

Gemeinde Möglingen

Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften „Löscher – Änderung im Teilbereich nördlich der Strombergstraße“

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 27.06.2019 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 |
|--|---------------|--|--|
| Terranets bw GmbH | 28.06.19 | Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung am weiteren Verfahren ist nicht erforderlich. | Kenntnisnahme. |
| Zweckverband Landeswasserversorgung | 01.07.19 | Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir mit, dass die Belange des Zweckverbandes Landeswasserversorgung nicht betroffen sind. | Kenntnisnahme. |
| Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH | 01.07.19 | Von Seiten der SWLB gibt es keine Einwendungen bzgl. dem im Betreff genannten Bebauungsplan. Wir weisen lediglich darauf hin, dass in dem nördlichen Rand des Bebauungsplans eine Gasleitung liegt, welche nicht überbaut werden darf. Sollten Grabarbeiten in diesem Bereich oder im Bereich des Gashauseschlusses für das Gebäude Strombergstraße 3 stattfinden, sind diese rechtzeitig vorher mit der SWLB abzustimmen. | Berücksichtigung. Ein entsprechender Hinweis wurde im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. |
| Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung | 02.07.19 | Im Bereich dieses Bebauungsplanes befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich. | Kenntnisnahme. |
| Telefonica Germany | 11.07.19 | Die Überprüfung Ihres Anliegens ergab, dass keine Belange von Seiten der Telefónica Germany GmbH & Co. OHG zu erwarten sind. Sollten sich noch Änderungen der Planung / Planungsflächen ergeben, so würden wir Sie bitten uns die geänderten Unterlagen zur Verfügung zu stellen, damit eine erneute Überprüfung erfolgen kann. | Kenntnisnahme. Es wird entsprechend verfahren. |

| | | | |
|--|----------|--|--|
| Syna GmbH-Planung Pleidelsheim/Murrhardt | 11.07.19 | Die Stromversorgung kann aus unseren bestehenden Anlagen sichergestellt werden. Am Rande des Plangebiets befinden sich Strom- und Gasanlagen. | Kenntnisnahme. |
| Amprion GmbH | 16.07.19 | Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. | Kenntnisnahme. |
| Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz | 01.07.19 | <p>Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Referat 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen 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.</p> <p><u>Raumordnung</u> Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 BauGB sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen ist 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.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Berücksichtigung. Es wird entsprechend verfahren.</p> |
| Verband Region Stuttgart | 01.07.19 | Zur vorliegenden Planung gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 20.12.2017. Regionalplanerische Ziele stehen der Planung nicht entgegen. | Kenntnisnahme. |
| Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau | 01.07.19 | <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme, Az. 2511//17-12556 vom 09.01.2018, sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p><u>Schreiben vom 09.01.2018</u></p> <p>Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen</p> | Kenntnisnahme. |

daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Löss unbekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Grabfeld-Formation (Gipskeuper) erwartet. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

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. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. 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. offene bzw. lehmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Grundwasser

Auf die Lage im vorläufig hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebiet Hohen-eck wird hingewiesen. Hieraus können sich Einschränkungen bei tiefen Bohraufschlüssen, z. B. für tiefe Erdwärmesonden, ergeben.

Berücksichtigung.

Ein entsprechender Hinweis wurde im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.

Berücksichtigung.

Ein entsprechender Hinweis wurde im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.

| | | | |
|----------------------------|----------|---|--|
| Landratsamt Ludwigsburg | 06.08.19 | <p><u>I. Bauordnungsrecht</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Es kann nicht abschließend geprüft werden, ob in der dargestellten Fläche für oberirdische Stellplätze entlang der Silberstraße die Stellplätze den Vorgaben des § 4 GaVO entsprechen werden (Zusammenhang zwischen Fahrgassenbreite bzw. Breite der Straße, Stellplatzbreite und Zufahrtswinkel). Ggf. ist das Stellplatzbaufenster nachher zu kurz und die Stellplätze ragen über das Baufenster hinaus. 2. Auch das Stellplatzbaufenster entlang der Strombergstraße sollte nochmal überprüft werden. 3. Die Zufahrt für die Feuerwehr für die nördlich angrenzenden Gebäude ist zu überprüfen. Aktuell erfolgt die Zufahrt über den nördlich des Baufensters angrenzenden öffentlichen Weg, welcher lt. Gemeinde entwidmet und dem Baugrundstück zugeschlagen werden soll. Eine Verschärfung der aktuellen Rettungssituation entsteht durch das Heranrücken des Kindergartengebäudes direkt an den bisher öffentlichen Weg. | <p>Kenntnisnahme. Die Einhaltung der Vorgaben des § 4 Garagenverordnung (GaVO) werden im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens geprüft.</p> <p>Kenntnisnahme. Der im bislang gültigen Bebauungsplan nördlich verlaufende festgesetzte Gehweg wird dem Baugrundstück zugeschlagen, bleibt jedoch in der vorhandenen Breite der Öffentlichkeit weiterhin gewidmet. Im Bebauungsplan wird ein Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit sowie ein Fahrrecht für Rettungsfahrzeuge festgesetzt.</p> <p>Brandschutzrechtliche Erfordernisse, wie z.B. Feuerwehrezufahrten und –aufstellflächen sind grundsätzlich vom Eigentümer des jeweiligen Baugrundstücks sicherzustellen. Die Verschärfung der Rettungssituation durch Heranrücken des Baufensters an den Fußweg tritt nur insoweit ein, als die Eigentümer der angrenzenden Baugrundstücke ihrer Pflicht der brandschutzrechtlichen Ertüchtigung nicht nachkommen. Die Verhältnisse vor Ort ermöglichen es jedoch ohne weiteres, die für die Aufstellung von Rettungsfahrzeugen notwendigen Flächen auf dem privaten Grundstück herzustellen.</p> |
|----------------------------|----------|---|--|

| | | | |
|---------------|----------|---|---|
| | | <p><u>II. Naturschutz</u></p> <p>Im Rahmen der faunistischen Untersuchungen des Baugebiets wurden verschiedene Fledermausarten festgestellt, die allerdings keine Quartiere in vorhandenen Strukturen nutzen. Somit sind grundsätzlich keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz (CEF) erforderlich. Dennoch regen wir an, an geeigneter Stelle des geplanten Neubaus 2 Fledermausflachkästen bzw. -bretter anzubringen.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Möglichkeit für das Anbringen von Fledermausflachkästen am Neubau wird unabhängig vom Bebauungsverfahren geprüft.</p> |
| | | <p><u>III. Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u></p> <p><u>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer</u></p> <p>Wir regen an, unter der bauplanungsrechtlichen Festsetzung B.6.4 Dachbegrünung, Satz 2 wie folgt zu fassen: „Die Mindestsubstratstärke von Dachbegrünungen muss min. 10 cm betragen. Hierfür darf nur unbelastetes Substrat (Z0) verwendet werden. Alternativ hierzu ist auch ein Aufbau der Dachbegrünung mit einem Wasserspeichervermögen von mind. 30 l/m² oder einem Abflussbeiwert von 0,35 (Nachweis des Herstellers der Dachbegrünung) möglich.“</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Ausführungsplanung des Kinderhauses sieht die Dachbegrünung entsprechend der Anregung des Landratsamtes vor.</p> |
| | | <p><u>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz</u></p> <p>Unter den Hinweisen D 5 ist der zweite Absatz „Für Maßnahmen,...“ wie folgt zu ersetzen: Für eine eventuell notwendige Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken, Erkundungsmaßnahmen, Tiefgründungs- und Verbaumaßnahmen etc.) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.</p> | <p>Berücksichtigung.</p> <p>Der Hinweis D 5. wurde im Textteil des Bebauungsplanes entsprechend ergänzt.</p> |
| | | <p><u>IV. Verkehr</u></p> <p>Aufgrund fehlender Informationen kann nicht gesagt werden, ob die Anzahl der zusätzlich geplanten Parkmöglichkeiten den durch den Neubau des Kinderhauses entstehenden Bedarf an Parkraum deckt.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Anzahl der notwendigen Stellplätze wird im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Verfahrens festgelegt.</p> |
| Netze BW GmbH | 06.08.19 | <p>Es gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 11.01.2018.</p> <p><u>Schreiben vom 11.01.2018</u></p> <p>Im Bereich des o.g. Bebauungsplans unterhalten wir keine elektrischen Anlagen. Wir haben daher zu Ihrer Planung keine Anregungen und Bedenken vorzubringen.</p> | <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> |

| | | | |
|-----------------|----------|--|---|
| Unitymedia GmbH | 06.08.19 | Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Wir weisen jedoch auf Folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Bitte beachten Sie die beigefügte Kabelschutzanweisung. Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der Unitymedia BW GmbH notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche Kontaktaufnahme. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. | Berücksichtigung. Es wird entsprechend verfahren. |
|-----------------|----------|--|---|

Von folgenden Stellen gingen keine Schreiben ein:

| | Behörden u. sonstige Träger öffentlicher Belange |
|---|---|
| 1 | NABU Ludwigsburg |
| 2 | BUND Kreisverband LB |
| 3 | LNV Arbeitskreis LB |
| 4 | Zweckverband Gruppenklärwerk Leudelsbach |
| 5 | EnBW Energie Baden-Württemberg |
| 6 | Vodafone D2 GmbH |
| 7 | Deutsche Telekom Technik GmbH |
| 8 | Ludwigsburger Verkehrslinien |
| 9 | WBG Württembergische Busgesellschaft mbH |