

**BETEILIGUNG VON BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE
AM BEBAUUNGSPLANVERFAHREN "VORHABEN BEZOGENER BEBAUUNGSPLAN SALAMANDER BLOCK 9"**

Stand 14.03.2011

	Behörde / Stellen	Eing. am	Stellungnahme TöB	Stellungnahme Stadtplanungsamt
1.	IHK Region Stuttgart Kurfürstenstr. 4, 71636 Ludwigsburg T 07141 / 122-0	12.10.2010	Keine Bedenken.	Kenntnisnahme.
2.	Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart Rotebühlstr. 121, 70178 Stuttgart T 0711 / 6606-0	18.10.2010	Keine Einwände.	Kenntnisnahme.
3.	EnBW Regional AG Hoferstr. 30, 71636 Ludwigsburg T 07141 / 959-0	20.10.2010	Die elektrische Versorgung des Bereiches ist bei dem angemeldeten, und zu erwartenden Leistungsbedarf, aus bereits bestehenden Trafostationen innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Für Kabel, die sich außerhalb öffentlicher Straßen und Wege befinden, beantragen wir die Ausweisung eines Leitungs-, Geh- und Fahrrechts gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB. Bitte weisen Sie uns Plätze für die 3 bestehenden Stationen und für 2 weitere Stationen aus (siehe Plan). Die Größe der Stationsplätze ist 3 m x 7 m. Die Stationen werden dann über beschränkte persönliche Dienstbarkeiten gesichert.	Kenntnisnahme. Innerhalb des Gebietes des Vorhaben bezogenen Bebauungsplanes Salamander Block 9 befindet sich eine geplante Station. Die genaue Lage wird in Abstimmung mit der EnBW im Zuge der Baugenehmigung festgelegt.
4.	Stadtwerke Ludwigsburg – Kornwestheim GmbH Stadtentwässerung Kornwestheim Gänsfußallee 23, 71636 Ludwigsburg T 07141 / 910 - 0	22.10.2010 27.10.2010	<u>Stadtentwässerung</u> Bedenken und Anregungen: Berücksichtigung der Verordnung zur schadlosen Beseitigung von Niederschlagswasser. <u>Versorgungssparte</u> Keine Einwendungen.	Kenntnisnahme. Kenntnisnahme.

	Behörde / Stellen	Eing. am	Stellungnahme TöB	Stellungnahme Stadtplanungsamt
5.	Dachverband Natur und Umwelt Urbanstr. 29, 70806 Kornwestheim	04.11.2010	Der Dachverband Natur und Umwelt legt größten Wert auf den Erhalt der Platanen nördlich des Festsaa's, die diesen Bereich der Stammheimer Straße prägen. Ihr Bestand soll im Bebauungsplan gesichert werden. Bei Bebauungsmaßnahmen soll ihr Wurzelbereich vor Überfahrt, Abstellen von Baumaschinen und Baumaterial geschützt werden.	Kenntnisnahme. Der Vorhaben bezogenen Bebauungsplan umfasst lediglich den Block 9 (geplante Wohnnutzung) mit den angrenzenden Verkehrsflächen. Somit können Anregungen hinsichtlich der Platanen erst in weiteren Verfahren für die nördlich liegenden Flächen berücksichtigt werden.
6.	Verband Region Stuttgart Kronenstr. 25, 70174 Stuttgart T 0711 / 2 27 59 – 0	08.11.2010	Aus regionalplanerischer Sicht kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt darauf hingewiesen werden, dass der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorgesehene Standort für die geplante Ladeneinheit im derzeit geltenden Regionalplan außerhalb und in der am 22.07.2009 beschlossenen, aber noch nicht verbindlichen Fortschreibung des Regionalplans im Randbereich des im Regionalplan für die Stadt Kornwestheim festgelegten Standortbereiches für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte liegt. Soweit der Bebauungsplan großflächigen Einzelhandel zulassen soll wäre nachzuweisen, dass hinsichtlich des Standorts und des vorgesehenen Verkaufsflächenumfangs die Ziele der Raumordnung entsprechend den Vorgaben von Plansatz 2.7.2 (Z) des Regionalplans eingehalten werden (Integrationsgebot, Kongruenzgebot, Beeinträchtigungsverbot). Andere regionalplanerische Belange sind derzeit nicht erkennbar betroffen.	Kenntnisnahme. Der Vorhaben bezogenen Bebauungsplan umfasst lediglich den Block 9 (geplante Wohnnutzung) mit den angrenzenden Verkehrsflächen. Somit sind Belange hinsichtlich des Themas Einzelhandel erst in weiteren Verfahren für die nördlich liegenden Flächen zu berücksichtigen.
7.	Stadt Stuttgart Marktplatz 1, 70173 Stuttgart T 0711 / 216-0	17.11.2010	Keine Anregungen.	Kenntnisnahme.

	Behörde / Stellen	Eing. am	Stellungnahme TöB	Stellungnahme Stadtplanungsamt
8.	<p>Landratsamt Ludwigsburg Fachbereich Bauleitplanung</p> <p>(als Untere Naturschutz-, Immissionsschutz-, Untere Wasserbehörde, Abfallbeseitigungsamt Wasser- und Bodenschutz) Postfach 760, 71631 Ludwigsburg</p> <p>T 07141 / 144 - 0</p>	21.12.2010	<p><u>1. Naturschutz</u></p> <p>Artenschutz Nach ständiger Rechtsprechung ist der besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG bereits auf der Ebene der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Kommune muss sicher stellen, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt werden. Wir empfehlen eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung.</p> <p><u>2. Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u></p> <p>Kommunales Abwasser und Oberflächenwasser Zur Minderung des Niederschlagsabflusses und zur Steigerung der Verdunstung sollten bei Neu- und Umbaumaßnahmen die dort möglichen Maßnahmen vorgesehen werden. Dies sind z.B. extensive Begrünung von Flachdächern, Sammlung und Nutzung von Niederschlagswasser, Entsiegelungsmaßnahmen.</p> <p>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz Folgende wasserwirtschaftliche Punkte sind zu beachten und sollten nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen werden: Für eine evtl. 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>Kenntnisnahme. Artenschutzrelevant sind ggf. Vorkommen von Gebäudebrütern insbesondere Mauersegler. Eine entsprechende Überprüfung/Kartierung für die kommende Vegetationsperiode wurde bereits in Auftrag gegeben. Artenschutzrelevante Grünstrukturen sind vom Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Kenntnisnahme. Im Zuge der Realisierung des erforderlichen Kinderspielplatzes und der notwendigen Stellplatzanlagen werden bisher asphaltierte Flächen entsiegelt und begrünt bzw. mit wasserdurchlässigen Belägen (Fugenpflaster o.ä.) versehen. Zwischen den Stellplätzen wird (jeweils nach 4 Stellplätzen) ein Pflanzbeet mit einer Fläche von ca. 2,50 x 5 m ausgewiesen und mit einem Baum bepflanzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die wasserwirtschaftlichen Punkte sind im Durchführungsvertrag enthalten.</p>

	Behörde / Stellen	Eing. am	Stellungnahme TöB	Stellungnahme Stadtplanungsamt
zu 8	<p>Landratsamt Ludwigsburg Fachbereich Bauleitplanung</p> <p>(als Untere Naturschutz-, Immissionsschutz-, Untere Wasserbehörde, Abfallbeseitigungsamt Wasser- und Bodenschutz) Postfach 760, 71631 Ludwigsburg</p> <p>T 07141 / 144 - 0</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>Hinweis, dass die Nutzung regenerativer Energien in Form von Erdsondenanlagen im gesamten Baugebiet grundsätzlich möglich ist, die Bohrung hierfür jedoch aus Gründen des vorbeugenden Grundwasserschutzes auf Oberkante „Haßmersheimer Mergel“ begrenzt werden müssen (ca. 100 m unter Gelände).</p> <p>Altlasten Der Altstandort Salamander wurde in der Vergangenheit noch nicht systematisch auf Altlasten untersucht. Aus Sicht der Altlastenbearbeitung ist es erforderlich, dass in den Teilbereichen wo künftig Umnutzungen geplant sind in Abstimmung mit dem Landratsamt, Fachbereich Umwelt, eine Untersuchung der Altlastensituation durchgeführt wird. Sollten dabei Bodenverunreinigungen festgestellt werden, sind diese in Abstimmung mit dem Landratsamt soweit zu sanieren, dass keine Beeinträchtigungen mehr im Hinblick auf das Grundwasser und die künftige Nutzung (z.B. Kidergarten, Wohnen etc.) zu erwarten sind.</p> <p>Bodenschutz Es solle angestrebt werden, den Versiegelungsgrad des Areals im Zuge der weiteren Planungen zu reduzieren.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die wasserwirtschaftlichen Punkte sind im Durchführungsvertrag enthalten.</p> <p>Kenntnisnahme. In Abstimmung mit dem Landratsamt, Fachbereich Umwelt wird eine Untersuchung der Altlastensituation von Seiten des Vorhabenträgers durchgeführt.</p> <p>Kenntnisnahme Im Zuge der Realisierung des erforderlichen Kinderspielplatzes und der notwendigen Stellplatzanlagen werden bisher asphaltierte Flächen entsiegelt und begrünt bzw. mit wasserdurchlässigen Belägen (Fugenpflaster o.ä.) versehen. Die Anregung wird bei den weiteren Verfahren für die nördlich liegenden Flächen berücksichtigt.</p>

	Behörde / Stellen	Eing. am	Stellungnahme TöB	Stellungnahme Stadtplanungsamt
zu 8	Landratsamt Ludwigsburg Fachbereich Bauleitplanung (als Untere Naturschutz-, Immissionsschutz-, Untere Wasserbehörde, Abfallbeseitigungsamt Wasser- und Bodenschutz) Postfach 760, 71631 Ludwigsburg T 07141 / 144 - 0		Immissionsschutz Im Rahmen des weiteren Verfahrens sind die Belange des Lärmschutzes, insbesondere Verkehrslärm von Schiene und Straße zu untersuchen. Anlagenbezogene Lärmquellen können aus dem Boardinghaus und dem Parkhaus kommen.	Kenntnisnahme Ein Lärmgutachten wird von Seiten des Vorhabenträgers in Auftrag gegeben.
9.	Interne Ämter – Beteiligung über „Infos & Umläufe“		Keine Stellungnahmen.	

**BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
 AM BEBAUUNGSPLANVERFAHREN “VORHABEN BEZOGENER BEBAUUNGSPLAN SALAMANDER BLOCK 9“**

Stand 14.03.2011

	Bürger	Eing. am	Stellungnahme Bürger	Stellungnahme Stadtplanungsamt
			Keine Stellungnahmen eingegangen.	