



Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Bebauungsplan "Steinbößer" im Stadtteil Neckargröningen

Stellungnahme der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Träger Antwortschreiben	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
Regierungspräsidium Stuttgart Höhere Raumordnungsbehörde Ruppmannstraße 21 70565 Stuttgart 19.09.2018	das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilungen 5 und 8 – Umwelt sowie Landesamt für Denkmalpflege – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung: Raumordnung Geplant ist ein Bebauungsplan mit ca. 1,42 ha, dieser teilt sich auf in ein Gewerbegebiet sowie ein Mischgebiet. Der derzeit gültige Flächennutzungsplan weist für das Plangebiet landwirtschaftliche Fläche aus. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dieser wird im Parallelverfahren geändert. Der Bebauungsplan ist genehmigungspflichtig, wenn der Flächennutzungsplan nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans noch nicht rechtskräftig ist. Die in der Begründung gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB, sind recht pauschal und sollten ergänzt werden. Bei genehmigungspflichtigen Bebauungsplänen sind die Hinweise des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise anzuwenden. Dies betrifft sowohl den Bedarfsnachweis an Wohnbauflächen (häufig in Mischgebieten) als auch Gewerbeflächen. Hierzu sollten die Angaben der Nachfragen an Wohnbauflächen sowie an Gewerbeflächen näher ausgeführt werden. Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben im Plangebiet wird ausdrücklich begrüßt. Aufgrund der teilweisen Lage im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach PS 3.2.2 (G) Regionalplan Stuttgart ist den dadurch geschützten Belangen im Rahmen der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Raumordnung Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Punkt 1 Erfordernis der Planaufstellung wurde ergänzt. Im Rahmen der nächsten Flächennutzungsplan Fortschreibung wird der Bedarfsnachweis geführt. In der Begründung zum Bebauungsplan wurde der Punkt Bauflächenbedarf aufgenommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Fläche greift in das Vorbehaltsgebiet nur sehr kleinflächig und im Randbereich ein. Sie wurde trotz der überwiegend intensiven landwirtschaftlichen Nutzung durch die SaP unter-

Bebauungsplan "Steinbößer" im Stadtteil Neckargröningen

Stellungnahme der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Träger Antwortschreiben	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
	Umwelt Der Bebauungsplan „Steinbößer“ befindet sich parallel zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes „Steinbößer“ in Aufstellung <u>Naturschutz:</u> Naturschutzgebiete, sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind vom Vorhaben nicht betroffen. Für eine detaillierte Beurteilung artenschutzrechtlicher Belange wird auf die Stellungnahme zum Flächennutzungsplan Remseck a.N., 3. Änderung „Steinbößer“ verwiesen. Für Rückfragen stehen Ihnen Herr Andreas Schmitz, Referat 55, ☎ 0711/904-15502, andreas.schmitz@rps.bwl.de Herr Nils-Christian Blank, Referat 56, ☎ 0711/904-15617, nils-christian.blank@rps.bwl.de zur Verfügung. Denkmalpflege Im vorgesehenen Geltungsbereich des o.g. B-Plans liegt das Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG „Römischer Gutshof“. Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen. An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht	sucht und darin die nachteiligen Auswirkungen der Bebauung auf das Gebiet thematisiert und vollumfänglich behandelt. Die Begründung wurde um den Punkt Regionalplan ergänzt. Umwelt Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. <u>Naturschutz:</u> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Behandlung der angesprochenen Stellungnahme erfolgte im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Denkmalpflege Der Hinweis wird entsprechend der Anregung ergänzt. Mit dem Landesamt für Denkmalpflege wird Kontakt aufgenommen und ein Termin für Probebohrungen vereinbart.

Bebauungsplan "Steinbößer" im Stadtteil Neckargröningen

Stellungnahme der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Träger Antwortschreiben	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
	grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an: Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es, festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter (http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html). Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss. Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit	Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Bebauungsplan "Steinbößer" im Stadtteil Neckargröningen

Stellungnahme der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Träger Antwortschreiben	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
	kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege. Für Rückfragen steht Ihnen Dr. Christian Bollacher, ☐ 0711/904-45401, ☐ Christi-an.Bollacher@rps.bwl.de zur Verfügung. Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/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. Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.	Hinweis Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Mehrfertigung wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes übersendet. Das Regierungspräsidium Stuttgart wird am weiteren Verfahren beteiligt. Der nächste Verfahrensschritt ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB.

Bebauungsplan "Steinbößer" im Stadtteil Neckargröningen

Stellungnahme der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Träger Antwortschreiben	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
Landratsamt Ludwigsburg Gänsfußallee 8 71636 Ludwigsburg 28.09.2018	zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung: I. Naturschutz Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird in der Bilanz aufgrund des angenommenen Bestandwertes von 1 sehr gering bewertet. Da die angrenzenden Böden, für die Bodenschätzungen vorliegen deutlich hochwertiger sind, können wir diesen geringen Wert ohne eine Begründung nicht nachvollziehen. Wir bitten, diesen Punkt im weiteren Verfahren zu klären, da wir ansonsten von einem deutlich höheren Eingriff in das Schutzgut Boden ausgehen müssten. Zudem weisen wir daraufhin, dass Zier- und Zuchtsorten, wie sie in der Pflanzliste 1 aufgelistet sind, aufgrund der damit einhergehenden Florenverfälschung nicht als Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut Arten/Biotop angerechnet werden können. II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz <u>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer:</u> Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist Teil des Gewerbegebietes Rainwiesen. Für die Behandlung des Niederschlagswassers besteht ein Regenklärbecken. Auch die Abwasserableitung ist sichergestellt. Die Festsetzungen A9.2 und A9.3 passen inhaltlich nicht zum Entwässerungskonzept für das Gewerbegebiet Rainwiesen. Über den Schmutzwasserkanal darf nämlich kein Niederschlagswasser, sondern nur Schmutzwasser abgeleitet werden, da ansonsten das Schmutzwasserpumpwerk überlastet wird. An den Regenwasserkanal sind alle Dachflächen und Verkehrs- und Hofflächen anzuschließen.	I. Naturschutz Aufgrund der Vornutzung als Gärtnerei ist von stark anthropogen überprägten Böden (intensive gärtnerische Nutzung, Anlage von Wegen zwischen den Gewächshäusern, bauliche Anlagen der Gewächshäuser, zum Teil auch Nutzung als privater Garten) auszugehen. Dementsprechend werden die vorhandenen Böden (Allosol) als anthropogen überprägt beschrieben und mit einer geringen Bewertung (Stufe 1) eingestuft. Die Pflanzlisten für die Straßenbäume orientieren sich an der Straßenbaumliste der GALK, die Bäume empfiehlt deren Eigenschaften gut für Straßenbäume geeignet sind. Bei Pflanzungen innerhalb des Plangebietes und nicht in den Randbereichen zur freien Landschaft hin, ist die Gefahr von Florenverfälschung stark reduziert. Eine Anpassung der Pflanzliste 1 wird vorgenommen. II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz <u>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer</u> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und die Festsetzungen A9.2 und A9.3 entsprechend der Anregung auf das Entwässerungskonzept für das Gewerbegebiet Rainwiesen angepasst.

Bebauungsplan "Steinbößer" im Stadtteil Neckargröningen

Stellungnahme der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Träger Antwortschreiben	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
	schließen. Für die Regenwasserbehandlung besteht ein Regenklärbecken. Nur besonders stark verschmutzte Flächen (Waschplatten u. ä.) dürfen nicht an den Regenwasserkanal angeschlossen werden. Diese Flächen sind zu überdachen. <u>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz:</u> Der Untergrund besteht aus Löss und holozänen Abschwemmmassen auf der Meißner-Formation des Muschelkalks. Das lokale Grundwasser weist einen geringen Flurabstand von wenigen Metern auf. Auf dem überplanten Gelände befindet sich ein Grundwasseraufschluss in Form eines ca. 6 m tiefen Entnahmefunnens, der ehemals im Besitz der Gärtnerei Barth war und nun der Stadt Remseck/N. gehört (1001/511-3; Steinbößer 4; Flst. 2535). In den vorliegenden Unterlagen zum Bebauungsplan wird keine Aussage über den Verbleib und die weitere Nutzung des Brunnens getroffen. Der Sachverhalt und die Planung sollte ausgearbeitet und in den Bebauungsplan aufgenommen werden. <u>Altlasten:</u> Für den Planbereich sind uns weder Eintragungen im Altlasten- und Bodenschutzkataster bekannt noch Untersuchungsergebnisse, welche Bodenbelastungen dokumentieren. Liegen dem Planungsträger jedoch Erkenntnisse vor, die Untergrundbelastungen vermuten lassen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, abzustimmen. <u>Bodenschutz:</u> Im Planbereich standen ursprünglich hochwertige Ackerböden, sogenannte Auenpararendzinen und Braune Auenböden an. Die direkt angrenzende Bodenschätzung lautet im Süden L 3 LÖ 74/77 und im Norden LI a2 67/67.	<u>Wasserschutzgebiet/ Grundwasserschutz:</u> Die Ausführungen werden als Hinweis unter C 1 in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Brunnen wird nicht mehr benötigt. Der Rückbau des Brunnens wird durch eine Fachfirma ordnungsgemäß geplant und mit dem Landratsamt abgestimmt. <u>Altlasten:</u> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. <u>Bodenschutz:</u> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan "Steinbößer" im Stadtteil Neckargröningen

Stellungnahme der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Träger Antwortschreiben	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
	Die aktuellen Luftbilder sowie die von 2011 zeigen, dass die früheren Gewächshäuser bereits rückgebaut wurden. Erdbewegungen sind im Luftbild von 2011 zu erkennen. Im Umweltbericht geht man bei Gärtnereien grundsätzlich von anthropogenen Überprägungen in Form von Auffüllungen aus. Eine Informationsquelle wird allerdings nicht benannt. Eine Baugrunderkundung liegt uns nicht vor. Aus unseren DIS-Informationen ergibt sich allerdings im Nordwesten der Fläche eine alte Teil-Auffüllung (Bodenaufbringung) aus dem Jahre 1997. Über mögliche Belastungen der Gewächshausböden liegen uns keine Erkenntnisse vor. Unter den Hinweisen im Bebauungsplan ist der Eintrag unter Ziff. C3 um das Merkblatt „Regelungen zum Schutz des Bodens bei Bauvorhaben“ zu ergänzen. III. Immissionsschutz Es ist geplant am südwestlichen Rand des Gewerbegebiets Neckargröningen eine gemischte Baufläche auszuweisen. Die gemischte Baufläche grenzt unmittelbar an eine nördlich gelegene Sonderbaufläche eines Erdenwerks und eine nordöstlich gelegene gewerbliche Baufläche. Im Bereich dieser Flächen befinden	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass als Grundlage der Bewertung im Bereich mit rechtskräftigem B-Plan der genehmigte Zustand der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zugrunde zu legen ist. Als Bewertungsgrundlage dient im vorliegenden Fall größtenteils der genehmigte Neubau einer Gewächshausanlage (mit versiegeltem Unterbau) aus dem Jahr 1969 und dessen Erweiterung aus dem Jahr 1993. Damit ist eine großflächige Versiegelung im B-Plangebiet verbunden. Da der für das Gewächshaus notwendig Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt ist und zulässig war, ist er als Ist-Zustand in die Bilanzierung eingeflossen. Hinsichtlich der Wohnbebauung entlang der Straße am Steinbößer liegen jeweils Baugenehmigungen nach § 34 BauGB vor. Für den restlichen Randbereich wird der im Gelände erfasste Bestand mit rechtskräftigem B-Plan als Ausgangszustand verwendet. Hierbei ist von entsprechend der ehemaligen langjährigen Nutzung als Gärtnerei von intensiv genutzten Böden auszugehen. Der aktuelle Ist-Zustand ohne Bebauung ist aufgrund des Abrisses der Gewächshausanlage im Vorgriff zu der Aufstellung des B-Planes entstanden. Der Hinweis wird entsprechend der Anregung ergänzt. III. Immissionsschutz Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan "Steinbößer" im Stadtteil Neckargröningen

Stellungnahme der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Träger Antwortschreiben	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
	sich überwiegend Industriebetriebe die in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht ein hohes Konfliktpotential aufweisen. Das Gewerbegebiet Neckargröningen liegt abseits der bewohnten Ortslagen der Stadt Remseck. Die Stadt hat das Büro iMA Richter & Röckle, Gerlingen, mit der Erstellung einer Immissionsprognose Geruch beauftragt. Das Gutachten liegt vor und wurde von uns auf seine Plausibilität hin überprüft. Die Ausbreitungsrechnung zeigt, dass der Beurteilungswert der GIRL für Wohn- und Mischgebiete von 10 % der Jahresstunden eingehalten wird. Des Weiteren hat die Stadt das Büro Kurz und Fischer GmbH, Winnenden, mit der Erstellung einer Schallimmissionsprognose beauftragt. Das Gutachten liegt vor und wurde auf seine Plausibilität hin überprüft. Im Gutachten wurden die Einwirkungen der vorhandenen Gewerbebetriebe und die Auswirkungen der geplanten Gewerblichen Nutzung auf die umliegende schützenswerte Bebauung untersucht. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass in der als Mischgebiet ausgewiesenen Teilfläche die Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch die vorhandenen sowie geplanten Betriebe überschritten werden. Insbesondere an den Nord- und Westfassaden kommt es zu einem Überschreiten des Immissionsrichtwertes der TA Lärm. Schallschutzmaßnahmen für die betroffenen Fassaden des Teilgebiets Mischfläche sind erforderlich. Im Gutachten von Kurz und Fischer wurde die Schutzwürdigkeit der Nutzung der Außenbereiche nicht berücksichtigt. Hier besteht möglicherweise ein Konfliktpotential in Bereichen, die den Wert von 60 dB(A) überschreiten. Zur Bewältigung des Konflikts aufgrund der Überschreitungen der Immissionsrichtwerte müssen laut dem Gutachten von Kurz und Fischer Schallschutzmaßnahmen an den Außenbauteilen der Wohnbebauung stattfinden.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. In der zur Beurteilung heranzuziehenden TA Lärm werden keine Anforderungen an Außenwohnbereiche getroffen. Daher können diesbezüglich keine Festsetzungen getroffen werden, da kein Konflikt gemäß der TA Lärm gegeben ist. Damit die künftigen Bewohner innerhalb des Plangebietes auf die teilweise hohen Pegel hingewiesen werden, ist in der überarbeiteten Schallimmissionsprognose ein entsprechender Abschnitt aufgenommen worden, mit dem Hinweis, dass eine Anforderung der ungeschützten Freibereiche in den schallabgewandten, abgeschirmten Bereiche empfohlen wird. Darüber hinaus wurde ein entsprechender Hinweis unter C7 in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan "Steinbößer" im Stadtteil Neckargröningen

Stellungnahme der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Träger Antwortschreiben	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
	Der im Gutachten unter Nr. 6 „Formulierungsvorschläge für den Bebauungsplan“ enthaltene Textvorschlag zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gegen Gewebelärm wurde als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen. Die Planbetroffenen dürfen nicht im Unklaren darüber gelassen werden, in welchem Bereich welcher Lärmpegelbereich maßgeblich ist und welche daran anknüpfenden Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenteile zu stellen sind. Entsprechend der Regelungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§§ 17 bzw. 24 BimSchG i.V.m. §§ 5 bzw. 22 BimSchG) können die Immissionsschutzbehörden Schallschutzmaßnahmen nur gegenüber Betreibern von Anlagen anordnen bzw. durchsetzen. Es ist somit erforderlich, dass die Umsetzung der baulichen bzw. konstruktiven Maßnahmen an den Immissionsorten auf Grundlage der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen im Baugenehmigungsverfahren sowie im Falle von Beschwerden durch die Baurechtsbehörde sichergestellt wird. IV. Vermessung, Flurneuordnung und Landkreisentwicklung <u>Breitband:</u> Die Verpflichtungen des Gesetzes zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG) sind zu prüfen und entsprechend umzusetzen. Insbesondere weisen wir auf die Verpflichtung hin, bei öffentlich finanzier-	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Innerhalb des Plangebietes liegen teils Pegel > 60 dB(A) vor. Da gemäß der TA Lärm passive Schallschutzmaßnahmen, wie entsprechende Schalldämmmaße der Außenbauteile, kein Mittel zur Konfliktlösung darstellen, wurde in dem schalltechnischen Gutachten keine Festsetzung von Außenlärmpegeln vorgenommen, sondern eine Festsetzung zur Grundrissorientierung oder nicht offener Fenster. Innerhalb des Plangebietes ist mit Außenlärmpegeln im Lärmpegelbereich IV zu rechnen, die gemäß den Anforderungen der TA Lärm allerdings nicht festzusetzen sind. Im nachrangigen Baugenehmigungsverfahren sind für die Ausgestaltung der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen die Regelungen der DIN 4109 zu beachten. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. IV. Vermessung, Flurneuordnung und Landkreisentwicklung <u>Breitband:</u> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsplanung berücksichtigt.

Bebauungsplan "Steinbößer" im Stadtteil Neckargröningen

Stellungnahme der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Träger Antwortschreiben	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
	ten Bauarbeiten eine bedarfsgerechte Mitverlegung sicherzustellen. Um die Vollständigkeit des im Landkreis Ludwigsburg geführten Leerrohrmanagements gewährleisten zu können, sind wir darauf angewiesen, dass Sie uns spätestens vier Wochen nach Beendigung der Baumaßnahmen alle Informationen zu den verlegten Leerrohren mitteilen. Hierzu benötigen wir Angaben über Lage, Dimensionierung und Material.	Das Landratsamt wird frühzeitig über die Beendigung der Baumaßnahme informiert.
Verband Region Stuttgart Kronenstraße 25 70174 Stuttgart 28.09.2018	vielen Dank für die Beteiligung an den oben genannten Verfahren. Zur vorliegenden Planung gilt weiterhin die Stellungnahme vom 15.09.2017. Demnach sind ggf. neu entstehende in der Wohnbauflächenbilanz der nächsten FNP-Fortschreibung zu berücksichtigen. Bezüglich der Festsetzungen zu Einzelhandelsnutzungen wurden diese im Mischgebiet ausgeschlossen. Aufgrund der dezentralen Lage des eingeschränkten Gewerbegebietes wird empfohlen Einzelhandelsnutzungen auch hier auszuschießen. Für die Gewährung der Fristverlängerung danken wir Ihnen und bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen bzw. ein Exemplar der rechtskräftigen Planunterlagen zuzusenden.	Im Rahmen der nächsten Flächennutzungsplan Fortschreibung wird der Bedarfsnachweis geführt. In der Begründung zum Flächennutzungsplan wurde der Punkt Bauflächenbedarf aufgenommen. Entsprechend der Anregung werden auch im eingeschränkten Gewerbegebiet Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Verband Region Stuttgart wird am weiteren Verfahren beteiligt. Der nächste Verfahrensschritt ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 (2) BauGB. Eine Mehrfertigung wird dem Verband Region Stuttgart nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes übersendet.
Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart Bezirkshammer Ludwigsburg Kurfürstenstraße 4 71636 Ludwigsburg 10.09.2018	vielen Dank für Ihre Informationen zur Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans in Verbindung mit einer Änderung des Flächennutzungsplans. Wir begrüßen die damit mögliche Realisierung von konkreten Ansiedlungswünschen von Unternehmen. Anregungen oder Bedenken bestehen seitens der IHK-Bezirkshammer Ludwigsburg nicht.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan "Steinbößer" im Stadtteil Neckargröningen

Stellungnahme der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Träger Antwortschreiben	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
Handwerkskammer Region Stuttgart Heilbronner Straße 43 70191 Stuttgart 02.08.2018	prinzipiell begrüßen wir die Aufstellung dieses Bebauungsplanes. Wir regen jedoch an, das gesamte Plangebiet als eingeschränktes Gewerbegebiet auszuweisen, so dass es sich in die umliegende Baunutzung einfügt. Es ist für uns nicht verständlich, weshalb hier ein Streifen Mischgebiet mitten in einem Gewerbegebiet ausgewiesen werden soll. Unseres Erachtens entspricht dies nicht der Gebietscharakteristik und widerspricht der in der Begründung genannten gewerblichen Entwicklung. Gewünschte Wohnungen für Betriebsinhaber können auch in einem Gewerbegebiet durch die textlichen Festsetzungen für zulässig erklärt werden. Ergänzend verweisen wir auch auf unsere Stellungnahmen zum Flächennutzungsplan „Steinbößer“ vom 02.08.2018 sowie 07.08.2017.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Bei der Stadt Remseck am Neckar haben wirtschaftliche Überlegungen zu der Festsetzung der Mischgebietsfläche geführt. Die Flächen, die noch unbebaut sind, befinden sich im Eigentum der Stadt. Das vorliegende Konzept sieht Flächen für Gewerbetreibende, einschließlich einer Wohnnutzung für diese, vor. Eine Mischgebietstypische reine Wohnnutzung neben anderen weiteren typischen Mischgebietsnutzungen (z.B. Einzelhandel) ist jedoch nicht vorgesehen. Da sich die unbebauten Flächen im Eigentum der Stadt befinden, hat diese die Möglichkeit die spätere Nutzung zu regulieren, indem sie nur entsprechend der Konzeption die Grundstücke an Gewerbe- und Handwerksbetriebe verkauft. Eine Gewerbegebietsausweisung statt der Mischgebietsausweisung wird aufgrund dessen nicht vorgenommen. Eine Behandlung der angesprochenen Stellungnahme erfolgt im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung.

Bebauungsplan "Steinbößer" im Stadtteil Neckargröningen

Stellungnahme der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Träger Antwortschreiben	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
Syna GmbH An der Mundelsheimer Straße 74385 Pleidelsheim 28.08.2018	Für die Übersendung der oben genannten Unterlagen danken wir Ihnen und nehmen nachfolgend gerne dazu Stellung. Die Stromversorgung kann aus unseren bestehenden Anlagen sichergestellt werden. Innerhalb des Plangebiets besteht Freileitung, welche umgelegt und der neuen Bebauung angepasst werden muss. Die Verlegung erfolgt im Zuge der Erschließung. Wir bitten Sie, uns den Zeitpunkt der Realisierung Ihrer Planung so früh wie möglich mitzuteilen, damit wir in der Lage sind, das Vorhaben rechtzeitig auch in unsere Dispositionen einzuordnen. Eine aktuelle Planauskunft finden Sie unter www.syna.de (Alle Portale im Überblick -> Zentrale Planauskunft)	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Erschließungsmaßnahme wird der Syna GmbH frühzeitig mitgeteilt.
Deutsche Telekom Technik GmbH Rosenbergstr. 59 74074 Heilbronn 06.09.2018	Die Telekom Deutschland (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 Wertsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung und bitten Sie hiermit folgende fachliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen: 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 und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben. Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die angesprochene Telekommunikationslinie liegt in großen Teilen außerhalb des Plangebietes. Lediglich im nördlichen Bereich schneidet die Leitung das Baufenster. Zur Sicherung der Telekommunikationslinie wurde ein Leitungsrecht in den Bebauungsplan aufgenommen und das Baufenster an die Lage der Telekommunikationslinie angepasst. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im gesamten Plangebiet

Bebauungsplan "Steinbößer" im Stadtteil Neckargröningen

Stellungnahme der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Träger Antwortschreiben	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
	unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Plansicherheit möglich. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, Verhandlungen zu führen. Nach erfolgreicher Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma- Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen Arbeiten zu beauftragen. Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe	sind Niederspannungsfreileitungen unzulässig. Durch das Verbot von Niederspannungsleitungen soll eine größtmögliche Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität sichergestellt werden. Eine oberirdische Führung von Leitungen würde die gestalterische Qualität des Gebietes erheblich beeinträchtigen. Die Erschließungsflächen sind ausreichend groß dimensioniert, so das ausreichend Platz für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorhanden sind. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird frühzeitig über die Erschließungsmaßnahme benachrichtigt. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Vergabe der Erschließungsmaßnahme berücksichtigt.

Bebauungsplan "Steinbößer" im Stadtteil Neckargröningen

Stellungnahme der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Träger Antwortschreiben	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
	der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten. 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. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderliche, das 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. Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung und bedanken uns für die Beteiligung am Planverfahren.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und bei der Erschließungsmaßnahme berücksichtigt. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Unitymedia BW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel 28.08.2018	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.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan "Steinbößer" im Stadtteil Neckargröningen

Stellungnahme der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Träger Antwortschreiben	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
Netze BW GmbH Hahnweidstraße 44 73230 Kirchheim unter Teck 07.08.2018	Im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen. Wir haben daher keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Für etwaige Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.
Polizeidirektion Ludwigsburg Friedrich-Ebert-Straße 30 71638 Ludwigsburg 01.08.2018	aus verkehrs- und kriminalpräventiver Sicht bestehen beim derzeitigen Planungsstand keine Einwände gegen den Bebauungsplan „Steinbößer“. Bei den Wohn- und Gewerbegebäuden sollte bereits in der Planungsphase auf den Einbau einbruchhemmender Tür- und Fensterelemente hingewiesen werden. Auch wenn der Gesetzgeber in Baden-Württemberg keinen Mindeststandard für technischen Grundschutz vorgeschrieben hat, ist aus polizeilicher Sicht die frühzeitige Planung mechanischer Sicherungsmaßnahmen ratsam. Gerade in der Bauplanungsphase können diese sicherungstechnischen Maßnahmen kostengünstig integriert werden. Nachrüstungen, welche erfahrungsgemäß mit weitaus höheren Kosten verbunden sind, können hierdurch vermieden werden. Ein Hinweis hierauf kann z. B. durch Beilage unseres Hinweisblattes in den Baugenehmigungsunterlagen erfolgen. Sollten die zukünftigen Nutzer/Bewohner Interesse an einer individuellen sicherungstechnischen Beratung durch die Polizei haben, verweisen Sie bitte an das Polizeipräsidium Ludwigsburg, Referat Prävention, Tel.: 07141/18-8001 oder E-Mail: ludwigsburg.pp.praevention@polizei.bwl.de	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Stadt nimmt jedoch entsprechend der Anregung einen Hinweis in die Baugenehmigungsunterlagen auf.

Bebauungsplan "Steinbößer" im Stadtteil Neckargröningen

**Stellungnahme der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Träger Antwortschreiben	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
VVS GmbH Rotebühlstraße 121 70178 Stuttgart 13.08.2018	gegen den o. g. Bebauungsplan erheben wir keine Einwände.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan "Steinbößer" im Stadtteil Neckargröningen

Stellungnahme der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Träger Antwortschreiben	vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag bzw. Stellungnahme der Verwaltung
Kabel Baden-Württemberg Hedelfinger Str. 60 70327 Stuttgart	Ohne Antwort	
Wasserstraßen- und Schiff- fahrtsamt Stuttgart Heilbronner Straße 190 70191 Stuttgart 31.07.2018	gegen den Beschluss des Bebauungsplanes bestehen von Seiten des WSA Stuttgart keine Bedenken, da die Belange der WSV nicht berührt sind.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.