

Bebauungsplan „Gerlinger Weg“

Bebauungsplan „Gerlinger Weg“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 3 (2) BauGB

- vom 17.11.2021 bis 22.12.2021

versandt am: 17.11.2021 per mail und am 17.11.2021 per Post

Rückantwort bis: 22.12.2021

Stand: 12.03.2024



Name	Eingang	Stellungnahme	Ergebnis der Prüfung
Bauernverband Kreis Ludwigsburg e.V. Auf dem Wasen 9 71640 Ludwigsburg heilbronn-ludwigsburg@lbv-bw.de		Keine Stellungnahme erhalten	
Bodensee-Wasserversorgung Zweckverband Postfach 80 11 80 70511 Stuttgart planauskunft@bodensee-wasserversorgung.de	19.11.2021	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV.</p> <p>Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen i.A. Günter Mößner</p> <p>Planung, Bau, Dokumentation Zentrale Netzinformation Zweckverband BODENSEE-WASSERVERSORGUNG Hauptstraße 163 70563 Stuttgart http://www.bodensee-wasserversorgung.de E-Mail: Planauskunft@bodensee-wasserversorgung.de</p>	Keine vorhandenen oder geplanten Anlagen der BWV im Gebiet. Keine Bedenken, keine weitere Beteiligung. Kenntnisnahme

<p>Deutsche Telekom AG Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest Oststraße 123-125 74074 Heilbronn ti-nl-sw-pti- 21.bauleitplanungen@telekom.de</p>	<p>09.12.2021</p>	 <p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Postfach 10 73 00, 68123 Mannheim Stadt Ditzingen Stadtbauamt Am Laien 1 71254 Ditzingen per Mail an: lack@ditzingen.de</p> <p>Annegret Kilian T NL Südwest PTI 21-Betrieb +49 621 294-5632 T-NL-SW-PTI-21.Bauleitplanungen@telekom.de 8. Dezember 2021 Az.: Ihr Schreiben vom 17.11.2021, Fr. Lack, Az.: 621.413 Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf "Gerlinger Weg" im Stadtteil Hirschlanden</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>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:</p> <p>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, eine abschließende Stellungnahme ist zum jetzigen Zeitpunkt allerdings noch nicht möglich, da uns noch nicht alle Unterlagen (zeichnerischer und schriftlicher Teil) zum Bebauungsplan vorliegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten: <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungs-</p>	<p>Zum derzeitigen Planungsstand keine Einwände. Abschließende Stellungnahme noch nicht möglich. Kenntnisnahme</p> <p>Festsetzungsvorschlag bzgl. der Trassen für die Telekommunikationslinien. Kenntnisnahme, Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens</p> <p>Hinweis zum Ausbau der Verlegung neuer Telekommunikationslinien. Kenntnisnahme</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bebauungsplan „Gerlinger Weg“

		<p>Annegret Kilian 8. Dezember 2021 Seite 2</p> <p>beginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format). Kontakt: T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de</p> <p>Die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom werden von den Straßenbaumaßnahmen berührt und müssen infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden.</p> <p>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 soweit 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.</p> <p>Hinsichtlich 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.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;"> <p>Klaus Muthmann i. A. Klaus Muthmann</p> <p><small>Digital unterschrieben von Klaus Muthmann Datum: 2021.12.08 08:51:57 +01:00</small></p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>Annegret Kilian i. A. Annegret Kilian</p> <p><small>Digital unterschrieben von Annegret Kilian Datum: 2021.12.08 11:44:49 +01:00</small></p> </div> </div> <p><u>Anlage:</u> Lageplan</p>	<p>Die im Plangebiet liegenden Telekommunikationslinien werden von der Straßenbaumaßnahme berührt und müssen daher gesichert/ verlegt werden.</p> <p>Kenntnisnahme, Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Hinweis bzgl. der Bauausführung zur Vermeidung von Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien.</p> <p>Kenntnisnahme, Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens</p> <p>Hinsichtlich Baumpflanzungen ist das genannte Merkblatt zu beachten.</p> <p>Kenntnisnahme, Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens</p>
<p>Freiwillige Feuerwehr Ditzingen Münchinger Straße 40 71254 Ditzingen Herr Gsandner Peter.gsandner@t-online.de</p>		<p>Keine Stellungnahme erhalten</p>	

Bebauungsplan „Gerlinger Weg“

Gemeinde Hemmingen Münchinger Straße 5 71282 Hemmingen gemeinde@hemmingen.de		Keine Stellungnahme erhalten	
Gemeinde Weissach Rathausplatz 1 71287 Weissach gemeinde@weissach.de		Keine Stellungnahme erhalten	
Gemeinde Eberdingen Stuttgarter Straße 34 71735 Eberdingen buergermeisteramt@eberdingen.de		Keine Stellungnahme erhalten	

Bebauungsplan „Gerlinger Weg“

<p>Handwerkskammer Region Stuttgart Heilbronner Straße 43 70191 Stuttgart dietrich.pelka@hwk-stuttgart.de; info@hwk-stuttgart.de</p>	<p>02.12.2021</p>	<p>Guten Tag Frau Lack, vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung. Östlich des Plangebietes ist Mischgebiet ausgewiesen. Dort befinden sich u. a. auch zwei Kfz-Betriebe, wovon einer direkt an das Plangebiet angrenzt. Wir haben daher erhebliche Bedenken gegen die mit diesen Planungen heranrückende Wohnbebauung, die für die Betriebe im Randgebiet des Mischgebietes weitreichende negative Folgen haben kann. Jedenfalls wird mit den jetzigen Planungen unnötig Konfliktpotential erschaffen.</p>	<p>Bedenken bzgl. der heranrückenden Wohnbebauung an das bestehende Mischgebiet und Schaffung von Konfliktpotential. <i>→Geplant ist, dass angrenzend an das bestehende Mischgebiet eine Kita untergebracht wird. Somit wird angrenzend an das bestehende Mischgebiet keine reine Wohnnutzung geplant. Durch entsprechende Lärmschutzmaßnahmen, die sich aus dem Lärmgutachten ergeben (bspw. Grundrissorientierung, nicht offenbare Fenster etc.) und im Textteil des Bebauungsplans unter Ziffer 3.13 festgesetzt sind, können die Lärmwerte für ein allgemeines Wohngebiet eingehalten werden. Zudem ist die Ausweisung eines WA angrenzend an ein MI aus bauplanungsrechtlicher Sicht möglich.</i> Kenntnisnahme, keine Änderung der Planung</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bebauungsplan „Gerlinger Weg“

		<p>Wir regen daher an, im östlichen Teil des Plangebietes einen Streifen Mischgebiet auszuweisen und auch als solches zu entwickeln. In der schalltechnischen Untersuchung der Firma accon wird klar darauf hingewiesen, dass relevante Gewerbelärmeinwirkungen im östlichen Bereich des Plangebiets zu erwarten seien und eine Einschränkung der Gewerbebetriebe an der Ditzingen Straße 42 und 44 durch die heranrückende Wohnbebauung nicht ausgeschlossen werden könne. Das im Gutachten angeführte Wohnhaus Nr. 43 befindet sich auf der anderen Straßenseite und ist somit zumindest durch die Ditzinger Straße vom betroffenen Betrieb getrennt. Die aktuellen Planungen jedoch grenzen direkt an den Betrieb an.</p>	<p>Anregung im östl. Teil des Plangebietes einen Streifen Mischgebiet auszuweisen. <i>→s.o. es werden entsprechende Lärmschutzmaßnahmen im Plangebiet festgesetzt, sodass die Lärmwerte für ein WA eingehalten werden. Zudem gehört Ditzingen zu den Kommunen mit einem angespannten Wohnungsmarkt nach § 201 a BauGB. Um die hohe Nachfrage nach Wohnraum decken zu können, wird dringend neuer Wohnraum benötigt, weshalb im betroffenen Gebiet ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden soll.</i></p> <p>Kenntnisnahme, keine Änderung der Planung, aber Berücksichtigung durch festgesetzte Lärmschutzmaßnahmen im Textteil des Bebauungsplans</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bebauungsplan „Gerlinger Weg“

		<p>Bereits bestehende Gewerbebetriebe dürfen durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt oder gar ihrer Existenz gefährdet werden. Die bestehende Bebauung hat einen Schutzanspruch vor der heranrückenden Wohnbebauung. Sollte an den jetzigen Planungen festgehalten werden, regen wir an, zu prüfen, ob von Seiten der Gemeinde zur Minimierung des Konfliktpotentials im Übergangsbereich ggf. eine Lärmschutzwand errichtet werden könnte. So könnte aus unserer Sicht der Gewerbebestand langfristig gesichert werden.</p> <p>Wir bitten darum, bei den weiteren Planungen auch die Interessen für mittelständische Handwerksbetriebe nicht aus den Augen zu verlieren und entsprechend zu berücksichtigen.</p>	<p>Anmerkung, dass bestehende Gewerbebetriebe durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht in ihren Entwicklungsmöglichkeiten eingeschränkt oder in ihrer Existenz gefährdet werden dürfen. Anregung der Prüfung einer Lärmschutzwand, wenn an der Planung festgehalten wird.</p> <p>Bitte, die Interessen der mittelständischen Handwerksbetriebe ebenfalls zu berücksichtigen. <i>→die angesprochenen Betriebe befinden sich in einem MI. Die Ausweisung eines WA neben einem MI ist aus bauplanungsrechtlicher Sicht möglich. Eine Lärmschutzwand ist, zumindest für ein im betroffenen Bereich vorgesehene mehrgeschossiges Gebäude, nicht zielführend. Der Konflikt ist daher durch eine angepasste Grundrissorientierung ohne schutzbedürftige Räume in Richtung des Gewerbebetriebs oder nicht offenbare Fenster zu lösen. Durch die im Bebauungsplan aufgenommenen Auflagen in Form textlicher Festsetzungen wird diesen Bedenken Rechnung getragen und es sind keine Einschränkungen des Gewerbebetriebs durch die heranrückende Wohnbebauung zu erwarten.</i></p> <p>Berücksichtigung durch festgesetzte Lärmschutzmaßnahmen im Textteil des Bebauungsplans</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Es sollte eine Lösung gesucht werden, bei der neben der Wohnnutzung auch die gewerblichen Belange (inklusive Entwicklungsmöglichkeiten) berücksichtigt werden, so dass langfristig eine Verdrängung von nicht wesentlich störenden Betrieben verhindert werden kann und Konfliktpotential bereits im Vorfeld so weit wie möglich verringert wird.</p> <p>Zum Umfang und Detaillierungsgrad einer evtl. erforderlichen Umweltprüfung haben wir keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns unbedingt am weiteren Verfahren.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Claudia Kern Geschäftsbereich Unternehmensservice</p> <p>Handwerkskammer Region Stuttgart Heilbronner Straße 43 70191 Stuttgart</p> <p>Telefon: 0711 1657-220</p> <p>Fax: 0711 1657-873 E-Mail: Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de Internet: www.hwk-stuttgart</p>	<p>Lösung, die gewerbliche Belange berücksichtigt, damit langfristig eine Verdrängung von nicht wesentlich störenden Betrieben verhindert werden kann und das Konfliktpotential verringert wird. <i>→s.o. durch die im Bebauungsplan festgesetzten Lärmschutzmaßnahmen können die Lärmwerte für ein WA im Plangebiet eingehalten werden. Es ist somit mit keiner Beeinträchtigung der umliegenden Betriebe zu rechnen.</i></p> <p>Berücksichtigung durch festgesetzte Lärmschutzmaßnahmen im Plangebiet.</p> <p>Keine Bedenken oder Anregungen zum Umfang und Detaillierungsgrad einer evtl. erforderlichen Umweltprüfung.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Weitere Beteiligung am Verfahren gewünscht.</p> <p>Berücksichtigung</p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bebauungsplan „Gerlinger Weg“

<p>IHK Region Stuttgart Jägerstraße 30 70174 Stuttgart info@stuttgart.ihk.de; holger.triensch@stuttgart.ihk.de</p>	<p>23.12.2021</p>	<p>Sehr geehrte Frau Lack,</p> <p>vielen Dank für Ihre Informationen zum oben genannten Bebauungsplan. Anregungen oder Bedenken zu den derzeit geplanten Festsetzungen bestehen unsererseits nicht.</p> <p>Freundliche Grüße Reiner Boucsein stv. Geschäftsführer IHK Region Stuttgart Bezirkammer Ludwigsburg Kurfürstenstraße 4 71636 Ludwigsburg Telefon +49 (7141)122-1010 reiner.boucsein@stuttgart.ihk.de www.stuttgart.ihk.de</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken. Kenntnisnahme</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------

Bebauungsplan „Gerlinger Weg“

Landeshauptstadt Stuttgart
 Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung
 Eberhardstraße 10
 70161 Stuttgart
 poststelle.61@stuttgart.de

23.12.2021

Landeshauptstadt Stuttgart
 Beigeordneter für Städtebau, Wohnen und Umwelt
 GZ: SWU 6113-02.0

STUTTGART



Bürgermeister
 Peter Pätzold

Stadt Ditzingen
 Stadtbauamt
 Herrn Markus Beutner
 Am Laien 1
 71254 Ditzingen



Hausadresse:
 Rathaus, Marktplatz 1
 70173 Stuttgart

Postadresse:
 70161 Stuttgart

Telefon 0711 216-60650
 Fax 0711 216-60651

15. Dezember 2021

**Bebauungsplan „Gerlinger Weg“ in Ditzingen-Hirschlanden
 - Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Ihre E-Mail und Ihr Schreiben vom 17. November 2021

Sehr geehrter Herr Beutner,

für die frühzeitige Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Gerlinger Weg“ in Ditzingen-Hirschlanden danke ich Ihnen.

Die Belange der Landeshauptstadt Stuttgart werden durch die Planung nicht berührt. Aus meiner Sicht ergeben sich hierzu keine Anregungen

Mit freundlichen Grüßen

Peter Pätzold
 Bürgermeister

Keine Anregungen oder Bedenken.
Kenntnisnahme

Landesnaturerschutzbund BW	20.12.2021	 <p>Landesnaturerschutzbund Baden-Württemberg e.V.</p> <p>Dachverband der Natur- und Umweltschutzverbände in Baden-Württemberg (§ 51 Naturschutzgesetz)</p> <p>Anerkannte Natur- und Umweltschutzvereinigung (§ 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz)</p> <p>LNV-Arbeitskreis Ludwigsburg Gerhard Müller Eiser-Ring 100 74354 Beilbrunn</p> <p>Beilbrunn, den 20.12.2021</p> <p>Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom Unsere Zeichen/Unsere Nachricht vom Telefon/E-Mail 07143/830321 Ihr Schreiben vom 17.11.2021 -LA, Az.: 621.413 LNV-AK-Ludwigsburg@lnv-bw.de</p> <p>Bebauungsplanverfahren „Gerlinger Weg“ in Ditzingen-Hirschlanden; frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrter Herr Beutner, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die rechtzeitige Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Nach Abstimmung mit dem NABU und dem BUND Ditzingen äußert sich der LNV dazu wie folgt:</p> <p>Aufgrund des knappen Angebotes an Wohnraum in Ditzingen soll der Bereich „Gerlinger Weg“ in Ditzingen- Hirschlanden entwickelt werden. Als Grundlage für die zukünftigen Festsetzungen soll die Variante 1a des städtebaulichen Konzepts der Project GmbH vom 15.06.2021 dienen. Dabei soll die angrenzend vorhandene kleinteilige Bebauung innerhalb des Planungsgebietes mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern fortgesetzt werden, Mehrfamilienhäuser mit 9 bis 12 Wohneinheiten sind am Rand des Gebietes geplant.</p> <p>Weniger Flächeninanspruchnahme durch weitere Verdichtung möglich?</p> <p>Neben den geplanten 9 Mehrfamilienhäusern, die insgesamt 98 Wohneinheiten umfassen, werden 53 weitere kleine Hauseinheiten als Ein- bzw. Zweifamilienhäuser geplant, so dass in Summe 174 Wohneinheiten entstehen sollen. Im Zuge einer sparsamen Flächeninanspruchnahme muss geprüft werden, ob statt der vorgesehenen 53 Ein- bis Zweifamilienhäuser mit hohem Bedarf an versiegelten PKW-Abstellflächen als Garage oder Carport, nicht eine weitere ressourcenschonende Verdichtung mit kleinen</p>	<p>Anregung, dass anstatt der Einzelhäuser noch mehr kleinere Mehrfamilienhäuser geplant werden, um Ressourcen zu schonen. → <i>durch verdichtete Formen der Einfamilienhausbebauung (bspw. Ketten- und Reihenhäuser) kann ebenfalls ein schonender Umgang mit Grund und Boden durch eine verdichtete Bebauung erreicht werden. Die im Regionalplan für Hirschlanden festgesetzte Bruttowohndichte kann im Plangebiet eingehalten werden.</i></p> <p>Kenntnisnahme, keine Änderung der Planung</p>
----------------------------	------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Mehrfamilienhäusern von drei bis sechs Wohneinheiten zielführend ist, da auch diese Form der kleinen Mehrfamilienhäuser angrenzend vorhanden ist.</p> <p>Lücken in der Verkehrsuntersuchung Gerlinger Weg</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung des Projektgebietes betrachtet ausschließlich das erwartete Verkehrsaufkommen des Motorisierten Individualverkehrs (MIV) im Plangebiet, dessen Ab- und Einleitungen in die angrenzenden Straßenabschnitte sowie das Verkehrsaufkommen in Hirschlanden.</p> <p>Durch die erwarteten ca. 365 neuen Einwohner des Gebiets werden täglich 548 bis 752 zusätzliche KFZ-Fahrten der Wohnnutzer sowie 170 bis 239 zusätzliche KFZ-Fahrten durch den Kindergarten erwartet.</p> <p>Nicht erfasst und berücksichtigt ist eine übergreifende Mobilität, die auch ÖPNV und Radverkehr mit einschließt. Die Auswirkungen auf ÖPNV und Radverkehr müssten deshalb noch untersucht werden. Auch sind die weiteren KFZ-Verkehre Richtung Ditzingen nicht erfasst, obwohl ca. 64 % des Neuverkehrsaufkommens des Wohnverkehrs als Fahrten Richtung Ditzingen erwartet werden. Durch die hohe Verkehrsauslastung in den Spitzenstunden der Hirschlander Straße, der Westrandstraße und im weiteren Verlauf der Siemensstraße werden diese Nadelöhre und deren Anwohner zukünftig verstärkt belastet. Diese Auswirkungen müssen untersucht und daraus notwendige Maßnahmen abgeleitet werden.</p> <p>Zu bemängeln ist auch, dass es keine Aussagen zur Nutzung und Frequenz des ÖPNV gibt. Für die Wohnungsnutzer wird von 4 Wegen/Einwohner/Tag bei ca. 365 neuen Einwohnern ausgegangen. Davon wird mit 50 - 70 % MIV-Anteil gerechnet. Das heißt, dass zwischen 438 und 730 Wege der neuen Anwohner zu Fuß, per Rad oder mit dem ÖPNV erfolgen werden.</p> <p>Aktuell fahren in der morgendlichen Spitzenzeit zwischen 7:00 und 8:00 Uhr 4 Busse durch Hirschlanden nach Ditzingen, davon nur 2 Busse der Linie 620 im Abstand von 30 min. über die Haltestelle „Pumpstation“, die dem neuen Gebiet am nächsten liegt. Die Linie 623 mit ebenfalls zwei Fahrten im Abstand von 30 min, benötigt durch eine andere Streckenführung längere Bushaltestellen und bedient nicht die dem Gebiet am nächsten liegende Bushaltestelle „Pumpstation“. Alle Busse sind während der Spitzenzeiten bereits heute überbelegt. Auch der Schülerverkehr zu den weiterführenden Schulen nach Ditzingen ist in der Untersuchung nicht berücksichtigt. Wenn der ÖPNV im Zuge des Neubaugebiets nicht deutlich verstärkt wird, hat dieses durch die geringe Attraktivität für potenzielle Nutzer negative Auswirkungen durch weiteren MIV und Parkraumbedarf. Aus diesem Grund sind dringend zusätzliche Berechnungen des zu erwarteten ÖPNV-Aufkommens notwendig und daraus erforderliche Maßnahmen abzuleiten.</p>	<p>Anmerkung, dass in der Verkehrsuntersuchung ÖPNV und Radverkehr nicht berücksichtigt wurden. Ebenso wie die weiteren KFZ-Verkehre Richtung Ditzingen. →<i>das Thema ÖPNV und Radverkehr ist nicht Bestandteil der Verkehrsuntersuchung, sondern wird in der Begründung zum Bebauungsplan abgehandelt. Im vorliegenden Verkehrsgutachten wird das Erschließungsstraßennetz des Plangebiets, mit den „wichtigsten“ Knotenpunkten in der unmittelbaren Umgebung überprüft. Die entsprechenden Nachweise der Leistungsfähigkeit und Änderungen im Verkehrsaufkommen wurden im Verkehrsgutachten getroffen. Auch Aussagen zum Verkehr, der nach Ditzingen weiter fährt oder von dort kommt. Der Neuverkehr wird im Rahmen eines Verkehrsgutachtens (für einen Bebauungsplan) nicht gesamtstädtische betrachtet, da dafür ein Verkehrsmodell notwendig wäre und das Untersuchungsgebiet vorab abgegrenzt wird.</i></p> <p>Kenntnisnahme, keine Änderung der Planung</p> <p>Anmerkung, dass es im Gutachten keine Aussagen zur Nutzung und Frequenz des ÖPNV gibt. →<i>s.o. das Thema ÖPNV und Radverkehr ist nicht Bestandteil der Verkehrsuntersuchung, sondern wird in der Begründung zum Bebauungsplan abgehandelt.</i></p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bebauungsplan „Gerlinger Weg“

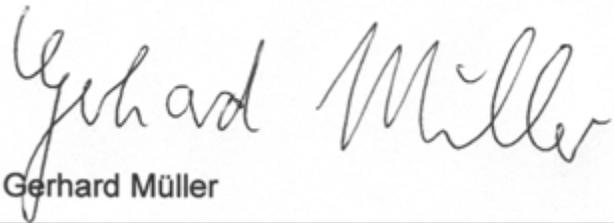
		<p>Eine Empfehlung der Verkehrsuntersuchung zur Erschließung des Gebietes beinhaltet die Erreichbarkeit des Plangebiets für Fußgänger und Radfahrer in Richtung Ditzingen über die Brücke der L1177. Diese Verbindung ist aufgrund der Topografie, der vorhandenen Umlaufsperrung und der fehlenden Querung der L1177 im weiteren Verlauf Richtung Ditzingen unattraktiv. Der Weg selbst endet nach ca. 1 km im Acker. Daher bedarf es der Planung eines übergeordneten Radnetzes zur Schaffung sicherer und nutzbarer Verbindungswege.</p> <p>Generell ist vorliegend eine zukunftsweisende Planung, die eine dringend benötigte ressourcen- und klimaschonende Mobilitätsentwicklung berücksichtigt, nicht zu erkennen.</p>	<p>Anmerkung, dass ein übergeordnetes Radwegenetz zur Schaffung sicherer und nutzbarer Verbindungswege geplant werden sollte.--> <i>Thema ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.</i></p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Ressourcen- und klimaschonende Mobilitätsentwicklung ist in der vorliegenden Planung nicht zu erkennen. → <i>durch eine gute Anbindung des Plangebietes in den Bestand und in das bestehende Verkehrsnetz ist aus städtebaulicher Sicht die Voraussetzung für eine ressourcen- und klimaschonende Mobilitätsentwicklung gegeben. Auch ein reduzierte Stellplatzschlüssel soll hierzu beitragen.</i></p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse mit Mängeln</p> <p>Eine Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse hat am 30.03.2021 stattgefunden. Diese einmalige Untersuchung ist allerdings nicht ausreichend. So wird in der Habitatpotenzialanalyse das Vorkommen von Feldlerchen aufgrund fehlender Habitatstrukturen ausgeschlossen. Diese Annahme ist falsch. Die Feldlerche ist, wie in der Analyse an gleicher Stelle geschrieben wird, als Brutvogelart im Umfeld angesiedelt. Dort ist der Lebensraum die offene Feldflur, wie sie genau so im Planungsgebiet vorherrscht. Zudem wurden von Anwohnern bereits im Gebiet Feldlerchen gesichtet. Eine einmalige Übersichtsbegehung für alle Arten am 30.03.2021 scheint deshalb wenig aussagekräftig. Auch die Verneinung von Brutvorkommen aller Vogelarten, selbst im Gehölzrandstreifen entlang der L1177, ist im Hinblick auf eine Begehung Ende März nicht korrekt. Die Übersichtsbegehung, die sich ausschließlich auf das Planungsgebiet beschränkt, lässt außerdem verschiedene Lebensräume und Wegbeziehungen zwischen Winterquartier, Nahrungshabitat und Brutvorkommen, z.B. von Fledermausarten, unberücksichtigt. Deshalb sind weitere, zeitlich der Phänologie der Arten entsprechende Begehungen notwendig, vor allem eine genauere Untersuchung zur Feldlerche sowie die Einbeziehung der umliegenden strukturreichen Flächen westlich des Plangebiets und die Streuobstbereiche südlich der L1177. Der Erhalt der Gehölze entlang der L1177 ist als Präventive Artenschutzmaßnahme dringend geboten.</p>	<p>Die Feldlerche wurde als Brutvogelart aufgrund der Ergebnisse des Tierökologischen Gutachten Offenlandarten - Buntbrachen-Flächenpool Vögel - Feldlerche, Kartierung 2016 (Werkgruppe Gruen, 2017) ausgeschlossen. <i>Die fachgutachterliche Übersichtsbegehung mit Habitatpotenzialanalyse kam zu dem Ergebnis, dass keine vertiefenden, faunistischen Untersuchungen erforderlich werden. Die Habitateignung wird nicht nur anhand der Habitatstruktur eingeschätzt, sondern weitere relevante Aspekte wie Kulissenwirkung, Fluchtdistanzen, Störwirkungen oder Topographie herangezogen. Unter Berücksichtigung aller Aspekte wurden die Äcker / offene Feldflur im Geltungsbereich nicht als geeigneten Lebensraum für Feldlerchen eingestuft. Dies wird zudem durch eine Kartierung der Feldlerchen auf der gesamten Gemarkung bekräftigt, bei der keine Feldlerchenreviere im jetzigen Geltungsbereich nachgewiesen wurden, sondern nur in weitläufigen Feldflur südlich der L1177.</i></p>
--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse mit Mängeln</p> <p>Eine Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse hat am 30.03.2021 stattgefunden. Diese einmalige Untersuchung ist allerdings nicht ausreichend. So wird in der Habitatpotenzialanalyse das Vorkommen von Feldlerchen aufgrund fehlender Habitatstrukturen ausgeschlossen. Diese Annahme ist falsch. Die Feldlerche ist, wie in der Analyse an gleicher Stelle geschrieben wird, als Brutvogelart im Umfeld angesiedelt. Dort ist der Lebensraum die offene Feldflur, wie sie genau so im Planungsgebiet vorherrscht. Zudem wurden von Anwohnern bereits im Gebiet Feldlerchen gesichtet. Eine einmalige Übersichtsbegehung für alle Arten am 30.03.2021 scheint deshalb wenig aussagekräftig. Auch die Verneinung von Brutvorkommen aller Vogelarten, selbst im Gehölzrandstreifen entlang der L1177, ist im Hinblick auf eine Begehung Ende März nicht korrekt. Die Übersichtsbegehung, die sich ausschließlich auf das Planungsgebiet beschränkt, lässt außerdem verschiedene Lebensräume und Wegbeziehungen zwischen Winterquartier, Nahrungshabitat und Brutvorkommen, z.B. von Fledermausarten, unberücksichtigt. Deshalb sind weitere, zeitlich der Phänologie der Arten entsprechende Begehungen notwendig, vor allem eine genauere Untersuchung zur Feldlerche sowie die Einbeziehung der umliegenden strukturreichen Flächen westlich des Plangebiets und die Streuobstbereiche südlich der L1177. Der Erhalt der Gehölze entlang der L1177 ist als Präventive Artenschutzmaßnahme dringend geboten.</p>	<p><i>In Bezug auf Fledermäuse wurde im Gutachten kein essentielles Nahrungshabitat oder Leitlinien erfasst. Auch weitere essentielle Ausbreitungskorridore sind nicht vorhanden.</i></p> <p><i>Untersuchungen zu den Böschungsflächen L1177 und Flächen südlich davon wurden aus fachgutachterlicher Sicht aufgrund der durch Lage, Topographie und Planung - mit einer großen gehölzreichen Grünfläche im Süden - hervorgerufenen, zu erwartenden Auswirkungen und unter Berücksichtigung der Vorbelastung (z.B. L1177) als nicht erforderlich angesehen.</i></p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse mit Mängeln</p> <p>Eine Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse hat am 30.03.2021 stattgefunden. Diese einmalige Untersuchung ist allerdings nicht ausreichend. So wird in der Habitatpotenzialanalyse das Vorkommen von Feldlerchen aufgrund fehlender Habitatstrukturen ausgeschlossen. Diese Annahme ist falsch. Die Feldlerche ist, wie in der Analyse an gleicher Stelle geschrieben wird, als Brutvogelart im Umfeld angesiedelt. Dort ist der Lebensraum die offene Feldflur, wie sie genau so im Planungsgebiet vorherrscht. Zudem wurden von Anwohnern bereits im Gebiet Feldlerchen gesichtet. Eine einmalige Übersichtsbegehung für alle Arten am 30.03.2021 scheint deshalb wenig aussagekräftig. Auch die Verneinung von Brutvorkommen aller Vogelarten, selbst im Gehölzrandstreifen entlang der L1177, ist im Hinblick auf eine Begehung Ende März nicht korrekt. Die Übersichtsbegehung, die sich ausschließlich auf das Planungsgebiet beschränkt, lässt außerdem verschiedene Lebensräume und Wegbeziehungen zwischen Winterquartier, Nahrungshabitat und Brutvorkommen, z.B. von Fledermausarten, unberücksichtigt. Deshalb sind weitere, zeitlich der Phänologie der Arten entsprechende Begehungen notwendig, vor allem eine genauere Untersuchung zur Feldlerche sowie die Einbeziehung der umliegenden strukturreichen Flächen westlich des Plangebiets und die Streuobstbereiche südlich der L1177. Der Erhalt der Gehölze entlang der L1177 ist als Präventive Artenschutzmaßnahme dringend geboten.</p> <p>Grundstücksverkauf an Bauwillige nur mit vertraglicher Bauverpflichtung</p> <p>Nach Ziff. 7 des Erläuterungsberichts (Bodenordnung) hat die Stadt Ditzingen im Planungsgebiet bereits alle Flächen erworben. Damit kann sie beim späteren Verkauf der Bauplätze an Bauwillige vertraglich Bauverpflichtungen (Bebauung innerhalb einer angemessenen Frist) durchsetzen. Dies sollte sie auch tun. Nur so kann nach Auffassung des LNV verhindert werden, dass bald schon wieder neue Bauflächen benötigt werden, weil Käufer die Baugrundstücke für Kinder oder Enkel aufheben.</p>	<p>Der Erhalt der Gehölze entlang der L 1177 ist als präventive Artenschutzmaßnahme dringend geboten. →<i>Der Erhalt der Gehölze entlang der L 1177 erfolgt im Rahmen einer Pflanzbindung (siehe hierzu Ziffer 3.14.1 im Textteil des Bebauungsplans).</i></p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Bauplätze sollten an Bauwillige nur mit vertraglicher Bauverpflichtung verkauft werden.</p> <p>Kenntnisnahme, nicht Inhalt des Bebauungsplanverfahrens</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Vorschläge für Festsetzungen bzw. andere Regelungen im Textteil des Bebauungsplanentwurfs</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ist bislang offenkundig noch kein Textteil zum Bebauungsplanentwurf erstellt worden (zumindest ist ein solcher noch nicht über die Homepage der Stadt Ditzingen abrufbar).</p> <p>Für den Textteil schlagen wir aus natur- bzw. artenschutzrechtlicher Sicht folgende Regelungen vor:</p> <p>1.) „Insektenfreundliche“ Außenbeleuchtung</p> <p>In den Textteil des Bebauungsplanentwurfs sollte eine planungsrechtliche Festsetzung zur „Insektenfreundlichen Außenbeleuchtung“ aufgenommen werden. Der LNV empfiehlt diesbezüglich nachfolgende Formulierung:</p> <p>"Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Stellplätze) ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Die Lichtmenge ist gering zu halten: Beleuchtungsstärken von max. 5 Lux für Wege, max. 10 Lux für Stellplätze. Zulässig sind nur voll abgeschirmte Leuchten, die nicht über die Nutzfläche hinaus und im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 % Upward Light Ratio). Die Lichtpunkthöhen sind grundsätzlich niedrig zu halten. Zulässig sind nur Leuchtmittel mit geringem UV- und Blaulichtanteil wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht (Orientierung: Farbtemperatur 1800 bis 2700, max. 3000 Kelvin). Anstrahlungen (Effektbeleuchtung) ohne Informationsvermittlung (wie z.B. Wand ohne Logo/Namen) sind nicht gestattet. Die Leuchtdichte von Anstrahlungen darf 2 cd/m² nicht übersteigen; es sind dabei dunkle Hintergründe zu verwenden. Durch Schalter, Zeitschaltuhren oder Smart Technologien soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden. Ferner sind Dunkelräume zu erhalten, insbesondere im Übergangsbereich von Bebauung zum Naturraum am Ortsrand (z.B. durch nächtliches Abschalten der Beleuchtung ab 22:00 Uhr)."</p> <p>Dazu gibt es auch eine LNV-Info (08/2021). Sie ist als Anlage/Datei beigefügt. Vorstehend sind dabei insbesondere die Abbildung 5 und der Abschnitt 3.6 (Hinweise für Stellungnahmen und Festsetzungen in Bebauungsplänen), beides auf S. 10 der LNV-Info, relevant.</p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir noch auf den neuen § 21 Naturschutzgesetz zur insektenfreundlichen Beleuchtung hin (sh. Gesetz zur Änderung des Naturschutzgesetzes und des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes vom 23.07.2020, GBl. vom 30. Juli 2020, S. 651 ff.). Dazu gibt es ein Schreiben des Umweltministeriums BW vom 11.05.2021 an die Oberbürgermeisterinnen und Oberbürgermeister sowie Bürgermeisterinnen und Bürgermeister, welches ebenfalls als Anlage/Datei beigefügt ist.</p>	<p>Es wird empfohlen, die genannte Festsetzung zum Thema „Insektenfreundliche Beleuchtung“ in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen → <i>dem Sachverhalt wurde aus Sicht des Stadtbauamtes bereits in ausreichendem Maße im Textteil unter Ziffer 3.11.3 sowie in den Hinweisen unter Ziffer 6.4 Rechnung getragen</i></p> <p>Berücksichtigung</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>2.) Schutz vor sog. „Vogelschlag“.</p> <p>Bei stark spiegelnden oder transparenten Glasflächen besteht die Gefahr, dass Vögel damit kollidieren, oft mit tödlichen Folgen. Der LNV empfiehlt in solchen Fällen zum Schutz vor sog. „Vogelschlag“ bauliche Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB planungsrechtlich festzusetzen. Insoweit wird auf die Antwort des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden- Württemberg vom 02.01.2019 zur Kleinen Anfrage des Abgeordneten Nemeth, CDU (Landtags-Drucksache 16/5338) vom 06.12.2018 (ausgegeben am 28.01.2019) hingewiesen. Die Landtagsdrucksache bestätigt u.a. die planungsrechtliche Festsetzungsmöglichkeit und kann über das Internet abgerufen werden. Darüber hinaus wird auf die LNV-Info 07/2020 vom 23.10.2020 hingewiesen, die vertiefende Informationen und weiterführende Links enthält (als Anlage/Datei beigefügt). Bei der Festsetzung von Maßnahmen gegen sog. „Vogelschlag“ sollte insbesondere auf das Merkblatt der Schweizerischen Vogelwarte unter dem Link https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/merkblaetter/MB_Voegel_und_Glas_D_2017.pdf und ggf. noch auf die ausführlichere Broschüre „Vögel und Glas“ https://vogelglas.vogelwarte.ch verwiesen werden. Das Merkblatt ist ebenfalls als Anlage/Datei beigefügt.</p> <p>3.) Kleintierdurchlässigkeit von Einfriedigungen bzw. Sichtschutzanlagen</p> <p>Viele Bebauungspläne enthalten unter den Örtlichen Bauvorschriften Regelungen zu Einfriedigungen bzw. Sichtschutzanlagen. Bei vielen Einfriedigungen besteht in der Praxis das Problem, dass sie nicht „kleintierdurchlässig“ sind. Insoweit bitten wir Sie, in eine eventuelle Regelung zu Einfriedigungen noch folgenden Satz aufzunehmen: „Einfriedigungen (und Sichtschutzanlagen) müssen so gestaltet werden, dass sie von Kleintieren, wie z.B. Igel, passiert werden können.“</p> <p>Abschließend entnehmen wir aus dem Erläuterungsbericht unter Ziff. 6. Geplante Festsetzungen - Grünordnung und Umwelt, dass mit der Erarbeitung des Umweltberichts mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung bereits begonnen wurde. Wir gehen insoweit davon aus, dass dieser bis zur erneuten Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB fertiggestellt ist und sich der LNV bzw. BUND und NABU Ditzingen dann auch dazu äußern können.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Gerhard Müller</p> <p>Sprecher des LNV- Arbeitskreises Ludwigsburg</p> <p>Anlagen: 4</p>	<p>Es wird empfohlen, die genannte Festsetzung zum Thema „Schutz vor Vogelschlag“ in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen → <i>dem Sachverhalt wurde aus Sicht des Stadtbauamtes bereits in ausreichendem Maße im Textteil unter Ziffer 3.11.4 Rechnung getragen</i></p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Es wird angeregt, eine Festsetzung zur Kleintierdurchlässigkeit von Einfriedigungen in den Bebauungsplan aufzunehmen. → <i>entsprechender Passus zum Thema Kleintierdurchlässigkeit wurde in den örtlichen Bauvorschriften unter Ziffer 4.3.4 aufgenommen.</i></p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Feststellung, dass der Umweltbericht noch nicht vorliegt. → <i>Umweltbericht liegt nun vor.</i></p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bebauungsplan „Gerlinger Weg“

<p>Landratsamt Ludwigsburg Fachbereich 20 – Bauen und Immissionschutz Hindenburgstraße 40 71638 Ludwigsburg (Unterlagen 4-fach per Post) infrastruktur@landkreis-ludwigsburg.de</p>	<p>12.01.2022</p>	<p>Landratsamt - Postfach 760 - 71607 Ludwigsburg</p> <p>Stadt Ditzingen Stadtbauamt Frau Lack Am Laien 1 71254 Ditzingen</p> <p>Gänsfußallee 8 71636 Ludwigsburg Telefon 07141 144-0 Telefax 07141 144-332</p> <p>Internet: www.Landkreis-Ludwigsburg.de</p> <p>Fachbereich Bauen und Immissionsschutz</p> <p>Auskunft erteilt Frau Emmerling</p> <table border="0"> <tr> <td>Unser Zeichen</td> <td>Ihr Zeichen</td> <td>Ihre Nachricht vom</td> <td>Durchwahl</td> <td>Zimmer-Nr.</td> <td>Datum</td> </tr> <tr> <td>20-621.41/Em</td> <td>621.413</td> <td>17.11.2021</td> <td>144-47728</td> <td>4</td> <td>5. Januar 2022</td> </tr> <tr> <td colspan="6">E-Mail: Imke.Emmerling@Landkreis-Ludwigsburg.de</td> </tr> </table> <p>Bebauungsplanverfahren „Gerlinger Weg“</p> <p>Sehr geehrte Frau Lack,</p> <p>zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Naturschutz</p> <p>Wir bitten zu prüfen, ob die Feldhecken entlang der Südgrenze des Plangebietes nicht doch der Definition der Ziff. 6.1 der Anlage 2 zum NatSchG entsprechen und somit als gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 33 Abs. 1 Ziff. 6 NatSchG zu werten sind und damit gegebenenfalls eine Ausnahme oder Befreiung von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt werden müsste. Hierfür wäre dann ein vollständiger Ausgleich erforderlich.</p>	Unser Zeichen	Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Durchwahl	Zimmer-Nr.	Datum	20-621.41/Em	621.413	17.11.2021	144-47728	4	5. Januar 2022	E-Mail: Imke.Emmerling@Landkreis-Ludwigsburg.de						<p>Es ist zu überprüfen, ob die Feldhecken im südlichen Plangebiet als gesetzlich geschütztes Biotop zu werten sind. Dann müsste eine Ausnahme oder Befreiung bei der unteren Naturschutzbehörde beantragt werden und ein vollständiger Ausgleich wäre erforderlich.</p> <p><i>→Aufgrund der Wertigkeit der Heckenstrukturen, werden diese in der Planung erhalten (siehe hierzu Pflanzbindung unter Ziffer 3.14.1).</i></p> <p>Berücksichtigung</p>
Unser Zeichen	Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Durchwahl	Zimmer-Nr.	Datum																
20-621.41/Em	621.413	17.11.2021	144-47728	4	5. Januar 2022																
E-Mail: Imke.Emmerling@Landkreis-Ludwigsburg.de																					

Bebauungsplan „Gerlinger Weg“

		<p>Weiterhin regen wir als wichtige, den Artenschutz unterstützende Maßnahmen dringend an, eine den allgemein anerkannten Regeln entsprechende insektenfreundliche Außenbeleuchtung festzusetzen. Gleiches gilt für geeignete Schutzmaßnahmen gegen Vogelschlag. Für weiterführende Informationen verweisen wir z.B. auf die Broschüre der Schweizerischen Vogelwarte Sempach: „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“.</p> <p>Soweit Pflanzlisten dem Bebauungsplan beigelegt werden sollen, empfehlen wir grundsätzlich, einheimische, blüten- und fruchtttragende Strauch- und Baumarten zu wählen.</p> <p>Die Auswahl der Bäume sollte unter Beachtung der zu erwartenden klimatischen Veränderungen und der erschwerten bzw. eingeschränkten Standortbedingungen sowie des gegebenenfalls begrenzten Kronenraums erfolgen. Da Bäume ihren ökologischen Wert erst mit zunehmendem Alter entfalten, sollte bereits über die Wahl der Baumarten ein übermäßiger Pflegeaufwand und ein vorzeitiges Roden vermieden werden.</p>	<p>Festsetzungen bzgl. Insektenfreundlicher Außenbeleuchtung und Maßnahmen gegen Vogelschlag sind aufzunehmen. → <i>dem Sachverhalt wurde aus Sicht des Stadtbauamtes bereits in ausreichendem Maße im Textteil unter Ziffer 3.11.3 und 3.11.4 sowie in den Hinweisen unter Ziffer 6.4 Rechnung getragen.</i></p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Hinweise für die Zusammenstellung der Pflanzlisten. → <i>es wurden unter Berücksichtigung ökologischer und stadtklimatischer Aspekte entsprechende Baumarten für die dem Bebauungsplan beigelegten Pflanzlisten ausgewählt.</i></p> <p>Berücksichtigung</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Wasserwirtschaft und Bodenschutz</p> <p>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer: Für die Entwässerung des Gebietes regen wir für die weitere Planung folgendes an:</p> <p>Die Entwässerung sollte im Trennsystem erfolgen. Für die getrennte Ableitung erscheint es sinnvoll das anfallende Niederschlagswasser direkt in den Raungrabens einzuleiten. Hierfür sollte im Gebiet eine Rückhaltung des Niederschlagswassers erfolgen, so dass bei einem Niederschlagsereignis nicht mehr als der natürliche Abfluss der unbebauten Fläche zum Abfluss kommt. Weiter sollte die Kapazität des Raungrabens ermittelt werden, der in diesem Bereich teilweise verdolt ist. Bei einer geringen Aufnahmekapazität sollte das Retentionsvolumen entsprechend vergrößert werden.</p> <p>Für die Retention empfehlen wir eine zentrale Rückhaltung in Form eines offenen Beckens. Zudem sollten vorzugsweise Gründächer zur Ausführung kommen sollten. Gründächer wirken sich positiv auf das Abflussgeschehen aus. Weiter verbessern Gründächer durch Verdunstung das lokale Kleinklima.</p> <p>Wir bitten darum, die Entwässerungsplanung frühzeitig mit uns abzustimmen.</p>	<p>Verschiedene Vorschläge für die zukünftige Entwässerung des Gebietes: Trennsystem, Einleitung Niederschlagswasser in Raungrabens, Kapazität des Raungrabens ermitteln, ggf. Erhöhung des Retentionsvolumens bei geringer Aufnahmekapazität, offenes Becken für die zentrale Rückhaltung, vorzugsweise Gründächer. <i>→Gebiet wird teilweise im Trenn- und teilweise im Mischsystem entwässert. Abstimmung mit dem LRA diesbezüglich hat stattgefunden.</i></p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Entwässerungsplanung ist frühzeitig mit dem LRA abzustimmen. <i>→Abstimmung zur Entwässerungsplanung hat stattgefunden.</i></p> <p>Berücksichtigung</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bebauungsplan „Gerlinger Weg“

	<p>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz: Das Planungsgebiet liegt innerhalb der Zone IIIA des Wasserschutzgebiets „Ditzingen“ Nach geologischer Karte stehen unter quartären Ablagerungen (Löss/Lösslehm und holozäne Abschwemmmassen) die zur Trinkwassergewinnung genutzten Schichten des oberen Muschelkalks an. Nach Süden hin werden diese noch von den Schichten der Erfurt-Formation (früher Lettenkeuper) überlagert. Das Antreffen von Grund-, Schicht- oder Stauwasser in geringem Flurabstand kann nicht ausgeschlossen werden. Zur genauen Abklärung der Untergrund- und Grundwasserverhältnisse werden dringend objektbezogenen Baugrunderkundungen empfohlen. Im Textteil zum Bebauungsplan sollten folgende Hinweise aufgenommen werden:</p> <p>„Maßnahmen, welche 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 oder Tiefergründungen). 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.“</p> <p>Ergänzend weisen wir darauf hin, dass, aufgrund der Lage in der Zone IIIA des Wasserschutzgebiets „Ditzingen“, Erdwärmesondenbohrungen aus Vorsorgegründen nicht zulässig sind.</p>	<p>Hinweis, dass das Plangebiet im Wasserschutzgebiet Zone IIIA liegen. Hinweis auf die verschiedenen Gesteinsschichten. <i>→entsprechende Hinweise wurden unter Ziffer 6.14 (Hinweise) in den Bebauungsplan aufgenommen.</i> Berücksichtigung</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bebauungsplan „Gerlinger Weg“

	<p>Hochwasser/Starkregen Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in Flstk. 3300/1 und 156 der verdolte Raunsgaben. Es ist sicherzustellen, dass die Unterhaltung des Grabens bzw. der Verrohrung weiterhin gewährleistet werden kann.</p> <p>Im Erläuterungsbericht wird unter Pkt. 9 „Wasser“ die Gefahr von Überflutungen durch Starkregen erwähnt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird bei Starkregen teilweise massiv beaufschlagt. Dies ist im weiteren Verlauf der Bebauungsplanverfahrens abzuhandeln und entsprechend zu berücksichtigen, gegebenenfalls sind Schutzmaßnahmen vorzusehen.</p> <p>Bodenschutz: Im Plangebiet stehen sehr hochwertige Lössböden (Bodenschätzung L3Lö 76/77 bis 80/80 sowie L4Lö 70/70 bis 73/76) an. Überschussmassen aus dem Baugebiet sind grundsätzlich für landwirtschaftliche Bodenverbesserungsmaßnahmen oder Rekultivierungsvorhaben geeignet.</p> <p>Unter den Hinweisen im Bebauungsplan ist folgender Eintrag vorzunehmen: „Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf § 4 (Pflichten zur Gefahrenabwehr) und § 7 (Vorsorgepflicht) wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (s. Merkblatt „Regelungen zum Schutz des Bodens bei Bauvorhaben“).“</p>	<p>Hinweis, dass die Unterhaltung des verdolten Raunsgabens und der Verrohrung weiterhin gewährleistet sein muss. <i>→Unterhaltung des verdolten Raunsgabens ist auch zukünftig möglich.</i> Berücksichtigung</p> <p>Das Thema Starkregen ist im weiteren Verlauf abzuhandeln und entsprechend zu berücksichtigen. Ggf. sind Schutzmaßnahmen vorzusehen. <i>→auf Basis des Gutachtens zum Thema Starkregen von geomer wurden entsprechende Maßnahmen in die Planung aufgenommen.</i> Berücksichtigung</p> <p>Aufnahme eines Hinweises zum Bodenschutz in den Bebauungsplan <i>→entsprechender Hinweis wurden unter Ziffer 6.6 (Hinweise) in den Bebauungsplan aufgenommen.</i> Berücksichtigung</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Weiter weisen wir auf die Pflicht zur Beachtung von § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) hin. Hiernach ist bei künftigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen ab 0,5 ha Einwirkfläche auf den Boden (u. a. Verkehrsflächen, Baustelleneinrichtungsflächen, Retentionsflächen) ein Bodenschutzkonzept (BSK) zusammen mit den Antragsunterlagen der Genehmigungsbehörde vorzulegen. Das BSK soll einen sparsamen, schonenden und haushälterischen 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 (s. Merkblatt Verwertung von Erdaushub“).</p> <p>Das BSK ist von einer bodenkundlich versierten Fachkraft zu erstellen. Sie hat gemäß § 18 Bundes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (BBodSchG) einen Sachkundenachweis zu führen. Wir empfehlen, diese frühzeitig in den Planungsprozess einzubinden. Die bodenkundliche Fachkraft kann auch bodenbezogene Ausgleichsmaßnahmen, wie zum Beispiel landwirtschaftliche Auffüllungen zur Bodenverbesserung, prüfen und ein Oberbodenmanagementkonzept erstellen.</p> <p>Weiterhin wird auf § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) hingewiesen. Bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben im Sinne von Abs. 4 soll ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Hierbei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus die bei der Bebauung anfallenden Aushubmassen möglichst vor Ort verwertet werden. Für Überschussmassen sind die Verwertungswege in einem Erdaushubverwertungskonzept darzulegen (§ 3 Abs. 4 LKreiWiG).</p>	<p>Es wird auf die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes hingewiesen. <i>→ein Bodenschutzkonzept wird durch S.W.E- G.U.C Consult GmbH erstellt.</i> Berücksichtigung</p> <p>Es wird auf § 3 Abs. 3 LKreiWiG hingewiesen, der besagt, dass bei der Ausweisung von Baugebieten ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden soll. <i>→das Thema Erdmassenausgleich wird im Rahmen des Bodenschutzkonzeptes entsprechend berücksichtigt. Hinweis hierzu auch unter Ziffer 6.7 (Hinweise) im Bebauungsplan.</i> Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.</p>
--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Immissionsschutz</p> <p>Das Plangebiet grenzt im Norden an ein Wohngebiet, im Osten befindet sich gemischte Bebauung: eine KFZ-Werkstatt mit einer KFZ-Waschanlage, eine Getränkefirma (MacaCola) und ein mehrstöckiges Wohnhaus. Im Westen befindet sich eine Grünfläche, südlich verläuft die L 1177 in einem Einschnitt (tiefergelegt).</p> <p>Aus dem vorliegenden Lärmgutachten ergeben sich für die an die gemischte Bebauung angrenzenden geplanten (Wohn-)Gebäude Lärm-Beurteilungspegel für den Tagzeitraum von bis zu 68 Dezibel gemäß der TA Lärm. Daraus ergeben sich Lärmschutzmaßnahmen.</p> <p>Sowohl eine Ortsbesichtigung als auch unsere Aktenlage ergaben, dass bereits im Mischgebiet Ditzinger Str. 42/44 die Lärmrichtwerte von 60 Dezibel tagsüber einzuhalten sind und aufgrund einer überschlägigen Lärmberechnung anlässlich einer Nachbarschaftsbeschwerde auch eingehalten werden. Daher ist es unplausibel woraus die im Lärmgutachten dargestellten 68 Dezibel für die außerhalb des Mischgebietes im Plangebiet auf dem Flurstück 215 befindlichen geplanten Wohnhäuser (Haus 27 im Planentwurf) resultieren. Wir regen an, diesen Widerspruch zu untersuchen bzw. aufzulösen.</p>	<p>Es ist unplausibel, woraus die im Lärmgutachten dargestellten 68 Dezibel für die außerhalb des Mischgebiets im Plangebiet auf dem Flurstück Nr. 215 befindlichen geplanten Wohnhäusern resultieren.</p> <p><i>→ Auf Grundlage der Annahmen ergeben sich an dem Gebäude Ditzinger Straße 42/44 je nach Lage des Immissionspunktes aufgrund der zur Werkstatt teilweise abgeschirmten Lage Beurteilungspegel von bis zu 55 dB(A) durch den Betrieb der Kfz-Werkstatt. Hierbei ist der Betrieb der Waschanlage pegelbestimmend. Der Beurteilungspegel ist abhängig von dem angenommen Nutzungsumfang. Somit besteht hier kein Widerspruch zu den Erkenntnissen des Landratsamts. Hinzu kommt die Nutzung durch die Getränkefirma. Hier sind Geräusche durch Be- und Entladung berücksichtigt. Am betroffenen Plangebäude (Haus 27) ergeben sich gegenüber dem Gebäude Ditzinger Straße 42/44 deutlich geringere Abschirmungen der Geräusche des Kfz-Betriebs, insbesondere der Waschanlage. Dies erklärt die deutlich höheren Beurteilungspegel.</i></p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bebauungsplan „Gerlinger Weg“

		<p>Immissionsschutz</p> <p>Das Plangebiet grenzt im Norden an ein Wohngebiet, im Osten befindet sich gemischte Bebauung: eine KFZ-Werkstatt mit einer KFZ-Waschanlage, eine Getränkefirma (MacaCola) und ein mehrstöckiges Wohnhaus. Im Westen befindet sich eine Grünfläche, südlich verläuft die L 1177 in einem Einschnitt (tiefergelegt).</p> <p>Aus dem vorliegenden Lärmgutachten ergeben sich für die an die gemischte Bebauung angrenzenden geplanten (Wohn-)Gebäude Lärm-Beurteilungspegel für den Tagzeitraum von bis zu 68 Dezibel gemäß der TA Lärm. Daraus ergeben sich Lärmschutzmaßnahmen.</p> <p>Sowohl eine Ortsbesichtigung als auch unsere Aktenlage ergaben, dass bereits im Mischgebiet Ditzinger Str. 42/44 die Lärmrichtwerte von 60 Dezibel tagsüber einzuhalten sind und aufgrund einer überschlägigen Lärmberechnung anlässlich einer Nachbarschaftsbeschwerde auch eingehalten werden. Daher ist es unplausibel woraus die im Lärmgutachten dargestellten 68 Dezibel für die außerhalb des Mischgebietes im Plangebiet auf dem Flurstück 215 befindlichen geplanten Wohnhäuser (Haus 27 im Planentwurf) resultieren. Wir regen an, diesen Widerspruch zu untersuchen bzw. aufzulösen.</p>	<p><i>Im Zuge einer Bebauungsplanung sind mögliche Nutzungskonflikte zu ermitteln. Durch im Sinne des Immissionsschutzes konservative Annahmen werden sowohl die zukünftigen Bewohner des Plangebiets als auch die durch die Planung betroffenen, vorhandenen Gewerbebetriebe geschützt. Auch mit einem geringerem Nutzungsumfang (weniger Waschvorgänge etc.) ist die Einhaltung der Richtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete (WA) am Haus 27 nicht gewährleistet.</i></p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Unabhängig von dieser Aussage gibt es auch Widersprüche bei den im Gutachten vorgeschlagenen Lärmfestsetzungen im Kapitel 9.2. Einerseits ist unter 2.) dieses Kapitels ausgeführt, dass schutzbedürftige Räume mit Lärmüberschreitungen gemäß der TA Lärm ohne offene Fenster auszuführen sind, andererseits dürfen dort auch unter bestimmten Umständen Balkone angebracht werden. Die Balkone müssen ja auch über – offene – Türen betreten werden können. Dies widerspricht der Forderung nach nicht offenen Fenstern. Auch dieser Widerspruch sollte beseitigt werden.</p>	<p>Widerspruch bei den im Gutachten vorgeschlagenen Lärmfestsetzungen. Räume mit Lärmüberschreitungen sind ohne offene Fenster auszuführen. Unter Umständen dürfen in diesen Bereichen jedoch Balkone errichtet werden, welche nur über offene Fenster betreten werden können. <i>→Im Anwendungsbereich der TA Lärm besteht nicht die Möglichkeit, der durch einen Gewerbebetrieb verursachten Überschreitung der Immissionsrichtwerte durch Anordnung von passivem Lärmschutz zu begegnen. In den Bereichen mit einer Überschreitung der Richtwerte sind daher keine Immissionsorte im Sinne der TA Lärm zulässig. Die Definition der schutzbedürftigen Räume ergibt sich gemäß TA Lärm aus der DIN 4109. Demnach sind vor allem Wohnräume einschließlich Wohnzimmern und Wohnküchen, Schlafräume, Büroräume und Praxisräume schutzbedürftig. Nicht schutzbedürftig sind Flure, Bäder, Küchen ohne Wohnbereich sowie Hauswirtschafts-, Abstell- oder Technikräume. Die Entscheidung, ob in der Größe gegenüber weiteren Balkonen untergeordnete Balkone beispielsweise vor Küchen sinnvoll sind, kann der Bauherrenschaft überlassen werden. Diese im B-Plan grundsätzlich auszuschließen ist nicht erforderlich. Der planerische Konflikt ist mit dieser Einschränkung ausreichend und im Sinne der im B-Plan-Verfahren gebotenen planerischen Zurückhaltung gelöst. Kenntnisnahme</i></p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>Vermessung, Flurneuordnung und Landkreisentwicklung</p> <p>Breitband: 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 Sie 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>Bodenordnung: Die erforderliche Bodenordnung zu dem Bebauungsplanverfahren kann durch uns mit einem vermessungstechnischen Sachverständigen unterstützt werden. Dabei werden in einem Umlegungsverfahren nach § 45 ff BauGB die betroffenen Flurstücke nach Lage, Form und Größe für die neue bauliche Nutzung zweckmäßig gestaltet und somit die Ziele des Bebauungsplans verwirklicht. Für die Umsetzung eines Umlegungsverfahrens ist der Umlegungsausschuss der Stadt verantwortlich.</p>	<p>Die Verpflichtungen des DigiNetzG sind zu prüfen und entsprechend umzusetzen. Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Vier Wochen nach Beendigung der Baumaßnahmen sind alle Informationen zu den verlegten Leerrohren mitzuteilen. Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens</p> <p>Bezüglich der Bodenordnung können vermessungstechnische Sachverständige unterstützen, durch ein Umlegungsverfahren. Kenntnisnahme</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Landwirtschaft</p> <p>Vom diesem Bebauungsplanverfahren sind landwirtschaftliche Nutzflächen der Vorrangflur Stufe I betroffen, welche für die landwirtschaftliche Erzeugung von besonders hoher Bedeutung sind. Es wird daher grundsätzlich angeregt, die Planung möglichst flächensparend umzusetzen und nur im erforderlichen Maß Flächen in die Planung einzubeziehen.</p> <p>Beeinträchtigungen der Wohnnutzung beispielsweise durch Lärm oder Staub, die aus der landwirtschaftlichen Nutzung der südlich und westlich liegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen resultieren, können nicht ausgeschlossen werden und Nutzungskonflikte sind zu erwarten. Neben Geräusch- und Staubemissionen sind auch Geruchsemissionen im Rahmen der Düngung, beispielsweise durch Gülle oder Gärreste aus der Biogasanlage nicht zu verhindern. Erntearbeiten und Pflanzenschutzmaßnahmen müssen witterungsbedingt auch nach 22.00 Uhr durchgeführt werden können.</p> <p>Aus den Unterlagen ist ersichtlich, dass sowohl südlich als auch westlich des Plangebiets als Abgrenzung zur Feldflur jeweils eine Straße verläuft. Damit sollte der sich aus der Bekanntmachung des Bundesamtes für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit (BVL) vom 27. April 2016 über die Mindestabstände bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln zum Schutz von Umstehenden und Anwohnern ergebende Abstand für den Bewirtschafter der angrenzenden Fläche bei Flächenkulturen von mindestens zwei Metern bzw. bei Raumkulturen wie Rebland oder Intensivobst von fünf Metern bereits planerisch gelöst sein.</p> <p>Ansonsten würden die Bewirtschafter der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen durch die herannahende Bebauung zusätzlichen Abwehransprüchen ausgesetzt werden.</p> <p>Ferner weisen wir darauf hin, dass bei Pflanzungen die Grenzabstände gegenüber Grundstücken im Außenbereich nach dem Nachbarrecht in Baden-Württemberg zu beachten sind.</p>	<p>Von den Planungen sind landwirtschaftliche Nutzflächen der Vorrangflur Stufe 1 betroffen. Daher soll möglichst flächensparend geplant werden. →<i>Der Bebauungsplanentwurf sieht eine verdichtete Bebauung des Plangebietes mit Mehrfamilienhäusern als auch verdichtete Formen der Einfamilienhausbebauung vor.</i></p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Beeinträchtigung der Wohnnutzung durch Lärm oder Staub der landwirtschaftlichen Nutzung im Süden und Westen können nicht ausgeschlossen werden. Die Mindestabstände bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sollten durch die angrenzenden Straßen im Süden und Westen gegeben sein.</p> <p>Kenntnisnahme, bereits in der Planung entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Bei Pflanzungen sind die Grenzabstände im Außenbereich nach dem Nachbarrecht BW zu beachten. →<i>Die Grenzabstände gegenüber dem Außenbereich gem. des Nachbarrechts sind privatrechtlich zu beachten. Zudem gibt es durch die nach Süden und Westen angrenzenden Straßen keine direkten Grenzflächen mit landwirtschaftlichen Grundstücken im Außenbereich</i></p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>Wir möchten ebenso darauf hinweisen, dass bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrar-strukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist, insbesondere sollten für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Flächen nur im absolut notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden, um eine Doppelbelastung der landwirtschaftlichen Betriebe durch weitere Produktionsflächenverluste zu vermeiden. 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 (BNatSchG § 15 Abs. 3).</p> <p>Falls für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden sollen, bitten wir um eine frühzeitige Beteiligung bei der Auswahl geeigneter Maßnahmen bzw. Flächen (§ 15 Abs. 6 NatSchG).</p> <p>Die Erschließung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen muss sowohl während der Durchführung als auch nach Fertigstellung der Baumaßnahmen sichergestellt sein.</p> <p>Straßen</p> <p>Wir haben hat gegen den Bebauungsplan keine Bedenken, weisen aber auf folgendes hin:</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich entlang der freien Strecke der Landesstraße L 1177. Hier ist der gesetzliche Anbauabstand von 20 m nach § 22 StrG (Landesstraßengesetz) einzuhalten. In dieser Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der L 1177, dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Die Anbauverbotszone gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Lärmschutzanlagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, usw.</p> <p>Wir bitten, dies in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu übernehmen.</p> <p>Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- und anderen Emissionen geltend gemacht werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Emmerling</p>	<p>Bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen.</p> <p><i>→Agrarstrukturelle Belange wurden bei der Wahl der Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt. So wurden eine Trockenmauer, Kleingärten und ein ehemaliger Schrottplatz als Maßnahmenstandorte herangezogen und Streuobstbestände optimiert. Die restlichen Maßnahmenstandorte auf Ackerflächen waren unumgänglich.</i></p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Die Erschließung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist während der Baumaßnahmen und danach sicherzustellen. <i>→Die Erschließung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen wird während der Baumaßnahmen sichergestellt.</i></p> <p>Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens</p> <p>Der gesetzliche Anbauabstand zur Landesstraße nach § 22 StrG ist einzuhalten. Dies ist in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu übernehmen.</p> <p><i>→Die Anbauverbotsfläche wurde entsprechend in den Bebauungsplan (Plan- und Textteil) übernommen.</i></p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- und anderen Emissionen geltend gemacht werden. Kenntnisnahme</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bebauungsplan „Gerlinger Weg“

Polizeirevier Ditzingen Herr Thomas Reimold An der Lache 1-3 71254 Ditzingen DITZINGEN.PREV@polizei.bwl.de		Keine Stellungnahme erhalten	
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	------------------------------	--

Bebauungsplan „Gerlinger Weg“

<p>Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg Albertstraße 5 79104 Freiburg i.Br. abteilung9@rpf.bwl.de</p>	<p>13.12.2021</p>	<p style="text-align: center;">REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.</p> <p style="text-align: center;">E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029</p> <p style="text-align: right;">Freiburg i. Br.: 13.12.2021 Durchwahl (0761) 208-3047 Name: Mirsada Gehring-Krso Aktenzeichen: 2511 // 21-12689</p> <p>Stadt Ditzingen Stadtbauamt Umwelt und Stadtplanung Am Laien 1 71254 Ditzingen</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Bebauungsplan "Gerlinger Weg", Stadt Ditzingen, Teilort Hirschlanden, Lkr. Ludwigsburg (TK 25: 7120 Stuttgart-Nordwest)</p> <p>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange</p> <p>Ihr Schreiben Az.: 621.413 vom 17.11.2021 – LA</p> <p>Anhörungsfrist 22.12.2021</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>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.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		<p>LGRB Az. 2511 // 21-12689 vom 13.12.2021 Seite 2</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>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.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsgebiet von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) sowie Gesteinen des Oberen Muschelkalks (Meißner-Formation, Trigonodusdolomit). Diese werden von quartären Lockergesteinen (Löss, holozäne Abschwemmmassen) verdeckt.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehrerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>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 entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehrerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>In Anbetracht der Größe des Plangebiets wird eine ingenieurgeologische Übersichtsbeurteilung durch ein Fachingenieurbüro empfohlen. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</p> <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Im Plangebiet treten nach den beim LGRB vorliegenden Daten aus Bohrungen am Südrand (LGRB-Archivnummern BO7120/731 – 733) möglicherweise mehrere Meter mächtige Ablagerungen aus Löss/Lösslehm auf. Sofern Lösslehm in größerer Menge als überschüssiger Erdaushub anfällt, wird empfohlen, ihn auf die Eignung als Baustoff oder, ggf. nach Aufbereitung, auf die Verwendbarkeit als mineralischer Rohstoff (Ziegeleirohstoff) zu prüfen und das Material einer entsprechenden Nutzung zuzuführen.</p>	<p>Empfehlung, dass der aufgeführte geotechnische Hinweis in den Bebauungsplan übernommen wird. → <i>entsprechender Hinweis wurde unter Ziffer 6.17 (Hinweise) in den Bebauungsplan aufgenommen.</i></p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Es wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Eine ingenieurgeologische Übersichtsbeurteilung durch ein Fachingenieurbüro wird empfohlen. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. → <i>Ein entsprechendes Baugrundgutachten wurde erstellt.</i></p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Hinweis, dass im Gebiet möglicherweise mehrere Meter mächtige Ablagerungen aus Löss/Lösslehm auftreten können.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>LGRB Az. 2511 // 21-12689 vom 13.12.2021 Seite 3</p> <p>Grundwasser</p> <p>Die Planfläche liegt innerhalb der Wasserschutzzone IIIA des festgesetzten, rechtskräftigen Wasserschutzgebietes „Ditzingen“ (LUBW-Nr. 118.148; Datum der Rechtsverordnung: 20.10.2000). Die Beschränkungen und Verbote der Rechtsverordnung des Landratsamtes zum Schutze des Grundwassers im Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage sind zu beachten.</p> <p>Im Bereich des Plangebiets stehen quartäre Lockergesteine (Lößsedimente, holozäne Abschwemmmassen) an. Lokal werden die quartären Lockergesteine durch Gesteine der Erfurt-Formation unterlagert.</p> <p>Unmittelbar unterhalb der quartären Lockergesteine bzw. der lokal noch vorhandenen Gesteine der Erfurt-Formation folgen die Gesteine des Oberen Muschelkalks, welche den zur Trinkwasserversorgung genutzten Grundwasserleiter darstellen. Die Gesteine des Oberen Muschelkalks können verkarstet sein und es können hohe Abstandsgeschwindigkeiten des Grundwassers auftreten.</p> <p>Die natürliche Grundwassergeschüttheit durch Deckschichten ist somit im Plangebiet nur gering.</p> <p>Die in diesem Gebiet konkret geplanten Baumaßnahmen und Eingriffe in den Untergrund sind beim LGRB nicht näher bekannt.</p> <p>Sollten Baumaßnahmen/Leitungstrassen mit tiefen Geländeeingriffen vorgesehen sein, darf hiervon keine Beeinträchtigung oder Gefährdung des genutzten Grundwassers ausgehen. Es wird empfohlen, die hydrogeologische Situation am Standort im Rahmen der Bauplanung zu beachten.</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>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.</p>	<p>Hinweise zum Thema Grundwasser und dass das Plangebiet innerhalb der Wasserschutzzone IIIA des festgesetzten, rechtskräftigen Wasserschutzgebietes „Ditzingen“ liegt. →entsprechender Hinweis wurde unter Ziffer 6.14 (Hinweise) in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Sofern Baumaßnahmen mit tieferen Geländeeingriffen vorgesehen sind, darf hiervon keine Beeinträchtigung/ Gefährdung des genutzten Grundwassers ausgehen. Es wird empfohlen die hydrogeologische Situation am Standort zu beachten.</p> <p>Kenntnisnahme, Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens</p> <p>Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes sind nicht tangiert.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bebauungsplan „Gerlinger Weg“

		<p>LGRB Az. 2511 // 21-12689 vom 13.12.2021 Seite 4</p> <p>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.</p> <p>Mirsada Gehring-Krso</p>	<p>Auf das Geotop-Kataster wird verwiesen. Kenntnisnahme</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------

Bebauungsplan „Gerlinger Weg“

<p>Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 2 - Wirtschaft und Infrastruktur, Re- ferat 21, Koordinierungsstelle Ruppmannstraße 21 70565 Stuttgart</p> <p>+ ausgefülltes Formblatt</p> <p>KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de abteilung8@rps.bwl.de</p>	<p>22.12.2021</p>	<div style="text-align: center;">  <p>Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR</p> </div> <p>Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart</p> <p style="text-align: right;">Datum 22.12.2021 Name Mariene Eichinger Durchwahl 0711 904-12133 Aktenzeichen RPS21-2434-293/7/3 (Bitte bei Antwort angeben)</p> <p>Stadt Ditzingen Postfach 1455 71252 Ditzingen</p> <p>Versand erfolgt nur per E-Mail an: lack@ditzingen.de</p> <p> BPL "Gerlinger Weg", Ditzingen - Hirschlanden Hier: Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom 17.11.2021 - LA, Ihr Zeichen: 621.413</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Referat 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen <u>entwickelten</u> <u>Bebauungsplan</u>. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie keine Ge- samtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stel- lung.</p> <p>Raumordnung Geplant ist ein Wohngebiet mit einer Gesamtfläche von 4,6 ha.</p> <p>Auf Grund des frühen Planungsstadiums kann noch keine abschließende Stellung- nahme abgegeben werden.</p> <div style="text-align: center;">  <p>Dienstgebäude Ruppmannstr. 21 · 70565 Stuttgart · Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 904-12090 /-11190 abteilung2@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen · Parkmöglichkeit Tiefgarage</p> </div>	<p>Eine abschließende Stellungnahme kann im frühen Planungsstadium noch nicht abgegeben werden. Kenntnisnahme</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 BauGB sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p>Wir verweisen zudem auf PS 2.4.0.8 (Z) Regionalplan Stuttgart. Hiernach ist zur Reduzierung der Belastung von Freiräumen durch neue Siedlungsflächeninanspruchnahme bei allen Neubebauungen eine angemessene Bruttowohndichte festzulegen. Beim Stadtteil Ditzingen – Hirschlanden handelt es sich um eine Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung ohne zentralörtliche Funktion. Für die Gemeinde ist eine Bruttowohndichte von 55 EW/ha festgelegt.</p> <p>Um zu dokumentieren, dass die erforderliche Dichte erreicht wird und die Planung daher den Zielen der Raumordnung entspricht, sind hierzu nachvollziehbare Ausführungen zu ergänzen.</p> <p>Weiterhin wird auf Grund der Angaben im Erläuterungsbericht unter Ziff. 9 „Wasser“ auf die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 hingewiesen. Danach sind die Ziele und Grundsätze nach Ziffer I. und II. der Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz zu prüfen. Insbesondere sind hier auch nach Ziffer I.2.1 (Z) die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.</p> <p>Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit <u>jeweils aktuellem Formblatt</u> (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/).</p>	<p>Aus raumordnerischer Sicht sind insbesondere §§ 1 Abs. 3 -5 und 1a Abs. 2 BauGB zu beachten. →<i>Erläuterung hierzu in der Begründung zum Bebauungsplan</i> Berücksichtigung</p> <p>Die im Regionalplan festgelegte Bruttowohndichte für dieses Gebiet von 55 EW/ha ist zu beachten. Nachvollziehbare Ausführungen zur Dokumentation der Erreichung der erforderlichen Dichte sind zu ergänzen. →<i>Im Gebiet ist mit einer Bruttowohndichte von 68 EW/ ha zu rechnen, womit dem Regionalplan Rechnung getrgen wird. In der Begründung zum Bebauungsplan unter Ziffer 3.1 wird auf dieses Thema nochmal näher eingegangen.</i> Berücksichtigung</p> <p>Auf die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 wird hingewiesen. Kenntnisnahme</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass alle Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind. →<i>auf die Entwicklung der Planung aus dem Regionalplan wird in der Begründung zum Bebauungsplan unter Ziffer 3.1 näher eingegangen.</i> Berücksichtigung</p>
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p style="text-align: center;">- 3 -</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.</p> <p>Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904- 14224 Referat_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> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Marlene Aichinger</p>	<p>Es wird darum gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes eine Fertigung in digitaler Form zukommen zu lassen.</p> <p>Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Abteilung 4	27.12.2021	<div style="text-align: center;">  <p>Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART MOBILITÄT, VERKEHR, STRASSEN</p> </div> <p>Regierungspräsidium Stuttgart - Postfach 80 07 09 - 70507 Stuttgart</p> <p>Datum 27.12.2021 Name Christina Gronmayer Durchwahl 07 11 904 -14243 Aktenzeichen RP-942-2511-300/2/1 (Bitte bei Antwort angeben)</p> <p>Stadt Ditzingen Stadtbauamt z. Hd. Frau Lack Am Laien 1 71254 Ditzingen</p> <p>per E-Mail: lack@ditzingen.de</p> <p>LB_Ditzingen_BPL_Gerlinger_Weg_L1177 Ihr Schreiben vom 17.11.2021 - LA; Ihr Zeichen: 621.413</p> <p>Sehr geehrte Frau Lack, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung im oben genannten Verfahren. Das Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 (Mobilität, Verkehr, Straßen) nimmt zu dem gepanteten Vorhaben Stellung.</p> <ul style="list-style-type: none"> Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes befindet sich entlang der freien Strecke der Landesstraße L 1177. Hier ist der gesetzliche Anbauabstand von 20 m nach § 22 StrG (Straßengesetz für Baden-Württemberg) einzuhalten. In dieser Entfernung, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße L 1177, dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Die Anbauverbotszone gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Lärmschutzanlagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO usw. <p>Wir bitten, dies in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu übernehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Es dürfen keine zusätzlichen Zufahrten zur Landesstraße 1177 angelegt werden. <div style="text-align: center;"> <p><small>Dienstgebäude Industriestr. 5 - Stuttgart-Vaihingen Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 782851-14001 / 0711 904-14090 stbauamt@sp.bwl.de · www.sp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen · Parkmöglichkeit Tiefgarage Hauptgebäude Ruppertsstr. 21</small></p> </div>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass der gesetzliche Anbauabstand von 20m nach § 22 StrG zur Landesstraße L1177 einzuhalten ist. Dies ist in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu übernehmen. <i>→der gesetzliche Anbauabstand zur L 1177 wurde in die Planunterlagen aufgenommen.</i></p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Außerdem wird darauf hingewiesen, dass keine zusätzlichen Zufahrten zur Landesstraße L1177 angelegt werden dürfen. <i>→die Planung sieht keine neuen Zufahrten zur Landesstraße vor.</i></p> <p>Kenntnisnahme</p>
-------------	------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bebauungsplan „Gerlinger Weg“

		<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <ul style="list-style-type: none"> • Evtl. vorgesehene Bepflanzungen/Rückhaltesysteme entlang der Landesstraße L 1177 (in Form von Bäumen - starre feste Hindernisse) dürfen erst in einem Abstand gemäß RPS 2009 (Richtlinie für passiven Schutz an Straßen und Fahrzeugen - Rückhaltesysteme) vorgesehen werden. • Lärmschutzmaßnahmen sind durch den Antragsteller zu übernehmen. Gegenüber dem Straßenbausträger können keine Ansprüche aus Lärm- und anderen Emissionen geltend gemacht werden. • Die Abteilung 4 (Mobilität, Verkehr, Straßen) des Regierungspräsidiums Stuttgart ist am weiteren Planungsprozess zu beteiligen. <p>gez. Christina Gronmayer</p>	<p>Entlang der Landesstraße vorgesehene Bepflanzungen/Rückhaltesysteme, dürfen erst in einem Abstand gem. RPS 2009 vorgesehen werden. <i>→Regelungen gemäß RPS 2009 werden zur Kenntnis genommen und entsprechend berücksichtigt.</i> Kenntnisnahme</p> <p>Lärmschutzmaßnahmen sind durch den Antragsteller zu übernehmen. Kenntnisnahme</p> <p>Die Abt. 4 des Regierungspräsidiums Stuttgart ist am weiteren Planungsprozess zu beteiligen. Berücksichtigung</p>
Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 8 – Landesamt für Denkmalpflege Postfach 200152 73712 Esslingen abteilung8@rps.bwl.de		Keine Stellungnahme erhalten	

Bebauungsplan „Gerlinger Weg“

<i>Früher: Regionalbus Stuttgart GmbH</i> Jetzt: Friedrich-Müller- Omnibusunternehmen Eisenbahnstraße 20 71636 Ludwigsburg dbregiobusbw@deutschebahn.com Albrecht.Duenkel@deutschebahn.com		Keine Stellungnahme erhalten	
Sozialverband VdK Baden Württemberg e.V. Johannesstraße 22 70176 Stuttgart baden-wuerttemberg@vdk.de		Keine Stellungnahme erhalten	
Stadt Gerlingen Baurechtsamt Postfach 10 04 63 70829 Gerlingen stadt@gerlingen.de		Keine Stellungnahme erhalten	

Bebauungsplan „Gerlinger Weg“

<p>Stadt Korntal-Münchingen Stadtbauamt Postfach 10 04 63 70810 Korntal-Münchingen stadtplanung@korntal-muenchingen.de</p>	<p>29.11.2021</p>	<p>Stadtverwaltung Postfach 1405 70810 Korntal-Münchingen Stadtbauamt, Abteilung Umwelt und Stadtplanung Carmen Lack Am Laien 1 71254 Ditzingen</p> <p>Irina Horch Stadtplanung, Stadtentwicklung Telefon 0711-8367-1413 Telefax 0711-8367-1400 Irina.horch@korntal-muenchingen.de</p> <p>Stadt Korntal-Münchingen Rathaus Korntal Saalplatz 4 70825 Korntal-Münchingen www.korntal-muenchingen.de</p> <p>29. November 2021</p> <p>Bebauungsplan „Gerlinger Weg“ in Ditzingen - Hirschlanden</p> <p>Sehr geehrte Frau Lack,</p> <p>wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Gerlinger Weg“. Die Belange der Stadt Korntal-Münchingen werden bei der aktuellen Planung nicht berührt. Es sind somit von unserer Seite keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen, wir bitten jedoch um eine Beteiligung am weiteren Verfahren.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Irina Horch Stadtplanung</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken Kenntnisnahme</p> <p>Bitte um weitere Beteiligung. Berücksichtigung</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bebauungsplan „Gerlinger Weg“

<p>Stadt Leonberg Stadtplanungsamt Belforter Platz 1 71229 Leonberg bauleitplanung@leonberg.de</p>	<p>24.11.2021</p>	<p>Sehr geehrte Frau Lack, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gerlinger Weg“ in Ditzingen-Hirschlanden, hierzu nehmen wir nachfolgend Stellung.</p> <p><u>Sachverhalt</u> Der Bebauungsplan mit einer Gesamtfläche von ca. 4.6 ha auf bislang un bebauter Fläche am südlichen Ortsrand Hirschlandens soll mittels einer Ausweisung als Wohngebiet dazu beitragen, zusätzlichen Wohnraum für breite Schichten der Bevölkerung anbieten zu können. Die städtebauliche Konzeption sieht eine Bebauung mit Einzel-, Doppel-, Ketten, Reihen- und Mehrfamilienhäusern sowie eine Kindertagesstätte vor. Die Planung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Den Planunterlagen war eine Verkehrsuntersuchung beigelegt. Demnach werden ca. 174 neue Wohneinheiten sowie ein Kindergarten mit ca. 80 Plätzen geplant. Durch die Planung werden ca. 991 Kfz-Fahrten/24h neu induziert. Im Planfall erhöht sich das tägliche Verkehrsaufkommen auf dem Streckenabschnitt der L1177 südlich des Plangebiets um ca. 3% (ca. 260 Kfz).</p> <p><u>Belange der Stadt Leonberg</u> Die Belange der Stadt Leonberg sind durch die vorliegende Planung nicht berührt. Relevante Auswirkungen für den Verkehr in Leonberg sehen wir nicht.</p> <p><u>Hinweis</u> Bitte richten Sie Ihre Benachrichtigungen zur Beteiligung an Bauleitplanverfahren auch weiterhin an folgende email-Adresse: bauleitplanung@leonberg.de</p>	<p>Kurze Darstellung des Sachverhalts und der Planung. Kenntnisnahme</p> <p>Belange der Stadt Leonberg werden nicht berührt, keine relevanten Auswirkungen für den Verkehr in Leonberg. Kenntnisnahme</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bebauungsplan „Gerlinger Weg“

		<p>Wir wünschen einen guten weiteren Verfahrensverlauf und verbleiben mit freundlichen Grüßen</p> <p>Ralf Spieß Abteilung Stadt- und Bauleitplanung / ServiceBüroBauen Stadtverwaltung Leonberg Belforter Platz 1 71229 Leonberg Telefon 07152 990-3414 www.leonberg.de</p>	
<p>Stadt Rutesheim Postfach 11 61 71273 Rutesheim stadt@rutesheim.de</p>	18.11.2021	<p>Sehr geehrte Frau Lack,</p> <p>die Stadt Rutesheim bringt keine Anregungen und Bedenken zum o.g. Bebauungsplan vor.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung.</p> <p>Viele Grüße aus Rutesheim</p> <p>Margit Stähle</p>  <p>Baurechtsamt Leonberger Str. 15 71277 Rutesheim www.rutesheim.de Tel. 07152 / 5002-1046 E-Mail: m.staehle@rutesheim.de</p>	<p>Keine Bedenken oder Anregungen Kenntnisnahme</p>

Stadt Ditzingen Stadtwerke GmbH & Co.KG
 Marktstraße 2
 71254 Ditzingen
 info@sw-ditzingen.de

29.12.2021



Stadtwerke Ditzingen GmbH & Co. KG · Bauernstraße 76/1 · 71254 Ditzingen

Stadt Ditzingen
 - Stadtbauamt –
 z. H. Herrn Markus Beutner
 Am Laien 1
 71254 Ditzingen

Ihr Ansprechpartner

Name: Dirk Jürgens
 Telefon: 07156-165 84 - 40
 Telefax: 07156-165 84 - 90
 E-Mail: Dirk.Juergens@sw-ditzingen.de

Unsere Zeichen: BG_2021197

Ihr Zeichen: AZ:621.413
 Ihre Nachricht vom: 17.11.2021

Ditzingen, den 29.12.21

Bebauungsplan „Gerlinger Weg“ in Ditzingen-Hirschlanden

Sehr geehrter Herr Beutner,

anbei erhalten Sie die gemeinsame Stellungnahme der Stadtwerke Ditzingen GmbH & Co. KG für die Sparte Gas und Sparte Strom sowie im Zuge der Betriebsführung für die Eigenbetriebe Abwasser, Straßenbeleuchtung und Wasser zum o.g. Bauvorhaben.

Wir bitten um Beachtung, dass vor Baubeginn über den Bauherrn eine Planauskunft bei den Stadtwerke Ditzingen GmbH & Co. KG eingeholt wird. Beauftragen können Sie diese unter Planauskunft@sw-ditzingen.de

Allgemeine Hinweise

Baumpflanzungen dürfen nur mit einem Abstand von mehr als 2,50 m zwischen dem Außendurchmesser der Leitungen und der Stammachse ohne Schutzmaßnahmen errichtet werden. Bei kritischen Baumarten ist ein Abstand von 5 m zur Wasserleitung einzuhalten (siehe dazu DVGW-Regelwerk).

Bei einem Abstand des geplanten Baumstandorts < 2,50 m sind wurzelfeste Maßnahmen zum Schutz von Leitungen vom Verursacher auf seine Kosten und nach vorheriger Abstimmung mit dem Eigenbetrieb einzubauen.

Eine Überbauung der Leitungen ist nicht gestattet.

1. Stadtwerke Ditzingen GmbH & Co. KG, Sparte Gas

Beim geplanten Bauvorhaben ist auf die Gasleitung zu achten In dem Flurstück 3289 liegt eine DN 50 / da 63 Gas-Hauptleitung. Im Flurstück 3288 befindet sich eine Gashausanschlussleitung.

Der Mindestabstand und Schutzstreifen nach dem DVGW Regelwerk G462, G463 (Gebäude zur Versorgungsleitung in der Straße) ist einzuhalten. Dieser beträgt mindestens 2 m von Rohrkante zur Leitung.

Stadtwerke Ditzingen GmbH & Co. KG Bauernstr.76/1 71254 Ditzingen Telefon 07156-165 84-0 USt-IdNr: DE279133776 Gläubiger-ID: DE122200301060281
 www.sw-ditzingen.de
 info@sw-ditzingen.de
 Sitz der Gesellschaft: Ditzingen Registergericht Stuttgart HRA Nr. 726796 Persönlich haftende Gesellschafterin: Stadtwerke Ditzingen Verwaltungs GmbH
 Sitz der Gesellschaft: Ditzingen HRB Nr. 738752 Geschäftsführer: Frank Feil AR-Vorsitzender: OB Michael Makuroth

Verschiedene Hinweise zu Baumpflanzungen und dem einzuhaltenden Abstand zu Leitungen. *→entsprechende Abstände wurden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.*

Berücksichtigung

Auf die Gasleitung ist zu achten. DN 50/da 63 Gas-Hauptleitung im Flst. 3289. Gashausanschlussleitung im Flst. 3288.

Auf die Mindestabstände gem. der entsprechenden Regelwerke wird verwiesen. *→Auf die Gasleitung wurde geachtet, ebenso wurden die entsprechende Mindestabstände im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.*

Berücksichtigung

	<p style="text-align: right;">Seite 2</p> <p>STADTWERKE DITZINGEN</p> <p>2. Stadt Ditzingen, Eigenbetrieb Wasser – Bäder - Energie</p> <p>Beim geplanten Bauvorhaben ist auf die Trinkwasserleitung zu achten, zudem ist der Wasserdruck in diesem Bereich gering, es muss eine Rohrnetzrechnung für die Erschließung erstellt werden.</p> <p>Der Mindestabstand und Schutzstreifen nach DVGW W 400 Regelwerk (vom Gebäude und der Rohrleitung) ist einzuhalten. Dieser beträgt mindestens 2 m von Rohrkante zum Bauwerk.</p> <p>3. Stadt Ditzingen, Eigenbetrieb Abwasser</p> <p>Beim geplanten Bauvorhaben ist auf die Abwasserleitung zu achten. In den Flurstücken 3289, 3288, 3286 und 173 verläuft ein DN 900 Mischwasserkanal.</p> <p>Die Lage der privaten Kanalhausanschlüsse ist nicht bekannt. Diese sind auf eigene Kosten ausfindig zu machen und während der Baumaßnahme gegen Verschüttung / Eindringen von Bauschutt und Erdreich zu sichern.</p> <p>4. Stadt Ditzingen, Straßenbeleuchtung</p> <p>Beim geplanten Bauvorhaben ist in diesem Bereich die öffentliche Straßenbeleuchtung nicht betroffen.</p> <p>5. Stadtwerke Ditzingen GmbH & Co. KG, Sparte Strom</p> <p>Beim geplanten Bauvorhaben ist auf das Niederspannungskabel zu achten</p> <p>Der Mindestabstand und Schutzstreifen nach Regelwerk (vom Gebäude und der Rohrleitung) ist einzuhalten.</p> <p>Wenn Sie Fragen zu unserem Schreiben haben, stehen Ihnen folgende Ansprechpartner gerne zur Verfügung:</p> <table border="0"> <tr> <td>Sparte Gas:</td> <td>Herr Martin Briese</td> <td>07156 165 84 - 41</td> </tr> <tr> <td>Eigenbetrieb Wasser:</td> <td>Herr Martin Briese</td> <td>07156 165 84 - 41</td> </tr> <tr> <td>Eigenbetrieb Abwasser:</td> <td>Frau Jacqueline Kugel</td> <td>07156 165 84 - 42</td> </tr> <tr> <td>Straßenbeleuchtung:</td> <td>Frau Gayane Khachatryan</td> <td>07156 165 84 - 45</td> </tr> <tr> <td>Sparte Strom: :</td> <td>Herr Michael Klink</td> <td>07156 165 84 - 48</td> </tr> </table> <p>Rufen Sie uns an. Gerne beantworten wir Ihre Fragen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>i.A. Dirk Jürgens Stadtwerke Ditzingen GmbH & Co. KG</p> <p>Anlagen: Bestandsplan Gas, 1-fach Bestandsplan Wasser, 1-fach Bestandsplan Abwasser, 1-fach Bestandsplan Straßenbeleuchtung, 1-fach Bestandsplan Strom, 1-fach Eingereichte Unterlagen</p>	Sparte Gas:	Herr Martin Briese	07156 165 84 - 41	Eigenbetrieb Wasser:	Herr Martin Briese	07156 165 84 - 41	Eigenbetrieb Abwasser:	Frau Jacqueline Kugel	07156 165 84 - 42	Straßenbeleuchtung:	Frau Gayane Khachatryan	07156 165 84 - 45	Sparte Strom: :	Herr Michael Klink	07156 165 84 - 48	<p>Auf die Trinkwasserleitung ist zu achten. Zudem ist aufgrund des niedrigen Wasserdrucks eine Rohrnetzrechnung für die Erschließung zu erstellen. Die Mindestabstände gem. den entsprechenden Regelwerken sind einzuhalten.</p> <p>Die Abwasserleitung ist zu beachten. In den Flst. 3289, 3288, 3286 und 173 verläuft ein DN 900 Mischwasserkanal. Die Lage der privaten Kanalhausanschlüsse ist nicht bekannt. <i>→im Rahmen der Erschließungsplanung wurde auf die Trinkwasserleitung sowie auf die Abwasserleitung geachtet. Ebenso wurde in diesem Rahmen eine Rohrnetzrechnung durchgeführt. Die Mindestabstände gemäß Regelwerk wurden in der Erschließungsplanung ebenfalls berücksichtigt.</i></p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Auf das Niederspannungskabel ist zu achten. Der Mindestabstand und Schutzstreifen gem. Regelwerk ist einzuhalten. <i>→Auf das Niederspannungskabel wurde geachtet, ebenso wie auf die entsprechenden Mindestabstände und Schutzstreifen.</i></p> <p>Berücksichtigung</p>
Sparte Gas:	Herr Martin Briese	07156 165 84 - 41															
Eigenbetrieb Wasser:	Herr Martin Briese	07156 165 84 - 41															
Eigenbetrieb Abwasser:	Frau Jacqueline Kugel	07156 165 84 - 42															
Straßenbeleuchtung:	Frau Gayane Khachatryan	07156 165 84 - 45															
Sparte Strom: :	Herr Michael Klink	07156 165 84 - 48															

Bebauungsplan „Gerlinger Weg“

<p>Vodafone BW GmbH / Unitymedia Postfach 10 20 28 34020 Kassel zentralePlanungND@unitymedia.de</p>	<p>21.12.2021</p>	<div style="text-align: right;">  </div> <p>Vodafone BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel</p> <p>Stadt Ditzingen Stadtbauamt Frau Carmen Lack Am Laien 1 71254 Ditzingen</p> <p>Bearbeiter: Herr Kiewning Abteilung: Order Entry Direktwahl: +49 561 7818-148 E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de Vorgangsnummer: EG-43124</p> <p>Seite 1/1</p> <p>Datum 21.12.2021</p> <p>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange – Bebauungsplan "Gerlinger Weg" in Ditzingen-Hirschlanden</p> <p>Sehr geehrte Frau Lack,</p> <p>vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p> </div> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Order Entry Vodafone</p>	<p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Vodafone BW GmbH. Es besteht Interesse das glasfaserbasierte Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern. Eine weitere Beteiligung am Bebauungsplanverfahren wird gewünscht.</p> <p>Kenntnisnahme, Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplanverfahren.</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bebauungsplan „Gerlinger Weg“

<p>Verband Region Stuttgart Kronenstraße 25 70174 Stuttgart planung@region-stuttgart.org</p>	<p>26.11.2021</p>	<div style="text-align: right;">  <p>Verband Region Stuttgart Körperschaft des öffentlichen Rechts</p> </div> <p>Verband Region Stuttgart • Kronenstraße 25 • 70174 Stuttgart Stadt Ditzingen Am Laien 1 71254 Ditzingen</p> <p style="text-align: right;">Stuttgart, den 26.11.2021 Ansprechpartner(in): Frau Lipart Telefon: +49 (0)711 22759-935 E-Mail: planung@region-stuttgart.org Aktenzzeichen: 45.1/2019/ml 211122_11abtg_Gerlinger Weg 5th</p> <p>Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Gerlinger Weg“ in Ditzingen - Hirschlanden, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom 17.11.2021</p> <p>Sehr geehrte Frau Lack,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Zum derzeitigen Planungsstand kann folgende vorläufige Stellungnahme abgegeben werden:</p> <p>Zur Reduzierung der Belastung von Freiräumen und der Bodenversiegelung durch neue Siedlungsflächen ist bei allen Neubebauungen eine angemessene Bruttowohndichte festzulegen.</p> <p>Bei dem Ortsteil Hirschlanden der Gemeinde Ditzingen handelt es sich laut Regionalplan um einen Ortsteil „beschränkt auf Eigenentwicklung“. Auf die einzuhaltende Bruttowohndichte von 55 Einwohnern pro Hektar für Neubebauungen wird hingewiesen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet in einem Wasserschutzgebiet befindet. Die hiermit verbundenen Belange sind mit den entsprechenden Fachbehörden abzustimmen.</p> <p>Sobald die Planunterlagen weiter ausgearbeitet sind, wird eine verbindliche regionalplanerische Stellungnahme durch den Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart beschlossen.</p> <p>Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p> <p>Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.</p> <div style="text-align: right;"> <p>Kronenstraße 25 70174 Stuttgart  Hauptbahnhof (8 Min.) Telefon +49 (0)711 22759-0 Telefax +49 (0)711 22759-70 E-Mail/Internet: info@region-stuttgart.org www.region-stuttgart.org Verbandsvorsitzender: Thomas S. Boop Regionaldirektorin: Dr. Nicola Schelling IBAN: DE28 6005 0101 0002 1997 06 BIC/B.W.I.F.T-Code: SOLA DE 31 600 Bankverbindung: Baden-Württembergische Bank</p> </div>	<p>Auf die einzuhaltende Bruttowohndichte von 55 EW/ha für Neubebauungen wird hingewiesen. → <i>Die Bruttowohndichte im Plangebiet beträgt 68 EW/ha, womit dem Regionalplan Rechnung getragen wird.</i></p> <p>Kenntisnahme</p> <p>Hinweis, dass sich das Plangebiet im Wasserschutzgebiet befindet und Abstimmungen mit den entsprechenden Fachbehörden vorzunehmen sind.</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Bitte um weitere Beteiligung. Berücksichtigung</p>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bebauungsplan „Gerlinger Weg“

		<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Hr. Kiwitz z.K. v. Abg. bef. am Jahrz WW</p> <p>Maren Lipart</p>	
<p>Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS) Rotebühlstraße 121 70178 Stuttgart kontakt@vvs.de</p>	01.12.2021	<p>Bebauungsplan "Gerlinger Weg" in Ditzingen-Hirschlanden</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren gegen den o. g. Bebauungsplan erheben wir keine Einwände.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Wilfried Radatz Abteilung Planung Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS) Rotebühlstraße 121, 70178 Stuttgart Telefon 0711 6606-2231, Fax 0711 6606-2200</p> <p>wilfried.radatz@vvs.de I www.vvs.de</p>	<p>Keine Einwände Kenntnisnahme</p>

Bebauungsplan „Gerlinger Weg“

<p>Zweckverband Strohgäu Wasserversorgung Saalplatz 4 70825 Korntal-Münchingen zv-strowa@korntal-muenchingen.de</p>	<p>22.11.2021</p>	<div style="text-align: right;">  </div> <p><small>Netze BW Wasser GmbH - Poststraße 43 - 70190 Stuttgart</small></p> <p>Stadt Ditzingen Stadtbauamt Abteilung Umwelt und Stadtplanung Frau Carmen Lack Am Laien 1 71254 Ditzingen</p> <p>Name: Carmen Eberle Bereich: NWA GWS_Z Telefon: +49 711 289-47280 Telefax: 0711 289-47713 E-Mail: Carmen.eberle@netze-bw.de Datum: 22.11.2021 Seite: 1/1 Mf: Strowa, GWV, GWS</p> <p>Stellungnahme: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange - Bebauungsplan "Gerlinger Weg" in Ditzingen-Hirschlanden</p> <p>Sehr geehrte Frau Lack,</p> <p>in Ihrem dargestellten Planbereich befinden sich keine Zubringerwasserleitungen mit Zubehör des Zweckverbandes Strohgäu-Wasserversorgung.</p> <p>Für sonstige Versorgungsleitungen ist die Gemeinde zu ständig.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Freundliche Grüße Netze BW Wasser GmbH</p>  <p>Carmen Eberle</p>	<p>Im Planbereich befinden sich keine Zubringerwasserleitungen des Zweckverbandes. Kenntnisnahme</p>
<p>11</p>		<p>Keine Stellungnahme erhalten</p>	
<p>12</p>		<p>Keine Stellungnahme erhalten</p>	

20-3	17.12.2021	<p>Hallo Frau Lack,</p> <p>zum Bebauungsplan „Gerlinger Weg“ in Ditzingen-Hirschlanden, Planvariante 1a, sind seitens der Abteilung 20-3 folgende Anmerkungen zu machen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Festsetzungen des jeweiligen Nutzungsmaßes haben entsprechend den städtischen Abgabensatzungen (Erschließungsbeitragsatzung, Wasserversorgungs- und Abwassersatzung) zu erfolgen, damit eine Abgabenveranlagung möglich ist - Sollten Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden, ist darauf zu achten, dass die Ausgleichsflächen flurstücksgenau den Eingriffsflächen per Zuordnungssatzung zuzuordnen sind, da sonst keine Veranlagung von Kostenerstattungsbeiträgen möglich ist - Die Erschließungs- und Anschlussbeiträge sowie ggf. Kostenerstattungsbeiträge für die innerhalb des Plangebietes liegenden Erschließungsanlagen sind im Wege der Ablösung oder über die Grundstücksverkäufe zu berücksichtigen. Hierzu hat der Erschließungsträger/Umlegungsverantwortliche sich mit der Abteilung 20-3 in Verbindung zu setzen - Das BPlangebiet umfasst den östlichen Teil der Brühlstraße sowie die verlängerte Seestraße. Falls diese Straßen <u>erstmalig</u> hergestellt werden sollen und damit beitragspflichtig werden würden, ist im Erschließungsvertrag eine entsprechende Fremdanliegerregelung zu treffen, um die Stadt in die Lage zu versetzen, diese Beiträge zu veranlagern. 20-3 ist hier zu beteiligen. <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Andrea Großmann</p> <p>Stadt Ditzingen Amt für Finanzen und Controlling Abteilungsleiterin Controlling und Beteiligungen</p>	<p>Die Festsetzungen des jeweiligen Nutzungsmaßes haben entsprechend den städtischen Abgabensatzungen zu erfolgen</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Sollten Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden, ist darauf zu achten, dass die Ausgleichsflächen flurstücksgenau den Eingriffsflächen per Zuordnungssatzung zuzuordnen sind → <i>Ausgleichsflächen sind flurstücksgenau und können dem Gesamteingriff zugeordnet werden</i></p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Die Erschließungs- und Anschlussbeiträge sind im Wege der Ablösung oder über die Grundstücksverkäufe zu berücksichtigen</p> <p>Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens</p> <p>Das BPlangebiet umfasst den östlichen Teil der Brühlstraße sowie die verlängerte Seestraße. Falls diese Straßen erstmalig hergestellt werden sollen und damit beitragspflichtig werden würden, ist im Erschließungsvertrag eine entsprechende Fremdanliegerregelung zu treffen → <i>Brühlstraße ist nicht mehr im Geltungsbereich enthalten.</i></p> <p>Kenntnisnahme</p>
------	------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Bebauungsplan „Gerlinger Weg“

21	21.11.2021	<p>Hallo Frau Lack,</p> <p>vielen Dank für Ihre Nachricht. Ich freue mich sehr, dass die Bebauungsmöglichkeit die Interessen vom Eigenbetrieb städt. Wohnungsbau hinreichend berücksichtigt.</p> <p>Vielen Dank und eine erfolgreiche Woche für Sie!</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Robert Bencsik Amtsleiter Liegenschaften und Gebäudemanagement Wirtschaftsförderer</p>	<p>Flächen für den Eigenbetrieb städt. Wohnungsbau berücksichtigen. Kenntnisnahme</p>
30-2		Keine Stellungnahme erhalten	
30-3		Keine Stellungnahme erhalten	

41	01.12.2021	<p>Sehr geehrte Frau Lack,</p> <p>aus verkehrsrechtlicher Sicht sind Fahrbahnbreiten von 4,5m abzulehnen. Bei parkenden Fahrzeugen entstehen hier im Regelfall Engstellen mit gesetzlichem Parkverbot. Das wird in der Praxis erfahrungsgemäß wenig beachtet.</p> <p>Ist die Grün-/Spielfläche (Dreieck bei der Brühlstraße), die an 3 Seiten von Straßen eingegrenzt wird, noch zeitgemäß? Beim südlichen und östlichen Straßenstück ist kein Gehweg vorgesehen. Das wäre aus verkehrsrechtlicher Sicht sinnvoll.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Andreas Zimmermann Amtsleiter Amt für Sicherheit, Soziales und Senioren</p> <p>Stadt Ditzingen Am Laien 1 71254 Ditzingen</p> <p>Tel.: 07156 164130 Fax: 071561648130 E-Mail: zimmermann@ditzingen.de Internet: www.ditzingen.de</p>	<p>Fahrbahnbreiten von 4,5 m werden aus verkehrsrechtlicher Sicht abgelehnt. →<i>Fahrbahnbreiten wurden entsprechend vergößert, interne Abstimmung hierzu hat stattgefunden.</i></p> <p>Brücksichtigung</p> <p>Hinterfragung der Grün-/Spielfläche an der Brühlstraße. Anregung, dass ein Gehweg auch am südlichen und östlichen Straßenstück vorgesehen wird. →<i>genannte Grünfläche ist primär eine Regenwassermulde. Spielflächen befinden sich im Süden des Plangebiets. Die Gehwege im Plangebiet wurden im Rahmen der Erschließungsplanung nochmal überarbeitet und intern abgestimmt.</i></p> <p>Kenntnisnahme</p>
----	------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------