

Stadt Kornwestheim

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Wilkin Areal – Leibnizstraße West“, Planbereich 13

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Fachbehörden im Rahmen der Entwurfsoffenlage gem. § 4 (2) BauGB, Stand 07.05.2013

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
1	Stadtwerke Ludwigsburg – Kornwestheim GmbH Versorgungssparte Gänsfußallee 23, 71636 Ludwigsburg, eing. 07.08.2012 Tel. 07141 / 910 – 0 Keine Einwände und keine Anregungen.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
2	IHK Region Stuttgart Kurfürstenstr. 4, 71636 Ludwigsburg, eing. 15.08.2012 Tel. 07141 / 1220 Keine Bedenken.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
3	Stadt Stuttgart Marktplatz 1, 70161 Stuttgart., eing. 15.08.2012 Tel. 0711 / 216-0 Keine Anregungen.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
4	AVL GmbH Ludwigsburg Hindenburgstr. 30, 71638 Ludwigsburg, eing. 24.08.2012 Tel. 07141 / 1445600 Die AVL hat zum vorliegenden Bebauungsplan keine Bedenken und Einwände. Bei der Überplanung der Geh- und Radwege sollte auf eine ausreichend große Fläche zur Bereitstellung der Abfallbehälter geachtet werden.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
5	Handwerkskammer Region Stuttgart Heilbronner Str. 43, 70191 Stuttgart, eing. 28.08.2012 Tel. 07141 / 1220 Keine Einwände und keine Anregungen.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.


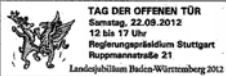
Stadt Kornwestheim

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Wilkin Areal – Leibnizstraße West“, Planbereich 13


Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Fachbehörden im Rahmen der Entwurfsaufstellung gem. § 4 (2) BauGB, Stand 07.05.2013

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
6	Stadt Remseck Fellbacher Str. 2, 71686 Remseck., eing. 06.09.2012 Tel. 0711 / 216-0 Keine Einwände und keine Anregungen.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
7	Verband Region Stuttgart Kronenstr. 25, 70174 Stuttgart., eing. 14.09.2012 Tel. 0711 / 216-0 Der Planung stehen keine Ziele des Regionalplans entgegen.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
8	<div style="text-align: center;">  <p>Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR</p> <p><small>Regierungspräsidium Stuttgart - Postfach 80 07 09 - 70507 Stuttgart</small></p> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 10px;"> <div style="width: 45%;"> <p>Stadt Kornwestheim Bauverwaltungsamt Jakob-Sigle-Platz 1 70806 Kornwestheim</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;"> <p>Stuttgart 07.09.2012 Name Denise Wörthwein Durchwahl 0711 904-12120 Aktenzeichen 21-2434.2 / LB Kornwestheim <small>(Bitte bei Antwort angeben)</small></p> </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  <p><small>Landesjahrbuch Baden-Württemberg 2012</small></p> </div> <p style="margin-top: 20px;">☛ Bebauungsplan "Wilkin-Areal/Leibnizstraße West" in Kornwestheim - Planbereich 13 Ihr Schreiben vom 30.07.2012, AZ: 6-Ks/Es</p> <p style="margin-top: 20px;">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt aus Sicht der Abteilung Straßenwesen und Verkehr sowie als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Straßenwesen und Verkehr</p> <p>Gegen die vorgesehene Bebauung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die gesetzlichen Anbauabstände zur B 27 und L 1144 eingehalten werden und sichergestellt ist, dass dadurch der Verkehrsfluss im Bereich der AS B 27 nicht negativ beeinflusst wird.</p> <p>Die Abgrenzung des Geltungsbereichs im Zuge der L 1144 ist nicht nachvollziehbar, da sich hier keine ersichtlichen baulichen Änderungen zum Bestand ergeben. Zudem ist die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes L 1144/ Leibnizstraße für die neue Verkehrssituation nicht nachvollziehbar, da uns keine Verkehrszahlen (Prognose) vorliegen. Die Leistungsfähigkeit der Anschlussstelle B 27 sowie der Einmündung L 1144/ Leibnizstraße sollte entsprechend den Vorgaben des HBS nachgewiesen werden.</p> <p>Diese grundsätzliche Zustimmung gilt jedoch nur für die Straßenverkehrs-, Geh- und Radwegflächen und nicht für die nachrichtlich im BPL enthaltene B 27.</p> <p style="font-size: small; margin-top: 20px;">Dienstgebäude Ruppmannstr. 21 - 70565 Stuttgart - Telefon 0711 904-0 - Telefax 0711 904-12090 /-11190 abteilung2@rps.bwl.de - www.rp.baden-wuerttemberg.de - www.service-bw.de Hallenstelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen - Parkmöglichkeit Tiefgarage</p>	<p>Kenntnisnahme. Nach Rücksprache mit dem Regierungspräsidium Stuttgart bestehen weiterhin keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgesehene Bebauung. Da sich an der L 1144 (Aldinger Straße) keine baulichen Veränderungen zum Bestand ergeben, ist kein Leistungsnachweis nach HBS erforderlich. Die gesetzlichen Anbauabstände zur B 27 und L1144 sind nach Absprache mit dem Regierungspräsidium Stuttgart eingehalten. Die Straßenplanung der Verbindungsstraße ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und nur optional als Freihaltefläche (Verkehrsgrün) in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
8	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Nordrampe und Verbindungsstraße. Hierfür wäre ggf. eine Genehmigung beim BMVBS einzuholen.</p> <p><u>Ansprechpartnerin:</u> Frau Lukezic Referat 44 Tel: 0711/904-14422</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Der Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel im Plangebiet, um keine Kaufkraftpotentiale aus der Innenstadt von Kornwestheim abzuziehen, wird aus raumordnerischer Sicht befürwortet.</p> <p>Grundsätzlich sind großflächige Einzelhandelsbetriebe nach § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauN-VO außer in Kerngebieten nur in für sie festgesetzten Sondergebieten zulässig. Eine Ausnahme aufgrund des Vorliegens eines atypischen Falles liegt bei großvolumigen Waren wie Kraftfahrzeugen jedoch nahe.</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem in der Raumnutzungskarte der Regionalplanfortschreibung vom 22.07.2009 des Verbands Region Stuttgart dargestellten Vorbehaltgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (PS 3.3.6 (G) der Regionalplanfortschreibung). Die in der Raumnutzungskarte festgelegten „Vorbehaltgebiete zur Sicherung von Wasservorkommen“ sollen gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge gesichert werden. Sollen innerhalb eines Vorbehaltgebietes zur Sicherung von Wasservorkommen neue Siedlungsflächen, Infrastrukturanlagen oder Rohstoffabbaustätten geschaffen werden, so ist durch ein entsprechendes Fachgutachten nachzuweisen, dass durch den geplanten Eingriff keine zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigung des Wasservorkommens in qualitativer oder quantitativer Hinsicht erfolgt, und geeignete Verminderungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt werden.</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des RVP-Erlasses vom 28.07.2008 mit <u>jeweils aktuellem Formblatt</u> zur "Beteiligung in</p>	<p>Kenntnisnahme,</p> <p>Das Plangebiet wurde bis zum Abzug der amerikanischen Streitkräfte militärisch genutzt und war mit Mannschaftsunterkünften bebaut. Mit dem Bebauungsplan wird somit keine neue Siedlungsfläche geschaffen. Aufgrund militärischer Vornutzung liegt teilweise eine erhebliche Belastung des Grundwassers vor. Zu Erkundungs- und Sanierungszwecken wurden auf dem gesamten Wilkin-Areal mehrere Grundwassermessstellen eingerichtet, eine Überwachung erfolgt gemeinsam mit dem Landratsamt Ludwigsburg. Die Grundwasser--sanierung ist noch nicht abgeschlossen. Ein Fachgutachten zur Sicherung von Wasservorkommen ist aufgrund dessen nicht erforderlich. Die Hinweise zum Grundwasserschutz sind im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Zu 8	<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>Bauleitplanverfahren" http://www.rp-stuttgart.de/servlet/PB/show/1251406/rps-ref21-blpverf.pdf</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form zugehen zu lassen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Denise Wörthwein</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
9	<p style="text-align: right;">Kreishaus Hindenburgstraße 40 Ludwigsburg Telefon 07141 144-0 Telefax 07141 144-2790</p> <p style="text-align: right;">Internet: www.Landkreis-Ludwigsburg.de</p> <p style="text-align: right;">Fachbereich Infrastruktur und Katastrophenschutz</p> <p style="text-align: right;">Auskunft erteilt Frau Emmerling</p> <p>Landratsamt - Postfach 760 - 71607 Ludwigsburg</p> <p>An die Stadt Kornwestheim Bauverwaltungsamt Herrn Schaible Jakob-Sigle-Platz 1 70806 Kornwestheim</p> <p>Unser Zeichen Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom Durchwahl Zimmer-Nr. Datum 21-621-41/Em 6-Ks/Es 26.07.2012 144-2717 777 20.09.2012 E-Mail: Inke.Emmerling@Landkreis-Ludwigsburg.de</p> <p>Bebauungsplanverfahren „Wilkin-Areal / Leibnizstraße West“, Planbereich 13</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>Das Plangebiet grenzt direkt an ein gesetzlich geschütztes Biotop an. Es sollte darauf geachtet werden, dass in dieses zu keiner Zeit eingegriffen wird.</p> <p>Bei Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB ist der Artenschutz zu beachten. Es muss sichergestellt sein, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt werden.</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist das Vorkommen von besonders bzw. streng geschützten Arten und deren Lebensstätten nicht ausgeschlossen. Mittels einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung sollte im Vorfeld abgeklärt werden, ob durch die Planung Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote zu erwarten sind.</p> <p>Offnungszeiten: 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:  421 oder 533 Hilfeshelle Landratsamt</p> <p>Postadresse: Hindenburgstraße 40 71638 Ludwigsburg</p> <p>Kreisparkasse Ludwigsburg Nr. 31 (BLZ 604 500 50) bei Überweisungen aus dem Ausland bitte angeben: IBAN DE44 6045 0050 0000 0000 31 SWIFT/BIC SOLA3333 Volksbank Ludwigsburg eG Nr. 484 484 001 (BLZ 60490150) Umsatzsteuer-Identifikations-Nummer DE 146128122 Institutionskennzeichen des Sozialrates 138 080 117</p>	<p>I. Naturschutz</p> <p>Das gesetzlich geschützte Biotop liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes entlang der B 27. In diese Fläche wird nicht eingegriffen.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung ist erfolgt (siehe Gutachten). Es sind keine Vorkommen von besonders bzw. streng geschützten Arten vorhanden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Zu 9	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>II. <u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u></p> <p><u>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer:</u> Da sich Dächer ab 18 ° Neigung nur mit größerem Aufwand begrünen lassen, wird ange- regt für diese Dachneigung alternativ den Einbau von Stauraumkanälen festzuschreiben.</p> <p>Weiterhin wird auf die Stellungnahme vom 08.08.2007 zum Bebauungsplanverfahren „Wilkin-Areal, Leibnizstraße Ost und Nord – 1. Änderung“ verwiesen, die weiterhin Gültigkeit hat.</p> <p><u>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz:</u> Das Baugebiet liegt im Einzugsbereich der Ludwigsburger Heilwasserfassung, „Sole- brunnen Hoheneck“. Dieser Brunnen erschließt das hoch mineralisierte tiefe Grundwas- servorkommen im Buntsandstein und hat somit für das Vorgaben keine wesentliche Re- levanz.</p> <p>Bei den Hinweisen unter Punkt 5.4 könnte noch ergänzt werden, dass die Erdwärmeson- den aus grundsätzlichen wasserwirtschaftlichen Erwägungen heraus nur bis zur Oberkan- te der 'Haßmersheimer Mergel' geführt werden dürfen und die Bohrungen sowie deren Ausbau durch einen Sachverständigen überwacht werden und besonderen Sicherheitsan- forderungen entsprechen müssen.</p> <p><u>Bodenschutz:</u> Die relevanten Festlegungen zur Altlasten- und Bodenproblematik sind in den Ziffern 1.10, 5.5 und 5.6 des Textteils enthalten. Weitergehende inhaltliche Anregungen sind nicht vorzubringen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Bezeichnung der Orga- nisationseinheit „Fachbereich Umwelt“ des Landratsamtes Ludwigsburg und nicht mehr „Amt für Wasser- und Bodenschutz“ lautet.</p> <p>III. <u>Immissionsschutz</u></p> <p>Mit Blick auf die Zulässigkeit zweier Betriebswohnungen muss im Verfahren der Belang des Lärmschutzes untersucht werden. Der Planbereich grenzt an die viel befahrene Al- dinger Straße sowie an die B 27. Auch Gewerbelärm (Globus Baumarkt, Tankstelle, McDonald...) wirkt auf die Wohnungen ein. Bei einem Ausschluss der Betriebswohnungen wäre unseres Erachtens ein Lärmgutach- ten nicht zwingend erforderlich.</p> <p>IV. <u>Straßen</u></p> <p>Entlang der L 1144 ist ein Anbauabstand von 20 m nach § 22 Abs. 1 StrG einzuhalten. Das Regierungspräsidium Stuttgart ist zu beteiligen</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Emmerling</p>	<p>II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz</p> <p><u>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer</u></p> <p>Die Anregung, für Dächer ab 18° Dachneigung alternativ zur Dachbegrünung den Einbau von Stauraumkanälen festzuschreiben wird in den BPlan aufgenommen.</p> <p>Stellungnahme zum Schreiben 08.08.2007 siehe nächste Seite</p> <p><u>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz</u></p> <p>Die Ergänzung zu den Erdwärmesonden wird in den BPlan aufgenommen.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Kenntnisnahme. Die Bezeichnung wurde geändert.</p> <p>III. Immissionsschutz</p> <p>Die Betriebswohnungen sind im Bebauungsplan ausgeschlossen worden.</p> <p>IV. Straßen Die gesetzlichen Anbauabstände zur B 27 und L1144 sind nach Absprache mit dem Regierungspräsidium Stuttgart eingehalten.</p>	<p>Zustimmung. Die Anregung zum Einbau von Stauraumkanälen ist in den BPlan aufgenommen.</p> <p>Zustimmung. Die Ergänzung zu den Erdwärmesonden ist in den BPlan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Textänderung ist erfolgt.</p> <p>Zustimmung. Die Betriebswohnungen sind im BPlan ausgeschlossen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Zu 9	<p>Stellungnahme LR Ludwigsburg vom 08.08.2007 zum Thema Wasserwirtschaft und Bodenschutz</p> <p>08/08/2007 13:55 +49-7141-1442798 LRA LB GT211 S.</p> <p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Die Kornelkirsche ist nicht standortheimisch, weshalb dieses Gehölz aus der Pflanzliste gestrichen werden sollte.</p> <p>II. <u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u></p> <p>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer Zur Bebauungsplanänderung haben wir keine zusätzlichen Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Im Bezug auf das gesamte Wilkin-Areal wird darauf hingewiesen, dass durch den Verzicht auf den Bau des HRB Moldengraben sich die entwässerungstechnischen Voraussetzungen geändert haben. Das vorhandene RRB beim Globus-Baumarkt weist nicht die gleichen Sicherheiten wie das ehemals geplante HRB Moldengraben auf. Um die unzureichende Hydraulik zu verbessern, hat die Stadt Kornwestheim stattdessen die Vergrößerung des MW-Kanals und den Bau eines Regenwasserkanals zwischen dem Wilkin-Areal und der Kläranlage anvisiert. Die Umsetzung ist aber zeitlich noch nicht verbindlich festgelegt worden. Zudem kann die Maßnahme erst umgesetzt werden wenn bei der Kläranlage ein Umleitungskanal zur Abführung der zusätzlichen Wassermengen errichtet wurde.</p> <p>Durch die weitere Bebauung des Wilkin-Areals verschlechtert sich die Entwässerungssituation und die Gefahr für Hochwasser und Überflutungen steigt. Um dem entgegen zu wirken ist eine zügige Umsetzung der genannten Maßnahmen dringend erforderlich.</p> <p>Weiter wird darauf hingewiesen, dass das RRB keine Regenwasserbehandlungsanlage (Begründung zum Bebauungsplan, Punkt 7.) darstellt. Es dient lediglich der Drosselung des Regenwasserabflusses. Daher dürfen auch keine stark verschmutzte Flächen direkt an den Regenwasserkanal angeschlossen werden. Für diese Flächen muss entweder eine entsprechende Regenwasserbehandlung (z.B. Ableitung Niederschlagswasser über offene Mulden) vorgesehen werden oder die Flächen sind an den Mischwasserkanal anzuschließen. Dies kann im Einzelfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festgelegt werden.</p> <p>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz Bei den Hinweisen unter der Ziffer 5.5 ist der 4. Satz („In diesen Fällen... zuständig“) zu streichen, da dieser nicht (mehr) zutreffend ist.</p>	<p>II. <u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u></p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Planungen der Entwässerung mit dem Bau des Umleitungskanals bestehen weiterhin. Die Umsetzung ist jedoch abhängig von einer Entscheidung im Zusammenhang mit Stuttgart 21. Sobald der Umleitungskanal fertig gestellt ist, erfolgt der Ausbau des Mischwasser- und Regenwasserkanals.</p> <p>An die Regenwässerkanäle werden hauptsächlich Dachflächen angeschlossen. Hofflächen nur soweit, wie sie nicht von Lkws befahren bzw. beparkt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Stadt Kornwestheim

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Wilkin Areal – Leibnizstraße West“, Planbereich 13

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Fachbehörden im Rahmen der Entwurfsoffenlage gem. § 4 (2) BauGB, Stand 07.05.2013

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
10	<p>Stadtwerke Ludwigsburg – Kornwestheim GmbH Stadtentwässerung Kornwestheim Gänsfußallee 23, 71636 Ludwigsburg, eing. 24.09.2012 Tel. 07141 / 910 – 0</p> <p>Die Entwässerungsleitung (Schmutz- und Neiderschlagswasser) für das Gebiet liegen nur in der Leibnizstraße. An diese Leitungen erfolgt der Anschluss der Entwässerungsleitung aus dem Planbereich.</p>	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
11	<p>Interne Ämter – Beteiligung über „Infos & Umläufe“ Keine Stellungnahmen.</p>		