

BEBAUUNGSPLAN „FUCHSLOCH III“, Stadtteil Kleinglattbach, Plb. 3.6**AUSWERTUNG FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG**
(01.08.2014 bis 05.09.2014)**Stand: 04.02.2021**

Die Stellungnahmen sind vollständig wiedergegeben, ausgenommen von Standardformulierungen zur Einleitung und zum Schluss. Namensnennungen wurden anonymisiert.

	I. TÖB	Datum
1.	Landratsamt Ludwigsburg (LRA) - Naturschutz - Wasserwirtschaft und Bodenschutz - Immissionsschutz - Landwirtschaft - Straßen - AVL – Abt. Ressourcen und Logistik	04.09.2014 27.08.2014
2.	Regierungspräsidium Stuttgart (RP S) - Raumordnung - Umwelt	05.09.2014 05.09.2014 / 28.06.2019
3.	Verband Region Stuttgart	01.09.2014
4.	IHK Region Stuttgart	06.08.2014
5.	Handwerkskammer Region Stuttgart	13.08.2014
6.	Polizeipräsidium Ludwigsburg	06.08.2014
7.	Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg	11.09.2014
8.	VVS Verkehrs- und Tarifverbund STGT	02.09.2014
9.	Eisenbahn-Bundesamt	21.07.2014
10.	Deutsche Bahn AG - DB Immobilien - DB Energie	05.08.2014 29.07.2014
11.	EnBW Netze BW - TEMP1 - NETZ TEOW	16.10.2014 16.10.2014
12.	Unitymedia Kabel BW	29.07.2014
13.	Deutsche Telekom Technik	22.08.2014
14.	Sparkassen Informationstechnologie GmbH	28.07.2014
15.	Bodensee-Wasserversorgung	27.08.2014
16.	LNV Arbeitskreis Ludwigsburg	04.09.2015
17.	Stadt Mühlacker	22.08.2014
18.	Gemeinde Sersheim	30.09.2014
19.	Gemeinde Eberdingen	11.08.2014

	II. BÜRGER	Datum
-	Keine Eingänge	-

I. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONST. TRÄGER ÖFFENTL. BELANGE STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
1. LANDRATSAMT LUDWIGSBURG (LRA)	
<p>LRA, <u>I. Naturschutz</u>, 04.09.2014 Wir regen an, das Plangebiet an dem tatsächlichen Bedarf auszurichten und das Plangebiet abschnittsweise zu realisieren.</p>	<p>Nicht berücksichtigen Das Plangebiet ist aufgrund der Topographie und der Zuschnitte der Grundstücke für kleine und mittlere Gewerbebetriebe vorgesehen. Die Nachfrage nach Gewerbegrundstücken kleinerer und mittlerer Größe (unter 1000 m² bis 2500 m²) ist groß und kann derzeit nicht bedient werden. Eine abschnittsweise Realisierung ist sowohl aufgrund der starken Nachfrage nach Gewerbegrundstücken als auch aus wirtschaftlicher Sicht nicht geboten. Aufgrund der Dringlichkeit wurde bereits 2017 ein kleiner Teilbereich (0,72 ha) für die Sondernutzung „Parkhauserweiterung am Bahnhof“ abgetrennt und realisiert.</p>
<p>Im weiteren Verfahren ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Arten/Biotop, Landschaftsbild/Erholung, Luft/Klima, Boden und Wasser im üblichen Rahmen ermittelt und in einem Umweltbericht nach Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet werden. Ein Ausgleichskonzept ist zu entwickeln.</p>	<p>Kenntnisnahme Ein Umweltbericht wurde erstellt und im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz wurde ein Ausgleichskonzept entwickelt. Der Umweltbericht mit integrierter Eingriffs- / Ausgleichsbilanz ist Teil der Begründung.</p>
<p>Für die in der Fläche liegenden geschützten Biotop gilt, dass grundsätzlich alle Handlungen verboten sind, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung führen können [§30 Abs. 2 BNatSchG]. Dies gilt nicht nur für Maßnahmen auf der Biotopfläche, sondern auch für Maßnahmen, die von außen einwirken. Durch die vorliegende Planung ist von einer erheblichen Beeinträchtigung der Biotop auszugehen. Eine Ausnahme bzw. Befreiung wird erforderlich. Ein entsprechender Antrag sollte im Zuge des Bebauungsplanverfahrens beantragt werden. Darüber hinaus sind keine Schutzgebiete betroffen.</p>	<p>Nicht berücksichtigen Die Flächen des Bebauungsplans wurden bereits 1980 im damaligen Flächennutzungsplan als Sonder- und Gewerbebauflächen ausgewiesen. Mit der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg am 18.04.2018 gelten die Übergangsvorschrift des § 82 Abs. 3 NatSchG BW 2005 zur Freistellung vom gesetzlichen Biotopschutz für die dort genannten Flächen weiterhin fort. Dieser besagt, dass der §32, inzwischen §33, nicht für Flächen gilt, die als Bauflächen in einem vor dem 1. Januar 1987 genehmigten Flächennutzungsplan dargestellt sind. Da die Flächen bereits 1980 im Flächennutzungsplan ausgewiesen waren, greift der § 82 von 2005 durch die Rechtsprechung von 2018. Die Biotop nach §33 NatSchG BW die 2000 erfasst wurden sind damit nicht gültig.</p>
<p>Da sich aus artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG Vollzugshindernisse für einen Bebauungsplan ergeben könnten, muss die Stadt den Artenschutz bereits in ihre bauleitplanerischen Überlegungen einbeziehen. Die Stadt muss sicherstellen, dass bei Vollzug der Planung keine Verbotsbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt werden. Ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ist zu erarbeiten</p>	<p>Kenntnisnahme / Berücksichtigen Die Auswirkungen und möglichen Konflikte der Planung auf planungsrelevante Arten wurden in den speziellen Artenschutzprüfungen untersucht. Es wurden die verschiedenen potentiell vorkommenden planungsrelevanten Artengruppen (Vögel, Fledermäuse, Haselmaus, Reptilien,</p>

<p>und im weiteren Verfahren vorzulegen.</p>	<p>Schmetterlinge und holzbewohnende Käferarten) untersucht. Hinsichtlich Haselmaus, Schmetterlinge und holzbewohnende Käferarten konnte kein Vorkommen nachgewiesen werden. Zwei Fledermausarten (Zwergfledermaus, Breitflügelfledermaus) wurden nachgewiesen. Verbotstatbestände können in Bezug auf Fledermäuse ausgeschlossen werden. Im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung konnten 14 Brutvogelarten nachgewiesen werden. Hervorzuheben ist das Brutvorkommen des Stars. Um Verbotstatbestände auszuschließen, ist als konfliktvermeidende Maßnahme bezogen auf Vogelarten die Rodung von Gehölzen nur außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum 01.10.- 28.2. jeden Jahres zulässig. Als CEF-Maßnahmen für höhlenbrütende Vogelarten ist die Platzierung von 25 Nisthilfen im Umfeld des Plangebiets notwendig, um Verbotstatbestände zu vermeiden. Bezüglich Reptilien wurde 2015 ein Individuum der Mauereidechse gefunden. 2020 wurden im Rahmen tiefergehender Untersuchungen weitere planungsrelevante Reptilien (6 Mauereidechsen, 14 Zauneidechsen) nachgewiesen. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen werden die Reptilien abgefangen und in Ausweichhabitats verbracht. Die Ausweichhabitats werden innerhalb des Plangebiets und unmittelbar an das Plangebiet angrenzend als CEF-Maßnahmen (vorgezogener Funktionsausgleich) hergestellt. Alle erforderlichen Maßnahmen sind bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Ludwigsburg abgestimmt (Stand Januar 2021)</p>
<p>Sobald der Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz und ein Artenschutzgutachten vorliegen, werden wir uns detailliert zu den naturschutzrechtlichen Aspekten der Planung äußern.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>LRA, II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz, 04.09.2014 Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer Wir empfehlen, die Entwässerung des Erschließungsgebietes auch im Hinblick auf eventuelle wasserrechtliche Verfahren rechtzeitig mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, abzustimmen.</p>	<p>Berücksichtigen Das Entwässerungskonzept wurde mit der unteren Wasserbehörde abgestimmt, zuletzt im Dezember 2020.</p>
<p>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz Im Baugebiet sind mehrere Meter mächtige quartäre Überdeckungen über den Schichten des Muschelkalks bzw. den ggf. noch vorhandenen Resten des Unterkeupers vorhanden. Mit oberflächennahem Grundwasservorkommen ist</p>	

<p>nicht zu rechnen, dennoch sollte auf folgende Punkte hingewiesen werden: <i>Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser muss dies dem Landratsamt angezeigt werden. Die Bauarbeiten sind bis zur Entscheidung des Landratsamtes einzustellen. Für eine eventuell notwendige Grundwasserableitung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.</i></p>	<p>Kenntnisnahme Wird in den Textteil zum Bebauungsplan unter Hinweise (hier: Grundwasser) aufgenommen.</p>
<p>Altlasten Für den Planbereich liegen uns keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen vor. Liegen dem Planungsträger jedoch Erkenntnisse vor die Untergrundbelastungen vermuten lassen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt, Fachbereich Umwelt, abzustimmen.</p>	<p>Kenntnisnahme Im Plangebiet befindet sich die Altablagerung Nebenweg (Nr. 3.742).Die Fläche ist im Planteil dargestellt und im Textteil unter Hinweise (hier: Ablagerungsfläche) aufgeführt.</p>
<p>Bodenschutz Im Plangebiet stehen überwiegend (88% der Fläche) landwirtschaftlich hochwertige Ackerböden (Parabraunerden aus Löss und Lösslehm) an. Die Bodenschätzung lautet hier L 3 Lö 78/83 und L 3 LöV 72/76. Untergeordnet (12 % der Fläche) kommt auch die Bodenschätzung LT 4V 59/60, L 4 V 60/64 und L 6 Vg 38/40 vor. Wir regen an, den bei der Umlegung und den Kanalarbeiten anfallenden humosen Oberboden (Mutterboden, oberste 20-30cm) für Auffüllungen landwirtschaftlicher, wenig ertragreicher Äcker (Bodenzahl < 60) zu verwenden. Unter bestimmten Voraussetzungen können solche Maßnahmen als naturschutzrechtlicher Ausgleich anerkannt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme Es ist vorgesehen, dass bei der Erschließung anfallender Oberboden Rekultivierungsmaßnahmen in Steinbrüchen zugeführt wird. Insgesamt kann ein Bodenmengenausgleich im Plangebiet erfolgen.</p>
<p>Unter den Hinweisen im Bebauungsplan ist folgender Eintrag vorzunehmen: <i>Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf die §§ 4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (siehe Beiblatt).</i></p>	<p>Kenntnisnahme Wird im Textteil unter Hinweise (hier: Bodenschutz) aufgeführt.</p>
<p>LRA, III. Immissionsschutz, 04.09.2014 Im Sachvortrag zum Beschlussvorschlag wird ausgeführt, dass eine Wohnbebauung im Plangebiet aufgrund der hohen Vorbelastungen (Bahnlinie, Hochspannungsleitung, Störfallbetrieb) ausscheidet. Wir gehen somit davon aus, dass die Stadt Vaihingen a.d.E. beabsichtigt im Bereich des Gewerbegebiets auch betriebsbezogenes Wohnen im Sinne des § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO grundsätzlich auszuschließen. Diese Vorgehensweise wird unsererseits begrüßt.</p>	<p>Kenntnisnahme Wohnen wird generell ausgeschlossen.</p>
<p>An den nordwestlichen Teil des Plangebiets grenzt das Gelände der Waldorfschule. Im Rahmen der Planung ist sicher zu stellen, dass dort keine schädlichen Umwelteinwirkungen aufgrund der geplanten gewerblichen Nutzung auftreten.</p>	<p>Berücksichtigen Eine schalltechnische Untersuchung (Büro ISIS, Riedlingen März / 2015) wurde durchgeführt. Gemäß dieser Untersuchung sind auf dem Gelände der Waldorfschule keine schädli-</p>

	chen Lärmeinwirkungen zu erwarten.
Im Hinblick auf den westlich angrenzenden Störfallbetrieb (Firma Schick) regen wir an das Regierungspräsidium Stuttgart als für die Genehmigung und Überwachung des Betriebs zuständige Behörde zu beteiligen.	Kenntnisnahme Das Regierungspräsidium Stuttgart ist bereits beteiligt.
1.4 LRA, IV. Landwirtschaft, 04.09.2014 Von der Planung sind Ackerflächen betroffen. Laut Flurbilanz gehören diese Flächen zur Vorrangflur Stufe I. Wir bitten, die Planung möglichst flächensparend umzusetzen und nur im erforderlichen Maß Flächen in die Planung einzubeziehen.	Kenntnisnahme
Des Weiteren wird angeregt, für Ausgleichsmaßnahmen keine zusätzlichen Ackerflächen in Anspruch zu nehmen, um eine Doppelbelastung der landwirtschaftlichen Betriebe durch weitere Produktionsflächenverluste zu vermeiden. Bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sollen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Flächen nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Vorrangig ist zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden (BNatSchG § 15 Abs. 3). Als mögliche Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden sollten neben Entsiegelungsmöglichkeiten auch die Verwertung des Oberbodens für eine Bodenverbesserung überprüft werden. Weiterhin hat das Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Hinweise zur Anerkennung der Pflege von Streuobstbeständen als Ausgleichsmaßnahme im Rahmen der Eingriffsregelung veröffentlicht. Sie stehen im Internet unter http://www.fachdokumente.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/5121 >> Natur und Landschaft >> Eingriffsregelung zum Download bereit. Die Hinweise dienen zur Festlegung tatsächlich aufwertbarer Streuobstbestände und enthalten Vorschläge für erforderliche Maßnahmen und daran anschließende Unterhaltungsmaßnahmen.	Berücksichtigen In großem Umfang wird die Renaturierung eines Abschnitts der Metter und ein Waldrefugium zum Ausgleich herangezogen, so dass nur in geringem Umfang Ackerböden in Anspruch genommen werden.
Weiterhin hat das Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz Hinweise zur Anerkennung der Pflege von Streuobstbeständen als Ausgleichsmaßnahme im Rahmen der Eingriffsregelung veröffentlicht. Sie stehen im Internet unter http://www.fachdokumente.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/5121 >> Natur und Landschaft >> Eingriffsregelung zum Download bereit. Die Hinweise dienen zur Festlegung tatsächlich aufwertbarer Streuobstbestände und enthalten Vorschläge	Kenntnisnahme

für erforderliche Maßnahmen und daran anschließende <u>Unterhaltungsmaßnahmen</u> .	
Mit der Änderung des § 1a des BauGB (Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklungen des Städtebaurechts vom 11.06.2013) ist nun die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen zu begründen, dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können. Es wird um entsprechende Ausführungen im weiteren Verfahren gebeten.	Kenntnisnahme Potentiale zur Innenentwicklung wurden untersucht. Es gibt keine anderen Flächen, die für die Entwicklung eines Gewerbegebietes geeignet wären und verfügbar sind. Die Nachfrage nach Gewerbegrundstücken von kleinerer bis mittlerer Größe (ab ca. 1000 bis 2500 qm) kann seit längerem mangels geeigneter Flächenangebote nicht bedient werden. Die städtischen Flächen, z.B. im Gewerbegebiet „Ensing-Süd“ sind verkauft und die wenigen Grundstücke im Privateigentum sind nicht verfügbar.
LRA, V. Straßen , 04.09.2014 Das geplante Baugebiet in Vaihingen bzw. Kleinglattbach kann nicht über die Kreisstraße 1696 erschlossen werden, denn der Zufahrtsbereich bei Variante 2 bzw. 3.1 befände sich entlang der freien Strecke der K 1696. Hier sind Zufahrten grundsätzlich nicht zulässig, auch nicht auf Antrag einer Sondererlaubnis, da eine sinnvolle und gut funktionierende Erschließung über die Neue Bahnhofstraße gegeben ist. Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Kreisstraße soll erhalten bleiben. Aus Sicht des Fachbereichs Straßen sind daher nur die Varianten ohne Anbindung an die Kreisstraße möglich.	Kenntnisnahme Eine Zufahrt ins Gewerbegebiet von der K 1696 ist nicht geplant.
Zudem ist gemäß § 22 Abs. 1 StrG ein Anbauabstand von 15 m entlang der K 1696 einzuhalten.	Kenntnisnahme Der Anbauabstand zur K 1696 wird beachtet.
Die neuen Erschließungen entlang der Neuen Bahnhofstraße sollen nach den anerkannten Regeln der Technik gestaltet werden (Schleppkurven, Sichtfelder, Fußgänger- und Radverkehr).	Kenntnisnahme
LRA, AVL – Abt. Ressourcen und Logistik , 27.08.2014 Die AVL hat zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren keine Einwände und Bedenken. Bei der Planung sowie der Überplanung von Straßen sind die Vorgaben der BG-Verkehr zu beachten, damit eine Müllentsorgung gewährleistet werden kann.	Kenntnisnahme
2. REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART (RP S)	
RP S, Raumordnung , 05.09.2014 Die Stadt Vaihingen ist nach Plansatz 2.3.2 (N) des Regionalplans Stuttgart 2009 als Mittelzentrum ausgewiesen. Damit ist großflächiger Einzelhandel unter den im Plansatz genannten Voraussetzungen grundsätzlich zulässig. Sofern kein vollständiger Ausschluss von Einzelhandel im Plangebiet vorgesehen ist, sind gemäß Plansatz 2.4.3.2.8 (Z) des Regionalplans Stuttgart 2009 im Hinblick auf mögliche Agglomerationen noch genauere Festsetzungen zur Art der Nutzung vorzunehmen	Kenntnisnahme Eine Entwicklung des Bereichs Fuchsloch III für Einzelhandel ist nicht vorgesehen. Dies stünde im Widerspruch zu den Empfehlungen des Einzelhandelskonzepts Vaihingen an der Enz (Büro Acocella, Lörrach, 2006). Einzelhandel soll nur ausnahmsweise und auch nur in direktem Zusammenhang mit dem Ge-

um Agglomerationen zu vermeiden.	werbebetrieb und flächenmäßig untergeordnet zulässig sein. Entsprechende Festsetzungen sind im Textteil zum B-Plan getroffen worden.
<p>Außerdem wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet gemäß Plansatz 3.2.1 (G) in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege sowie in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach Plansatz 3.2.2 (G) des Regionalplans Stuttgart 2009 befindet.</p> <p>Die aufgeführten Belange sind in den weiteren Planungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme Diese Belange sind bereits im FNP erörtert worden. Der B-Plan entwickelt sich aus dem FNP (Hinweis: Der Planbereich ist seit 1980 als Baufläche im FNP ausgewiesen).</p>
<p>RPS, Abteilung Umwelt, 05.09.2014 Industrie: Das Areal der Bebauungsplanänderung Fuchsloch III wird im Wesentlichen südwestlich durch die Neue Bahnstraße und nordöstlich durch die Schnellbahntrasse begrenzt. Im südlichen Bereich, durch die Neue Bahnstraße getrennt, grenzt das Areal an den Betriebsbereich eines Störfallbetriebs. Bzgl. der Anforderungen des § 50 BImSchG ist zu prüfen, inwieweit mögliche Schutzobjekte im Sinne der Vorschrift im Bereich des Areals Fuchsloch III an den BB heranrücken dürfen.</p> <p>Der Störfallbetrieb betreibt in unmittelbarer Nähe zur Bahnstraße ein Lager für Druckfässer. Bei den dort gelagerten Druckgasen handelt es sich um Chlor, Schwefeldioxid und Ammoniak. Alle Gase werden als giftig eingestuft.</p> <p>Eine Untersuchung durch einen § 29 a Sachverständigen zu den angemessenen Abständen im Sinne des § 50 BImSchG i.V.m. Ziffer 3.3 des Leitfadens KAS-18 ergab einen Abstand von ca. 100 m um den Lagerbereich.</p> <p>Deshalb sollten sich in einem Bereich von 100m Entfernung zum Lagerstandort bzw. zur Betriebsbereichsgrenze, im Areal des Bebauungsplans Fuchsloch III keine Schutzobjekte wie z.B. Einrichtungen mit größerem Publikumsverkehr befinden. Zu Schutzobjekten können auch vielbefahrene (5000 Kfz/d) Straßen oder starkfrequentierte Anschlussstellen gehören. Durch die angedachte Anschlussstelle in Höhe des Druckfasslagers (insbesondere Variante 2), die maßgeblich für die Anbindung des geplanten Areals Fuchsloch III sorgen soll, könnte ein derartiges Schutzobjekt darstellen. Insofern ist zu überlegen, ob der angedachte Anschluss etwas verlegt werden kann. Im Übrigen bestehen aber von hier aus, aus Sicht der Anforderungen § 50 BImSchG, keine weiteren Bedenken gegen die BPL-Änderung Fuchsloch III.</p>	<p>Kenntnisnahme Seit der frühzeitigen Beteiligung 2014 hat sich ein anderer Sachverhalt ergeben. In der Zwischenzeit wurden im Betriebsbereich des Störfallbetriebs weitere Sicherheitsmaßnahmen umgesetzt, so dass sich der Sicherheitsabstand auf rund 100 m verringert hat. Somit liegen alle gewerblichen Flächen und auch der südliche Einmündungsbereich ins Gewerbegebiet außerhalb dieses Sicherheitsabstandes.</p> <p>Siehe nachfolgendes Schreiben RP S, Abteilung Umwelt vom 28.06.2019, in Zusammenhang mit einem Bauantrag.</p>
<p>RP S, Abteilung Umwelt, 28.06.2019 Ihre Fragestellung betrifft ein Wohnungsbauvorhaben, Flurstück Nummer 482 in der Gremppstraße 30. Dieses liegt ca. 100 m von der Abfüllanlage bzw. von der Entlastestation für toxisches Schwefeldioxid (SO₂) eines Störfallbetriebs der oberen Klasse nach der Störfallverordnung - entfernt.</p>	<p>Kenntnisnahme Diese Stellungnahme des RP S, Abteilung Umwelt ging in Zusammenhang mit einem Bauantrag in der Gremppstraße bei der Verwaltung ein. Sie ist inhaltlich auch für das Bebauungsplan-</p>

<p>Betrachtet man allein das geplante Einzelvorhaben, ergibt sich auf der Grundlage des Gutachtens des Büros Dr. Spangenberg aus dem Jahr 2012 unter Berücksichtigung der inzwischen beim Störfallbetrieb umgesetzten Sicherheitsmaßnahmen ein angemessener Sicherheitsabstand von ca. 100 m.</p> <p>Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass sich nach Umsetzung der Seveso-III-Richtlinie durch das „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU zur Beherrschung von Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen ...“ vom 30.11.2016 (BGBl. I S. 2749) Änderungen ergeben haben, die das Baurecht unmittelbar betreffen und Niederschlag in der sich an der Musterbauordnung der Bauministerkonferenz orientierenden Landesbauordnung BW gefunden haben. Das Bundes-Immissionsschutzgesetz enthält seit der Umsetzung der Seveso-III-RL auch eine Ermächtigungsgrundlage für eine neu zu schaffende Technische Anleitung (TA) Abstand. Diese soll künftig bundeseinheitliche Maßstäbe für das Abstandsgebot des Art. 13 Seveso-III-RL vorgeben. Da diese TA Abstand unter Mitwirkung der Länder noch diskutiert und ein Inkrafttreten noch nicht abgeschätzt werden kann, hat die Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz eine Arbeitshilfe geschaffen, die die Baurechtsbehörden in die Lage versetzen sollen, das neue nationale Störfallrecht in baugenehmigungsverfahren in der Nähe von Störfallbetrieben anzuwenden. Hier finden sich auch Ausführungen vom Schutzgebiets- und Schutzobjektscharakter von Vorhaben, die die Baurechtsbehörden in eigener Verantwortung anzuwenden haben.</p> <p>...</p>	<p>verfahren „Fuchsloch III“ relevant und soweit Fuchsloch III betreffend, auszugsweise aufgeführt.</p>
<p>3. VERBAND REGION STUTTGART, 01.09.2014</p> <p>Vorgesehen ist die Entwicklung eines rund 12 ha großen Gewerbegebietes. Gemäß Plansatz 2.4.3.2.3 (Z) und Plansatz 2.4.3.2.4 (Z) des Regionalplanes ist an diesem Standort die in der Summe großflächige Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben, insbesondere mit zentrenrelevanten Sortimenten, zunächst unzulässig. Aufgrund der dezentralen Lage des projektierten Gewerbegebietes wird aus regionalplanerischer Sicht ein Gesamtausschluss von Einzelhandelsbetrieben empfohlen. Ansonsten sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes so zu gestalten, dass keine in der Summe großflächige Agglomeration, insbesondere von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten, entstehen kann. Dies ist in den weitergehenden Planungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine Entwicklung des Bereichs Fuchsloch III für Einzelhandel ist nicht vorgesehen. Dies stünde im Widerspruch zu den Empfehlungen des Einzelhandelskonzepts Vaihingen an der Enz (Büro Acocella, Lörrach, 2006).</p> <p>Einzelhandel soll nur ausnahmsweise und auch nur in direktem Zusammenhang mit dem Gewerbebetrieb und flächenmäßig untergeordnet zulässig sein. Entsprechende Festsetzungen sind im Textteil zum B-Plan getroffen worden.</p>
<p>Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.2.2 (G) des Regionalplanes in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Den damit verbundenen Belangen ist bei der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine Abwägung der Belange ist bereits im FNP Verfahren erfolgt. Das Plangebiet ist schon seit 1980 im FNP als Baufläche ausgewiesen (in Verbindung mit der Neubaustrecke der Bahn). Der B-Plan entwickelt sich aus dem FNP.</p>
<p>Der Klimaatlas der Region Stuttgart weist bezüglich</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>des Plangebietes auf eine Freifläche mit bedeutender Klimaaktivität hin. Für weitere umweltbezogene Informationen wird auf den Klimaatlas und dem Biotopinformations- und Managementsystem der Region Stuttgart hingewiesen, für die entsprechende Daten gerne zur Verfügung gestellt werden können.</p>	<p>Das Schutzgut Klima wurde im Umweltbericht behandelt.</p>
<p>Sobald die Planunterlagen weiter ausgearbeitet sind, wird eine verbindliche regionalplanerische Stellungnahme durch den Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart beschlossen. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>4. INDUSTRIE- U. HANDELSKAMMER (IHK) REGION STUTT GART, 06.08.2014 Obiger Bebauungsplan wird unsererseits nachhaltig begrüßt. Das Gelände zwischen der Neuen Bahnhofstraße und dem Gleiskörper der Deutschen Bundesbahn ist aus unserer Sicht zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben in unterschiedlicher Größenordnung gut geeignet. Es kann unterschiedlich parzelliert werden und ist damit für unterschiedliche Anforderungen von Handwerk und Gewerbe sowie Dienstleistung nutzbar. Auch die verkehrliche Anbindung über die Neue Bahnhofstraße dürfte im Wesentlichen unproblematisch zu bewältigen sein.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>5. HANDWERKSKAMMER REGION STUTT GART, 13.08.2014 Zu diesem Bebauungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>6. POLIZEIPRÄSIDIUM LUDWIGSBURG, 06.08.2014 Gegen den Bau des Gewerbegebietes bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>Natürlich wird aus verkehrlicher Sicht die Variante 3 bevorzugt. Mehr Knoten mehr Unfälle, mehr Querungen für Fußgänger und Radfahrer.</p>	<p>Kenntnisnahme Der Rechtsplanentwurf basiert auf Variante 3. Dementsprechend entstehen nur zwei Anschlusspunkte an die Neue Bahnhofstraße.</p>
<p>Der Knoten K 1696 / Neue Bahnhofstraße ist Unfallauffällig. Das wäre bei einer eventuellen Anbindung zu berücksichtigen. Ferner ist der Knoten Neue Bahnhofstraße / L 1125 eine UHS. Der Zuwachs an Verkehr aus dem geplanten Gebiet ist daher kritisch zu sehen.</p>	<p>Kenntnisnahme Eine Anbindung über die K 1696 erfolgt nicht. Der Umbau des Knotens zum Kreisverkehr ist zwischenzeitlich erfolgt.</p>
<p>Wie schon richtig von Ihnen erwähnt, sollte das Parken ausreichend thematisiert werden, zu Bedenken wäre hier auch das Parken der Mitarbeiter sowie Besucher / Anlieger. Dafür sollte auf den Grundflächen ausreichend Platz geschaffen werden, da sonst die Straße übermäßig zusätzlich stark beansprucht wird, wodurch Sichtbehinderungen Falschparker etc. entstehen.</p>	<p>Kenntnisnahme Auf den Baugrundstücken können ausreichend Parkplätze geschaffen werden und im öffentlichen Straßenraum werden Parkflächen für Lkw und Pkw festgesetzt.</p>

7. BAUERNVERBAND

HEILBRONN - LUDWIGSBURG e.V., 11.09.2014

I. Anlass

Das geplante Gewerbegebiet bedarf einer gründlichen Bedarfsprüfung, denn die Planung betrifft landwirtschaftliche Produktionsflächen mit Ackerbau, Wiesen Streuobst-wiesen. Im Regionalplan sind diese Flächen als Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft und den Bodenschutz und den Naturschutz und die Landschaftspflege ausgewiesen.

Bei der Bauleitplanung soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden können. Diese Grundsätze sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen muss begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen (§ 1a Abs.2 BauGB).

Das Gebiet Fuchsloch III ist in den letzten 15 Jahren für unterschiedliche Planungen vorgesehen worden, daher ist die Festlegung und Planung als Gewerbegebiet zu hinterfragen. Es dürfen keine potentiellen Leerstände geplant werden, gerade im Hinblick auf zukünftige Erweiterungen von Gewerbegebieten, wie in den Auweingärten-Galgenfeld III. Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten (§ 1 Abs. 5 BauGB). Dabei sollen landwirtschaftliche Produktionsflächen ebenfalls ihren Raum einnehmen können. Die ökonomische, ökologische und soziale Bedeutung der Landwirtschaft, insbesondere aufgrund ihrer Funktionen für die Ernährung, die Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaft und die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen ist in die Erwägungen mit einzubeziehen und es ist zu erläutern, wie diese zukünftig im Gemeindegebiet erhalten und weiter entwickelt werden kann.

II. Ausgleichsmaßnahmen

Sollte sich das Gewerbegebiet tatsächlich als erforderlich erweisen, regen wir an gegebenenfalls anfallende Ausgleichsmaßnahmen nicht zusätzlich auf landwirtschaftlichen Produktionsflächen auszuführen. Denn dies wäre ein doppelter Flächenverlust für die Landwirtschaft. Daher ist bei der Auswahl von Ausgleichsmaßnahmen darauf zu achten, solche Maßnahmen in Erwägung zu ziehen, welche eine Entsiegelung, durch Wiedervernetzung von Lebensräumen erbringen oder auch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des

Kenntnisnahme

Das Plangebiet ist schon seit 1980 im Flächennutzungsplan als Baufläche (gewerbliche Baufläche, Sonderbaufläche) ausgewiesen. Eine Abwägung der Belange ist bereits im Flächennutzungsplanverfahren erfolgt.

Potentiale zur Innenentwicklung wurden untersucht. Es gibt keine anderen Flächen, die für ein nicht eingeschränktes Gewerbegebiet geeignet wären und verfügbar sind.

Die Nachfrage nach Gewerbegrundstücken von kleinerer bis mittlerer Größe (ab ca. 1000 bis 2500 qm) kann seit längerem mangels geeigneter Flächenangebote nicht bedient werden.

Die städtischen Flächen, z.B. im Gewerbegebiet „Ensingens-Süd“ sind verkauft und die wenigen Grundstücke im Privateigentum sind nicht verfügbar.

Kenntnisnahme

Das Gebiet „Fuchsloch III“ ist als reguläres Gewerbegebiet geplant. Ein kleiner Teilbereich im Norden ist Sondergebiet (Parkhaus), mit einem bestehenden Parkhausgebäude.

Bereits Ende der 1980er Jahre waren als Nutzung Sonder- und Gewerbegebiet geplant. Im Gebiet „Auweingärten-Galgenfeld“ ist ein eingeschränktes Gewerbegebiet vorgesehen. Dieses Gebiet kommt erst später zur Realisierung. Es besteht eine dringende Nachfrage nach Gewerbegrundstücken, die nur im Gebiet „Fuchsloch III“ zeitnah realisiert werden kann.

Kenntnisnahme

Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu minimieren werden entsprechende Maßnahmen innerhalb des Plangebiets festgesetzt (z.B. Dachbegrünung). Eine vollständige Kompensation der Eingriffe innerhalb des Plangebiets ist jedoch nicht möglich.

In großem Umfang werden die Renaturierung eines Abschnitts der Metter und ein Waldrefugium zum Ausgleich herangezogen, so dass nur in geringem Umfang Ackerflächen in Anspruch genommen werden. Die Ackerflächen

<p>Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen. Im Bereich des Hungerbachs besteht in Vaihingen an Enz ein großes Potential für solche Ausgleichsmaßnahmen. Des Weiteren erscheint es sinnvoll die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Gewerbegebietes Fuchsloch III zu planen. Wir bitten Sie unsere Bedenken und Anregungen in die weitere Planung mit einzubeziehen.</p>	<p>wurden in Grünland umgewandelt, so dass sie der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten bleiben.</p>
<p>8. VERKEHR U. TARIFVERBUND STUTTGART (VVS), 02.09.2014 Gegen den o. g. Bebauungsplan erheben wir keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>9. EISENBAHN – BUNDESAMT, 21.07.2014 Von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes bestehen keine Bedenken gegen den Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan "Fuchsloch III" in Vaihingen an der Enz. Ich weise jedoch darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind, • das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist, • die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind. <p>Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.</p> <p>Soweit noch nicht geschehen, beteiligen Sie bitte die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Bahnhofstraße 5, 76137 Karlsruhe. Diese vertritt den Betreiber der Eisenbahninfrastruktur, der für die Sicherheit der Eisenbahnbetriebsanlagen verantwortlich ist.</p>	<p>Kenntnisnahme Es werden keine Flächen der Eisenbahn des Bundes überplant.</p> <p>Kenntnisnahme Ist bereits erfolgt (siehe nachfolgende Stellungnahme).</p>
<p>10. Deutsche Bahn AG (DB)</p>	
<p>DB Immobilien Region Südwest, 05.08.2014 Die Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren: Immissionen aus dem Betrieb und der Unterhaltung der Eisenbahn sind entschädigungslos zu dulden, hierzu gehören auch Bremsstaub, Lärm, Erschütterungen und elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder. Schutzmaßnahmen gegen Einwirkungen aus dem Bereich der Eisenbahn haben auf Kosten der Landeshauptstadt Stuttgart / der Bauher-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

<p>ren zu erfolgen. Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutschen Bahn AG als Angrenzer rechtzeitig zu beteiligen und anzuhören. Weiterhin beachten Sie bitte das Schreiben der DB Energie GmbH (I.EBV-SW-4 Sr vom 29.07.2014), das wir als Anlage beifügen. Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden.</p>	
<p>DB Energie GmbH, 29.07.2014 Das geplante Bebauungsgebiet liegt im Bereich der o.g. planfestgestellten 110-kV-Bahnstromleitungen. Die Leitungen verfügt über einen Schutzstreifenbereich von 60 Meter (je 30 m beiderseits der Trassenachse). Maßgebend ist die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandene Leitungstrasse.</p> <p>Übernehmen Sie bitte in den Regionalplan als Festsetzungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die endgültigen Bauausführungspläne sind rechtzeitig bei uns zur Prüfung und Zustimmung (vorgeschriebene Sicherheitsabstände) einzureichen. Die Höhenangaben zur Dachoberkante des Gebäudes sind darin auf Meter über NN zu beziehen. Der Abstand des Gebäudes zur Leitungssachse ist anzugeben. 2. Die Standsicherheit der Maste muss gewahrt bleiben. In einem Radius von 9 Metern zur Fundamentkante ausgesehen, dürfen keine Abtragungen bzw. Aufschüttungen von Erdreich durchgeführt werden. 3. Die Zufahrt zu den Maststandorten der Bahnstromleitung mit LKW muss jederzeit gewährleistet sein. Es muss damit gerechnet werden, dass die Leiterseile für Instandhaltungs- und Umbauarbeiten abgelassen werden müssen. Die Begehrbarkeit des Schutzstreifens für Instandhaltungsarbeiten an der Bahnstromleitung muss jederzeit gewährleistet sein. 4. Die im Erdreich befindlichen Erdungsbänder (Bandeisen) dürfen nicht beschädigt werden. 5. Im Bereich des Schutzstreifens müssen die Abstände gem. DIN VDE 0210 und DIN VDE 0105 eingehalten werden. 6. Bei Arbeiten aller Art sind die Abstände gem. beigefügtem Merkblatt - Bauarbeiten in der Nähe von 110-kV-Bahnstromleitungen - einzuhalten. 7. Im Rahmen der Planung von Beleuchtungs-, Lärmschutz- und Beregnungsanlagen ist die Einwilligung der DB Energie einzuholen. Eventuell im Leitungsschutzstreifen zu pflanzenden Gehölze sind im Benehmen der DB Energie zulässig. 8. Sofern die über das Planungsgebiet führende 110-kV-Bahnstromleitung nicht den Anforderungen nach 	<p>Kenntnisnahme Gemäß Überspannungsvertrag/Lastenblatt zwischen Bahn AG und Neckarwerke Stuttgart im Rahmen der Flurbereinigung verfügen die Leitungen über einen Schutzstreifen von beidseitig 26,80 m. Dementsprechendes ist auch mit der Netze BW, Herr Thiel, abgestimmt (12.01.2021). Leitungsrecht ist im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Anmerkung: Es handelt sich hier um Festsetzungen in einem Bebauungsplan.</p> <p>Berücksichtigen Die Dachoberkante der Gebäude ist im Bebauungsplanentwurf in m ü. NN festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme Ist im Bebauungsplanentwurf entsprechend eingearbeitet.</p> <p>Berücksichtigen Zufahrt zu den Mastenstandorten ist über Wirtschaftsweg möglich. Flächen zum Ablassen der Leiterseile werden beachtet und entsprechend der Abstimmung mit EnBW, Herr Thiel, vom 12.01.2021 in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme Entsprechende Hinweise sind im Bebauungsplanentwurf aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme Das Merkblatt ist unter den Hinweisen aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme Entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplanentwurf aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

DIN VDE 0210 hinsichtlich erhöhter Sicherheit entspricht, wie es z.B. bei Leitungsführung über Gebäuden und Straßen gefordert wird (Doppel-Isolatorenketten), sind entsprechend dem Veranlasserprinzip die Kosten für die Anpassung vom Planungsträger zu übernehmen.

9. Im Übrigen verweisen wir auf die von der 110-kV-Leitung ausgehenden Feldemissionen- elektrische und magnetische - Felder. Die Beurteilung der Felder erfolgt nach der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. (Verordnung über elektromagnetische Felder) - 26.B1mSchV - vom 16.Dez. 1996. Darin sind Schutz-und Vorsorgegrenzwerte für elektrische und magnetische Felder festgelegt, die dort einzuhalten sind, wo sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten.

10. Wir weisen zu den Messungen der elektrischen Felder darauf hin, dass die 110-kV Bahnstromleitungen mit 16,7 Hz betrieben werden. Die Vorsorgegrenzwerte für die magnetische Feldstärke nach der „Verordnung über elektromagnetische Felder“ - 26. BlmSchV vom 16.Dez.1996, betragen umgerechnet auf 16,7 Hz 300 p,T für die ganztägige Einwirkdauer auf Personen. Diese Grenzwerte werden im Einwirkungsbereich der Leitung bei weitem nicht erreicht.

11. Erfahrungsgemäß führt die in der Öffentlichkeit geführte Diskussion über die möglichen Folgen der Feldeinwirkung auf Menschen und der damit verbundenen Verunsicherung zu Vorbehalten bei der Kaufentscheidung von Grundstücken, sowie bei der späteren Nutzung von Gebäuden, wenn diese sich innerhalb des Leitungsbereiches befinden.

Darüber hinaus ist mit einer Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen. Auch eine Beeinträchtigung des Funk- und Fernsehempfanges ist möglich.

12. Wir bitten dies bei der Abwägung besonders zu berücksichtigen und regen an, im Erläuterungsbericht unter „Nutzungskonflikte“ den gekennzeichneten Text mit aufzunehmen.

13. Im Übrigen werden wir unsere Belange ggf. im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ausführlich darlegen.

Bitte beachten Sie, dass bei dem Bauvorhaben Arbeitsgeräte wie Kran, Autokran, Bagger etc. nur bedingt zum Einsatz kommen können.

Eine Prüfung und eine Freigabe durch die DB Energie ist erforderlich.

Die zur Prüfung eingereichten Unterlagen sollten einen Lageplan, EOK Höhen, Höhen der Arbeitsgeräte und Abstände zur Trassenachse beinhalten.

Bitte übersenden Sie uns zu gegebener Zeit einen genehmigten Bebauungsplan zu.

Wir bitten Sie ebenfalls uns die entsprechende Bebauungsplanzeichnung zur Pflege und Aktualisierung unseres Leitungsbestandes im DGN-, DWG oder

Kenntnisnahme

Das Beiblatt „Informationen über Hochspannungsleitungen“ ist dem Textteil als Hinweis angefügt.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Ist als Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.

Kenntnisnahme

<p>DXF-Dateiformat an o.g. email-Adresse zuzusenden. Bei Änderungen der Aufteilung und Nummerierung von Flurstücken sind die eingetragenen Leitungsrechte der DB Energie zu übernehmen bzw. wenn nicht vorhanden neu zu bestellen.</p>	
<p>11. EnBW, NETZE BW</p>	
<p>Netze BW, TEMP1, 16.10.2014 Anbei erhalten Sie eine gemeinsame Stellungnahme für die Sparten Strom und Gas: <u>Stromversorgung :</u> Im Bereich des Bebauungsplans verläuft eine 110-kV Freileitung, welche über Dienstbarkeiten gesichert ist. Für die 110-kV-Leitung erhalten Sie noch von unserer Abteilung NETZ TOW Herr Krehl Telefon 0711 - 128-2257 noch eine gesonderte Stellungnahme. Für das Gewerbegebiet sind Umspannstationen erforderlich, aus denen die 1-kV Stromversorgung erfolgt. Die genauen Standorte der Umspannstationen können erst festgelegt werden, wenn der endgültige Bebauungsplan feststeht. <u>Gasversorgung:</u> Für die Erschließung des Gewerbegebietes mit Gas ist die Erweiterung des Erdgasnetzes erforderlich. Der derzeitige Netzeigentümer wird anhand eines Erschließungskonzeptes der Netze BW GmbH und unter Einbeziehung kommunal relevanter Anforderungen über die Erweiterung des Gasnetzes entscheiden. Daher möchten wir um eine weitere Beteiligung am Verfahren und möglichst frühzeitige Mitteilung des geplanten Bebauungsplans bitten. Weitere Bedenken oder Anregungen haben wir in diesem Stadium der Planung nicht vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>Netze BW, NETZ TEOW, 16.10.2014 Über den Geltungsbereich des o. g. geplanten Bebauungsplanes führt unsere oben genannte 110-kV-Leitung mit einem Schutzstreifen von 22,80 m bzw. 26,80 m je links und rechts der Leitungsachse (siehe beigefügten Lageplan). Wir bitten Sie, unsere Leitungen, einschl. Schutzstreifen und Maststandorte im Bebauungsplan nach Ziff. 7 und 8 der PlanzV 90 als Versorgungsfläche bzw. als Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) aufzunehmen. Auf den Schutzstreifen der 110-Leitung ist sowohl im Plan- als auch im Textteil das Leitungsrecht nach Ziff. 15.5 der PlanzV 90 (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BbauG) festzusetzen. Die Flurstücke im Bereich der 110-kV-Leitung sind dinglich gesichert. Nach dem Dienstbarkeitswortlaut dürfen Baulichkeiten im Leitungsschutzstreifen nicht erstellt werden. Gegen eine Unterbauung von Freileitungen sprechen insbesondere städtebauliche Gesichtspunkte, sicherheitstechnische Bedenken und</p>	<p>Berücksichtigen Der Schutzstreifen ist, entsprechend der Abstimmung mit Netze BW, Herrn Thiel, vom 12.01.2021 als Leitungsrecht mit beidseits 26,80 zur Leitungsachse im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme Es wurden zwischenzeitlich in Abstimmung mit Netze BW, Herrn Thiel, vom 12.01.2021, Vereinbarungen zur Höhenfestsetzung der Gebäude in m ü. NN getroffen und dementsprechend in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.</p>

<p>betriebliche Nachteile. Die immer konzentriertere Bodennutzung bringt gravierende Erschwernisse bei Instandhaltungsarbeiten an Leitungen mit sich, durch die uns erhebliche Mehraufwendungen entstehen.</p> <p>Wir bitten Sie daher, den Leitungsschutzstreifen von einer Bebauung freizuhalten und im Textteil zum Bebauungsplan aufzunehmen, dass innerhalb der mit Leitungsrecht bezeichneten Fläche (110 kV) eine Bebauung nicht und eine sonstige Nutzung nur in beschränkter Weise im Einvernehmen mit der EnBW zulässig ist.</p> <p>Bei Anpflanzungen im Bereich unserer Leitungsanlage bitten wir zu beachten, dass Bäume und Sträucher stets einen Mindestabstand von 5 m von den Leiterseilen der Hochspannungsleitung haben müssen. Um später wiederkehrende Ausästungen bzw. die Beseitigung einzelner Bäume zu vermeiden, bitten wir, dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen.</p> <p>Als Anlage haben wir ergänzend ein Informationsblatt, über Auswirkungen die im Nahbereich von Freileitungen auftreten können, beigefügt.</p> <p>Abschließend bitten wir, uns am weiteren Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme Es wurden zwischenzeitlich in Abstimmung mit Netze BW, Herrn Thiel, vom 12.01.2021, Vereinbarungen zur Unterbauung und zur Höhenfestsetzung der Gebäude (m ü. NN) getroffen und dementsprechend in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>12. UNITYMEDIA KABEL BW, 29.07.2014 Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>13. Deutsche Telekom Technik GmbH, 22.08.2014 Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 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.</p> <p>Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o. a. Planung haben wir keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Im Planbereich befinden sich bereits Telekommunikationsanlagen der Telekom, die bei Realisierung Ihrer Planung geschützt, umgebaut oder verlegt werden müssten. Der derzeitige Verlauf dieser Anlagen und die Positionen der einzelnen Kollisionpunkte sind aus der Anlage zu ersehen. Wir bitten, darauf Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Eine Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen kann nach den Bestimmungen des Telekommunikationsgesetzes (TKG) nur dann verlangt werden, wenn uns die dabei entstehenden Kosten vom Verursacher erstattet werden.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<p>Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. 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. Fax: 07161 15670010, E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Sobald dieser Bebauungsplan Rechtsgültigkeit erlangt hat, bitten wir, uns darüber zu informieren und ggf. eine Mehrfertigung des Planes (in pdf- und dxf-Format mit Fahrbahnkanten und Grenzen) zu übersenden.</p> <p>Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist zurzeit nicht geplant.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>14. SPARKASSEN INFORMATIONSTECHNOLOGIE GmbH & Co. KG, 28.07.2014 In Vaihingen/Enz haben wir im betroffenen Bereich „Fuchsloch III“ weder Kabel noch Leerrohre verlegt. Bitte teilen Sie uns mit ob geplant ist Rohre für Telekommunikation zu verlegen. Unsere Leitungsauskünfte sind vier Wochen gültig.</p>	<p>Kenntnisnahme Im Zuge der Erschließungsarbeiten erfolgen die üblichen Verlegungen in öffentlicher Fläche.</p>
<p>15. BODENSEEWASSERVERSORGUNG (BWV), 27.08.2014 wir haben die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Kenntnis genommen, und sind mit den oben genannten Hochdrucktrinkwasserleitungen im Planungsbereich betroffen. Unsere Versorgungsleitungen sind in Ihrem Planwerk zwar dargestellt, jedoch bitten wir zur besseren Übersicht um eine Beschreibung (Dimension und Bauart) dieser. Als Anlage erhalten Sie Bestandspläne unserer Anla-</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

gen zur Kenntnis.

Zur Verdeutlichung unseres Leitungsrechtes bitten wir um eine Erwähnung in der Legende des Planes, dass für die Leitungen der BWV ein Leitungsrecht mit Nutzungsbeschränkung besteht („BWV-Leitungsrecht nutzungsbeschränkt“).

Unsere AL Illingen DN 150 verläuft im nordwestlichen Teil des Planungsgebietes, nahe des hier verlaufenden Wassergrabens. Hierbei ist zu beachten, dass bei geplanten Begrünungsmaßnahmen der Schutzstreifen der BWV-Leitungen zu berücksichtigen ist. Speziell sind geplante Anpflanzungen von Bäumen bzw. tiefwurzeln Sträucher sowie das Anlegen von Biotopen in dem 6m breiten Schutzstreifen nicht gestattet. Ebenfalls muss die uneingeschränkte Zugänglichkeit unserer Leitung für mögliche Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten gewährleistet bleiben. Die Versorgungsleitung NL Vaihingen/Enz DN 200 verläuft im nördlichen sowie östlichen Randbereich des Planungsgebietes. Hier ist zu beachten, dass bei Planungsvorhaben das bestehende Geländeniveau nur unwesentlich verändert wird und somit die vorhandene Überdeckungssituation unserer Versorgungsanlagen gewährleistet bleibt. Im Bereich unserer Anlagen sind sämtliche bauliche Einrichtungen (Larmschutzwände, -walle etc.) im Detail mit uns rechtzeitig abzustimmen.

Unsere NL Vaihingen/Enz DN 200 die das Plangebiet durchquert, befindet sich derzeit außer Betrieb. Da diese Leitung bei allen 3 Varianten teilweise quer durch die Bebauungsgrundstücke verläuft, wird bei einer möglichen Bebauung ein teilweiser Rückbau der Leitung unumgänglich sein. In diesem Falle ist sicherzustellen, dass die aufgetrennte Versorgungsleitung an ihren Enden fachgerecht verschlossen wird um negative Drainageeffekte bzw. Folgeschäden zu vermeiden.

Wir möchten in diesem Zusammenhang darauf hinweisen, dass für alle hier betroffenen Versorgungsleitungen der BWV Schutzstreifen von 6 m (rechts und links je 3 m) ausgewiesen sind.

Diese sind i.d.R. grundbuchrechtlich oder über Gestattungsverträge gesichert. Innerhalb dieser Schutzstreifen gelten Nutzungseinschränkungen die Sie den beigefügten Schutz- und Sicherheitshinweisen entnehmen können. Überdies sind die sonstigen geltenden Vorschriften und Regelwerke verbindlich zu beachten.

Für Ihre weiteren Planungen bitten wir die Empfehlungen und Nutzungseinschränkungen unserer beigefügten Merkblätter sowie die nachfolgend genannten Kriterien zu beachten. Diese sind:

Innerhalb des Schutzstreifens ist u. a. nicht gestattet:

- a) Die Errichtung von Bauwerken (z.B. Carports, hereinragende Balkone, Dächer u. a.).
- b) Die Pflanzung von Bäumen und tiefwurzeln dem Gehölz. Davon ausgenommen sind Sträucher,

Kenntnisnahme

Leitungsrecht ist in den B-Plan (Plan und Textteil) aufgenommen und „nutzungsbeschränkt“ wurde in der Legende angefügt.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Im Textteil unter Hinweise wird auf die Merkblätter der Bodenseewasserversorgung verwiesen (Link, Internetseite).

Buschobst u. a.

c) Massive Geländebefestigungen (Betonplatten, Gabionen, Steinmauern etc.).

d) Lagerung von Schüttgütern, Baustoffen oder sonstigen aufwändig umzusetzenden Gütern.

e) Die Aufstellung von Lastkränen sowie die Befahrung mit schwerem Gerät.

f) Die Freilegung von BWV-Anlagen. Folgende Maßnahmen sind dem Leitungsträger (Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung Postfach 80 1 1 80, 70511 Stuttgart, (Tel. 0711/973-0) rechtzeitig vorab schriftlich zur Kenntnis und Stellungnahme (Freigabe) vorzulegen:

g) Geplante Baumaßnahmen auf Flurstücken mit Versorgungsanlagen der BWV.

h) Geplante Geländeänderungen wie z.B. Abtragungen, Aufschüttungen, Befestigungen etc

i) Geplante Querungen von Ver- und Entsorgungsleitungen wie bspw. Wasser, Abwasser, Strom usw. (siehe auch Sicherheitsmerkblatt - Seite 2, Pkt. 4.2).

j) Geplante Maßnahmen außerhalb des Schutzstreifens, die nachteilige Beeinflussungen auf die Anlagen der BWV zur Folge haben können (Gründungen, Hangabtragungen u. a.).

Des Weiteren schlagen wir vor, die nachfolgenden Punkte in Ihre Planungen ebenfalls mit einzubeziehen, da aus unseren Erfahrungen erforderliche Aufwendungen im Rahmen von Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten für alle Beteiligten dadurch reduziert werden können.

1. Im Rahmen der Erschließungsplanung sollten kreuzende Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich von BWV-Trassen gebündelt werden.

2. Zur Gewährleistung eines sicheren Zugangs im Wartungs- und Instandhaltungsfall favorisiert der Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung das Anlegen von öffentlichen Flächen im Bereich des Leitungsschutzstreifens wie bspw. Grünflächen, Wege, öffentliche Plätze etc.

3. Beim Durchfahren von Privatflächen ist darauf zu achten, dass mindestens alle 20 m eine direkte Zugangsmöglichkeit zu den Versorgungsanlagen über bspw. öffentliche Flächen oder ausgewiesene Zufahrtswege mit ausreichendem Platzangebot für schweres Gerät gewährleistet ist (gilt bei gebäude-rückseitiger Lage der Versorgungsanlagen mit Angrenzung an weitere private oder schwer zugängliche Grundstücke).

4. Im Zuge der Baulandumlegung ist unser bestehendes Leitungsrecht auf die neuen Grundstücke zu übertragen. Dies gilt auch für öffentliche Flächen wie Straßen, Wege etc. Die im Zuge der Erschließung anfallenden Maßnahmen, die zu Beeinträchtigungen der Versorgungsanlagen führen können, wie z.B. das Einbringen von Ver- und Entsorgungsleitungen, Wege- und Straßenbauarbeiten etc., sind der Bodensee-Wasserversorgung in Form von Detailausfüh-

<p>rungsplanen frühzeitig zur Freigabe vorzulegen. Für die Berücksichtigung unserer Versorgungsleitungen incl. Zubehör im Rahmen. Ihrer zukünftigen Planungen möchten wir uns im Voraus bedanken. Um eine weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p>	
<p>16. LANDESNATURSCHUTZVERBAND (LNV) ARBEITSKREIS LB, 04.09.2015 Der Landesnaturschutzverband ist gegen eine Wiederaufnahme dieses Bebauungsplan-Verfahrens. Sowohl im Umweltbericht zur FNP-Fortschreibung 2020 als auch im Landschaftsplan wird von einer Bebauung dieses Gebietes wegen der hohen Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Biotope und Landschaftsbild abgeraten. Außerdem gibt es im Kreis Ludwigsburg genügend voll erschlossene und sofort verfügbare Gewerbeflächen um den Wachstumsbedarf der lokalen Handwerker und Händler befriedigen zu können. Voraussetzung dafür ist allerdings eine Zusammenarbeit der Kommunen. „Kooperation statt Konkurrenz“ muß das Motto der Städte und Gemeinden für mehr Landschaft und weniger Flächenverbrauch lauten.</p>	<p>Kenntnisnahme In der Abwägung zur FNP-Fortschreibung wurde trotzdem an der Beibehaltung dieser Fläche festgehalten. Bauflächen anderswo im Kreisgebiet stellen keine Lösung dar. Die dringend notwendige Erweiterung des bestehenden Parkhauses kann nur an dieser Stelle erfolgen. Die genannten politischen Forderungen sind im Rahmen dieses B-Planes bzw. allgemein in B-Plänen nicht umsetzbar.</p>
<p>17. STADT MÜHLACKER, 22.08.2014 Die Belange der Stadt Mühlacker sind durch das geplante Bebauungsplanverfahren nicht betroffen, wir haben keine Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>18. GEMEINDE SERSHEIM, 30.09.2014 Die Gemeinde Sersheim hat keine Anregungen bzw. Bedenken zum oben angeführten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<p>19. GEMEINDE EBERDINGEN, 11.08.2014 Die Gemeinde Eberdingen sieht durch diese Planung ihre Belange nicht berührt und hat keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Von einer weiteren Beteiligung am Verfahren kann abgesehen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

II. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT STELLUNGNAHMEN	STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG
<p>Keine Anregungen eingegangen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>