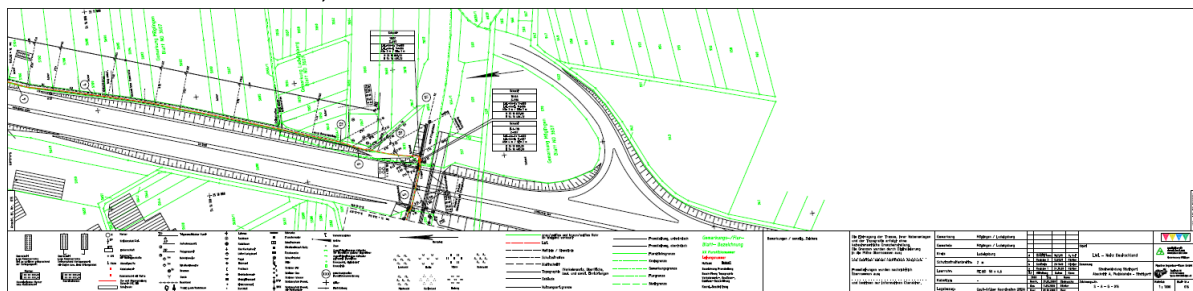
Die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung von 2015 wurde dort bearbeitet. Nach Inkrafttreten wird der Bebauungsplan an den VRS gesendet.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

7.) Colt Technology Services GmbH

(Schreiben vom 20.10.2022)



Stellungnahme der Verwaltung:

Der aufgezeigte Bereich liegt nicht im Bebauungsplangebiet Hintere Halden II sondern im Bereich des Bebauungsplans Westrandstraße.

Beschlussvorschlag:

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

IV) Förmliche Beteiligung: Anregungen/Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Für die Öffentlichkeit bestand die Gelegenheit, im Zeitraum vom 10.10.2022 bis 11.11.2022 im Rahmen der förmlichen Beteiligung die Planung beim Bürgerbüro Bauen einzusehen und Anregungen/Stellungnahmen vorzubringen.

Folgende Anregungen/Stellungnahmen wurden vorgebracht:

1.) Öffentlichkeit 1

(Schreiben vom 07.11.2022)

Ich erhebe Einspruch gegen den Baubauungsplan und die Vergabe von Gewerbefläche an die Firma Lapp ohne die Sachlage zu berücksichtigen. Im Vorfeld wurden wesentliche Flächen an die Firma Lapp verkauft bzw Lapp zugesichert obwohl bereits in 2020 vorgetragen wurde mein Grundstück minimal zu erweitern um ein Hightech Unternehmen nach LB zu bringen. Die Stadt hat damals zugesichert eine Lösung zu finden. Selbst im I Q 2022 wurde dies nochmals persönlich Herrn Dr. Knecht in seinen Büro vorgetragen. Man kann also davon ausgehen dass die Stadt die Firma Lapp bevorteilt und offensichtlich begünstigt. Der Stadt ist bekannt dass ich den selben Preis wie Lapp per m2 bezahle, bin sogar bereit mehr zu zahlen. Der Vorteil für die Bürger von LB und der Stadt ist:

- Ein Hightechunternehmen in Ludwigsburg zu haben
- Diversifikation – die Stadt kann sich loslösen von der Abhängigkeit und den Finessen von Lapp – jeden Tag kann man lernen wie teuer es sein kann, wenn man abhängig ist (siehe z.B Gas aus Russland oder z.B. durch der Verzögerungen und Blockade durch Lapp fehlen uns Millionen an Gewerbesteuer seit 2019 von der Hintere Halden II
- Mehr Geld in der Stadtkasse haben
- Offen sein und nicht nur die vermeintliche Große privilegieren.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan setzt keine Eigentümer für Grundstücke fest. Gebäude und Grundstücke werden nach dem bestehenden Kataster lediglich nachrichtlich übernommen. Der Bebauungsplan regelt die Bebaubarkeit und Nutzung der Flächen. Im Bebauungsplangebiet Hintere Halden II besteht sowohl die Möglichkeit für Bestandserweiterung als auch für Neuansiedlung von Firmen, dazu trifft der Bebauungsplan keine konkreten Vorgaben.

Beschlussvorschlag:

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.