

Gemeinde Murr

Bebauungsplan mit Satzung über Örtliche Bauvorschriften "Gigis, 3. Änderung im Bereich Beethoven-/ Heer- und Hindenburgstraße"

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.05.2019 und der Frist von einem Monat gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Über die Stellungnahmen der Behörden wird im Folgenden berichtet:

	Behörden u. sonstige Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1	Unitymedia BW GmbH	17.05.19	<p>Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p>	Kenntnisnahme.
2	Polizei-präsidium Ludwigsburg Referat Prävention	27.05.19	Gegen den Bebauungsplan „Gigis – 3. Änderung im Bereich Beethoven-/ Heer- und Hindenburgstraße“ bestehen aus verkehrs- und kriminalpräventiver Sicht keine Einwände.	Kenntnisnahme.
3	Syna GmbH	31.05.19	Von unserer Seite bestehen keine Bedenken. Die Strom- und Erdgasversorgung kann durch die Erweiterung unserer bestehenden Anlagen sichergestellt werden.	Kenntnisnahme.
4	Deutsche Telekom Technik GmbH	04.06.19	<p>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.</p> <p>Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur</p>	Berücksichtigung. Ein entsprechender Hinweis wurde im Textteil des Bebauungsplans unter Ziffer D 5. aufgenommen.

		<p>bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>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.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Bauarbeiten und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass vor Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH ein Antrag zur Herstellung eines Hausanschlusses an das öffentliche Telekommunikationsnetz spätestens 20 Wochen vor Erstbezug zugeht.</p> <p>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, eigene Verhandlungen zu führen.</p> <p>Nach erfolgter 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 eigenen Arbeiten zu beauftragen.</p> <p>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 der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten.</p> <p>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,</p>	
--	--	--	--

			dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. 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.	
5	Regierungspräsidium Stuttgart	05.06.19	<p><u>Raumordnung</u></p> <p>Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p> <p><u>Denkmalpflege</u></p> <p>Nach Prüfung werden innerhalb des Geltungsraums Belange der Archäologie des Mittelalters und der Neuzeit im Bereich Ehemaliges Schafhaus mit Vorgängerbau(ten) (Archäologische Verdachtsfläche/ Prüffall 7M) berührt. Auf die Kartierung des archäologischen Relevanzbereichs wird verwiesen.</p> <p>Die ältere Baugeschichte dieser bis in die Neuzeit wichtigen gemeindlichen Einrichtung in Murr ist bislang nicht geklärt. Gesichert hat jedoch bereits um 1680 ein Vorgänger an diesem Standort bestanden, sodass bis hin zum heutigen Gebäudebestand eine funktionale Kontinuität hier gegeben ist.</p> <p>Im Zuge notwendiger Bodeneingriffe sind innerhalb der betroffenen Relevanzflächen und dem unmittelbaren Umfeld daher grundsätzlich heimatgeschichtlich relevante archäologische Befunde und Funde in nicht tiefgreifend gestörten Arealen zu erwarten. Gegebenenfalls kann solchen archäologischen Aufschlüssen Kulturdenkmaleigenschaft gem. § 2 DSchG zukommen.</p> <p>Nach Prüfung der Unterlagen ist aus archäologischer Sicht die Rücknahme der Baugrenzen des südlichen Baukörpers im Bereich der ausgewiesenen archäologischen Verdachtsfläche zu begrüßen (s. Gemeinderatsvorlage Nr. 3 v. 09.01.2019). Allerdings können im Zuge der notwendigen Erdingriffe zur geplanten Unterkellerung des Neubaus archäologische Belange erwarten werden, für die gegebenenfalls gemäß Denkmalschutzgesetz eine sachgerechte Berücksichtigung vorzusehen ist. Auf Grundlage der aktualisierten Planungen zur Erweiterung des Pflegeheims können Bedenken daher nur zurückgestellt werden, sofern wenigstens der Dokumentenwert erhalten werden kann. Dazu ist ausdrücklich auf die Einhaltung der Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG hinzuweisen:</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Be-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Berücksichtigung</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde im Textteil des Bebauungsplans unter Ziffer D 3. aufgenommen.</p>

			<p>funde 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 – Operative Archäologie) 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 kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</p> <p>Es wird gebeten die vorgenannten Informationen zum Schutzgut in die Planungsunterlagen/ Umweltbericht zu übernehmen.</p> <p>Bitte informieren Sie uns über das Ergebnis der Abwägung.</p> <p>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.</p>	<p>Berücksichtigung. Es wird entsprechend verfahren.</p> <p>Berücksichtigung. Es wird entsprechend verfahren.</p>
6	Verband Region Stuttgart	07.06.19	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren. Zum derzeitigen Planungsstand kann folgende vorläufige Stellungnahme abgegeben werden: Regionalplanerische Ziele stehen der Planung nicht entgegen.</p> <p>Die regionalplanerische Stellungnahme steht unter Gremienvorbehalt. Sobald die Planunterlagen weiter ausgearbeitet sind, wird eine verbindliche Stellungnahme abgegeben.</p>	Kenntnisnahme.
7	Landratsamt Ludwigsburg	19.06.19	<p>I. Bauordnungsrecht</p> <p>Aus baurechtlicher Sicht bestehen keine Anregungen oder Bedenken zu der vorliegenden Planung. Wir gehen davon aus, dass ein Bebauungsplan mit zeichnerischem und textlichem Teil noch vorgelegt wird, welcher dann die baurechtliche Zulässigkeit des geplanten Vorhabens regelt.</p>	Kenntnisnahme.

II. Naturschutz

Da sich aus artenschutzrechtlichen Bestimmungen dauerhafte Vollzugshindernisse für einen Bebauungsplan ergeben können, ist der besondere Artenschutz nach § 44 BNatSchG bereits auf Ebene der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind das Vorkommen von besonders bzw. streng geschützten Arten (insbesondere Vögel) und deren Lebensstätten nicht ausgeschlossen. Mittels einer Relevanzprüfung und bei festgestellter Relevanz einer Bestandserfassung ist zu klären, ob bei der Beseitigung von Vegetationsstrukturen Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote zu erwarten sind. Falls ja, sind Artenschutzmaßnahmen zu entwickeln und vor dem tatsächlichen Eingriff umzusetzen.

Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind verbindlich in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zu übernehmen.

III. Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer:

Für Neubauten mit Flachdach oder flach geneigten Dächern sollte zur Minderung des Niederschlagsabflusses und zur Steigerung der Verdunstung eine Dachbegrünung festgesetzt werden.

Berücksichtigung

Im Rahmen einer Artenschutzprüfung wurde das Plangebiet durch ein Fachbüro (Büro Gruppe für ökologische Gutachten (GÖG)) im Hinblick auf potenzielle Habitate geschützter Arten untersucht.

Um eine erhebliche Beeinträchtigung der im Untersuchungsgebiet potenziell oder tatsächlich vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Tierarten durch die geplante Umsetzung des Bebauungsplans auszuschließen ist die Festsetzung von Maßnahmen, die bereits vor dem Eingriff verwirklicht sein müssen (CEF-Maßnahmen) notwendig.

Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG sind bei allen Baumaßnahmen (Abriss, Umbau, Sanierung, Umgestaltung) zu berücksichtigen.

Auf die artenschutzrechtliche Vorprüfung vom 19.09.2018 sowie der Artenschutzprüfung vom 05.11.2019 des Büros Gruppe für ökologische Gutachten (GÖG) wird hingewiesen. Die Untersuchungen sind zu den üblichen Öffnungszeiten dort einsehbar, wo auch der Bebauungsplan einsehbar ist.

Berücksichtigung.

Eine entsprechende Festsetzung für Flach- und Pultdächer wurde im Textteil des Bebau-

			<p><u>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz:</u></p> <p>Folgende Hinweise sollten in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen werden:</p> <p>„Der Grundwasserspiegel kann lokal in wenigen Metern unter GOK angetroffen werden, weshalb frühzeitige Baugrunderkundungen empfohlen werden.</p> <p>Für eine eventuell notwendige Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Maßnahmen, die lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z.B. Erkundungsmaßnahmen, Tiefgründungskörper, Verbaukörper) bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zu beantragen ist.</p> <p>Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser muss dies dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, angezeigt werden. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung einzustellen.“</p> <p><u>Altlasten</u></p> <p>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.</p> <p><u>Bodenschutz:</u></p> <p>Unter den Hinweisen im Bebauungsplan ist folgender Eintrag vorzunehmen:</p> <p>„Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (s. Beiblatt 2015). Das Beiblatt ist den genehmigten Bebauungsplanunterlagen beizufügen.“</p> <p><u>IV. Immissionsschutz</u></p> <p>Diese Stellungnahme werden wir Ihnen sobald als möglich nachreichen.</p>	<p>ungsplans aufgenommen.</p> <p>Berücksichtigung.</p> <p>Eine entsprechender Hinweis wurde im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Berücksichtigung.</p> <p>Eine entsprechender Hinweis wurde im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Berücksichtigung.</p> <p>Eine entsprechender Hinweis wurde im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Kennntnisnahme.</p>
--	--	--	--	--

		25.06.19	<p>Bezugnehmend auf unser Schreiben vom 19.06.2019 erhalten Sie nachfolgend die Stellungnahme des Fachbereiches Gewerbeaufsicht zu den immissionsschutzrechtlichen Belangen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll die bauplanungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung des bestehenden Kleeblatt-Altenheims in Richtung Osten geschaffen werden. Innerhalb des Plangebiets war bislang ein Mischgebiet festgesetzt. Als Art der baulichen Nutzung ist nun die Festsetzung eines besonderen Wohngebiets vorgesehen.</p> <p>Die geplante Erweiterung der sozialen Einrichtung rückt näher an eine östlich des Plangebiets gelegene Gaststätte heran. Wir regen an die von der Gaststätte ausgehenden und auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschemissionen im Rahmen eines Schallgutachtens zu untersuchen. Die geplante Änderung der Art der baulichen Nutzung von MI zu WB führt zudem zu einer Änderung der Schutzwürdigkeit der Nutzungen im Plangebiet. In besonderen Wohngebieten wird die Schutzwürdigkeit im Beurteilungszeitraum Tag (6-22 Uhr) wie bei einem Mischgebiet beurteilt. Im Nachtzeitraum (22-6 Uhr) wird die Schutzwürdigkeit wie bei einem allgemeinen Wohngebiet eingestuft. Aufgrund der Erhöhung der Schutzwürdigkeit im Nachtzeitraum halten wir es in fachlicher Hinsicht für erforderlich auch die vom Bäckereibetrieb ausgehenden Schallimmissionen innerhalb des Plangebiets zu untersuchen. Darüber hinaus regen wir an den auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärm zu untersuchen.</p>	<p>Berücksichtigung.</p> <p>Im Rahmen einer Schallimmissionsprognose (Büro Kurz und Fischer GmbH vom 14.11.2019) wurden die Geräuscheinwirkungen durch den Straßenverkehr anhand der DIN 18005 sowie durch den Anlagenlärm des Bäckereibetriebs anhand der DIN 18005 i. V. m. der TA Lärm ermittelt und bewertet.</p> <p>Darüberhinaus wurden die Auswirkungen durch die geplante Tiefgaragenzufahrt anhand der DIN 18005 i. V. m. der TA Lärm sowie durch die Erhöhungen der Verkehrsimmissionen aufgrund des zusätzlichen Verkehrs bzw. Reflexionen an den geplanten Gebäudekörpern an den schützenswerten Gebäuden im Umfeld des Plangebiets bewertet.</p> <p>Aufgrund der Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 durch die Verkehrsgeräusche ausgehend von der Hindenburgstraße werden für das Plangebiet passive Schallschutzmaßnahmen in Form einer entsprechenden Ausgestaltung der Außenbauteile von Aufenthaltsräumen im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Zum Schutz der geplanten Bebauung kommen aktive Lärmschutzmaßnahmen in Anbetracht der vorhandenen Bebauung sowie unter Beachtung städtebaulicher Gesichtspunkte nicht in Betracht.</p>
--	--	----------	---	---

				<p>Die schalltechnischen Einwirkungen durch Anlagenlärm auf das Bebauungsplangebiet sowie die Auswirkungen aufgrund des durch das Plangebiet entstehenden zusätzlichen Verkehrs im Bereich der geplanten Tiefgaragenzufahrt bzw. Reflexionen an den geplanten Gebäudekörpern sind gemäß der schalltechnischen Untersuchung unkritisch.</p> <p>Auf die Schallimmissionsprognose des Büros Kurz und Fischer GmbH vom 14.11.2019 wird hingewiesen.</p>
--	--	--	--	---

Von folgenden Stellen gingen keine Schreiben ein:

	Behörden/ sonstige Träger öffentlicher Belange/ Nachbarkommunen
1	Deutsche Post AG
2	Gemeinde Benningen
3	Gemeinde Pleidelsheim
4	Stadt Marbach
5	Stadt Steinheim an der Murr
6	Zweckverband Gruppenklärwerk Haldenmühle

Aufgestellt; Stuttgart, 06.12.2019
ARP