



**B-2753
Gemeinde Bönningheim
Bebauungsplan „Weststadt“**

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

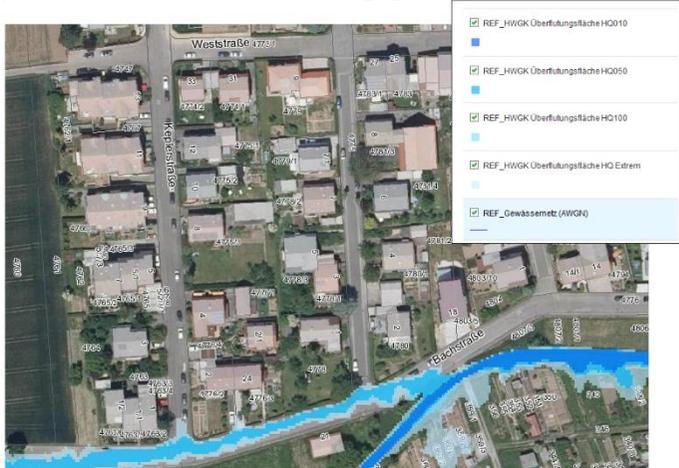
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfs: 10.03.2023 bis 11.04.2023
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange: 10.03.2023 bis 11.04.2023

01.09.2023/13.10.2023

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
1.	Landratsamt Ludwigsburg Fachbereich Bauen und Immissionsschutz	20.04.2023	<p><u>I. Bauordnungsrecht</u> Planungsrechtliche Festsetzungen: Ziffer A.3.2 die maximale Gebäudetiefe wird auf 16 m festgesetzt. Die Grundstücke sind zum Teil deutlich größer/tiefer. Es wird empfohlen vorzugeben, ab welcher Stelle die Gebäudetiefe zu messen ist bzw. wie es sich bei mehreren Gebäuden auf einem Grundstück verhält. Ebenfalls wird für die Eckgrundstücke eine entsprechende Bestimmung auch im Hinblick die zulässige Gebäudelänge gemäß der offenen Bauweise von 23 m empfohlen. Ziffer A.4.1 der 3. Absatz hinsichtlich Zufahrtsbreiten kollidiert mit den geplanten öffentlichen Parkflächen entlang der Nordseite der Weststraße im Bereich der Häuser Nr. 2 — 18 und Gebäude Burgstraße 33.</p> <p>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: Ziffer B.1.1 Staffelgeschosse — zulässig ist ein 4-geschossiges Gebäude. Es wird empfohlen, hier die unterschiedlichen Definitionen der LBO zwischen Geschoss und Vollgeschoss zu berücksichtigen.</p> <p><u>II. Naturschutz</u> Der Satz 1 unter Ziffer C.5 ist zu korrigieren. Hier hat sich wahrscheinlich ein Satzbaufehler eingeschlichen.</p>	<p>Die Festsetzungen der Gebäudetiefe und -länge gelten als Höchstmaß. Im Zuge der weiteren Entwicklung des Baugebiets sollen auch Festsetzungen getroffen werden, welche über die bisherigen Eigentumsverhältnisse hinaus gehen. Somit werden baurechtliche Regelungen mit aufgenommen, welche insgesamt für das Gebiet auf Dauer verträglich sind, wenn z.B. bisher getrennte Grundstücke vor einer Neubebauung zusammengelegt werden.</p> <p>Die Regelung in B 1.1. gilt nur für Geschosse, die gem. LBO nicht als Vollgeschosse gezählt werden. Dies ist so in den Festsetzungen aufgeführt. Die Anzahl der Vollgeschosse ist in A 2.3. geregelt.</p> <p>Die Formulierung wurde konkretisiert.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Der Satz 2 ist dahingehen zu ändern, dass nicht ggf. ein Fachgutachter einzuschalten ist, sondern die Beteiligung eines Fachgutachters erforderlich wird, wenn nicht ausgeschlossen werden kann, z. B. durch das Vorhandensein von Höhlen und Rissen im Stamm- und Kronenbereich von Bäumen, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Insekten, Vögeln und Fledermäusen durch Pflege- oder Rodungsarbeiten verloren gehen könnten.</p> <p>Abschließend verweisen wir auf § 21 NatSchG, wonach ab dem 1. Januar 2021 neu errichtete Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden insektenfreundlichen Beleuchtung auszustatten sind, soweit die Anforderungen an die Verkehrssicherheit eingehalten sind, Gründe der öffentlichen Sicherheit nicht entgegenstehen oder durch oder auf Grund von Rechtsvorschriften nichts Anderes vorgeschrieben ist. Gleiches gilt für erforderlich werdende Um- und Nachrüstungen bestehender Beleuchtungsanlagen. Im Übrigen sind bestehende Beleuchtungsanlagen unter den in Satz 1 genannten Voraussetzungen bis zum Jahr 2030 um- oder nachzurüsten. Daran anknüpfend sollte generell die Installation einer insektenschonenden. Außenbeleuchtung verpflichtend festgesetzt werden.</p> <p>III. Wasserwirtschaft und Bodenschutz Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer Es erscheint nicht sinnvoll, dass bei der Verwendung von PV (Photovoltaik)-Anlagen von der Pflicht zu einer Dachbegrünung abgesehen werden kann. Eine Dachbegrünung hat einen positiven Effekt auf das Kleinklima, die Artenvielfalt und den Wasserhaushalt. Diese Effekte kann eine PV-Anlage nicht aufweisen. Für die Kombination von Gründach und PV-Anlage gibt es bereits Kombinationslösungen auf dem Markt, die auch durch die Stadt im Rahmen des Bebauungsplans vorgegeben werden können. Eine weitere Möglichkeit stellt die Erhöhung der</p>	<p>Die Formulierung wurde angepasst.</p> <p>Es gelten die Vorgaben des Naturschutzgesetzes. Höherstehendes Recht wird durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht berührt. Ein Hinweis auf § 21 NatSchG wird ergänzt. Eine Festsetzung zu insektenfreundlicher Beleuchtung wird jedoch nicht in den Textteil aufgenommen.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Substratstärke auf den nicht von PV bedeckten Dachflächen dar. So kann beispielsweise die Substratstärke in Abhängigkeit der von PV bedeckten Fläche erhöht werden. Die Regelungen können ebenfalls von der Stadt im Rahmen des Bebauungsplans vorgegeben werden.</p> <p>Hochwasser Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplans „Weststadt“ überschneidet sich am südlichen Ende der Keplerstraße und der Friedenstraße mit dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet (Überschwemmung bei 100-jährlichem Hochwasser HQ100) und dem Risikogebiet (Überschwemmung bei Extremhochwasser HQExtrem) des Mühlbachs. Es handelt sich dabei aber nur um einen sehr kleinen Teil der bestehenden Straße (siehe Anhang). Das geplante Baugebiet ist zudem bereits Bestand und innerhalb des Überschwemmungsgebiets sollen keine neuen Baugrundstücke erschlossen werden, sodass wir davon ausgehen, dass es hier zu keinen Bauvorhaben innerhalb des ÜSG kommen wird. Daher bestehen keine Bedenken. Wir empfehlen aber im Bebauungsplan auf das Überschwemmungsgebiet hinzuweisen.</p> 	<p>Es gelten die Vorgaben zur Photovoltaik-Pflicht-Verordnung. Ebenso gelten die Bestimmungen durch die Landesbauordnung. Höherstehendes Recht wird durch die Änderung des Bebauungsplans nicht berührt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ein Hinweis wurde in die Planunterlagen mit aufgenommen.</p> <p>Es liegt aktuell eine Entwurfsplanung für ein Hochwasserrückhaltebecken westlich des Freibads vor.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Altlasten Für den Planbereich liegen uns keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen vor. Liegen dem Planungsträger jedoch Erkenntnisse vor, die Untergrundbelastungen vermuten lassen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt, Fachbereich Umwelt, abzustimmen.</p> <p>Bodenschutz Unter den Hinweisen im Bebauungsplan ist folgender Eintrag vorzunehmen: 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. Das Beiblatt ist den Bebauungsplanunterlagen beizufügen.</p> <p>IV. Immissionsschutz Südwestlich des Plangebietes befindet sich das Mineralfreibad und das Sportgelände Mühlbach. Westlich vom Plangebiet ist die Kelter der Weingensossenschaft Stromberg-Zabergäu. Hier findet alljährlich der Kampagnebetrieb während der Weinlese statt. Südlich des Plangebiets befindet sich ein Kleinspielfeld für Basketball und Fußball, sowie ein Skatepark. Die von diesen Anlagen ausgehenden Lärmwerte sind nicht bekannt.</p> <p>Es ist wahrscheinlich, dass die Sportanlagen bei reger Benutzung die Tagwerte im Plangebiet nach der TA-Lärm erreichen oder gar überschreiten.</p> <p>Wir regen an, zur Sicherheit der Planung eine Lärmprognose zu erstellen, deren Erkenntnisse in Form einer Anforderung an den passiven Lärmschutz für die zukünftigen Neubauten ein fliesen sollten.</p> <p>Satzungen sind gemäß § 4 Abs. 3 S. 3 GemO der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis und das Beiblatt sind bereits Teil des Bebauungsplans.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Eine Schalltechnische Einschätzung eines entsprechenden Gutachterbüros wurde eingeholt. Es ist eine Verträglichkeit des Plangebiets mit den vorhandenen Nutzungen in der Umgebung gegeben.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Bebauungsplan „Weststadt“

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>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.</p>
<p>2.</p>	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur</p>	<p>11.04.2023</p>	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zur o.g. Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Das 7,24 ha große Plangebiet ist fast vollständig bebaut. Die vorliegende Planung soll Planungsrecht für das Gebiet schaffen und insbesondere die Nachverdichtung ermöglichen.</p> <p>In diesem Zusammenhang ist auf PS 2.4.0.8 (Z) - Freiraumsicherung / Bruttowohndichte - Regionalplan Stuttgart 2009 hinzuweisen. Es sollte in den Planunterlagen genauer dargestellt werden, wie zum einen die vorgegebene Dichte eingehalten werden wird und welche Nachverdichtung durch den Bebauungsplan möglich wird. Es ist dabei die Bruttofläche anzusetzen.</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>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Nachverdichtungspotentiale wurden im Rahmen eines städtebaulichen Entwurfes ermittelt und werden in die Begründung unter dem Punkt 4.1 aufgenommen</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Wird beachtet.</p>

Bebauungsplan „Weststadt“

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Anmerkung: Denkmalpflege Abteilung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige. Ansprechpartner ist Herr Bilitsch, Tel.: 0711/904-45170, E-Mail: Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de .</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleit- planverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird ge- mäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsi- dium 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 gebe- ten, auch den Bekanntmachungs-nachweis digital vor- zulegen.</p> <p>Wir bitten um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen (§ 3 Abs. 2 S. 4 BauGB).</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Wird beachtet.</p>
3.	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmal- pflege</p>	06.04.2023	<p>In o.g. Verfahren wurden wir um Stellungnahme gebe- ten. Der überwiegende Teil des Bebauungsplans „West- stadt“ in Bönnigheim liegt im Bereich des Kulturdenk- mals gem. § 2 DSchG „Römischer Gutshof“ (Listen-Nr. 2, s. Karte).</p> <p>Es handelt sich hier um die Reste eines römischen Gutshofes sowie Gruben einer vorgeschichtlichen</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Bebauungsplan „Weststadt“

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Siedlung. Bei jeglichen Eingriffen, besonders in den noch unbebauten Arealen, ist daher mit dem Vorhandensein weiterer archäologischer Strukturen zu rechnen, denen die Eigenschaft von Kulturdenkmälern zukommen würde.</p> <p>Für die Abgrenzung maßgeblich ist die nachstehende Kartierung.</p>  <p>An der Erhaltung ausgewiesener archäologischer Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an: Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld, in Rücksprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege, Referat 84.2, archäologische Voruntersuchungen durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf.</p>	<p>Die Abgrenzung wurde im Planteil nachrichtlich übernommen. Ebenfalls wurde ein entsprechender Hinweis in den Textteil übernommen.</p> <p>Wird im Rahmen der Baugenehmigungen beachtet.</p>

Bebauungsplan „Weststadt“

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen oder Monate in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.</p> <p>Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Felicitas Schmitt M. A. (Tel. 0711 90445-503, E-Mail felicitas.schmitt@rps.bwl.de).</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wurde aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
4.	Region Stuttgart	05.04.2023	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanentwurf „Weststadt“ in Bönnigheim.</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>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
5.	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	03.04.2023	<p>Stellungnahme</p> <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>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>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.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von lössführender Fließerde sowie holozänen Abschwemmmassen mit jeweils im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt.</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, 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 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.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>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. offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, 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 Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und –geothermie (Referat 94) 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>Sofern vorhanden, wird auf frühere Stellungnahmen des LGRB zu Planflächen verwiesen. Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB und es sind derzeit auch keine geplant.</p>	<p>Wurde in die Hinweise aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Bebauungsplan „Weststadt“

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>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>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.</p> <p>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> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
6.	Omnibusverkehr Spillmann GmbH	03.03.2023	<p>Vielen Dank für die Informationen zum o.g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Aus Sicht der Fa. Spillmann bestehen keine Bedenken. Das Planungsgebiet ist durch die Bushaltestellen Burgplatz und Am Schloss gut an das ÖPNV-Netz angebunden, sodass der Ansatz der Nachverdichtung zu begrüßen ist.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
7.	Netze BW GmbH	23.03.2023	<p>Vielen Dank für die Zusendung der Planunterlagen zur im Betreff genannter Maßnahme, wir nehmen wie folgt Stellung:</p>	

Bebauungsplan „Weststadt“

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Im Planbereich befinden sich Bestandsleitungen der Netze BW in Form von Nieder- und Mittelspannungsleitungen, vor allen Freileitungen. Eine Änderung oder Umliegung dieser Leitungen ist nicht geplant.</p> <p>Die Leitungen sind während möglicher Baumaßnahmen fachgerecht zu sichern.</p> <p>Die Errichtung neuer Stromleitungen durch Netze BW ist in diesem Abschnitt nicht geplant. Sollten Neuanschlüsse durch die Innenraumverdichtung notwendig werden, sind diese offiziell anzumelden.</p> <p>In diesem Bereich kann der Anschluss von Neubauten an die bestehende Freileitung notwendig werden, dies ist bei der Gebäudeplanung zu berücksichtigen.</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 13233, Fax: 0721 9142 1369, E-Mail: leitungsauskunft-mitte@netze-bw.de anzufordern bzw. sich solche zu beschaffen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
8.	Deutsche Telekom Technik GmbH	03.04.2023/ 12.04.2023	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren.</p> <p>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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	

Bebauungsplan „Weststadt“

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>In den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan (Niederspannungsfreileitungen) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung:</p> <p>Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 127 Absatz 6 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt.</p> <p>Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Lagepläne können bei der Planauskunft angefordert bzw. im Internet heruntergeladen werden: Planauskunft.Suedwest@telekom.de, Trassenauskunft.kabel@telekom.de</p> <p>Bei Baumaßnahmen 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</p>	<p>Beim vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um ein bestehendes Gebiet. Die im Textteil B.5 getroffene Festsetzung bezüglich der unterirdischen Verlegung von innerhalb des Plangebiets verlaufenden Ver- und Entsorgungsleitungen basiert auf der bundesgesetzlichen Grundlage des BauGB, das in § 9 (1) 13 Festsetzungen bezüglich Versorgungsanlagen und -leitungen aus städtebaulichen Gründen ermöglicht. Die Festsetzung hat das Ziel, dass Zug um Zug die Freileitungen entfallen. Dies soll im Fall von Umgestaltungsmaßnahmen, insbesondere des öffentlichen Straßenraums realisiert werden.</p> <p>Die Ziffer B.5 des Textteils wird dahingehend konkretisiert, dass nur im Rahmen von Gesamtbaumaßnahmen die Versorgungsleitungen unterirdisch zu verlegen sind.</p> <p>Im Übrigen gilt für die vorhandenen Leitungen Bestandschutz.</p>

Bebauungsplan „Weststadt“

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>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 Kabelschutz-anweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Hinsichtlich möglicher 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>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>Der Lageplan für das Plangebiet des Bebauungsplanes „Weststadt“.</p> <p>Der Lageplan gibt lediglich den aktuellen Ist-Stand der TK-Linien der Telekom wieder. Planungen bzw. Baumaßnahmen, die gerade in der Ausführung sind, sind darin nicht enthalten.</p>	

Bebauungsplan „Weststadt“

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
				Kenntnisnahme.
9.	Bodensee-Wasserversorgung	03.03.2023	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.
10.	Handwerkskammer Region Stuttgart	21.03.2023	<p>Vielen Dank für diese frühzeitige Beteiligung.</p> <p>Wir regen an, in den textlichen Festsetzungen unter „A.1.2 MDW: Dörfliches Wohngebiet“ unter den zulässigen Nutzungen beim Punkt „Sonstige Gewerbebetriebe“ das Wort „wesentlich“ zu ergänzen, also die Einschränkung auf „nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe“ zu erweitern und damit § 5 a BauNVO zu folgen. Dies vor allem auch vor dem Hintergrund, dass sich in und angrenzend zum Plangebiet teilweise Gewerbebetriebe befinden.</p> <p>Andernfalls könnten diese bereits bestehende nicht wesentlich störende Betriebe langfristig ggf. Einschränkungen erfahren oder sogar in ihrer Existenz gefährdet werden.</p> <p>Weitere Bedenken haben wir nicht. Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.</p>	<p>Die Formulierung wurde angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme. Wird beachtet.</p>

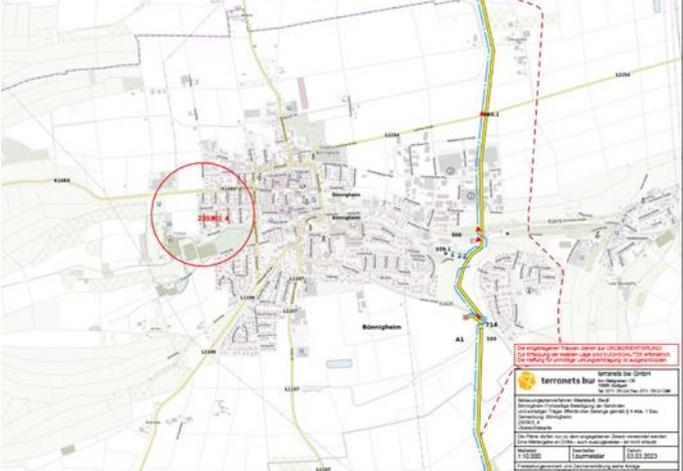
Bebauungsplan „Weststadt“

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
11.	TransnetBW GmbH	03.03.2023	<p>Wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.</p> <p>Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Weststadt“ in Bönningheim betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
12.	Amprion GmbH	04.04.2023	<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
13.	Syna GmbH	03.03.2023	<p>Für den von Ihnen angefragten Bereich konnten keine Netzdaten der Syna GmbH ermittelt werden.</p> <p>Es ist aber nicht auszuschließen, dass hier Netze durch einen anderen Energieversorger betrieben werden oder vielleicht eine private Versorgung vorliegt.</p> <p>Wir bitten Sie ausdrücklich dies bei Ihren Bauaktivitäten und Planungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
14.	Terranets bw GmbH	06.03.2023	<p>Wir bedanken uns für die Benachrichtigung über das oben genannte Vorhaben.</p> <p>In dem bezeichneten Gebiet (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH, so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Bebauungsplan „Weststadt“

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
				
15.	Abfallverwertungsgesellschaft des Landkreises Ludwigsburg mbH	15.03.2023	<p>Die AVL hat zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren keine Einwände.</p> <p>Die Abfallentsorgung kann über das vorhandene Straßennetz erfolgen. Bitte achten Sie im Mittelteil der Weststraße auf eine ausreichende Restfahrbahnbreite.</p> <p>Straßen und Wendeflächen die nicht den Vorgaben der BG-Verkehr entsprechen, werden von Müllfahrzeugen nicht befahren.</p> <p>Bitte achten Sie auf ausreichende Stellflächen für die Abfallbehälter.</p> <p>Grundsätzlich bitten wir, die „Hinweise und Anregungen der DGUV Information 214-033 (aktualisierte Fassung vom Mai 2012) der BG Verkehr“ zu beachten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Beim vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um ein bestehendes Gebiet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Es handelt sich um ein bereits erschlossenes Gebiet. Die Erschließung soll nicht verändert werden.</p>
16.	IHK Region Stuttgart	06.04.2023	<p>Vielen Dank für die Informationen zu o. g. Bebauungsplan und die ergänzenden Informationen zur anteiligen Ausweisung eines Dörflichen Wohngebiets.</p>	

Bebauungsplan „Weststadt“

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Uns liegt nichts vor, was Anregungen oder Bedenken zu den geplanten Festsetzungen zur Folge hätte.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
17.	Gemeinde Freudental	28.03.2023	<p>Ich nehme Bezug auf ihr Schreiben vom 02.03.2023 in oben genannter Angelegenheit und kann hierzu mitteilen, dass Freudentaler Belange nicht tangiert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
18.	Stadt Sachsenheim	23.03.2023	<p>Wir danken für die abermalige Beteiligung am Bebauungsplanverfahren "Weststadt".</p> <p>Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass die Stadt Sachsenheim keine Bedenken oder Anregungen vorträgt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
19.	Gemeinde Cleeborn	10.03.2023	<p>Seitens der Gemeinde Cleeborn keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
20.	Stadt Brackenheim	08.03.2023	<p>Mit Ihrem Schreiben vom 2. März 2023 haben Sie uns im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme zum Planvorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Weststadt " der Stadt Bönningheim gebeten.</p> <p>Von Seiten der Stadt Brackenheim bestehen keine Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Belange der Stadt Brackenheim werden nicht berührt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Bebauungsplan „Weststadt“

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen von Seiten der Bürgerschaft

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
21.	Bürger 1	04.04.2023	<p>Zur Standortsicherung regen wir folgende Änderungen an: A 1.2 MDW: Dörfliches Wohngebiet</p> <p>„Zulässig sind gemäß § 5a (2) BauNVO i.V.m. § 1 (6) BauNVO“ [...] Sonstige Gewerbebetriebe, wobei es sich hierbei gem. § 1 (9) BauNVO nur um nicht störende Gewerbebetriebe handeln darf.“</p> <p><i>In</i></p> <p>„Zulässig sind gemäß § 5a (2) BauNVO i.V.m. § 1 (6) BauNVO“ [...] Sonstige Gewerbebetriebe, wobei es sich hierbei gem. § 1 (9) BauNVO nur um nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe handeln darf.“</p>	Die Formulierung wurde angepasst.
22.	Bürger 2	03.04.2023	<p>Nach Dursicht ihres Bebauungsplanes möchte ich meine Bedenken äußern</p> <p>Unser Standort ist im Bebauungsplan und wir gehören nicht zu den wesentlich störenden Betrieben. Wir regen daher an, die textl. Festsetzung anzupassen und statt nicht störenden und nicht störenden und nicht wesentlich störenden zu ergänzen.</p> <p>Desweiteren möchte ich anregen, die bestehenden Gebäudehöhen für zukünftige Planungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Formulierung wurde angepasst.</p> <p>Die bestehenden Gebäudehöhen wurden vermessungstechnisch aufgenommen und bei der Bestimmung der Festsetzungen berücksichtigt. Die im Plangebiet vorhandenen Gebäudehöhen können nach wie vor umgesetzt werden, da die festgesetzten GBH sich am Bestand orientieren.</p>
23.	Bürger 3	11.04.2023	<p>Wie auf der am 14.03.2023 stattgefundenen Informationsveranstaltung werde ich meine Bedenken und Anregungen schriftlich einbringen.</p> <p>Der Bebauungsplan Weststadt ist in einen Teil A, im Westen als allgemeines Wohngebiet und in einen Teil B, im</p>	

Bebauungsplan „Weststadt“

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			<p>Osten als dörfliches Wohngebiet dargestellt. Ein herkömmlicher Traktor erzeugt einen Lärm zwischen 70-90db (A). Wie aus der Abb1. Zu entnehmen ist gibt es für die entsprechenden Wohngebiete unterschiedliche Lärmpegel. Hierbei werden beim Befahren die Lärmpegelgrenzen schon überschritten. Die Zufahrt ins bestehende Wohngebiet findet teilweise über den Wirtschaftsweg in Verlängerung der Weststraße statt. Eine Durchfahrt mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen durch das künftige allgemeine Wohngebiet würde zu Lärmpegelüberschreitungen führen.</p> <p>Bei einer Zu- Abfahrt aus dem Wohngebiet über die Cleebronner Straße ist durch parkende Autos die Sicht erheblich behindert. Durch das erhöhte Verkehrsaufkommen, vor allem beim Rückstau durch den „Tripsdrill-Verkehr“ ist ein Einfahren in der Cleebronner Strasse erschwert und erhöht die Unfallgefahr.</p> <p>Im Bebauungsplan sollte Teil A und B als allgemeines Dorfgebiet dargestellt werden, somit könnte der landwirtschaftliche Verkehr über den bestehenden Wirtschaftsweg abgeleitet werden.</p> <p>Quellennachweise:</p> <p>1:Europäische Agentur für Sicherheit und Gesundheitsschutz am Arbeitsplatz</p> <p>2 und 3: Auszug aus dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), genauer gesagt, die zur Auslegung dieses Gesetzes erlassene Rechtsvorschrift „Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm)</p>	<p>Kenntnisnahme. Eine Schalltechnische Einschätzung eines entsprechenden Gutachterbüros wurde eingeholt. Es ist eine Verträglichkeit des Plangebiets mit den vorhandenen Nutzungen in der Umgebung gegeben.</p> <p>Es ist nicht vorgesehen, die bestehenden Verkehrsflächen zu ändern.</p> <p>Das allgemeine Wohngebiet soll ausgewiesen werden, um den vorhandenen Gebietscharakter am Ortsrand zu erhalten. Die Nutzung des Wirtschaftswegs wird dadurch nicht beeinträchtigt.</p>

Bebauungsplan „Weststadt“

Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung																					
			<p>Nachfolgend können Sie die wichtigsten Richtwerte aus der Vorordnung für Gewerbelärm nachlesen: Abb.1</p> <table border="1" data-bbox="734 352 1417 911"> <thead> <tr> <th data-bbox="734 352 965 416">Art der zu schützenden Nutzung</th> <th data-bbox="965 352 1189 416">Tag 6 Uhr – 22 Uhr</th> <th data-bbox="1189 352 1417 416">Nacht 22 Uhr – 6 Uhr</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="734 416 965 539">Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten</td> <td data-bbox="965 416 1189 539">45 dB</td> <td data-bbox="1189 416 1417 539">35 dB</td> </tr> <tr> <td data-bbox="734 539 965 603">Reine Wohngebiete</td> <td data-bbox="965 539 1189 603">50 dB</td> <td data-bbox="1189 539 1417 603">35 dB</td> </tr> <tr> <td data-bbox="734 603 965 726">Allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete</td> <td data-bbox="965 603 1189 726">55 dB</td> <td data-bbox="1189 603 1417 726">40 dB</td> </tr> <tr> <td data-bbox="734 726 965 821">Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete</td> <td data-bbox="965 726 1189 821">60 dB</td> <td data-bbox="1189 726 1417 821">45 dB</td> </tr> <tr> <td data-bbox="734 821 965 885">Gewerbebetriebe</td> <td data-bbox="965 821 1189 885">65 dB</td> <td data-bbox="1189 821 1417 885">50 dB</td> </tr> <tr> <td data-bbox="734 885 965 911">Industriegebiete</td> <td data-bbox="965 885 1189 911">70 dB</td> <td data-bbox="1189 885 1417 911">70 dB</td> </tr> </tbody> </table>	Art der zu schützenden Nutzung	Tag 6 Uhr – 22 Uhr	Nacht 22 Uhr – 6 Uhr	Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten	45 dB	35 dB	Reine Wohngebiete	50 dB	35 dB	Allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	55 dB	40 dB	Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete	60 dB	45 dB	Gewerbebetriebe	65 dB	50 dB	Industriegebiete	70 dB	70 dB	
Art der zu schützenden Nutzung	Tag 6 Uhr – 22 Uhr	Nacht 22 Uhr – 6 Uhr																							
Kurgebiete, Krankenhäuser und Pflegeanstalten	45 dB	35 dB																							
Reine Wohngebiete	50 dB	35 dB																							
Allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsgebiete	55 dB	40 dB																							
Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete	60 dB	45 dB																							
Gewerbebetriebe	65 dB	50 dB																							
Industriegebiete	70 dB	70 dB																							