

Bebauungsplan „Mozartweg / Hölderlinweg, 1. Änderung“

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

W-2841

Gemeinde Walheim

Bebauungsplan „Mozart-/ Hölderlinweg, 1. Änderung“

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Öffentlichkeitsbeteiligung: 02.06.2022 bis 08.07.2022

Behördenbeteiligung: 18.08. bis 18.09.2022

K M B

06.07.2023

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
1.	Verband Region Stuttgart	15.09.2022	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Mozartweg / Hölderlinweg, 1. Änderung“ in Walheim.</p> <p>Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.</p>	Kenntnisnahme.
2.	Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21	07.09.2022/ 19.10.2022	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Entgegen dem vorgelegten Formblatt kann der Bebauungsplan noch nicht als entwickelter Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB angesehen werden, da der Flächennutzungsplan im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Mozartweg / Hölderlinweg“ noch nicht berichtigt wurde und daher noch keine Wohnbauflächen darstellt.</p> <p>Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.</p>	Der FNP wird im Rahmen der derzeit stattfindenden Gesamtfortschreibung berichtigt.

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p>Raumordnung Mit der vorliegenden Planung soll eine Kindertagesstätte und eine Wohnnutzung ermöglicht werden. Das Plangebiet hat eine Fläche von 0,108 ha. Die mehrgeschossige und multifunktionale Verwirklichung wird begrüßt.</p> <p>Allgemein weisen wir auf Folgendes hin: Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen. 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>Darüber hinaus sind die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte umzusetzen.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Auf die aufgeführten Paragraphen wird in der Begründung eingegangen. Auf die Ziffer 2.1 in der Begründung wird verwiesen.</p> <p>Derzeit liegt für die Gemeinde Walheim noch keine Starkregengefahrenkarte vor.</p> <p>Wird beachtet</p> <p>Wird beachtet.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
	<p>Abteilung 4 Mobilität, Verkehr, Straßen</p>		<p>Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14242 Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 8 Denkmalpflege Herr Lucas Bilitsch Tel.: 0711/904-45170 Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de</p> <p>Die Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen - des Regierungspräsidiums Stuttgart nimmt zu dem geplanten Vorhaben Stellung.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes befindet sich entlang der freien Strecke der B 27. Hier ist der gesetzliche Anbauabstand von 20 m nach § 9 FStrG einzuhalten. In dieser Entfernung, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand, dürfen außerhalb des Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrt keine baulichen Anlagen errichtet werden. Die Anbauverbotszone gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Lärmschutzanlagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, usw. Wir bitten, dies in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu übernehmen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wird ergänzt.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p>Lärmschutzmaßnahmen sind durch den Antragsteller zu übernehmen. Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- und anderen Emissionen geltend gemacht werden.</p> <p>Es dürfen keine zusätzlichen Zufahrten zur B 27 angelegt werden.</p> <p>Evtl. vorgesehene Bepflanzungen/Rückhaltesysteme entlang der B 27 (in Form von Bäumen - starre feste Hindernisse) dürfen erst in einem Abstand gemäß RPS 2009 (Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme) vorgesehen werden.</p> <p>Bei Werbeanlagen außerhalb der Bauverbotszone ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesstraße nicht abgelenkt oder geblendet werden.</p> <p>Die Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen - des Regierungspräsidiums Stuttgart ist am weiteren Planungsprozess zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Erschließung des Gebiets wird nicht verändert. Es werden somit keine zusätzlichen Zufahrten zur B 27 geschaffen.</p> <p>Kenntnisnahme. Es sind keine neuen Bepflanzungen und Rückhaltesysteme vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme. Eine Festsetzung zu Werbeanlagen wird in die örtlichen Bauvorschriften mit aufgenommen.</p> <p>Wird beachtet.</p>
3.	<p>Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Bauen und Immissionschutz</p>	16.09.2022	<p>I. Bauplanungsrecht Die Aufstellung des Bebauungsplans „Mozartweg / Hölderlinweg“ erfolgte gemäß § 13b BauGB. Dieser ist bereits rechtskräftig und die Erschließung ist abgeschlossen. Folglich kann die vorliegende Änderung dieses Bebauungsplans nach § 13a BauGB erfolgen (s. Ziffer 2.6 der Begründung). In Ziffer 2.3 und 6.1.1 der Begründung ist daher „§ 13b“ zu streichen.</p> <p>II. Bauordnungsrecht Gegen den oben genannten Bebauungsplan bestehen keine Bedenken. Wir weisen jedoch auf das Folgende hin: Aufgrund der Nähe zum Störfallbetrieb „EnBW KVA Walheim“ sollte das Regierungspräsidium Stuttgart Referat 54.1 am Bebauungsplanverfahren beteiligt werden.</p>	<p>Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p> <p>Das Regierungspräsidium wurde beteiligt.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p>Die Bezeichnung und Darstellung der Flurstücke südlich und östlich des Bebauungsplanbereiches stimmt nicht mit dem Liegenschaftskataster überein.</p> <p>Der Bebauungsplan liegt teilweise innerhalb des Bereichs einer archäologischen Denkmalfläche. Aus diesem Grund empfehlen wir die zuständige Stelle beim Regierungspräsidium Stuttgart (Referate 84.2) am Verfahren zu beteiligen. Auf die Einhaltung der Abstandsbestimmungen nach §§ 5, 6 LBO, sowie der Sicherung der Löschwasserversorgung und die für die Erreichbarkeit der für die Feuerwehr zugänglichen Flächen/Aufstellflächen nach der Verwaltungsvorschrift VwV-Feuerwehrlflächen wird hingewiesen.</p> <p>III. Naturschutz Besonderer Artenschutz: Im Zuge des ursprünglichen Bebauungsplanverfahrens in 2019/2020 wurde der besondere Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG insoweit abgearbeitet, dass im Zuge der Baufeldfreimachung und Erschließung des räumlichen Geltungsbereichs keine Betroffenheit zu besorgen war.</p> <p>Allerdings bestehen nach unserem Kenntnisstand die Reptilienschutzzäune, die ein Einwandern von Mauereidechsen aus den angrenzenden Weinbergen verhindern sollten und sollen, seit längerem nicht mehr. Somit kann nicht ausgeschlossen werden, dass zwischenzeitlich eine Neubesiedelung des Baugebiets durch die Reptilien wieder stattfand. Daher ist dringend in den Textteil des Bebauungsplans ein Hinweis aufzunehmen, wonach bei jeglichen Baumaßnahmen der besondere Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG zu beachten ist. Weiterhin ist darauf aufmerksam zu machen, dass mit einem Vorkommen von Mauereidechsen zu rechnen ist. Gegebenenfalls ist rechtzeitig vor Baubeginn ein Fachgutachter einzuschalten, der die jeweiligen Baugrundstücke untersucht und entsprechende Vermeidungsmaßnahmen ausarbeitet, die mit der unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Ludwigsburg abzustimmen sind.</p>	<p>Die Katastergrundlage wurde aktualisiert und der Planteil entsprechend angepasst.</p> <p>Das Regierungspräsidium wurde beteiligt.</p> <p>Wird im Rahmen der Baugenehmigung beachtet.</p> <p>Wird im Rahmen der Baugenehmigung beachtet. Ein Hinweis wird in den Textteil mit aufgenommen.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p>Trockenmauern: Im Rahmen der Baufreimachung und Erschließung des räumlichen Geltungsbereichs mussten Trockenmauern abgebaut werden. Als Ausgleich wurden neue Trockenmauern auf den nördlich an das Baugebiet angrenzenden Flurstücken 1186, 1187 und 1188 hergestellt. Im Zuge der Abnahme der Mauern im Juni 2021 wurden Defizite festgestellt, die bislang nicht behoben worden sind. Wir bitten dies umgehend nachzuholen und verweisen auf den Vermerk zur Abnahme vom 17.06.2021. Die Pflegehinweise sind ebenfalls zu beachten.</p> <p>IV. Wasserwirtschaft und Bodenschutz Starkregen: Die Gemeinde Walheim verfügt derzeit über kein Starkregenrisikomanagementkonzept. Wir regen – unabhängig von diesem Bebauungsplan – an, ein solches Konzept für die Gemeinde zu erstellen. Starkregenrisikomanagementkonzept werden vom Land derzeit mit 70 % gefördert.</p> <p>V. Immissionsschutz Unter Begründung Nr. 6.2 Immissionsschutz wird auf das Kapitel 4.8 der schalltechnischen Untersuchung vom Büro BS Ingenieure verwiesen. Das Kapitel 4.8 gibt es nicht, es sollte wohl eher auf Kapitel 6 Zusammenfassung der schalltechnischen Untersuchung verwiesen werden.</p> <p>Im Textteil wird in Nr. A.8 Immissionsschutzmaßnahmen beim Hinweis auf C.7 verwiesen. Zu finden ist das Kapitel Schallschutz im Hochbau aber unter C.6.</p> <p>Östlich des Plangebietes befindet sich das Kraftwerk Walheim der EnBW Energie BW AG. Hier werden die Gefahrstoffe Heizöl und Ammoniak umgeschlagen und eingesetzt. Der Betrieb unterliegt der Störfall-Verordnung. Der in der KAS-18 geforderte Achtungsabstand von 398 m zum Plangebiet kann nicht eingehalten werden. Aufgrund von verschiedenen Untersuchungen, der Topografie und der</p>	<p>Dies ist nicht Inhalt des vorliegenden Bebauungsplans. Die Defizite werden jedoch behoben, protokolliert und der unteren Naturschutzbehörde anschließend vorgelegt. Wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird korrigiert.</p> <p>Wird korrigiert.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p>vorhandenen Kraftwerksgebäude wird der in der KAS-18 genannte Achtungsabstand auf 330 m verringert und als eingehalten erklärt. Ob das Regierungspräsidiums Stuttgart selbst oder ein Sachverständiger nach § 29a BImSchG diese Einzelfallbetrachtung vorgenommen und empfohlen hat und dafür die Verantwortung übernimmt, geht aus der Begründung nicht hervor.</p> <p>VI. Gesundheitsschutz Angesichts der deutlichen Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte tags (6:00-22:00 Uhr) um bis zu 14 dB(A) sowie nachts (22.00 bis 6:00 Uhr) von 17dB(A) besteht im Plangebiet eine außerordentlich hohe gesundheitskritische bis gefährdende Lärmbelastung, die zu einem Anstieg negativer gesundheitlicher Auswirkungen mit Krankheitswert kommen kann (insbesondere Schlafstörungen, Herz-Kreislauf-Erkrankungen, Stoffwechselstörungen) sowie zu signifikanten Problemen im Sprachverständnis/ der Lautdiskrimination und somit der Sprachentwicklung dort betreuter Kinder.</p> <p>Grundsätzlich muss hinsichtlich von Orientierungs- oder Richtwerten im Schallschutz ferner darauf hingewiesen werden, dass, im Gegensatz zu anderen umweltmedizinisch relevanten Grenz- oder Richtwerten, beim Thema Lärm keinerlei Sicherheitsabstände zu den ermittelten Messwerten bestehen. Es ist daher nicht ausgeschlossen, dass es bei langfristiger Exposition in Einzelfällen auch unterhalb der bestehenden Grenz-/Richtwerte zu den oben genannten gesundheitlichen Problemen kommen kann.</p> <p>Das Gesundheitsamt Ludwigsburg hält daher die Nutzung des Plangebietes als Bebauungsfläche für Wohngebäude und vor allem für eine geplante Kinderbetreuungseinrichtung ohne vorherige Umsetzung aller in Frage kommenden aktiven Lärmschutzmaßnahmen wie z.B. einer Schallschutzwand im gesamten östlichen Bereich und anschließend der Durchführung lärmtechnischer Untersuchungen vor Ort, um</p>	<p>Kenntnisnahme. Eine Unterschreitung des Achtungsabstands wurde im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplans mit dem Regierungspräsidium Referat 54.5 abgestimmt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird im Rahmen der Baugenehmigung beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Dies wurde im Gutachten des Büros BS Ingenieure zum Bebauungsplan „Mozartweg / Hölderlinweg“ bereits untersucht. Die darin enthaltenen Aussagen wurden in die Festsetzungen aufgenommen und auch entsprechend in den vorliegenden Bebauungsplan übernommen.</p>

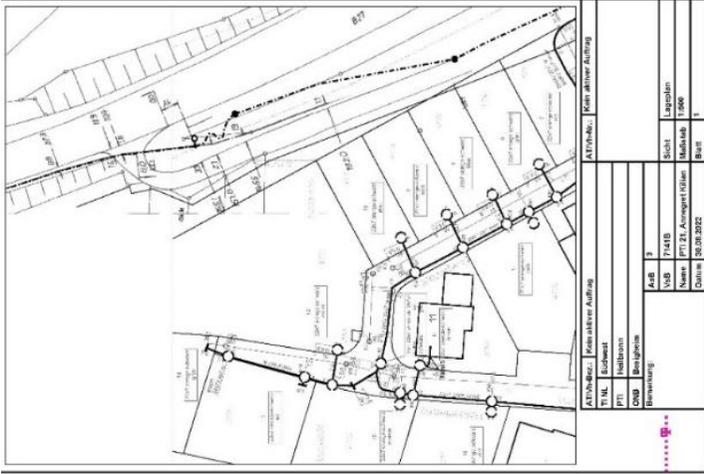
Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p>die verbliebene Lärmbelastung zu überprüfen, für ungeeignet.</p> <p>Es sei darauf hingewiesen, dass ausschließlich passive Schallschutzmaßnahmen nicht in der Lage sind, derartig hohe Richtwertüberschreitungen ausgleichen zu können. Darüber hinaus besteht bei passivem Schallschutz grundsätzlich das Problem bzw. Risiko, dass durch den Einbau hochdichter Schallschutzfenster meist Aspekte der Raumlüftung keine ausreichende Berücksichtigung mehr finden können und dies oft hygienische Probleme mit sich bringt.</p> <p>Für Gehölzpflanzungen empfehlen wir im direkten Umfeld der geplanten Kindertagesstätte auf die Pflanzung von giftigen Gewächsen zu verzichten.</p>	<p>Wird im Rahmen der Baugenehmigung beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
4.	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	05.09.2022	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik 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</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p>geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Trochitenkalk-Formation. Diese werden von quartären Lockergesteinen (Löss) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder 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 der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß</p>	<p>Auf das ingeniergeologische Gutachten des IB TÖNIGES vom 18.05.2020 wird verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p>DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange 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>Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten. Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. 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>Diese Formulierung befindet sich bereits in den Hinweisen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
5.	Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, FRI-SW-L(A)	17.08.2022	<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>Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.</p> <p>Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wurde im bei der Aufstellung des ursprünglichen B-Plans berücksichtigt.</p>
6.	Netze BW GmbH	19.08.2022	<p>Wir danken Ihnen für die Zusendung der Planunterlagen zu im Betreff genannter Maßnahme, wir nehmen wie folgt Stellung: Von unserer Seite gibt es keine Einwände gegen die Maßnahmen.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Bestandsleitungen der Netze BW in Form von Nieder- und Hausanschlussleitungen. Eine Änderung oder Umlegung dieser Leitungen ist nicht geplant. Die Leitungen sind während möglicher Baumaßnahmen</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p>fachgerecht zu sichern. Die Errichtung neuer Stromleitungen durch Netze BW ist in diesem Abschnitt nicht geplant. Neuanschlüsse sind hier anzumelden: https://www.netze-bw.de/netzanschluss/anmelden</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass beauftragte Bauunternehmen verpflichtet sind, unmittelbar vor Aufnahme von Tiefbauarbeiten aktuelle Planunterlagen für Strom, Straßenbeleuchtung und Gas bei der zuständigen Auskunftsstelle der Netze BW GmbH, Stuttgarter Straße 80-84, 71083 Herrenberg, Tel.: 07032 13 233, Fax: 0721 9142 1369, Email: leitungsauskunft-mitte@netze-bw.de anzufordern bzw. sich solche zu beschaffen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
7.	Deutsche Telekom Technik GmbH	30.08.2022	<p>Vielen Dank für die erneute 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.</p> <p>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>Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung der neuen Gebäude an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom frühestmöglich mit unserer Bauherren-Hotline (Tel.: 0800 330 1903) in Verbindung setzen möchten.</p> <p>Im o. a. Plangebiet befinden sich derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird im Rahmen der Baugenehmigung beachtet.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<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 Kabelschutzanweisung 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>Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Zum genannten Verfahren ist eine gesonderte Stellungnahme erforderlich.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
8.	Handwerkskammer Region Stuttgart	18.08.2022	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an diesem vorhabenbezogenen Bebauungsplan.</p> <p>Im Textteil zum Bebauungsplan werden unter „A.1 Art der baulichen Nutzung“ nicht störende Handwerksbetriebe als nicht zulässig aufgeführt.</p> <p>Gegen diesen 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 unserer Sicht mit dem Wohnen verträglich sind. Wir regen daher an, die textlichen Festsetzungen anzupassen und nicht störende Handwerksbetriebe analog zu den der Versorgung des Gebiets dienenden Läden für zulässig zu erklären oder alternativ zumindest für ausnahmsweise zulässig zu erklären.</p> <p>Ansonsten sind alle Laden-Handwerksbetriebe, wie beispielsweise Kosmetiker, Friseure, Augenoptiker, Hörgeräteakustiker, Bäcker etc. generell unzulässig und können nicht einmal ausnahmsweise für zulässig erklärt werden. Durch die ausnahmsweise Zulassung wird unseres Erachtens in ausreichendem Maße sichergestellt, dass die gewünschte Gebietscharakteristik beibehalten werden kann.</p> <p>Eine kleine Anmerkung noch: Pläne sind wesentlich einfacher zu überprüfen, wenn sie Straßennamen enthalten. Daher regen wir an, Pläne künftig mit diesen zu beschriften.</p> <p>Weitere Bedenken oder Anregungen haben wir nicht. Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.</p>	<p>Nicht störende Handwerksbetriebe sind bereits ausnahmsweise zulässig.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird beachtet.</p>
9.	Stadtwerke Bietigheim-Bissingen GmbH	18.08.2022/ 07.09.2022	<p>Versorgungs- / Anschlussleitungen dürfen auch im Leerrohr nicht überbaut werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p>Keine Pflanzen, Bäume, Garagen, Wintergarten, betonierte Bodenplatten, Terrassen, Trafostationen, Carport, weiter Versorgungsmedien, etc. über der Anschlussstrasse. Die Zugänglichkeit mit schwerem Gerät muss immer möglich sein. Mindestabstände zu Lichtschächten, wegen Frostgefahr bzw. zu anderen Bauwerken sind einzuhalten. Gegen die Baumaßnahme bestehen keine Bedenken. Vor der Gebäudeplanung ist eine Planauskunft beim zuständigen VU einzuholen, hier ist einzusehen die Lage, Drücke und Dimension der vorgelegten Hausanschlussleitungen. Gemäß unserem hausinternen Prozess bitten wir um Zusendung ihrer Unterlagen bzw. Fragestellung an unseren Kundenservice Technik (KST) unter info.technik@sw-bb.de bzw. unter Telefon 07142 7887 333.</p> <p>Aus entwässerungstechnischer Sicht bestehen keine Einwände gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
10.	Industrie und Handelskammer Region Stuttgart	16.09.2022	Vielen Dank für Ihre Informationen zum oben genannten Bebauungsplan. Uns liegen keine Informationen vor, die Anregungen oder Bedenken zur Folge hätten.	Kenntnisnahme.
11.	Stadtverwaltung Bönnigheim	19.08.2022	Die Stadt Bönnigheim hat keine Bedenken zum Bebauungsplanverfahren „Mozartweg/Hölderlinweg, 1. Änderung“.	Kenntnisnahme.

Stellungnahmen von Seiten der Bürgerschaft:

Nr.	Bürger	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregung
12.	Bürger 1	19.06.2022	<p>Ich als Anwohner im Neubaugebiet Mozart-/Hölderlinweg kann dem Bauvorhaben Mozartweg 10 in der aktuellen Ausführung nichts Gutes abgewinnen.</p> <p>Zum einem wird die Tiefgarageneinfahrt an einer Stelle geplant, an der sich der Verteilerkasten der EnBw befindet. Wie soll dies realisiert werden?</p> <p>Ebenfalls sind die 2 Wärmepumpen, die an der Straßenkreuzung geplant sind, meiner Meinung nach komplett Fehl am Platz. Wieso werden die beiden Wärmepumpen nicht in Richtung der B27 geplant, auf der sich kein Balkon oder Terrasse befindet?</p> <p>Durch die Gebäude nähere Installation, wird ein Wärmeverlust der langen Leitung vermieden. Ebenfalls wird vermieden, dass Personen die an den Wärmepumpen vorbeilaufen angeblasen werden und die Geräuschentwicklung muss beachtet werden, die somit direkt ins Wohngelbiet getragen wird.</p> <p>Dann zu den geplanten Parkmöglichkeiten um das Gebäude und die Tiefgarage. Die zwei Parkplätze die den fluktuierenden Kindergarten Verkehr abfangen sollen, ist ein Witz. Geplant sind drei Kindergartengruppe, mit ich vermute mal 5-10 Kindern und davon werden mindestens 90% mit dem Auto gebracht. Da frage ich mich, ob die Eltern einen Stundenplan bekommen, wann sie ihr Kind abliefern können und somit auf einem der zwei Parkplätze parken können. Die Straßen im Neubaugebiet sind deutlich zu eng gebaut, um die Verkehrslast mit nur 2 geplanten Parkplätze abfangen zu können.</p> <p>Ebenfalls sind die geplanten 17 Tiefgaragenparkplätze, wovon 3 für die Erzieherinnen geplant sind zu wenig.</p>	<p>Die TG-Zufahrt wurde angepasst.</p> <p>Im rückwärtigen Bereich des Gebäudes sind aufgrund des Anbauabstandes zur B 27 keinerlei bauliche Anlagen zulässig. Auf den übrigen Flächen des Grundstücks ist der Freibereich der Kita vorgesehen.</p> <p>Die Anzahl der geplanten Stellplätze orientiert sich an der Landesbauordnung sowie der VwV Stellplätze: Für Kindergärten, Kindertagesstätten und dgl. ist 1 Stellplatz pro 20-30 Kinder, mindestens jedoch 2 St. vorgesehen. Die Stellplätze für Angestellte sind darin bereits enthalten. Erwartet werden maximal 30-42 Kinder. 3 Stellplätze sind somit erforderlich, 5 werden insgesamt hergestellt. Zudem ist das Grundstück aus den umliegenden Wohngebieten gut mit dem Fahrrad zu erreichen. Somit ist davon auszugehen, dass einige Eltern und ErzieherInnen mit dem Fahrrad anreisen und den Parkdruck im Gebiet nicht erhöhen.</p> <p>Die Anzahl der notwendigen Stellplätze pro Wohneinheiten ist im Gebiet auf 1,5 St./WE erhöht.</p>

Nr.	Bürger	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Behandlung der Anregung
			<p>Auch wenn sich die Firma Böhringer an die 1,5 Autoregel gehalten hat, reichen diese niemals aus. Das ganze Vorhaben hat deutlich zu wenige Parkmöglichkeiten und sobald das Wohngebiet voll ausgebaut ist, herrscht ein schlimmeres Chaos als in der Hauptstraße oder in der Silcherstraße-Mörikestraße mit den bereits gebauten Mehrfamilienhäusern. Denn dort wissen die Anwohner bereits nicht mehr, wo sie parken sollen.</p> <p>Ich bitte Sie das Vorhaben zu überdenken und mehr Stellplätze zu planen, ggf. eine 2-stöckige Tiefgarage, auch wenn dies Mehrkosten bedeutet, die Anwohner werden es Ihnen danken</p>	