


Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung																								
1	Von der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme																								
Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung																								
2	<div style="text-align: center;">  <p>LANDRATSAMT LUDWIGSBURG Kreishaus Hindenburgstraße 40 Ludwigsburg Telefon 07141 144-0 Telefax 07141 144-2790 Internet: www.Landkreis-Ludwigsburg.de</p> </div> <p>Landratsamt - Postfach 760 - 71607 Ludwigsburg</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Stadtverwaltung Kornwestheim Bauverwaltungsamt Postfach 1840 70803 Kornwestheim</p> </div> <div style="width: 45%; border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">STADT KORNWESTHEIM</p> <p style="text-align: center;">Eing.: 07. Feb. 2012</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>OBM</td> <td>S1</td> <td>1</td> <td>SW</td> <td>K</td> <td>MF</td> </tr> <tr> <td>EBM</td> <td>S2</td> <td>2</td> <td>WB</td> <td>U</td> <td>zdA</td> </tr> <tr> <td>BM</td> <td>S3</td> <td>3</td> <td>TM</td> <td>R</td> <td>WV</td> </tr> <tr> <td>VZ</td> <td>S4</td> <td>4</td> <td>KH</td> <td>T.</td> <td></td> </tr> </table> </div> </div> <p style="text-align: right;">Fachbereich Bauleitplanung Auskunft erteilt Frau Maier</p> <p>Unser Zeichen: 21 S-Mai Ihr Zeichen: 2011/171 Ihre Nachricht vom: 10.11.2011 Durchwahl: 144-2491 Zimmer-Nr.: 491 Datum: 02.02.2012 E-Mail: Judith.Maier@Landkreis-Ludwigsburg.de</p> <p>Bauherr: Seewarte Deutschland AG, Dr. Klaus Germann, Artherstr. 19, CH 6301 ZUG</p> <p>Bauvorhaben: Erweiterung Lagerhalle und Aussenlager, Erweiterung Verwaltungsgebäude, Neubau Parkdeck, Teilumbau best. Verwaltungsgebäude, Teilabbruch vorh. Parkdeck, Erweiterung Aussenanlagen</p> <p>Baugrundstück: Flst.-Nr. 5700/3, 5700/4, Rudolf-Diesel-Str. 2, 70806 Kornwestheim</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, das Landratsamt gibt zu dem Vorhaben folgende Stellungnahme ab:</p> <p>Gewerbeaufsicht (SB: Herr Kressler, Nbst. 1612)</p> <p>Gegen die Ausführung des Vorhabens bestehen keine Bedenken. Die Einhaltung der Lärmimmissionswerte in der Nachbarschaft ist durch ein Gutachten nachgewiesen. Eine Wohnnutzung in direkter Nachbarschaft wird durch die Stadt Kornwestheim nicht zugelassen.</p> <p>Das beiliegende Bandschutzkonzept ist Bestandteil der Antragsunterlagen. In diesem Brandschutzkonzept sind die Maßnahmen zum Arbeitsschutz weitgehend beinhaltet.</p>	OBM	S1	1	SW	K	MF	EBM	S2	2	WB	U	zdA	BM	S3	3	TM	R	WV	VZ	S4	4	KH	T.		<p>Die Stellungnahme des LRA Ludwigsburg wurde inhaltlich in die Baugenehmigung eingearbeitet (Amt 6) und ist daher bei der Umsetzung des Bauvorhabens zu beachten.</p> <p><u>Gewerbeaufsicht:</u> Kenntnisnahme</p> <p><u>Brandschutzkonzept:</u> Amt 6</p>	<p>Zustimmung</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
OBM	S1	1	SW	K	MF																						
EBM	S2	2	WB	U	zdA																						
BM	S3	3	TM	R	WV																						
VZ	S4	4	KH	T.																							

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
2	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Folgende Auflagen werden vorgeschlagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Gefahrgutlager: Sofern wassergefährdende Stoffe im Gefahrgutlager gelagert werden sind die nach VAWS vorgeschriebenen Überprüfungen durch Sachverständige durchzuführen. 2. Für die verschiedenen Arbeitsplätze sind Gefährdungsbeurteilungen durchzuführen. 3. Sofern im Gefahrgutlager A1 Flüssigkeiten gelagert werden ist ein Explosionsschutzdokument zu erstellen. 4. Für die Arbeitsstätten ist ein Flucht- und Rettungsplan aufzustellen. Er ist an geeigneter Stelle in der Arbeitsstätte auszulegen oder aufzuhängen. 5. Die Rettungswege mit den dazugehörigen Türen müssen gemäß der Unfallverhütungsvorschrift BGV A 8 „Sicherheitskennzeichnung am Arbeitsplatz“ gekennzeichnet sein. Diese Türen müssen in Fluchtrichtung aufgehen und sich ohne Hilfsmittel jederzeit leicht öffnen lassen. Schlüsselkästen sind nicht zulässig. 6. Bei der künstlichen Beleuchtung sind die Anforderungen der Arbeitsstättenrichtlinie ASR 7/3 „Künstliche Beleuchtung“ zu beachten. Insbesondere ist beim Einsatz von Bildschirmen auf Blendfreiheit und ergonomische Anordnung entsprechend den „Sicherheitsregeln für Bildschirmarbeitsplätzen“ im Bürobereich zu achten. 7. Ortsfeste Regale die mit Hilfe von nicht spurgebundene Flurförderfahrzeugen be- oder entladen werden, müssen an ihren Eckbereichen- auch an Durchfahrten- durch einen mindestens 0,3 m hohen ausreichend dimensionierten und gelbschwarz gekennzeichneten Anfahrerschutz gesichert sein. <p>Umwelt (Wasser- und Bodenschutz) (SB Frau Geisler, Nbst. 2602)</p> <p>Den Antragsunterlagen fehlt ein <u>Erdmassenverwertungskonzept</u>.</p> <p>Um dem Gebot der Abfallvermeidung bzw. Abfallverwertung zu entsprechen, sind die Abbrucharbeiten in Form eines geordneten Rückbaues durchzuführen (s. Aufl. u. Hinweis jeweils Ziff. 1).</p> <p>Im Baufeld sind mehrere Meter mächtige Deckschichten (Löß/Lößlehm) über den anstehenden Resten der vermutlich Grundwasser führenden Keuperschichten zu erwarten. Trotz der bis zu 6 m tiefen Geländeingriffe beim UG Parkgebäude bzw. 7,5 m bei deren Einzelfundamenten, ist nicht davon auszugehen, dass das Vorhaben mit dem örtlichen Grundwasservorkommen in Berührung kommen wird (s. Aufl. Ziff. 10).</p>	<p><u>Umwelt (Wasser- und Bodenschutz):</u> Alle Auflagen und Hinweise sind Bestandteil der Baugenehmigung (Amt 6).</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

2

- 3 -

Für die Dachflächen des Bauvorhabens ist laut Baugesuch eine extensive Dachbegrünung vorgesehen. Dies wird als ausreichende Maßnahme zur Minderung des Niederschlagsabflusses und zur Steigerung der Verdunstung angesehen.

Altlasten sind uns auf den Flst. 5700/3+4 nicht bekannt.

Den vorliegenden Planunterlagen ist nicht zu entnehmen, ob auch wassergefährdende Stoffe gelagert werden sollen, diesbezüglich sind die Bestimmungen der VAWS Baden-Württemberg zu beachten. (s. Hinweis Ziff. 3).

Aus Sicht des Fachbereichs bestehen bei Beachtung der nachstehend genannten **Auflagen** und **Hinweise** keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Dem Vorhaben wird zugestimmt.

Auflagen

1. zum Abbruch:
 - Belastetes Abbruchgut wie z. B. schadstoffbelastetes Holz, **schadstoffbelasteter Baugrubenaushub** etc. ist zu separieren und nach analytischer Untersuchung ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen.
 - Sollten Bodenverunreinigungen mit wassergefährdenden Stoffen vorgefunden werden, sind diese möglichst vollständig zu entfernen. Ist dies nicht bzw. nur mit großem Aufwand möglich, sind die notwendigen Maßnahmen mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, abzustimmen.
Die Arbeiten sind von einem geeigneten geologischen Büro zu begleiten und in einer Abschlussdokumentation zusammenzufassen. Diese ist umgehend nach Abschluss der Arbeiten dem Landratsamt, Fachbereich Umwelt, zur Beurteilung vorzulegen. Falls Untergrundverunreinigungen zu entfernen waren, darf eine Verfüllung bzw. Überbauung der sanierten Bereiche erst erfolgen, wenn vom Landratsamt festgestellt worden ist, dass kein weiterer Erkundungs- oder Sanierungsbedarf besteht.
2. Aufgrund der im Planungsgebiet anstehenden Ackerböden mit sehr hoher Bonität (Bodenschätzung L 2 LÖ 86/95), ist der weitgehende Schutz bzw. die Wiederverwertung des wertvollen Bodens sicherzustellen. Hierzu ist ein nachvollziehbares Aushub- und Verwertungskonzept zu erstellen, aus dem die zu bewegenden Erdmassen – getrennt nach Ober- und Unterboden sowie den Hauptbodenarten – zu erschen sind. Dieses Erdmassenverwertungskonzept ist **Voraussetzung für die Baufreigabe**.
3. Der in großen Mengen anfallende humose Oberboden (i.d.R. oberste 20 - 30 cm) ist in nutzbarem Zustand zu erhalten (§ 202 BauBG). Demzufolge ist der Oberboden - mit der hier gegebenen hohen Bonität - zu Bodenverbesserungsmaßnahmen auf dafür geeigneten landwirtschaftlichen Standorten (Ackerzahl < 60) zu verwenden (**Hinweis:** Für Erdauffüllungen zur Bodenverbesserung ist eine separate naturschutz- und baurechtliche Genehmigung notwendig).
4. Der Oberboden (humoser Mutterboden/oberste 20 - 30 cm) ist deshalb zu Beginn der Baumaßnahmen abzuschleppen. Er ist vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwer-

<p>2</p>	<p style="text-align: center;">- 4 -</p> <p>tung getrennt zu lagern und vor Vernässung und Verdichtung zu schützen. Um Bodenverdichtungen vorzubeugen, sollten die Erdarbeiten ausschließlich bei trockener Witterung und tragfähigen Bodenverhältnissen stattfinden.</p> <ol style="list-style-type: none">5. Soweit der Unterboden nicht im Zuge der Baumaßnahme auf dem Grundstück umgelagert werden kann, ist dieser ebenfalls einer möglichst hochwertigen Verwertung zuzuführen. Eine Ablagerung auf einer Erddeponie oder der Einbau in einem Lärmschutzwall würde diesem Anspruch nicht gerecht werden.6. Sofern bei den Bauarbeiten auch die Schichten des Lettenkeupers angeschnitten werden, darf dieser nicht für landwirtschaftliche Bodenverbesserungsmaßnahmen verwendet werden.7. Generell ist Bodenaushub unterschiedlicher Verwertungseignung separat in Lagen auszubauen, ggf. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten, so sind unbrauchbare und/oder belastete Böden (s. Hinweis Ziff. 1) von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.8. Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Sie sind am Ende der Bauarbeiten z.B. durch Tiefenlockerungsmaßnahmen zu beseitigen.9. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.10. Falls bei den Erdarbeiten Grundwasser angetroffen wird, ist dies unmittelbar dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zur Abstimmung des weiteren Vorgehens mitzuteilen.11. Die Begrünung der Flachdachbereiche ist, wie in den Planungsunterlagen dargestellt, durchzuführen.12. LKW-Fahr-, Umschlags- und Parkbereiche sind wasserundurchlässig zu befestigen. <p>Hinweise</p> <ol style="list-style-type: none">1. <u>zum Abbruch:</u> Hinsichtlich asbesthaltiger Materialien und Bauteile möchten wir noch darauf hinweisen, dass diese fachgerecht auszubauen, zu behandeln und der Entsorgung zuzuführen sind. <u>Eine weitere Verwendung ist grundsätzlich unzulässig.</u> Asbesthaltigen Abfälle sind der Sonderabfallagentur Baden-Württemberg GmbH in Fellbach anzudienen. Die Demontage asbesthaltiger Bauteile ist mit dem Landratsamt Ludwigsburg - Fachbereich Gewerbeaufsicht – abzustimmen.2. Für die Errichtung der geplanten (zusätzlichen) Erdwärmesonden ist eine separate wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Hierbei ist zu beachten, dass die Bohrtiefe aufgrund wasserwirtschaftlicher und hydrogeo-		
----------	--	--	--

2

- 5 -

logischer Gesichtspunkte grundsätzlich auf die Oberkante der Haßmersheimer Schichten (im unteren Bereich des oberen Muschelkalks) beschränkt ist und die Sondenerstellung wegen des stockwerksübergreifenden Ausbaus durch einen externen Sachverständigen (ortskundiger Hydrogeologe) zu überwachen ist. Die Durchführung eines Geothermal Response Tests wird empfohlen. Bohrungen mit Bohrtiefen über 100 m sind zusätzlich beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau in Freiberg (Landesbergamt) anzuzeigen.

3. Beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (auch Lagerung) sind die Bestimmungen der VAWS Baden-Württemberg zu beachten.

Wir bitten, uns eine Mehrfertigung Ihrer Entscheidung zu übersenden.

Mit freundlichen Grüßen


Maier

Anlage
2 Planordner
Brandschutzkonzept