

Bebauungsplan „Plappstein Nord, 1. Änderung“

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

G-2838

Gemeinde Gemmrigheim

Bebauungsplan „Plappstein Nord, 1. Änderung“

K M B

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

Öffentlichkeitsbeteiligung: 10.10.2022 bis 24.10.2022

Behördenbeteiligung: 11.10.2022 bis 26.10.2022

29.11.2022

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
1.	Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21	31.10.2022	<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>Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. 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> <p>Raumordnung Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:</p> <p>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.</p>	<p>Auf die aufgeführten Paragraphen wird in der Begründung eingegangen. Auf die Ziffer 2.1 in der Begründung wird verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p>Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.</p> <p>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>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>Derzeit liegt für die Gemeinde Gemmrigheim noch keine Starkregengefahrenkarte vor.</p> <p>Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um ein bestehendes Wohngebiet. Der Bebauungsplan soll eine städtebaulich vertretbare Nachverdichtung ermöglichen, wodurch die Bruttowohndichte erhöht wird.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
2.	Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 8 Landesamt für Denkmal- pflege	19.10.2022	<p>Herzlichen Dank für die erneute Beteiligung an o.g. Verfahren!</p> <p>Die Bedenken seitens der Archäologischen Denkmalpflege, v.a. im nordwestlichen Teil des Plangebiets bleiben bestehen und wurden zum Teil auch im Textteil übernommen.</p> <p>Bitte ergänzen Sie dort aber den restlichen Inhalt der Stellungnahme (s. nochmals Anhang) oder mindestens den Teil der Auflagen (folgt), sonst erweckt es den Eindruck, wir weisen nur auf die §§ 20 und 27 hin:</p> <p>„An der Erhaltung ausgewiesener archäologischer Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Zum Schutz vor unbeobachteter Zerstörung bedürfen Bodeneingriffe gemäß § 8 DSchG der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Geplante Maßnahmen sollten deshalb frühzeitig zur Abstimmung bei der Archäologischen Denkmalpflege, vertreten durch Frau Dr. Dorothee Brenner (0711 90445242; dorothee.brenner@rps.bwl.de) bzw. Frau Dr. Felicitas Schmitt (0711/90445503; felicitas.schmitt@rps.bwl.de) eingereicht werden. Wir weisen darauf hin, dass Sondagen und Grabungen zur Voruntersuchung und sachgerechten Bergung archäologischer Relikte notwendig werden können. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Erkundung und Sicherung / Dokumentation von Kulturgütern gegebenenfalls mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann, welche – abhängig von geplanten Maßnahmen – vom Bauherrn oder Investor als Veranlasser zu finanzieren ist.“</p> <p>Des Weiteren steht in der Legende des Bebauungsplans „Archäologische Verdachtsfläche“, korrekt ist aber Kulturdenkmal (gem. § 2 DSchG).</p> <p>Wir bitten daher um Änderung dessen und um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Formulierung in den Hinweisen wird entsprechend angepasst.</p> <p>Wird angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p>Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. B-Planverfahren. Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans "Plappstein Nord, 1. Änderung" befindet sich das Kulturdenkmal gem. §2 DSchG „Neolithische Siedlungsreste, Hallstattzeitliche Bestattung, Merowingerzeitlicher Friedhof“. Zur Abgrenzung siehe beigefügte Kartierung.</p> <p>An der Erhaltung ausgewiesener archäologischer Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Zum Schutz vor unbeobachteter Zerstörung bedürfen Bodeneingriffe gemäß § 8 DSchG der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.</p> <p>Geplante Maßnahmen sollten deshalb frühzeitig zur Abstimmung bei der Archäologischen Denkmalpflege, vertreten durch Frau Dr. Dorothee Brenner (0711 90445242; dorothee.brenner@rps.bwl.de) bzw. Frau Dr. Felicitas Schmitt (0711/90445503; felicitas.schmitt@rps.bwl.de) eingereicht werden. Wir weisen darauf hin, dass Sondagen und Grabungen zur Voruntersuchung und sachgerechten Bergung archäologischer Relikte notwendig werden können. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Erkundung und Sicherung / Dokumentation von Kulturgütern gegebenenfalls mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann, welche - abhängig von geplanten Maßnahmen -vom Bauherrn oder Investor als Veranlasser zu finanzieren ist.</p> <p>Für die übrigen Bereiche wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen.</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Formulierung in den Hinweisen wird entsprechend angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p>erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 86 – Denkmalpflege) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen</p> <p>Um Berücksichtigung und nachrichtliche Übernahme in die Planung wird gebeten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
3.	Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Bauen und Immissionsschutz	04.11.2022	<p>Zu dem oben genannten Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung: <u>I. Bauordnungsrecht</u> Wir weisen auf das Folgende hin:</p> <p><u>Zu Ziffer A.1.1 des Textteils:</u> In dieser Ziffer ist unter anderem geplant im allgemein Wohngebiet (WA) als Art der baulichen Nutzungen „Schank und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe“ zuzulassen, anstelle „die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetrieb“. Schank- Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, die nicht der Versorgung des Gebiets dienen, widersprechen der allgemeinen Zweckbestimmung dieses Baugebiets. Diese können somit im WA nicht zugelassen werden.</p> <p>Hinweis: Schank- und Speisewirtschaften entfalten ihr Belästigungspotential überwiegend in den Abend- und möglicherweise in den Nachtstunden und am Wochenende. Für das, was der Versorgung dient, werden Störungen in gewissem Umfang in Kauf genommen.</p> <p>Es wird dringend empfohlen hier die Passage „die der Versorgung des Gebiets dienenden“ nicht zu streichen.</p>	<p>Es sollen nur die der Versorgung des Gebiets dienende Schank- und Speisewirtschaften zugelassen werden, um das Konfliktpotential mit der Wohnnutzung zu unterbinden. Die Festsetzung wird entsprechend präzisiert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Festsetzung wird präzisiert.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p>Auf die Sicherung der Löschwasserversorgung und die für die Erreichbarkeit der für die Feuerwehr zugänglichen Flächen/Aufstellflächen nach der Verwaltungsvorschrift VwV-Feuerwehrlflächen wird hingewiesen.</p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 15.08.2022.</p> <p>Satzungen sind gemäß § 4 Abs. 3 S. 3 GemO der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen. Sobald das Bebauungsplanverfahren mit der Öffentlichen Bekanntmachung zum Abschluss gebracht wurde, bitten wir um Übersendung von zwei Ausfertigungen des Bebauungsplanes sowie ergänzende Unterlagen zur Anzeige der Rechtskraft.</p>	<p>Kenntnisnahme Der Hinweis wird ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird beachtet.</p>
		<p>Stellungnahme vom 15.08.2022</p>	<p><i>Zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>1. Bauplanungsrecht</i> <i>Das Gebiet ist entgegen den Angaben in Ziffer 2.3 der Begründung nicht vollständig aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan 2005 — 2020 entwickelt. Daher ist der Flächennutzungsplan zu berichtigen.</i></p> <p><i>II. Bauordnungsrecht</i> <i>Auf die Sicherung der Löschwasserversorgung und die für die Feuerwehr zugänglichen Flächen/ Aufstellflächen nach der Verwaltungsvorschrift VwV-Feuerwehrlflächen wird hingewiesen.</i></p> <p><i>III. Naturschutz</i> <i>Sowohl die Ausführungen zu den Vorkehrungen gegen Vogelschlag unter der Ziffer C.5 als auch die zur insektenfreundlichen Beleuchtung unter Ziffer C.6 entfalten unter den Hinweisen keine verbindliche Wirkung. Somit sollten diese wichtigen, den Artenschutz unterstützende Maßnahmen in die textlichen Festsetzungen übernommen werden.</i></p>	<p><i>Der FNP wird im Rahmen der derzeit stattfindenden Gesamtfortschreibung berichtigt. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</i></p> <p>Kenntnisnahme. Wird im Rahmen der Baugenehmigung beachtet.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p><i>Die Verpflichtung zur Installation der vorgenannten Vorkehrungen und einer insektenfreundlichen Beleuchtung entsprechen den Planungsgrundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB. Darüber hinaus verweisen wir auf § 1 Abs. 6 Ziffer 7a BauGB. Geeignete Maßnahmen können z. B. der Broschüre der Schweizerischen Vogelwarte Sempach: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht entnommen werden. Weiterhin sollte verbindlich vorgegeben werden, dass die Schaffung von Kleintierfallen zu vermeiden ist.</i></p> <p><i>Ansonsten ist zu beachten, dass gemäß § 21 Abs. 3 NatSchG seit dem 01.01.2021 neu errichtete Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen grundsätzlich mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden insektenfreundlichen Beleuchtung auszustatten sind. Gleiches gilt für erforderlich werdende Um- und Nachrüstungen bestehender Beleuchtungsanlagen. Bestehende Beleuchtungsanlagen sind bis zum Jahr 2030 um- oder nachzurüsten</i></p> <p><i>IV. Wasserwirtschaft und Bodenschutz Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz Im Planungsgebiet stehen laut geologischer Karte unter teilweise vorhandenen und unterschiedlich mächtig ausgeprägten quartären Deckschichten (Löss, Lösslehm) teilweise bereits oberflächennah die Schichten des oberen Muschelkalks an. Um genauere Informationen über die örtlichen Untergrund- und Grundwasserverhältnisse zu erhalten, wird grundsätzlich die Durchführung objektbezogener Baugrunderkundungen empfohlen. Folgende Hinweise sollten im Textteil noch ergänzt bzw. abgeändert werden:</i></p> <p><i>- Maßnahmen, welche das Grundwasser berühren können, bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Hierzu zählen Grundwasserabsenkungen während der Bauzeit, Grundwasserumleitungen über die Standzeit von Bauwerken und Eingriffe in das Grundwasser (z. B. mittels</i></p>	<p><i>Eine Formulierung zu Vorkehrungen gegen Vogelschlag wird in die Hinweise mit aufgenommen.</i></p> <p><i>Die Bestimmungen zu insektenfreundlicher Beleuchtung werden in die textlichen Festsetzungen übernommen. Die Installation von bzw. Umrüstung auf insektenschonende und energieeinsparende Beleuchtung entspricht dem Stand der Technik. Zudem kann mit geringem Einsatz ein großer ökologischer Effekt erzielt werden.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p><i>Bohrungen, Verbauträger oder Tiefergründungen). Eine dauerhafte Grundwasserableitung ist nicht zulässig.</i></p> <p><i>- Falls bei Maßnahmen unerwartet Grundwasser angetroffen wird, ist dies unmittelbar dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zur Abstimmung des Weiteren Vorgehens mitzuteilen.</i></p> <p><i>Altlasten</i> <i>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</i></p> <p><i>Bodenschutz</i> <i>Wir bitten, unter den Hinweisen C.2 den Eintrag zu ergänzen:</i> <i>Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (s. Beiblatt 2015). Das Beiblatt ist den Bebauungsplanunterlagen beizufügen.</i></p> <p><i>Wir weisen zudem auf § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBod-SchAG) hin. Hiernach ist bei künftigen Baumaßnahmen ab 0,5 ha auf nicht versiegelter, nicht baulich veränderter oder unbebauter Fläche (gesamte Einwirkfläche auf den Boden) ein Bodenschutzkonzept (BSK) zusammen mit den Antragsunterlagen der Genehmigungsbehörde vorzulegen. Das Bodenschutzkonzept ist für Erschließungsmaßnahmen in Baugebieten ab 0,5 ha Einwirkfläche auf unversiegelten Boden notwendig und ergibt sich aus einer Neuregelung im Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz. Zu den im Gesetz genannten „Einwirkflächen auf den Boden“ zählen voll- und teilversiegelte Flächen, sämtliche Lagerflächen und Baustraßen,</i></p>	<p><i>Die Hinweise werden in den Textteil übernommen.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird entsprechend ergänzt.</i></p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p><i>Entwässerungseinrichtungen wie Kanäle, Rückhaltebecken und Mulden sowie Bodenabtrags- und Auftragsflächen. Das Bodenschutz-konzept ist bei der Planung und Bauausführung zu beachten.</i></p> <p><i>Auf § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) wird hingewiesen. Bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben im Sinne von Abs. 4 soll ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Hierbei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus, die bei der Bebauung anfallenden Aushubmassen, möglichst vor Ort verwertet werden. Zudem ist nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG bei zu erwartendem Anfall von mehr als 500 m³ Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept mit den Bauantragsunterlagen vorzulegen.</i></p> <p><i>V. Landwirtschaft</i> <i>Es befindet sich in der Hessigheimer Steige 31/1 die Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes mit Weinbau. Dieser darf durch die Bebauungsplanänderung nicht in seinem Fortbestand beeinträchtigt werden</i></p> <p><i>VI. Verkehr</i> <i>Im Bebauungsplan sind verschiedene Bereiche als Verkehrsmischfläche gekennzeichnet. Bei Verkehrsmischflächen handelt es sich rein verkehrsrechtlich betrachtet um Bereiche die dem Fußgänger wie auch dem Kraftfahrer gleichermaßen zur Verfügung stehen und keine bauliche Trennung wie Gehwege vorhanden sind.</i></p> <p><i>Sollten mit der Begrifflichkeit eine Verkehrsberuhigung entsprechend der Straßenverkehrsordnung angestrebt werden, sind die in der Straßenverkehrsordnung / VwV zur StVO genannten Voraussetzungen zu erfüllen. Damit ein verkehrsberuhigter Bereich eingerichtet werden kann, muss sich die Straßenbaubehörde um die baulichen Voraussetzungen kümmern. In einem verkehrsberuhigten Bereich muss die Aufenthaltsfunktion überwiegen (VwV-</i></p>	<p><i>Ein entsprechender Hinweis wird aufgenommen.</i></p> <p><i>Ein entsprechender Hinweis wird aufgenommen.</i></p> <p><i>Bisher genehmigte Anlagen werden in ihrem Bestand nicht beeinträchtigt.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p><i>StVO zu den Zeichen 325.1 und 325.2). Das bedeutet, dass verkehrsberuhigte Bereiche nur in Straßen mit hohem Fußgängerverkehr (gesehen auf die tatsächliche Verkehrsmengen) eingerichtet werden dürfen.</i></p> <p><i>Erst wenn die baulichen wie faktischen Voraussetzungen vorliegen, darf ein verkehrsberuhigter Bereich von Straßenverkehrsbehörden ausgewiesen werden.</i></p> <p><i>Verkehrsberuhigte Bereiche sollen so gestaltet sein, dass sofort klar ist, dass diese Straße nicht für Fahrzeuge gebaut wurde (VwV-StVO zu den Zeichen 325.1 und 325.2). Damit das gelingt, ist ein niveaugleicher Ausbau auf die ganze Straßenbreite erforderlich (VwV-StVO zu den Zeichen 325.1 und 325.2). Gehwege haben in verkehrsberuhigten Bereichen nichts zu suchen.</i></p> <p><i>Voraussetzungen zum Zeichen 325 und 326 StVO (Auflistung nicht abschließend) Verkehrsberuhigte Bereiche sind Straßen mit überwiegender Aufenthaltsfunktion, Erschließungsfunktion und geringem Kraftfahrzeugverkehr. Sie stehen allen Verkehrsteilnehmern, also auch den Fahrzeugen, auf der gesamten Verkehrsfläche gleichberechtigt zur Verfügung (Mischverkehr). Eine überwiegende Aufenthaltsfunktion kann schon z.B. durch eine Steigung / Gefälle nicht mehr gegeben sein (rollender Ball). Verkehrsberuhigte Bereiche müssen deshalb durch ihre Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr nur untergeordnete Bedeutung hat. Entscheidend ist, dass die Fahrzeugführer schon aus dem äußeren Bild der Verkehrsfläche unmissverständlich den Eindruck gewinnen, sie befinden sich nicht auf einer "normalen" Straße, sondern in einem Bereich mit deutlichem Gewicht auf den nicht verkehrlichen Nutzungen von Aufenthalt und Spiel.</i></p> <p><i>Auch die Länge der verkehrsberuhigten Bereiche sollten nach Angaben des Verkehrsministerium 200 Meter nicht überschreiten.</i></p>	<p><i>Verkehrsberuhigte Bereiche sollen nicht ausgewiesen werden.</i></p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p><i>Wegen der ausschließlichen Verantwortlichkeit muss die Straßenverkehrsbehörde insbesondere die Vorschriften über die bauliche Gestaltung beachten. Zwar begründen die Zeichen 325/326 rechtlich den verkehrsberuhigten Bereich, sie sind jedoch in der Regel nicht in der Lage, den Kraftfahrer tatsächlich zu entsprechendem Verhalten zu veranlassen, während sich andererseits die Fußgänger, insbesondere die Kinder und ältere Menschen, vermeintlich sicher fühlen. Die Vorschriften der VwV-StVO Nr. III zu den Zeichen 325/326 über bauliche Voraussetzungen eines verkehrsberuhigten Bereichs müssen daher im Interesse der Verkehrssicherheit ernst genommen werden.</i></p> <p><i>Satzungen sind gemäß § 4 Abs. 3 S. 3 GemO der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen.</i></p> <p><i>Sobald das Bebauungsplanverfahren mit der Öffentlichen Bekanntmachung zum Abschluss gebracht wurde, bitten wir um Übersendung von zwei Ausfertigungen des Bebauungsplanes sowie ergänzende Unterlagen zur Anzeige der Rechtskraft.</i></p>	<p><i>Verkehrsberuhigte Bereiche sollen nicht ausgewiesen werden.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Wird beachtet.</i></p>
4.	RPF Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	13.10.2022	<p>Stellungnahme</p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//22-03257 vom 02.08.2022 sowie die Ziffer C.10 (Baugrund und Geologie) des Textteils zum Bebauungsplan (Stand 30.08.2022) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
		Stellungnahme vom 02.08.2022	<p>Stellungnahme</p> <p><i>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.</i></p>	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<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 geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. 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 Meißner-Formation (Oberer Muschelkalk). Diese werden bereichsweise von quartären Lockergesteinen (Löss, holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p><i>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 lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</i></p> <p><i>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i></p> <p>Boden <i>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i></p> <p>Mineralische Rohstoffe <i>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i></p> <p>Grundwasser <i>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.</i> <i>Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten.</i></p>	<p><i>In den Textteil wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p><i>Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt.</i> <i>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</i></p> <p>Bergbau <i>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.</i></p> <p>Geotopschutz <i>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i></p> <p>Allgemeine Hinweise <i>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.</i> <i>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.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
5.	Polizeidirektion Ludwigsburg	18.10.2022	<p>Gegen den Bebauungsplan „Plappstein Nord, 1. Änderung“ bestehen aus kriminalpräventiver Sicht keine Einwände.</p> <p>Referat Prävention</p> <p>An dieser Stelle möchte ich Sie darauf hinweisen, dass gewerbliche, aber auch private Immobilien immer wieder von Tätern zu Einbruchsdiebstählen angegangen werden.</p>	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p>Aus diesem Grund bitten wir Sie, im Rahmen der Ausführungsplanung auf das polizeiliche Angebot einer kostenlosen und unverbindlichen sicherungstechnischen Beratung aufmerksam zu machen.</p> <p>Dieses Angebot sollte wenn gewünscht im besten Fall bereits vor Errichtung der Gebäude wahrgenommen werden, um anschließend einen wirksamen Schutz vor Einbrüchen zu erreichen. Eine Nachrüstung ist bei vergleichbarer Ausstattung stets kostenintensiver.</p> <p>Wir würden uns freuen, wenn Sie unsere Kontaktdaten entsprechend weitergeben würden: Polizeipräsidium Ludwigsburg Referat Prävention Tel: 07141 – 18 8001 ludwigsburg.pp.praevention@polizei.bwl.de</p>	<p>Eine entsprechende Formulierung wird in die Hinweise aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
		17.10.2022	<p>Sachbereich Verkehr</p> <p>Da sich im Wesentlichen an der bestehenden Erschließung wenig ändert hat der Sachbereich Verkehr auch wenig einzuwenden/anzumerken. Kritisch wird allerdings die beabsichtigte Verlängerung des Drosselweges zur Erschließung des Areals nördlich des Kindergartens gesehen.</p> <p>Diese Verlängerung ist deutlich schmaler als der restliche Drosselweg, so dass der Eindruck einer untergeordneten Straße entsteht, dies kann sich u. U. ungünstig auf die Verkehrssicherheit auswirken. Auch der Verzicht auf die Fortführung des Gehweges ist in Anbetracht des benachbarten Kindergartens (Auch wenn Kindergartenkinder noch nicht allein am Straßenverkehr teilnehmen und der Straßenteil nur schwach befahren ist) wenig plausibel – wenn der Bereich nicht generell als verkehrsberuhigter Bereich ausgestaltet werden soll (Was bei starkem Gefälle wiederum gar nicht möglich wäre).</p>	<p>Die Erweiterung des Drosselweges wird als untergeordnete Erschließungsstraße dargestellt, um eine künftige Entwicklung des nördlich gelegenen Grundstücks zu ermöglichen. Sie soll nur der Erschließung des Grundstücks dienen.</p> <p>Eine Wendemöglichkeit muss dann auf dem Grundstück selbst oder auf der Gemeinbedarfsfläche erfolgen. Eine detailliertere Erschließungsplanung wird im Rahmen einer möglichen Bebauungskonzeption für das Flurstück 4928 erstellt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p>Der Drosselweg quert dann im Norden den Fuß- und Radweg (Plappsteinweg) um dann in das zu erschließende Areal zu münden. Hier ist besonders darauf zu achten, dass die Blickbeziehungen zwischen Drosselweg/Plappsteinweg /Erschlossenem Areal ausreichend vorhanden sind. Insbesondere Fahrradfahrer (auch Kinder auf Kinderfahrrädern, Tretrollern, Personen in Krankenfahrrädern...) werden den Plappsteinweg in Anbetracht des durchgehenden Verlaufs in der Regel recht zügig befahren, während insbesondere Kraftfahrzeugführer die von Drosselweg in das zu erschließende Areal fahren oder umgekehrt eher das Verkehrsgeschehen im Drosselweg im Fokus haben dürften.</p> <p>Der Ausgestaltung gerade dieses Einmündungs-/Kreuzungsbereichs kommt daher in Hinblick auf die Verkehrssicherheit eine besondere Bedeutung zu. Zu bedenken ist dabei auch, dass das neue Ende des Drosselweges offenbar keinen Wendehammer aufweisen soll, was bedeutet, dass Fahrzeuge (z. B. Lieferdienste) entweder in der Zufahrt zu dem neu zu erschließenden Areal u. U. mit Benutzung des Fuß- und Radweges wenden, oder rückwärts fahren, um die Fahrt dann über den Nachtigallenweg und den Amselweg fortzusetzen. Unserer Ansicht nach sollte die Verlängerung des Drosselweges und dabei insbesondere die Einmündung/Kreuzung in/mit dem Plappsteinweg ggf. überarbeitet werden.</p>	<p>Wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
6.	Netze BW GmbH	11.10.2022	Unsere Stellungnahme vom Juli 2022 hat weiterhin Bestand.	Kenntnisnahme.
		Stellungnahme vom 25.07.2022	<p><i>Vielen Dank für die Zusendung der Planunterlagen zur im Betreff genannter Maßnahme, wir nehmen wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>Im Planbereich befinden sich Bestandsleitungen der Netze BW in Form von Nieder- und Mittelspannungsleitungen. Eine Änderung oder Umlegung dieser Leitungen ist nicht</i></p>	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p><i>geplant. Die Leitungen sind während möglicher Baumaßnahmen fachgerecht zu sichern. Die Errichtung neuer Stromleitungen durch Netze BW ist in diesem Abschnitt nicht geplant. Sollten mittel- oder langfristig Neuanschlüsse oder Umbauarbeiten am Stromnetz notwendig werden, bitten wir um frühzeitige Einbindung ins Verfahren.</i></p> <p><i>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 13233, Fax: 0721 9142 1369, E-Mail: leitungs-auskunft-mitte@netze-bw.de anzufordern bzw. sich solche zu beschaffen.</i></p>	<p><i>Es sind keine Maßnahmen in den öffentlichen Verkehrsräumen vorgesehen.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
7.	Vodafone BW GmbH	10.11.2022	<p>Danke für Ihre Beteiligung zum o.g. Bauvorhaben. Wie sie wissen, ist Vodafone (ehem. Unitymedia) allgemein an koordinierten Mitverlegungen unserer zukunftsicheren Breitband-Glasfaserinfrastruktur (FTTB, Fiber to the Building) in Neubau-Erschließungen interessiert.</p> <p>Beim o.g. Bauvorhaben sehen wir die Wirtschaftlichkeit für einen Ausbau jedoch leider als nicht gegeben, weswegen wir von einer Mitverlegung in diesem Fall absehen müssen. Weiterhin bitten wir Sie uns bei neuen Informationen in laufenden Verfahren und für Koordinierungsgespräche (wenn möglich bitte mit Angabe der o.g. Vorgangsnr.) sowie auch bei zukünftigen Bauvorhaben frühzeitig zu beteiligen und uns über unser zentrales Eingangstor zu informieren: E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com</p> <p>Vodafone wird digital und bittet daher nur noch um digitale Anfragen. Bei Rückfragen und auch weiteren Anfragen/Anregungen etc. können Sie sich gerne an uns wenden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
8.	Deutsche Telekom Technik GmbH NL Südwest	11.10.2022	<p>Unser Zeichen: 2022B/264</p> <p>Vielen Dank für die erneute Beteiligung am Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Aus unserer Sicht werden Belange der Telekom durch die Änderungen am Bebauungsplan nicht berührt. Unsere Stellungnahme vom 21.07.2022 gilt unverändert weiter.</p>	Kenntnisnahme.
		Stellungnahme vom 21.07.2022	<p><i>Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren.</i></p> <p><i>Gegen Ihren Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gegebenenfalls gesichert werden müssen. Im Bebauungsplan wird im Bereich Gewerbegebiet der Taubenweg aufgeführt. Offensichtlich wird dieser Weg neu angelegt und dort sind derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom.</i></p> <p><i>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Bereichs um den Taubenweg ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format). E-Mail: T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de</i></p> <p><i>Bei einer Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische</i></p>	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<i>Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.</i>	Kenntnisnahme.
9.	Zweckverband Bodenseewasserversorgung	11.10.2022	<p>Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV.</p> <p>Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p>	Kenntnisnahme.
10.	Handwerkskammer Region Stuttgart	19.10.2022	Vielen Dank für die erneute Beteiligung; zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen des Bebauungsplanes haben wir keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme.
11.	Landesnatschutzverband BW, LVN-Arbeitskreis Heilbronn	25.10.2022	<p>Vielen Dank für die erneute Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Der LNV hatte sich bereits am 11.08.2022 im Rahmen der damaligen Beteiligung geäußert. Er hatte dabei insbesondere Regelungen zur Verhinderung von sog. „Vogelschlag“ und zu einer insektenschonenden (-freundlichen) Beleuchtung empfohlen. In diesem Zusammenhang wurden auch Formulierungsvorschläge unterbreitet.</p> <p>Was die insektenschonende Beleuchtung anbetrifft, wurde in den geänderten Textteil jetzt unter A. 9 eine planungsrechtliche Festsetzung aufgenommen, die wohl (...) üblicherweise verwendet.</p> <p>Hinsichtlich der Vorkehrungen gegen sog. „Vogelschlag“ gibt es im Textteil allerdings nur einen Hinweis unter C. 6. Dieser Hinweis entfaltet, wie auch das Landratsamt Ludwigsburg in seiner Stellungnahme von 14.07.2022 (unter III. Naturschutz) festgestellt hat, keine verbindliche Wirkung. Eine derartige Regelung gehört deshalb unter A. Planungsrechtliche Festsetzungen. Einen diesbezüglichen Formulierungsvorschlag hatten wir Ihnen bereits in unserer letzten Stellungnahme unterbreitet (s.o.).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise zum Vogelschlag werden weiterhin in den Hinweisen aufgeführt.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
12.	Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart	13.10.2022	Vielen Dank für die Ergänzungen. Anregungen oder Bedenken zu den jetzt geplanten Festsetzungen bestehen unsererseits nicht.	Kenntnisnahme.
13.	Gemeinde Mundelsheim	18.11.2022	Über das Bebauungsplanverfahren „Plappstein Nord, 1. Änderung“ der Gemeinde Gemmrigheim wurde durch den Gemeinderat der Gemeinde Mundelsheim in seiner öffentlichen Sitzung vom 17.11.2022 beraten. Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass die Gemeinde Mundelsheim hinsichtlich des Bebauungsplanverfahren „Plappstein Nord, 1. Änderung“ keine Einwendungen hat. Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme.