

Stadt  Kornwestheim
Stadtplanungsamt

Bebauungsplan „Kleingartengebiet Oßweiler Weg“, Planbereich 26
 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Fachbehörden im Rahmen der Entwurfsoffenlage gem. § 4 (2) BauGB, Stand 15.10.2012

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
1	<p>EnBW Hoferstr. 30, 71636 Ludwigsburg, eing. 13.06.2012 Tel. 07141 / 1220</p> <p>Wir gehen davon aus, dass für die bestehenden Anlagen sowie für die Freileitung der Bestandsschutz gilt. Weitere Bedenken sowie Anregungen seitens der EnBW bestehen nicht..</p>	<p>Kenntnisnahme. Die bestehenden Anlagen sind als Bestand in den Bebauungsplan übernommen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
2	<p>Stadtwerke Ludwigsburg – Kornwestheim GmbH Stadtentwässerung Kornwestheim Gänsfußallee 23, 71636 Ludwigsburg, eing. 14.06.2012 Tel. 07141 / 910 – 0</p> <p>Die sanitären Anlagen des Vereinsheims sind an den Abwasserkanal in der Weichselstraße anzuschließen. Es werden keine Gruben zugelassen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Der Abwasseranschluss ist in der Weichselstraße vorgesehen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
3	<p>AVL GmbH Ludwigsburg Hindenburgstr. 30, 71638 Ludwigsburg, eing. 22.06.2012 Tel. 07141 / 1445600</p> <p>Die AVL hat prinzipiell keine Einwände zu o.g. Bebauungsplan. Leider sind aus den angehängten Unterlagen keine Maße ersichtlich, so dass wir prinzipiell um Berücksichtigung der BGF-Vorschriften bitten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Bebauungsplan „Kleingartengebiet Oßweiler Weg“, Planbereich 26
 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Fachbehörden im Rahmen der Entwurfsoffenlage gem. § 4 (2) BauGB, Stand 15.10.2012

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung																								
4	<div style="text-align: center;">  <p>Verband Region Stuttgart Körperschaft des öffentlichen Rechts</p> </div> <p>Verband Region Stuttgart • Kronenstraße 25 • 70174 Stuttgart Stadt Kornwestheim 70806 Kornwestheim</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: 100px;"> <p style="text-align: center; font-weight: bold;">STADT KORNWESTHEIM</p> <p style="text-align: center;">Beleg: 18. Juni 2012</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: 8px;"> <tr><td>OWM</td><td>SO</td><td>1</td><td>ESW</td><td>K</td><td>WH</td></tr> <tr><td>ESW</td><td>SO</td><td>2</td><td>W</td><td>U</td><td>ZGA</td></tr> <tr><td>ESW</td><td>SO</td><td>3</td><td>W</td><td>R</td><td>WV</td></tr> <tr><td>VZ</td><td>SO</td><td>4</td><td>W</td><td>R</td><td>WV</td></tr> </table> </div> <div style="width: 80%;"> <p>Stuttgart, den 13.06.2012 Ansprechpartnerin: Frau Trovato Telefon: +49 (0)7 11 / 2 27 59 - 43 E-Mail: planung@region-stuttgart.org Aktenzeichen: 45.1/212.2012/fr</p> </div> </div> <p>Vorläufige Stellungnahme zum Bebauungsplan „Gartenhausgebiet Oßweiler Weg“, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom 31.05.2012, Ihr Zeichen: 6-Ks / Es</p> <p>Sehr geehrter Herr Schaible,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Zum derzeitigen Planungsstand kann folgende vorläufige Stellungnahme abgegeben werden:</p> <p>Die Planung sieht die Bereitstellung von Kleingartenflächen vor, die in zwei Bauabschnitten entwickelt werden sollen. Der Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich SO Gartenhausgebiet im Bestand und in Planung und Grünfläche dar. Die Planung kann als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt betrachtet werden. Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.2.2 (G) des Regionalplanes in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen ist bei der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen. Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</p> <p>Sobald die Planunterlagen weiter ausgearbeitet sind, wird eine verbindliche regionalplanerische Stellungnahme durch den Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart beschlossen.</p> <p>Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p style="text-align: right;"> Trovato</p>	OWM	SO	1	ESW	K	WH	ESW	SO	2	W	U	ZGA	ESW	SO	3	W	R	WV	VZ	SO	4	W	R	WV	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
OWM	SO	1	ESW	K	WH																						
ESW	SO	2	W	U	ZGA																						
ESW	SO	3	W	R	WV																						
VZ	SO	4	W	R	WV																						

Bebauungsplan „Kleingartengebiet Oßweiler Weg“, Planbereich 26
 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Fachbehörden im Rahmen der Entwurfsoffenlage gem. § 4 (2) BauGB, Stand 15.10.2012

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung																												
5	<div style="text-align: center;">  <p>LANDRATSAMT LUDWIGSBURG</p> <p>Kreishaus Hindenburgstraße 40 Ludwigsburg Telefon 07141 144 0 Telefax 07141 144-2790</p> <p>Internet: www.Landkreis-Ludwigsburg.de</p> <p>Fachbereich: Infrastruktur und Katastrophenschutz</p> <p>Auskunft erteilt Frau Emmerling</p> </div> <p>Landratsamt - Postfach 700 - 71007 Ludwigsburg</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"> <p style="text-align: center; margin: 0;">STADT KORNWESTHEIM</p> <p style="margin: 0;">Eing.: 24. Juli 2012</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: small;"> <tr> <td>OBN</td><td>S1</td><td>1</td><td>5</td><td>SW</td><td>K</td><td>OP</td></tr> <tr> <td>EBM</td><td>S2</td><td>2</td><td>6</td><td>WB</td><td>U</td><td>zdA</td></tr> <tr> <td>EM</td><td>S3</td><td>3</td><td>7</td><td>TM</td><td>R</td><td>WV</td></tr> <tr> <td>VZ</td><td>S4</td><td>4</td><td>8</td><td>KH</td><td>T</td><td></td></tr> </table> <p style="text-align: right; margin: 0;"><i>est. 05.09.2012</i></p> </div> <p>Stadt Kornwestheim Bauverwaltungsamt Herr Schaible Jakob-Sigle-Platz 1 70806 Kornwestheim</p> <p>Unser Zeichen: 21-621-41/em Ihr Zeichen: 6Ks/Es Ihre Nachricht vom: 31.05.2012 Durchwahl: 144-2717 Zimmer-Nr.: 777 Datum: 23.07.2012 E-Mail: imke.Emmerling@Landkreis-Ludwigsburg.de</p> <p>Bebauungsplanverfahren „Gartenhausgebiet Oßweiler Weg“</p> <p>Sehr geehrter Herr Schaible,</p> <p>zu dem beabsichtigten Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>I. <u>Naturschutz</u></p> <p>Eine Eingriffs-Ausgleichsbilanz wird nach Ziffer 3 Umweltbelange im weiteren Verfahren erarbeitet. Sobald ein Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanz vorliegt, wird zu den naturschutzrechtlichen Aspekten der Planung Stellung genommen.</p> <p>II. <u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u></p> <p><u>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer:</u> An Stellen an denen Abwasser anfallen kann (z.B. Vereinsheim), ist die ordnungsgemäße Abwasserableitung und Abwasserreinigung sicherzustellen. Bei der Ausweisung der Fläche für das Vereinsheim, bitten wir darauf zu achten, dass eine Anschlussmöglichkeit an die öffentliche Ver- und Entsorgung möglich ist. Ansonsten gehen wir davon aus, dass auf den Gartengrundstücken (außer dem Niederschlagswasser von den Gerätehütten welches vor Ort versickern und verdunsten kann) kein Abwasser anfällt. Um eine entspre-</p> <div style="font-size: x-small; margin-top: 20px;"> <p>Öffnungszeiten: Montag - Freitag: 8:30 - 12:00 Uhr Montag: 13:30 - 15:30 Uhr Donnerstag: 13:30 - 18:00 Uhr</p> <p>Sie erreichen uns mit:  021 oder 533 Hilfstele Landratsamt</p> <p>Paketzustelle: Hindenburgstraße 40 71638 Ludwigsburg</p> <p>Kreispostkassen Ludwigsburg Nr. 31 (RLZ 604 500 50) bei Überweisungen aus dem Ausland bitte angeben: IBAN: DE44 6045 0030 0000 0000 31 SWIFT/BIC: SOLA DE 311 BG Volksbank Ludwigsburg eG Nr. 494 484 001 (BLZ 60490150) Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 146128122 Institutskennnummern des Sozialstat: 138 080 117</p> </div>	OBN	S1	1	5	SW	K	OP	EBM	S2	2	6	WB	U	zdA	EM	S3	3	7	TM	R	WV	VZ	S4	4	8	KH	T		<p>I. Naturschutz Der Umweltbereich mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz liegt vor und wird mit dem Entwurfsbeschluss an das Landratsamt weitergeleitet.</p> <p>II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz Das Vereinsheim wird an den Kanal in der Wechselstraße angeschlossen, die Beschreibung der Entwässerung wurde in die Begründung aufgenommen.</p>	<p>Kennntnisnahme.</p> <p>Kennntnisnahme.</p>
OBN	S1	1	5	SW	K	OP																									
EBM	S2	2	6	WB	U	zdA																									
EM	S3	3	7	TM	R	WV																									
VZ	S4	4	8	KH	T																										

Bebauungsplan „Kleingartengebiet Oßweiler Weg“, Planbereich 26
 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Fachbehörden im Rahmen der Entwurfsoffenlage gem. § 4 (2) BauGB, Stand 15.10.2012

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Zu 5	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>chende Beschreibung der Entwässerung in der Begründung zum Bebauungsplan wird gebeten.</p> <p>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz: Sofern noch nicht vorhanden wird angeregt, im gesamten Kleingartengebiet eine oder mehrere zentrale (Frisch)Wasserzapfstellen einzurichten bzw. vorzusehen.</p> <p>Bodenschutz: Im Plangebiet stehen hochwertige Parabraunerden aus Löss und Lösslehm an. Die Bodenschätzung lautet L 4 L6 72/78 bzw. 72/79 und L 3 L6 77/85. Durch die geplanten Versiegelungen im Zusammenhang mit der Erweiterung der Kleingartenanlage kommt es zu Eingriffen beim Schutzgut Boden.</p> <p><u>Unter den Hinweisen im Bebauungsplan ist folgender Eintrag vorzunehmen:</u> 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).</p> <p>III. Immissionsschutz</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht erscheint die geplante Kleingartenanlage unbedenklich. Der Belang nachbarlicher Lärmschutz sollte jedoch gutachtlich im Hinblick auf das geplante Vereinsheim und die Parkflächen untersucht werden. Denn laut Beschreibung ist die Wohnbebauung von Grünbühl nur 10 m von der zukünftigen Erweiterung der Kleingartenanlage entfernt.</p> <p>IV. Landwirtschaft</p> <p>Aus agrarstruktureller Sicht wird angeregt, die Umsetzung des Gebietes so zu gestalten, dass keine weiteren Ausgleichsflächen für eventuelle Eingriffe erforderlich werden. Die geplante abschnittsweise Umsetzung des Plangebietes wird begrüßt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> 	<p>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz Eine Sommerwasserleitung zur Versorgung mit Frischwasser ist in der Gartenanlage vorgesehen.</p> <p>Bodenschutz Entsprechend der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz besteht im Schutzgut Boden kein Kompensationsdefizit. Die geringfügigen zusätzlichen Versiegelungen im Gebiet von ca. 1,5 % des Geltungsbereichs sowie die ebenfalls geringfügige Erhöhung der teilversiegelten Flächen von ca. 2,5 % des Geltungsbereichs können durch die Umwandlung von Acker in Grünland – was eine Verbesserung der Bodenfunktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ darstellt – im Gebiet ausgeglichen werden. Die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes sind in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>III. Immissionsschutz</p> <p>Die gutachterliche Stellungnahme zum Lärmschutz wurde erstellt. Es ergeben sich bei Einhaltung der Ruhezeiten gem. Gartenordnung keine Hinweise auf eine Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnnutzung. Das geplante Vereinsheim befindet sich ca. 30 m, die Parkflächen ca. 20 m entfernt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Stadt  Kornwestheim
Stadtplanungsamt

Bebauungsplan „Kleingartengebiet Oßweiler Weg“, Planbereich 26

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Fachbehörden im Rahmen der Entwurfsoffenlage gem. § 4 (2) BauGB, Stand 15.10.2012

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Zu 5	Zu Landratsamt Ludwigsburg	IV. Landwirtschaft Der Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz kommt zu dem Ergebnis, dass keine weiteren Ausgleichsflächen zur Umsetzung erforderlich sind.	Kenntnisnahme.
6	Interne Ämter – Beteiligung über „Infos & Umläufe“ Keine Stellungnahmen.		