

**B-2753
Gemeinde Bönningheim
Bebauungsplan „Weststadt“**

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs: 30.10.2023 bis 30.11.2023
 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: 30.10.2023 bis 30.11.2023

27.09.2024

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
1.	Landratsamt Ludwigsburg	12.12.2023	<p><u>I. Bauordnungsrecht</u> Folgende Anregungen zum Textteil des Bebauungsplans:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ziffer A.2.2 dritter Absatz „Von der festgesetzten Bezugshöhe kann um bis zu 0,5 m abgewichen werden...“ Ist hier die Erdgeschossfußbodenhöhe gemeint? Eine Klarstellung wird empfohlen. • Ziffer A.3.1 und A.3.2 Gebäudelänge und Gebäudetiefe — In welcher Richtung sollen die Maße eingehalten werden? Eine Klarstellung wird empfohlen, z.B. entlang der öffentlichen Verkehrsfläche oder Ausrichtung nach den Himmelsrichtungen. <p><u>II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u> Bodenschutz Wir bitten, dass unter den Hinweisen im Bebauungsplan aufgeführte Merkblatt „Regelungen zum Schutz des Bodens bei Bauvorhaben“ von 2015 durch das aktualisierte Merkblatt vom August 2023 (neue Gesetzeslage) zu ersetzen.</p> <p><u>III. Immissionsschutz</u> Es bestehen keine Bedenken bzw. Anregungen bezüglich des Bebauungsplans.</p> <p><u>IV. Straßen</u> Es bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken. Satzungen sind gemäß § 4 Abs. 3 S. 3 GemO der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen.</p>	<p>Die Festsetzung wurde klarer formuliert.</p> <p>Die Richtungen orientieren sich an der Stellung baulicher Anlagen. In welche Richtung die Gebäudetiefe oder Gebäudelänge eingehalten werden soll wird nicht festgelegt.</p> <p>Das Merkblatt wurde ausgetauscht.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Bebauungsplan „Weststadt“

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Sobald das Bebauungsplanverfahren mit der Öffentlichen Bekanntmachung zum Abschluss gebracht wurde, bitten wir um Übersendung von zwei Ausfertigungen des Bebauungsplanes sowie ergänzende Unterlagen zur Anzeige der Rechtskraft.</p>	<p>Wird beachtet.</p>
2.	<p>Regierungspräsidium Stuttgart</p>	10.11.2023	<p>Entgegen dem vorgelegten Formblatt handelt es sich nur teilweise um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Der Bebauungsplan ist daher insgesamt als nicht entwickelt zu behandeln. Dass kein entwickelter Bebauungsplan vorliegt, wird aus Ziffer 2.3 der Begründung deutlich. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche gem. § 1 Abs. 1 lit. 1 BauNVO ausgewiesen. Der Bebauungsplan setzt für einen Großteil der Fläche ein Dörfliches Wohngebiet gem. § 5a BauNVO fest. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan sind gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen. Wir bitten darum, das Formblatt zukünftig korrekt auszufüllen. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung. Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken. Es wird auf Grund der aktuellen Rechtsprechung empfohlen, die durchgeführte rechnerische Prüfung zur Bruttowohndichte, auf die unter Ziffer 4.1. der Begründung verwiesen wird, noch mitaufzunehmen und die textlichen Festsetzungen so flexibel zu gestalten, dass eine Nachverdichtung möglich und durchführbar ist. Allgemein weisen wir auf Folgendes hin: Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach</p>	<p>Kennntnisnahme. Wird beachtet. Kennntnisnahme. Kennntnisnahme. Der Bebauungsplan schafft die Möglichkeit zur Nachverdichtung. Ob und wie diese in Anspruch genommen wird ist nicht absehbar. Die rechnerische Prüfung stellt daher nur die Möglichkeit zur Nachverdichtung dar und ist nicht zwingend verbindlich. Die Festsetzung sind flexibel gestaltet, ebenfalls wurden großzügige Baufenster ausgewiesen. Der Bebauungsplan wurde im Sinne der Nachverdichtung aufgestellt. Kennntnisnahme, wurde beachtet.</p>

Bebauungsplan „Weststadt“

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen. Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenergieereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p> <p>Darüber hinaus sind die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte umzusetzen.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind: Stabsstelle Energiewende, Windenergie und Klimaschutz (StEWK) Frau Jasmin Wagner Tel.: 0711-904-12116 Jasmin.Wagner@rps.bwl.de Abt. 2 – Referat 24 (Planfeststellungsbehörde) Herr Raimund Butscher Tel.: 0711/904-12420 Raimund.Butscher@rps.bwl.de Abt. 3 Landwirtschaft Herr Frank Schied</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Bebauungsplan soll eine geregelte Nachverdichtung im Bestand ermöglichen und somit zur Einhaltung der Ziele zur Bruttowohndichte beitragen.</p> <p>Wird beachtet.</p>

Bebauungsplan „Weststadt“

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Tel.: 0711/904-13200 Frank.Schied@rps.bwl.de Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14242 Refe- rat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 8 Denkmalpflege Herr Lucas Bilitsch Tel.: 0711/904-45170 Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de</p>	
3.	Region Stuttgart	16.11.2023	<p>Hierzu gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 05.04.2023: Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen. Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen. <i>Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen. Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.</i></p> <p><i>Stellungnahme vom 05.04.2023</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
4.	Regierungspräsidium Freiburg	09.11.2023	<p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//23-01052 vom 03.04.2023 sowie Hinweis C.10 Baugrund und Geologie des Textteils zum Bebauungsplan (Stand: 13.10.2023) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
		<p><i>Stellungnahme vom 03.04.2023</i></p>	<p>Stellungnahme <i>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</i> 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können. <i>Keine</i> 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes. <i>Keine</i> 3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik <i>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</i> <i>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von lössführender Fließerde sowie holozänen Abschwemmmassen mit jeweils im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt.</i> <i>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p><i>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</i></p> <p><i>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. offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i></p> <p>Boden <i>Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i></p> <p>Mineralische Rohstoffe <i>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i></p> <p>Grundwasser <i>Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</i></p>	<p><i>Wurde in die Hinweise aufgenommen.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

Bebauungsplan „Weststadt“

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p><i>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Sofern vorhanden, wird auf frühere Stellungnahmen des LGRB zu Planflächen verwiesen.</i></p> <p><i>Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.</i></p> <p>Bergbau</p> <p><i>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</i></p> <p>Geotopschutz</p> <p><i>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i></p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
5.	Polizeipräsidium Ludwigsburg	24.11.2023	<p>Da es sich bei dem Bebauungsplan um ein bereits bestehendes Gebiet handelt, bestehen gegen den Bebauungsplan „Weststadt“ in Bönningheim aus verkehrs- und kriminalpräventiver Sicht keine Einwände.</p> <p>Eine sehr wichtige Rolle spielt die technische Sicherung der Gebäude. Denn besonders die Zahl der Wohnungseinbrüche beeinflusst das allgemeine Sicherheitsgefühl der Bürgerinnen und Bürger nachhaltig negativ.</p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

Bebauungsplan „Weststadt“

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Ein Wohnungseinbruch hinterlässt nicht nur bei den Betroffenen Spuren, sondern kann das Sicherheitsgefühl des ganzen Wohngebietes beeinträchtigen. Durch Sicherungstechnik können Wohnungseinbrüche verhindert werden. Wenn die Sicherungstechnik von Anfang an in der Planung berücksichtigt wird, ist dies deutlich günstiger und effektiver, als im Nachhinein nachzurüsten.</p> <p>Wir bitten Sie, im Rahmen der Ausführungsplanung auf das polizeiliche Angebot einer kostenlosen und unverbindlichen sicherungstechnischen Beratung aufmerksam zu machen. Dies ist auch schon möglich, bevor die Gebäude errichtet werden.</p> <p>Wir würden uns freuen, wenn Sie unsere Kontaktdaten entsprechend weitergeben würden: Polizeipräsidium Ludwigsburg Referat Prävention Tel: 07141 – 18 8001 ludwigsburg.pp.praevention@polizei.bwl.de</p>	<p>Wurde beachtet, ein Hinweis wurde in den Textteil integriert.</p>
6.	<p>Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS)</p>	24.11.2023	<p>Wir haben keine Einwände gegen die dargestellten Planungen. Die Nachverdichtung des Areals generiert letztlich ein erhöhtes Fahrgastpotenzial, was wir ausdrücklich begrüßen. Das Plangebiet wird gemäß den Vorgaben aus dem Nahverkehrsplan für den Landkreis Ludwigsburg durch die Haltestellen „Bönnigheim Am Schloss“ sowie „Bönnigheim Burgplatz“ durch den ÖPNV erschlossen. Wir regen an, die Begründung hinsichtlich der Erschließung des Plangebiets durch den ÖPNV gemäß § 1 Abs. 6 Nr.9 BauGB zu ergänzen (Kapitel 3.4).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Begründung wurde in Kapitel 3.4 ergänzt.</p>
7.	<p>Omnibusverkehr Spillmann GmbH</p>	<p>06.11.2023</p> <p><i>Stellungnahme vom 03.03.2023</i></p>	<p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 03. März 2023, die weiterhin Gültigkeit hat.</p> <p><i>Vielen Dank für die Informationen zum o.g. Bebauungsplanverfahren.</i></p> <p><i>Aus Sicht der Fa. Spillmann bestehen keine Bedenken. Das Planungsgebiet ist durch die Bushaltestellen Burgplatz und Am Schloss gut an das ÖPNV-Netz angebunden, sodass der Ansatz der Nachverdichtung zu begrüßen ist.</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

Bebauungsplan „Weststadt“


Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
8.	Netze BW GmbH	20.11.2023 Stellungnahme vom 23.03.2023	<p>Unsere Stellungnahme vom 23.03.2023 hat weiterhin Bestand.</p> <p><i>Im Planbereich befinden sich Bestandsleitungen der Netze BW in Form von Nieder- und Mittelspannungsleitungen, vor allen Freileitungen. Eine Änderung oder Umliegung dieser Leitungen ist nicht geplant. Die Leitungen sind während möglicher Baumaßnahmen fachgerecht zu sichern. Die Errichtung neuer Stromleitungen durch Netze BW ist in diesem Abschnitt nicht geplant. Sollten Neuanschlüsse durch die Innenraumverdichtung notwendig werden, sind diese offiziell anzumelden. In diesem Bereich kann der Anschluss von Neubauten an die bestehende Freileitung notwendig werden, dies ist bei der Gebäudeplanung zu berücksichtigen. Wir weisen darauf hin, dass beauftragte Bauunternehmen verpflichtet sind, unmittelbar vor Aufnahme von Tiefbauarbeiten aktuelle Planunterlagen für Strom, Straßenbeleuchtung und Gas bei der zuständigen Auskunftsstelle der Netze BW GmbH, Stuttgarter Straße 80-84, 71083 Herrenberg, Tel.: 07032 13233, Fax: 0721 9142 1369, E-Mail: leitungsauskunft-mitte@netze-bw.de anzufordern bzw. sich solche zu beschaffen.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
9.	Deutsche Telekom Technik GmbH	30.11.2023 Stellungnahme vom 03.04.2023/12.04.2023	<p>Mit Schreiben vom 3. April 2023/PTI 21-Betrieb, Annegret Kilian haben wir zur o. a. Planung bereits eine Stellungnahme abgegeben - unsere Anregungen wurden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p><i>In den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan (Niederspannungsfreileitungen) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung: Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 127 Absatz 6 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt.</i></p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Beim vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um ein bestehendes Gebiet. Die im Textteil B.5 getroffene Festsetzung bezüglich der unterirdischen Verlegung von innerhalb des Plangebiets verlaufenden Ver- und</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p><i>Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</i></p> <p><i>Die Lagepläne können bei der Planauskunft angefordert bzw. im Internet heruntergeladen werden: Planauskunft.Suedwest@telekom.de, Trassenauskunft.kabel@telekom.de</i></p> <p><i>Bei Baumaßnahmen 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 Abzweiggästen 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 Kabelschutz-anweisung der Telekom ist zu beachten.</i></p> <p><i>Hinsichtlich möglicher 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.</i></p>	<p><i>Entsorgungsleitungen basiert auf der bundesgesetzlichen Grundlage des BauGB, das in § 9 (1) 13 Festzungen bezüglich</i></p> <p><i>Versorgungsanlagen und -leitungen aus städtebaulichen Gründen ermöglicht. Die Festsetzung hat das Ziel, dass Zug um Zug die Freileitungen entfallen. Dies soll im Fall von Umgestaltungsmaßnahmen, insbesondere des öffentlichen Straßenraums realisiert werden.</i></p> <p><i>Die Ziffer B.5 des Textteils wird dahingehend konkretisiert, dass nur im Rahmen von Gesamtbaumaßnahmen die Versorgungsleitungen unterirdisch zu verlegen sind.</i></p> <p><i>Im Übrigen gilt für die vorhandenen Leitungen Bestandschutz.</i></p>

Bebauungsplan „Weststadt“

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p><i>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.</i></p> <p><i>Der Lageplan für das Plangebiet des Bebauungsplanes „Weststadt“.</i></p> <p><i>Der Lageplan gibt lediglich den aktuellen Ist-Stand der TK-Linien der Telekom wieder. Planungen bzw. Baumaßnahmen, die gerade in der Ausführung sind, sind darin nicht enthalten.</i></p> 	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
10.	Bodensee-Wasserversorgung	26.10.2023	<p>Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme. Wird beachtet.</p>
11.	Amprion GmbH	15.11.2023	<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Bebauungsplan „Weststadt“**Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Weitere Netzbetreiber wurden beteiligt.
12.	Syna GmbH	26.10.2023	Für den von Ihnen angefragten Bereich konnten keine Netzdaten der Syna GmbH ermittelt werden. Es ist aber nicht auszuschließen, dass hier Netze durch einen anderen Energieversorger betrieben werden oder vielleicht eine private Versorgung vorliegt. Wir bitten Sie ausdrücklich dies bei Ihren Bauaktivitäten und Planungen zu berücksichtigen.	Kenntnisnahme. Weitere Netzbetreiber wurden beteiligt.
13.	Terranets bw GmbH	26.10.2023	Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich. Um eine schnellstmögliche Antwort zu erhalten, nutzen Sie bitte zukünftig den Link zur kostenlosen BIL Online-Leitungsauskunft: www.bil-leitungsauskunft.de	Kenntnisnahme. Wird beachtet. Kenntnisnahme.

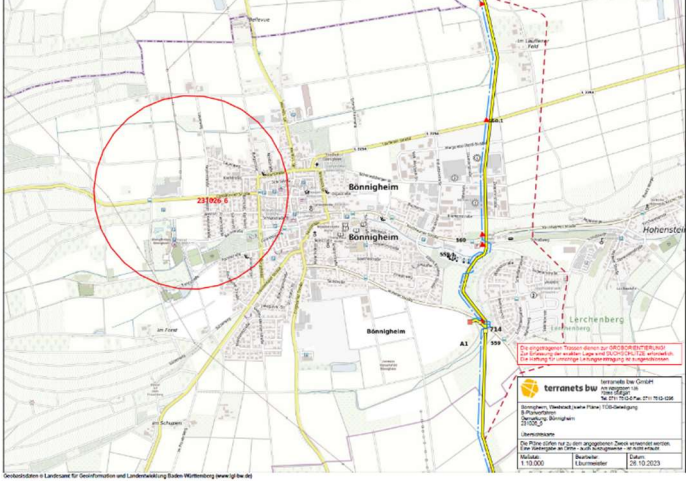
Bebauungsplan „Weststadt“

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung

Bebauungsplan „Weststadt“

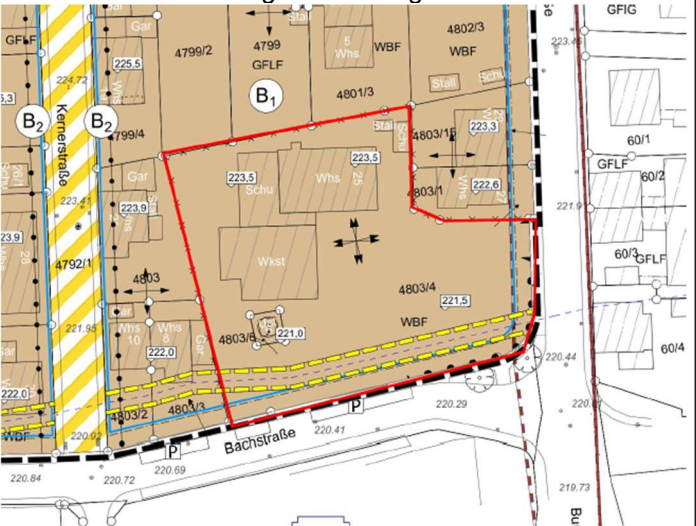
Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
				
14.	Handwerkskammer Region Stuttgart	28.11.2023	<p>Es freut uns, dass unsere Anregungen vom 21.03.2023 zur frühzeitigen Beteiligung aufgegriffen und die Formulierung im Textteil entsprechend angepasst wurde.</p> <p>Wir regen an, diese Formulierung folgerichtig nun auch in die Begründung zu übernehmen und dort analog unter „4.2 Art der baulichen Nutzung“ „...Sonstige Gewerbebetriebe sind nur zulässig, wenn sie das Wohnen nicht wesentlich beeinträchtigen. ...“ aufzuführen.</p> <p>Ergänzend regen wir an, in der Begründung auf Seite 4 unter „Vorhandene Nutzung“ ebenfalls „...vereinzelt nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe ...“ zu ergänzen.</p> <p>Weitere Bedenken oder Anregungen haben wir nicht.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Hinweis wurde berücksichtigt und die Begründung entsprechend angepasst.</p> <p>Hinweis wurde berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird beachtet.</p>
15.	IHK Region Stuttgart	09.11.2023	<p>Uns liegt nichts vor, was Anregungen oder Bedenken zu den geplanten Festsetzungen zur Folge hätte.</p>	Kenntnisnahme.
16.	Stadt Lauffen a.N.	30.10.2023	<p>Die Stadt Lauffen a.N. hat zu o.g. Bebauungsplanverfahren keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	Kenntnisnahme.
17.	Stadt Brackenheim	02.11.2023	<p>Von Seiten der Stadt Brackenheim bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Belange der Stadt Brackenheim werden nicht berührt.</p>	Kenntnisnahme.

Bebauungsplan „Weststadt“

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

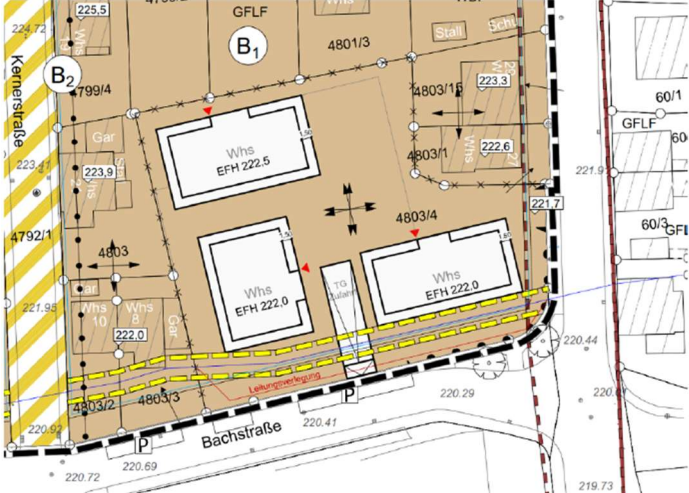
Stellungnahmen von Seiten der Bürgerschaft

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
18.	Bürger 1	29.11.2023	<p>1. Bezugshöhen Im Bebauungsplanentwurf sind auf dem Grundstück drei unterschiedliche Bezugshöhen vorgesehen.</p>  <p>Wie abgebildet im Bereich Süd-Ost 221,5 m ü NN, Süd-West 221,00 m ü NN und auf der Nordseite im Bereich des bestehenden Gebäudes 223,5 m ü NN. Die aufgemessene mittlere Höhe an der bestehenden Zufahrt von der Burgstraße ist 221,7 m ü NN, die des Hofbelags am Hausgrund der Südseite des bestehenden Gebäudes ist 222,5 m ü NN. Bild Bestandssituation – Blick von der Einfahrt Burgstraße:</p>	

Bebauungsplan „Weststadt“

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

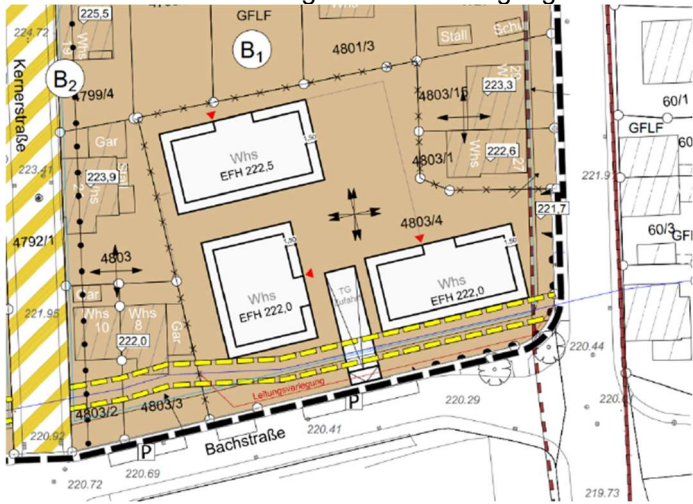
Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			 <p>Auf dem Grundstück sollen drei Mehrfamilienhäuser mit seniorengerechten Wohnungen gebaut werden. Der barrierefreie fußläufige Zugang der drei Gebäude soll über die bisherige Zufahrt von der Burgstraße erfolgen, das heißt, jedes Gebäude soll ohne Stufen erreichbar sein. Die von uns vorgeschlagenen Bezugshöhen orientieren sich an den bestehenden Höhenverhältnissen und der</p>	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>oben genannten Anforderung an eine barrierefreie Zugangsmöglichkeit. Im Hinblick auf die mögliche Kubatur und Höhe des neuen Gebäudes auf der Fläche des noch bestehenden Zimmereigebäudes ist hinsichtlich einer maximalen Gebäudehöhe von 12,5 m im Bereich B1 die Auswirkung auf die wesentlich kleineren Bebauungen in der unmittelbaren Nachbarschaft bei einer niedriger angesetzten Bezugshöhe ausgewogener.</p> <p>Vorschlag neue Bezugshöhen:</p>  <p>Wir schlagen als Bezugshöhe für die beiden Gebäude an der Bachstraße eine Bezugshöhe von 222,0 m ü NN vor. Für das geplante Gebäude im nördlichen Bereich schlagen wir als Bezugshöhe die bestehende Geländehöhe am Hausgrund auf der Südseite mit 222,5 m ü NN vor. 2. Verlegung bestehende Brunnenleitung Parallel zur südlichen Grenze des Grundstücks 4803/4 verläuft eine historische Brunnenleitung. Nach bisheriger Recherche und Auskunft der Stadt ist der genaue Verlauf</p>	<p>Die eingetragenen Bezugshöhen (BZH) orientieren sich an den öffentlichen Erschließungsflächen und an der umliegenden Bebauung. Die Unterschreitung und Überschreitung der Bezugshöhe mit der Rohfußbodenhöhe ist generell möglich. Die Abweichung von maximal 0,5 m nach oben oder unten wurde gestrichen um eine flexiblere Bebauung zu ermöglichen. Die Gebäudehöhe gilt weiterhin ab der Bezugshöhe.</p> <p>Die Bezugshöhen wurden nochmals geprüft und angepasst.</p> <p>Der Eigentümer hat die Brunnenleitung im Bereich des Flurstückes 4803/4 freigelegt und zwischenzeitlich vermessen.</p>

Bebauungsplan „Weststadt“

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>und die genaue Tiefenlage nicht bekannt, ebenso wenig wie der aktuelle bauliche Zustand. Einzigster Anhalt über den Verlauf ist ein alter Schacht mit Absperrschieber östlich neben der bestehenden Zufahrt von der Bachstraße auf das vorgenannte Grundstück. Ist – Zustand Bereich Brunnenleitung:</p>  <p>Die Leitung ist in ihrem gesamten angenommenen Verlauf auf der Südseite parallel zur Bachstraße und auf der</p>	<p>Die Lage und der Zustand sind im Bereich des Flurstücks 4803/4 inzwischen bekannt.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Austrittsseite an der Burgstraße im Bereich der Bäume bzw. des Wurzelwerks. Welche Auswirkungen der Bewuchs bzw. die Wurzeln auf die Leitung inzwischen haben ist nicht bekannt. Im Rahmen der Freimachung des Grundstücks werden die Bäume gefällt. Wir schlagen vor, nach der Fällung Suchschlitze auszuheben und bei einer gemeinsamen Begehung mit den Mitarbeitern der Stadtverwaltung die Lage und den Zustand festzustellen. Weiter schlagen wir eine Neuverlegung der Leitung parallel zur südlichen Grundstücksgrenze im Abstand von ca. einem Meter vor - einschließlich Anpassung des Leitungsrechts. Die Leitung wäre dann dauerhaft von der öffentlichen Fläche aus erreichbar. Schematische Darstellung einer Neuverlegung:</p>  <p>Wir bitten um Prüfung der Stellungnahmen zur</p> <ul style="list-style-type: none"> • Änderung der Bezugshöhen • Verlegung der bestehenden Brunnenleitung und Anpassung des Leitungsrechts 	<p>Das Leitungsrecht (LR) dient dem Schutz und zur Berücksichtigung der Leitung. Es ist wie beschrieben vorgesehen, bei einer Neubebauung die exakte Lage der Leitung zu lokalisieren. In Bereichen, in welchen die genaue Lage bereits bekannt ist, wurde diese im Plan angepasst.</p> <p>Die Leitung wird über Suchschlitze freigelegt. Nach Lokalisierung oder Umverlegung der Leitung wird diese mit Schutzstreifen im Grundbuch festgehalten.</p>