

**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
– FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**



**Bebauungsplan „Westlich der Schwabstraße“ Nr. 99.4 und Änderung des Flächennutzungsplanes**

**Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

**- Beteiligung vom 01.08.2023 bis 08.09.2023**

**Stand: 29.01.2024**

**Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben:**

<b>Nr.</b>	<b>Stellungnahme von</b>	<b>Datum</b>
1	Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 2 - Wirtschaft und Infrastruktur; Referat 21 Koordinierungsstelle Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 8 - Landesamt für Denkmalpflege	07.09.2023
2	Regierungspräsidium Freiburg, Abt. 9 - Landesamt für Geologie, Rohstoffe, Bergbau	21.08.2023
3	Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Bauen und Immissionsschutz	22.09.2023/05.10.2023
4	Verband Region Stuttgart	13.09.2023
5	Industrie- und Handelskammer, Region Stuttgart	08.09.2023
6	Handwerkskammer Region Stuttgart	22.08.2023
7	Polizeipräsidium Ludwigsburg	08.09.2023
8	Polizeirevier Ditzingen	-
9	Stadtwerke Ditzingen	03.08.2023
10 a	Stadt Ditzingen – Amt 11 – Jugend, Bildung und Betreuung	-
10 b	Stadt Ditzingen – Amt 12 – Kultur, Sport und Engagement	-
10 c	Stadt Ditzingen – Amt 21 – Liegenschaften und Gebäudemanagement	-
10 d	Stadt Ditzingen – Abt. 30-2 – Baurecht	08.09.2023
10 e	Stadt Ditzingen – Abt. 30-3 – Verkehr und Grünflächen	22.08.2023
10 f	Stadt Ditzingen – Amt 41 – Sicherheit, Soziales und Senioren	07.08.2023
10 g	Stadt Ditzingen – Eigenbetrieb Wohnen	-
11	Freiwillige Feuerwehr Ditzingen	-
12	Friedrich Müller Omnibusunternehmen GmbH	-
13	Omnibus Verkehr Ruoff	-
14	Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS)	-
15	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, DB Netz AG	06.09.2023
16	Deutsche Telekom AG	31.08.2023

**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
 – FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

17	Vodafone GmbH	-
18	Unitymedia	-
19	Netze BW GmbH	07.08.2023
20	TransnetBW GmbH	14.08.2023
21	DB Energie GmbH	-
22	Amprion GmbH	05.09.2023
23	Theodor-Heuglin-Schule - Hirschlanden, Schöckingen	-
24	Gemeinde Hemmingen	02.08.2023
25	Gemeinde Weissach	01.08.2023
26	Gemeinde Eberdingen	09.08.2023
27	Stadt Gerlingen	-
28	Stadt Korntal-Münchingen	02.08.2023
29	Stadt Leonberg	05.09.2023
30	Stadt Rutesheim	-
31	Landeshauptstadt Stuttgart	16.08.2023

**Folgende Vereine/Verbände wurden angeschrieben:**

Nr.	Stellungnahme von	Datum
V1	Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. / BUND Naturschutzzentrum / BUND Regionalgeschäftsstelle Stuttgart / BUND Ditzingen / NABU Baden-Württemberg	06.09.2023
V2	ADAC	22.08.2023
V3	ADFC	-
V4	Sozialverband VdK	-
V5	Bauernverband Kreis Ludwigsburg e.V.	-
V6	Zweckverband Bodensee Wasserversorgung	03.08.2023
V7	Zweckverband Strohgau Wasserversorgung	-

**Öffentlichkeit:**

**Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand am 26.10.2023 eine Bürgerinfo statt. Das Protokoll der Bürgerinfo ist den Unterlagen beigelegt.**

**Leseanleitung:**

In dieser Abwägungstabelle sind sämtliche Stellungnahmen enthalten, die während der auf Seite 1 aufgeführten Beteiligungszeiträume eingegangen sind.

Da das Bebauungsplanverfahren „Westlich der Schwabstraße“ Nr. 99.4 gleichzeitig / parallel mit der Flächennutzungsplanänderung durchgeführt wird, befinden sich die Stellungnahmen zu beiden Verfahren in der vorliegenden Abwägungstabelle. In der **Spalte 1** wird angeführt worauf sich die dargestellte Stellungnahme bezieht:

- **BP:** Stellungnahme zum Bebauungsplan
- **FNP:** Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung
- **BP + FNP:** Gemeinsame Stellungnahme zum Bebauungsplan und der Flächennutzungsplanänderung.

**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
 – FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
<b>1</b>  <b>BP</b> <b>+ FNP</b>	<div style="text-align: center;">   <b>Baden-Württemberg</b>  <small>REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART          ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR</small> </div> <p>Regierungspräsidium Stuttgart - Postfach 80 07 09 - 70507 Stuttgart</p> <p>Stadt Ditzingen          Am Laien 1          71254 Ditzingen</p> <p style="text-align: right;">Datum 07.09.2023          Name Marlene Alchinger          Durchwahl 0711 904-12133          Aktenzeichen RPS21-2434-293/147          (Bitte bei Antwort angeben)</p> <p>Versand erfolgt nur per E-Mail an:          lack@ditzingen.de</p> <p>☛ Bebauungsplan "Westlich der Schwabstraße" Nr. 99.4 in Ditzingen-Hirschlanden und zur Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren)          Hier: Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 01.08.2023, Ihr Zeichen: 621.413</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zur o.g. Planung wie folgt Stellung:</p> <p><b>Raumordnung:</b>          Mit der vorliegenden Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanänderung sollen Wohnbauflächen mit einer Plangebietsgröße von ca. 0,4 ha in Ditzingen-Hirschlanden geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.</p> <p>Aus bauplanungsrechtlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass nachdem das Plangebiet nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, der Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, sofern das Bebauungsplanverfahren vor dem Flächennutzungsplanänderungsverfahren abgeschlossen werden soll.</p> <p>Die in der Begründung gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB, sind recht pauschal und sollten ergänzt werden. Aus Sicht des</p> <div style="font-size: small; margin-top: 10px;">              Dienstgebäude Kuppmannstr. 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              Haltevielle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen - Parkmöglichkeit Tiefgarage         </div>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass der BPlan aufgrund der Nicht-Entwicklung aus dem FNP genehmigungspflichtig ist, sofern das BPlan-Verfahren vor dem FNP-Änderungsverfahren abgeschlossen werden sollte.          Die Rechtskraft des Bebauungsplans wird erst nach Abschluss des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens hergestellt.</p> <p>Die Begründung wird hinsichtlich der Erforderlichkeit der Planung ergänzt und konkretisiert, vor allem hinsichtlich der Tatsache, dass die Stadt Ditzingen ein Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt gem. § 201 a BauGB ist.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung durch red. Ergänzung der Begründung</p>

**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
– FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Regierungspräsidiums Stuttgart empfiehlt sich, den Nachweis des Bedarfs orientiert an den Hinweisen des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vorzunehmen.</p> <p>In diesem Zusammenhang wäre die Darstellung der Strategie der Kommune zum Flächenmanagement im Hinblick auf die Entwicklung vorhandener und aktivierbarer Bauflächenpotenziale sehr empfehlenswert. In diesem Zusammenhang ist auch auf § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB hinzuweisen. Wünschenswert wären beispielsweise Ausführungen zur Bevölkerungsentwicklung und zu kommunalen und privaten Flächenreserven bzw. den ergriffenen Mobilisierungsstrategien. Da die Fläche im Vorgriff auf eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans ausgewiesen wird, ist diese Flächenausweisung in die Bedarfs- und Bauflächenbilanz der nächsten Gesamtfortschreibung einzustellen.</p> <p>In der darzulegenden Flächenbilanz ist auch auf die Darstellung der Verfügbarkeit und Nutzbarkeit der vorhanden Potenziale abzustellen.</p> <p>Zudem wird darauf hingewiesen, dass der Ortsteil Hirschlanden i.S.d. PS 2.4.0.5 (Z) Regionalplan Stuttgart 2009 und des PS 2.4.2 (Z) Regionalplan Stuttgart, auf Eigenentwicklung beschränkt ist, da - gem. PS 2.4.1.1 (Z) Regionalplan Stuttgart - nur der der Stadtteil Ditzingen zum Siedlungsbereich gehört. Daher ist gem. PS 2.4.0.8. Regionalplan Stuttgart eine Entwicklung von Wohnbauflächen sowie gewerbliche Bauflächen im Rahmen der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und des „inneren Bedarfs“ zulässig. Ein zusätzlicher Bedarf ist besonders zu begründen. Insoweit sind daher noch Ausführungen erforderlich.</p> <p>Gem. PS 2.4.0.8 (Z) Regionalplan Stuttgart ist zudem noch dringend auf Grund aktueller Rechtsprechung zur Umsetzung des Zieles Freiraumsicherung / Bruttowohndichte nachvollziehbar darzulegen, dass die Bruttowohndichte von 55 EW / ha, bezogen auf die Bruttobaufläche, eingehalten wird. Da ein hoher Bedarf geltend gemacht wird, wird angeregt, auch die textlichen Festsetzungen so zu gestalten, dass eine möglichst hohe Dichte umsetzbar ist.</p> <p>Auf die teilweise Überschneidung des Plangebietes mit der Hochspannungsfreileitung &gt; 110 kV wird hingewiesen.</p>	<p>Wie sieht die Strategie der Kommune zum Flächenmanagement aus? Die Fläche dient der Schaffung einer Flüchtlingsunterbringung sowie geförderten Wohnraums, beides wird dringend benötigt.</p> <p>Es wird auf den Regionalplan verwiesen und dass nur die Kernstadt Ditzingen zum Siedlungsbereich gehört. Zusätzlicher Bedarf an Flüchtlingsunterbringungen, Verfügbarkeit solcher Flächen hält sich in Grenzen. Geförderter Wohnraum soll durch den städtischen Eigenbetrieb Wohnen hergestellt werden, Verfügbarkeit städtischer Flächen, die sich für solch ein Projekt eignen ist sehr begrenzt.</p> <p>Es sind noch Aussagen zur Bruttowohndichte zu treffen. Wohnraum für 50 Geflüchtete plus ca. 26 Wohnungen in den weiteren 4 Gebäuden. Und das auf 0,4 ha → damit deutlich über geforderter Bruttowohndichte. Textliche Festsetzungen dienen der Umsetzung des entsprechenden städtebaulichen Konzeptes, daher sind diese nicht weiter zu verändern. Die Dichte ist ausreichend und umsetzbar.</p> <p>Wird im Bebauungsplan bereits durch entsprechende Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen berücksichtigt.</p>	<p>Berücksichtigung durch red. Ergänzung der Begründung</p> <p>Berücksichtigung durch red. Ergänzung der Begründung</p> <p>Berücksichtigung durch red. Ergänzung der Begründung</p> <p>Bereits berücksichtigt</p>
--	--	---	---

**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
– FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

	<p>Abschließend ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.</p> <p>Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</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). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4 ROG, § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p><b>Anmerkung:</b> Denkmalpflege Abteilung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p> <p>Ansprechpartner ist Herr Bilitsch, Tel.: 0711/904-45170, E-Mail: <a href="mailto:Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de">Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de</a>.</p> <p><b>Hinweis:</b> 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 <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/">https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/</a>).</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 <a href="mailto:KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de">KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de</a> zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Wir bitten um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen (§ 3 Abs. 2 S. 4 BauGB).</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Marlene Aichinger</p>	<p>LEP und Regionalplan werden in der Begründung berücksichtigt. Ebenso ist das Thema Starkregen und Schutz vor Starkregenereignissen bereits berücksichtigt.</p> <p>Die Planunterlagen, der Bekanntmachungsnachweise und das Abwägungsergebnis werden nach Abschluss des Verfahrens an die genannte Stelle übersendet.</p>	<p>Berücksichtigung durch red. Ergänzung der Begründung</p> <p>Berücksichtigung</p>
--	---	---	---

**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
– FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<p><b>2 BP + FNP</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG</b> LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br. E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029</p> <p>Stadt Ditzingen Stadtbauamt Abteilung Umwelt und Stadtplanung Am Laien 1 71254 Ditzingen</p> <p style="text-align: right;">Freiburg i. Br., 18.08.2023 Durchwahl (0761) 208-3046 Name: Frau Koschel Aktenzeichen: 2511 // 23-03529</p> <p><b>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</b></p> <p><b>A Allgemeine Angaben</b></p> <p>Bebauungsplan Nr. 99.4 "Westlich der Schwabstraße" und Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren);</p> <p>Stadt Ditzingen, Stadtteil Hirschlanden, Lkr. Ludwigsburg (TK 25: 7120 Stuttgart-Nordwest)</p> <p>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben Az. 621.413 vom 01.08.2023</p> <p>Anhörungsfrist 08.09.2023</p> <p><b>B Stellungnahme</b></p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p><b>Geotechnik</b></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 style="text-align: center;">1</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
----------------------------------	--	---	---

**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
– FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Diese werden von Löss mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie ggf. mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die möglicherweise nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. 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.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die unter Ziffer C.7 im Textteil zum Bebauungsplan (Stand 31.07.2023) aufgeführten geotechnischen Hinweise nicht korrekt sind. Daher wird darum gebeten, sie durch die o. g. zu ersetzen.</p> <p><b>Boden</b></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p> <p>Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabenplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p>Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p> <p><b>Bergbau</b></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	<p>Die nebenstehenden Ausführungen werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche ist kleiner als 0,5 ha, daher greift der genannte Paragraph grundsätzlich nicht. Ein Bodenschutzkonzept wird nicht erstellt, da die Fläche bereits zu Teilen durch einen Schotterparkplatz versiegelt ist, allerdings wird ein Oberbodenmanagementkonzept erstellt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise und Anregungen vorgebracht werden.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus bergbehördlicher Sicht keine Hinweise und Anregungen vorgebracht werden.</p>	<p>Berücksichtigung durch Aufnahme eines entsprechenden Hinweises</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Kennntnisnahme</p>
---	---	---

**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
– FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<p><b>Grundwasser</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Auf die Lage des Planvorhabens in Schutzzone IIIA des festgesetzten Wasserschutzgebietes "Ditzingen" (LUBW Nr.: 118-148) wird in den Antragsunterlagen hingewiesen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p> <p><b>Geotopschutz</b></p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="https://www.lgrb-bw.de">https://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p>Anke Koschel Dipl.-Ing. (FH)</p>	<p>In dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist die Schutzzone IIIA des festgesetzten Wasserschutzgebietes „Ditzingen“ bereits nachrichtlich übernommen und dargestellt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes im Bereich des Plangebietes nicht tangiert werden.</p> <p>Allgemeine Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Bereits berücksichtigt</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	--	---

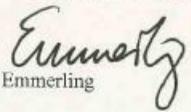
**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
– FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<p><b>3 BP + FNP</b></p>	<div style="text-align: center;">  <p>LANDRATSAMT LUDWIGSBURG</p> </div> <p>Landratsamt - Postfach 760-71607 Ludwigsburg</p> <p>Gänsfußallee 8 71636 Ludwigsburg Telefon 07141 144-0 Telefax 07141 144-332</p> <p>Internet: <a href="http://www.Landkreis-Ludwigsburg.de">www.Landkreis-Ludwigsburg.de</a></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>20-621.49/Em</td> <td>621.413</td> <td>01.08.2023</td> <td>144-47728</td> <td>4</td> <td>22. September 2023</td> </tr> </table> <p>E-Mail: <a href="mailto:Imke.Emmerling@Landkreis-Ludwigsburg.de">Imke.Emmerling@Landkreis-Ludwigsburg.de</a></p> <p><b>Bebauungsplanverfahren „Westlich der Schwabstraße“ und Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren)</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Lack,</p> <p>zu den oben genannten Verfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><b>I. <u>Naturschutz</u></b></p> <p>Diese Stellungnahme werden wir Ihnen sobald als möglich nachreichen.</p> <p><b>II. <u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u></b></p> <p>Diese Stellungnahme werden wir Ihnen sobald als möglich nachreichen.</p> <p><b>III. <u>AVL</u></b></p> <p>Wir haben zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren keine Einwände.</p> <p>Die Abfallentsorgung kann über das vorhandene Straßennetz erfolgen. Straßen und Wendeflächen, die nicht den Vorgaben der BG-Verkehr entsprechen, werden von Müllfahrzeugen nicht befahren. Die gesetzliche Mindestfahrbahnbreite muss eingehalten werden.</p>	Unser Zeichen	Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Durchwahl	Zimmer-Nr.	Datum	20-621.49/Em	621.413	01.08.2023	144-47728	4	22. September 2023	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des AVL keine Einwände zum Bebauungsplanverfahren bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
Unser Zeichen	Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Durchwahl	Zimmer-Nr.	Datum										
20-621.49/Em	621.413	01.08.2023	144-47728	4	22. September 2023										

**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
– FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<p>Bitte achten Sie auf ausreichende Stellflächen für die Abfallbehälter.</p> <p>Grundsätzlich bitten wir, die „Hinweise und Anregungen der DGUV Information 214-033 (aktualisierte Fassung vom Mai 2012) der BG Verkehr“ zu beachten.</p> <p><b>IV. <u>Immissionschutz:</u></b></p> <p>Nordwestlich des Plangebiets verläuft eine Freileitung, deren Schutzstreifen die Nordwestecke des Plangebiets überdeckt. Diese Überdeckung ist in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht unkritisch, da die in diesem Bereich geplanten Pkw-Stellplätze nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Menschen dienen.</p> <p>Auf der Ebene der Bebauungsplanung sind keine grundlegenden städtebaulich-immissionsschutzrechtlichen Konflikte erkennbar. Aus fachtechnischer Sicht bestehen keine Anregungen bzw. Bedenken bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplans.</p> <p><b>V. <u>Landwirtschaft</u></b></p> <p>Das Plangebiet umfasst das Flurstück Nr. 1138/1 mit einer Fläche von ca. 0,4 ha und befindet sich am westlichen Ortsrand des Ditzinger Stadtteils Hirschlanden. Begrenzt wird es im Norden durch einen Fuß- und Fahrradweg, im Osten durch die Schwabstraße, im Süden durch ein angrenzendes landwirtschaftliches Flurstück und im Westen durch weitere landwirtschaftliche Flächen. Das Plangebiet wird derzeit zum einen Teil als landwirtschaftliche Fläche und zum anderen Teil als Parkplatz genutzt.</p> <p>Von diesem Bebauungsplanverfahren sind landwirtschaftliche Nutzflächen der Vorrangflur Stufe I betroffen, welche für die landwirtschaftliche Erzeugung von besonders hoher Bedeutung sind. Bei derart hochwertigen Flächen sollte eine Fremdnutzung ausgeschlossen bleiben. Es wird daher grundsätzlich angeregt, die Planung möglichst flächensparend umzusetzen und nur im erforderlichen Maß Flächen in die Planung einzubeziehen.</p> <p>Damit der Bewirtschafter der westlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen durch die herannahende Wohnbebauung keinen zusätzlichen Abwehrensprüchen ausgesetzt wird, sollte der sich aus der <b>Bekanntmachung</b> 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 die Bewirtschafter dieser angrenzenden Flächen bei Flächenkulturen von mindestens zwei Metern planerisch gelöst werden. In den Planunterlagen ist insbesondere im südwestlichen Bereich des Geltungsbereiches eine Eingrünung vorgesehen, im nordwestlichen Bereich ist die Zufahrt zu einem Parkplatz geplant. Diese Eingrünung sollte dann die vorstehend genannte Mindestbreite aufweisen.</p> <p>Nichtsdestotrotz können Beeinträchtigungen der Wohnnutzung, beispielsweise durch Lärm oder Staub, die aus der landwirtschaftlichen Nutzung dieser umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen resultieren, nicht ausgeschlossen werden und</p>	<p>Die genannten Hinweise bezüglich der Abfallentsorgung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Überdeckung eines Teilbereiches des Plangebietes durch den Schutzstreifen der Freileitung als unkritisch gesehen wird, da es sich um PKW-Stellplätze handelt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine grundlegenden städtebaulich-immissionsschutzrechtlichen Konflikte erkennbar sind und aus fachtechnischer Sicht keine Anregungen bzw. Bedenken bestehen.</p> <p>Die Anregung bezüglich der flächensparenden Planung wird zur Kenntnis genommen. Die Planung nimmt nur die benötigten Flächen in Anspruch, zudem wird eine entsprechende Dichte vorgesehen.</p> <p>Die entsprechenden Abstände von mindestens 2m zu den angrenzenden Ackerflächen, mit Bezug auf die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln, werden in der Planung bereits eingehalten.</p> <p>Zudem ist westlich angrenzend an das Gebiet die Ausgleichsmaßnahme für das Plangebiet vorgesehen, sodass hier ein zusätzlicher Abstand zur Ackerfläche entsteht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
---	---	--

**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
– FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

	<p>Nutzungskonflikte sind zu erwarten. Neben Geräusch- und Staubemissionen sind auch Geruchsemissionen im Rahmen der Düngung, beispielsweise durch Gülle, Festmist oder Gärreste aus einer Biogasanlage nicht zu verhindern. Erntearbeiten und Pflanzenschutzmaßnahmen müssen witterungsbedingt auch nach 22.00 Uhr bzw. vor 6.00 Uhr durchgeführt werden können. Diese durch die landwirtschaftliche Nutzung entstehenden Emissionen (Geruch, Staub, Lärm) sind zu tolerieren.</p> <p>Ferner weisen wir auf die Grenzabstände gegenüber Grundstücken im Außenbereich nach dem Nachbarrecht in Baden-Württemberg hin.</p> <p>Die Erschließung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen muss sowohl während der Durchführung als auch nach Fertigstellung der Baumaßnahmen sichergestellt sein.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Emmerling</p>	<p>Die Hinweise bezüglich Staub-, Geräusch- und Geruchsimmissionen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Grenzabstände gegenüber dem Außenbereich gem. des Nachbarrechts sind privatrechtlich zu beachten.</p> <p>Der Hinweis bezüglich der Erschließung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--	--

**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
– FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<p><b>3 BP + FNP</b></p>	<div style="text-align: center;">  <p>LANDRATSAMT LUDWIGSBURG</p> </div> <p>Landratsamt - Postfach 760 • 71607 Ludwigsburg</p> <p>Stadt Ditzingen Stadtbauamt Frau Carmen Lack Am Laien 1 71254 Ditzingen</p> <p>Gänsfußallee 8 71636 Ludwigsburg Telefon 07141 144-0 Telefax 07141 144-332</p> <p>Internet: <a href="http://www.Landkreis-Ludwigsburg.de">www.Landkreis-Ludwigsburg.de</a></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>20-621.49/Em</td> <td>621.413</td> <td>01.08.2023</td> <td>144-47728</td> <td>4</td> <td>5. Oktober 2023</td> </tr> </table> <p>E-Mail: <a href="mailto:Imke.Emmerling@Landkreis-Ludwigsburg.de">Imke.Emmerling@Landkreis-Ludwigsburg.de</a></p> <p><b>Bebauungsplanverfahren „Westlich der Schwabstraße“ und Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren)</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Lack,</p> <p>bezugnehmend auf meine Mail vom 22.09.2023 erhalten Sie nachfolgend die Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt:</p> <p><b>I. <u>Naturschutz</u></b></p> <p>Der noch ausstehende Umweltbericht ist inhaltlich und der Gliederung gemäß der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c) zum BauGB zu erstellen. So wird eine unbeabsichtigte bzw. eine nicht unwesentliche Unvollständigkeit vermieden (§ 214 Abs. 1 BauGB). Der Eingriff und der sich daraus ergebende Ausgleich ist über eine Eingriffs-Ausgleichsbilanz, möglichst auf Grundlage der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg, zu ermitteln.</p> <p>Als wichtige, den Artenschutz unterstützende Maßnahme, sollte eine tierökologisch verträgliche Außenbeleuchtung verbindlich festgesetzt werden. Auch ein möglicher Vogelschlag an Fensterflächen sollte durch eine entsprechende Festsetzung, die dazu verpflichtet, geeignete Vorkehrungen (z.B. Verwendung von Fenstern mit einer Reflexion des Glases &lt; 15%, Installation von Außenjalousien und / oder Fliegengitter) zu treffen, verhindert werden. Beide Maßnahmen dienen dem vorbeugenden Umwelt- und Naturschutz und entsprechen somit den Planungsgrundsätzen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB.</p>	Unser Zeichen	Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Durchwahl	Zimmer-Nr.	Datum	20-621.49/Em	621.413	01.08.2023	144-47728	4	5. Oktober 2023	<p>Die Hinweise bezüglich der Erstellung des Umweltberichtes werden zur Kenntnis genommen und bei der Ausarbeitung entsprechend berücksichtigt.</p> <p>In den Bebauungsplan werden Festsetzungen zu tierökologisch verträglicher Außenbeleuchtung und Vogelschlag aufgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung bei der Erstellung des Umweltberichts</p> <p>Berücksichtigung im Bebauungsplan</p>
Unser Zeichen	Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Durchwahl	Zimmer-Nr.	Datum										
20-621.49/Em	621.413	01.08.2023	144-47728	4	5. Oktober 2023										

**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
– FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

	<p>Weiterführende Informationen können der Broschüre der Schweizerischen Vogelwarte Sempach: „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ entnommen bzw. kann auf diese unter den Hinweisen verwiesen werden.</p> <p>Da durch Abriss und Sanierung von Gebäuden immer mehr Habitatstrukturen für Gebäudebrüter und Fledermäuse verloren gehen, sollte unter den Hinweisen aufgenommen, dass zur Unterstützung der Vögel und Fledermäuse entsprechende Bausteine in der Baubsubstanz integriert oder entsprechende Nisthilfen und Fledermauskästen an den Gebäuden installiert werden sollten.</p> <p>Zur Umsetzung der Gebietsrandeingrünung (Pfg 1) sollten ausschließlich standortheimische, sperrige, blüten- und fruchttragende Straucharten Verwendung finden. Wenn keine deutliche Abgrenzung zwischen der Strauch- und Baumschicht aus Platzgründen möglich ist, wird der ökologische Werte der Sträucher durch die Überschirmung der Baumkronen eingeschränkt. Zahlreiche typische Heckenbrüter, wie Bluthänfling oder Dorngrasmücke, siedeln sich dann nicht, dafür aber gegebenenfalls vermehrt die Elster an. Dies hat dann nochmals zur Folge, dass sich der Singvogelbestand nicht positiv entwickelt.</p> <p><b>II. <u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz:</u></b></p> <p><u>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz:</u> Der Planbereich liegt in der Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebiets ‚Ditzingen‘. Unter mehreren Metern mächtigen quartären Überlagerungen stehen hier noch Reste des Lettenkeupers über den folgenden Schichten des Muschelkalks an. Im unteren Bereich des Lettenkeupers ist mit Grundwasser zu rechnen, daher sollten bei entsprechend tiefreichenden Vorhaben objektbezogene Baugrunderkundungen durchgeführt werden. Das Grundwasservorkommen des Muschelkalks wird zur Trinkwasserversorgung genutzt und ist daher besonders schützenswert. Erdwärmesonden zur Nutzung geothermischer Energien, welche in den Muschelkalk einbinden, sind daher hier aus Vorsorgegründen grundsätzlich nicht zulässig.</p> <p>Die Überbauung des seither weitgehendst unversiegelten Fläche führt zu einer (geringen) Reduzierung der örtlichen Grundwasserneubildung. Daher sollten nach Möglichkeit bevorzugt Anlagen zur Versickerung von unbelastetem Dach-/Oberflächenwasser vorgesehen werden.</p> <p><u>Bodenschutz:</u> Im Plangebiet stehen hochwertige Pararendzinen aus Löss an. Die Bodenschätzung lautet L 4 L<sub>6</sub> 73/76 und kennzeichnet Böden mit überwiegend hohem Erfüllungsgrad der natürlichen Bodenfunktionen im Naturhaushalt. Überschussmassen an Erdaushub eignen sich für eine landwirtschaftliche Verwertung zur Bodenverbesserung. Wir empfehlen ein Oberbodenmanagementkonzept.</p> <p>Unter den Hinweisen im Bebauungsplan wird bereits auf die Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und das Beiblatt „Regelungen zum</p>	<p>Im Bebauungsplan werden Hinweise zu Nisthilfen an den Gebäuden gegeben.</p> <p>Die Einzelbäume dienen der Eingrünung des Siedlungsrandes und übernehmen daher auch eine wichtige gestalterische Funktion. Unter den Bäumen soll eine Niederhecke entstehen, damit ein ausreichender Abstand zur Baumkrone entsteht. Dementsprechend wird das pfg 1 konkretisiert. Zudem wird westlich angrenzend eine Hecke als Ausgleichsmaßnahme geplant, die Habitatstrukturen für typische Heckenbrüter schaffen soll.</p> <p>Die Hinweise bezüglich des Wasserschutzgebietes und des Grundwasserschutzes werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise bezüglich des Bodenschutzes werden zur Kenntnis genommen. Ein Oberbodenmanagementkonzept wird erstellt werden.</p>	<p>Berücksichtigung im Bebauungsplan</p> <p>Kenntnisnahme, keine Änderung der Planung, nur Konkretisierung des pfg 1</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplans</p>
--	---	---	--

**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
– FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

	<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>Schutz des Bodens bei Bauvorhaben“ hingewiesen. Auf Grund einer Gesetzesänderung haben wir das Beiblatt aktualisiert. Bitte legen Sie dem Bebauungsplan die aktualisierte Version des Beiblattes vom August 2023 bei.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Emmerling</p>	<p>Das aktualisierte Beiblatt vom August 2023 wird dem Bebauungsplan beigelegt.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
--	---	---	-------------------------

**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
– FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<p><b>4 BP + FNP</b></p>	<p>Mi 13.09.2023 18:31</p> <p> Jahnz Barbara &lt;jahnz@region-stuttgart.org&gt; im Auftrag von Planung &lt;planung@region-stuttgart.org&gt;</p> <p>Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf "Westlich der Schwabstraße" in Ditzingen - Hirschlanden</p> <p>An 'lack@ditzingen.de'</p> <hr/> <p><b>Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf "Westlich der Schwabstraße" in Ditzingen - Hirschlanden; Ihr Schreiben vom 01.08.2023; Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB; Az.: 621.413</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Lack,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanentwurf "Westlich der Schwabstraße" in Ditzingen – Hirschlanden.</p> <p>Der Planungsausschuss hat am 13.09.2023 folgenden Beschluss gefasst:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Planung stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.</li> <li>2. Die durch die Planung zusätzlich entstehenden Wohnbauflächen im Umfang von 0,4 ha sind ggf. im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans bei der Bedarfsbestimmung zu berücksichtigen.</li> <li>3. Die mit dem Vorbehaltsgebiet verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.</li> <li>4. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Planbereich laut Klimaatlas Region Stuttgart auf einer Kaltluftproduktionsfläche befindet. Im weiteren Verfahren erscheint eine Auseinandersetzung mit diesen Belangen geboten.</li> </ol> <p>Dem Beschluss gingen folgender Sachvortrag und regionalplanerische Wertung voraus:</p> <p><b>Sachvortrag:</b> In Nordwesten von Ditzingen – Hirschlanden soll Wohnraum geschaffen werden. Insgesamt sind fünf Mehrfamilienhäuser geplant. Auch eine Unterbringung für Geflüchtete ist Ziel der Planung. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan soll berichtigt werden.</p> <p><b>Regionalplanerische Wertung:</b> Bedarf: Durch die Planung entstehen zusätzliche Wohnbauflächen im Umfang von 0,4 ha. Diese überschreiten den im Rahmen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans Ditzingens abgestimmten und genehmigten Umfang. Die Stadt Ditzingen begründet ihren Wohnbauflächenbedarf mit einem Verweis auf die große Nachfrage und der Lage der Stadt an der Entwicklungsachse. Hirschlanden ist jedoch im Regionalplan als Ortsteil mit Eigenentwicklung eingestuft. Aufgrund der relativ geringen Größe des Gebietes kann der Planung zugestimmt werden. Das zusätzliche Potenzial von 0,4 ha ist ggf. im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans bei der Bedarfsbestimmung zu berücksichtigen.</p> <p>Freiraum: Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet nach Plansatz 3.2.2 (G) des Regionalplans in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft liegt. Der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen ist bei der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p>	<p>Die Beschlüsse des Planungsausschusses vom 13.09.2023 werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das zusätzliche Potenzial von 0,4 ha ggf. im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes bei der Bedarfsbestimmung zu berücksichtigen ist.</p> <p>In der Abwägung wird der Aspekt des Vorbehaltsgebietes für Landwirtschaft berücksichtigt. Allerdings ist ein Teilbereich der Fläche bereits jetzt schon versiegelt (Schotterparkplatz) und nicht mehr landwirtschaftlich nutzbar. Zudem befindet sich das Plangebiet direkt angrenzend an den bisherigen Siedlungsrand und führt diesen zukünftig fort. Aufgrund des Wohnraumdrucks wurde diese siedlungsnahe städtische Fläche für die Wohnraumschaffung gewählt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme Ggf. Berücksichtigung außerhalb des BPlan-Verfahrens</p> <p>Berücksichtigung in der Begründung</p>
----------------------------------	--	--	--

**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
– FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<p>Sonstige Hinweise: Es wird darauf hingewiesen, dass laut Klimaatlas Region Stuttgart sich der Planbereich auf einer Kaltluftproduktionsfläche befindet. Zudem liegt der Planbereich in einem relevanten Kaltluftabflussgebiet mit Bedeutung für den Luftaustausch der angrenzenden Bestandsgebiete. Im weiteren Verfahren erscheint eine Auseinandersetzung mit diesen Belangen geboten.</p> <p>Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: <a href="mailto:planung@region-stuttgart.org">planung@region-stuttgart.org</a>), zu überlassen.</p> <p>Bei Fragen rufen Sie uns gerne an.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen i.A. Barbara Jahnz</p> <p>-----</p> <p><b>Barbara Jahnz</b> Referentin für Regional- und Bauleitplanung</p> <p>Verband Region Stuttgart</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich der Planbereich auf einer Kaltluftproduktionsfläche befindet. Dieses Thema wird in der Begründung berücksichtigt.</p> <p>Dem Verband Region Stuttgart wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen in digitaler Form zugesandt.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p>
---	--	---

**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
– FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<p><b>5 BP + FNP</b></p>	<p> Fr 08.09.2023 12:53 Blaschke Anna &lt;anna.blaschke@stuttgart.ihk.de&gt; WG: Frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan "Westlich der Schwabstraße" Nr. 99.4 in Ditzingen-Hirschlanden</p> <p>An Lack, Carmen</p> <hr/> <p>Sehr geehrte Frau Lack,</p> <p>vielen Dank für die Informationen zur Änderung des Flächennutzungsplans. Es liegt uns nichts vor, was Anregungen oder Bedenken gegen die geplanten Festsetzungen zur Folge hätte.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>i.A. Anna Blaschke Referat Recht IHK Region Stuttgart Bezirkammer Ludwigsburg Kurfürstenstraße 4 71636 Ludwigsburg Telefon +49(7141)122-1027 <a href="mailto:anna.blaschke@stuttgart.ihk.de">anna.blaschke@stuttgart.ihk.de</a> <a href="http://www.ihk.de/stuttgart">www.ihk.de/stuttgart</a></p>  <p><b>IHK</b> Region Stuttgart Bezirkammer Ludwigsburg</p>	<p>Es werden keine Anregungen oder Bedenken geäußert.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
----------------------------------	--	---	----------------------

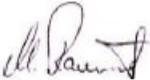
**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
– FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<p><b>6 BP + FNP</b></p>	<p>Di 22.08.2023 16:55   Kern, Claudia &lt;Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de&gt;  <b>AW: Frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan "Westlich der Schwabstraße" Nr. 99.4 in Ditzingen-Hirschlanden und zu</b></p> <p>An: Lack, Carmen  Cc: Kreishandwerkerschaft Ludwigsburg</p> <p>Guten Tag Frau Lack,</p> <p>vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan werden unter „1. Art der baulichen Nutzung“ unter anderem nicht störende Handwerksbetriebe als nicht zulässig aufgeführt.</p> <p>Gegen diesen generellen Ausschluss von nicht störenden Handwerksbetrieben haben wir Bedenken. Wir halten die vorgesehenen Regelungen der BauNVO für ausreichend und sehen keine Begründung für eine verschärfte Festsetzung im Hinblick auf nicht störende Handwerksbetriebe, die aus der unserer Sicht mit dem Wohnen verträglich sind.</p> <p><b>Wir regen daher an, die textlichen Festsetzungen anzupassen und nicht störende Handwerksbetriebe zumindest für ausnahmsweise zulässig zu erklären.</b></p> <p>Ansonsten sind auch sog. Laden-Handwerksbetriebe, wie beispielsweise Kosmetiker, Friseur, Augenoptiker, Hörgeräteakustiker, Bäcker etc. generell unzulässig und können nicht einmal ausnahmsweise für zulässig erklärt werden. In der BauNVO geht der Gesetzgeber im Regelfall bei dem Gebietscharakter eines Allgemeinen Wohngebietes sogar davon aus, dass nicht störende Handwerksbetriebe allgemein zulässig sind. Die gesetzliche Einschränkung „nicht störend“ deckt sich unseres Erachtens mit dem primären Planziel (Wohnen) inklusive dem Anspruch an ein „störungsarmes“ Wohnen. Ansonsten wäre diese Einschränkung in der BauNVO auf „nicht störend“ sinnlos, weshalb wir diese Argumentation für nicht schlüssig halten.</p> <p>Durch die ausnahmsweise Zulassung wird unsers Erachtens in ausreichendem Maß sichergestellt, dass der angestrebte Nutzungsschwerpunkt beibehalten werden kann und somit keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umgebungsbebauung entstehen.</p> <p>Zur Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken oder Anregungen; ebenso zum Umfang und Detaillierungsgrad einer evtl. erforderlichen Umweltprüfung.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Claudia Kern  Geschäftsbereich Unternehmensservice</p> <p>Handwerkskammer Region Stuttgart</p>	<p>Es wird angeregt, dass die textlichen Festsetzungen angepasst und nicht störende Handwerksbetriebe zumindest für ausnahmsweise zulässig erklärt werden.  Dies wird im Bebauungsplan entsprechend angepasst.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken oder Anregungen zur FNP-Änderung bzw. zum Umfang des Umweltberichtes geäußert werden.</p>	<p>Berücksichtigung Änderung im Bebauungsplan</p> <p>Kenntnisnahme</p>
----------------------------------	---	--	--

**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
– FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<p><b>7 BP + FNP</b></p>	<div style="text-align: center;">   <b>Baden-Württemberg</b>          POLIZEIPRÄSIDIUM LUDWIGSBURG          REFERAT PRÄVENTION       </div> <p>Polizeipräsidium, Friedrich-Ebert-Str. 30, 71638 Ludwigsburg</p> <p>An <span style="float: right;">Datum: 04.09.2023</span>  <span style="float: right;">Name: Markus Räu Chile</span>  <span style="float: right;">Durchwahl: 07141 - 18.8017</span>  <span style="float: right;">E-Mail OE: ludwigsburg.pp.praeventon@polizei.bwl.de</span></p> <p>Stadt Ditzingen <span style="float: right;">Aktenzeichen</span>  <span style="float: right;">(Bitte bei Antwort angeben)</span></p> <p>Stadtbauamt          Abteilung Umwelt und Stadtplanung</p> <p><b>☛ Bebauungsplan "Westlich der Schwabstraße" Nr. 99.4 in Ditzingen-Hirschlanden und zur Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren)</b></p> <p><b>Ihr Schreiben vom 10.07.2023</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen den Bebauungsplan "Westlich der Schwabstraße" Nr. 99.4 in Ditzingen-Hirschlanden und zur Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren) bestehen aus kriminalpräventiver Sicht keine Einwände.</p> <p>Eine sehr wichtige Rolle spielt die technische Sicherung der Gebäude. Denn besonders die Zahl der Einbrüche beeinflusst das allgemeine Sicherheitsgefühl der Bürgerinnen und Bürger nachhaltig negativ. Ein Einbruch hinterlässt nicht nur bei den Betroffenen Spuren, sondern kann das Sicherheitsgefühl des ganzen Wohngebietes beeinträchtigen.</p> <p>Durch Sicherungstechnik können Einbrüche verhindert werden. Wenn die Sicherungstechnik von Anfang an in der Planung berücksichtigt wird, ist dies deutlich günstiger und effektiver, als im Nachhinein nachzurüsten.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken gegenüber dem Bebauungsplan und der Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
----------------------------------	---	--	----------------------

**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
– FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Wir bitten Sie, im Rahmen der Ausführungsplanung auf das polizeiliche Angebot einer kostenlosen und unverbindlichen sicherungstechnischen Beratung aufmerksam zu machen. Dies ist auch schon möglich, bevor die Gebäude errichtet werden.</p> <p>Wir würden uns freuen, wenn Sie unsere Kontaktdaten entsprechend weitergeben würden:</p> <p style="text-align: center;">Polizeipräsidium Ludwigsburg Referat Prävention Tel: 07141 – 18 8001 ludwigsburg.pp.praevention@polizei.bwl.de</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p> Markus Räuchle</p>	<p>Es wird darum gebeten, dass im Rahmen der Ausführungsplanung auf das polizeiliche Beratungsangebot hingewiesen wird.</p>	<p>Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens</p>
--	---	---

**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
– FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**



**Baden-Württemberg**

POLIZEIPRÄSIDIUM LUDWIGSBURG  
FÜHRUNGS- UND EINSATZSTAB

PP Ludwigsburg, Friedrich-Ebert-Straße 30, 71638 Ludwigsburg

An die

Stadt Ditzingen

Stadtbauamt

Abteilung Umwelt und Stadtplanung

Datum: 08.09.2023

Name: Probst

Durchwahl: 07141 18 5142

E-Mail OE: ludwigsburg.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de

Aktenzeichen: 3803/23/EV/pr  
(Bitte bei Antwort angeben)

**☛ Bebauungsplan "Westlich der Schwabstraße" Nr. 99.4 in Ditzingen-  
Hirschlanden und Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren)  
hier: Verkehrspolizeiliche Stellungnahme**

Der Sachbereich Verkehr beim Führungs- und Einsatzstab des Polizeipräsidiums Ludwigsburg nimmt hiermit zum oben genannten Bebauungsplan/Flächennutzungsplan unter den Gesichtspunkten der Sicherheit und der Leichtigkeit des Verkehrs wie folgt Stellung:

Grundsätzliche Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen keine. Da allgemein bei der baulichen Neugestaltung von Verkehrsflächen oder der daran angrenzenden Flächen bestimmte Details zu langfristigen Problemen hinsichtlich der Verkehrssicherheit, sowie zu rechtlichen Auseinandersetzungen von Bürgern mit den zuständigen Behörden führen können, möchten wir im Folgenden auf einige Aspekte hinweisen, deren konsequente Berücksichtigung wir für die weitere Detailplanung und für die konkrete Ausführung empfehlen.

**1. Intuitiv erkennbarer Einklang zwischen baulicher Gestaltung und StVO**

Bei der baulich-optischen Gestaltung des Verkehrsraums ist zu bedenken, dass der optische Eindruck auch bei erfahrenen Verkehrsteilnehmern einen wesentlichen Einfluss auf das intuitive, spontane Verhalten im Verkehr ausübt. Wo optischer Eindruck und verkehrsrechtliche Situation nicht eindeutig harmonisieren, kommt es erfahrungsgemäß zu unbewusstem Fehlverhalten, welches grundsätzlich das Unfallrisiko erhöht. Zu bedenken ist insbesondere, dass an fahrerlaubnisfreien Verkehrsarten wie Fahrrad und Elektrokleinstfahrzeug, sowie am Fußgängerverkehr Kinder, kognitiv eingeschränkte und/oder blinde oder sehbehinderte Personen, sowie Zuwanderer aus Weltregionen ohne vergleichbare Verkehrsordnung teilnehmen.

Die Hinweise für die weitere Detailplanung und die konkrete Ausführung werden zur Kenntnis genommen und zu einem späteren Zeitpunkt berücksichtigt.

Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplanverfahrens

**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
– FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

- 2 -

Auch diese Personen muss der Verkehrsraum zu einem intuitiv StVO-konformen Verhalten veranlassen und sicherheitsrelevante Details wie Gehwegkanten usw. zweifelsfrei als solche erkennen lassen, um unfallträchtiges Fehlverhalten so unwahrscheinlich wie möglich zu machen.

Der wichtigste Grundsatz für die Verfolgung dieser Zielsetzung ist eine klassische Gestaltung, die auf möglicherweise irreführende, oder interpretationsbedürftige optische Merkmale vollständig verzichtet.

Angesichts der Sicherheitsrelevanz und möglicher behördlicher Haftungsrisiken bei Verkehrsunfällen im Zusammenhang mit interpretationsbedürftigen Gestaltungsdetails im Verkehrsraum, sollten ästhetische Gestaltungsaspekte im Zweifelsfall hinter die verkehrsrechtlich-bauliche Klarheit zurücktreten.

#### **1.1 Eindeutigkeit der Rangordnung zwischen Verkehrsflächen**

Insbesondere sollte bei allen aufeinandertreffenden Straßen, Wegen und sonstigen befahrbaren Flächen von vornherein festgelegt werden, ob dort in den Einmündungsbereichen ein Vorfahrtsfall zwischen Fahrbahnen (§ 8 StVO) geschaffen werden soll, oder ein Fall des Einfahrens in die Fahrbahn ohne jede Vorfahrt (§ 10 StVO – aus Verkehrsberuhigten Bereichen, sonstigen Nebenflächen, Grundstücken). Im ersteren Fall empfiehlt sich ausschließlich eine optisch einheitliche Fahrbahnoberfläche im gesamten Kreuzungs- bzw. Einmündungsbereich. In Fällen wo rechts-vor-links gelten soll (Regelfall in Tempo-30-Zonen), sollten zudem alle aufeinandertreffenden Fahrbahnen etwa gleich breit gehalten sein, um den intuitiven Eindruck einer breiteren „Vorfahrtstraße“ zu vermeiden.

Wo ein Fall des § 10 StVO geschaffen werden soll, empfiehlt sich hingegen ausschließlich eine eindeutige optische Differenzierung der anderweitigen Verkehrsfläche zur Fahrbahn hin. Wo eine anderweitige Verkehrsfläche optisch aus irgendeiner Perspektive als Fahrbahn missverstanden werden könnte, empfiehlt sich i. d. R. eine klassische Bordsteinabsenkung, d. h. eine relativ hohe Bordsteinkante entlang der Fahrbahn, die ohne Stufen oder Unterbrechungen und ohne Weichen mit anderen Bordsteinkanten zwischen zwei rampenförmigen Bordsteinelementen auf der benötigten Strecke abgesenkt wird. Die abgesenkte Strecke sollte zwar leicht überfahrbar, aber noch sichtbar vom Fahrbahnniveau erhaben sein, um im Heranfahren intuitiv als „abgesenkter Bordstein“ i. S. d. § 10 StVO erkennbar zu sein. Nur diese klassische bauliche Lösung bietet dem Fahrer Rechtssicherheit und generiert vor einmündenden Fußwegen, Grundstücksausfahrten etc. von vornherein ein Haltverbot und einen barrierefreien Zugang zur Fahrbahn. Zudem wird den Verfolgungsbehörden mit diesem Regelfall eines Haltverbots mit der klassischen baulichen Ausführung eine unstrittige rechtliche Grundlage zur Durchsetzung des Verbots geschaffen und privaten oder juristischen Streitigkeiten wegen parkender Fahrzeuge vorgebeugt.

#### **1.2 Sicherheit von Fußgängern**

Eingelegte Pflasterflächen, farbige Fahrbahnmarkierungen o. ä. in der Form eines quer zur Fahrbahn verlaufenden Bands können Fußgängern und insbesondere Kindern das Vorhandensein einer vorrangebenden Querungsstelle suggerieren und damit unvorsichtiges Überschreiten der Fahrbahn provozieren. Daher wird von der Verwendung derartiger Gestaltungselemente abgeraten.

Bei Gehwegen wird generell zusätzlich zur optischen Abgrenzung zur Fahrbahn hin auch eine optische Abgrenzung hin zu Grundstückszufahrten und sonstigen Nebenflächen empfohlen. Dies nicht nur, um für reguläre Gehwegnutzer die für sie vorgesehene Verkehrsfläche zu verdeutlichen, sondern auch um das augenblickliche Gefahrenbewusstsein der Fahrzeugführer zu fördern, wenn sie z. B. beim Ausfahren aus privaten Stellplätzen, Tiefgaragen etc. einen Gehweg queren.

Die Verwendung niedriger Bordsteine entlang der Fahrbahn ist insbesondere dort kritisch zu sehen, wo auf Grund geringer Fahrbahnbreite oder parkender Fahrzeuge ein komfortabler Begegnungsverkehr auf der Fahrbahn nicht möglich oder erschwert ist. Erfahrungsgemäß nutzt der Fahrzeugverkehr dann häufig (wenngleich unerlaubt) den Gehweg als Ausweichfläche. Dies läuft der Zweckbestimmung des Gehwegs als Schutzraum für Fußgänger zuwider und erhöht nicht nur das Unfallrisiko, sondern beeinträchtigt auch das subjektive Sicherheitsempfinden der Fußgänger.

**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
– FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

	<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>Unter Sicherheitsaspekten erscheint daher die Verwendung eines höheren Bordsteins grundsätzlich vorteilhafter. Um barrierefreies Queren oder die Ein- und Ausfahrt von/zu Grundstücken und Wegen zu ermöglichen, kann der Bordstein am Ort des jeweiligen Bedarfs abgesenkt werden.</p> <p><b>2. Sicherheitsaspekte von Grundstücksausfahrten</b></p> <p>Ausfahrten von privaten Stellplätzen, Tiefgaragen, Parkplätzen u. ä., sowie deren Umfeld sollten im Interesse der Verkehrssicherheit auch auf privaten Flächen so gestaltet werden, dass beim unmittelbaren Ausfahren (auch beim rückwärts Ausparken aus Stellplätzen!) nach allen Seiten eine möglichst freie und weite Sicht in den öffentlichen Verkehrsraum besteht.</p> <p>So sollten jegliche Mauervorsprünge, Erdaufschüttungen, Bepflanzungen, Briefkästen, Hinweistafeln, Dekorelemente etc. vermieden werden, welche die Sicht aus dem Fahrzeug sowohl in den Gehwegbereich als auch in die Fahrbahn wesentlich einschränken könnten. Hinsichtlich der Gehwege ist zu bedenken, dass hier auch kleine Kinder mit Spielfahrzeugen und Rollstuhlfahrer verkehren, die auf Grund ihrer geringen Höhe auch von niedrigen Sichthindernissen wie Staudenbeeten, Dekorzäunen etc. verdeckt werden können.</p> <p>Auch ist hinsichtlich der Sichtweite in den Gehwegbereich zu bedenken, dass die erhöhte Bewegungsgeschwindigkeit und der längere Anhalteweg von Inline-Skatern, Kindern auf Fahrrädern, Tretrollern u. ä. eine relativ lange Sichtachse zwischen ausfahrendem/ausparkendem Fahrzeug und Gehwegbenutzer erfordert, um ein rechtzeitiges gegenseitiges Erkennen zu ermöglichen.</p> <p><b>3. Schlussbemerkung</b></p> <p>Die obigen Ausführungen haben reinen Hinweischarakter. Die Erkenntnisse resultieren aus wiederkehrend bei Verkehrsschauen und sonstigen Ortsterminen behandelten Problemsachverhalten, aus der langjährigen Analyse des Verkehrsunfallgeschehens, sowie aus der alltäglichen polizeilichen Beobachtung bzw. Bearbeitung von Gefährdungssachverhalten, Ordnungswidrigkeiten, Streitigkeiten und Beschwerden.</p> <p>Wo die zuständige Bau- bzw. Verkehrsbehörde das dargelegte Problempotenzial im örtlichen Einzelfall nicht gegeben sieht, kann von den obigen Empfehlungen selbstverständlich im Rahmen der geltenden Vorschriften abgewichen werden.</p> <p style="text-align: right;">Hannes Probst Polizeihauptkommissar</p>		
--	---	--	--

**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
– FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<p><b>9 BP + FNP</b></p>	<p><b>STADTWERKE DITZINGEN</b></p> <p>Stadtwerke Ditzingen GmbH &amp; Co. KG · Bauerstraße 76/1 · 71254 Ditzingen</p> <p>Stadt Ditzingen - Stadtbauamt – Am Laien 1 71254 Ditzingen</p> <p><b>Ihr Ansprechpartner</b> Name: Dirk Jürgens Telefon: 07156-165 84 - 40 Telefax: 07156-165 84 - 90 E-Mail: <a href="mailto:Dirk.Juergens@sw-ditzingen.de">Dirk.Juergens@sw-ditzingen.de</a></p> <p>Unsere Zeichen: BG_2023287 Ihr Zeichen: AZ:632,26 Ihre Nachricht vom: 12.07.2023 Ditzingen, den 03.08.23</p> <p><b>71254 Ditzingen, „Westlich der Schwabstraße“ Nr. 99.4</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>anbei erhalten Sie die gemeinsame Stellungnahme der Stadtwerke Ditzingen GmbH &amp; 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.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><b>Wir bitten um Beachtung, dass vor Baubeginn durch den Bauherrn eine Planauskunft bei den Stadtwerke Ditzingen GmbH &amp; Co. KG eingeholt ist. Beauftragen kann der Bauherr diese unter <a href="mailto:Planauskunft@sw-ditzingen.de">Planauskunft@sw-ditzingen.de</a></b></p> </div> <p><b>Allgemeine Hinweise</b> 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).</p> <p>Bei einem Abstand des geplanten Baumstandorts &lt; 2,50 m sind wurzelfeste Maßnahmen zum Schutz von Leitungen vom Verursacher auf seine Kosten und nach vorheriger Abstimmung mit dem Eigenbetrieb einzubauen.</p> <p>Eine Überbauung der Leitungen ist nicht gestattet, siehe die Bauherrenmappe der Stadtwerke Ditzingen und der entsprechenden Wasser- und Abwassersatzung der Stadt Ditzingen.</p> <p><b>1. Stadtwerke Ditzingen GmbH &amp; Co. KG, Sparte Gas</b></p> <p>Beim geplanten Bauvorhaben ist das Gasnetz nicht betroffen.</p> <p>Für das Bauvorhaben kann ein Antrag auf Anschluss an das öffentliche Gasnetz eingereicht werden. (<a href="http://www.sw-ditzingen.de/fileadmin/user_upload/Downloads/Netze/Erdgas/SWD_BESTELL_GHA_ENDFASSUNG.pdf">www.sw-ditzingen.de/fileadmin/user_upload/Downloads/Netze/Erdgas/SWD_BESTELL_GHA_ENDFASSUNG.pdf</a>).</p>	<p>Die nebenstehenden allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Gasnetz nicht betroffen ist.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
----------------------------------	--	--	---

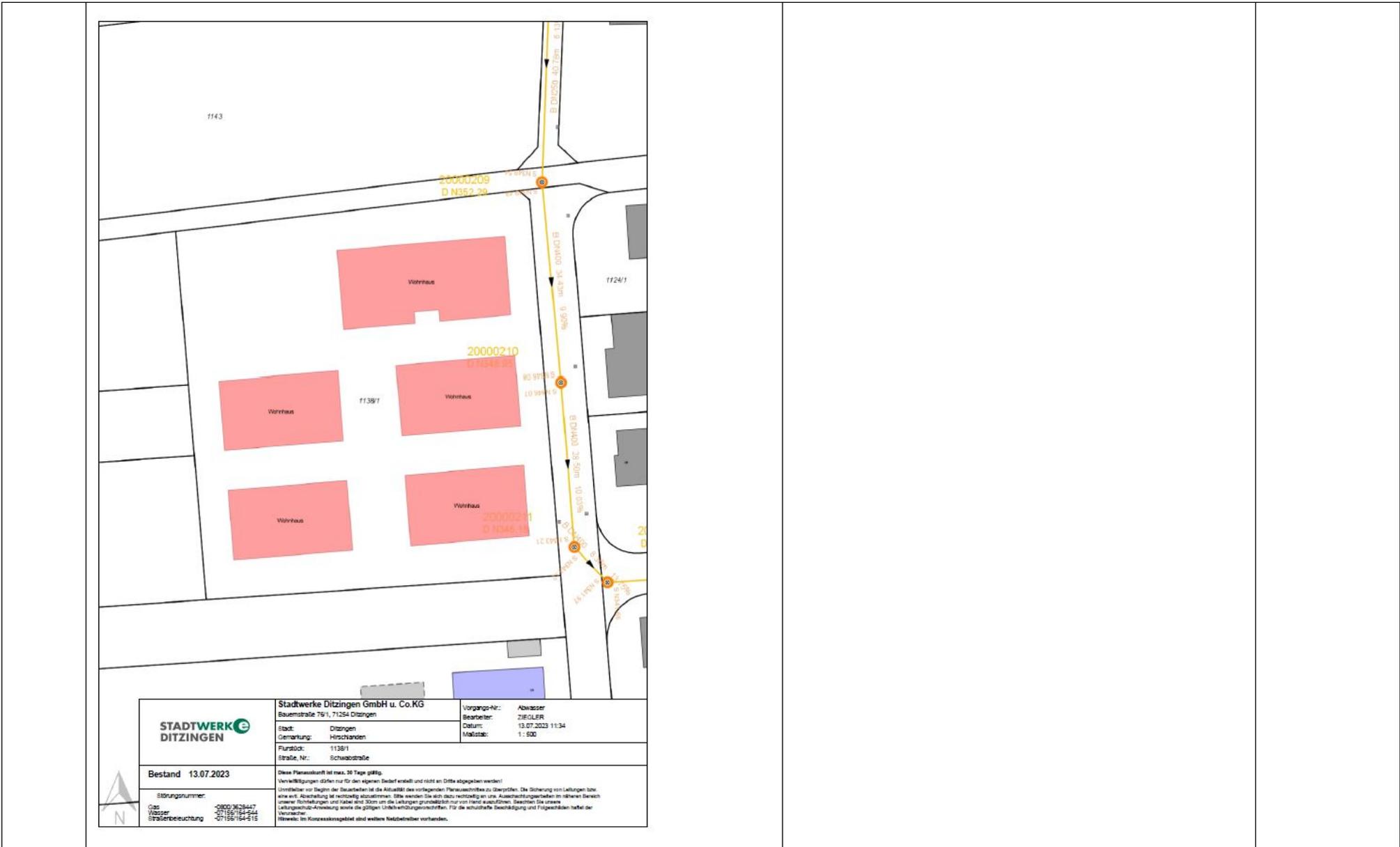
**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
– FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<p><b>STADTWERK  DITZINGEN</b></p> <p style="text-align: right;">Seite 2</p> <p><b>2. Stadt Ditzingen, Eigenbetrieb Wasser – Bäder - Energie</b></p> <p>Beim geplanten Bauvorhaben ist die Trinkwasserleitung nicht betroffen. Die Stadtwerke sind dennoch frühzeitig in die Ausführungsplanung einzubinden. Seitens des Planers muss der Trink- und Löschwasserbedarf ermittelt werden.</p> <p>Für das Bauvorhaben ist ein Antrag auf Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung einzureichen (<a href="http://www.ditzingen.de/index.php?id=238&amp;publish[formId]=1108">www.ditzingen.de/index.php?id=238&amp;publish[formId]=1108</a>).</p> <p><b>3. Stadt Ditzingen, Eigenbetrieb Abwasser</b></p> <p>Beim geplanten Bauvorhaben ist das Abwassernetz nicht betroffen.</p> <p>Für das geplante Bauvorhaben ist ein Entwässerungsgesuch (3-fache Ausfertigung) einzureichen.</p> <p>Für das geplante Bauvorhaben ist ein Antrag auf Anschluss an das öffentliche Kanalnetz einzureichen (<a href="http://www.ditzingen.de/index.php?id=238&amp;publish[formId]=1108">www.ditzingen.de/index.php?id=238&amp;publish[formId]=1108</a>).</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><b>4. Stadt Ditzingen, Straßenbeleuchtung</b></p> <p>Beim geplanten Bauvorhaben ist in diesem Bereich auf die öffentliche Straßenbeleuchtung zu achten.</p> <p>Es muss mit dem Amt für Verkehr und Grünflächen das versetzen / Rückbau der Straßenbeleuchtung besprochen werden.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Trinkwasserleitung nicht betroffen ist. Die weiteren Hinweise bzgl. der Einbindung in die Ausführungsplanung, die Ermittlung des Trink- und Löschwasserbedarfs und des Antrags auf Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung werden außerhalb des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden im Zuge der weiteren Planung berücksichtigt. Diese sind nicht Inhalt des Bebauungsplans.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden im Zuge der weiteren Planung berücksichtigt. Diese sind nicht Inhalt des Bebauungsplans.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung außerhalb BP</p> <p>Berücksichtigung außerhalb BP</p> <p>Berücksichtigung außerhalb BP</p>
--	--	---

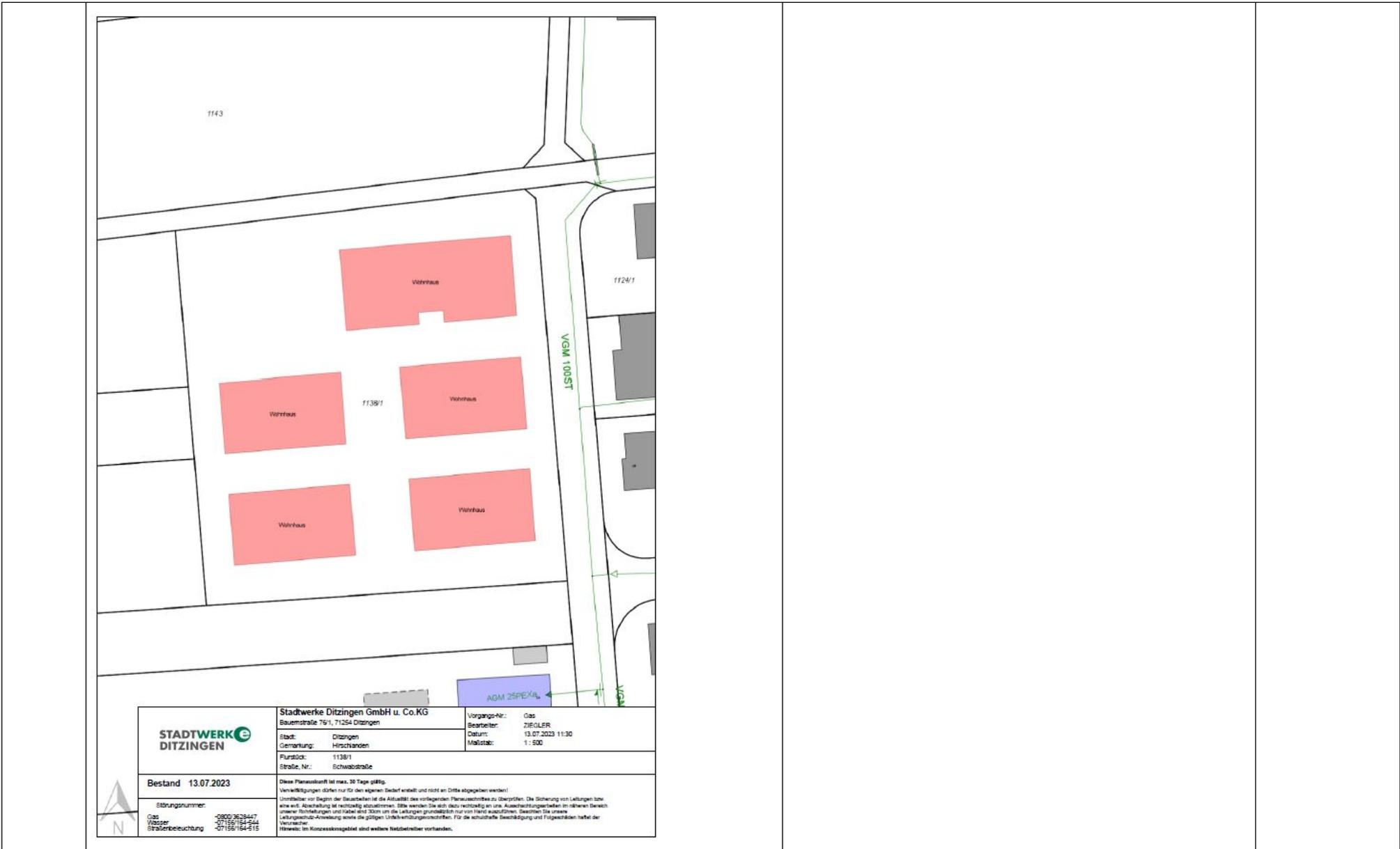
**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
– FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<p><b>STADTWERKE</b> <b>DITZINGEN</b></p> <p><b>5. Stadtwerke Ditzingen GmbH &amp; Co. KG, Sparte Strom</b></p> <p>Beim geplanten Bauvorhaben ist auf das Mittelspannungskabel zu achten. Beim geplanten Bauvorhaben ist auf das Niederspannungskabel zu achten.</p> <p>Die Stadtwerke sind frühzeitig in die Ausführungsplanung einzubinden.</p> <p>Der Mindestabstand und Schutzstreifen nach Regelwerk (vom Gebäude und der Stromleitung) ist einzuhalten.</p> <p>Für das Bauvorhaben ist ein Antrag auf Neuanschluss, bzw. falls notwendig auf Umverlegung der Versorgungsleitungen der Stromversorgung der Stadtwerke Ditzingen &amp; Co. KG einzureichen</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 Jana Gobs</td> <td>07156 165 84 - 42</td> </tr> <tr> <td>Straßenbeleuchtung:</td> <td>Kim Stuppi</td> <td>07156 165 84 - 52</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. Michael Klink <b>Stadtwerke Ditzingen GmbH &amp; Co. KG</b></p> <p><b>Anlagen:</b> Bestandsplan Gas, 1-fach Bestandsplan Wasser, 1-fach Bestandsplan Abwasser, 1-fach Bestandsplan Straßenbeleuchtung, 1-fach Bestandsplan Strom, 1-fach</p>	Sparte Gas:	Herr Martin Briese	07156 165 84 - 41	Eigenbetrieb Wasser:	Herr Martin Briese	07156 165 84 - 41	Eigenbetrieb Abwasser:	Frau Jana Gobs	07156 165 84 - 42	Straßenbeleuchtung:	Kim Stuppi	07156 165 84 - 52	Sparte Strom :	Herr Michael Klink	07156 165 84 - 48	<p>Die nebenstehenden Hinweise werden im Zuge der weiteren Planung berücksichtigt. Diese sind nicht Inhalt des Bebauungsplans.</p> <p>Die beigegeführten Planunterlagen (unten stehend) werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Berücksichtigung außerhalb BP</p> <p>Kenntnisnahme</p>
Sparte Gas:	Herr Martin Briese	07156 165 84 - 41															
Eigenbetrieb Wasser:	Herr Martin Briese	07156 165 84 - 41															
Eigenbetrieb Abwasser:	Frau Jana Gobs	07156 165 84 - 42															
Straßenbeleuchtung:	Kim Stuppi	07156 165 84 - 52															
Sparte Strom :	Herr Michael Klink	07156 165 84 - 48															

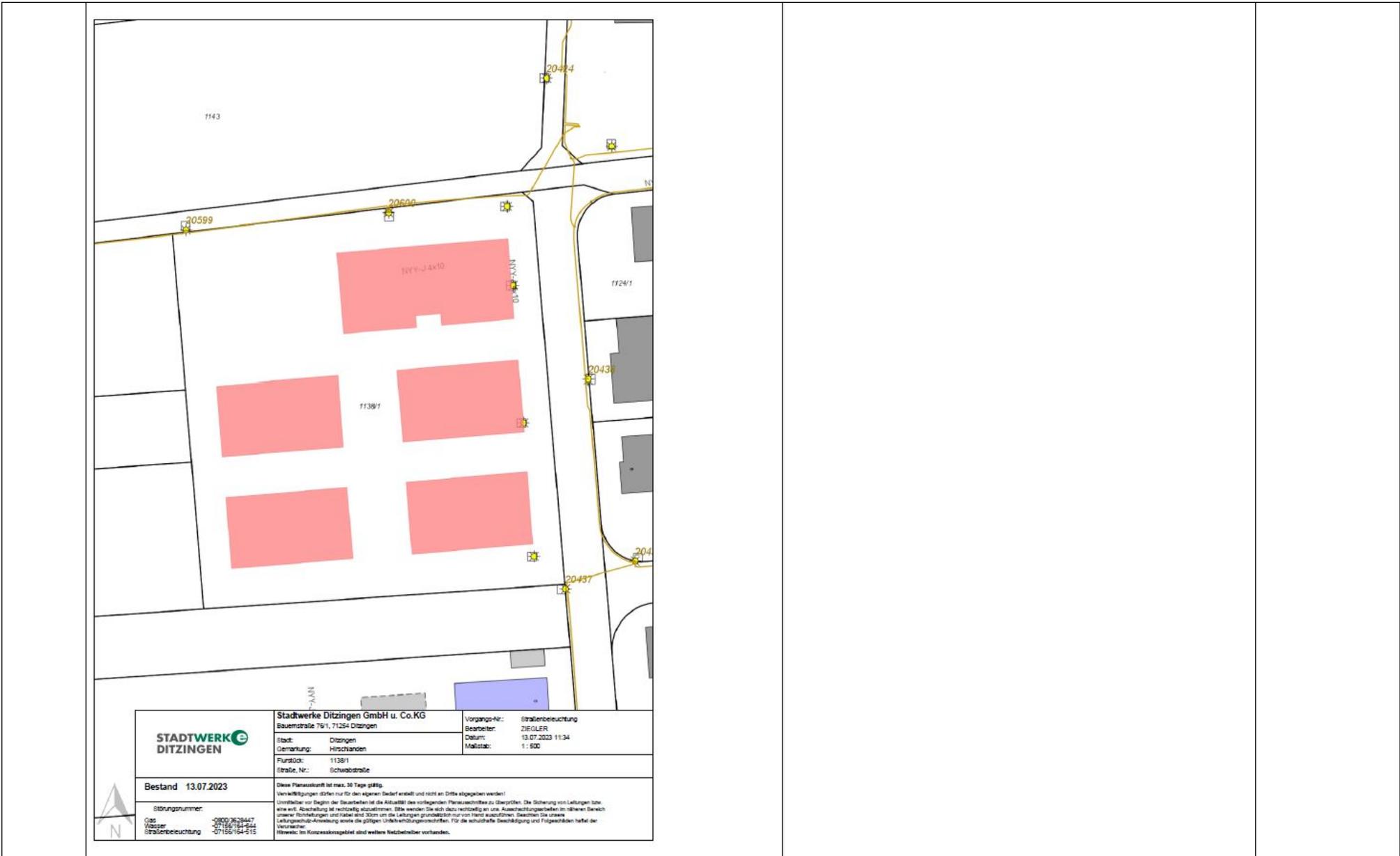
**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**



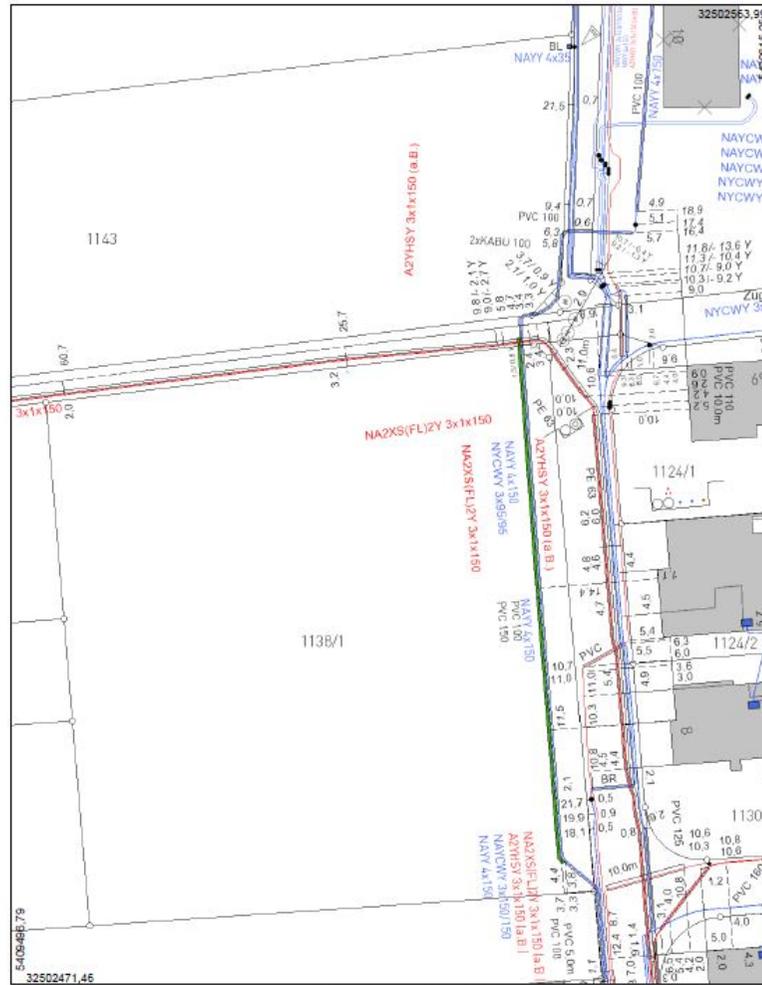
**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**



**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**



**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**



Hinweis: Telekommunikation ist nicht in Sparte Strom enthalten. Siehe Auskunft Seite 2.

Netzauskunft: Bestand Strom  
Vorgangsnr.: 20230713\_0245\_V01  
Gebiet: Mitte

Gemeinde: Ditzingen  
Gemarkung: Hirschlanden



Unmittelbar vor Beginn der Bauarbeiten ist die Aktualität des vorliegenden Planausschnitts zu überprüfen. Das Abgreifen von Maßen aus dem Plan ist unzulässig. Die Sicherung von Leitungen bzw. eine evtl. Abschaltung ist rechtzeitig abzustimmen. Bitte wenden Sie sich dazu an unsere Servicenummer. Ausschachtungsarbeiten im näheren Bereich von Kabeln und Rohrleitungen sind 30 cm um die Leitung grundsätzlich von Hand auszuführen. Beachten Sie das Informationsblatt „Schutz von Kabel-, Rohr- und elektrische Freileitungen“ sowie die gültigen Unfallverhaltensvorschriften. Für die schuldhaftige Beschädigung haftet der Verursacher.

**Achtung Mittelspannungskabel! Beachten Sie die Information für Bauunternehmer**

Störungsnummer 0800 3629-477  
Servicenummer siehe Anschreiben

Die Netzauskunft wurde automatisch aus dem geographischen Informationssystem der Netze BW GmbH generiert.  
Datum: 13.07.2023

**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**



**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
– FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<p><b>10 d BP</b></p>	<p>Fr 08.09.2023 07:55</p> <p> BernerC &lt;Berner@Ditzingen.de&gt;</p> <p>WG: Frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan "Westlich der Schwabstraße" Nr. 99.4 in Ditzingen-Hirschlanden und zu</p> <p>An Lack, Carmen</p> <p>Cc deVosG</p> <div data-bbox="235 446 757 574"> <p> Anschreiben_frühzeitige Behördenbeteiligung_Westlich der Schwabstraße.pdf 71 KB</p> <p> BPlan_Westlich der Schwabstraße_Beteiligungsformblatt RPS.pdf 1 MB</p> </div> <p>Hallo Carmen,</p> <p>zum Bebauungsplan "Westlich der Schwabstraße" in Ditzingen-Hirschlanden, sind seitens der Abteilung 30-2 folgende Anmerkungen zu machen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Festsetzungen des jeweiligen Nutzungsmaßes haben entsprechend den städtischen Abgabensatzungen (Erschließungsbeitragssatzung, Wasserversorgungs- und Abwassersatzung) zu erfolgen, damit eine Abgabenveranlagung möglich ist</li> <li>- Der Bereich wurde noch nicht veranlagt. Es fallen Erschließungskosten an. Wir bitten dies zu berücksichtigen.</li> <li>- Die Erschließungs- und Anschlussbeiträge sowie ggf. Kostenerstattungsbeiträge für die innerhalb des Plangebietes liegenden Erschließungsanlagen sind im Wege der Ablösung oder über die Grundstücksverkauf zu berücksichtigen. Hierzu hat der Erschließungsträger/Umlegungsverantwortliche sich mit der Abteilung 30-2 in Verbindung zu setzen.</li> </ul> <p>Falls Rückfragen bestehen kannst du dich bei mir gerne melden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><b>Claudia Berner</b> Stadtbauamt Abteilung Baurecht</p> <p><b>Stadt Ditzingen</b> <b>Am Laien 1</b> <b>71254 Ditzingen</b></p> <p>Telefon: 07156 164-351 E-Mail: <a href="mailto:Berner@ditzingen.de">Berner@ditzingen.de</a> Internet: <a href="http://www.ditzingen.de">www.ditzingen.de</a></p>	<p>Die Hinweise bzgl. Erschließungskosten und der städtischen Abgabensatzung werden zur Kenntnis genommen und außerhalb des Bebauungsplans berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme Berücksichtigung außerhalb BP</p>
---------------------------	--	--	--

**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
 – FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<b>10 e BP + FNP</b>	<p>Di 22.08.2023 11:49</p> <p> Walter, Martin &lt;Walter@Ditzingen.de&gt;        AW: Frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan "Westlich der Schwabstraße" Nr. 99.4 in Ditzingen-Hirschlanden und zu</p> <hr/> <p>An Lack, Carmen</p> <p>Keine Anmerkungen</p> <p>Mit freundlichen Grüßen        Martin Walter</p> <p>Abteilungsleitung        Verkehr und Grünflächen</p> <p>Rathaus Ditzingen        Am Laien 1        71254 Ditzingen</p> <p>Tel: 07156/164-174        Fax: 07156/164-101</p> <p>E-Mail: <a href="mailto:walter@ditzingen.de">walter@ditzingen.de</a>        Internet: <a href="http://www.ditzingen.de">www.ditzingen.de</a></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anmerkungen gemacht werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<b>10 f BP + FNP</b>	<p>Mo 07.08.2023 12:20</p> <p> ZimmermannA &lt;Zimmermann@DITZINGEN.de&gt;        AW: Frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan "Westlich der Schwabstraße" Nr. 99.4 in Ditzingen-Hirschlanden und zur Änderung des Flächennu</p> <hr/> <p>An Lack, Carmen</p> <p>Sehr geehrte Frau Lack,</p> <p>41 geht davon aus, dass die vorgesehene öffentliche Verkehrsfläche zur Sicherung der Parkplätze und des Gehwegs dient.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><b>Andreas Zimmermann</b>        Amtsleiter        Amt für Sicherheit, Soziales und Senioren</p> <p><b>Stadt Ditzingen</b>        Am Laien 1        71254 Ditzingen</p> <p>Tel.: 07156 164130        Fax: 071561648130        E-Mail: <a href="mailto:zimmermann@ditzingen.de">zimmermann@ditzingen.de</a>        Internet: <a href="http://www.ditzingen.de">www.ditzingen.de</a></p>	<p>Die öffentliche Verkehrsfläche dient, wie angenommen, der Sicherung der Parkplätze und des Gehwegs.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
 – FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<p><b>15 BP + FNP</b></p>	 <p>DB AG - DB Immobilien Gutschstraße 6 • 76137 Karlsruhe</p> <p><b>Stadtverwaltung Ditzingen</b> Stadtplanung Am Laien 1 71254 Ditzingen</p> <p>DB AG -DB Immobilien Baurecht I CR.R 041 Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe www.deutschebahn.com/Eigentumsmanagement</p> <p>Ralf Münster <a href="mailto:ralf.muenster@deutschebahn.com">ralf.muenster@deutschebahn.com</a> Telefon: +49 721 938-5816</p> <p>Allgemeine-Mail-Adresse: <a href="mailto:dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com">dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com</a></p> <p>Aktenzeichen: TÖB-BW-23-163812</p> <p>06.09.2023</p> <p><b>Bebauungsplan "Westlich der Schwabstraße" Nr. 99.4 und Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren), Gemarkung Hirschlanden</b> rechts, abseits der Bahnlinie Zuffenhausen – Calw, Strecken Nr. 4810 bei km 9,0 im Bereich der Bahnstromfreileitung BL 500</p> <p>Ihr Zeichen: 621.413 Ihr Schreiben vom: 01.08.2023</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Gegen die Neuaufstellung des o.g. Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</p> <p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat. Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.</p> <p>Deutsche Bahn AG   Sitz: Berlin   Registergericht: Berlin-Charlottenburg HRB 90 000   USt-IdNr.: DE 811569899   Vorsitz des Aufsichtsrats: Werner Götzer Vorstand: Dr. Richard Lutz (Vorsitz), Dr. Levin Holla, Berthold Huber, Dr. Daniela Gard vom Maskotten, Dr. Stigrid Evelyn Nikurta, Evelyn Polla, Dr. Michael Peresson, Martin Salfaz</p>  <p>Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Kontext finden Sie hier: <a href="http://www.deutschebahn.com/datenschutz">www.deutschebahn.com/datenschutz</a></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen.</p> <p>Die nebenstehende Sachdarstellung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
-----------------------------------	--	---	---

**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
– FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<p></p> <p>2/2</p> <p>Die Deutsche Bahn empfiehlt für Bauten im Einflussbereich von Bahnbetriebsanlagen, das Genehmigungsverfahren bereits im Rahmen der Bauleitplanung auszuschließen. Im Hinblick auf eine dauerhaft genehmigungsfähige Planung und für den Haftungsausschluss wird auch allen am Bau Beteiligten (Bauherrn, Architekten, Planungsbüros, Kranunternehmen usw.) dringend empfohlen, sich rechtzeitig vor der Bauausführung mit der DB in Verbindung zu setzen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen DB AG - DB Immobilien</p> <p> Cornelia Lorenz Digital unterschrieben von Cornelia Co Lorenz Datum: 2023.09.06 09:00:04 +02'00' i.V. -----</p> <p> Ralf Münster Digital unterschrieben von Ralf Münster Datum: 2023.09.06 08:32:59 +02'00' i.A. -----</p> <p>Anlagen: -</p>	<p>Die DB AG wird wie gewünscht weiterhin am Verfahren beteiligt und das Abwägungsergebnis zugesendet werden.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
--	---	-------------------------

**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
– FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<p><b>16 BP + FNP</b></p>	<p>Do 31.08.2023 13:47 Annegret.Kilian@telekom.de AW: Frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan "Westlich der Schwabstraße" Nr. 99.4 in Ditzingen-Hirschlanden und zur Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren)</p> <p>An: Lack, Carmen</p> <p> 2023B_266_Schwabstr_Lageplan.pdf 591 KB</p> <p>Unser Zeichen: 2023B_266</p> <p>Sehr geehrte Frau Lack,</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, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bauvorhabens nachfolgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Im o. a. Plangebiet befinden sich derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan).</p> <p>Bitte informieren Sie die Bauträger, dass sie sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer <b>Bauherren-Hotline</b> (Tel.: <b>0800 330 1903</b>) in Verbindung setzen möchten.</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 so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutz-anweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Hinsichtlich geplanter 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>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Annegret Kilian</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Technik Niederfassung Südwest</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich im Plangebiet keine Telekommunikationslinien der Telekom befinden.</p> <p>Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
-----------------------------------	---	---	---

**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
– FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<p><b>19 BP + FNP</b></p>	<p>Mo 07.08.2023 12:30 Externe Planungsverfahren Netze BW &lt;bauleitplanung@Netze-BW.de&gt; Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren) im Bereich des Bebauungsplans "Westlich der Schwabstraße" Nr. 99.4 in Ditzingen-Hirschlanden</p> <p>An: Lack, Carmen Cc: BeutnerM, DieringerA, Netzplanung SWN Nord</p> <p><b>Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren) im Bereich des Bebauungsplans "Westlich der Schwabstraße" Nr. 99.4 in Ditzingen-Hirschlanden -Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die uns zugegangenen Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin geprüft und nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <u>Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Genehmigungsmanagement Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPM)</u></li> </ul> <p>Seitens des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans. Für die überörtliche Stromversorgung bestehen im Geltungsbereich der FNP-Änderung keine Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <u>Stellungnahme der Netzentwicklung Mitte Netzplanung Sparten Strom (Mittel- und Niederspannung) und Gas (Gasmittel- und Niederdruck) (NETZ TE MN)</u></li> </ul> <p>Zum o.g. FNP haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen. Sollten Sie zu Planungszwecken und Aktualisierung Ihrer Planunterlagen eine Übersicht unserer Netze benötigen, so erhalten Sie diese bei unserer Leitungsauskunft online über <a href="http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft">http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft</a> oder über das E-Mailpostfach <a href="mailto:leitungsauskunft-mitte@netze-bw.de">leitungsauskunft-mitte@netze-bw.de</a> in verschiedenen Dateiformaten.</p> <p>Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energietechnischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert. Bitte beteiligen Sie uns dazu auf Ebene der Bebauungsplanung erneut.</p> <p>Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Flächennutzungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digitaler Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse <a href="mailto:bauleitplanung@netze-bw.de">bauleitplanung@netze-bw.de</a> zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an.</p> <p>Wir bitten darum, falls noch nicht geschehen, weitere Netzbetreiber am Verfahren zu beteiligen. Die <b>TransnetBW GmbH</b>, Heilbronner Str. 51-55 in 70191 Stuttgart, E-Mail: <a href="mailto:bauleitplanung@transnetbw.de">bauleitplanung@transnetbw.de</a> ist für die Höchstspannungsanlagen (220- und 380-kV) und die Netze BW GmbH für die Nieder-, Mittel- und Hochspannungsanlagen (0,4-, 20- und 110-kV) zuständig. Das Unternehmen EnBW Regional AG wurde auf die beiden Unternehmen TransnetBW GmbH und Netze BW GmbH aufgeteilt und existiert deshalb nicht mehr. Bitte korrigieren Sie ggf. Ihre Verteilerliste der ToB entsprechend.</p> <p>Weitere regionale Netzbetreiber:</p> <p><b>DB Energie GmbH</b></p> <p>DB Energie GmbH Bertram Krempel</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Geltungsbereich Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH bestehen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Seiten der Sparte 110-kV-Netz keine Bedenken bestehen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Sparte Strom und Gas keine Bedenken bestehen.</p> <p>Es wird darum gebeten, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p> <p>Es wird darum gebeten, die Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen, das Abwägungsergebnis mitzuteilen und eine Fassung der Unterlagen nach Inkrafttreten digital zu übersenden.</p> <p>Es wird darum gebeten, weitere Netzbetreiber, u.a. die TransnetBW GmbH, am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung (die 3 genannten Netzbetreiber wurden ebenfalls am Verfahren beteiligt)</p>
-----------------------------------	--	---	--

**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
– FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<p><a href="mailto:dbenergiesw.infra@deutschebahn.com">dbenergiesw.infra@deutschebahn.com</a></p> <p><b>Amprion GmbH</b></p> <p>Amprion GmbH Betrieb / Projektierung Leitungen Bestandssicherung Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund <a href="mailto:info@amprion.net">info@amprion.net</a></p> <p>Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren und an nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu beteiligen. Zur Beteiligung zum aktuellen parallelen Bebauungsplanverfahren erfolgt eine separate Stellungnahme.</p> <p>Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Beste Grüße</p> <p><b>Kim Jennifer Tetzlaff</b></p> <p>Externe Planungsverfahren Genehmigungsmanagement Netzentwicklung Projekte (TEPM)</p> <p>Netze BW GmbH Schelmenwasenstraße 15 70567 Stuttgart</p> <p>Telefon +49 711/2 89-8 24 16 <a href="mailto:bauleitplanung@netze-bw.de">bauleitplanung@netze-bw.de</a> <a href="http://www.netze-bw.de">www.netze-bw.de</a></p>	<p>Kontaktdaten weiterer regionaler Netzebetreiber (DB Energie GmbH und Amprion GmbH) werden mitgeteilt.</p> <p>Es wird erneut um eine weitere Beteiligung am Verfahren gebeten.</p>	<p>s.o.</p> <p>Berücksichtigung</p>
---	--	-------------------------------------

**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
– FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<p><b>20 BP + FNP</b></p>	<p>Mo 14.08.2023 15:33</p> <p> BAULEITPLANUNG TRANSNETBW &lt;bauleitplanung@transnetbw.de&gt; AW: Frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan "Westlich der Schwabstraße" Nr. 99.4 in Ditzingen-Hirschlanden un</p> <p>An Lack, Carmen Signiert von bauleitplanung@transnetbw.de</p> <hr/> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die von Ihnen angefragte Leitungsanlage befindet sich nicht im Eigentum der TransnetBW.</p> <p>Es handelt sich hier um die 380kV Leitung Hoheneck-Herbertingen BL 4508 der Amprion GmbH.</p> <p>Bitte wenden Sie sich mit Ihrer Anfrage an die dortigen Kollegen. Die Kontaktdaten finden Sie hier <a href="mailto:leitungsakunft@amprion.net">leitungsakunft@amprion.net</a></p> <p>TransnetBW ist von der Planung nicht betroffen.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p><b>Annika Diehl</b> Referentin Bauleitplanung / externe Planungsverfahren Bereich Trassierung &amp; Leitungstechnik</p> <p><b>TransnetBW GmbH</b>   Tel. +49 711 21858-3757 Pariser Platz   Mobil +49 160 95370737 Osloer Str. 15-17   <a href="mailto:bauleitplanung@transnetbw.de">bauleitplanung@transnetbw.de</a> 70173 Stuttgart   <a href="http://www.transnetbw.de">www.transnetbw.de</a></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich die Leitungsanlage im Plangebiet nicht im Eigentum der TransnetBW befindet.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Kontaktdaten von Amprion mitgeteilt werden. Amprion wurde am Verfahren beteiligt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p>
-----------------------------------	--	--	--

**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
 – FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<p><b>22 BP + FNP</b></p>	<div style="text-align: center;">  </div> <p><u>Amprion GmbH, Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund</u></p> <p>Stadt Ditzingen        Stadtbauamt – Umwelt und Stadtplanung        Am Laien 1        71254 Ditzingen</p> <p style="text-align: center;"><b>Asset Management</b></p> <p>Ihr Zeichen 621.413        Ihre Nachricht 01.09.2023        Unser Zeichen A-BB/4508/Z/183.178        Name Herr Ziegenbein        Telefon +49 231 5849-15758        Telefax +49 231 5849-15667        E-Mail Jan.Ziegenbein@amprion.net</p> <p>Dortmund, 05. September 2023</p> <p><b>Bebauungsplan „Westlich der Schwabstraße“ Nr. 99.4 in Ditzingen-Hirschlanden und Änderung des Flächennutzungsplanes hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB 220-/380-kV-Höchstspannungsfreileitung Hoheneck – Herberlingen, Bl. 4508 (Mast 58 bis 59)</b></p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,        sehr geehrte Frau Lack,</p> <p>der Geltungsbereich des oben genannten Bauleitplanes liegt teilweise im 2 x 21,00 m = 42,00 breiten Schutzstreifen der im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung von Amprion.</p> <p>Den Leitungsverlauf mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen haben wir in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes im Maßstab 1 : 500 mit Amprion Vermerk vom 05.09.2023 eingetragen. Sie können diesen aber auch unserem beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 2000 entnehmen. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.</p> <p>Dem o. g. Bauleitplan stimmen wir unter folgenden Bedingungen zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Höchstspannungsfreileitung wird mit Leitungsmittellinie, Maststandorten und Schutzstreifengrenzen nachrichtlich im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.</li> </ul> <p>ZI230905.e01 Stadt Ditzingen, Bl.4508.docx</p>	<p>Seite 1 von 3</p> <p><b>Amprion GmbH</b>        Robert-Schuman-Straße 7        44263 Dortmund        Germany</p> <p>T +49 231 5849-0        F +49 231 5849-14188</p> <p>www.amprion.net        www.twitter.com/Amprion</p> <p><b>Aufsichtsratsvorsitzender:</b>        Uwe Tigges</p> <p><b>Geschäftsführung:</b>        Dr. Hans-Jürgen Brick (Vorsitzender)        Dr. Hendrik Neumann        Peter RÜth</p> <p><b>Sitz der Gesellschaft:</b>        Dortmund        Eingetragen beim        Amtsgericht Dortmund        Handelsregister-Nr.        HRB 15940</p> <p><b>Bankverbindung:</b>        Commerzbank AG Dortmund        IBAN:        DE27 4404 0037 0352 0087 00        BIC: COBADEFFXXX        USt-IDNr. DE 8137 61 356</p> <p><b>Lobbyregister-Nr.:</b>        R002477</p> <p><b>EU-Transparenzregister Nr.</b>        426344123116-68</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Geltungsbereich teilweise im Schutzstreifen der genannten Höchstspannungsfreileitung von Amprion liegt.</p> <p>Die beigefügten Anlagen (Planunterlagen) werden zur Kenntnis genommen. Ebenso wird zur Kenntnis genommen, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung ausschließlich aus der Örtlichkeit ergibt.</p> <p>Es folgen die Bedingungen, unter denen eine Zustimmung zur Planung erfolgt.</p> <p>Die Höchstspannungsfreileitung wird mit allen genannten Inhalten im zeichnerischen Teil des Bebauungsplan dargestellt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>
-----------------------------------	--	---	---

**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
 – FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

	<p>Seite 2 von 3</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Schutzstreifen der Leitung wird – wie in dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt – nur für die Errichtung von Stellplätzen bzw. Carports ausgewiesen. Die maximale Höhe für die Errichtung von Carports ist abhängig von Ihrer Lage im Leitungsschutzstreifen. Auf Grund der Geländesituation können wir an dieser Stelle keine pauschale Bauhöhe in Aussicht stellen.</li> <li>• Die Carports erhalten eine Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7. Glasdächer (und Dachterrassen) sind nicht zulässig.</li> <li>• Wir entnehmen dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes, dass im Schutzstreifen der Leitung keine Anpflanzungen vorgenommen werden.</li> <li>• Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Höchstspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.</li> <li>• Im Textteil des Bebauungsplanes wird folgender Hinweis aufgenommen: „Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung(en) bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.“</li> </ul> <p>Wir bitten Sie, unsere v. g. Auflagen in den Bebauungsplan zu übernehmen und uns weiter am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Ferner teilen wir Ihnen mit, dass unsere Erfahrungen im aktuellen Netzausbau gezeigt haben, dass eine Wohnbebauung im direkten Nahbereich von Hoch- und Höchstspannungsfreileitungen ein vermeidbares Konfliktpotential darstellt. Vor diesem Hintergrund möchten wir anregen, die geplante Ausweisung eines Wohngebietes im direkten Umfeld unserer Höchstspannungsfreileitung noch einmal auf Modifizierungsmöglichkeiten hin zu überprüfen.</p> <p>Wir bitten in diesem Zusammenhang insbesondere um eine Einbeziehung des Gedankens von § 50 BImSchG, planerisch-steuernde Vorsorge zur Vermeidung neuer Konfliktpotentiale zu treffen.</p>	<p>Der Schutzstreifen der Leitung wird nur für die Errichtung von Stellplätzen bzw. Carports ausgewiesen. Die maximale Höhe der Carports ist dabei abhängig von der Lage im Schutzstreifen und kann nicht pauschal vorgegeben werden.</p> <p>Für Carports sind nur Bedachungen nach DIN 4102 zulässig. Glasdächer und Dachterrassen sind nicht zulässig.</p> <p>Dem zeichnerischen Teil wird entnommen, dass im Schutzstreifen der Leitung keine Anpflanzungen vorgenommen werden.</p> <p>Es wird aufgeführt, dass die Leitung und die Maststandorte jederzeit, auch für schwere Fahrzeuge, zugänglich sein müssen. Maßnahmen, die die Leitung gefährdend sind untersagt.</p> <p>Es wird aufgeführt, dass im Textteil der nebenstehende Hinweis bzgl. der Abstimmung und Zustimmung von Bauvorhaben durch die Amprion GmbH, aufzunehmen ist.</p> <p>Es wird darum gebeten, die zuvor genannten Auflagen in den Bebauungsplan zu übernehmen und Amprion am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Aufgrund von Erfahrungen wird angeregt, unter Einbeziehung des § 50 BImSchG, die Wohngebietsausweisung auf Modifizierungsmöglichkeiten hin zu überprüfen, da diese sich im Nahbereich der Höchstspannungsfreileitung befindet. Der Bebauungsplan berücksichtigt die Leitung, indem im Schutzstreifen nur Stellplätze bzw. Carports vorgesehen sind. Alle Wohngebäude bzw. Baufenster hierfür befinden sich außerhalb des Schutzstreifens. Zudem befinden sich direkt angrenzend weitere Wohngebäude. Aufgrund des großen Wohnraummangels wurde die Entscheidung für die Entwicklung dieses städtischen Grundstückes getroffen.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme bzw. Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplans</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Kenntnisnahme, keine Änderung der Planung</p>
--	--	---	--

**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
– FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<p>Seite 3 von 3</p> <p>Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Amprion GmbH</p> <p><i>i.A. Hasenburger</i> Volker Hasenburg 2023.09.05 12:37:09 +02'00'</p> <p><i>i.A. Ziegenbein</i> Digital unterschrieben von Jan Ziegenbein Datum: 2023.09.05 14:16:31 +02'00'</p> <p>Anlage</p> <p>Verteiler: Bl. 4508</p>	<p>Es wird davon ausgegangen, dass die zuständigen Unternehmen weiterer Versorgungsleitungen beteiligt wurden. Dies ist geschehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
--	--	----------------------





**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
– FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

**24 BP  
+ FNP**



Bürgermeisteramt Hemmingen, Postfach 1165, 71278 Hemmingen

Stadt Ditzingen  
Stadtbauamt  
Umwelt und Stadtplanung  
Frau Lack  
Am Laien 1  
71254 Ditzingen

OB	Stadt Ditzingen				BM
	07. Aug. 2023				2
St GNS	St GGN	St GG	EB WBE	EB ABW	EB WD
10	11	12	20	21	30
41	60	S	Unser Zeichen 621-25/Wid		R

Ihr Schreiben vom/Ihr Zeichen  
621.412

Es schreibt Ihnen:  
Amt:  
Bauamt

Sachbearbeiter:  
Widmann, Sonja  
Telefon Durchwahl  
(07150) 9203- 40  
Zimmer-Nr. : 28  
Internet: <http://www.hemmingen.de>  
E-Mail: [s.widmann@hemmingen.de](mailto:s.widmann@hemmingen.de)

Tag  
02.08.2023

**Bebauungsplan „Westlich der Schwabstraße“ Nr. 99.4 in Ditzingen-Hirschlanden und Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren)**

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Lack,

wir danken Ihnen für die Möglichkeit zur Stellungnahme zur geplanten B-Planaufstellung und Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

Die Gemeinde Hemmingen sieht durch diese Planung ihre Belange nicht berührt und hat keine Anregungen vorzubringen.

Mit freundlichen Grüßen

Sonja Widmann

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Gemeinde Hemmingen keine Bedenken bestehen.

Kenntnisnahme

**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
– FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<b>25 BP + FNP</b>	<p> <small>Di 01.08.2023 12:04</small> <b>Wagner, Julia</b> &lt;<a href="mailto:wagner@weissach.de">wagner@weissach.de</a>&gt; WG: Frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan "Westlich der Schwabstraße" Nr. 99.4 in Ditzingen-Hirschlanden und zu</p> <p>An: Lack, Carmen</p> <p> Anschreiben_frühzeitige Behördenbeteiligung_Westlich der Schwabstraße.pdf 72 KB</p> <p> BPlan_Westlich der Schwabstraße_Beteiligungformblatt RPS.pdf 1 MB</p> <p>Sehr geehrte Frau Lack,</p> <p>nach interner Abstimmung mit unserem Bürgermeister, kann ich Ihnen mitteilen, dass die Gemeinde Weissach zu den u.g. Sachverhalt keine Einwendungen vorzubringen hat.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><b>Julia Wagner</b> Bauamtsleiterin</p> <p> <b>Gemeinde Weissach</b>   Rathausplatz 1, 71287 Weissach Tel: 07044 9363-400   Fax: 07044 9363-44   E-Mail: <a href="mailto:wagner@weissach.de">wagner@weissach.de</a> Besuchen Sie uns auch online unter <a href="http://www.weissach.de">www.weissach.de</a></p>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Gemeinde Weissach keine Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme
----------------------------	--	--	---------------

**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
– FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<p><b>26 BP + FNP</b></p>	<p>Mi 09.08.2023 10:04</p> <p> Bauamt &lt;Bauamt@Eberdingen.de&gt;</p> <p>AW: Frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan "Westlich der Schwabstraße" Nr. 99.4 in Ditzingen-Hirschlanden und zur Är</p> <p>An Lack, Carmen</p> <hr/> <p>Sehr geehrte Frau Lack,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Die Gemeinde Eberdingen sieht durch diese Planung ihre Belange nicht berührt und hat keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Von einer weiteren Beteiligung an dem Verfahren kann abgesehen werden.</p> <p>Wir wünschen ein gutes Gelingen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><b>Havva Kahraman</b> -Bauamt-</p> <p>Gemeinde Eberdingen Stuttgarter Str. 34 71735 Eberdingen Tel: 07042 / 799 – 305 E-Mail: <a href="mailto:havva.kahraman@eberdingen.de">havva.kahraman@eberdingen.de</a></p> 	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Gemeinde Eberdingen keine Bedenken bestehen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren, wird, wie gewünscht, nicht mehr stattfinden.</p>	<p>Kennntnisnahme Berücksichtigung</p>
-----------------------------------	---	---	--

**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
– FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<p><b>28 BP + FNP</b></p>	<div style="text-align: center;">  </div> <p>Stadtverwaltung   Postfach 1405   70810 Korntal-Münchingen Carmen Lack Stadtbauamt Abteilung Umwelt und Stadtplanung</p> <p>Stadt Ditzingen Am Laien 1 71254 Ditzingen</p> <p>per E-Mail: Lack@Ditzingen.de</p> <p style="text-align: right;">Irina Horch <b>Stadtentwicklung Stadtplanung</b> Telefon 0711-8367-3413 Telefax 0711-8367-443400 Irina.horch@korntal-muenchingen.de</p> <p style="text-align: right;"><b>Stadt Korntal-Münchingen</b> Rathaus Korntal Saalplatz 4 70825 Korntal-Münchingen www.korntal-muenchingen.de</p> <p style="text-align: right;"><b>Aktenzeichen 413</b> Mittwoch, 2. August 2023</p> <p><b>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Westlich der Schwabstraße“ Nr. 99.4, Stadt Ditzingen und Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Westlich der Schwabstraße“ im Parallelverfahren Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4a BauGB</b></p> <p>Sehr geehrte Frau Lack, wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren Westlich der Schwabstraße“ Nr. 99.4 in Stadt Ditzingen. Die Belange der Stadt Korntal-Münchingen werden durch die o. g. Planung nicht berührt. Es sind somit von unserer Seite keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Eine Beteiligung der Stadt Korntal-Münchingen am weiteren Bebauungsplanverfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Irina Horch Sachgebiet Stadtplanung</p> <table border="0" style="width: 100%; font-size: small;"> <tr> <td><b>Rathäuser</b></td> <td><b>Bürgerservice</b></td> <td><b>Kreissparkasse Ludwigsburg</b></td> <td>IBAN</td> <td>DE39 6045 0050 0009 9530 00</td> </tr> <tr> <td>Mo.-Fr. 8 – 12 Uhr</td> <td>Mo.-Fr. 7:30 – 12:30 Uhr</td> <td></td> <td>BIC</td> <td>SOLADES1LBG</td> </tr> <tr> <td>Mi. 14 – 18 Uhr</td> <td>Mi. 14 – 18 Uhr</td> <td><b>Volksbank Strohgäu eG</b></td> <td>IBAN</td> <td>DE66 6006 2909 0000 4310 01</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>BIC</td> <td>GENODES1MCH</td> </tr> </table>	<b>Rathäuser</b>	<b>Bürgerservice</b>	<b>Kreissparkasse Ludwigsburg</b>	IBAN	DE39 6045 0050 0009 9530 00	Mo.-Fr. 8 – 12 Uhr	Mo.-Fr. 7:30 – 12:30 Uhr		BIC	SOLADES1LBG	Mi. 14 – 18 Uhr	Mi. 14 – 18 Uhr	<b>Volksbank Strohgäu eG</b>	IBAN	DE66 6006 2909 0000 4310 01				BIC	GENODES1MCH	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Stadt Korntal-Münchingen keine Bedenken bestehen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren, wird, wie gewünscht, nicht mehr stattfinden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung</p>
<b>Rathäuser</b>	<b>Bürgerservice</b>	<b>Kreissparkasse Ludwigsburg</b>	IBAN	DE39 6045 0050 0009 9530 00																			
Mo.-Fr. 8 – 12 Uhr	Mo.-Fr. 7:30 – 12:30 Uhr		BIC	SOLADES1LBG																			
Mi. 14 – 18 Uhr	Mi. 14 – 18 Uhr	<b>Volksbank Strohgäu eG</b>	IBAN	DE66 6006 2909 0000 4310 01																			
			BIC	GENODES1MCH																			

**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
– FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<p><b>29 BP + FNP</b></p>	<p> <small>Di 05.09.2023 10:27</small> Spiess, Ralf &lt;r.spiess@leonberg.de&gt; Stellungnahme AW: Frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan "Westlich der Schwabstraße" Nr. 99.4 in Ditzingen-Hirschlanden und zur Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren)</p> <p>An: Lack, Carmen</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 „Westlich der Schwabstraße“ Nr. 99.4 in Ditzingen-Hirschlanden, hierzu nehmen wir nachfolgend Stellung.</p> <p><u>Sachverhalt</u> Mit dem Bebauungsplan auf einer bislang für Landwirtschaft und als Parkplatz genutzten Gesamtläche von ca. 0.4 ha sollen am westlichen Ortsrand des Stadtteils Ditzingen-Hirschlanden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bereitstellung dringend benötigten, bezahlbaren Wohnraums geschaffen werden.</p> <p>Vorgesehen ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA). Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sind nicht zulässig.</p> <p>Die städtebauliche Konzeption sieht Mehrfamilienhäuser mit drei Vollgeschossen in drei Gebäudereihen vor. Auch eine Nutzung als Unterkunft für Geflüchtete ist Ziel und Zweck der Planung.</p> <p>Die übergeordnete Erschließung des Plangebietes erfolgt über die L1177 und die Heimerdinger Straße. Die Belastung der angrenzenden Wohngebiete durch den zusätzlichen PKW-Verkehr wird aufgrund der geringen Größe des Plangebietes als gering eingeschätzt.</p> <p>Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan 2015 entwickelt, dieser wird daher im Parallelverfahren geändert.</p> <p><u>Belange der Stadt Leonberg</u> Die Belange der Stadt Leonberg sind durch die vorliegende Planung nicht berührt. Relevante verkehrliche Auswirkungen und eine Betroffenheit des Einzelhandels sehen wir nicht</p> <p><u>Hinweis</u> Bitte richten Sie Ihre Benachrichtigungen zur Beteiligung an Bauleitplanverfahren auch weiterhin an folgende email-Adresse: <a href="mailto:bauleitplanung@leonberg.de">bauleitplanung@leonberg.de</a></p> <p>Wir wünschen einen guten weiteren Verfahrensverlauf und verbleiben mit freundlichen Grüßen</p> <p>Ralf Spiess Abteilung Stadt- und Bauleitplanung / ServiceBüroBauen</p> <p>Stadtverwaltung Leonberg Belforter Platz 1 71229 Leonberg Telefon 07152 990-3414 <a href="http://www.leonberg.de">www.leonberg.de</a></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Stadt Leonberg durch die Planung nicht berührt werden und keine relevanten verkehrlichen Auswirkungen oder eine Betroffenheit des Einzelhandels gesehen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
-----------------------------------	---	--	----------------------

**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

**31  
BP  
+ FNP**

Landeshauptstadt Stuttgart  
Amt für Stadtplanung und Wohnen  
Amtsleitung



Landeshauptstadt Stuttgart, 70161 Stuttgart,  
Amt für Stadtplanung und Wohnen

Amtsleiter  
Thorsten Donn

Stadt Ditzingen  
Stadtbauamt  
Frau Carmen Lack  
Am Laien 1  
71254 Ditzingen

Hausadresse:  
Graf-Eberhard-Bau  
Eberhardstraße 10  
70173 Stuttgart  
  
Telefon 0711 216-20000  
E-Mail: [thorsten.donn@stuttgart.de](mailto:thorsten.donn@stuttgart.de)

16. August 2023

**Bebauungsplanverfahren „Westlich der Schwabstraße“, Nr. 99.4 in  
Ditzingen-Hirschlanden und Änderung des Flächennutzungsplans  
(Parallelverfahren)  
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger  
öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

**Ihre E-Mail und Ihr Schreiben vom 28. Juli 2023**

Sehr geehrte Frau Lack,

für die frühzeitige Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Westlich der Schwabstraße“ in Ditzingen-Hirschlanden und zur Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren 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

Thorsten Donn  
Amtsleiter

OB 1	Stadt Ditzingen					BvM 2
21. Aug. 2023						
St GNS	St GGA	St SO	EB WBE	EB ABV	EB WD	
10	11	12	20	21	30	
41	60	S		V	R	

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Stadt Stuttgart keine Bedenken bestehen und sich keine Anregungen ergeben.

Kenntnisnahme

**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
– FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<p><b>V1 BP + FNP</b></p>	 <p>Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.</p> <p>Landesnaturschutzverband BW · Olgastraße 19 · 70182 Stuttgart</p> <p>Stadt Ditzingen Stadtbauamt -Umwelt und Stadtplanung- Postfach 1455 71252 Ditzingen</p> <p>Dachverband der Natur- und Umweltschutzverbände in Baden-Württemberg (§ 51 Naturschutzgesetz)</p> <p>Anerkannte Natur- und Umweltschutzvereingung (§ 3 Umweltschlichtungsgesetz)</p> <p>LNV-Arbeitskreis Ludwigsburg Gerhard Müller Eber-Ring 100 74354 <del>Bödingen</del> Bödingen, den 06.09.2023</p> <p>Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom      Unsere Zeichen/Unsere Nachricht vom      Telefon/E-Mail 07143/830323 LNV-AK Ludwigsburg@lnv-bw.de</p> <p>Ihr Schreiben vom 01.08.2023 -LA-, Az.: 621.413</p> <p><b>Bebauungsplanverfahren „Westlich der Schwabstraße“ Nr. 99.4 in Ditzingen-Hirschlanden und Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren; frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB</b></p> <p>Sehr geehrter Herr Beutner, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren. Damit soll das vom Bundesverwaltungsgericht für rechtswidrig erachtete Verfahren nach § 13 b BauGB durch ein Regelverfahren ersetzt werden. Das mit Schreiben der Stadt Ditzingen vom 06.07.2023 eingeleitete Verfahren nach § 13 b BauGB ist damit obsolet geworden.</p> <p>Nach Abstimmung mit dem NABU und dem BUND Ditzingen äußert sich der LNV dazu wie folgt:</p> <p>Im Entwurf der Begründung (vom 31.07.2023) zum Bebauungsplan steht unter Ziff. 2. (Erfordernis der Planaufstellung) und Ziff. 8. (Umweltbelange) nach wie vor, dass die Stadt Ditzingen das Aufstellungsverfahren nach § 13 b BauGB betreiben will. Insoweit muss die Formulierung dort zwingend geändert werden.</p> <p>Darüber hinaus ist im Regelverfahren ein Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zu erstellen. Dies ist bislang nicht geschehen. Wir bitten Sie, uns erneut zu beteiligen (insbesondere im Rahmen des weiteren Verfahrens nach § 4 Abs. 2 BauGB), sobald diese Unterlagen vorliegen.</p> <p><b>Im Entwurf des Textteils zum Bebauungsplan bitten wir Sie noch, folgende (umweltbezogene) Vorschläge zu berücksichtigen:</b></p> <p><b>1. Regelungen gegen sog. „Vogelschlag“</b></p>	<p>Die Begründung wird entsprechend redaktionell angepasst und das Regelverfahren aufgeführt.</p> <p>Im weiteren Verfahren wird ein Umweltbericht erstellt, dieser wird auch Bestandteil der Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sein.</p>	<p>Berücksichtigung, redaktionelle Änderung</p> <p>Berücksichtigung</p>
-----------------------------------	--	---	---



**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
– FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<p>Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder „Smarte“ Technologien soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden.“</p> <p>Auch dazu gibt es eine LNV-Info (08/2021). Sie ist als <b>Anlage/Datei</b> 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><b>3. Kleintierdurchlässige Einfriedigungen</b></p> <p>Im Textteil unter <b>B. 3.2. (Örtliche Bauvorschriften) sind Regelungen zur Gestaltung von Einfriedigungen</b> aufgeführt. Bei vielen Einfriedigungen besteht in der Praxis das Problem, dass sie nicht „kleintierdurchlässig“ sind. Wir bitten Sie deshalb, noch eine Ergänzung zur „Kleintierdurchlässigkeit“ zu berücksichtigen: Beispielsweise als Einschub nach Satz 1 des Abschnitts B. 3.2.: „Einfriedigungen müssen so gestaltet werden, dass sie von Kleintieren, wie z.B. Igel, passiert werden können.“</p> <p><b>4. Notwendige Fahrradabstellplätze nach § 37 Abs. 2 LBO</b></p> <p>Im Textteil unter <b>B. 4. (Stellplatzverpflichtungen für Wohnungen)</b> empfehlen wir im Anschluss an die vorgesehenen Regelungen noch folgende Formulierung aufzunehmen: „Die Zahl notwendiger Fahrradstellplätze nach § 37 Abs. 2 LBO hat sowohl den Bedarf der Bewohner/-innen als auch den Bedarf der Besucher/-innen abzudecken.“</p> <p><b>5. Vorgabe von Fassadenbegrünungen</b></p> <p>Im Textteil unter <b>A. 8., besser noch unter B. 1.4. (Fassadengestaltung)</b>, sollte eine vertikale Fassadenbegrünung bei flächigen Außenfassaden ohne Fenster festgesetzt bzw. vorgeschrieben werden.</p> <p><b>Zur im Parallelverfahren vorgesehenen Änderung des Flächennutzungsplans haben wir keine weiteren Anmerkungen.</b></p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>-----</p> <p>Sprecher des LNV- Arbeitskreises Ludwigsburg</p> <p><b>Anlagen: 3</b></p>	<p>Eine entsprechende Festsetzung zur Kleintierdurchlässigkeit von Einfriedigungen wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Die notwendigen Fahrradstellplätze gemäß LBO sind im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.</p> <p>Im Plangebiet sind Wohngebäude vorgesehen, die über keine flächige Außenfassade ohne Fenster verfügen. Daher wird von einer Fassadenbegrünung abgesehen. Eine Dachbegrünung wird festgesetzt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass es zur Änderung des Flächennutzungsplans keine weiteren Anmerkungen gibt,</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung außerhalb des Bebauungsplans</p> <p>Kenntnisnahme, keine Änderung der Planung</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--	--

**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
 – FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<p><b>V2 BP + FNP</b></p>	<p>Di 22.08.2023 14:59</p> <p> Kaiser, Jonas &lt;Jonas.Kaiser@wtb.adac.de&gt;</p> <p>TÖB Beteiligung</p> <p>An: Lack, Carmen; Dinger, Engel, Anna</p> <p>Cc: Bach, Holger; Hüttner, Ramona</p> <hr/> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>folgend nehmen wir Stellung zu vier Bebauungsplänen der Stadt Ditzingen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Westlich der Schwabstraße“ Nr. 99.4, Stadt Ditzingen und Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Westlich der Schwabstraße“ im Parallelverfahren Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4a BauGB In diesem Fall sind die Belange des ADAC Württemberg e.V. nicht betroffen. Der Bebauungsplan erfasst unserer Ansicht nach alle wichtigen Aspekte.</li> <li>2. Bebauungsplans „Gewerbegebiet Schöckinger Grund“ Nr. 65.2 in Ditzingen – Heimerdingen Der ADAC Württemberg e.V. begrüßt die Breiten des kombinierten Geh- und Radwegs von mindestens 3 Metern. Hat man ein solches Platzangebot verfügbar, sollte man jedoch über einen baulich getrennten Radweg nachdenken. So sind Fußgänger als Risikogruppe noch besser geschützt und baulich getrennte Radwege sind auch für Radfahrer attraktiver.</li> <li>3. Bebauungsplans „Gewerbegebiet Süd, Teil V – Südlich des Beutenbachwegs“ Bezüglich des ruhenden Verkehrs empfiehlt der ADAC Württemberg e.V. immer die Mindestbreite von 2,3 Metern zu beachten. Je breiter desto attraktiver die Parkfläche. Auch sollten genügend behindertengerechte Parkplätze vorhanden sein. Bei Fuß- und Radwegen empfiehlt der ADAC immer baulich getrennte Radwege. So sind zum einen Fußgänger noch besser geschützt und zum anderen ist der Weg auch für Radfahrende attraktiver.</li> <li>4. Bebauungsplan „Schöckingen Südost Teil 1“ Nr. 32.2/1, Stadt Ditzingen und Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Schöckingen Südost“ im Parallelverfahren Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4a BauGB Der ADAC Württemberg e.V. begrüßt die Verkehrsuntersuchung mit dem Ergebnis, dass sich die Entwicklung des neuen Baugebiets nicht nachteilig auf die Leistungsfähigkeit und den Verkehrsfluss auswirkt. Ansonsten sind die Belange des ADAC Württemberg e.V. nicht betroffen.</li> </ol> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><b>i. A. Jonas Kaiser</b> Abteilung Verkehr &amp; Umwelt</p> <p>ADAC Württemberg e.V., Am Neckartor 2, 70190 Stuttgart T 07 11 28 00 146 F 07 11 28 00 145 <a href="mailto:jonas.kaiser@wtb.adac.de">jonas.kaiser@wtb.adac.de</a> <a href="http://www.adac.de/wuerttemberg">www.adac.de/wuerttemberg</a> <a href="http://www.adacreisen.de">www.adacreisen.de</a></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des ADAC Württemberg e.V. nicht betroffen sind und der Bebauungsplan alle wichtigen Aspekte aus deren Sicht umfasst.</p> <p><i>Die nebenstehenden Ausführungen betreffen andere Bebauungsplanverfahren.</i></p>	<p>Kennntnisnahme</p>
-----------------------------------	--	--	-----------------------

**BEBAUUNGSPLAN „WESTLICH DER SCHWABSTRASSE“ Nr. 99.4 UND ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES  
– FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

<b>V6 BP</b>	<p> Do 03.08.2023 07:34 Uhle, Ingmar &lt;Ingmar.Uhle@bodensee-wasserversorgung.de&gt; Bebauungsplan "Westlich der Schwabstraße" Nr. 99.4, Stadt Ditzingen</p> <p>An Lack, Carmen</p> <hr/> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>i.A. Ingmar Uhle Bereich Planung, Bau u. Dokumentation Abteilung Zentrale Netzinformation</p> <p>Zweckverband BODENSEE-WASSERVERSORGUNG Hauptstraße 163 70563 Stuttgart <a href="http://www.bodensee-wasserversorgung.de">http://www.bodensee-wasserversorgung.de</a></p> <p>Tel: +49 711 973-2305 Fax: +49 711 973-2032 E-Mail: <a href="mailto:Ingmar.Uhle@bodensee-wasserversorgung.de">Ingmar.Uhle@bodensee-wasserversorgung.de</a></p>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Bodensee-Wasserversorgung keine Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme
------------------	---	--	---------------