

ZWECKVERBAND INDUSTRIEGEBIET

BESIGHEIM

BEBAUUNGSPLAN

„Gewerbe- und Industriegebiet Besigheim – 7. Bauabschnitt“

**Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der
Behörden vom 18.11.2015 bis 15.01.2016 und
der Öffentlichkeit vom 01.04. bis 01.05.2016
eingegangenen Stellungnahmen**

ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

1.1 Keine Stellungnahmen gaben ab:

- Bauernverband HN-LB
- Gemeinde Mundelsheim, Bürgermeisteramt
- Kreishandwerkskammer
- Stadt Besigheim

Im Rahmen der Planoffenlage gingen von privater Seite ebenfalls keine Stellungnahmen ein.

1.2 Keine Anregungen hatten:

- Polizeipräsidium Ludwigsburg: Email vom 18.11.2015, zum derzeitigen Planungsstand keine Bedenken
- Unitymedia: Email vom 19.11.2015, zum Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 05.03.2015 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Schreiben vom 05.03.2015, keine Anregungen
- Netze BW: Schreiben vom 19.11.2015, Vorgang Nr.: 2015.1179, Unsere bisher abgegebenen Stellungnahmen haben weiterhin Gültigkeit, bitte am weiteren Verfahren teilnehmen, Schreiben vom 16.02.2015, keine Anregungen
- Handwerkskammer Region Stuttgart: Email vom 08.12.2015, keine Bedenken oder Anregungen
- Industrie- und Handelskammer: Schreiben vom 11.12.2015, Az.: I/Ha-hed, Erweiterung ausdrücklich begrüßt
- Verband Region Stuttgart: Schreiben vom 15.12.2015, Az.: 45.1/448.2015/tr, regional-planerische Ziele stehen der Planung nicht entgegen. Zur vorliegenden Planung gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 26.03.2015, Schreiben vom 26.03.2015, keine Anregungen
- Stadtverwaltung Großbottwar: Schreiben vom 18.12.2015, Zeichen: Vo/Ho; keine Bedenken und Einwendungen
- Netze-Gesellschaft Südwest mbH-c/o Erdgas Südwest GmbH: Email vom 23.12.2015, im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind derzeit keine Leitungen der Netze-Gesellschaft Südwest mbH vorhanden oder geplant. Gegen das Verfahren haben wir keine Einwände. Eine weitere Beteiligung am Planverfahren ist nicht erforderlich.
- Regierungspräsidium Stuttgart: Schreiben vom 15.01.2016, Az.: 21-2434.2/LB Besigheim, keine Bedenken

1.3 Anregungen gingen ein von:

TransnetBW: Schreiben vom 20.11.2015, Vorgang Nr.: 2015.0036

Stellungnahme: Unsere Leitungsanlage ist lagerichtig mit dem entsprechenden Schutzstreifen eingetragen. Auch wird unter Punkt 4.6 im Textteil zu den örtlichen Bauvorschriften explizit nochmals auf die notwendigen Sicherheitsabstände und auf die Abstimmung mit der TransnetBW GmbH hingewiesen. Wir möchten vorsorglich zum Ausdruck bringen, dass im Bereich der Freileitung darauf zu achten ist, dass mit Personen, Baugeräten (z.B. Baukran) oder anderen Gegenständen stets ein Abstand von mindestens 4 m von den Leiterseilen einzuhalten ist. Dabei ist ein seitliches Ausschwingen der Leiterseile zu berücksichtigen. Unter den Leiterseilen unserer Höchstspannungsleitung und den Masten könnte es bei entsprechender Witterung evtl. zum Eisabwurf kommen. Auch ist nicht auszuschließen, dass es zu Verschmutzung durch Vogelkot unter den Seilen und dem Mast kommen kann. 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.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, insbesondere der, dass bei der Bebauung unter den Leitungseilen kein Kran eingesetzt werden kann und daher Mehrkosten zu erwarten sind. Änderungen der planungsrechtlichen Festsetzungen ergeben sich daraus nicht.

Schreiben vom 12.01.2016

Stellungnahme: Zum o.g. Bebauungsplanverfahren haben wir Ihnen am 18.11.2015 schon eine Stellungnahme abgegeben. Bei den textlichen Festsetzungen unter Punkt 4.6 Schutzstreifen der Freileitungen möchten wir aber noch eine Ergänzung/Änderung einbringen: Um eine Gefährdung für „Mensch und Tier“ sowie für die Gebäude auszuschließen ist es unbedingt erforderlich, dass die Sicherheitsabstände zwingend eingehalten werden. Durch eine gebräuchliche Abstandsmessung zwischen Boden und Leiterseilen können die fachgemäßen Gebäudehöhen nicht errechnet werden. Nur die Anlagenbetreiber haben die entsprechenden Angaben und Werte der Leitungen um die möglichen Gebäudehöhen zu ermitteln. Wir bitten Sie deshalb unter Punkt 4.6 folgende Änderung vorzunehmen.

Anstelle: „Die Ermittlung der zulässigen Bauhöhen kann am besten am konkreten Bauvorhaben vorgenommen werden. Eine Beteiligung der EVU vor dem Baugenehmigungsverfahren ist deshalb sinnvoll“. bitte einfügen: „Eine Ermittlung der zulässigen Bauhöhen kann nur über eine Bauvoranfrage zum konkreten Bauvorhaben vom zuständigen EVU vorgenommen werden. Nur die Anlagenbetreiber können auf Grund der Netz- und Betriebssituation die notwendigen Sicherheitsabstände festsetzen und mögliche Bauhöhen daraus berechnen.“

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, der Satz zu den möglichen Bauhöhen in Ziffer 4.6 geändert.

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien: Schreiben vom 08.12.2015,; FRI-SW-L(A) Ro

Stellungnahme: Die Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG und der DB Energie GmbH bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG als Träger öffentlicher Belange und aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren: Die Stellungnahme vom 12.03.2015, Az.: TöB-Kar-15-9022, mit Anlage der DB Energie GmbH vom 10.03.2015, behält weiterhin Gültigkeit. Das Schreiben der DB Energie GmbH fügen wir als Anlage erneut bei.

Stellungnahme vom 12.03.2015, Az.: TöB-Kar-15-9022

Wir übersenden Ihnen - als Anlage - die Stellungnahme der DB Energie GmbH, Az. I.EZ-SW 3 vom 10.03.2015. Zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung können wir keine Angaben machen.

Stellungnahme vom 10.03.2015, DB Netze/DB-Energie, Az.: LET-S-SW3

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verläuft die o.g. planfestgestellte 110kV-Bahnstromleitung als Gemeinschaftsleitung mit der Transnet BW. Die Transnet BW ist für die Aufstellung des Bebauungsplanes ebenfalls zu beteiligen.- Die Leitung verfügt über einen Schutzstreifenbereich von je 30 m beiderseits der Trassenachse. Maßgebend sind nicht die aus den Planunterlagen abgeleiteten Werte, sondern die in der Örtlichkeit tatsächlich vorhandenen Abstände bzw. Höhen. Dies bezieht sich auch auf die Richtigkeit des Bahnstromleitungsverlaufes. Für den Bebauungsplan gelten folgende Vorgaben:

1. Die endgültigen Bauausführungspläne sind rechtzeitig bei uns zur Prüfung und Zustimmung (vorgeschriebene Sicherheitsabstände) einzureichen. Die Höhenangaben zur Dach-

oberkante des Gebäudes sind darin auf Meter über NN zu beziehen. Der Abstand des Gebäudes zur Leitungsachse ist anzugeben.

2. Die Standsicherheit der Maste muss gewahrt bleiben. In einem Radius von 11m von Fundamentkante aus gesehen, dürfen keine Abtragungen bzw. Aufschüttungen von Erdreich durchgeführt werden.

3. Die Zufahrt zu den Maststandorten der Bahnstromleitung mit LKW muss jederzeit gewährleistet sein. Es muss damit gerechnet werden, dass die Leiterseile für Instandhaltungs- und Umbauarbeiten abgelassen werden müssen. Die Begehrbarkeit des Schutzstreifens für Instandhaltungsarbeiten an der Bahnstromleitung muss jederzeit gewährleistet sein.

4. Die im Erdreich befindlichen Erdungsbänder (Bandeisen) dürfen nicht beschädigt werden.

5. Im Bereich des Schutzstreifens müssen die Abstände gem. DIN VDE 0210 und DIN VDE 0105 eingehalten werden.

6. Bei Arbeiten aller Art sind die Abstände einzuhalten.

7. Im Rahmen der Planung von Beleuchtungs-, Lärmschutz- und Beregnungsanlagen ist die Einwilligung der DB Energie einzuholen. Eventuell im Leitungsschutzstreifen zu pflanzenden Gehölze sind im Benehmen der DB Energie zulässig.

8. Im Übrigen verweisen wir auf die von der 110-kV-leitung ausgehenden Feldemissionen - elektrische und magnetische - Felder. Die Beurteilung der Felder erfolgt nach der 26. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes. (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.

9. Wir weisen zu den Messungen der elektrischen Felder darauf hin, dass die 110-kVBahnstromleitungen mit 16.7 Hz betrieben werden. Die Vorsorgegrenzwerte für die magnetische Feldstärke nach der „Verordnung über elektromagnetische Felder“ – 26.BImSchV vom 16. Dez. 1996, werden im Einwirkungsbereich der Leitung eingehalten.

10. 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.

11. Darüber hinaus ist mit einer Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlich reagierenden Geräten zu rechnen. Auch eine Beeinträchtigung des Funk- und Fernsehempfanges ist möglich.

12. Wir bitten dies bei der Abwägung besonders zu berücksichtigen und regen an, im Erläuterungsbericht unter „Nutzungskonflikte“ den gekennzeichneten Text mit aufzunehmen.

13. Im Übrigen werden wir unsere Belange ggf. im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ausführlich darlegen.

Bitte beachten Sie, dass bei dem Bauvorhaben Arbeitsgeräte wie Kran, Autokran, Bagger etc. nur bedingt zum Einsatz kommen können. Eine Prüfung und eine Freigabe durch -die DB Energie ist erforderlich. Die zur Prüfung eingereichten Unterlagen sollten einen Lageplan, EOK Höhen. Höhen der Arbeitsgeräte und Abstände zur Trassenachse beinhalten.

Unter Beachtung vorgenannter Punkte stimmen wir dem Bebauungsplan zu. Bitte übersenden Sie uns zu gegebener Zeit einen genehmigten Bebauungsplan zu. Wir bitten Sie ebenfalls uns die entsprechende Bebauungsplanzeichnung zur Pflege und Aktualisierung unseres Leitungsbestandes im DGN-, DWG oder DXF-Dateiformat an o.g. email Adresse zuzusenden. Bei Änderungen der Aufteilung und Nummerung von Flurstücken sind die eingetragenen Leitungsrechte der DB Energie zu übernehmen bzw. wenn nicht vorhanden neu zu bestellen.

Abwägung vom 16.11.2015: Die TransnetBW ist ebenfalls beteiligt worden und hat eine Stellungnahme abgegeben. Der Schutzstreifen betrug bisher nur 27 m, die Kennzeichnung im Lageplan wird auf 30 m erweitert. Maßgebend ist der Eintrag im Grundbuch. Die Sicherheitshinweise werden zur Kenntnis genommen und der Begründung beigelegt.

Abwägung: Die Abwägung vom 16.11.2015 wird bestätigt.

Amprion: Schreiben vom 12.01.2016, Az.: B-LB/4507/St/100.602/Bn

Stellungnahme: Mit Schreiben vom 23.03.2015 haben wir bezüglich des o. g. Aufstellungsbeschlusses unsere Stellungnahme abgegeben. Für die Übernahme der Mastfreifläche mit einem Radius von 25 m um den Mittelpunkt des Mastes 101 /Bl. 4507 bedanken wir uns. Die Angabe fester Abstände zu Leiterseilen, wie unter Pkt. 4.6 der textlichen Festsetzungen aufgeführt, halten wir jedoch nicht für sinnvoll. Die unter einer Höchstspannungsfreileitung möglichen Abstände können nur vom Anlagenbetreiber ermittelt werden, da diese dynamisch sind. Wir bitten Sie daher, die festen Abstände aus den textlichen Festsetzungen heraus zu nehmen und dort darauf hinzuweisen, dass eine Abstimmung mit dem Leitungsbetreiber nicht nur sinnvoll sondern auch notwendig ist. Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 220- und 380-kV-Netzes.

Abwägung: Die Angabe der Abstände entspricht der VDE 0210 und stellt damit eine technisch zu beachtende Norm dar. Dies ist wichtig, um den potentiellen Bauherren zu signalisieren, dass teilweise erhebliche Abstände von den Leitungsseilen erforderlich sind. Weitere im Grundbuch vorhandene Beschränkungen bleiben davon natürlich unberührt.

Stellungnahme vom 23.03.2015/23.02.2015: Amprion, Az.: B-LB/4507/St/95.610

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im südwestlichen Bereich von der im Betreff genannten Höchstspannungsfreileitung, die in einem 2 x 30,00 m = 60,00 m breiten Schutzstreifen verläuft, überspannt. Zur besseren Übersicht haben wir die Leitungsmittellinie sowie die Schutzstreifengrenzen im beigefügten Bebauungsplanentwurf kenntlich gemacht. Zu den im Schutzstreifenbereich vorgenommenen Ausweisungen nehmen wir wie folgt Stellung:

- Mit der im Schutzstreifenbereich ausgewiesenen privaten Grünfläche können wir uns grundsätzlich einverstanden erklären. Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 3 m erreichen. Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumumbruch 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.
- Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Höchstspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.
- Um den Mast 101 ist eine kreisförmige Mastfreifläche mit einem Radius von 25,00 m von allen Maßnahmen freizuhalten. Anpflanzungen in diesem Bereich sind nicht zulässig. Wir bitten Sie, die kreisförmige Mastfreifläche im Bebauungsplan darzustellen und mit der o. a. Auflage zu versehen.
- Das geplante Regenrückhaltebecken wird, wie im Bebauungsplanentwurf bereits dargestellt, außerhalb des Schutzstreifens der Höchstspannungsfreileitung angelegt. Wir bitten um weitere Beteiligung in diesem Verfahren.

Abwägung vom 16.11.2015: Die aus technischer Sicht erforderlichen Beschränkungen in der Grundstücksnutzung werden zur Kenntnis genommen. Sie müssten durch einen entsprechenden Grundbucheintrag abgesichert sein. Weitere Festsetzungen im Bebauungsplan sind aus städtebaulicher Sicht nicht sinnvoll. Der Radius um den Maststandort wird nachrichtlich übernommen.

Deutsche Telekom Technik GmbH: Schreiben vom 16.12.2015, Az.: PTI21 PB2

Stellungnahme: Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Hierzu hatten, wir bereits mit Schreiben vom 14.11.2014 Stellung genommen. Diese damalige Stellungnahme gilt unverändert weiter. (nach telefonischer Rücksprache wurde geklärt, dass mit der Stellungnahme vom 14.11.2014 die Stellungnahme vom 02.04.2015 gemeint ist.)

Stellungnahme vom 02.04.2015: Deutsche Telekom Technik GmbH, Az.: PTI21 PB2

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Wir bitten, darauf Rücksicht zu nehmen. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. 8. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Fax: 07161 15670010, E-Mail: planauskunft.suedwest@telekom.de. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Einer Überbauung der Telekommunikationslinien der Telekom stimmen wir nicht zu, weil dadurch der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung verhindert wird und ein erhebliches Schadensrisiko besteht.

Abwägung vom 16.11.2015: Die Hinweise betreffen den Vollzug und werden zur Kenntnis genommen.

Im Bebauungsplan wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung: Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausföhrung von Telekommunikationslinien sind in § 68 Absatz 3 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Festlegung der Art und Weise der Trassenföhrung von Telekommunikationsleitungen sind damit bundesgesetzlich geregelt. Nach dem Rechtsgrundsatz aus Art. 31 GG bricht Bundesrecht Landesrecht. Ein Verbot von oberirdisch geföhrten Telekommunikationslinien kann deshalb nicht in einem Bebauungsplanverfahren nach Landesrecht einseitig vorweggenommen werden. Es ist daher rechtswidrig und muss zuröckgenommen werden.

Abwägung vom 16.11.2015: Die Rechtsauffassung ist nicht nachvollziehbar, auf die Begründung wird verwiesen.

Wir sind daran interessiert, die unterirdische Verlegung in der Regel zu realisieren, wenn die Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit gegeben sind und uns dabei keine Mehrkosten entstehen. Die Telekom prüft die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sobald dieser Bebauungsplan Rechtsgültigkeit erlangt hat, bitten wir, uns darüber zu informieren und ggf. eine Mehrfertigung des Planes (in pdf- und dxf-Format mit Fahrbahnkanten und Grenzen) zu übersenden. Für Ihre Bemühungen bedanken wir uns im Voraus.

Abwägung vom 16.11.2015: Die Hinweise betreffen den Vollzug und werden zur Kenntnis genommen.

Nach dem Planentwurf steht die bisherige Verkehrsfläche, in der sich Telekommunikationslinien befinden, künftig nicht mehr als öffentlicher Verkehrsweg zur Verfügung. Wir bitten Sie, für diese Flächen die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, mit folgendem Wortlaut zu veranlassen: "Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Telekom Deutschland GmbH, Bonn, bestehend in dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien, verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung." Der Schutzstreifen beträgt insgesamt 1,0 m.

Abwägung vom 16.11.2015: Die jetzige Hauptleitung liegt am Waldrand auf privater Grundstücksfläche. Die Fläche wird zukünftig im öffentlichen Eigentum sein (als öffentliche Grünfläche). Änderungen an dem Erdweg/Reitweg sind nicht vorgesehen. Das Leitungsrecht wird sicherheitshalber im Lageplan eingetragen.

Abwägung: neuere Erkenntnisse oder Gegebenheiten sind nicht bekannt. Die Abwägung vom 16.11.2015 wird bestätigt.

BUND Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V., Bezirksverband Stromberg-Neckartal: Schreiben vom 18.12.2015

Stellungnahme: Der Bebauungsplan hat einen Geltungsbereich von 4,06 ha. Als Grünflächen sollen 1,79 ha (Begründung: zum Bebauungsplan) freigehalten werden. Wie sich die Grünfläche im Einzelnen zusammensetzt, kann den Unterlagen nicht entnommen werden. Als Ausgleichsflächen für die Versiegelung sehr guter Ackerböden sollen ca. 9.599 m² Grünflächen und 10 Baumpflanzungen (S. 30 des Umweltberichts) dienen. Diese Angabe steht im Widerspruch zu den 1,79 ha als Grünfläche. Wurde bei der Berechnung der Grünflächen in der Begründung des Bebauungsplanes auch der Anteil der privaten Grünflächen mit eingerechnet? Nach dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind u. E. Grünflächen enthalten, welche bei der Bilanzierung mit aufgenommen wurden, die hierzu nicht herangezogen werden können. Es handelt sich hier um:

- die öffentliche Grünfläche mit Regenrückhaltung, welche bereits als eine Ausgleichsmaßnahme für den 4. Bauabschnitt diene
- eine private Grünfläche mit gärtnerischer Nutzung
- eine öffentliche Grünfläche (parallel verlaufender Feldweg an der nördlichen Grenze des Bebauungsplanes und im nordöstlichen Bereich). Diese Grünfläche soll als Reitweg, Wiese mit Bäumen und als Standort für Holzschuppen dienen
- Wohnmobilstellplätze/-garagen an der Ferdinand-Steinbeis-Straße

Der Bebauungsplan grenzt in einem kurzen Abschnitt fast an den Wald. Wir fordern, dass die Bebauung und Nutzungen einen Abstand von mind. 30 m zum Wald einhält. Eine Neuanpflanzung von 10 Bäumen ist u. E. eindeutig zu wenig. Ein Industrie- und Gewerbegebiet, ist bereits schon selbst eine nicht gerade einladende Fläche. Sollen nun 10 Bäume dieses ca. 4 ha große Gebiet auflockern? Die vorstehende Ungereimtheit der anrechenbaren Grünflächen im Bebauungsplan ist uns noch näher zu belegen.

Abwägung: Im Umweltbericht wurden nur die Grünflächen berücksichtigt, auf denen auch Verbesserungsmaßnahmen möglich sind, es sind tatsächlich die privaten Grünflächen ohne Änderung der Wertigkeit berücksichtigt, in der Begründung aber als Grünfläche enthalten.

Die Fläche des Retentionsbeckens ist als Ruderalvegetation bzw. Boden 1-1-1 in der Bilanz ohne zusätzlichen Wertgewinn berücksichtigt (Ausnahme die kleine zusätzliche Teilfläche von 8540- 8274 m²). Auch die privaten Grünflächen sind nicht wertsteigernd berücksichtigt. Die öffentliche Grünfläche am Nordrand stellt eine deutliche Aufwertung gegenüber den jetzt intensiv genutzten Ackerflächen dar und kann daher als Minderungsmaßnahme durchaus angerechnet werden. Auch die Standplätze der Wohnmobilgaragen müssen berücksichtigt werden, weil hier ein zusätzlicher Eingriff erfolgt.

Der Abstand zum Wald von 30 m ist ökologisch weniger zu begründen. Es wurde daher die Abwägung getroffen, hier lieber etwas näher heranzugehen und gut geschnittene gewerbliche Grundstücke zu ermöglichen, als schon jetzt weitere Flächen im östlichen Anschluss

erschließen zu müssen. Dass durch die 10 Bäume keine Durchgrünung erreicht werden kann ist nachvollziehbar und bekannt. Die Vergangenheit hat ergeben, dass Bäume im Siedlungsbereich oftmals nicht gepflanzt werden und daher nicht ökologisch wirksam sein können. Durch die Änderung des Nachbarrechtes wurde diese Entwicklung weiter erschwert. Auf eine gute innere Durchgrünung wurde daher auch im Hinblick auf mögliche solare Nutzungen verzichtet.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Bilanzierung wird bestätigt. Änderungen der Festsetzungen ergeben sich daraus nicht.

**Landesnatschutzverband Baden-Württemberg e.V., LNV-Arbeitskreis Ludwigsburg:
Schreiben vom 13.01.2016**

Stellungnahme: Der Landesnaturschutzverband geht davon aus, dass der 7. Bauabschnitt der letzte des Gewerbe- und Industriegebietes Besigheim sein wird. Folgende Anmerkungen sind von unserer Seite zu machen:

1. In der Begründung fehlt eine Aussage zum Thema Naturschutz und Artenschutz.
2. Im Umweltbericht fehlt die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für die Schutzgüter „Boden“ und „Tiere und Pflanzen“ unter Einbeziehung der externen Ausgleichsmaßnahme „Renaturierung Baumbach Kernbereich 3“.
3. Auch der LNV legt Wert darauf, dass alle 3 für den 6. Bauabschnitt festgelegten CEF-Maßnahmen (Wechselbrachen für Feldlerche) realisiert werden.
4. Der nach Landeswaldgesetz vorgeschriebene Mindestabstand von 30 Metern zwischen Wald und Bebauung muss eingehalten werden.

Abwägung: Die Fläche des Zweckverbandes ist in der Begründung auf Seite 3 dargestellt. Bisher sind nur Flächen westlich der Hochspannungstrassen erschlossen oder überplant, der 7. Abschnitt stellt den ersten Teilbereich östlich der Hochspannungstrassen dar. Der Ringschluss ist bisher noch nicht erfolgt und soll daher weiteren Abschnitten vorbehalten bleiben, sofern der entsprechende Bedarf an gewerblichen Flächen erkennbar ist.

Die Aussagen zum Natur- und Artenschutz sind im Umweltbericht enthalten, nicht in der Begründung. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist in Ziffer 6.4 des Umweltberichtes enthalten, die Bilanzierung der Maßnahme am Baumbach ist mit den Mitteln der Ökokontoverordnung nicht möglich, weil es sich um kleine Flächen mit großer Wirksamkeit handelt. Die Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche werden zeitnah realisiert. Auf den Waldabstand ist in Ziffer 1.10 des Textteils hingewiesen, aus ökologischen Gründen ist eine Unterschreitung sinnvoller, als die Zusätzliche Nutzung anderer Flächen.

Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich: Schreiben vom 02.02.2016, Az.: 21-621.41/Em

Stellungnahme: I. Naturschutz:

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung: Wir weisen erneut darauf hin, dass für eine sachgerechte Abwägung Eingriff und Ausgleich in ihrer ökologischen Wertigkeit gegenüberzustellen sind. Den Eingriff im ersten Schritt mit einem pauschalen und fachlich nicht nachvollziehbaren Faktor zu monetarisieren führt zu einer mangelhaften Darstellung. Für den Naturhaushalt ist es zudem unerheblich, wie viel eine Maßnahme kostet, mit der ein Ausgleich erzielt werden soll. Der ökologische Wert, der nun im Umweltbericht beschriebenen Maßnahme für den Ausgleich am Baumbach in Walheim ist für diesen kurzen Bachabschnitt eher gering, da es sich eben nicht um eine Durchgängigkeitsmaßnahme im Sinne der Ökokontoverordnung handelt, die sich auf das gesamte Gewässer auswirkt. Da ein erheblicher Abwägungsmangel zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans führen kann, empfehlen wir nochmals dringend, zunächst die ökologische Wertigkeit der Maßnahme mittels einer nachvollziehbaren quantifizierenden Methode darzustellen, um eine fehlerfreie Abwägung zu ermöglichen. Ferner sind Ausgleichsmaßnahmen verbindlich als Festsetzungen dem Bebauungsplan zuzuordnen. Wir empfehlen, die Maßnahmenverfügbarkeit mittels Vertrag zwischen Zweckverband und der Gemeinde Walheim zu sichern, so dass zum Zeitpunkt der Beschlussfassung die gesetzlich vorgeschriebene Verfügbarkeit auch tatsächlich gegeben ist.

Abwägung: Die Hinweise zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahme werden zur Kenntnis genommen. Die Monetarisierung erfolgt nur, weil tatsächlich davon ausgegangen wird, dass es sich bei den verschiedenen Maßnahmen zum Baumbach um die wirksame Wiederherstellung der Durchgängigkeit eines Gewässers handelt und flächen- oder punktegleiche Ausgleichsmaßnahmen seit Jahren vergeblich auf den Gemarkungen der Mitgliedsgemeinden gesucht werden. Auch die Beteiligungsverfahren bringen hierzu regelmäßig keine neuen Erkenntnisse. Die Gesamtmaßnahme ist als „Revitalisierung des Baumbaches“ bereits mit dem Landratsamt besprochen und entsprechend abgestimmt. Der im Umweltbericht genannte 3. Abschnitt hat ein Volumen von etwa 200.000 €, deckt also auch Defizite des 6. Abschnittes ab und enthält eine Vorausleitung für den 8. BA: Vertragliche Regelungen sind entbehrlich, weil die Plangenehmigung am 15.03.2015 erteilt wurde, die Maßnahmen bereits umgesetzt werden und die Bauarbeiten im Mai 2016 abgeschlossen werden sollen.

Stellungnahme: Artenschutz: Die artenschutzrechtlichen Belange wurden im Bebauungsverfahren zum 6. Bauabschnitt aufgezeigt. Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, sollen als CEF-Maßnahme drei Wechselbracheflächen im räumlichen Zusammenhang ausgewiesen werden. Nach wie vor fehlt jedoch die Festsetzung dieser artenschutzrechtlich zwingend erforderlichen Maßnahmen im Textteil des Bebauungsplans. Dabei sind Flurstücksnummer und Größe der Maßnahmenfläche anzugeben.

Abwägung: Im Eigentum des Zweckverbandes und bereits gekündigt sind die Flst. Nr. 1813/1, 1813/2 und 1815. Derzeit wird die Bitte des Pächters geprüft, statt des Flst. 1815 das Flst. 1812 zu nutzen. Darüber hinaus wurde das Flst. 1387 gekündigt. Eine Bewirtschaftung findet nicht mehr statt, die Umarbeitung der Flächen und eine Pflegevereinbarung stehen noch aus, werden aber demnächst umgesetzt.

Stellungnahme: II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer: Wie im Umweltbericht, Ziffer 8 aufgeführt, ist als Ausgleichsmaßnahme für den Erweiterungsabschnitt eine Renaturierung eines Teilabschnitts (Kernbereich 3) des Baumbachs auf Gemarkung Walheim vorgesehen. Diese wurde mit Plangenehmigung vom 16.03.2015 durch das Landratsamt zugelassen. Für den Baumbach auf Gemarkung Walheim, liegt uns allerdings kein Gewässerentwicklungskonzept oder -plan vor. Nach Mitteilung des Zweckverbandes (Begründung Seite 7) sind die Flächen, die über das Rückhaltebecken entwässern, bereits bei der Dimensionierung des Beckens berücksichtigt worden (wasserrechtliche Entscheidung vom 25.06.2003). Genauere Planungen zur Entwässerung sollen erst mit der Erschließungsplanung der Rudolf-Diesel-Straße erfolgen. Bei der Entwässerungsplanung sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht folgende Grundsätze zu berücksichtigen:

- Im Gewerbe- und Industriegebiet ist das Niederschlagswasser von Straßenflächen und von Hofflächen bzw. den LKW-Verkehrsflächen als behandlungsbedürftig einzustufen und somit über den Mischwasserkanal zu entwässern. Zur Regenwasserbehandlung besteht das Regenüberlaufbecken 187 „Industriegebiet“.
- Nur unbelastetes Niederschlagswasser von Dachflächen, Grünflächen kann getrennt über das Regenrückhaltebecken direkt in das örtliche Gewässer abgeleitet werden. Diese Grundsätze der Entwässerung wurden bereits im AKP Ottmarsheim aus dem Jahr 2010 vorgesehen.
- Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Kupfer, Zink oder Blei erhöhen den Schwermetallgehalt im Niederschlagswasser und sind daher bei einer direkten Ableitung in ein Gewässer nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Regenrinnen, Fallrohre und untergeordnete Dacheindeckungen wie Gaupen, Eingangsüberdachungen und Erker.

Abwägung: Die Hinweise zur Erschließung werden zur Kenntnis genommen und als neue Ziffer 4.7 dem Textteil beigelegt.

Stellungnahme: Bodenschutz: Unter den Hinweisen im Bebauungsplan wird bereits auf die Belange des Bodenschutzes bei Baumaßnahmen verwiesen. Wir bitten allerdings, das zitierte Beiblatt „Regelungen zum Schutz des Bodens“ durch die aktualisierte Version vom Nov. 2015 zu ersetzen. Das Beiblatt ist den genehmigten Bebauungsplanunterlagen beizufügen.

Abwägung: Kenntnisnahme. Der Hinweis in Ziffer 4.3 des Textteils, dass das Landratsamt die jeweilige aktuelle Fassung des Merkblattes zur Verfügung stellen kann, vermeidet es, dass den bebauungsplanunterlagen ungültige Merkblätter beiliegen.

Stellungnahme: III. Bauen

Die Anregungen in unserer letzten Stellungnahme werden weitestgehend berücksichtigt. Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 23.03.2015

Stellungnahme vom 23.03.2015/25.03.2015 Wir haben folgende Anregungen: Im zeichnerischen Teil ist die Legende unvollständig und teilweise irreführend: es fehlt z.B. die Erklärung der Landschaftsschutzgebiets-Grenze; die Farbe für Feldweg ist im Lageplan nicht vorhanden.

Abwägung vom 16.11.2015: Der Feldweg findet sich am östlichen Rand, die Farbe wird in der Legende berichtigt, das Symbol des LSG ergänzt.

Stellungnahme vom 23.03.2015 / 25.03.2015 Planungsrechtliche Festsetzungen

a) Ziffer 1.2.3 Zahl der Vollgeschosse: Der Eintrag fehlt in der Nutzungsschablone und ist verzichtbar, da die Gebäudehöhe definiert ist.

Abwägung vom 16.11.2015: Der Eintrag wird in der Nutzungsschablone ergänzt. Die Festsetzung wäre zwar städtebaulich nicht zwingend erforderlich, hat sich aber in den benachbarten Bebauungsplänen bewährt und wird für die Berechnung des Abwasserbeitrages benötigt.

b) Ziffer 1.3.2: Fläche für Wohnmobilgaragen: Es ist nicht ersichtlich, warum eine Fläche für Wohnmobilgaragen vorgesehen ist. Nach Ziffer 1.1, Satz 2 ist nur eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und -leiter zulässig. Der Sinn einer „geschlossenen Bauweise“ für Wohnmobilgaragen ist nicht erkennbar.

Abwägung vom 16.11.2015: Es handelt sich um eine sonst nicht nutzbare Restfläche und der Bedarf an größeren Garagen ist eindeutig vorhanden und kann in Wohngebieten kaum gedeckt werden. Der Hinweis ist aber berechtigt, eine Wohnnutzung war auf diesen Flächen nicht vorgesehen, der Textteil wird in Ziffer 1.1 entsprechend korrigiert (neue Festsetzung in Ziffer 1.1.2 des Textteils). Die geschlossene Bauweise ist bei einer Parzellierung erforderlich, damit Gebäude ohne Grenzabstand auch auf einer Länge von mehr als 15 m errichtet werden können.

c) Ziffer 1.7.1: private Grünfläche: Der Text ist zu unbestimmt: „ein Gebäude bis zu 3,5 m Höhe und max. 9 qm Grundfläche ist im Bereich Rudolf-Diesel-Straße zulässig“; welcher Bereich gilt? Entlang Feldweg Holzlagerschuppen ohne Begrenzung der Grundfläche?

Abwägung vom 16.11.2015: Die Hinweise sind berechtigt, der Bereich wird auf bis zu 70 m entlang der Rudolf-Diesel-Straße eingegrenzt und für die Holzschuppen entlang des Landschaftsschutzgebietes gelten die gleichen Bestimmungen wie auf den benachbarten öffentlichen Flächen auch.

d) Ziffer 1.7.4: Öffentliche Grünfläche: Ausgleich 2. Satz: was sind untergeordnete Anlagen, die der Erholung der im Gebiet arbeitenden Menschen dienen?

Abwägung vom 16.11.2015: Auch der Hinweis ist berechtigt, es werden einige Anlagen beispielhaft aufgezählt (z.B. Überdachungen bis 25 m² Grundfläche, Bänke, Wege, Minigolfbahnen, Balancierstangen usw.), ohne das derzeit irgendwelche konkreten Planungen

bekannt wären. Die Flächen um und neben den Regenrückhaltebecken bieten sich aufgrund ihrer sehr schönen Gestaltung aber als Naherholungsflächen an.

e) Ziffer 2.2: Anforderungen an Werbeanlagen: Letzter Satz „Werbeanlagen, die von der freien Landschaft aus einsehbar sind, sind unzulässig.“ Die Festsetzung ist zu unbestimmt und sollte, falls daran festgehalten wird, genauer bestimmt werden.

Abwägung vom 16.11.2015: An der Bestimmung soll festgehalten werden, damit keine Werbeanlagen entstehen, die vom Landschaftsschutzgebiet aus einsehbar sind und dieses dadurch beeinträchtigen könnten. Es wird ergänzt, dass die Nordseite der Gebäude und Grundstücke werbefrei zu sein haben.

Abwägung: Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahmen vom 23.03.2015 berücksichtigt sind. Im Übrigen wird die Abwägung vom 16.11.2015 bestätigt.