



Behandlung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Offenlage im Zeitraum: 17.05.2016 – 17.06.2016
 Beteiligung TöB im Zeitraum: Anschreiben vom 09.05.2016 – 17.06.2016

24.08.2016

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
1.	Verband Region Stuttgart	27.05.2016	Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren, zu dem folgende Stellungnahme abgegeben wird: Das im Plangebiet angesiedelte Pflegeheim soll im Rahmen einer konzeptionellen Neuausrichtung erweitert werden. Um eine städtebaulich angepasste Weiterentwicklung des Standortes zu gewährleisten, ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für Gemeinbedarf „Altenheim“ dargestellt und wird im Wege der Berichtigung angepasst. Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten. Bei Rückfragen können Sie sich gerne an uns wenden.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme wird beachtet
2.	Regierungspräsidium Stuttgart – Abteilung 2 Wirtschaft u. Infrastruktur	15.06.2016	Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Denkmalpflege zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch RP Stuttgart		Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Denkmalpflege Abteilung 8 meldet Fehlanzeige. Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herr Dr. Hahn, Tel. 0711/904-45183, martin.hahn@rps.bwl.de. Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 03.11.2015 mit <u>jeweils aktuellem Formblatt</u> (abrufbar unter http://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bau-en/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx). Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme wird beachtet
3.	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe u. Bergbau	08.06.2016	B 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. 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine	Kenntnisnahme

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch RP Freiburg		2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Keine 3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Geotechnik Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bilden im Planungsgebiet Gesteine der Meißner-Formation (frühere Bezeichnung Oberer Muschelkalk) den Untergrund. Diese werden teilweise von Löß mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens 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 Versickerungs-gutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Kenntnisnahme ein entsprechender Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch RP Freiburg		Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen. Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen. Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert. 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://ldrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
4.	Landratsamt Ludwigsburg	22.06.2016	Zu der beabsichtigten Bebauungsplanänderung nehmen wir wie folgt Stellung: <u>I. Naturschutz</u> Der Artenschutz wurde abgearbeitet. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verstöße bei Vollzug der Planung wird im Bebauungsplan auf die zeitliche Beschränkung der Baufeldbereinigung hingewiesen. Diese Beschränkung ist in der Baugenehmigung zu beauftragen. <u>II. Bauen</u> Folgende Anregungen: • Örtliche Bauvorschriften, Ziffer B.2.1 — hier wird auf das Pflanzgebot 3 bzgl. der Dachbegrünung verwiesen; die Dachbegrünung ist jedoch Pflanzgebot 4 unter Ziffer A.8.4. • Die Löschwasserversorgung und die Feuerwehrezufahrten müssen in ausreichendem Maß gewährleistet sein.	Kenntnisnahme der Textteil wird entsprechend korrigiert dies ist im Rahmen der Baugenehmigung nachzuweisen
5.	Deutsche Telekom Technik GmbH	17.05.2016	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: In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während der Baumaßnahme, gewährleistet bleiben.	Kenntnisnahme wird bei der Bauausführung entsprechend beachtet

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Telekom		Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, bitten wir zur Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen rechtzeitig, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, mit uns in Verbindung zu treten. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. 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. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassene Planunterlage nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben. Und bedanken uns für die Beteiligung am Planungsverfahren.	Erste Abstimmungsgespräche zur Koordination sind bereits erfolgt. wird bei der Bauausführung entsprechend beachtet Kenntnisnahme
6.	Unitymedia BW GmbH	31.05.2016	Vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.	Kenntnisnahme
7.	Netze BW GmbH	19.05.2016	Wir danken Ihnen für die Zusendung der Planunterlagen zu im Betreff genannter Maßnahme, wir nehmen wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich Bestandsleitungen der Netze BW in Form von Niederspannungs- und Mittelspannungskabeln die zur Versorgung der Kundensta-	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
	noch Netze BW		tion des Robert-Breuning-Stifts Bülzenstraße 3 und der Bülzenstraße 5 dienen. Die Änderung des Bebauungsplanes und die Erweiterung des Robert-Breuning-Stiftes sind, laut der Planunterlagen, auf der bestehenden Kabeltrasse geplant. Die Kabel sind im daher in den öffentlichen Bereich umzulegen und dürfen unter keinen Umständen beschädigt, zerstört oder überbaut werden denn das hätte eine Versorgungsunterbrechung des Robert-Breuning-Stifts zur Folge. Es ist während der Baumaßnahme eine dauerhafte Zugänglichkeit der Kabel zu gewährleisten. Weiterhin wird durch die Erweiterung des Robert-Breuning-Stifts der bestehende Gasanschluss überbaut, was analog zum Stromanschluss nicht zulässig ist. Vor Abbruch bestehender Gebäude mit Gasversorgung sind diese Hausanschlüsse vom Gasnetz zu trennen. Geplante Gebäude können bei entsprechendem Interesse an das vorhandene Erdgasnetz angeschlossen werden. Wir weisen darauf hin, dass beauftragte Bauunternehmen verpflichtet sind, unmittelbar vor Aufnahme von Tiefbauarbeiten aktuelle Planunterlagen für Strom, Straßenbeleuchtung und Gas bei der zuständigen Auskunftstelle der Netze BW GmbH, Stuttgarter Straße 80-84, 71083 Herrenberg, Tel.: 07032 13 233, Fax: 0721 9142 1369, Email: leitungsauskunft-mitte@netze-bw.de anzufordern bzw. sich solche zu beschaffen. Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.	Erste Abstimmungsgespräche sind bereits erfolgt. s.o. Kenntnisnahme
8.	Stadt Bietigheim-Bissingen	13.05.2016	Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „2. Änderung Bülzen“ in Besigheim. Die Belange der Stadt Bietigheim-Bissingen sind durch die Planungen nicht berührt.	Kenntnisnahme

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
9.	Gemeinde Gemmrigheim	19.05.2016	Vielen Dank für die Beteiligung an das o. g. Verfahren. Die Gemeinde Gemmrigheim hat gegen das Verfahren keine Einwände.	Kenntnisnahme
10.	GVV Bönningheim	03.06.2016	Ihr Bebauungsplanverfahren „2. Änderung Bülzen“ wurde beim Gemeindeverwaltungsverband Bönningheim beraten. Interessen des Gemeindeverwaltungsverbands sind nicht berührt. Es werden keine Anregungen oder Bedenken geltend gemacht. Für die Durchführung wünschen wir viel Erfolg.	Kenntnisnahme
11.	Gemeinde Hessigheim	23.05.2016	Die Gemeinde Hessigheim hat bezüglich des Bebauungsplanentwurfes „2. Änderung Bülzen“ keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme
12.	Gemeinde Freudental	17.05.2016	Vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Bebauungsplanverfahren. Belange der Gemeinde Freudental sind nicht tangiert.	Kenntnisnahme

Träger, die beteiligt wurden, von denen jedoch keine Schreiben eingegangen sind:

13.	BUND Bezirksverband Stromberg-Neckar
14.	Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
15.	Polizeidirektion Ludwigsburg
16.	Gemeinde Löchgau
17.	Gemeinde Mundelsheim
18.	Gemeinde Walheim
19.	LNV-Arbeitskreis Ludwigsburg
20.	Spillmann GmbH

Stellungnahmen aus der Bürgerschaft - sind keine vorgebracht worden.