

BEBAUUNGSPLAN

„MARKGRÖNINGER STRASSE - MÖGLINGER WEG 2. ÖSTLICHE ERWEITERUNG - 2.ÄNDERUNG“ 08118067_1140_058_02_RE

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Ergänzung im Textteil

in blau

Entwurf der Änderung ausgearbeitet:
Bietigheim-Bissingen, den 18.05.2022/c/kah

Rauschmaier Ingenieure GmbH
Beratende Ingenieure für Bau- und
Vermessungswesen, Stadtplanung
Sucystraße 9
74321 Bietigheim-Bissingen

Verfahrensvermerke und Abwägung erg.
Bietigheim-Bissingen, den 21.12.2022/a/kah

Rauschmaier Ingenieure GmbH

Anlagen:
Anlage 1 Änderung Textteil
Anlage 2 Begründung

RECHTSGRUNDLAGEN

1. das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch das Baulandmobilisierungsgesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802)
2. die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch das Baulandmobilisierungsgesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802)
3. die **Planzeichenverordnung** 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S.58), zuletzt geändert durch das Baulandmobilisierungsgesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802)
4. die **Landesbauordnung** für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. 2010 Nr. 7 S. 358), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. 2010 S.357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 mit Wirkung vom 01.08.2019 (GBl. S. 313).

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB).

Der räumliche Geltungsbereich des seit dem 08.07.1983 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Markgröninger Straße - Möglinger Weg 2. Östliche Erweiterung“ (0811-8067_1140_058_01) bleibt unverändert.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die seit dem 08.07.1983 rechtsverbindlichen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Markgröninger Straße - Möglinger Weg 2. Östliche Erweiterung“ (08118067_1140_058_01) bleiben weiterhin in Kraft (siehe Ziffer 1). Sie werden wie folgt ergänzt:

Überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO im Lageplan gekennzeichnet.

Anlagen, die der Nutzung erneuerbaren Energien dienen (z.B. Stellplatzüberdachungen für Fotovoltaikanlagen und deren Steuer- und Regelstation) sind innerhalb der gekennzeichneten Fläche zulässig (auf die Höhenbeschränkungen siehe Ziffer 11 wird hingewiesen).

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Die zeichnerischen Festsetzungen des seit dem 08.07.1983 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Markgröninger Straße - Möglinger Weg 2. Östliche Erweiterung“ (08118067_1140_058_01) bleiben unverändert und gelten fort. Sie werden wie folgt ergänzt:

LEGENDE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Baugrenzen für Anlagen für Nutzung erneuerbarer Energien



Außerdem wird ergänzt:

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

§ 9 Abs. 6 BauGB

1. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME DER SEIT DEM 08.07.1983 RECHTSVERBINDLICHEN FESTSETZUNGEN:

Im Geltungsbereich gilt, soweit durch Zeichnung, Farbe und Schrift im einzelnen nichts anderes festgesetzt ist, folgendes:

GI Industriegebiet gem. § 9 BauNVO

Bauweise: abweichende Bauweise, keine Längenbeschränkung

Pflanzbindung:

pb1: Der mit pb1 gekennzeichnete Streifen ist mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.

pb2: Der mit pb2 gekennzeichnete Streifen von 12 m Breite ist im Benehmen mit der Gemeinde, der Kreisstelle für Natur- und Landschaftsschutz und der Genehmigungsbehörde zu bepflanzen. Mit den Bauvorlagen ist ein Bepflanzungsplan einzureichen.

2. ERSCHLIESSEN VON GRUNDWASSER UND -ABSENKUNG

Wird bei Bauarbeiten unvorhersehbar Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 43 Abs.6 WG der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen und die Arbeiten einstweilen einzustellen. Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Maßnahmen, die aufgrund eines tiefen Eingriffs in den Untergrund das Grundwasser nur punktuell tangieren (Tiefgründungen, Bohrungen...), bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind beim Landratsamt Ludwigsburg anzuzeigen.

3. WASSERSCHUTZGEBIET

Das Gebiet liegt in der Zone III B des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes LfU-Nr. 118 156 „Markgröningen“ für die Au- und Radquelle, sowie für die Tiefbrunnen Au I und II der Stadt Markgröningen.

4. NIEDERSCHLAGSWASSER

Bei der Entwässerungsplanung sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht folgende Grundsätze zu berücksichtigen: Im Gewerbe- und Industriegebiet ist das Niederschlagswasser von Straßenflächen und Hofflächen bzw. den LKW-Verkehrsflächen als behandlungsbedürftig einzustufen und somit über den Mischwasserkanal zu entwässern. Nur unbelastetes Niederschlagswasser von Dachflächen, Grünflächen kann getrennt direkt in das örtliche Gewässer abgeleitet werden. 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 Gauben, Eingangüberdachungen und Erker. Für eine Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer wird ebenfalls eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Zur Nutzung von Dachflächenwasser und zur Speicherung wird die Anlage von Zisternen empfohlen. Regenwassernutzungsanlagen sind dem Stand der Technik entsprechend auszubilden, so dass dieses Wasser nicht mit Trinkwasser

verwechself oder in das Trinkwassernetz eingeleitet werden kann. Die Zisterne ist gegebenenfalls mit einem Überlaufanschluss an das öffentliche Kanalnetz anzuschließen. Es ist gegebenenfalls ein geeichter Abwasserzähler einzubauen.

Alternativ kann Niederschlagswasser theoretisch auch über eine belebte Bodenzone versickert werden, sofern der Boden das zulässt und die in der Regel erforderliche wasserrechtlichen Erlaubnis vorliegt.

Die Flächen sind durch Starkregen nur geringfügig betroffen.



5. **BODENDENKMALE**

Werden beim Vollzug der Planung unbekannte Funde entdeckt, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeindeverwaltung anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG.). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird verwiesen.

6. **BAUGRUND UND BODENSCHUTZ**

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf die § 4 und 7, wird hingewiesen. Der bei Erdarbeiten anfallende Oberboden sollte möglichst hochwertig (z.B. im Zuge einer Bodenverbesserungsmaßnahme auf landwirtschaftlichen Flächen) verwertet und nicht deponiert oder in sonstiger Weise verschwendet werden (siehe § 202 BauGB).

Innerhalb des Planbereiches sind im Bodenschutz- und Altlastenkataster verschiedene Altlastenverdachtsflächen und Altstandorte erfasst. Bei Bauvorhaben auf diesen Flächen ist das Landratsamt, Fachbereich Umwelt, zu beteiligen. Die Untersuchungen der verdachtsflächen hinsichtlich Abfallablagerungen wurden jedoch ohne Befund abgeschlossen.

Die Fläche wurde bereits auf Kampfmittel untersucht, die Fundstellen sind bekannt.

7. **ERDBEBENZONE**

Schwieberdingen liegt gemäß DIN 4149 (April 2005) in der **Erdbebenzone 0** mit Intensitätsintervallen von $\leq 6 / < 6,5$. Es gilt die Untergrundklasse R (Gebiete mit felsartigem Gesteinsuntergrund) und die Baugrundklasse C.

Auf die DIN 4149: 2005-04 (Bauten in deutschen Erdbebengebieten) und die Schrift "Erdbebensicheres Bauen" (herausgegeben vom Innenminister Baden-Württemberg) wird hingewiesen.

8. NATURSCHUTZ

Auf die Vorschriften des Artenschutzes (§§ 39 ff BNatSchG, geschützte Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie) wird hingewiesen. Soweit Gehölze gerodet oder Bausubstanz abgebrochen werden soll, ist rechtzeitig vorher zu prüfen, ob gebäude- oder höhlenbewohnende Arten betroffen sind.

Zum besonderen Schutz von Kleintieren sind Keller-, Licht- und andere Schächte mit feinmaschigem, rostfreien Drahtgeflecht gegen Hineinfallen abzusichern (Maschenweite unter 0,5 cm).

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0% Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmen Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen von 1600 bis 2400, max. 3000 Kelvin. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahrende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher 50 Lumen sind unzulässig. Durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder „smarte“ Technologien soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden.

9. STRAßENBELEUCHTUNG

Haltevorrichtungen, Masten und Leitungen der Straßenbeleuchtung sind gemäß § 126 BauGB auf der privaten Grundstücksfläche zu dulden.

10. MAXIMALE HÖHEN BAULICHER ANLAGEN

Überschreitet eine bauliche Anlage die Höhe von 30 m über Grund, können Belange der Landesverteidigung betroffen sein. Es ist dann eine Genehmigung des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr einzuholen.

11. SCHUTZSTREIFEN DER FREILEITUNGEN

Innerhalb der Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen sind die Vorschriften der Leitungsnetzbetreiber/Energieversorgungsunternehmen (EVU) einzuhalten. Diese Flächen können nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit den EVU überbaut oder genutzt werden.

Gemäß VDE 0210 sind zu den spannungsführenden Leitungsseilen, Schutzabstände erforderlich, die verhindern sollen, dass Menschen oder Sachen durch einen direkten elektrischen Schlag zu Schaden kommen. Die Abstände betragen:

- a) für Gebäude mit festen Bedachungen und einer Dachneigung mit $> 15^\circ$,
- b) für Gebäude mit festen Bedachungen und einer Dachneigung von weniger als 15° , die deshalb begehbar sind und
- c) für Straßen, Wege und Plätze:

	a	b	c
bei 110 kV	3,00 m	5,00 m	7 m
bei 220 kV	3,75 m	5,75 m	7,75 m
bei 380 kV	4,80 m	6,80 m	8,80 m

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.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss** nach § 13 Abs.2 und § 3 Abs.2 BauGB durch Gemeinderat am 28.09.2022
- 2. Ortsübliche Bekanntmachung der Beschlüsse** gemäß § 13 und § 3 Abs.2 BauGB im Amtsblatt Nr. 2022_40 am 06.10.2022
- 3. Öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 17.10.2022 bis 18.11.2022
Information der Behörden gem. § 4 Abs.2 BauGB durch E-Mail vom 29.09.2022
Frist zur Stellungnahme bis 18.11.2022
- 4. Satzungsbeschluss** gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch Gemeinderat am 21.12.2022

Ausgefertigt: Die zeichnerischen Aussagen dieser Original-Bebauungsplanänderung stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie er im Beschluss vom 21.12.2022 zum Ausdruck kommt, überein.

Schwieberdingen, den 09.01.2023



Bürgermeister

- 5. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses** gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt Nr. am 12.01.2023
- 6. In Kraft getreten** am 12.01.2023

Zur Beurkundung:
Schwieberdingen, den



Bürgermeister

Begründung zum

BEBAUUNGSPLAN

„MARKGRÖNINGER STRASSE - MÖGLINGER WEG 2. ÖSTLICHE ERWEITERUNG - 2.ÄNDERUNG“ 08118067_1140_058_02_BG

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Begründung ausgearbeitet
Bietigheim-Bissingen, den 18.05.2022/kah

Rauschmaier Ingenieure GmbH
Beratende Ingenieure für Bau- und
Vermessungswesen, Stadtplanung
Succystraße 9
74321 Bietigheim-Bissingen

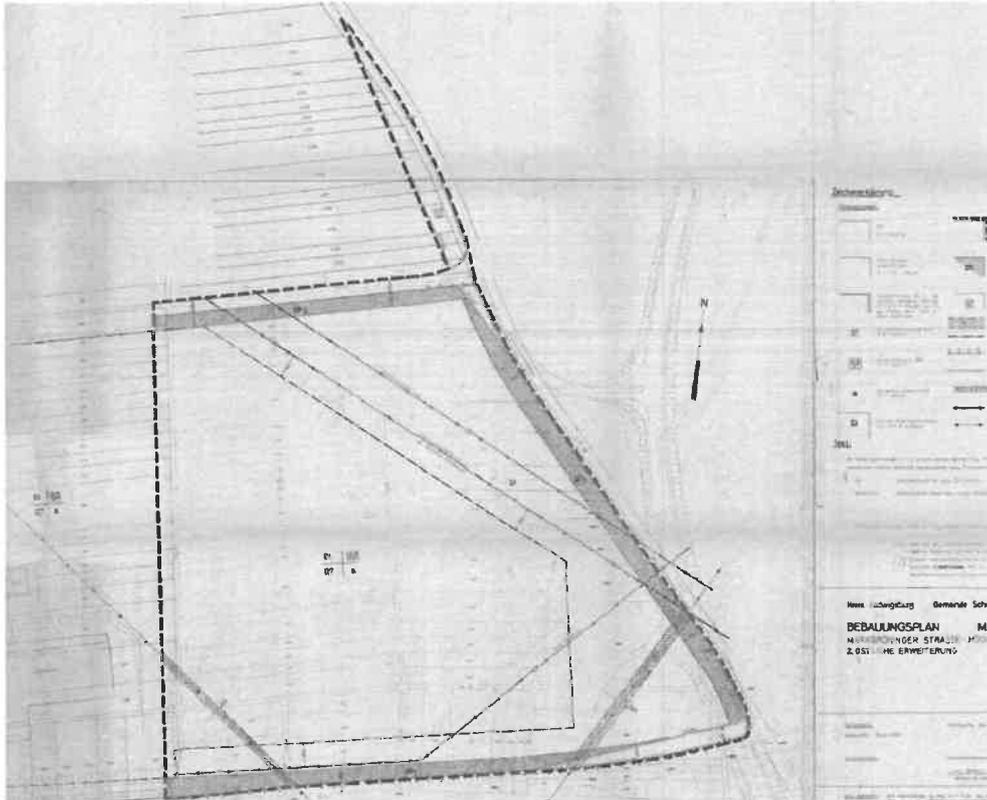
Abwägung ergänzt
Bietigheim-Bissingen, den 21.12.2022/a/kah

Rauschmaier Ingenieure GmbH

1. Anlass der Planung

Der seit dem 08.07.1983 rechtsverbindliche Bebauungsplan sah unter den Hochspannungstrassen keine Gebäude sondern nur Stellplätze vor. Ziel war es, größere Büro- oder Werkstattgebäude zu vermeiden, um den Sicherheitsabstand zu den stromführenden Leitungsseilen einhalten zu können.

Im Zuge der Energiewende ist vorgesehen, die Stellplatzflächen für die solare Stromerzeugung nutzbar zu machen und mit Fotovoltaikanlagen zu überstellen. Der erforderliche Abstand zu den Stromfreileitungen ist dabei immer noch eingehalten. Baurechtlich handelt sich aufgrund der Größe bzw. des Umfangs nicht mehr um Nebenanlagen, die ohne weiteres in der unüberbaubaren Fläche zugelassen werden könnten. .

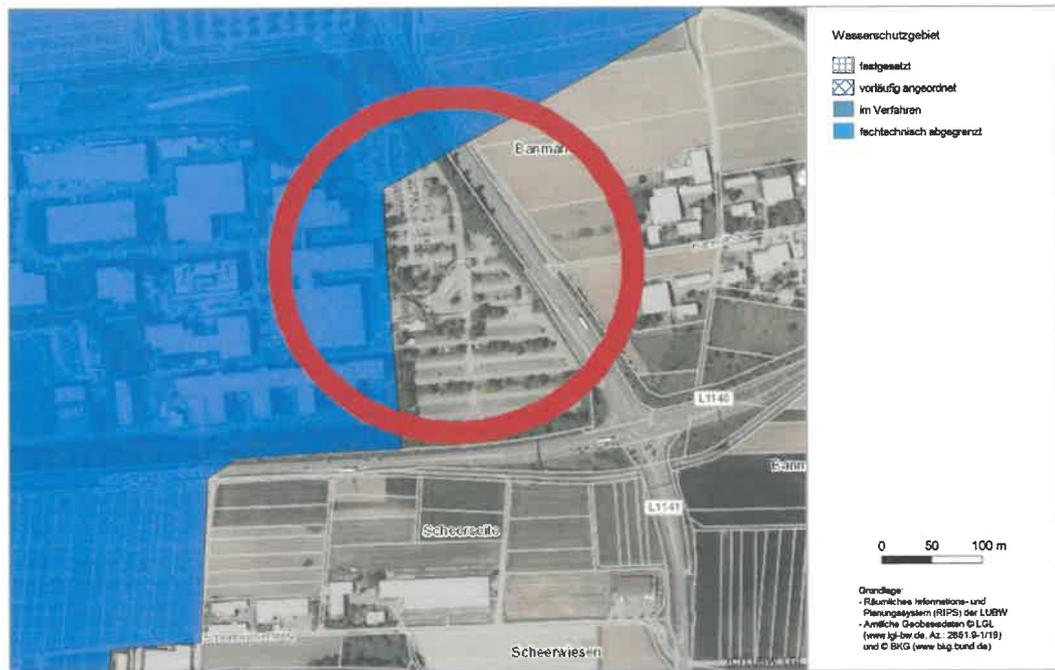


Es ist daher eine Bebauungsplanänderung erforderlich, die diese Anlagen auch in der bisher unüberbaubaren Fläche erlaubt.

In diesem Zuge wurde auch überlegt, den gesamten Bebauungsplan zu aktualisieren bzw. die drei unterschiedlichen Bebauungspläne für das eine Grundstück zusammen zu fassen. Das soll jedoch einer zukünftigen Änderung überlassen bleiben, denn es sind weitere Änderungen insbesondere Erweiterungen der Fläche angedacht, die dann gleich mit erfasst werden könnten. Insofern sollte die Änderung tatsächlich nur die unmittelbar notwendigen Anpassungen enthalten und konnte sehr einfach gehalten werden.

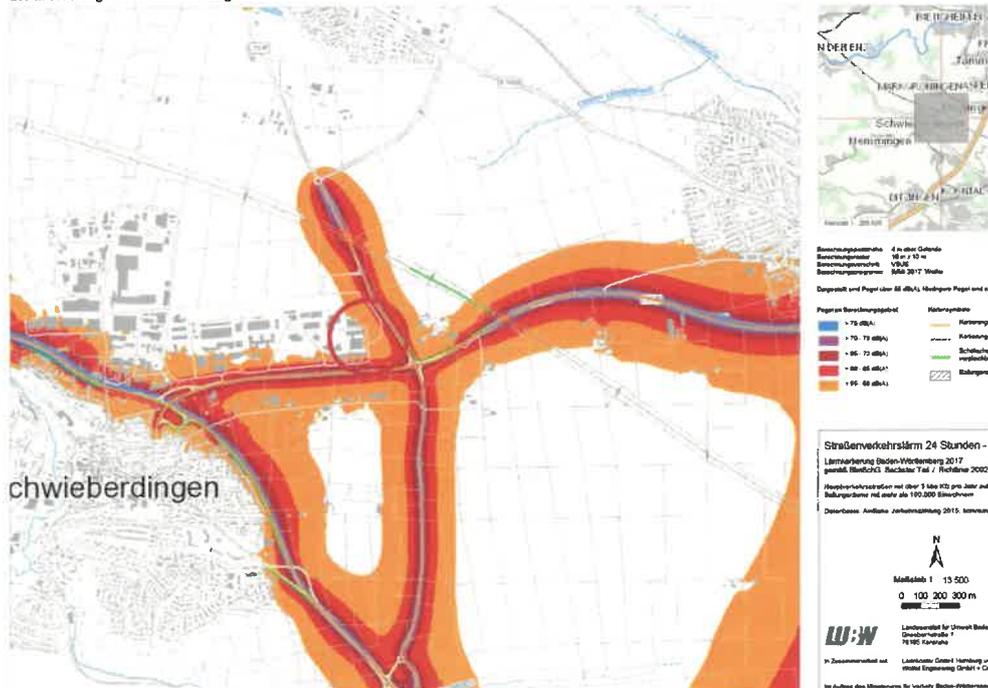
2. Vereinfachtes Verfahren

Es ist an eine Änderung nach § 13 BauGB vorgesehen, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Es wird lediglich der Textteil ergänzt und im Lageplan die Baugrenze für die Solaranlagen eingetragen. Deshalb kann auf eine Umweltprüfung und eine formelle frühzeitige Beteiligung verzichtet werden.



Ein kleiner Teil liegt in einem Wasserschutzgebiet.

Lärmkartierung Baden-Württemberg 2017



Die Verkehrslärmemissionen der L1140 (Ludwigsburger Straße) und der L1141 Richtung Markgröningen sind sowohl tagsüber, als auch nachts vorhanden.



Auf den Dachflächen wurde ein sehr hohes Solarpotential ermittelt, das ebenso für die Stellplatzflächen gegeben ist.

6. Planungsdetails

Da es nur darum ging, die Fotovoltaikanlagen auf den Stellplatzflächen außerhalb der Baugrenzen zu ermöglichen, war eine einfache Ergänzung im Textteil und eine Kennzeichnung im Lageplan ausreichend.



7. Erschließung und Bodenordnung

Die Erschließung ist über die vorhandenen Straßen bzw. Erschließungsanlagen gesichert. Ergänzungen (wie die zusätzliche Umspann- bzw. Regelstation) sind auf den Flächen selbst möglich.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

8. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Von Seiten der Öffentlichkeit oder von Bürgern gingen keine Stellungnahmen ein

Beteiligung der Leitungsträger im Internet:

8.1 Amprion GmbH, Abfrage über BIL-Leitungsauskunft am 29.09.2022, Antwort am 30.09.2022: Nicht betroffen

8.2 Colt Technology Services GmbH, Abfrage über BIL-Leitungsauskunft am 29.09.2022, Antwort am 29.09.2022: Die Auskunft über die Lage und Dimension von COLT-Leitungen ist unverbindlich, auch vermaßte Rohrleitungsskizzen dienen nur als unverbindlicher Hinweis. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Handschachtung festzustellen. Die "Hinweise zum Schutze unterirdischer Glasfaseranlagen" sind verbindlich. Die Pläne verlieren 4 Wochen nach Erstellung Ihre Gültigkeit.

8.3 Netze BW GmbH, Abfrage über Leitungsauskunft am 29.09.2022, Antwort am 29.09.2022: Für den abgefragten Bereich, umfasst die Leitungsauskunft die Netze BW GmbH mit den Sparten: Strom, Telekommunikation, Gas+KKS. Im angefragten Bereich befinden sich Gashochdruckleitungen! Bitte kontaktieren Sie uns rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten mit aussagekräftigen Unterlagen für eine Stellungnahme zu Ihrem Bauvorhaben, sofern es sich im Schutzstreifen befindet.

8.4 Terranets BW GmbH, Abfrage über BIL-Leitungsauskunft am 29.09.2022, Antwort am 26.10.2022: Nicht betroffen

8.5 PleDoc GmbH, TransnetBW GmbH und Westnetz GmbH: Abfrage über BIL-Leitungsauskunft am 29.09.2022: Nicht betroffen, auf Negativliste

8.6 Syna GmbH, E-Mail am 29.09.2022, Antwort am 06.10.2022: Außerhalb des eigenen Netzgebietes

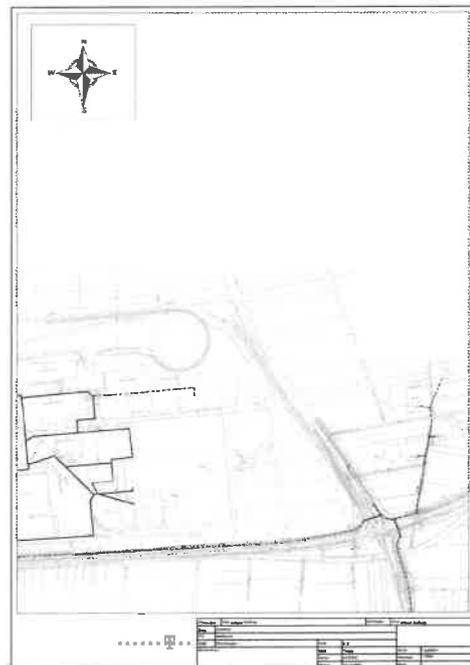
8.7 Vodafone West GmbH, E-Mail am 29.09.2022, Antwort am 12.10.2022: Keine Einwände

8.8 ZV Bodensee-Wasserversorgung, Abfrage über BIL-Leitungsauskunft am 29.09.2022, Antwort am 12.10.2022: Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine Anlagen. Wir stimmen der Ergänzung zu und bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

8.9 TransnetBW GmbH: Abfrage über BIL-Leitungsauskunft am 29.09.2022: Nicht betroffen, auf Negativliste

8.10 Westnetz GmbH: Abfrage über BIL-Leitungsauskunft am 29.09.2022: Nicht betroffen, auf Negativliste

8.11 Deutsche Telekom Technik GmbH, E-Mail am 07.11.2022: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gegebenenfalls gesichert werden müssen. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationsanlagen vermieden werden. 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 sowie die Mindestabstände nach den geltenden Richtlinien sind zu beachten. Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass die Telekom ggf. nicht verpflichtet ist, die Photovoltaikanlage an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen.



Von den beteiligten Behörden gaben keine Stellungnahmen ab

- Gemeinde Eberdingen
- Kreishandwerkerschaft Ludwigsburg
- Stadt Korntal-Münchingen

Keine Anregungen hatten:

Gemeinde Hemmingen vom 04.10.2022, Az.: 621.25: Die Gemeinde Hemmingen sieht ihre Belange durch diese Planung nicht berührt und hat keine Anregungen vorzubringen.

Handwerkskammer Region Stuttgart vom 04.10.2022: Keine Bedenken oder Anregungen
Stadt Markgröningen vom 13.10.2022: Die Belange werden nicht berührt, wir haben keine Einwendungen gegen das Vorhaben.

Stadt Vaihingen an der Enz vom 04.10.2022: Keine Einwände oder Bedenken

Verband Region Stuttgart vom 03.11.2022: Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen. Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form zu überlassen (an planung@region-stuttgart.org)

Polizeipräsidium Ludwigsburg vom 16.11.2022: Da die Änderung des Bebauungsplans keine Auswirkungen auf den Verkehr, bzw. auf die Städtebauliche Kriminalprävention hat, wird unsererseits auf eine Stellungnahme verzichtet

Industrie und Handelskammer vom 16.11.2022: Wir begrüßen die Zulassung der Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen. Uns liegen keine Informationen vor, die Anregungen oder Bedenken zu den geplanten Festsetzungen zur Folge hätten.

Gemeinde Möglingen vom 15.11.2022, Az.: 621.25: Durch die Planung werden keine Belange der Gemeinde Möglingen berührt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.

Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 17.11.2022: Nach dem vorgelegten Formblatt handelt es sich um einen entwickelten Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung. **Raumordnung:** Aus raumordnerischer Sicht werden keine Bedenken geäußert. Allgemein weisen wir auf Folgendes hin: Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen. Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin. Darüber hinaus sind die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte umzusetzen. Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen. Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:

Abt. 3 Landwirtschaft, Frau Cornelia Kästle, Tel.: 0711/904-13207, Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de

Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen, Herr Karsten Grothe, Tel. 0711/904-14242
Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de

Abt. 5 Umwelt, Frau Birgit Müller, Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de

Abt. 8 Denkmalpflege, Herr Lucas Bilitsch, Tel.: 0711/904-45170 Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de

Anregungen gingen ein von:

8.12. Landesnaturschutzverband BW vom 17.11.2022

Der LNV hat gegen die vorgesehene 2. Änderung des o.g. Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB keine grundsätzlichen Bedenken. Unter der Überschrift „Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen und Hinweise“ finden sich allerdings unter Ziff. 8 Naturschutz nicht mehr zeitgemäße Regelungen zum Schutz der nachtschwärmenden Insekten. Der LNV schlägt diesbezüglich folgende Formulierung vor: „Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0% Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmen Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen von 1600 bis 2400, max. 3000 Kelvin. Flächige Fassadenanstrahlungen, freistrahrende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher 50 Lumen sind unzulässig. Durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder „smarte“ Technologien soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden.“ Diese Formulierung sollte allerdings, um Verbindlichkeit zu entfalten, in die „TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN“ (beispielsweise unter die Regelung zu überbaubaren Grundstücksflächen) aufgenommen werden. Die bisher in Ziff. 8 enthaltene Regelung zum Insektenschutz wäre dafür zu streichen. Zu diesem Thema gibt es auch eine LNV-Info (08/2021). Sie ist als Anlage/Datei beigefügt.

Abwägung: Der Hinweis in Ziffer 8 wird entsprechend aktualisiert. Da es sich um einen naturschutzfachlichen Belang handelt, kann die Rechtsgrundlage nur das Naturschutzgesetz sein. Für eine Festsetzung nach dem Baugesetzbuch fehlt die Rechtsgrundlage und/oder eine ausreichende städtebauliche Begründung.

8.13. Landratsamt Ludwigsburg vom 17.11.2022, Az: 20-621.41/Em

8.13.1 Naturschutz: Die Änderung des Textteils sollte dahingehend ergänzt werden, dass der Gehölzbestand grundsätzlich im Zuge der Errichtung von Fotovoltaikanlagen zu erhalten ist. Ist dies nicht möglich, sind adäquate Ausgleichspflanzungen vorzunehmen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die hohe Bedeutung von Gehölzen für das Klima innerhalb von Baugebieten. Durch die Transpiration über die Blätter wird die Temperatur insbesondere an heißen Sommertagen verringert. Die Luftfeuchte bzw. generell die Luftqualität wird zudem positiv beeinflusst. Darüber hinaus tragen Gehölze zu einer Aufwertung für die Arten- und Lebensgemeinschaften sowie das Ortsbild bei.

Abwägung: An den bestehenden Pflanzgeboten sind keine Änderungen geplant. Die auf der privaten gewerblich nutzbaren Baufläche derzeit vorhandenen Parkplatzgehölze können nicht erhalten werden, weil sie von den Solaranlagen überstellt werden und die Grünflächen ihre ursprüngliche Funktion als Entwässerungsmulde (geplant ist eine Grasbepflanzung mit Versickerungsfunktion) wieder erfüllen sollten. Es ist sinnvoll, dem großräumigen Klima- und dem lokalen Grundwasserschutz insofern Vorrang einzuräumen.

8.13.2 Immissionsschutz: Laut den Planunterlagen soll in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden, dass Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen, innerhalb der gekennzeichneten Flächen zulässig sind. Laut der Begründung soll nicht die Errichtung irgendwelcher Anlagen für erneuerbaren Energien ermöglicht werden, sondern explizit von Fotovoltaikanlagen. Da die Formulierung „Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien dienen,“ auch die Errichtung deutlich emissionsträchtiger Anlagen wie z.B. Windenergieanlagen ermöglichen würde, regen wir an den verwendeten Begriff zu präzisieren. Unter dieser Voraussetzung bestehen keine grundlegenden Bedenken gegen die beabsichtigte Änderung des Bebauungsplans. Um Lichtreflexionen in die Umgebung zu minimieren, regen wir an sicher zu stellen, dass die bestehende Eingrünung am Rand des Werksgeländes erhalten bleibt bzw. gegebenenfalls ergänzt wird.

Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Normale Windkraftanlagen scheitern schon an den Höhenbeschränkungen und den erforderlichen Abständen zu den Freileitungen. Gegen Hauswindkraftanlagen z.B. mit Darrieusrotoren ist städtebaulich nichts einzuwenden, die Emissionen sind denen eines Pkw vergleichbar. Der Textteil wird daher so belassen.

8.14. Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.V. vom 09.11.2022

Grundsätzlich befürworten wir eine Nutzbarmachung von Stellplatzflächen für die solare Stromerzeugung. Im vorliegenden Fall regen wir die Konkretisierung an, dass im geplanten Vorhaben ausschließlich der Nutzung durch Solar bzw. Fotovoltaikanlagen im Zuge der Stellplatzüberdachung zustimmt wird. Die Formulierung im Bebauungsplan ist im geplanten Vorhaben nicht abschließend, sondern zu weitgehend und lediglich beispielhaft begrenzt. Es wird gefordert, diese hier zu konkretisieren und auf die Überdachung der Stellplätze mit Fotovoltaik zu begrenzen. Durch die Konkretisierung wird späteren Konflikten vorgebeugt. Weiter muss sichergestellt sein, dass angrenzende landwirtschaftliche Betriebe und Anwohner durch die Anlage keinen zusätzlichen Beeinträchtigungen oder Emissionen (Lärm, Schmutz, Geruch etc.) ausgesetzt werden. Zudem muss gewährleistet sein, dass von der Überdachung durch die Fotovoltaikanlage keine Blendungen oder Spiegelungen ausgehen. Wir bitten, unsere Belange zu berücksichtigen und entsprechend anzupassen.

Abwägung: Es wird davon ausgegangen, dass menschliche Aktivitäten den Klimawandel beeinflussen können und dass es im Sinne der Resilienz erforderlich ist, möglichst viel der im Land benötigten Energie auch lokal zu erzeugen. Von daher sind alle Aktivitäten sinnvoll, die den Anteil an erneuerbaren Energien erhöhen können. Zwar sind derzeit nur Fotovoltaikanlagen geplant, es ist aber anzunehmen, dass zukünftig weitere technische Entwicklungen auch andere Möglichkeiten eröffnen. Für diese jedes Mal wieder den Bebauungsplan zu ändern, ist nicht zielführend. Es wird davon ausgegangen, dass die Emissionen aus der gewerblich/industriell nutzbaren Fläche auch im Rahmen der Baugenehmigungen so geprüft werden, dass keine unzumutbaren Belastungen der in der Nachbarschaft lebenden Anwohner zu erwarten sind. Die textlichen Festsetzungen werden daher belassen.