

HIER: AUSWERTUNG / FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG / OFFENLAGE (VOM 18.03.2022 BIS 19.04.2022 UND 06.05.2022 BIS 07.06.2022)

I. BEZUG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
<p>1. Regierungspräsidium, 13.04.2022 das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung: Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken. Geplant ist die Bebauungsplanänderung zur Schaffung von weiterem Wohnraum. Derzeit liegt das Plangebiet mit 0,14 ha im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans „Heiligkreuz“ und des einfachen Bebauungsplans „Östlich Franckstraße/ Nördlich WEG-Bahnlinie“. Diese werden mit der Änderung aufgehoben. Es werden die beiden Flurstücke 3199/1 und 3199/5 erfasst. Durch die Änderung soll ein weiteres Baufenster auf beiden Grundstücken geschaffen werden. Der Bebauungsplan dient daher der Nachverdichtung.</p> <p><u>Hinweis:</u> Wir weisen darauf hin, dass es sich entgegen dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan handelt. Ein entwickelter Bebauungsplan liegt gemäß § 8 Abs. 2 S.1 BauGB immer dann vor, wenn sich der Bebauungsplan im Zeitpunkt seiner Inkraftsetzung als inhaltliche Konkretisierung des in dieser Zeit wirksamen Flächennutzungsplans darstellt. Dass ein entwickelter Bebauungsplan vorliegt, wird unter Ziffer 4 der Begründung dargelegt. In dem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Fortschreibung 2020 wird dort eine Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan entspricht mit der Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet dieser Darstellung.</p> <p>Anmerkung: Denkmalpflege Abteilung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige. Ansprechpartner ist Herr Bilitsch. Tel.: 0711/904-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<p>45170, E-Mail: Lucas Bili-tsch@rps.bwl.de</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/)</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>Kenntnisnahme</p>
<p>2. Landratsamt Ludwigsburg, 27.04.2022 zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><u>I. NATURSCHUTZ</u> Die Ausführungen zur insektenfreundlichen Beleuchtung unter der Ziffer 3.5 im Textteil des Bebauungsplans entfalten hier keine Verbindlichkeit und sollten daher in die Festsetzungen übernommen werden. Es handelt sich bei einer derartigen Beleuchtung um eine Schutzmaßnahme in Anlehnung an § 1 BNatSchG, bzw. dienen diese Vorkehrungen dem vorbeugenden Umwelt- und Naturschutz und entsprechen damit den Planungsgrundsätzen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB. Im Weiteren verweisen wir auf § 1 Abs. 6 Ziff. 7a BauGB, wonach die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes sowie der Landschaftspflege und hierbei insbesondere u.a. 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. Eine Übernahme der insektenfreundlichen Beleuchtung in die textlichen Festsetzungen ist somit städtebaulich.</p> <p><u>II Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u> Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer Anfallendes Niederschlagswasser soll soweit möglich auf dem Grundstück versickert oder verdunstet werden. Weiter wird eine Retentionszisterne von 4 m³ pro Grundstück vorgesehen. Zu dem Vorgehen folgende Hinweise: Niederschlagswasser darf nur über 30 cm belebten Oberboden versickert werden. Eine</p>	<p>Anregung nicht berücksichtigen Es macht keinen Sinn eine solche spezielle Regelung für ein Grundstück vorzuschreiben. Die „positive Wirkung“ für Insekten geht im Verhältnis zur Umgebung gegen Null. Hier ist der Gesetzgeber gefordert eine allgemeine verbindliche Vorschrift zu erlassen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<p>direkte Einleitung ins Grundwasser über Sickerschächte ist in Baden-Württemberg nicht zulässig.</p> <p>Für die Retentionszisterne empfehlen wir einen Drosselabfluss vorzuschreiben. Entsprechende Systeme hierfür sind auf dem Markt erhältlich. Folgende Kombination aus den Anlagen zur Versickerung und zur Retention kann aus technischer Sicht empfohlen werden: Das Niederschlagswasser sollte zuerst der Versickerungsmulde zugeführt werden und hier weitgehend versickert werden. Der Überlauf der Mulde kann an die Retentionszisterne angeschlossen werden.</p> <p>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz Aufgrund der beschriebenen Lage im Wasserschutzgebiet, Zone IIIA und der unter gering mächtiger Überdeckung anstehenden Muschelkalkschichten, weisen wir mit Blick auf Ziffer 10.7 der Begründung darauf hin, dass im Plangebiet keine Erdsondenbohrungen zulässig sind, welche bis in die Schichten des Muschelkalks reichen.</p> <p>Nach landesweiter Regelung (Ausführungen im "Leitfaden zur Nutzung von Erdwärme mit Erdwärmesonden" des Umweltministeriums Baden-Württemberg) ist der Bau einer Erdwärmesonde an solchen Standorten aus Vorsorgegründen grundsätzlich nicht erlaubt.</p> <p>Starkregen Die Stadt hat für den Bereich ein Starkregenrisikomanagement erstellt. Demnach ist das Baufeld kaum bei einem Starkregen betroffen. Ein entsprechender Hinweis unter der Ziffer 3 des Textteils „Nachrichtliche Übernahme und Hinweise“ sollte aufgenommen werden.</p> <p><u>III Immissionsschutz</u> Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p><u>IV Vermessung und Flurneuordnung</u> <u>Breitband:</u> 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. 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</p>	<p>Anregung berücksichtigen</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Anregung nicht berücksichtigen Es macht keinen Sinn, eine „Nichtbetroffenheit“ in einem Bebauungsplan festzustellen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Der Bebauungsplan bezieht sich auf ein privates Grundstück. Es gibt keine „öffentlich finanzierte Bauarbeiten.“</p> <p>Siehe oben</p>
--	---

<p>Lage, Dimensionierung und Material.</p> <p>Sobald das Bebauungsplanverfahren mit der Öffentlichen Bekanntmachung zum Abschluss gebracht wurde, bitten wir um Übersendung von einer Ausfertigung des Bebauungsplanes sowie ergänzende Unterlagen zur Anzeige der Rechtskraft.</p>	Anregung berücksichtigen
3. Verband Region Stuttgart	
4. Bürgermeisteramt Eberdingen	
5. Bürgermeisteramt Oberriexingen, 24.03.2022 vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Die Stadt Oberriexingen hat gegen den Bebauungsplan "Eichendorffstraße 59" der Stadt Vaihingen/Enz nichts einzuwenden. Derzeit stehen keine Planungen oder sonstigen Maßnahmen der Stadt Oberriexingen an, die für das oben genannte Verfahren bedeutsam sein könnten.	Kenntnisnahme
6. Bürgermeisteramt Sersheim	
7. Bodensee-Wasserversorgung 16.03.2022 Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme
8. Sparkasseninformationstechnologie, 10.03.2022 vielen Dank für Ihre Anfrage. Im angefragten Bereich haben wir weder Kabel noch Leerrohre verlegt. Unsere Leitungsauskünfte sind vier Wochen gültig.	Kenntnisnahme
9. Telekom, 08.04.2022 vielen Dank für die 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: Gegen den Bebauungsplan haben wir	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

<p>nachfolgenden Einwand: In Punkt 1.7 der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan (Führung von Versorgungsleitungen) 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.</p> <p>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.</p> <p>Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gegebenenfalls gesichert werden müssen.</p> <p>Durch die Nachverdichtung des Wohngebietes kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Verlegung neuer Telekommunikationslinien auch außerhalb der betroffenen Grundstücke erforderlich wird.</p> <p>Bitte informieren Sie daher die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren- Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten. Nur so können wir rechtzeitig unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen.</p> <p>Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>	<p>Zur Möglichkeit der Festsetzung unterirdisch zu führender Versorgungsanlagen und –leitungen hat das Europarechtsanpassungsgesetz Bau 2004 eine erneute Klärung herbeigeführt. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB wurde dahingehend konkretisiert, dass die Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und Leitungen festgesetzt werden kann. Mit Rücksicht auf die Entwicklung im Kommunikationsbereich hat es der Gesetzgeber als „unmissverständliche Klarstellung der geltenden Rechtslage“ für erforderlich angesehen, dies in der Neufassung der Nummer 13 zum Ausdruck zu bringen. Im Bebauungsplan kann daher z.B. festgesetzt werden, dass die Führung von Telekommunikationsleitungen unterirdisch zu erfolgen hat. (Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB Kommentar, zu § 9 (1) !3 BauGB).</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	--



10. ENBW, Ludwigsburg,

11. Unitymedia, Kassel

12. Sparkasseninformationstechnologie, Calw,
10.03.2022
vielen Dank für Ihre Anfrage. Im angefragten
Bereich haben wir weder Kabel noch Leerrohre
verlegt.

Kenntnisnahme

13. Freiwillige Feuerwehr, Vaihingen, 15.03.2022
Aus Sicht des "abwehrenden Brandschutzes"
gibt es keine Bedenken.

Kenntnisnahme

II. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT – STELLUNGNAHMEN

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG

Keine Anregungen