

**Stadt Ditzingen**  
**Bebauungsplan „Ob dem Korntaler Weg“**

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4(1) BauGB.**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen des Bebauungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 20.04.2012 bis zum 25.05.2012 um Stellungnahme zum städtebaulichen Konzept vom 16.04.2012 gebeten.

Über die Stellungnahmen der Behörden wird im Folgenden berichtet:

<b>Behörde / Anregung</b>	<b>Stellungnahme Stadtbauamt</b>
<i>Handwerkskammer Stuttgart IHK Region Stuttgart BWV Bodensee-Wasserversorgung  Gemeinde Weissach Stadt Korntal-Münchingen Gemeinde Eberdingen Landeshauptstadt Stuttgart</i>	Keine Anregungen und Bedenken.
<i>Deutsche Post GmbH Naturschutzbund NABU BUND Naturschutzzentrum  Gemeinde Hemmingen Stadt Rutesheim Stadt Leonberg Stadt Gerlingen Polizeirevier Ditzingen Bauernverband Ludwigsburg</i>	Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

<p><b><u>Kabel BW</u></b> (Schreiben vom 26.04.2012)</p> <p><i>Es wird auf eine vorhandene Leitung im Grünstreifen entlang der Münchinger Straße hingewiesen. Diese darf nicht mit einem Lärmschutzwall überbaut werden.</i></p> <p><i>Eine Versorgung mit Breitband-Kabel ist im Baugebiet möglich.</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>---</p>
<p><b><u>Verband Region Stuttgart</u></b> (Schreiben vom 11.05.2012)</p> <p><i>Dem Plankonzept stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen. Die vorgesehene Mindesteinwohnerdichte von 70 EW/ha. ist eingehalten.</i></p>	<p>---</p>
<p><b><u>Regierungspräsidium Stuttgart</u></b> (Schreiben vom 16.05.2012)</p> <p><i>Für die weiteren Planungen werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 empfohlen.</i></p> <p><i>Auf die Lage eines Großteils des Baugebiets in der Wassergebietsschutzzone III A wird hingewiesen.</i></p>	<p>Diese Empfehlung wird Bestandteil der Hinweise im Bebauungsplan.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b><u>Regierungspräsidium Stuttgart</u></b> <b><u>Wirtschaft und Infrastruktur</u></b> (Schreiben vom 21.05.2012)</p> <p><b><u>Denkmalpflege</u></b> <i>Im Plangebiet befindet sich ein Kulturdenkmal nach § 2 DSchG (Urnenfelder, latenezeitliche Siedlungen). Es sind Erkundungen durchzuführen, die möglichst frühzeitig im Vorfeld der Erschließung durchgeführt werden sollten.</i></p> <p><b><u>Raumordnung</u></b> <i>Die geforderte Bruttowohndichte von 70 EW/ha. ist eingehalten.</i></p>	<p>Der Hinweis wird beachtet, die Stadt wird zeitnah mit der Denkmalpflege Kontakt aufnehmen.</p> <p>---</p>

<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> (Schreiben vom 20.04.2012)</p> <p><i>Innerhalb des Grünstreifens an der Münchinger Straße befinden sich Leitungen der Telekom, die zu beachten sind. Bei der Planung neuer Baumstandorte in diesem Bereich ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlage“ zu beachten.</i></p> <p><i>Zur Versorgung des Gebiets ist eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes erforderlich.</i></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung entsprechend beachtet.</p>
<p><b>VVS Stuttgart</b> (Schreiben vom 23.05.2012)</p> <p><i>Bei der Gestaltung des Verkehrsnetzes sind die Belange des Busverkehrs im Hinblick auf zügige und attraktive Betriebsabwicklungen zu beachten.</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der weiteren Planung entsprechend beachtet. Die Haupterschließungsstraße im Plangebiet ist für den Busverkehr ausgelegt.</p>
<p><b>EnBW Regional AG</b> (Schreiben vom 23.05.2012)</p> <p><u>Strom</u> <i>Für die Grundversorgung wird eine Trafostation erforderlich.</i></p> <p><u>Gas</u> <i>Eine Gasversorgung für das Plangebiet ist grundsätzlich möglich.</i></p>	<p>Ein Grundstück für die Trafostation wird im Plangebiet vorgesehen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die zentrale Wärmeversorgung des Gebiets wird geprüft.</p>
<p><b>Polizeidirektion Ludwigsburg</b> (Schreiben vom 24.05.2012)</p> <p><i>Die geplante Haupterschließung des Gebiets mündet in einen verkehrsberuhigten Bereich. Dies ist nach VwV nicht zulässig.</i></p>	<p>Der Hinweis wird beachtet, der verkehrsberuhigte Bereich innerhalb der Haupterschließung im Süden des Plangebiets entfällt.</p>

<p><i>Es wird darauf hingewiesen, dass die in 3,5 m Breite geplanten Anliegerstraßen keinen Begegnungsverkehr aufnehmen können</i></p> <p><i>Die Bezeichnung „keine Durchfahrt / nur Müll“ ist nicht im Verkehrszeichenkatalog enthalten, sie kann somit nicht umgesetzt werden.</i></p>	<p>Der Hinweis wird bei der weiteren Bearbeitung beachtet.</p> <p>Für die betreffenden Abschnitte ist eine Durchfahrt von privaten Fahrzeugen nicht gewollt. Eine Durchfahrt kann mit einer Bepollerung verhindert werden, während ein Müllfahrzeug den Poller umlegen kann, so dass seine Durchfahrt möglich wird.</p>
<p><b><u>Regionalbus – Stuttgart</u></b> (Telefonat am 05.06.2012)</p> <p><i>Es bestehen keine Bedenken gegen die im Gebiet geplante Busdurchfahrt. Auf die Routenplanung der JGV wird verwiesen.</i></p>	<p>---</p>
<p><b><u>AVL (Abfallversorgung Ludwigsburg)</u></b> (Schreiben vom 20.04.2012)</p> <p><i>Bei Anliegerstraßen ist für die Müllabfuhr eine Breite von mindestens 3,55 m ohne Begegnungsverkehr erforderlich.</i></p>	<p>Der Hinweis wird bei der weiteren Planung beachtet.</p>
<p><b><u>Landratsamt Ludwigsburg</u></b> (Schreiben vom 05.06.2012)</p> <p><b><u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u></b></p> <p><u>Abwasser, Oberflächenwasser:</u> <i>Für die Versickerung des Niederschlagswassers ist wegen der Lage in der Wasserschutzzone III A eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.</i></p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Abstimmung der weiteren Planung mit dem Landratsamt wird erfolgen. Die Textvorschläge werden sinngemäß Bestandteil des Bebauungsplans.</p>

*Um Abstimmung der weiteren Planung wird gebeten.*

*Die Ergebnisse der Starkregenkarten sollten berücksichtigt werden.*

*Zum Bebauungsplan wird angeregt:*

- Dacheindeckungen aus unbeschichteten Blei-, Kupfer- und Zinkblechen auszuschießen.*
- Bei der extensiven Dachbegrünung eine Mindest-Substratstärke von 10 cm festzusetzen. Alternativ hierzu ist auch ein Aufbau der Dachbegrünung mit einem Wasserspeichervermögen von mind. 30 l / m<sup>2</sup> oder einem Abflussbeiwert von 0,35 (Nachweis des Herstellers der Dachbegrünung) möglich.*
- Falls die Nutzung von Fotovoltaik im Plangebiet vorgesehen ist, auf kombinierte Lösungen aus Gründach und Fotovoltaik hinzuwirken.*

*Wasserschutzgebiet, Grundwasser:*

*Auf die Lage des Plangebiets in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebiets Ditzingen wird hingewiesen. Bezüglich des Grundwassers sollte folgendes in den Bebauungsplan aufgenommen werden:*

- Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser muss dies gem. § 37 Abs. 4 WG der unteren Wasserbehörde angezeigt werden. Die Bauarbeiten sind bis zur Entscheidung des Landratsamtes einzustellen.*
- Für eine eventuell notwendige Grundwasserableitung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.*

Der Hinweis zum Wasserschutzgebiet wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Grundwasserschutz werden Bestandteil des Bebauungsplantextes.

- Baumaßnahmen, welche in das Grundwasser einbinden (z. B. Tiefergründungskörper, Verbaukörper) benötigen ebenfalls eine wasserrechtliche Erlaubnis. Die Ausführung oberflächennaher geothermischer Anlagen (z. B. Energiekörbe, Erdkollektoren) ist im Einzelfall mit der der unteren Wasserbehörde im Landratsamt abzustimmen.

Altlasten:

Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen liegen nicht vor

---

Bodenschutz:

Unter den Hinweisen im Bebauungsplan ist folgender Eintrag vorzunehmen:

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 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 beizufügen.

Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Naturschutz

Schutzgebiete sind durch den Bebauungsplan nicht tangiert.

---

Artenschutz:

Dem in der Begründung dargestellten Untersuchungsprogramm für die artenschutzfachliche Beurteilung stimmen wir zu. Da das Gebiet für Feldbrüter eine hohe Bedeutung hat, sollten die Auswirkungen der Bebauung auf die Feldbrüter gesondert dargestellt werden. Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind verbindlich in die Festsetzungen des Bebauungsplans zu übernehmen.

Umweltprüfung, E/A-Bilanz:

*Ein Umweltbericht und eine E/A-Bilanz werden noch erarbeitet. Die Schutzgüter sind vollständig, systematisch und entsprechend ihrer Empfindlichkeit darzustellen. Für die Bewertung der Schutzgüter Boden und Arten/Biotope empfehlen wir die Leitfäden der LUBW („Bewertung der Biotoptypen BW zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung, LfU, Abgestimmte Fassung, 2005“ sowie „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, 1. Auflage Juni 2006“ oder „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Entwurf, Stand 2011“) anzuwenden.*

Beleuchtung:

*Wir regen an, die Grundsätze einer umweltfreundlichen Beleuchtung (z. B. NAV-Lampen, nach unten gerichtete nicht heiß werdende Leuchten, für Insekten ungefährliche Gehäuse alternativ LED-Leuchten mit geringem Blauanteil) aufgrund der Lage des Baugebiets in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen.*

Landwirtschaft

*Die für das Gebiet vorgesehene Randeingrünung wird zu Problemen für die Bewirtschaftung der direkt angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen führen, dies wird insbesondere für die Flächen nahe des Spielplatzes gelten.*

*Es wird festgestellt, dass für die Pflege der vorgesehenen Hecken bzw. Putzen des geplanten Grabens keine Bewegungsflächen existieren.*

*Es wird angeregt, entlang der Randeingrünung einen Grasweg und beim Spielplatz einen Ackerrandstreifen anzulegen.*

*Die im Norden außerhalb des Plangebiets nördlich des Feldwegs dargestellte Baumpflanzung führt zu erheblichen Problemen für die Landwirtschaft (Verschattung, Bewirtschaftung).*

Für die E/A-Bilanz wird das Ditzinger-Verfahren angewendet.

Ein entsprechender Hinweis wird Bestandteil des Bebauungsplans.

Die Planung der Straßen ist so angelegt, dass ein Wenden von Müllfahrzeugen nicht erforderlich wird.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Zuge der weiteren Planentwicklung werden die erwähnten Problempunkte bewertet und wenn möglich beachtet:

- Ermöglichung des Putzens von Entwässerungsgräben,
- Ermöglichung des Schneidens der Hecken,
- Ackerrandstreifen beim Spielplatz.

Die außerhalb des Plangebiets dargestellte Baumpflanzung entfällt.

*Veränderungen im Feldwegenetz sollten mit den örtlichen Landwirten besprochen werden.*

*Für die nördlich des Plangebiets gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe sollten ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten erhalten bleiben.*

### **Straßen**

*Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Zur besseren Beurteilung bitten wir um Angaben zum geplanten Verkehrsaufkommen am Knotenpunkt Münchinger Straße – HAUPTSCHLIEßUNGSSTRAßE. Eine Signalisierung ist vermutlich nicht notwendig, jedoch soll eine separate Linksabbiegespur auf der K 1704 angelegt werden, zumal auch der Stadtbus in das geplante Baugebiet ein- und ausfährt.*

*Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sind die erforderlichen Sichtfelder freizuhalten (RAS-K-1).*

*Der geänderte Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt entlang der freien Strecke der K 1704 und nach der geplanten Bebauung im Verknüpfungsbereich, das Ortschild bleibt am jetzigen Standort. Gemäß Straßengesetz müssen hier Anbaubeschränkungen beachtet werden. Hochbauten jeder Art dürfen längs der Kreisstraße in einer Entfernung von 15 m, gemessen vom Fahrbahnrand, nicht errichtet werden (§ 22 Abs. 1 StrG).*

*Nach RPS (Richtlinien für passiven Schutz an Straßen) müssen die letzten 4 Bäume am Straßenrand Richtung Norden entfallen, genauso der Baum auf der Querungsinsel. Wir weisen darauf hin, dass nach Straßengesetz die Gemeinde alle Kosten für Änderungen im Bereich der Kreisstraße übernehmen muss.*

Dem Hinweis kann entsprochen werden.

Gemäß Geruchsgutachten stellen diese Betriebe für das Wohngebiet keine erhebliche Belästigung dar – ihr Abstand zum Wohngebiet ist ausreichend.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die erwähnten Bäume werden aus der Plandarstellung herausgenommen.

Es ist vorgesehen, das Ortsschild im Bereich des nordwestlichen Ecks des Plangebiets neu anzubringen, somit beginnt der Stadtbereich Ditzingen entsprechend früher.

Bezüglich der weiteren Planung erfolgt eine Abstimmung der Verkehrsangelegenheiten mit dem Landratsamt (FB 30).

<p><i>Ebenfalls sind die Kosten für die Unterhaltung der Straßenfläche, die neu hinzukommt, dem Landkreis abzulösen. In einer Vereinbarung, die rechtzeitig vor dem Bau der neuen Erschließung abgeschlossen wird, werden die Bauausführung, die Unterhaltung, die Ablösesumme und die neuen Eigentumsgrenzen geregelt. Die Planung sollte frühzeitig mit dem Fachbereich Straßen abgestimmt werden.</i></p> <p><i>Das Landratsamt ist im weiteren Verlauf des Verfahrens bezüglich aller Belange hinsichtlich der K 1704 zeitnah in Kenntnis zu setzen.</i></p>	
<p><b><u>Gewerbeaufsicht</u></b></p> <p><i>Die Ergebnisse des Geruchsgutachtens sowie diejenigen des Lärmgutachtens sind nachvollziehbar, Die Ergebnisse des Lärmgutachtens sind entsprechend in den Textfestsetzungen des Bebauungsplans zu berücksichtigen.</i></p>	<p>Bezüglich des Lärmschutzes wird der Bebauungsplan die nötigen Festsetzungen enthalten.</p>

Aufgestellt, Stuttgart, den 01. August 2012  
ARP / Baur