

Stadt  Kornwestheim
Stadtplanungsamt

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Reichert Areal“, Planbereich 16

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Fachbehörden im Rahmen der Entwurfsoffenlage gem. § 4 (2) BauGB, Stand 18.06.2012

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
1	<p>Theodor-Heuss-Realschule Theodor-Heuss-Str. 34, 70806 Kornwestheim, eing. Ohne Datum Tel. 07154/202-6181</p> <p>Keine Äußerung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
2	<p>Verband Region Stuttgart Kronenstr. 25, 70174 Stuttgart., eing. 15.12.2011 Tel. 0711 / 216-0</p> <p>Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen. Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.3.6 (G) des Regionalplans 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. Dies ist insbesondere in Hinblick auf den Tiefgaragenbau zu beachten.</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>
3	<p>Stadtwerke Ludwigsburg – Kornwestheim GmbH Versorgungssparte Gänsfußallee 23, 71636 Ludwigsburg, eing. 27.12.2011 Tel. 07141 / 910 – 0</p> <p>Bzgl. des Bebauungsplanes bestehen seitens der Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim (Versorgungssparte) keine Einwendungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Reichert Areal“, Planbereich 16
 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Fachbehörden im Rahmen der Entwurfsoffenlage gem. § 4 (2) BauGB, Stand 18.06.2012

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
4	<p style="text-align: right;">Kreishaus</p> <p>Hindenburgstraße 40 Ludwigsburg Telefon 07141 144-0 Telefax 07141 144-2790</p> <p>Internet: www.Landkreis-Ludwigsburg.de</p> <p>Fachbereich Infrastruktur, Katastrophenschutz Auskunft erteilt Frau Köhnlein</p> <p>Landratsamt · Postfach 760 · 71607 Ludwigsburg</p> <p>An die Stadt Kornwestheim Bauverwaltungsamt Herr Kurt Schaible Jakob-Sigle-Platz 1 70806 Kornwestheim</p> <p>Unser Zeichen Ihr Zeichen Ihre Nachricht vom Durchwahl Zimmer-Nr. Datum 21-621-41/köh 6-Ks / Es 20.12.2011 144-2494 494 02.03.2012</p> <p style="text-align: right;">E-Mail: Anita.Koehnlein@Landkreis-Ludwigsburg.de</p> <p>Bebauungsplanverfahren „Reichert-Areal“ in Kornwestheim</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>Um artenschutzrechtliche Problemstellungen zu vermeiden, empfehlen wir abzubrechende Gebäude zuvor von einer fachlich geeigneten Person auf Quartiere von Fledermäusen und anderen Gebäudebrütern überprüfen zu lassen sowie gegebenenfalls erforderliche Gehölzrodungen/Baufeldräumung außerhalb der Vegetationsperiode nach BNatschG durchzuführen (nicht im Zeitraum vom 01.03. bis 30.09.). Gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen bitten wir mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Zu Ziffer 2.10 Beleuchtung regen wir an, alternativ auch bedarfsabhängig gesteuerte, insektenverträgliche LED-Leuchten mit geringem Blauanteil zuzulassen.</p> <p>II. <u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u></p> <p>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz Das Baugebiet liegt im Einzugsbereich der Ludwigsburger Heilwasserfassung ‚Solebrunnen Hoheneck‘. Dieser Brunnen erschließt das hoch mineralisierte Grundwasser des</p>	<p><u>I. Naturschutz</u></p> <p>Der Bauherr hat die Gebäude auf Quartiere von geschützten Arten vor dem Abriss untersuchen lassen. Es wurden keine Anhaltspunkte für Quartiere gefunden. Die Rodungsarbeiten erfolgten außerhalb der Vegetationszeit. Der Hinweis auf die insektenverträgliche LED Beleuchtung wurde in den Durchführungsvertrag aufgenommen.</p> <p><u>II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u></p> <p>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz</p> <p>Die Hinweise zum Grundwasserschutz sind im Durchführungsvertrag enthalten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Der Hinweis zur Beleuchtung wurde in den Durchführungsvertrag aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise zum Grundwasserschutz sind im Durchführungsvertrag enthalten.</p>

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
zu 4.	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>tiefen Buntsandsteins. Eine besondere Relevanz für das Planungsvorhaben ist hierdurch jedoch nicht gegeben.</p> <p>Im Plangebiet stehen unter mächtigen quartären Deckschichten Reste des Unterkeupers an. Die dortigen klüftigen und potenziell Grundwasser führende Schichten dürften ebenfalls nicht vorhabensrelevant sein.</p> <p>In den Textteil zum Bebauungsplan sollten nachrichtlich folgende Punkte aufgenommen werden:</p> <p>Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser muss dies gem. § 37 (4) WG dem Landratsamt Ludwigsburg angezeigt werden. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung des Landratsamtes einzustellen.</p> <p>Für eine eventuell erforderliche Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.</p> <p>Baumaßnahmen, welche lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z. B. Tiefer Gründungskörper, Verbaukörper, Erdsondenbohrungen) bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis.</p> <p>Bei der Nutzung regenerativer Energien in Form von Erdsondenanlagen ist zu beachten, dass die Bohrungen nur bis zur Oberkante Haßmersheimer Schicht geführt werden dürfen und die Erstellung der Sonden besonderer Überwachungsmaßnahmen bedarf.</p> <p>Altlasten Für den Planbereich liegen uns bislang keine Hinweise auf Bodenkontaminationen vor. Aufgrund der langjährigen gewerblichen Vornutzung können diese aber auch nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>In den Textteil des Bebauungsplans ist daher Folgendes aufzunehmen: Die Rückbauarbeiten der ehemaligen Druckerei Reichert sind durch einen Schadensgutachter zu begleiten. Der Überwachungsumfang ist vor Beginn der Arbeiten mit dem Landratsamt, Fachbereich Umwelt und Fachbereich Gewerbeaufsicht, abzustimmen. Sofern bei den Rückbaumaßnahmen auch Bodenkontaminationen festgestellt werden, so sind diese in Abstimmung mit dem Landratsamt, Fachbereich Umwelt vollständig zu beseitigen. Die durchgeführten Überwachungsmaßnahmen sind in einem Bericht zu dokumentieren. Dieser ist nach Abschluss der Rückbaumaßnahmen dem Landratsamt vorzulegen.</p> <p>Bodenschutz/Abfall Im Hinblick auf die sehr umfangreiche gewerbliche Nutzung auf dem Gelände ist vorlaufend zu den Rückbauarbeiten eine Bausubstanzuntersuchung durchzuführen und aus deren Ergebnis ein Verwertungskonzept zu erarbeiten. Die Unterlagen sind dem Landratsamt, Fachbereich Umwelt, vor Aufnahme der Rückbauarbeiten vorzulegen. Die Stadt Kornwestheim wird dringend um Beteiligung des Landratsamtes, Fachbereich Umwelt, im Verfahren für die Rückbauarbeiten (Kenntnisgabe- oder Baugenehmigungsverfahren) gebeten.</p>	<p>Altlasten Die Hinweise bzgl. Altlasten und den erforderlichen Überwachungsmaßnahmen sind dem Bauherrn übermittelt worden. Eine Abstimmung mit dem Landratsamt hinsichtlich der Abbruchmaßnahmen ist erfolgt.</p> <p>Bodenschutz/Abfall Die Forderungen des Landratsamtes zur Bausubstanzuntersuchung sind dem Bauherrn übermittelt worden. Eine Abstimmung der Rückbauarbeiten mit dem Landratsamt ist erfolgt.</p>	<p>Zustimmung.</p> <p>Die Hinweise bzgl. der Altlasten sind in den Durchführungsvertrag aufgenommen worden.</p> <p>Zustimmung.</p> <p>Die Beteiligung ist im Genehmigungsverfahren erfolgt.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Reichert Areal“, Planbereich 16
 Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der Fachbehörden im Rahmen der Entwurfsoffenlage gem. § 4 (2) BauGB, Stand 18.06.2012

Lfd Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussempfehlung
zu 4.	<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>III. <u>Abfallwirtschaft</u></p> <p>Die Abfallentsorgung hat in Achalm-, Rechberg- und Teckstraße zu erfolgen. Des Weiteren bitten wir um Beachtung der Vorschriften der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Köhnlein</p>	<p>III. Abfallwirtschaft</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
5	<p>Interne Ämter – Beteiligung über „Infos & Umläufe“</p> <p>Keine Stellungnahmen.</p>		