

KREIS LUDWIGSBURG

ANLAGE 4

ZWECKVERBAND INDUSTRIEGEBIET BESIGHEIM

GEMARKUNG OTTMARSHEIM

**„GEWERBE- UND INDUSTRIEGEBIET BESIGHEIM -  
6. BAUABSCHNITT – 1. ÄNDERUNG“**

**08118007\_0961\_036\_01\_ST\_2-ABW**

**nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren**

**Abwägung der im Rahmen der  
Planoffenlage vom 14.03.2019 bis 15.04.2019  
und der  
Beteiligung der Behörden  
mit Anschreiben vom 23.01.2019 und  
Anhörungsfrist bis 11.03.2019,  
für Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21  
und Amprion GmbH Fristverlängerung bis  
15.03.2019  
eingegangenen Stellungnahmen**

ausgearbeitet:  
Bietigheim-Bissingen, den 14.10.2019/kah

Rauschmaier Ingenieure GmbH  
Beratende Ingenieure für Bau- und  
Vermessungswesen, Stadtplanung  
Sucystraße 9  
74321 Bietigheim-Bissingen

## ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Von Seiten Privater gingen keine Stellungnahmen ein

## ERGEBNISSE DER BEHÖRDENBETEILIGUNG

Keine Stellungnahmen gaben ab:

- Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg
- Bundesanstalt für Immobilienfragen
- DB Netz AG
- Deutsche Bahn
- Gemeinde Mundelsheim
- Kreishandwerkerschaft Ludwigsburg
- Landesnaturschutzverband BW Arbeitskreis Ludwigsburg
- Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung 8
- Stadt Besigheim

Keine Anregungen hatten:

- **Bundesamt für Infrastruktur, Umwelt und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 23.01.2019**, Az.: 45-60-00/K-V-49-19: Belange der Bundeswehr sind nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.
- **ZV Bodensee Wasserversorgung, E-Mail vom 24.01.2019**: Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.
- **Handwerkskammer Region Stuttgart, E-Mail vom 25.01.2019**: Änderung des Bebauungsplanes wird begrüßt und keine Bedenken oder Anregungen.
- **Syna GmbH, Schreiben vom 29.01.2019**: Anregungen und Bedenken werden nicht vorgetragen, da sich dieser Bereich außerhalb des Netzgebietes befindet. Eine weitere Beteiligung ist daher nicht weiter notwendig.
- **Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, Schreiben vom 01.02.2019**, Az.:43-2511 / Gewerbe- u. Industriegebiet Besigheim-6. Bauabschn.- 1. Änd.: Laufende oder geplante Flurneuerordnungsverfahren sind von der Planung nicht berührt. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.
- **IHK Region Stuttgart Bezirkskammer Ludwigsburg, E-Mail vom 07.03.2019**: Wir begrüßen die Aufstellung, mit der (in der Höhe beschränkte) Erweiterungswünsche eines ansässigen Unternehmens planungsrechtlich abgesichert werden. Anregungen oder Bedenken bestehen seitens der IHK-Bezirkskammer Ludwigsburg nicht.
- **Netze-Gesellschaft Südwest mbH, Schreiben vom 13.02.2019**: Im Geltungsbereich sind derzeit keine Leitungen der Netze-Gesellschaft Südwest mbH vorhanden oder geplant. Gegen das Verfahren haben wir keine Einwände. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.
- **Stadtverwaltung Großbottwar, E-Mail vom 21.02.2019**: Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.01.2019 über den Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Besigheim – 6. Bauabschnitt - 1. Änderung“ beraten. Der B-Plan wurde zustimmend zur Kenntnis genommen. Anregen und Bedenken seitens der Stadt Großbottwar werden nicht vorgebracht.
- **Unitymedia BW GmbH, Schreiben vom 01.03.2019**, Abteilung Zentrale Planung, Vorgang: 338422: Gegen die Planung haben wir keine Bedenken. Bitte immer Vorgangsnummer angeben.
- **Verband Region Stuttgart, E-Mail vom 08.02.2019**: Anlass für die Planung sind die Erweiterungswünsche des angrenzenden Betriebes. Im dafür neu festgesetzten Gewerbegebiet werden u.a. Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen. Das Plangebiet befindet sich im interkommunalen Gewerbegebiet „Ottmarsheimer Höhe“, das im Regionalplan als Gewerbeschwerpunkt festgelegt ist, womit die Planung der Zielsetzung des Regionalplanes entspricht. Regionalplanerische Ziele stehen der Planung nicht entgegen.

Anregungen gingen ein von:

**1. Regierungspräsidium Stuttgart Referat 16, Kampfmittelbeseitigungsdienst, E-Mail vom 23.01.2019:**

**Stellungnahme:** Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und Bombardierungen, die während des 2. Weltkrieges stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von jeglichen Bau(Planungs-)verfahren eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potentielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen. Seit dem 02.01.2008 kann der Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg allerdings Luftbildauswertungen für Dritte, zur Beurteilungen möglicher Kampfmittelbelastungen von Grundstücken auf vertraglicher Basis nur noch kostenpflichtig durchführen. Diese Auswertung kann bei uns mittels eines Vordrucks beantragt werden. Die dafür benötigten Formulare können auch unter [www.rp-stuttgart.de](http://www.rp-stuttgart.de) (->Service->Formulare und Merkblätter) gefunden werden. Bitte beachten Sie hierzu auch den Anhang. Die momentane Bearbeitungszeit hierfür beträgt zurzeit mind. 28 Wochen ab Auftragseingang. Eine Abweichung von der angegebenen Bearbeitungszeit ist nur in dringenden Fällen (Gefahr in Verzug) möglich. Bitte sehen Sie von Nachfragen diesbezüglich ab. Weiterhin weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass sich aufgrund der VwV-Kampfmittelbeseitigungsdienst des Innenministeriums Baden-Württemberg vom 31.08.2013 (GABl. S. 342) die Aufgaben des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Baden-Württemberg auf die Entschärfung, den Transport und die Vernichtung von Kampfmitteln beschränken. Die Beratung von Grundstückseigentümern sowie die Suche nach und die Bergung von Kampfmitteln kann vom Kampfmittelbeseitigungsdienst nur im Rahmen seiner Kapazität gegen vollständige Kostenerstattung übernommen werden. Soweit der Kampfmittelbeseitigungsdienst nicht tätig werden kann, sind für diese Aufgaben gewerbliche Unternehmen zu beauftragen. Bei eventuellen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.

**Abwägung:** Im Rahmen der Erschließung des 6. Bauabschnittes wurde der gesamte Bereich 2008 auf Kampfmittel untersucht und eine Erkundung eines möglichen Blindgängers vorgenommen (siehe Umweltbericht zum 6.BA S. 13). Weitere Untersuchungen sind daher zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht zielführend. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

**2. Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21, E-Mail vom 13.03.2019:**

Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Ref. 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht. Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.

**Stellungnahme Raumordnung:** Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung. 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.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**3. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 08.03.2019, AZ.: 2511 // 19-00768**

**3.1 Stellungnahme:** Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben: Keine rechtlichen Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können. Keine beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

### 3.2 Hinweise, Anregungen oder Bedenken:

**Stellungnahme Geotechnik:** Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von Löss und holozänen Abschwemmmassen mit jeweils im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**Stellungnahme Boden:** Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**Stellungnahme mineralische Rohstoffe:** Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**Stellungnahme Grundwasser:** Im Planungsgebiet laufen derzeit keine hydrogeologischen Maßnahmen des LGRB, und es sind derzeit auch keine geplant.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**Stellungnahme Bergbau:** Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**Stellungnahme Geotopschutz:** Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**Stellungnahme Allgemeine Hinweise:** Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

#### 4. Landratsamt Ludwigsburg , Schreiben vom 12.03.2019, Az.: 20-621.41/Mai:

**4.1 Stellungnahme Naturschutz:** Mit der Änderungsplanung werden Kompensationsmaßnahmen des ursprünglichen Bebauungsplans überplant, weshalb nun der bei Vollzug der Planung entstehender Eingriff an anderer Stelle erfolgen muss.

Die im Umweltbericht dargestellten Maßnahmen sind grundsätzlich geeignet, die entstehenden Eingriffe und die bisher festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Bei einer der dargestellten Kompensationsmaßnahmen ist jedoch Oberbodenauftrag und anschließend die Anlage einer Streuobstwiese vorgesehen. Dies ist für das Zielbiotop Streuobstwiese nicht zweckmäßig. Der Oberbodenauftrag an dieser Stelle kann daher nicht als Aufwertung anerkannt werden.

**Abwägung:** Durch einen sachgerechten Oberbodenauftrag kann die Filter- und Pufferleistung, die Wasserspeicherkapazität und die natürliche Bodenfruchtbarkeit verbessert sowie die Ton- und Humusmenge und der Wurzelraum vergrößert werden. All diese Verbesserungen sind für die Anlage von Streuobstwiesen förderlich, da der Boden optimaler Weise tiefgründig (also gut durchwurzelbar, ohne Steinschichten), humos mit ausreichendem Nährstoffgehalt und gut durchlüftet sein sollte. Lehmige und tonhaltige Böden, die für die entsprechenden Maßnahmen verwendet werden sollen sind ebenfalls geeignet. Ist der Boden zu lehmhaltig kann er mit etwas Sand vermischt und einer Mulchschicht überzogen werden. Es ist aus diesem Grund nicht ersichtlich, wieso der Oberbodenauftrag als nicht zweckmäßig für das Zielbiotop Streuobstwiese angesehen wird. An der vorgesehenen Bewertung wird daher festgehalten.

Bisher werden die Kompensationsmaßnahmen nur im Umweltbericht dargestellt. Da der Umweltbericht keine rechtsverbindliche Wirkung entfaltet, müssen die Kompensationsmaßnahmen und die hierfür erforderlichen Flächen rechtlich so verbindlich gesichert werden, dass eine fehlerfreie Abwägung durchgeführt werden und der Bebauungsplan rechtssicher beschlossen werden kann. Grundvoraussetzung für die Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen zum Bebauungsplan ist die Verfügungsbefugnis des Planungsträgers über die geplanten Kompensationsflächen. Dies ist gegeben, wenn sich die Flächen im Eigentum des Planungsträgers befinden oder die Flächen durch die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit oder einer Reallast in das Grundbuch zivilrechtlich gesichert werden. Damit auch die Voraussetzungen für die Refinanzierung der Kompensationsmaßnahmen nach § 135a BauGB gegeben sind, empfehlen wir, die Maßnahmen mittels einer Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 (1a) BauGB im Textteil des Bebauungsplans rechtlich zu sichern.

**Abwägung:** Es handelt sich um eine kleine Änderung mit nur einem Eigentümer. Die Refinanzierung ist daher nicht erforderlich. Mit den Maßnahmen wurde bereits begonnen, der Eigentümer zeigt, dass er gewillt ist, die Maßnahmen auch durchzuführen:  
**Flurstück 477:** Erligheim, naturschutzrechtliche Genehmigung für Erdauffüllungen ist vorhanden. Oberbodenauftrag von 20 cm wurde bereits auf einer Fläche von 4500 Quadratmeter umgesetzt.  
**Flurstück 1146 und 1147:** Genehmigung naturschutzrechtliche Genehmigung für Erdauffüllung wurde am 29.08.2019 erteilt. Die Arbeiten sind in Planung.  
**Flurstücke 4036 bis 4040 sowie 4070 bis 4073:** Die naturschutzrechtliche Genehmigung bereits im Juni beantragt. Ausstehend Erteilung der Genehmigung durch das Landratsamt.  
Für die **anderen Flurstücke**, auf welchen Bäume gepflanzt sowie Wiesen angelegt werden sollen, wird die passende Vegetationsphase abgewartet. Umsetzung voraussichtlich 2020.  
Auf eine formelle Sicherung z.B. im Grundbuch oder durch öffentlich-rechtlichen Vertrag, wird aufgrund des unverhältnismäßig hohen Verwaltungsaufwandes, der dabei entstehenden Kosten und mit Rücksicht auf § 13a Abs.2 Nummer 4 verzichtet.

Nach § 18 NatSchG sind die planexternen Maßnahmen schließlich in das landesweite Kompensationsverzeichnis einzutragen. Ferner bitten wir uns darzulegen, welche planexternen Ausgleichsmaßnahmen für den 12 ha großen Ursprungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Besigheim – 6. Bauabschnitt“ umgesetzt worden sind. Zudem weisen wir darauf hin, dass für die Bebauung des Gebietes ohne Verletzung von artenschutzrechtlichen Vorschriften vorgezogene Artenschutzmaßnahmen unerlässlich sind. Für den Verlust von drei Feldlerchenrevieren sind drei Buntbrachen im räumlichen Zusammenhang anzulegen. Flächen sind laut Aussage des Zweckverbandes bereits vorhanden, die Buntbrachen wurden jedoch bisher nicht angelegt. Wir bitten, die Umsetzung der Maßnahmen umgehend nachzuweisen.

**Abwägung:** Das ornithologische Gutachten wies erforderlichen Kompensationsbedarf für drei Feldlerchen- Brutpaare aus. In einer Voruntersuchung des Herrn Koch vom 9.10.2009 wurden mehrere Flurstücke, welche damals im Besitz des ZVIG waren auf die Eignung als Feldlerchenbrutflächen untersucht. Das Flurstück 1387 sowie das Flurstücke 1815 wurden, mit einer Anzahl anderer Flächen, für geeignet befunden. Das Flst. 1815 war jedoch für den Bewirtschafter aufgrund seiner Flächenzusammenstellung äußerst wichtig, weshalb der ZVIG die Nachbarfläche 1813/1 und 1813/2 untersuchen ließ. Mit Gutachten vom 23.10.2015 des Büro Koch/ Bietigheim- Bissingen, wurden die o.g. Flurstücke 1813/1 und 1813/2 zur Eignung des angestrebten Ziels im Einzelnen überprüft und ebenfalls nachgewiesen.

**Flurstück 1387:** Die Fläche ist im Eigentum des ZVIG. Dem bisherigen Pächter wurde die Bewirtschaftung mit Einschreiben vom 13.08.2015 entzogen. Das Grundstück liegt seit dem brach. (Luftbild 2017)



Zur Klärung und Sicherung der Abgrenzung zu den seitlichen Bewirtschaftern wurde im Februar 2019 vom Büro Rittmann/ Besigheim die Grenzen vermessen und sichtbar ausgepflockt.

**Flurstück 1813/1 und 1813/2:** Die Fläche ist im Eigentum des ZVIG. Dem bisherigen Pächter wurde die Bewirtschaftung mit Einschreiben vom 17.08.2015 entzogen. Der Bewirtschafter hatte dagegen auf kommunalpolitischer Ebene interveniert und anschließend versucht zur Bewirtschaftungserleichterung eine andere Grundstückszusammenstellung zu erreichen. Dies scheiterte u.a. aufgrund Benachteiligung Dritter. Wir haben uns mit dem bisherigen Bewirtschafter dahingehend geeinigt, dass er als kleine Kompensation die gesetzlich geregelte Pflege aller drei Buntbrachen- Flurstücke im Auftrag des ZVIG übernimmt. Zur Klärung und Sicherung der Abgrenzung zu den seitlichen Bewirtschaftern wurde im Februar 2019 vom Büro Rittmann/ Besigheim die Grenzen vermessen und sichtbar ausgepflockt.

**Pflegemaßnahmen 2019:** Die Flurstücke 1813/1 und 1813/2 wurden zur Saatvorbereitung geeegt, vermessen und ausgepflockt. Das Flurstück 1387 liegt seit Jahren mit einem unbewirtschafteten, natürlichen Wiesenbewuchs brach. Mit Email vom Dienstag, 2. April 2019 wurde der aktuelle Pächter Fritz Ziegler mit der Anlage der Feldlerchenflächen beauftragt. Der Ansaat erfolgt nach Vorgaben des LRA und gemäß dem Merkblatt „Herstellung von Buntbrachen“, Stand Mai 2018. Die Flächen wurden geeegt und angesät (Samen: Rieger-Hofmann, Nr. 137530). Die Ansaat ist schlecht aufgegangen, aufgrund Trockenheit und/oder Quatitätsmangel des Samens. Nachsaat der Flächen ist für den Spätsommer/ Herbst 2019 und für das kommende Frühjahr geplant.

#### **4.2 Stellungnahme Wasserwirtschaft und Bodenschutz:**

**a) Stellungnahme Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz:** Unter Ziffer 4.1 Grundwasser hat der 4. Absatz nichts mit der Erschließung und Absenkung von Grundwasser zu tun und kann unter dem Unterpunkt Entwässerung separat stehen.

**Abwägung:** Der Anregung wird gefolgt und ein neuer Punkt Entwässerung eingeführt und die anderen Hinweise entsprechend unnummeriert.

**b) Stellungnahme Altlasten:** Für den Planbereich liegen uns keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen vor. Liegen dem Planungsträger jedoch Erkenntnisse vor die Untergrundbelastungen vermuten lassen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt, Fachbereich Umwelt, abzustimmen.

**Abwägung:** Der Hinweis ist bereits in Ziffer 4.4 (neu) enthalten.

**c) Stellungnahme Bodenschutz:** Laut Umweltbericht sollen die Eingriffe beim Schutzgut Boden teilweise durch landwirtschaftliche Auffüllungen mit humosem Oberboden zur Bodenverbesserung ausgeglichen werden. Die Qualität des Oberbodens aus dem Baugebiet ist hierzu durch eine bodenkundliche Fachkraft zu untersuchen und zu bewerten. Unter den Hinweisen im Bebauungsplan wird auf das Merkblatt „Regelungen zum Schutz des Bodens“ verwiesen und erwähnt, dass dieses beim Landratsamt eingesehen werden kann. Wir bitten die Stadt Besigheim, das Merkblatt den Bebauungsplanunterlagen beizufügen (s. Anlage) oder den Inhalt zu zitieren.

**Abwägung:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da das Merkblatt in Abständen aktualisiert wird, ist es nicht sinnvoll, ein dann veraltetes Merkblatt den Bebauungsplanunterlagen beigelegt zu haben. Außerdem hat das Landratsamt zahlreiche Merkblätter, die nicht alle beigelegt werden können.

**4.3 Stellungnahme Immissionsschutz:** Auf potentielle elektromagnetische Felder durch die Hochspannungsleitungen wird hingewiesen.

**Abwägung:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da Gefahren von elektromagnetischen Feldern nicht ausgehen sollen, sofern die Schutzabstände (Ziffer 4.7) eingehalten sind und vorwiegend Lagerflächen eines Landschaftsbaubetriebes geplant sind, ist derzeit keine weitere Handlung erforderlich.

**4.4 Stellungnahme Landwirtschaft:** Teilweise sind durch das Verfahren auch Ackerflächen betroffen. Laut Flurbilanz gehören diese Flächen zur Vorrangflur Stufe I. Sie sind damit für die landwirtschaftliche Erzeugung von besonderer Bedeutung. Es wird daher angeregt, die Planung möglichst flächensparend umzusetzen und nur im erforderlichen Maß Flächen in die Planung einzubeziehen.

Unter 3 f) ist als externe Ausgleichsmaßnahme die Anlage einer Streuobstwiese auf den Flurstücken Nr. 7254 und 7255 in Mundelsheim angeführt. Es ist hier vorgesehen, einen Acker in Streuobstwiese umzuwandeln. Wir regen an, für Ausgleichsmaßnahmen keine zusätzlichen Ackerflächen in Anspruch zu nehmen, um eine Doppelbelastung der landwirtschaftlichen Betriebe durch weitere Produktionsflächenverluste zu vermeiden. Wir möchten darauf hinweisen, dass bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist, insbesondere sollen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Flächen nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Vorrangig ist zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden (BNatSchG § 15 Abs. 3).

**Abwägung:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im konkreten Fall werden die Ausgleichsmaßnahmen dennoch belassen und dem Naturschutz insofern ein höheres Gewicht eingeräumt. Eine stabile Artenausstattung, die in der vergangenen zwanzig Jahren einen deutlichen Rückgang hinnehmen musste, dient letztendlich auch der Sicherung der landwirtschaftlichen Wirtschaftsweise.

**5. Polizeipräsidium Ludwigsburg, Schreiben vom 19.02.2019, Az.: 1213:**

**Stellungnahme:** Gegen den Bebauungsplan bestehen aus verkehrs- und kriminalpräventiver Sicht beim derzeitigen Planungsstand keine Einwände. Obwohl der Gesetzgeber in Baden-Württemberg einen Mindeststandard für technischen Grundschutz nicht bindend vorgeschrieben hat, ist aus polizeilicher Sicht die frühzeitige Planung mechanischer Sicherungsmaßnahmen ratsam. Bei Wohn- und Gewerbegebäuden sollte bereits in der Planungsphase auf den Einbau einbruchhemmender Tür- und Fensterelemente hingewiesen werden. Gerade in der Bauplanungsphase können diese sicherungstechnischen Maßnahmen kostengünstig integriert werden. Die Nachrüstung ist erfahrungsgemäß mit weit höheren Kosten verbunden. Bei Interesse an einer individuellen sicherungstechnischen Beratung durch die Polizei verweisen Sie bitte an das Polizeipräsidium Ludwigsburg, Referat Prävention, Tel.: 07141/18-8001 oder E-Mail: ludwigsburg.pp.praevention@polizei.bwl.de.

**Abwägung:** Der Hinweis wird als neue Ziffer 4.8 bei den Hinweisen aufgenommen.

**6. DB Immobilien Region Südwest Liegenschaftsmanagement CS.R-SW-L(A) KI, E-Mail vom 11.02.2019:**

**Stellungnahme:** nach Rücksprache mit unserem Gemeinschaftsleitungspartner (TransnetBW) in dem Bereich der Anfrage, wird unser Gemeinschaftsleitungspartner die Stellungnahme zu dieser Anfrage Zuständigkeit halber abgeben.

**Abwägung:** Kenntnisnahme

**7. Transnet BW, Schreiben vom 20.02.2019, Vorgang: 2015.0036, Bereich Technik & Projekte /Bauleitplanung: 220-kV-Leitung Liebensteiner Feld - Hoheneck, Anlage 0322 Mast 051- 052**

**Stellungnahme:** Der Vorgang wurde bereits mit den vorangegangenen Beteiligungen unter der Nummer 2015.0036 bei uns registriert (bitte in Folge mit angeben). Der Bebauungsplan soll für ein Grundstück, welches sich im Schutzstreifen unserer oben genannten Höchstspannungsleitung befindet, Gültigkeit erlangen. Allgemein möchten wir anmerken:

- Wir müssen im Genehmigungsverfahren zum Bebauungsplan nach § 4 BauGB weiterhin gehört werden.
- Unsere Leitungsanlage und ihre Schutzstreifen sollten nach der Planzeichenverordnung PlanZV im zeichnerischen Teil dargestellt werden.
- Für den Bereich der Verschneidung dinglicher Schutzstreifen mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans muss ein Leitungsrecht angelegt werden.
- Eine Unterbauung im Bereich des Schutzstreifens unserer Leitungsanlage ist nach dem Inhalt des Dienstbarkeitsvertrages vom 05.03.2015 ausgeschlossen. Eine Unterbauung mit Nebengebäuden z. B. Garagen, Carports oder ähnlichem wäre jedoch unter Berücksichtigung von 1. möglich. Auf diesen Gebäuden muss dann jedoch ausgeschlossen sein, dass Photovoltaikanlagen auf den Dächern errichtet werden.

**Abwägung:** Diese allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Leitung und der Schutzstreifen sind bereits im Lageplan enthalten. Das Leitungsrecht ist Sache des Vollzuges.

Des Weiteren verweisen wir auf folgende Sicherheitsvorschriften und Hinweise, die zu beachten und im schriftlichen Teil des Bebauungsplanes festzuhalten sind:

1. Für Gebäude im Bereich des Schutzstreifens (Leitungsrecht) müssen die jeweils gültigen Sicherheitsabstände bei der Errichtung beachtet werden. Die zurzeit gültige DIN EN 50341 (VDE 0210) vom April 2016 weist folgende Sicherheitsabstände für neu zu errichtende Gebäude zu den Leiterseilen aus:

Gebäude mit feuerhemmenden Dächern und Dachneigung  $\leq 15^\circ$  - 5,7 m

Gebäude mit feuerhemmenden Dächern und Dachneigung  $> 15^\circ$  - 3,7 m

(feuerhemmenden Dächern = Dachausbau mit min. F30 in der Außenwirkung)

Gebäude ohne feuerhemmenden Dächern - 11,7 m

Zu den Bauhöhen möchten wir noch folgendes anmerken: Werden die Bauhöhen so gewählt, dass nur die Sicherheitsabstände zwischen den Gebäudeoberkanten (Dächern) ausreichend sind, ist der Einsatz eines Krans im Bereich der Leiterseile praktisch ausgeschlossen, was zu erheblichen Mehrkosten bei der Bauausführung führen kann.

2. Die Einrichtung von jeglichen Photovoltaikanlagen im Bereich des Schutzstreifens der Leitungsanlage ist nicht oder nur mit ausdrücklichen Zustimmung der TransnetBW zulässig. Dies betrifft insbesondere auch die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen.
3. Zu den Masten ist ein Schutzabstand von 10 m, ab Außenkante der sichtbaren Mastfundamente, einzuhalten. In diesem Bereich dürfen ohne separater Abstimmung keine Aushubarbeiten und Aufschüttungen erfolgen.
4. Alle Bauausführungspläne im Bereich des Schutzstreifens sind rechtzeitig bei der TransnetBW zur Prüfung und Zustimmung einzureichen. Die Höhenangaben zur Dachoberkante (Giebel) des Gebäudes sind darin auf Meter über NN (DHHN12) zu beziehen. Der Abstand des Gebäudes zur Leitungsachse ist anzugeben.
5. Im Bereich der Freileitung ist während der Bauausführung darauf zu achten, dass mit Personen, Baugeräten oder anderen Gegenständen stets ein Abstand von mindestens 5 m zu den Leiterseilen eingehalten wird. Dabei ist ein seitliches Ausschwingen der Leiterseile zu berücksichtigen.
6. Nach Fertigstellung der Gebäude benötigen wir die Einmessungsunterlagen in Lage und Höhe (Traufe und Giebel). Die Vermessungsdaten sollen im Koordinatensystem ETRS 89 (UTM) und im Höhensystem DHHN12 (NN) als DXF/DWG bzw. als Shape Datei übergeben werden.
7. Etwaige Mehrkosten bei der Bauausführung und der späteren Unterhaltung sind vom Antragsteller bzw. dem jeweiligen Eigentümer zu tragen.
8. Sämtliche metallische Bauteile wie Geländer, Metallzäune, Attika o.ä. müssen ausreichend geerdet sein, um eine elektromagnetische Aufladung zu verhindern. Bei Arbeiten in unmittelbarer Nähe zur Leitungsanlage kann es unter Umständen zu unangenehm spürbaren Elektrisierungen durch Funkenentladungen, vor allem beim Berühren von leitfähigen Gegenständen (metallische Bauteile oder Baugerätschaften), kommen. Dies bedeutet für betroffene Personen eine geringfügige Belästigung, eine Gefährdung besteht aber nicht.
9. Die Lagerung und Verarbeitung leicht brennbarer Stoffe im Schutzstreifen der Leitung, auch während der Bauzeit, ist nicht oder nur mit Zustimmung der TransnetBW zulässig.
10. Reklametafeln, Lampen u. ä. dürfen im Schutzstreifen nicht bzw. nur in Abstimmung mit der TransnetBW aufgestellt werden.
11. Die Nutzung der Parkplätze muss zweckgebunden bleiben. Es muss ausgeschlossen sein, dass diese Fläche für anderweitige Nutzungen (z.B. Übernachtung in Wohnmobil) verwendet werden.
12. Die im Schutzstreifen geplanten Bäume und Sträucher müssen stets einen Mindestabstand von 5 m zu den Leiterseilen haben. Um wiederkehrende Ausästungen oder gar die Beseitigung einzelner Bäume und Sträucher zu vermeiden, bitten wir dies bereits bei der Pflanzenauswahl zu berücksichtigen.
13. Im Bereich der Leiterseile kann es bei entsprechender Witterung evtl. zum Eisabwurf kommen. Auch ist nicht auszuschließen, dass es zu Verschmutzung durch Vogelkot unter den Seilen bzw. im Mastbereich kommen kann. Die TransnetBW haftet nicht für dadurch entstehende Schäden.
14. Wir verweisen auf die von der 220-kV-Leitung ausgehenden Feldemissionen - elektrische und magnetische - Felder. Die Beurteilung der Felder erfolgt nach der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder) - 26. BImSchV - vom 16. Dez. 1996. Darin sind Schutz- und Vorsorgegrenzwerte für elektrische und magnetische Felder festgelegt, die dort einzuhalten sind, wo sich Menschen nicht nur vorübergehend aufhalten. Erfahrungsgemäß führt die in der Öffentlichkeit geführte Diskussion über die möglichen Folgen der Feldeinwirkung auf Menschen und der damit verbundenen Verunsicherung zu Vorbehalten bei der Kaufentscheidung von Grundstücken, sowie bei der späteren Nutzung von Gebäuden, wenn diese sich innerhalb des Leitungsbereiches befinden. Die TransnetBW haftet für keine Ausfälle im Verkaufserlös die daraus folgen.
15. Bei widrigen Wetterverhältnissen können an Höchstspannungsleitungen TA-Lärm relevante Geräusche („Koronageräusche“) auftreten, deren wesentliche Ursache, elektrische Entladungen an Wassertropfen auf den Leiterseilen sind. Diese Emissionen entstehen bei Regen oder Schneefall und können mit der Intensität des Niederschlags zunehmen.
16. Der Bauherr bzw. die von ihm beauftragten Baufirmen haften für alle Schäden, die durch die Bautätigkeit an der Höchstspannungsfreileitung entstehen.

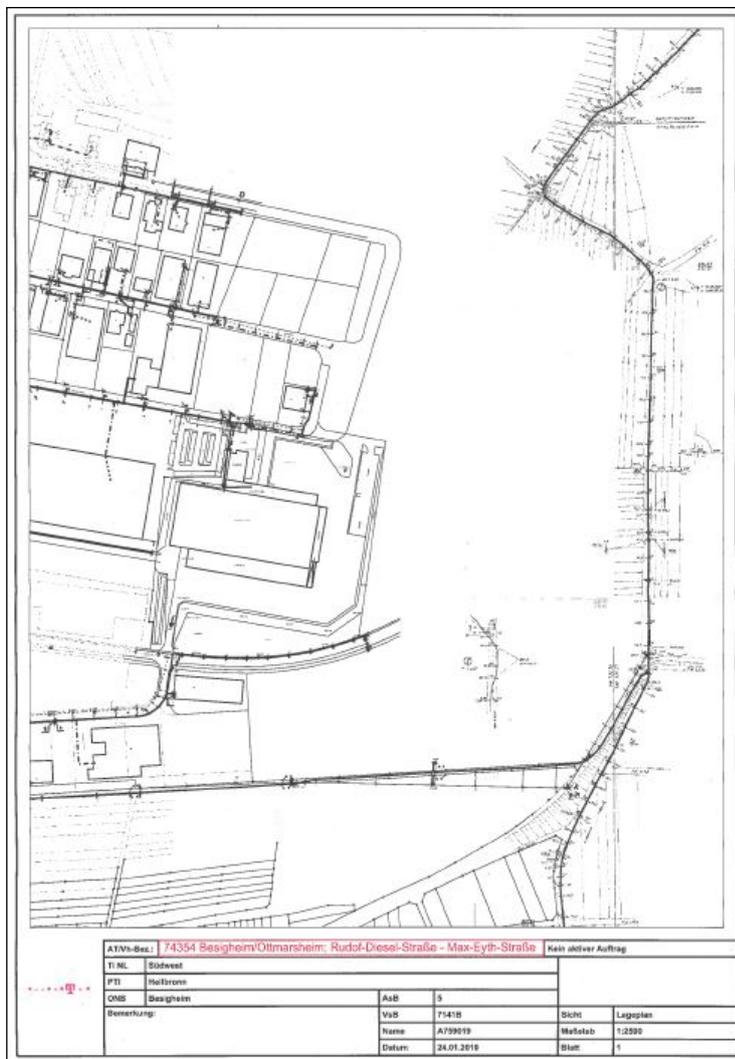
Bei Einhaltung aller Hinweise und Forderungen sehen wir von unserer Seite keine Bedenken an der erfolgreichen Durchführbarkeit des Bebauungsplanverfahrens.

**Abwägung:** Die Hinweise betreffen den Vollzug und werden zur Kenntnis genommen.

## 8. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 24.01.2019

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom. Zur Versorgung, der neu zu errichtenden Gebäude, des neuen Baugebietes, mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich. Für die gemeinsame Herstellung der Hauszuführungen für die neuen Gebäude bitten wir Sie, sich jedoch rechtzeitig mit unserem Bauherren-Service unter folgender Rufnummer: 08003301903 in Verbindung zu setzen. Anlage: 1 Plan

**Abwägung:** Kenntnisnahme und Beachtung im Rahmen der Erschließungsplanung.



## 9. Netze BW GmbH, Schreiben vom 24.01.2019:

**Stellungnahme:** Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen. Wir haben daher zum Bebauungsplan keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Unsere bisherigen Stellungnahmen haben weiterhin Gültigkeit. Falls noch nicht geschehen, muss für 220-kV-Leitungen die Transnet BW mit am Verfahren beteiligt werden.

**Stellungnahme: Mit Schreiben vom 11.09.2009,** Az.: 2009.0662 zum ursprünglichen Bebauungsplan weist die ENBW darauf hin, dass ihre Belange weitgehend berücksichtigt sind. Es werden weitere Hinweise (ungehinderter Zugang zu Maststandorten, keine Haftung bei Eisabwurf, Vogelkot und Schattenwurf, keine Kranstellung bei Baumaßnahmen unter den Hochspannungsseilen sowie Berücksichtigung der Wuchshöhe bei Bepflanzungen) erwünscht. Laut telefonischer Auskunft ist eine Umspannstation derzeit nicht erforderlich.

**Abwägung vom 09.11.2009:** Die zusätzlich gewünschten Hinweise haben allgemeinen Charakter, ergeben sich aus den Beschränkungen im Grundbuch und sind nicht städtebaulich relevant. Sie können daher nicht in die planungsrechtlichen Festsetzungen oder die örtlichen Bauvorschriften, sondern allenfalls in den Hinweisen übernommen werden, was getan wird.

<b>Abwägung:</b> Kenntnisnahme der Hinweise.
--

## 10. Amprion GmbH, Schreiben vom 12.03.2019, Az.: B-LB/4507/St/128.168/WI:

**10.1 Stellungnahme:** Der Planungsbereich der o. g. Bebauungsplanänderung befindet sich teilweise im 2 x 30,00 m = 60,00 m breiten Schutzstreifen der im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung. Östlich parallel verläuft eine weitere Höchstspannungsfreileitung der TransnetBW GmbH. Zur besseren Übersicht haben wir die Leitungsmittellinie, die Schutzstreifengrenzen sowie die Maststandorte der im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung im beigefügten Bebauungsplanentwurf im Maßstab 1:1000 dargestellt. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass sich die tatsächliche Lage der Leitung und somit die des Schutzstreifens allein durch ein Aufmaß der Leitung in der Örtlichkeit ergibt. Mit der Bebauungsplanänderung soll das bereits außerhalb des Schutzstreifens ausgewiesene Gewerbegebiet in den Schutzstreifenbereich der Höchstspannungsfreileitung ausgedehnt werden. Die im Bebauungsplanentwurf aufgeführten maximalen Bauhöhen in dem Gewerbegebiet III gelten ausschließlich außerhalb des Schutzstreifens der Leitung. Unsere Überprüfung hat ergeben, dass im Schutzstreifen der Leitung deutlich geringere maximale Bauhöhen zulässig sind. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die textliche Festsetzung Punkt 4.6 und die dort aufgeführten Mindestabstände zu den Leiterseilen der Höchstspannungsfreileitung, bezogen auf die dort aufgeführten Fälle a, b und c. Aufgrund der geringen Abstände zwischen dem vorhandenen Gelände und den Leiterseilen halten wir die generelle Angabe von festen maximalen Bauhöhen auch im vorliegenden Änderungsbereich für nicht sinnvoll. Unter der Voraussetzung, dass die Amprion GmbH bei allen geplanten Bauvorhaben im Schutzstreifenbereich im Baugenehmigungsverfahren beteiligt wird, sind wir in der Lage die maximal möglichen Bauhöhen zu ermitteln. Wir weisen darauf hin, dass die Zustimmung zu einem Bauvorhaben ausschließlich durch den Abschluss einer privatrechtlichen Unterbauungsvereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer / Bauherren und der Amprion GmbH erfolgt. Ohne den Abschluss einer Unterbauungsvereinbarung ist eine Bebauung des Schutzstreifens nicht zulässig. Wir bitten Sie, darauf im Bebauungsplan, z.B. in den „Textlichen Festsetzungen“, hinzuweisen (siehe hierzu auch unsere Stellungnahme v. 31.08.2009).

**Stellungnahme vom 31.08.2009:** Die RWE weist mit Schreiben vom 31.08.2009 auf die vorhandene Freileitung hin und bittet, den Schutzstreifen im Lageplan darzustellen. Innerhalb des Schutzstreifens sind in der Regel keine Bäume oder größere Gehölze zulässig, um die Maststandorte ist eine Radius von 25 m von allen Maßnahmen frei zu halten, der Hinweis in Ziffer 4.6 sollte ergänzt werden, dass Baugesuche bzw. Vorhaben der Zustimmung der RWE benötigen, mit den bisher geplanten Höhen der Verkehrsflächen besteht Einverständnis.

**Abwägung vom 09.11.2009:** Die Hinweise zur Nutzungsbeschränkung werden zur Kenntnis genommen. Da diese Teil Eintragungen im Grundbuch sind, ist eine exakte Festsetzung im Bebauungsplan nicht erforderlich. Der Hinweis in Ziffer 4.6 wird ergänzt und die Baugrenze um die Masten herum von bisher 20 auf 25 m vergrößert. Die Lage des Schutzstreifens wurde anhand der Mastkoordinaten überprüft, weil sich zu den handschriftlichen Eintragungen Abweichungen ergaben.

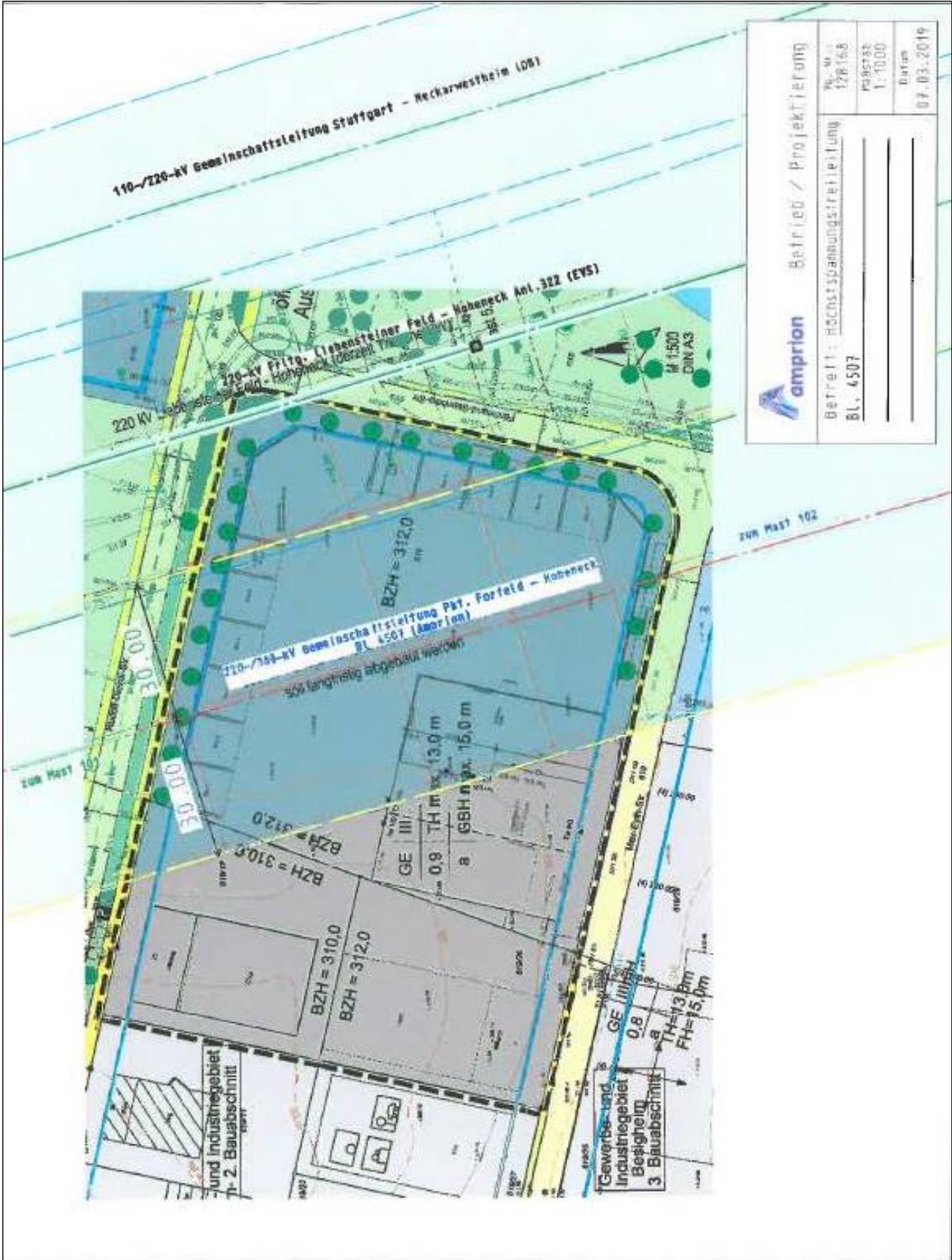
**Abwägung:** Die zulässigen Bauhöhen im Textteil sind ausschließlich städtebaulich begründet und werden, solange die Leitung besteht, durch andere Vorschriften, auf die in Ziffer 4.6 hingewiesen wurde, eingeschränkt. Wird, wie bei der Trasse vorgesehen und teilweise bereits verwirklicht, die Leitung abgebaut, entfallen die Schutzstreifen und es gelten die ursprünglichen Festsetzungen uneingeschränkt ohne dass der Bebauungsplan erneut geändert werden müsste.

**10.2** Bezüglich der in den „Textlichen Festsetzungen“ unter Punkt 1.1 aufgeführten Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnungen möchten wir darauf hinweisen, dass eine Wohnnutzung im Schutzstreifen der Höchstspannungsfreileitung nur möglich ist, wenn auch die Vorgaben der BlmSchV gegeben eingehalten. Um dies sicherzustellen, muss in jedem Einzelfall die Zulässigkeit im Sinne der BlmSchV von der Amprion GmbH geprüft werden. Wir bitten Sie auf diesen Sachverhalt unter dem o. g. Punkt der „Textlichen Festsetzungen“ ebenfalls hinzuweisen.

**Abwägung:** Da es sich um keine städtebauliche Festsetzung handelt, wird der Hinweis in Ziffer 4.6 aufgenommen.

**10.3 Stellungnahme:** Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3 m erreichen. Als Anlage ist beispielhaft eine Gehölzliste mit entsprechenden Endwuchshöhen beigefügt. Dies gilt insbesondere für die ausgewiesenen Einzelbäume im Schutzstreifen der Höchstspannungsfreileitung. Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumbruch die Höchstspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund bitten wir Sie zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Anderenfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich. Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer / den Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer / der Bauherr der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die Amprion GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers / des Bauherrn durchführen zu lassen. Alle geplanten Einzelmaßnahmen im Bereich der Leitung, insbesondere Gelände-niveauveränderungen, sowie der Einsatz von Maschinen bedürfen unsere Zustimmung. Wir bitten um weitere Beteiligung in diesem Verfahren.

**Abwägung:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auch das Pflanzgebot kann sinnvoll erst dann realisiert werden, wenn die bisher teilabgebaute Leitung vollständig zurückgebaut ist.



## A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
2. die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
3. die **Planzellenverordnung** 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
4. die **Landesbauordnung** für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. 2010 Nr. 7 S. 358), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. 2010 S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612/613).

## B) RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB). Innerhalb des Geltungsbereiches gelten die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 Abs. 6 LBO) Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften), sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften, werden aufgehoben. Das gilt für den entsprechenden Teil des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Besigheim 6. Bauabschnitt“, rechtsverbindlich seit dem 12.12.2009, den größten Teil der Bebauungsplanänderung „Gewerbe- und Industriegebiet Besigheim 2. Bauabschnitt 2. Änderung“ rechtsverbindlich seit dem 15.06.2007 und für einen kleinen Teilbereich des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Besigheim 7. Bauabschnitt“. Satzungsbeschluss vom 02.05.2016. Die Bebauungsplanänderung „2. Bauabschnitt 1. Änderung“ rechtsverbindlich seit dem 16.06.2000 und wird vollständig aufgehoben.

## C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

**Gewerbegebiet (GE)** nach § 8 BauNVO

zulässig sind die in § 8 Abs. 2 Nr. 1-4 BauNVO genannten Nutzungen:

Nr. 1 Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,

Nr. 2 Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,

Nr. 3 Tankstellen,

Nr. 4 Anlagen für sportliche Zwecke,

Eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist, nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, ist gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn diese nicht mehr als 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche hat und die Wohnfläche 10 % der Grundstücksfläche nicht übersteigt.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

Nr. 2 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,

Nr. 3 Vergnügungsstätten.

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind selbstständige Werbeanlagen ohne Bezug zu einer gewerblichen Nutzung auf dem Grundstück selbst, nicht zulässig. Außerdem sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.

Seite 5

#### 4.4 NATURSCHUTZ

Für die Außenbeleuchtung werden Natriumdampflampen empfohlen.

Auf die Vorschriften des Artenschutzes (§§ 39 ff BNatSchG, geschützte Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie) wird hingewiesen. Soweit Gehölze gerodet oder Bausubstanz abgebrochen werden soll, ist rechtzeitig vorher zu prüfen, ob gebäude- oder höhlenbewohnende Arten betroffen sind.

#### 4.5 HÖHENLAGEN

Die Ausbildung der Höhenlagen der Verkehrsflächen, sowie die Höhenlage und Anschlussmöglichkeit an den öffentlichen Kanal, müssen vor Einreichung der Bauvorlagen beim Stadtbauamt der Stadt Besigheim erfragt werden.

Den Bauvorlagen sind Geländeprofile durch das Baugrundstück mit dem geplanten Gebäude beizufügen. Die Geländeprofile sind durch einen Vermessungsingenieur aufzustellen.

Die Erdgeschossfußbodenhöhen (EFH) werden von der Baurechtsbehörde beim Landratsamt Ludwigsburg in Abstimmung mit dem Stadtbauamt Besigheim in der Baugenehmigung festgesetzt.

#### 4.6 SCHUTZSTREIFEN DER FREILEITUNGEN

Im Lageplan sind die Leitungstrassen und die Schutzstreifen der bestehenden 380 kV, der 220 kV und der 110 (Bahnstrom)/220 kV Hochspannungsleitungen eingetragen. Innerhalb dieser Schutzstreifen sind die Vorschriften der Energieversorgungsunternehmen (EVU) einzuhalten. Diese Flächen können nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit den EVU überbaut oder genutzt werden.

Gemäß VDE 0210 sind zu den spannungsführenden Leitungsseilen, Schutzabstände erforderlich, die verhindern sollen, dass Menschen oder Sachen durch einen direkten elektrischen Schlag zu Schaden kommen. Die Abstände betragen:

- a) für Gebäude mit festen Bedachungen und einer Dachneigung mit  $> 15^\circ$ ,
- b) für Gebäude mit festen Bedachungen und einer Dachneigung von weniger als  $15^\circ$ , die deshalb begehbar sind und
- c) für Straßen, Wege und Plätze:

	a	b	c
bei 110 kV	3,00 m	5,00 m	7 m
bei 220 kV	3,75 m	5,75 m	7,75 m
bei 380 kV	4,80 m	6,80 m	8,80 m

Die Ermittlung der zulässigen Bauhöhen kann am Besten am konkreten Bauvorhaben vorgenommen werden. Eine Beteiligung der EVU vor dem Baugenehmigungsverfahren ist deshalb sinnvoll.

*Zwingend*

## 11. BUND-Bezirksverband Stromberg-Neckartal, Schreiben vom 09.03.2019:

**11.1 Stellungnahme Grundsätzliches:** Der Bebauungsplan für diesen Abschnitt im Industriegebiet Besigheim-Ottmarsheim ist seit dem 12.12.2009 rechtsgültig. Anlass der Umplanung des Bebauungsplanabschnitts ist eine konkrete Planung einer benachbarten Firma. Der Bauabschnitt wird durch eine 380 KV-Hochspannungsleitung überquert. Nach Anlage 2 wird ausgeführt „Vom ursprünglichen Gesamtkonzept wurde insoweit abgewichen, als auf die ursprünglich geplante Grünfläche auf einem Teil der Hochspannungsfläche verzichtet wird.“ Dies bedeutet nun, dass die im Gesamtkonzept dargestellten Grünflächen im Industriegebiet verkleinert werden. Ein Ausgleich dieser verloren gegangenen Grünfläche unter der Hochspannungsleitung erfolgt nicht.

**Abwägung:** Die öffentliche Grünfläche unter der Hochspannungsleitung wurde in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Der Ausgleich erfolgt schutzgutübergreifend durch externe Bodenverbesserungsmaßnahmen bzw. durch die Herstellung von Streuobstwiesen.

**11.2** In der Anlage 2 zu diesem Bebauungsplan ist die Größe der in Anspruch genommenen Fläche aufgeführt mit rd. 1,3 ha angegeben. In der Anlage 3 wird mit einer Eingriffsfläche von 9.244 m<sup>2</sup> ausgegangen. Wie sich nun die Größe der Eingriffsfläche errechnet, kann leider nicht nachvollzogen werden. Auf jeden Fall jedoch wurde die kleinere Fläche in der Eingriffs-/Ausgleichsbewertung herangezogen. Ob dies so stimmig ist, kann leider nicht beurteilt werden.

**Abwägung:** Die Bilanzierung wurde ausschließlich für die neu zu überplanenden Flächen durchgeführt. Der Geltungsbereich schließt zusätzlich die beiden benachbarten Flurstücke mit ein, die inhaltlich mit dem Betrieb verbunden sind. Hier ändert sich nichts an der Bebauung, weshalb dieser Bereich nicht mit in die Bilanzierung eingeflossen ist.

**11.3** Im neuen Bauabschnitt wurde die Grundflächenzahl von 0,8 auf 0,9 erhöht. Dadurch wird sich der Versiegelungsgrad des Bauabschnitts erhöhen (90% des Grundstücks dürfen überplant werden). Dies wurde bei der Eingriffs-/Ausgleichsberechnung nicht berücksichtigt.

**Abwägung:** Bei der Bilanzierung wurde sowohl für das Schutzgut Boden als auch für das Schutzgut Pflanzen und Tiere die Erhöhung der GRZ von 0,8 auf 0,9 berücksichtigt. Im Bestand waren 1.905 m<sup>2</sup> Fläche dem Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 zugeordnet. Die restlichen 7.339 m<sup>2</sup> sind öffentliche Grünflächen. Der bebaubare Flächenanteil entspricht 1.524 m<sup>2</sup> (siehe Tab. 1 und 4 der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung). In der Planung werden 9.244 m<sup>2</sup> dem Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,9 zugeordnet. Der bebaubare Flächenanteil entspricht 8.320 m<sup>2</sup> (siehe Tabelle 2 und 5 der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung).

**11.4** Im Zuge der Erschließung des Bauabschnitts muss das Gelände unter der bestehenden Trasse der Hochspannungsleitung um ca. 3 m abgetragen werden – vermutlich wird jedoch das gesamte Gelände um ca. 3m abgesenkt. Dadurch geht die Filter- und Pufferwirkung der belebten Bodenschicht verloren. Im nordöstlichen Bereich des Bauabschnitts wird mit einem Grundwasserstand von ca. 4 m unter Gelände ausgegangen. Dies bedeutet, dass in diesem Bereich der Grundwasserhorizont fast auf dem neuen Geländeniveau liegt. In einem Gewerbegebiet wird u. E. ein solch oberflächennaher Grundwasserstand als sehr bedenklich eingestuft! Schadstoffe aller Art können somit schnell und fast ungebremst in das Grundwasser gelangen. Hatte sich die Untere Wasserbehörde des Landratsamtes dazu geäußert?

**Abwägung:** Die Stellungnahme der Wasserbehörde liegt unter Ziffer 4.2 vor. Die Filter- und Pufferwirkung des Bodens unter einer versiegelten Hoffläche ist ohnehin nicht gegeben, die noch verbleibenden Grünflächen werden nicht abgegraben (schon allein um die Standsicherheit der benachbarten Verkehrsflächen zu gewährleisten). Die Befürchtungen, das Grundwasser könne beeinträchtigt werden sind daher gegenstandslos.

**11.5** Stellungnahme Bemerkungen zu der Eingriffs-/Ausgleichsbewertung (Anlage 3): Die in der Tabelle 1 und 2 aufgeführten Flächenanteile sind nicht nachvollziehbar.

Abwägung: Die Flächenangaben in Tabelle 1 beziehen sich auf die im rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Besigheim – 6. Bauabschnitt“ dargestellten und planungsrechtlich festgesetzten Biotopstrukturen. Die Gewerbegebietsfläche umfasst 1.905 m<sup>2</sup>. Bei einer GRZ ergibt sich daraus 1.524 m<sup>2</sup> bebauter und 381 m<sup>2</sup> nicht bebauter Flächenanteil. 7.339 m<sup>2</sup> wurden als öffentliche Grünfläche festgesetzt (5.308 m<sup>2</sup> in der bodenkundlichen Einheit f25, 2.031 m<sup>2</sup> in der bodenkundlichen Einheit f48). Durch die Änderung des B-Plans werden die ursprünglichen öffentlichen Grünflächen vollständig durch Gewerbegebietsflächen ersetzt. Bei einer GRZ von 0,9 ergibt sich daraus ein bebauter Flächenanteil von 8.320 m<sup>2</sup> und ein nicht bebauter Flächenanteil von 924 m<sup>2</sup> (siehe Tab. 2).

**11.6** Unterhalb der Hochspannungsleitung ist auch die Bepflanzung von Bäumen geplant. Solange die Hochspannungsleitung besteht muss jedoch der Wuchs der Bäume eingeschränkt werden (Rückschnitt). Für die Ausgleichbilanzierung der Bepflanzung mit Bäumen wird davon ausgegangen, dass die Bäume nach 25 Jahren einen Stammumfang von 80 cm aufweisen. Bäume, welche regelmäßig eingekürzt werden, werden vermutlich nach 25 Jahren gar nicht mehr vorhanden sein; aber auf jeden Fall jedoch keinen Stammdurchmesser von 80 cm nach 25 Jahren aufweisen. Dies ist bei der Ausgleichsbilanzierung zu berücksichtigen.

Abwägung: Die Pflanzgebote wurden festgesetzt, weil bekannt ist, dass die Leitung abgebaut werden soll und damit auch bereits begonnen wurde (die unteren Leitungsseile sind bereits entfernt). Bei der benachbarten Trasse sind Bäume möglich, weil die Leitungsseile in der Mastnähe liegen und damit sehr weit vom Boden entfernt sind. Die zulässigen Höhen für Gebäude betragen 14 bis 20 m und dies ist auch für Bäume eine ausreichende Höhe. Außerdem wird bei der Auswahl der Bäume darauf geachtet, dass schnittverträgliche Arten verwendet werden. Es wird nicht davon ausgegangen, dass der Kronenschnitt das Stammwachstum verringert, sondern eher verstärkt, da Energie, die ursprünglich in das Höhenwachstum investiert wurde nur in das Breitenwachstum investiert werden kann.

**11.7** Bei den Ausgleichsmaßnahmen in Mundelsheim soll Oberboden auf einer Niederobstplantage (Sonderkultur) aufgetragen werden und wieder neu als Niederobstplantage genutzt werden (Tabelle 10 - Flst. 4036, 4038, 4039, 4040, 4073). Die Neuanpflanzung von niederstämmigen Obstbäumen ist mit einer Gutschrift von Ökopunkten versehen (127.064 Punkte).

Abwägung: Der Ökopunktegewinn erfolgt hier ausschließlich durch die Bodenverbesserung mittels Oberbodenauftrag. Da sich der Biotoptyp durch die Maßnahme nicht ändert, wurde dieser auch nicht mit in die Bilanzierung einbezogen.

**11.8** Die Flurstücke 4036 und 4040 sind hierbei doppelt aufgeführt.

Abwägung: Die doppelte Aufführung der Flurstücke erfolgt daher, dass sich nach den vom LRA Ludwigsburg zur Verfügung gestellten Bodenkennzahlen auf den Flurstücken unterschiedliche Böden befinden und demnach auch unterschiedlich bilanziert werden müssen. Das Flst.-Nr. 4036 hat eine Gesamtgröße von 2.900 m<sup>2</sup>, von denen 1.000 m<sup>2</sup> auf den Bodentyp LT5 V36/36 und 1.900 m<sup>2</sup> auf den Typ LT4 V58/60 fallen. Das Flst.-Nr. 4040 hat eine Gesamtgröße von 2.500 m<sup>2</sup>. Davon werden 1.250 m<sup>2</sup> dem Bodentyp LT5 V48/49 und 1.250 m<sup>2</sup> dem Bodentyp LT4 V58/60 zugeordnet. Die Flst.-Nr. 4038 und 4039 (zusammen 3.150 m<sup>2</sup>) werden ebenfalls dem Bodentyp LT4 V58/60 zugeordnet. Dies entspricht einer Gesamtfläche des Bodentyps LT4 V58/60 von 6.300 m<sup>2</sup> (siehe Tabelle 10, Anhang 3).

**11.9** Weiterhin soll auf Gemarkung Mundelsheim die Anlage einer Streuobstwiese und Bodenauftrag (Flst. 4070 und 4077) durchgeführt werden. Auch hier soll eine bestehende Niederobstplantage gerodet werden, auf dieser Fläche Boden aufgetragen werden und dann in Mitten einer Niederobstplantage eine Streuobstwiese angepflanzt werden. In der Tabelle 13 ist jedoch eine Neuanpflanzung von einer Niederobstplantage aufgeführt. Hierfür sollen 48.444 Ökopunkte gutgeschrieben werden. In der Tabelle 14 wird eine Neupflanzung von Streuobstbäumen (Streuobstbestand auf mittelwertigen Biotoptypen)

dargestellt. Diese Maßnahme wird mit 56.100 Ökopunkten bewertet. Eine positive Bewertung von Niederobstplantagen, welche in der Regel stark mit Pflanzenschutzmitteln behandelt werden, ist aus unserer Sicht abzulehnen.

**Abwägung:** Die Angabe in Tab. 13 ist ein Fehler, der korrigiert wird. In der Planung muss als Nutzungsart anstelle der Niederobstplantage die Streuobstwiese stehen. Dies entspricht der Beschreibung im Text und in der Tab. 14. Dadurch kommt sowohl zu einer Aufwertung der Böden als auch des Biotoptyps.

**11.10** Das Grundstück (Flst. 477) in Erligheim, geplante Oberbodenauftrag zur Bodenverbesserung, grenzt vermutlich direkt an ein Gewässer. Maßnahmen aller Art innerhalb des Gewässerrandstreifens (10 m ab Böschungsoberkante) sind nach dem Wassergesetz nicht zulässig. Dadurch wird die Fläche der Ausgleichsmaßnahme kleiner ausfallen.

**Abwägung:** Das Flst.-Nr. 477 hat eine Gesamtgröße von 13.900 m<sup>2</sup>. Der Oberbodenauftrag erfolgt nur auf einer Fläche von 9.900 m<sup>2</sup>. Dabei wird auch die Breite des Gewässerrandstreifens eingehalten. Hier erfolgt kein Oberbodenauftrag. Die Auffüllung wurde bereits 2017 vom LRA Ludwigsburg genehmigt.

**11.11 Stellungnahme Zusammenfassung:** Bereits bei unseren grundsätzlichen Bemerkungen haben wir gewisse Punkte in Frage gestellt, wie Verringerung des Grünflächenanteils im Gesamtgebiet. Die Größe des Baugrundstücks ist nicht aufgeführt. Bei einer GRZ von 0,9 wird sich vermutlich auch die Fläche für die Eingriffs-/Ausgleichsbewertung erhöhen. Durch den Bodenabtrag in einer Stärke von ca. 3 m liegt der Grundwasserspiegel sehr nah der Geländeoberfläche. In einem Gewerbegebiet stellt dies ein sehr hohes Gefährdungspotenzial dar. Die Bewertung der Eingriffs-/Ausgleichsbewertung ist u. E. überarbeitungsbedürftig, da vermutlich eine Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme in dem geplanten Umfang nicht möglich ist und die Bewertung der Neuanpflanzung von Niederobstplantagen (Sonderkulturen) nicht stimmig ist. Die ökologische Bewertung von Bäumen unterhalb der Trasse der Hochspannungsleitung ist u. E. zu positiv erfolgt. Für die Ausgleichsmaßnahmen ist ein Pflanz- und Pflegeplan aufzustellen. Wir bitten um Überlassung einer Mehrfertigung. Wir würden uns freuen, wenn wir zu unserer Stellungnahme eine Antwort erhalten.

**Abwägung:** Es wird davon ausgegangen, dass sich die Punkte mit den gemachten Erläuterungen erledigt haben. Außer der Korrektur eines Schreibfehlers in Tabelle 13 sind keine Änderungen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erkennbar.