

## Bebauungsplan „KARLSTRASSE“, Planbereich 11.1

### A Beteiligung der Behörden (gemäß § 4 (2) BauGB)

Behörde	Stellungnahme	Anmerkung	Maßnahme
<b>1. Regierungspräsidium Stuttgart</b>  Raumordnung	<p>Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p>Da die vorliegenden Planunterlagen keine textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung beinhalten, wird darum gebeten, bei der Planung mögliche Agglomerationswirkungen zu bedenken.</p> <p>Von einer Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben ist grds. dann auszugehen, wenn räumlich nahe beieinander liegend mehrere Einzelhandelsbetriebe errichtet werden, zu einem bestehenden Einzelhandelsbetrieb ein oder mehrere neue Einzelhandelsbetriebe hinzu treten oder bestehende Einzelhandelsbetriebe erweitert oder umgenutzt werden, so dass die Summe der Verkaufsflächen der räumlich nahe beieinander liegenden Einzelhandelsbetriebe größer als 800 m<sup>2</sup> ist. Räumlich nahe beieinander liegen Einzelhandelsbetriebe dann, wenn die Luftlinie zwischen den Gebäudezugängen nicht länger als 150 m ist, vgl. PS 2.4.3.2.8 (Z) Abs. 2 des Regionalplans 2009 Verband Region Stuttgart. Gemäß Planatz 2.4.3.2.8 (Z) Abs. 1 des Regionalplans 2009 Verband Region Stuttgart sind Agglomerationen von Einzelhandelsbetrieben in den Ortskernen aller Gemeinden zulässig. Wird ein Bebauungsplan aufgestellt, so darf die hiernach zulässige Agglomeration von Einzelhan-</p>	<p>Es handelt sich bei dem Bebauungsplan um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Dieser ist erforderlich, um eine gebietsverträgliche und städtebaulich geordnete Weiterentwicklung im Gebiet zu gewährleisten. Den Regelungen wurde Rechnung getragen.</p> <p>Agglomerationen sind aufgrund der festgesetzten überbaubaren Fläche und den bestehenden Grundstückszuschnitten und Bestandsgebäuden nicht zu erwarten. Besondere Regelungen sind daher nicht erforderlich.</p>	<p>Berücksichtigung</p> <p>Berücksichtigung und Kenntnisnahme</p>


	<p>delsbetrieben allerdings keine schädlichen überörtlichen Wirkungen entfalten.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.</p>	Eine Mehrfertigung der Planunterlagen wird dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten zugesendet.	Kenntnisnahme
<b>2. IHK Region Stuttgart, Bezirkskammer Ludwigsburg</b>	Seitens der IHK-Bezirkskammer bestehen keine Anregungen oder Bedenken zu den geplanten Festsetzungen mit den Zielen geordnete städtebauliche Entwicklung im Bestand beziehungsweise Aufwertung des Straßenraums.	-	-
<b>3. Verband Region Stuttgart</b>	Regionalplanerische Ziele stehen der Planung nicht entgegen.	-	-
<b>4. Unitymedia</b>	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	-	-
<b>5. Handwerkskammer</b>	zu diesem Bebauungsplan haben wir keine Bedenken oder Anregungen.	-	-
<b>6. Stadtwerke</b>			
I. Entwässerung	Keine Einwände	-	-
II. Gas/Wasser	<p>Versorgungs-/ Anschlussleitungen dürfen nicht überbaut werden! Keine Pflanzen, Bäume, Garagen, Wintergarten, betonierte Bodenplatten, Terrassen, Trafostationen, Carports, weitere Versorgungs- und Anschlussleitungen, etc.! Die Zugänglichkeit auch zu Schächten und Verteilern muss stets gewährleistet sein.</p> <p>Werden Versorgungs- und Anschlussleitungen Gas/Wasser/Strom überbaut, sind diese kostenpflichtig umzulegen. Entsprechende Anträge müssen dem Versorgungs-</p>	-	Kenntnisnahme

	<p>unternehmen, hier SWBB vorgelegt werden. Eine Überbauung ist nicht zulässig.</p> <p>Vor Baubeginn sind Bestandspläne bei den Versorgungsunternehmen anzufordern. Entsprechende Leitungsschutzanweisung im Anhang ist zu beachten.</p>	-	Kenntnisnahme
III. Strom	Keine Einwände, bitte Merkblatt beachten.	-	Kenntnisnahme
<b>7. Regierungspräsidium Freiburg</b>	<p>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.</p> <p><b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p>Keine</p> <p><b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b></p> <p>Keine</p> <p><b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b></p> <p>Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 28.11.2016 (Az. 2511 // 16-11174) sowie die Ziffern 3.1, 3.10 und 3.11 des Textteiles zum Bebauungsplan (Stand 24.01.2019) sind von unserer Seite zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.</p>	-	-
<b>8. Stadt Sachsenheim</b>	Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass die Stadt Sachsenheim keine Bedenken oder Anregungen vorträgt.	-	-

<b>9. Stadt Markgröningen</b>	Von Seiten der Stadt Markgröningen bestehen keine Bedenken oder Anregungen gegen das Vorhaben.	-	-
<b>10. Stadt Freiberg am Neckar</b>	Die Belange der Stadt Freiberg am Neckar werden durch den Bebauungsplan nicht berührt, es werden daher keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.	-	-
<b>11. Gemeinde Tamm</b>	Belange der Gemeinde Tamm werden nicht berührt. Wir haben keine Einwände.	-	-
<b>12. Landratsamt Ludwigsburg</b>  I. Naturschutz	<p>Um den Anforderungen des Artenschutzes zu genügen, ist bei der Beseitigung von Vegetationsstrukturen sowie bei allen Umbau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahmen die artenschutzrechtliche Relevanz der Maßnahmen zu prüfen.</p> <p>Da der Bebauungsplan vornehmlich der allgemeinen städtebaulichen Neuordnung dient, empfehlen wir, im Bebauungsplan darauf hinzuweisen und später im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren als Auflage aufzunehmen, dass Gehölzrodungen/Baufeldräumungen nur außerhalb der Vegetationsperiode durchgeführt werden dürfen und Gebäude vor Umbau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahmen von einer fachlich geeigneten Person auf Quartiere von Fledermäusen und anderen Gebäudebrütern zu überprüfen sind. Gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>	Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan übernommen.	Berücksichtigung
II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz	Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz:  Im Textteil zum Bebauungsplan Nr. 3.8 Grundwasserschutz ist der Verweis auf § 37 WG nicht mehr aktuell und ist zu streichen. Der Satz sollte wie folgt	Der Satz wird in den Hinweisen zum Textteil geändert.	Berücksichtigung

	<p>lauten:          „Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser muss dies dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, angezeigt werden.“</p> <p>Bodenschutz:          Unter den Hinweisen im Bebauungsplan ist folgender Eintrag vorzunehmen:          „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>Es wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan übernommen.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
--	---	--	-------------------------

## B Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 3 (2) BauGB)

	<p>Das Gebiet von knapp 1 ha ist, wie Sie schreiben, überbaut, aber mit alten und neuen Gebäuden. Ich denke zurück an 2017. Als ich vom Bahnhof her in Richtung Fußweg bergab (früher Bahngleis) vorbeikam an den „City Waves“, wie sie aus großen Plakaten angepriesen worden waren → „toll“ der Grenz-Mini-Abstand zum Bestand westlich, sicher Ahndungs-würdig! Hingeklotzt, als ob nicht alles andere kleinteiliger wäre! Und fertiggestellt ohne Baufreigabe (Roten Punkt)! So eine Firma gehört zu Deutsch: Streng(er) rangekommen, fertiggemacht, denn der Bestand hat ja Bestand-schutz, selbst wenn er nicht ganz legal wäre, als der hineingeklotzte rechtswidrige Neubau, oder nicht?! Der/die Bestands-Pläne müssen/dürfen also erstmal bleiben! Und für den jetzigen BPL-Plan-Entwurf ist ja doch die Nicht-überbaubare Fläche zwischen den Bauzeilen an den beiden Straßen südlich und nördlich nicht möglich ohne die entsprechende Abriss-</p>	<p>Das genannte Bauvorhaben entspricht den gesetzlichen Vorschriften.</p> <p>Es gibt keinen qualifizierten Bebauungsplan im Gebiet (siehe Begründung Ziffer 3 „bestehende Rechtsverhältnisse“). Die bestehenden Gebäude unterliegen dem Bestandsschutz.</p>	<p>Zurückweisung</p> <p>Zurückweisung</p>
---	--	---	---

	<p>Verpflichtung, strafbewehrt und fristgebunden! Also lassen wir als Stadt-Bürger-Gemeinde den BauGB §34 gelten ohne dazwischengeschobene, nicht richtig passende Verpflichtungen planungsrechtlicher Art, aber bitteschön: Immer verhältnismäßig und LBO-gerecht, was z.B. Bau-Masse und Abstands-Maße und andere betrifft!</p>	<p>Der Bebauungsplan verfolgt genau dieses Ziel einer maßvollen mit dem Bestand abgestimmten Bebauung und Nutzung.</p>	<p>Berücksichtigung</p>
--	---	--	-------------------------

Aufgestellt:

Bietigheim-Bissingen, den 23.01.2020

- Stadtentwicklungsamt -

II-61.26.04 PB 11.1 Br

- S c h w a r z -