Gemeinde Möglingen

Bebauungsplan mit Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Heuleger II – 4. Änderung

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.07.2018 und der Frist von 6 Wochen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Über die Stellungnahmen der Behörden wird im Folgenden berichtet:

Behörden u. sonstige Träger öffentlicher Belange	**Schreiben vom**	**Stellungnahme**	**Abwägungsvorschlag der Verwaltung**
Stadt Korntal-Münchingen	30.07.18	Keine Anregungen.	**Kenntnisnahme.**
Netze BW	31.07.18	Keine Anregungen.	**Kenntnisnahme.**
Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH	02.08.18	Keine Anregungen.	**Kenntnisnahme.**
Stadt Asperg	02.08.18	Keine Anregungen.	**Kenntnisnahme.**
Stadt Markgröningen	03.08.18	Keine Anregungen.	**Kenntnisnahme.**
Telefonica Germany GmbH & Co. OHG	10.08.17	Keine Anregungen.	**Kenntnisnahme.**
Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	20.08.18	Keine Anregungen.	**Kenntnisnahme.**
Verband Region Stuttgart	20.08.18	Keine Anregungen.	**Kenntnisnahme.**
Unitymedia BW GmbH	22.08.18	Verweis auf die Stellungnahme vom 18.09.2017. <u>Stellungnahme vom 18.09.2017</u> *Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neu-*	**Kenntnisnahme.** ***Kenntnisnahme.***

		baugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.	
Deutsche Telekom Technik GmbH	22.08.18	Verweis auf die Stellungnahme vom 19.09.2017. <u>Stellungnahme vom 19.09.2017</u> *Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.* *Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. 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.* *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 der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass 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. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten 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 Tele-*	**Kenntnisnahme.** ***Kenntnisnahme.*** *Die Anregungen wurden dem Bauherr weitergeleitet. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.* ***Kenntnisnahme.*** *Es wird entsprechend verfahren.*

		kommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Des Weiteren bitten wir Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. und bedanken uns für die Beteiligung am Planungsverfahren.	
Stadt Stuttgart	27.08.18	Keine Anregungen.	**Kenntnisnahme.**
Syna GmbH	28.08.18	Verweis auf die Stellungnahme vom 03.08.2017. <u>Stellungnahme vom 03.08.2017</u> *Die Stromversorgung kann durch Erweiterung unserer bestehenden Anlagen sichergestellt werden. Bitte teilen Sie uns schnellstmöglich den ungefähren Leistungsbedarf, bei den neu zu errichtenden Gebäuden mit, um die zeitnahe Stromversorgung gewährleisten zu können.* *Innerhalb des Plangebiets sind 1 kV Kabel verlegt diese dürfen nicht überbaut werden. Für den Fall, dass es in diesem Zusammenhang zu einer Änderung der bestehenden Energiekabel kommt, sind die entstehenden Kosten vom Verursacher zu tragen. Die Erdkabel bitten wir mit einem Leitungsrecht mit folgendem Mustertext für den Netzeigentümer, die Süwag Energie AG, zu sichern:* *Der Eigentümer gestattet der Süwag Energie AG mit Sitz in Pleidelsheim, die vorbezeichneten Grundstücke für den Bau, den Betrieb und die Unterhaltung einer elektrischen Anlage mit Zubehör zu benützen und zu diesem Zweck zu betreten und gegebenenfalls zu befahren. Die Auswechslung der Anlage ist zulässig.* *In einem Schutzstreifen von je 0,5 m Breite rechts und links der Mittelachse der Anlage dürfen Baulichkeiten nicht erstellt und anlagengefährdende Verrichtungen nicht vorgenommen werden. Die Süwag Energie AG wird jedoch auf Antrag des Eigentümers die Bebauung des Schutzstreifens nach den VDE- Bestimmungen zulassen. Bäume und Sträucher dürfen die Anlage nicht gefährden. Gegebenenfalls ist die Entfernung und Kurzhaltung des anlagengefährdenden Bewuchses zulässig, auch soweit dieser in den Schutzstreifen hineinragt. Die Süwag Energie AG ist berechtigt, die Ausübung der Dienstbarkeitsrechte Dritten zu überlassen. Die derzeitige Lage der Kabelstrecken bitten wir Sie unserer zentralen Planauskunft im Internet unter*	**Kenntnisnahme.** ***Kenntnisnahme.*** ***Berücksichtigung.*** *Die Festsetzung eines Leitungsrechts sowie ein entsprechender Hinweis wurden im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.*

		www.syna.de (→ Alle Portale im Überblick → Zentrale Planauskunft) zu entnehmen. *Bei Tiefbauarbeiten im Bereich unserer Kabel bitten wir um Beachtung des „Merkhefts für Baufachleute" (ebenfalls unter dem obengenannten Link herunterladbar) und um Einholung der aktuellen Kabellage.*	
BUND	03.09.18	Die Unterlagen zur Stellungnahme in der Bausache Heuleger II wurden vom BUND Kreisverband Ludwigsburg an die örtliche zuständige BUND Gruppe weitergeleitet, deren Vorsitzende ich bin. Ich verweise auf die Ihnen bereits im September (s. unten) zugegangene Stellungnahme. Diese wurde in den Unterlagen, die mir vorliegen nicht aufgeführt. In der Liste "Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange" ist vermerkt, dass kein Schreiben einging. Das ist falsch und muss berichtigt werden. Ich schicke Ihnen hiermit gerne diese Stellungnahme ein weiteres Mal. <u>Stellungnahme vom 22.09.2017</u> Die Unterlagen sind bei mir eingegangen. Von einer Umweltprüfung und Umweltbericht wird Ihrerseits aufgrund des beschleunigten Verfahrens abgesehen. Auf dem betroffenen Flurstücken befinden sich im hinteren Bereich mehrere große Bäume, von denen durch die Bebauung mindestens 8 Bäume betroffen sind und gefällt werden. Im Hinblick auf den fortschreitenden Klimawandel und die am geplanten Standort angrenzenden stark befahrenen Straßen leisten innerörtliche Grünbereiche, vor allem Bäume, einen wirksamen Beitrag zur Verbesserung der Luftqualität. In heißen Sommern wirken sie aufgrund der hohen Energieaufnahme und durch die Verdunstung kühlend und damit positiv auf das Klima im Umfeld. Ein Ersatz dieser Bäume an anderer geeigneter Stelle ist aus Sicht des BUND zwingend vorzunehmen. Durch Pflanzung standortgerechter Sträucher soll im Bereich des Baugrundstückes nach Fertigstellung ein Teil der notwendigen Ausgleichspflanzungen erfolgen.	***Berücksichtigung.***

		Durch Fachgutachten muss außerdem gewährleistet werden, dass die Belange des Artenschutzes ausreichend berücksichtigt werden.	Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse vom 02.03.2017 durch das Fachbüro ÖPF sowie Ergänzungen zur artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse vom 25.07.2018 durch das Fachbüro Planbar Güthler wurde das Plangebiet im Hinblick auf potenzielle Habitate geschützter Arten untersucht. Im Ergebnis besitzt das Plangebiet lediglich eine geringe Bedeutung für diese Arten. Um eine erhebliche Beeinträchtigung der im Plangebiet potenziell oder tatsächlich vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Tierarten durch den Bebauungsplan zu vermeiden, ist im Vorfeld der Umsetzung der Planung die bestehende künstliche Nisthilfe auf das benachbarte gemeindeeigene Grundstück Flst.-Nr. 4066/35 zu verbringen und dort an geeigneter Stelle aufzuhängen. Darüberhinaus werden Verstöße gegen das Tötungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG vermieden, indem die Baufeldfreimachung in der Regel nur außerhalb der Fortpflanzungsphase während der Zeit vom 15. Oktober bis 15. Februar erfolgen darf.
		Aus Sicht des BUND ergeben sich keine weiteren Einwendungen gegen das geplante Vorhaben. Der BUND unterstützt und befürwortet die Bebauung im Innenbereich, da dadurch notwendiger Wohnraum geschaffen werden kann und damit wertvolle Flächen im Außenbereich geschont werden.	**Kenntnisnahme.**

Gemeinde Schwieber-dingen	05.09.19	Keine Anregungen.	***Kenntnisnahme.***
RP Stuttgart	07.09.18	Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung. <u>Raumordnung</u> Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen. Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.	***Kenntnisnahme.*** Die in den genannten Paragrafen des BauGB dargelegten Aufgaben und Grundsätze der Bauleitplanung wurden im Rahmen der Bebauungsplanbegründung thematisiert. ***Berücksichtigung.*** Es wird entsprechend verfahren.
IHK Region Stuttgart	10.09.18	Keine Anregungen.	***Kenntnisnahme.***
Landratsamt Ludwigsburg	14.09.18	<u>I. Bauordnungsrecht</u> Ziffer B 2.3: Es kann nicht nachvollzogen werden, warum für die GBH 2 und 4 die gleiche Festsetzung gilt, GBH 1 und 3 aber unterschiedliche Festsetzungen haben. Ziffer B 6.3: Warum wird hier nur GBH 3 erwähnt?	***Kenntnisnahme.*** Zum Schutz der Nachbargrundstücke vor Einsicht sind im südlichen Teil des Plangebietes Dachterrassen nur deutlich vom Hausgrund zurückgesetzt zugelassen. Um die Höhe der Außenwände zu minimieren werden Brüstungen nur im Bereich der zurückgesetzt zu errichtenden Dachterrassen zugelassen. ***Kenntnisnahme.*** Die Dachflächen der obersten Geschosse sind zu begrünen. Bei dem mit GBH 3 festgesetzten Bereich

			handelt es nicht um ein oberstes Geschoss. Somit wäre dieser Bereich (auch außerhalb der Flächen für Dachterrassen) nicht zu begrünen. Daher ist die Festsetzung wie im BP vorgesehen notwendig.
		Ziffer C 1.1: Diese Bestimmung kann nicht nachvollzogen werden. Die Brüstungshöhe von maximal 0,60 m in Verbindung mit geplanten Dachterrassen steht im Widersprich zu § 3 Abs. 3 LBOAVO, wonach Umwehrungen mindestens 0,90 m (0,80 m bei einer Tiefe des oberen Abschlusses von 0,20 m) sein müssten.	***Kenntnisnahme.*** Die Festsetzung betrifft die Brüstungshöhe (geschlossene Wandscheibe). Die gestalterische Absicht der Festsetzung ist, die Brüstungshöhe in der geschlossen Form einzuschränken. Die Festsetzung erlaubt darüberhinaus eine auf die geschlossene Brüstung aufgesetzte Geländerkonstruktion. Die Festsetzung steht damit nicht im Widerspruch mit § 3 Abs. 3 LBOAVO. Zur Klarstellung wird Ziffer C 1.1 in der Form ergänzt, dass auf die Brüstungen aufgesetzte Geländerkonstruktionen, unter Einhaltung der maximalen Gebäudehöhen, zulässig sind**.**
		Im Übrigen wird auf § 15 LBO sowie § 2 LBOAVO verwiesen.	***Berücksichtigung.*** Die für den Brandschutz notwendigen baulichen Maßnahmen sind im bauordnungsrechtlichen Verfahren zu prüfen.
		<u>V. Vermessung, Flurneuordnung und Landkreisentwicklung</u>	
		Breitband: Die Verpflichtungen des Gesetzes zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG) sind zu prüfen und entsprechend umzusetzen. Insbesondere weisen wir auf die Verpflichtung hin, bei öffentlich finanzierten Bauarbeiten eine bedarfsgerechte Mitverlegung sicherzustellen.	***Kenntnisnahme.*** Die Anregungen wurden dem Bauherr weitergeleitet.

		Um die Vollständigkeit des im Landkreis Ludwigsburg geführten Leerrohrmanagements gewährleisten zu können, sind wir darauf angewiesen, dass Sie uns spätestens vier Wochen nach Beendigung der Baumaßnahmen alle Informationen zu den verlegten Leerrohren mitteilen. Hierzu benötigen wir Angaben über Lage, Dimensionierung und Material. <u>VI. Landwirtschaft</u> Wir verweisen hier auf unsere Stellungnahme vom 29.09.2017.	
		<u>Stellungnahme vom 29.09.2018</u> *<u>V. Landwirtschaft</u>* *Grundsätzlich begrüßen wir die Innentwicklung bei der Schaffung von Wohnraum und haben noch folgende Anmerkungen:* *Die östlich des Plangebietes liegende Hofstelle des Betriebes Thomas Koch darf nicht in ihrem Fortbestand beeinträchtigt werden, dies schließt eine angemessene Weiterentwicklung mit ein. Notwendige Grenzabstände sind zu beachten. Erntearbeiten und Pflanzenschutzmaßnahmen müssen witterungsbedingt auch nach 22.00 Uhr durchgeführt werden. Der Betrieb Koch hat den Großteil seiner Maschinen noch innerorts an seiner Hofstelle, daher können Beeinträchtigungen der Wohnnutzung beispielsweise durch Lärm oder Staub, die aus der landwirtschaftlichen Tätigkeit resultieren, nicht ausgeschlossen werden und Nutzungskonflikte sind möglich. Neben Geräusch- und Staubemissionen sind gegebenenfalls auch Geruchsemissionen durch die Tierhaltung zu erwarten.*	***Kenntnisnahme.*** *Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung die Schallimmissionen ermittelt, die durch den Straßenverkehr und durch den angrenzenden Landwirtschaftsbetrieb auf die geplante Bebauung einwirken. Für den einwirkenden Straßenverkehrslärm werden die Orientierungswerte der DIN 18005 tags und nachts eingehalten. Durch den einwirkenden Lärm des angrenzenden Landwirtschaftsbetriebs werden die Richtwerte tags und nachts eingehalten. Ebenso wird der Richtwert von 70 dB(A) tags für seltene Ereignisse eingehalten. Daher sind im Plangebiet keine Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Zusätzlich wurde im Rahmen einer Immissionsprognose Geruchsbelastungen, ausgehend vom Landwirtschaftsbetrieb auf die Relevanz in Bezug auf das Plangebiet überprüft. Der Beurteilungswert für Wohngebiete von 10 % wird im Plangebiet eingehalten. Als*

			Ergebnis sind erhebliche negative Auswirkungen aufgrund von Geruchsimmissionen im Plangebiet nicht zu er- warten. Auf die Immissionsprognose des Büros IMA vom 16.10.2017 wird verwiesen.
	17.09.18	<u>Immissionsschutz</u> Die Planunterlagen umfassen ein schalltechnisches Gutachten (2017/02) der Accon GmbH vom 19.03.2018. Im Rahmen des Schallgutachtens wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschimmissionen aufgrund des östlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebs sowie aufgrund des Verkehrs auf der Markgröninger Straße untersucht. Entsprechend den Berechnungsergebnissen im Gutachten liegen die Beurteilungspegel durch den Verkehr unterhalb der Orientierungsweite der DIN 18005. Bezüglich der von dem landwirtschaftlichen Betrieb ausgehenden Geräuschimmissionen wurde ermittelt, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte bzw. die Richtwerte der TA Lärm für seltene Ereignisse eingehalten werden. Das Gutachten wurde in fachtechnischer Hinsicht geprüft. Die Ergebnisse sind nachvollziehbar und plausibel. seitens des FB Gewerbeaufsicht in Bezug auf den Bebauungsplan keine weiteren Anregungen bzw. Bedenken. Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom September 2017.	***Kenntnisnahme.*** Die Anregungen wurden dem Bauherr weitergeleitet.

Von folgenden Stellen gingen keine Schreiben ein:

	Behörden u. sonstige Träget öffentlicher Belange
1	Stadt Kornwestheim
2	Stadt Ludwigsburg
3	IHK Region Stuttgart
4	LNV Arbeitskreis LB
5	Ludwigsburger Verkehrslinien
6	NABU Ludwigsburg
7	Vodafone D2 GmbH, Niederlassung SW
8	Zweckverband Gruppenklärwerk Leudelsbach