



Stadt Kornwestheim

Stadtplanungsamt

Bebauungsplan „Kleingartengebiet Oßweiler Weg“, Planbereich 26
 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Fachbehörden im Rahmen der Entwurfsoffenlage gem. § 4 (2) BauGB, Stand 15.01.2013

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
1	<p>EnBW Hoferstr. 30, 71636 Ludwigsburg, eing. 06.12.2012 Tel. 07141 / 1220</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 11.06.12 hat weiterhin Gültigkeit. Weitere Bedenken sowie Anregungen seitens der EnBW bestehen nicht.</p> <p>Stellungnahme vom 11.06.12 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.</p> <p>Kenntnisnahme. Die bestehenden Anlagen sind als Bestand in den Bebauungsplan übernommen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
2	<p>Stadtwerke Ludwigsburg – Kornwestheim GmbH Versorgungssparte Gänsfußallee 23, 71636 Ludwigsburg, eing. 03.01.2013 Tel. 07141 / 910 – 0</p> <p>Keine Einwendungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
3	<p>Stadt Ludwigsburg Wilhelmstr. 5, 71638 Ludwigsburg, eing. 04.01.2013 Tel. 07141 / 910-0</p> <p>Wie auf Seite 3 der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt wird gehen wir davon aus, dass im geplanten Vereinsheim keine Gastronomie zulässig sein wird. Es wird vorgeschlagen, dies noch in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufzunehmen oder anderweitig vertraglich abzusichern.</p> <p>Im Oßweiler Weg bzw. der Weichselstraße liegt eine Nahwärmeleitung der Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim, ausgehend vom Geothermiekraftwerk Sonnenberg. Sofern für das Vereinsheim eine Wärmeversorgung vorgesehen wird, empfehlen wir einen Anschluss an dieses Nahwärmenetz zu prüfen.</p> <p>Wir bitten die Stadtverwaltung Ludwigsburg bei einem Baugenehmigungsverfahren für das Vereinsheim als betroffener Anlieger zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Entsprechende Regelungen sind im Pachtvertrag getroffen.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Hinweis auf die Nahwärmeleitung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Zustimmung. Der Hinweis auf die Nahwärmeversorgung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</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 15.01.2013

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
4	<div style="text-align: center;">  <p>Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR</p> </div> <p>Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart</p> <p>Stuttgart 07.01.2013 Name Denise Wörthwein Durchwahl 0711 904-12120 Aktenzeichen 21-2434.2 / LB Kornwestheim (Bitte bei Antwort angeben)</p> <p>Stadt Kornwestheim 70806 Kornwestheim</p> <p> Bebauungsplan Gartenhausgebiet "Oßweiler Weg" in Kornwestheim - Planbereich 26 Ihr Schreiben vom 12.11.2012, AZ: 6-Ks/Es</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt aus Sicht der Denkmalpflege sowie als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Denkmalpflege Das Plangebiet liegt im Bereich einer archäologischen Verdachtsfläche (Prüffall Denkmalliste): mögliche vorgeschichtliche Siedlungsstrukturen im Luftbild. Bei Bodeneingriffen ist mit möglichen archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmälern gem. § 2 DSchG - zu rechnen. Sollten Bodeneingriffe geplant sein, regen wir daher an, zur Feststellung von Ausdehnung und Erhaltungszustand möglichst frühzeitig im Vorfeld der Erschließung - insbesondere im Bereich Teil 2 „Alter See“ - auf Kosten des Planungsträgers archäologische Prospektionen / Sondagen mit einem Bagger mit Grabenräumschaufel in Anwesenheit eines Vertreters der Archäologischen Denkmalpflege durchzuführen. Diese Maßnahme frühzeitig durchzuführen, ist im Interesse des Planungsträgers sowie der Bauherren, da hiermit Planungssicherheit erreicht werden kann und Wartezeiten durch archäologische Grabungen vermieden oder minimiert werden können. Eine schriftliche Terminvereinbarung an das Referat 86 / Archäologische Denkmalpflege,</p> <p style="font-size: small; text-align: center;">Dienstgebäude Ruppenmannstr. 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 Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen · Parkmöglichkeit Tiefgarage</p>	<p>Denkmalpflege</p> <p>Die Hinweise bezüglich der archäologischen Verdachtsfläche insbesondere im Bereich Alter See Teil 2 bei Bodeneingriffen werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Zustimmung.</p> <p>Die Hinweise zum Denkmalschutz werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Bebauungsplan „Kleingartengebiet Oßweiler Weg“, Planbereich 26
 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Fachbehörden im Rahmen der Entwurfsoffenlage gem. § 4 (2) BauGB, Stand 15.01.2013

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Zu 4	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Berliner Str. 12, 73728 Esslingen ist notwendig. Sollten sich hierbei archäologische Befunde zeigen ist im Anschluss daran mit wissenschaftlichen Ausgrabungen zu rechnen, sofern seitens des Planungsträgers an der Ausdehnung des Plangebiets in der derzeitigen Form festgehalten wird.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung durch das Ref. 86 die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale durch den Bauherren finanziert werden muss.</p> <p>Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen bzw. zu ergänzen.</p> <p>Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Dr. Grafs Tel.: 0711 90445227 oder Herrn Dr. Thiel, email: andreas.thiel@rps.bwl.de.</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich des Bebauungsplans „Oßweiler Weg“.</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem in der Raumnutzungskarte des Regionalplans Stuttgart ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (PS 3.2.2 (G) des Regionalplans vom 22.07.2009).</p> <p>Zusammenhängende Gebiete, in denen die Landwirtschaft besonders günstige Voraussetzungen für eine wirtschaftliche und ressourcenschonende Produktion vorfindet (Vorrangflur Stufe I gemäß Flurbilanz), werden als Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt.</p> <p>In den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.</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 zusätzlich in digitalisierter Form zugehen zu lassen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Denise Wörthwein</p>	<p>Raumordnung</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Das Bebauungsplangebiet ist im Flächennutzungsplan 2010 als Gartenhausgebiet bzw. als geplantes Gartenhausgebiet dargestellt. Die Abwägung mit landwirtschaftlichen Interessen ist somit bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung erfolgt.</p> <p>Kenntnisnahme.</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 15.01.2013

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
5	<p>Landratsamt - Postfach 760 - 71607 Ludwigsburg</p> <p>Stadt Kornwestheim Bauverwaltungsamt Herr Schaible Jakob-Sigle-Platz 1 70806 Kornwestheim</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> <p>Unser Zeichen Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom Durchwahl Zimmer-Nr. Datum 21-621-41/em 6Ks/Es 31.05.2012 144-2419 490 10.01.2013 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><u>Umweltbericht und E/A-Bilanz:</u> <u>Schutzgut Arten und Biotope:</u> Der Zeithorizont für die Umwandlung des Ackers in Grünland im westlichen Planbereich wird im Bebauungsplan nicht näher bestimmt. Wenn die Umwandlung in der E/A-Bilanz eingerechnet wird, ist auch der Zeithorizont der Maßnahme konkret zu benennen. Ohne Umwandlung des Ackers bliebe hier ein Defizit. Auch eine Eintragung ins kommunale Ökokonto ist erst möglich, wenn die Maßnahme umgesetzt worden ist (gilt auch für die Anrechnung der Kompensationsmaßnahme für das Schutzgut Boden).</p> <p>Die in der E/A-Bilanz eingerechneten Einzelbäume (Bestand und Neuplanung) sind in den Plan einzuzeichnen. Sollten Bäume wegfallen, so ist dies negativ in der Bilanz darzustellen.</p> <p>Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass eine Umrechnung der Ökopunkte in Euro nach der ÖKVO nicht möglich ist, aber gegebenenfalls mittelbar über die Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH. Bei Fragen hierzu stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>Öffnungszeiten: Montag - Freitag 9:30 - 12:00 Uhr Montag 13:30 - 15:30 Uhr Donnerstag 13:30 - 18:00 Uhr</p> <p>Sie erreichen uns mit:</p> <p> Hiltel 421 oder 533 Hiltel-Landratsamt</p> <p>Postadresse: Hindenburgstraße 40 71638 Ludwigsburg</p> <p>Kreissparkasse Ludwigsburg Nr. 31 (BLZ 604 500 50) bei Überweisungen aus dem Ausland bitte angeben: IBAN DE44 6045 0050 0000 0000 31 SWIFT/BIC SOLA DE 31 LBG Volksbank Ludwigsburg eG Nr. 484 484 001 (BLZ 60490150) Umsatzsteuer-Identifikations-Nummer: DE 146128122 Institutionskennzeichen des Sparinstitutes: 138 080 117</p>	<p>I. Naturschutz</p> <p>Kenntnisnahme Die Umwandlung des Ackers in Grünland und somit die Maßnahmen zur Kompensation erfolgen erst, wenn die Anlage Alter See Teil 2 angelegt wird. Derzeit besteht kein Defizit. Die Maßnahmen werden als geplant ins kommunale Ökokonto eingestellt. Zustimmung. Die in der E/A Bilanz angerechneten Einzelbäume werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Zustimmung Die Umrechnung der Ökopunkte in Euro wurde im Umweltbericht geändert.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Zustimmung. Die Einzelbäume werden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Zustimmung. Die Umrechnung der Ökopunkte im Umweltbericht wird geändert.</p>

Bebauungsplan „Kleingartengebiet Oßweiler Weg“, Planbereich 26
 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Fachbehörden im Rahmen der Entwurfsoffenlage gem. § 4 (2) BauGB, Stand 15.01.2013

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung			
Zu 5	<p>nahme), da hier die Böden durch die langjährige Nutzung als Gärtneriegelände nicht mehr die ursprüngliche Leistungsfähigkeit aufwiesen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Emmerling</p>					
6	<p style="text-align: center;">Kornwestheim, den 04.01.2013</p> <p>Bebauungsplan – Gartenhausgebiet „Oßweiler Weg“ in Kornwestheim – Planbereich 26 Stellungnahme des Landwirtschaftlichen Ortsvereins</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus Sicht der Landwirtschaft sind zu dem Bebauungsplan Gartenhausgebiet „Oßweiler Weg“ in Kornwestheim zwei Punkte zu berücksichtigen.</p> <p>Wir legen Wert darauf, dass bei der Realisierung des Gartenhausgebiets die nicht sofort als Garten benötigten Flächen solange wie möglich als Ackerland der Landwirtschaft erhalten bleiben.</p> <p>Die geplante Wiesenfläche (Öffentliches Grün) sollte nicht realisiert werden, sondern die Fläche sollte der Landwirtschaft als Ackerfläche erhalten bleiben, da der Landwirtschaft in den letzten Jahren enorm viele Flächen entzogen wurden (z.B. Gewerbegebiet Nord, Gewerbegebiet Kreidler, Steingrube).</p> <p>Mit freundlichen Grüßen,</p> <p>Rolf Bayha Friedhelm Blank</p> <table border="1" data-bbox="275 1417 938 1465" style="width: 100%; font-size: small;"> <tr> <td style="width: 33%;">Ortsobmann: Rolf Bayha Friedhelm Blank</td> <td style="width: 33%;">Postanschrift: Landwirtschaftlicher Ortsverein Kornwestheim Rolf Bayha Heumaisden 3 70906 Kornwestheim</td> <td style="width: 33%;">Tel.: 07154/ 6533 Mobil: 0173/ 871 25 23 Fax: 07154/19 02 61 Internet: info@kornwestheim.de</td> </tr> </table>	Ortsobmann: Rolf Bayha Friedhelm Blank	Postanschrift: Landwirtschaftlicher Ortsverein Kornwestheim Rolf Bayha Heumaisden 3 70906 Kornwestheim	Tel.: 07154/ 6533 Mobil: 0173/ 871 25 23 Fax: 07154/19 02 61 Internet: info@kornwestheim.de	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Fläche für die Kleingartenanlage Alter See Teil 2 wird derzeit nicht für Kleingärten benötigt und kann deshalb weiterhin als Ackerfläche genutzt werden.</p> <p>Die öffentliche Grünfläche angrenzend an die Kleingartenanlage Wehrmachtsstadion ist bereits im Flächennutzungsplan 2010 als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Bei der Umsetzung der Kleingartenanlage Alter See Teil 2 wird diese Fläche für Ausgleichsmaßnahmen benötigt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Ablehnung des Antrages die geplante Wiesenfläche nicht zu realisieren.</p>
Ortsobmann: Rolf Bayha Friedhelm Blank	Postanschrift: Landwirtschaftlicher Ortsverein Kornwestheim Rolf Bayha Heumaisden 3 70906 Kornwestheim	Tel.: 07154/ 6533 Mobil: 0173/ 871 25 23 Fax: 07154/19 02 61 Internet: info@kornwestheim.de				

Stadt  Kornwestheim
Stadtplanungsamt

Bebauungsplan „Kleingartengebiet Oßweiler Weg“, Planbereich 26

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Fachbehörden im Rahmen der Entwurfsoffenlage gem. § 4 (2) BauGB, Stand 15.01.2013

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
7	Interne Ämter – Beteiligung über „Infos & Umläufe“ Keine Stellungnahmen.		