


**Stadt  Kornwestheim**  
**Stadtplanungsamt**

Bebauungsplan „Stadtvillen westlich Salamander“, Planbereich 07

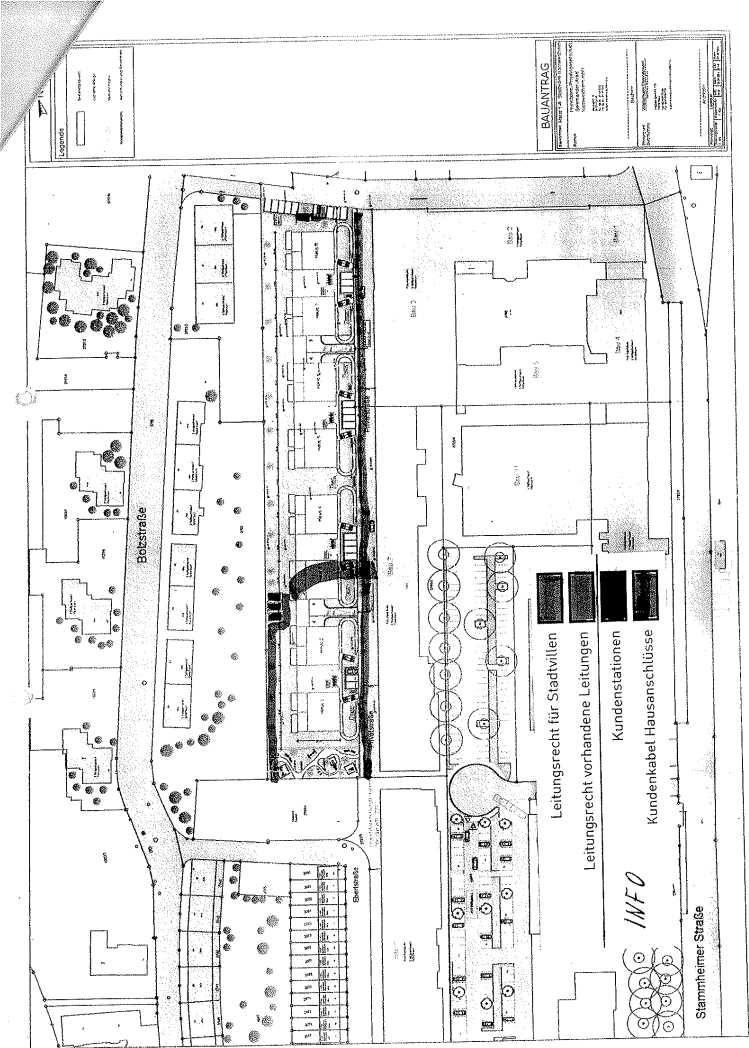
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Fachbehörden im Rahmen der Entwurfsoffenlage gem. § 4 (2) BauGB, Stand 28.03.2012

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
1	<p><b>Stadtwerke Ludwigsburg – Kornwestheim GmbH</b> Stadtentwässerung Kornwestheim Gänsfußallee 23, 71636 Ludwigsburg, eing. 08.12.2011 Tel. 07141 / 910 – 0</p> <p>Keine Einwände und keine Anregungen.</p>	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
2	<p><b>Stadtwerke Ludwigsburg – Kornwestheim GmbH</b> Versorgungssparte Gänsfußallee 23, 71636 Ludwigsburg, eing. 13.12.2011 Tel. 07141 / 910 – 0</p> <p>Laut Bebauungsplan ist die Straße entlang der Stadtvillen eine Privatstraße. Für die Verlegung der Versorgungsleitungen (Gas/Wasser) ist eine Grunddienstbarkeit zu Gunsten der Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim erforderlich.</p>	Zur Sicherung der Versorgung der geplanten Bebauung sind die Leitungsrechte erforderlich.	Zustimmung. Die Leitungsrechte sind in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Bebauungsplan „Stadt villen westlich Salamander“, Planbereich 07  
 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Fachbehörden im Rahmen der Entwurfs offenlage gem. § 4 (2) BauGB, Stand 28.03.2012

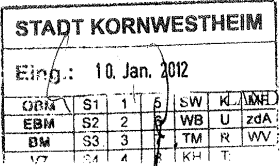




Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
3	 <p>EnBW Regional AG - Postfach 846 - 71428 Ludwigsburg</p> <p>Stadt Kornwestheim          Bauverwaltungsamt          Jakob-Sigle-Platz 1          70803 Kornwestheim</p> <p>Name: Richard Bley          Bereich: TVLP1          Telefon: 07141 959-56143          Telefax: 07141 959-56140          E-Mail: r.bley@enbw.com</p> <p>ibw Nachricht          Ihr Zeichen</p> <p>Hofstraße 30          71436 Ludwigsburg          Postfach 846          71428 Ludwigsburg          Telefon: 07141 959-0          Telefax: 07141 959-56180</p> <p>Sitz der Gesellschaft: Stuttgart          Amtsgericht: Stuttgart          HRB Nr. 20311          Steuer-Nr. 35001/01075          Baden-Württembergische Bank          BLZ 490 501 01          Konto 1366729</p> <p>9. Dezember 2011</p> <p>Bebauungsplan: Stadt villen westlich Salamander</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Information über den oben genannten Bebauungsplan.</p> <p>Die elektrische Versorgung dieses Bereiches ist, bei üblichem Leistungsbedarf, aus bereits bestehenden Trafostationen außerhalb des Plangebietes möglich.</p> <p><u>Zu Punkt 8, Ver- und Entsorgungsanlagen</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Wir beantragen Leitungsrechte für unsere vorhandenen Kabel (im beiliegenden Plan rot markiert). Das Leitungsrecht darf nicht überbaut werden. Bäume müssen mit mindestens 2m Abstand gepflanzt werden.</li> <li>Wir beantragen ein Leitungsrecht zur Versorgung der Neubauten in der Privatstraße (im beiliegenden Plan grün markiert).</li> </ol> <p>Hinweise: Die Stationen (schwarz markiert) sind Kundenstationen. Die kundeneigene Hausanschlusskabeltrasse ist blau markiert (Lage ungenau). Ob die Neubauten gegebenenfalls aus den kundeneigenen Stationen versorgt werden sollen, muss zu gegebener Zeit geklärt werden.</p> <p>Weitere Bedenken sowie Anregungen seitens der EnBW bestehen nicht.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Abschließend bitten wir Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Freundliche Grüße          Anlage: Plan          EnBW Regional AG</p> <p><i>R. Bley</i>          i. A. Richard Bley          Projektierung Verteilnetze</p>	<p>Kennntisnahme.</p> <p>Die benötigten Leitungsrechte für die vorhandenen Kabel wurden dem Bauherrn mitgeteilt und sind zur Versorgung der Neubauten erforderlich.</p>	<p>Zustimmung.</p> <p>Die Leitungsrechte sind in den Bebauungsplan aufgenommen worden.</p>

Bebauungsplan „Stadtvillen westlich Salamander“, Planbereich 07  
 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Fachbehörden im Rahmen der Entwurfsoffenlage gem. § 4 (2) BauGB, Stand 28.03.2012

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Zu 3		Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.


Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
4	<p><b>Verband Region Stuttgart</b>  Kronenstr. 25, 70174 Stuttgart., eing. 22.12.2011  Tel. 0711 / 216-0</p> <p>Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen. Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.3.6 (G) in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen. Diese Gebiete sind gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge zu sichern.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis wird in den Durchführungsvertrag aufgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis wird in den Durchführungsvertrag aufgenommen.</p>
5	<p><b>Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS)</b>  Rotebühlstr. 121, 70178 Stuttgart., eing. 27.12.2011  Tel. 0711 / 216-0</p> <p>Gegen den Bebauungsplan erhaben wir keine Einwände.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
6	<p><b>Stadt Stuttgart</b>  Marktplatz 1, 70161 Stuttgart., eing. 22.12.2011  Tel. 0711 / 216-0</p> <p>Keine Anregungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
7	<p><b>Dachverband Natur und Umwelt</b>  Fuchsweg 6, 70806 Kornwestheim., eing. 31.12.2011  Tel. 0711 / 216-0</p> <p>Anregungen: Wir schlagen vor, bei den Stadtvillen pro Gebäude drei Mauersegler Nistkästen vorzusehen, damit in diesem Gebiet auch Mauersegler wieder heimisch werden können.</p>	<p>Die Mauersegler Kolonie im Bereich des Salamander Areals soll in ihrem Bestand gesichert werden und Möglichkeiten zur Vermehrung erhalten.</p>	<p>Zustimmung.</p> <p>Die Anbringung von 3 Nistkästen pro Gebäude wird in den Durchführungsvertrag aufgenommen.</p>

Bebauungsplan „Stadt villen westlich Salamander“, Planbereich 07  
 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Fachbehörden im Rahmen der Entwurfs offenlage gem. § 4 (2) BauGB, Stand 28.03.2012

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung																				
<b>8</b>	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;">  <p style="font-size: small;">Landratsamt • Postfach 760 • 71607 Ludwigsburg</p> <p>Stadtverwaltung Kornwestheim                      Bauverwaltungsamt                      Herrn Kurt Schaible                      Jakob-Sigle-Platz 1                      70806 Kornwestheim</p> </div> <div style="width: 45%; text-align: right;">  <p><b>LUDWIGSBURG</b></p> <p>Kreishaus                      Hindenburgstraße 40                      Ludwigsburg                      Telefon 07141 144-0                      Telefax 07141 144--2790</p> <p>Internet:  <a href="http://www.Landkreis-Ludwigsbuerg.de">www.Landkreis-Ludwigsbuerg.de</a></p> <p>Fachbereich                      Infrastruktur und                      Katastrophenschutz                      Auskunft erteilt                      Frau Sirch-Kountoulis</p> </div> </div> <div style="margin-top: 20px; font-size: x-small;"> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td>Unser Zeichen</td> <td>Ihr Zeichen</td> <td>Ihre Nachricht vom</td> <td>Durchwahl</td> <td>Zimmer-Nr.</td> <td>Datum</td> </tr> <tr> <td>21-621-41/Si</td> <td></td> <td></td> <td>144-2488</td> <td>494</td> <td>09.01.2012</td> </tr> <tr> <td colspan="6">E-Mail: <a href="mailto:Martina.Sirch-Kountoulis@Landkreis-Ludwigsbuerg.de">Martina.Sirch-Kountoulis@Landkreis-Ludwigsbuerg.de</a></td> </tr> </table> </div> <p style="margin-top: 20px;"><b>Bebauungsplanverfahren „Bereich Salamander-Areal, Stadt villen westlich Salamander“ in Kornwestheim – Planbereich 7</b></p> <p>Sehr geehrter Herr Schaible,</p> <p>zu dem beabsichtigten Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p><b>I. <u>Umwelt</u></b></p> <p><b>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz</b></p> <p>Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der Ludwigsburger Heilwasserfassung ‚Solebrunnen Hoheneck‘. Dieser Brunnen erschließt das hoch mineralisierte Grundwasser des tiefen Buntsandsteins unterhalb der Schichtenabfolge des Muschelkalks. Im Plangebiet selbst stehen unter mächtigen Deckschichten verschiedene Schichten des Keupers über dem folgenden Muschelkalk an. Die Nutzung regenerativer Energien in Form von Erdsondenanlagen ist im gesamten Baugebiet grundsätzlich möglich, wobei die Bohrtiefe aber auf Oberkante Haßmersheimer Schicht (ca. 95 m unter Gelände) begrenzt ist.</p> <p>Wir regen an, dies in Anlage 5 bei dem Punkt ‚Hinweise‘ unter dem Absatz ‚Grundwasserschutz‘ noch entsprechend zu ergänzen.</p> <div style="font-size: x-small; margin-top: 20px;"> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 25%;"> <b>Öffnungszeiten:</b>                      Montag - Freitag 8:30 - 12:00 Uhr                      Montag 13:30 - 15:30 Uhr                      Donnerstag 13:30 - 18:00 Uhr                 </td> <td style="width: 25%;"> <b>Sie erreichen uns mit:</b>                       421 oder 533                      Hiltl-Stelle Landratsamt                 </td> <td style="width: 25%;"> <b>Paketadresse:</b>                      Hindenburgstraße 40                      71638 Ludwigsburg                 </td> <td style="width: 25%;"> <b>Kreissparkasse Ludwigsburg Nr. 31 (BLZ 604 500 50)</b>                      bei Überweisungen aus dem Ausland bitte angeben:                      IBAN DE44 6045 0050 0000 0000 31                      SWIFT/BIC SOLA DE 31 LBG  <b>Volksbank Ludwigsburg eG Nr. 484 484 001 (BLZ 60490150)</b>                      Umsatzsteuer-Identifikations-Nummer DE 146128122                      Institutswelkenzeichen der Sozialbanken 188 080 117                 </td> </tr> </table> </div>	Unser Zeichen	Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Durchwahl	Zimmer-Nr.	Datum	21-621-41/Si			144-2488	494	09.01.2012	E-Mail: <a href="mailto:Martina.Sirch-Kountoulis@Landkreis-Ludwigsbuerg.de">Martina.Sirch-Kountoulis@Landkreis-Ludwigsbuerg.de</a>						<b>Öffnungszeiten:</b> Montag - Freitag 8:30 - 12:00 Uhr Montag 13:30 - 15:30 Uhr Donnerstag 13:30 - 18:00 Uhr	<b>Sie erreichen uns mit:</b>  421 oder 533 Hiltl-Stelle Landratsamt	<b>Paketadresse:</b> Hindenburgstraße 40 71638 Ludwigsburg	<b>Kreissparkasse Ludwigsburg Nr. 31 (BLZ 604 500 50)</b> bei Überweisungen aus dem Ausland bitte angeben: IBAN DE44 6045 0050 0000 0000 31 SWIFT/BIC SOLA DE 31 LBG <b>Volksbank Ludwigsburg eG Nr. 484 484 001 (BLZ 60490150)</b> Umsatzsteuer-Identifikations-Nummer DE 146128122 Institutswelkenzeichen der Sozialbanken 188 080 117
Unser Zeichen	Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Durchwahl	Zimmer-Nr.	Datum																		
21-621-41/Si			144-2488	494	09.01.2012																		
E-Mail: <a href="mailto:Martina.Sirch-Kountoulis@Landkreis-Ludwigsbuerg.de">Martina.Sirch-Kountoulis@Landkreis-Ludwigsbuerg.de</a>																							
<b>Öffnungszeiten:</b> Montag - Freitag 8:30 - 12:00 Uhr Montag 13:30 - 15:30 Uhr Donnerstag 13:30 - 18:00 Uhr	<b>Sie erreichen uns mit:</b>  421 oder 533 Hiltl-Stelle Landratsamt	<b>Paketadresse:</b> Hindenburgstraße 40 71638 Ludwigsburg	<b>Kreissparkasse Ludwigsburg Nr. 31 (BLZ 604 500 50)</b> bei Überweisungen aus dem Ausland bitte angeben: IBAN DE44 6045 0050 0000 0000 31 SWIFT/BIC SOLA DE 31 LBG <b>Volksbank Ludwigsburg eG Nr. 484 484 001 (BLZ 60490150)</b> Umsatzsteuer-Identifikations-Nummer DE 146128122 Institutswelkenzeichen der Sozialbanken 188 080 117																				

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Zu 8	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p><b>Altlasten</b></p> <p>Aufgrund der diversen Vornutzungen (Sonderabfalllager, Hochregallager etc.) des Planbereiches durch die Salamander AG können Bodenverunreinigungen nicht ausgeschlossen werden. Die erforderlichen Erdarbeiten sind daher gutachterlich zu betreuen. Speziell im Bereich der geplanten Kinderspielfläche und im Bereich der Häuser Nr. 1, 2 und 3, wo sich früher das Sonderabfalllager befand, sind nach Fertigstellung der Baugrubensohle stichprobenartig an insgesamt 8 Stellen Bodenluftmessungen auf AKW und CKW durchzuführen. Erst wenn vom Landratsamt, Fachbereich Umwelt, festgestellt wurde, dass in diesem Bereich keine nennenswerten Bodenkontaminationen vorliegen, dürfen die Baumaßnahmen fortgeführt werden. Um keine Bauverzögerungen und mehr Planungssicherheit zu erhalten, können diese Maßnahmen alternativ auch vor Beginn der Aushubmaßnahmen durchgeführt werden. Wir empfehlen daher, die erforderlichen Erkundungsmaßnahmen rechtzeitig mit dem Landratsamt, Fachbereich Umwelt, abzustimmen und zu veranlassen.</p> <p><b>Bodenschutz</b></p> <p>Mit der Umsetzung des Bebauungsplans soll teilweise befestigte Stellplatzfläche entsiegelt und anschließend als Grünland angelegt werden.      Um den Erfolg der Entsiegelungsmaßnahmen sicherzustellen, empfehlen wir wie folgt vorzugehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Versiegelungsschicht und der Unterbau werden komplett entfernt und in Abhängigkeit von ihrer Schadstoffbelastung ordnungsgemäß entsorgt.</li> <li>• Die Schadverdichtungen des Unterbodens werden durch tiefgründige Lockerungsmaßnahmen beseitigt.</li> <li>• Es wird eine Rekultivierungsschicht (incl. humosem Oberboden) aus unbelastetem, ortstypischem und kulturfähigem Erdmaterial verdichtungsarm aufgebracht.</li> </ul> <p><b>II. Immissionsschutz</b></p> <p>Zu dem Bebauungsplan kann aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Stellungnahme abgegeben werden, da in den Unterlagen weder eine Prognose der auf die geplanten Stadt villen einwirkenden Geräuschemissionen noch überhaupt Angaben, ob dieser Betrag untersucht worden ist, enthalten sind.      Bereits mit Schreiben vom 17.12.2010 hatten wir unter III. darum gebeten.</p>	<p><b>Altlasten</b></p> <p>Die Forderungen hinsichtlich der gutachterlichen Betreuung der Erdarbeiten und der erforderlichen Erkundungsmaßnahmen sind dem Vorhabenträger übermittelt worden und werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen.</p> <p><b>Bodenschutz</b></p> <p>Die Empfehlungen zur Sicherstellung des Erfolges der Entsiegelungsmaßnahmen werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen.</p> <p><b>II. Immissionsschutz</b></p> <p>Eine Geräuschemissionsprognose ist vom Vorhabenträger erstellt worden. Die daraus resultierenden Auflagen für die Neubebauung werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen.</p>	<p>Zustimmung.</p> <p>Die Forderungen werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen.</p> <p>Zustimmung.</p> <p>Die Empfehlungen werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen.</p> <p>Zustimmung.</p> <p>Die Auflagen die sich hinsichtlich Lärmschutz für die geplante Bebauung ergeben werden in den Durchführungsvertrag aufgenommen.</p>

Bebauungsplan „Stadt villen westlich Salamander“, Planbereich 07  
 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Fachbehörden im Rahmen der Entwurfs offenlage gem. § 4 (2) BauGB, Stand 28.03.2012

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
Zu 8	<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p><b>III. <u>Abfallwirtschaft</u></b></p> <p>Bitte lassen Sie uns weitere Informationen (Maße, Befestigung der Straße sowie die Art der Durchfahrtsbeschränkung) zukommen, damit wir uns zu der vorgesehenen Durchfahrt für Müllfahrzeuge äußern können. Sonst müsste die Müllentsorgung entlang der Ebert-, Stammheimer- und Bolzstraße erfolgen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>          Sirch-Kountoulis</p>	<p><b>III. Abfallwirtschaft</b></p> <p>Die Bitte, dem Landratsamt Ludwigsburg Informationen bzgl. der Durchfahrt für die Müllfahrzeuge zukommen zu lassen, wurde dem Vorhabenträger übermittelt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>