

Stadt Asperg Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bahnhofstraße/Lehenstraße“

Auswertung der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger Öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

Reihenfolge nach Erstellungsdatum

Fassung vom 10.03.2022-[13.04.2022](#)

Beteiligungszeitraum Bürger und Behörden: 21.01.2022 – 25.02.2022

Von folgenden 08 Stellen wurden keine Stellungnahme abgegeben:

- Netze BW GmbH
- IHK Region Stuttgart
- Württembergische-Busgesellschaft mbH (WBG)
- LVL Jäger GmbH
- Unitymedia BW GmbH
- Gemeinde Tamm
- Landesdenkmalamt Baden-Württemberg
- Vermögen und Bau Baden-Württemberg

10 Stellungnahmen zur Kenntnisnahme und keine Bedenken

- DB Immobilien GmbH (20.01.2022)
- Stadt Ludwigsburg, (21.01.2022)
- Landeswasserversorgung (21.01.2022)
- Zweckverband Bodenseewasser - Wasserversorgung (21.01.2022)
- Amprio GmbH (24.01.2022)
- Deutsche Telekom Technik GmbH (08.02.2022)
- Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH (24.01.2022)
- Verband Region Stuttgart (25.01.2022)
- Stadt Markgröningen (31.01.2022)
- Gemeinde Möglingen (24.02.2022)

Stellungnahmen zur Abwägung

Nr.	Name und Datum	Stellungnahme - Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag Planungsbüro /Verwaltung
1.	Handwerkskammer Region Stuttgart 25.01.2022	Wir bedauern, dass durch die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit der entsprechenden Umnutzung wertvolle mischgebietsfähige Flächen verloren gehen. Konkrete Bedenken oder Anregungen dazu haben wir nicht.	Wird zur Kenntnis genommen Wird zur Kenntnis genommen
2.	Süwag Vertrieb AG & Co. KG Syna GmbH 03.02.2022	Wir informieren Sie, dass wir folgende Rückmeldung von der Syna GmbH (zuständiger Netzbetreiber) erhalten haben. 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.	Wird zur Kenntnis genommen Wird zur Kenntnis genommen. Weitere Energieversorger wurden ebenfalls im Rahmen der Offenlage beteiligt.
3.	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 20.08.2021	B) Stellungnahme 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. 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine 2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine 3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik 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,	Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen Wird zur Kenntnis genommen

Nr.	Name und Datum	Stellungnahme - Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag Planungsbüro /Verwaltung
		<p>Im Rahmen der Bedarfsbegründung gem. § 1 Abs. 3 BauGB wird empfohlen, die Ausführungen noch etwas zu konkretisieren. Dies kann z.B. durch die Darlegung der tatsächlichen Bevölkerungsentwicklung geschehen.</p> <p>Umwelt</p> <p>Bei dem Vorhaben handelt es sich um die Ausweisung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Bahnhofstraße/Lehenstraße“ für die Bebauung der Flurstücke 1620/1, 1630, 1631 sowie 1633 mit drei Mehrfamilienhäusern mit 34 Eigentumswohnungen sowie vier Reihenhäusern in Asperg.</p> <p>Das zu überplanende Gebiet liegt in ca. 105 m Entfernung zum Gelände der Häffner GmbH & Co. KG in der Friedrichstrasse 3. Das Betriebsgelände der Häffner GmbH & Co. KG stellt aufgrund der dort gehandhabten und gelagerten Stoffe einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG dar und unterliegt somit der Störfall-Verordnung (Störfallbetrieb der oberen Klasse).</p> <p>Nach § 50 BImSchG ist bei raumbedeutsamen Planungen dafür Sorge zu tragen, dass zwischen schutzbedürftigen Gebieten und Objekten (Wohngebiete, öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete, Erholungsgebiete und Hauptverkehrswege etc.) auf der einen Seite und einem Betriebsbereich auf der anderen Seite, angemessene Abstände eingehalten werden, um schädliche Umwelteinwirkungen sowie die von Störfällen hervorgerufenen Auswirkungen so weit wie möglich zu vermeiden.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist die Verträglichkeit zwischen einem Schutzobjekt und dem Störfallbetrieb im Sinne des § 50 BImSchG zu beurteilen.</p> <p>Für den Fall eines Brandes bei der Häffner GmbH & Co. KG wird ein Abstand von 50 m zu den nächsten Schutzobjekten für geboten erachtet.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Nach dem Regionalplan ist Asperg als Siedlungsbereich entlang der Entwicklungsachse Stuttgart - Ludwigsburg - Bietigheim-Bissingen eingestuft.</p> <p>Um dem sehr hohen Bedarf an Wohnraum in Asperg nachzukommen, ist die Schaffung solchen im Rahmen der Innenentwicklung von hohem öffentlichen Interesse.</p> <p>Mit dem Bebauungsplan „Bahnhofstraße/Lehenstraße“ möchte die Stadt Asperg dem Bedarf gerecht werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

Nr.	Name und Datum	Stellungnahme - Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag Planungsbüro /Verwaltung
		<p>Im Zuge eines früheren Verfahrens wurde bereits ein Gutachten zur Ermittlung des angemessenen Sicherheitsabstands durch einen gem. § 29b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen erstellt (Sachverständiger Dr. Spangenberg, Gutachten Nr. STG_0029_03_2013 vom 27.03.2013). Aus den in diesem Gutachten untersuchten Szenarien ergeben sich keine über die 50 m hinausgehenden angemessenen Sicherheitsabstände.</p> <p>Das zu überplanende Gebiet liegt mit einer Entfernung von ca. 105 m außerhalb der o. g. 50 m Zone.</p> <p>Insofern bestehen von hieraus keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Naturschutz:</p> <p>Naturschutzgebiete, Flächen mit besonderer Bedeutung für den Biotopverbund sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind vom Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Für die Verbote nach § 44 BNatSchG Abs.1 Nr. 1 und 3 im Zusammenhang mit Mauereidechsen wurde seitens der höheren Naturschutzbehörde bereits am 05.10.2020 eine Ausnahme unter Berücksichtigung der aufgeführten Nebenbestimmungen erteilt.</p> <p>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 weitere 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.</p> <p>Hinweise:</p> <p>Im Zusammenhang mit dem geplanten Abriss und/oder der geplanten Errichtung neuer Gebäude ist der gesetzliche Artenschutz nach § 44 BNatSchG, hier</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>In Absprache mit Planbar Güthler als auch dem RP wurde folgende Vorgehen festgelegt:</p> <p>Die Vorgehensweise besteht in einer kontinuierlichen qualifizierten Überwachung des Geländes zur Vermeidung von Pflanzenwuchs jeglicher Art. Entsprechend können auf der geschotterten und verdichteten Fläche auch keine Tiereinnistungen stattfinden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde wurde im Zuge der Offenlage ebenfalls beteiligt. Die CEF Maßnahmen wurden bereits im Laufe des Verfahrens abgestimmt.</p>

Nr.	Name und Datum	Stellungnahme - Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag Planungsbüro /Verwaltung
		<p>insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen, zu berücksichtigen. Hierzu möchten wir auf folgendes hinweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bei der Sanierung bzw. dem Abriss bestehender Gebäude sind insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen zu berücksichtigen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf den Internetauftritt des Tübinger Projektes „Artenschutz am Haus“: www.artenschutz-am-haus.de. ▪ 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. 	<p>Es wurden Maßnahmen für Vögel und Fledermäuse festgelegt und Durchführungsvertrag rechtlich gesichert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wurde in den textlichen Festsetzungen unter dem Pkt. 5.4 aufgenommen.</p> <p>Insektenfreundliche Beleuchtung ist Bestandteil des Bebauungsplans und Durchführungsvertrages.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurden Maßnahmen für Vögel und Fledermäuse festgelegt und Durchführungsvertrag rechtlich gesichert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ist im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Die untere Naturschutzbehörde wurde im Zuge der Offenlage ebenfalls beteiligt. Die CEF</p>

Nr.	Name und Datum	Stellungnahme - Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag Planungsbüro /Verwaltung
		Vor Baubeginn ist deshalb u.a. mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde ein Maßnahmenkonzept abzustimmen.	Maßnahmen wurden bereits im Laufe des Verfahrens abgestimmt.
5.	Landratsamt Ludwigsburg 28.02.2022	<p>I. Bauplanungsrecht</p> <p>Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Asperg ist das Gebiet als Wohnbaufläche und größtenteils als Mischbaufläche ausgewiesen. Geplant sind drei Wohngebäude auf einer gemeinsamen Tiefgarage sowie vier Reiheneinheiten, also reines Wohnen. Der Flächennutzungsplan sollte daher gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 im Wege der Berichtigung angepasst werden.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass der erforderliche Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Asperg vor Satzungsbeschluss zu schließen ist.</p> <p>II. Bauordnungsrecht</p> <p>Wir haben folgende Anregungen:</p> <p>Die Aufstellflächen und Zufahrten für die Feuerwehr sowie eine ausreichende Löschwasserversorgung müssen gewährleistet werden.</p> <p>Im zeichnerischen Teil sind keine Geländehöhen der angrenzenden Grundstücke eingetragen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die gesetzlichen Bestimmungen zu den Abstandsvorschriften eingehalten werden müssen.</p> <p>III. Naturschutz</p> <p>Die Einwanderung von Eidechsen von den Nachbargrundstücken soll entsprechend Ziffer 5.2 des Textteils des Bebauungsplans durch ein Planieren, Verdichten und regelmäßiges Mähen verhindert werden. Sollten dennoch im Baustellenbereich Eidechsenaktivitäten festgestellt werden, sind die</p>	<p>Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Berichtigung angepasst.</p> <p>Zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger wird ein Durchführungsvertrag geschlossen und vor dem Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat beschlossen.</p> <p>Die Vorgaben zum Brandschutz und die technischen Anforderungen werden im Zuge des Bauantrags nachgewiesen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die gesetzlichen Bestimmungen zu den Abstandsflächen werden im Zuge des Bauantrags nachgewiesen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Name und Datum	Stellungnahme - Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag Planungsbüro /Verwaltung
		<p>Arbeiten einstweilen einzustellen und das weitere Vorgehen mit dem Landratsamt Ludwigsburg, untere Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Wir empfehlen, rechtzeitig vor Baubeginn um das Planungsgebiet herum einen Reptilienschutzzaun zu errichten und während der gesamten Bauzeit zu erhalten, um ein Einwandern von Eidechsen aus den benachbarten Grundstücken sicher zu vermeiden.</p> <p>Weiterhin bitten wir darum, die Ausführungen unter Ziffer 5.3 - Insektenfreundliche Beleuchtung - in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen und um Schutzvorkehrungen gegen Vogelschlag, dem allein in Deutschland jährlich Vögel millionenfach zum Opfer fallen, zu ergänzen. Wir verweisen hierzu auf Seite 5, Absatz 2 der Ergänzung zur artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung des Büros Planbar Güthler vom 01.10.2020.</p> <p>Wir verweisen hierzu insbesondere auf § 1 Abs. 6 Ziffer 7 BauGB, wonach die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen sind. Wegen des reichhaltigen Gehölzbestandes in der Umgebung und der geplanten Durchgrünung des räumlichen Geltungsbereichs liegt grundsätzlich eine städtebauliche Rechtfertigung für diese Festsetzungen vor.</p> <p>IV. Wasserwirtschaft und Bodenschutz</p> <p>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer</p> <p>Wir bitten darauf zu achten, dass für die Dachbegrünung nur unbelastetes Substrat (Z0) zur Anwendung kommt. Auf eine entsprechende Gütesicherung ist zu achten. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten. Etwaige kahle Stelle sind auszubessern.</p> <p>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz</p> <p>Der Passus Ziffer 5.11 im Textteil „(§37 Wasserschutzgesetz)“ ist zu streichen. Diese Rechtsgrundlage gibt es nicht mehr.</p> <p>Starkregen</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die insektenfreundliche Beleuchtung wird unter den Hinweisen geführt. Im erforderlichen Durchführungsverträge aber rechtlich gesichert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Vorgaben werden in der weiteren Planung berücksichtigt und an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p>Der genannte §37 Wasserschutzgesetz wird im Textteil entfernt.</p> <p>Die Erstellung des Starkregenrisikomanagements erachtet die Stadt als sehr wichtig. Die Erstellung ist bereits beauftragt und wird dieses</p>

Nr.	Name und Datum	Stellungnahme - Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag Planungsbüro /Verwaltung
		<p>Die Stadt Asperg möchte ein Starkregenrisikomanagement erstellen. Der Zuwendungsbescheid liegt bereits vor. Sofern möglich, sollten die Erkenntnisse aus den Starkregengefahrenkarte in den Bebauungsplan einfließen.</p> <p>Wir regen an, zumindest einen entsprechenden Hinweis aufzunehmen.</p> <p>V. AVL</p> <p>Wir haben zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren keine Einwände. Die Abfallentsorgung kann über das vorhandene Straßennetz erfolgen. Straßen, die nicht den Vorgaben der BG-Verkehr entsprechen, werden von Müllfahrzeugen nicht befahren.</p> <p>Bitte achten Sie auf ausreichende Stellflächen für die Abfallbehälter.</p> <p>Grundsätzlich bitten wir, die „Hinweise und Anregungen der DGUV Information 214- 033 (aktualisierte Fassung vom Mai 2012) der BG Verkehr" zu beachten.</p> <p>VI. Vermessung, Flurneuordnung und Landkreisentwicklung</p> <p><u>Breitband</u></p> <p>Die Verpflichtungen des Gesetzes zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG) sind zu prüfen und entsprechend umzusetzen. Insbesondere weisen wir auf die Verpflichtung hin, bei öffentlich finanzierten Bauarbeiten eine bedarfsgerechte Mitverlegung sicherzustellen.</p> <p>Um die Vollständigkeit des im Landkreis Ludwigsburg geführten Leerrohrmanagements gewährleisten zu können, sind wir darauf angewiesen, dass uns spätestens vier Wochen nach Beendigung der Baumaßnahmen alle Informationen zu den verlegten Leerrohren mitteilen. Hierzu benötigen wir Angaben über Lage, Dimensionierung und Material.</p> <p><u>Bodenordnung:</u></p> <p>Die erforderliche Bodenordnung zu dem Bebauungsplanverfahren können wir mit einem vermessungstechnischen Sachverständigen unterstützen.</p> <p>Dabei werden in einem Umlegungsverfahren nach § 45 ff BauGB die betroffenen Flurstücke nach Lage, Form und Größe für die neue bauliche</p>	<p>Jahr erarbeite und in weiteren Bebauungsplanverfahren mitberücksichtigt.</p> <p>Ein Hinweis zum Starkregen war bereits in der Offenlage unter den Hinweisen im Textteil aufgeführt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die genannten Vorgaben werden in der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Wird in der weiteren Planung berücksichtigt.</p> <p>Wird in der weiteren Planung berücksichtigt und an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Name und Datum	Stellungnahme - Inhalt der Anregung	Abwägungsvorschlag Planungsbüro /Verwaltung
		<p>Nutzung zweckmäßig gestaltet und somit die Ziele des Bebauungsplans verwirklicht.</p> <p>Für die Umsetzung eines Umlegungsverfahrens ist der Umlegungsausschuss der Stadtverantwortlich. Ist ein solcher nicht vorhanden, können wir als untere Vermessungsbehörde zusätzlich mit der Führung der Geschäfte als Umlegungsstelle unterstützen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen von Privatpersonen

Mündliche oder schriftliche Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

Aufgestellt: Esslingen, 10.03.2022-[13.04.2022](#), ml

Project GmbH, Esslingen