

Landratsamt • Postfach 760 • 71607 Ludwigsburg

Stadt Sachsenheim
Bauverwaltung
Frau Schlotterbeck
Äußerer Schloßhof 5
74343 Sachsenheim

Gänsfußallee 8
71636 Ludwigsburg
Telefon 07141 144-0
Telefax 07141 144-332

Internet:
www.Landkreis-Ludwigsburg.de

Fachbereich
Bauen und
Immissionsschutz

Auskunft erteilt
Frau Maier

Unser Zeichen	Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Durchwahl	Zimmer-Nr.	Datum
20-621.41/Mai	21-621.41-And	26.02.2021	144-47701	4	06.04.2021

E-Mail: Judith.Maier@Landkreis-Ludwigsburg.de

Bebauungsplanverfahren „Schule und Sportzentrum, 2. Erweiterung“

Sehr geehrte Frau Schlotterbeck,

zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

I. Bauplanungsrecht

Für den geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes weist der Flächennutzungsplan teilweise keine Flächen für Gemeinbedarf aus. Demnach ist der Bebauungsplan dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Bauen und Immissionsschutz, zur Genehmigung vorzulegen.

Der Flächennutzungsplan ist darüber hinaus im Parallelverfahren gemäß § 8 III BauGB zu ändern.

Die Ziffer 2.3 in der Begründung des Bebauungsplanes ist daher zu ändern.

Bitte ändern Sie auch die Ziffer 2.5 in der Begründung, da es sich nicht um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB handelt.

Öffnungszeiten:
Montag - Freitag 8:30 - 12:00 Uhr
Montag 13:30 - 15:30 Uhr
Donnerstag 13:30 - 18:00 Uhr

Sie erreichen uns mit:



508, 533 oder 534
Haltestelle Stadtwerke

Postadresse:
Hindenburgstraße 40
71638 Ludwigsburg

Paketadresse:
Gänsfußallee 8
71636 Ludwigsburg

Kreissparkasse Ludwigsburg
IBAN: DE44 6045 0050 0000 0000 31
BIC: SOLA DE 51 LBG
Volksbank Ludwigsburg eG
IBAN: DE72 6049 0150 0484 4840 01
BIC: GENO DE 51 LBG
Umsatzsteuer-Identifikations-Nummer: DE 146128122
Institutionskennzeichen des Sozialbereiches 138 080 117

II. Bauordnungsrecht

Folgende Anregungen werden gegeben:

- Planungsrechtliche Festsetzungen, Ziffer A 2.2 => Statt der Zahl der Vollgeschosse und der GFZ wird die Festsetzung einer Bezugshöhe und einer darauf bezogenen Gebäudehöhe vorgeschlagen.
(Hinweis: In dem Plangebiet sind bereits zwei Kinderhäuser/-gärten vorhanden und eines ist im Bau).
- Planungsrechtliche Festsetzungen Ziffer A 4.2 => Die Beschreibung über die Zulässigkeit der Nebenanlagen ist widersprüchlich. Es wird vorgeschlagen den Text neu zu fassen.
Hinweis: Die Ziffern A 4.3 und 4.4 sind nicht belegt.

III. Naturschutz

Wir regen an, die Festsetzung A.8.1 – Insektenfreundliche Beleuchtung – in Maßnahmen zum Artenschutz umzubenennen und mit einer Forderung nach geeigneten Schutzmaßnahmen gegen Vogelschlag an Fenstern zu ergänzen. Wir machen in diesem Zusammenhang darauf aufmerksam, dass Vögel, allein in Deutschland, jährlich millionenfach dem Vogelschlag zum Opfer fallen.

Weiterhin sollten zumindest für die Umsetzung des Pfg 2 – Innere Durchgrünung - Gehölze aus der Pflanzliste 3 gestrichen werden, deren Früchte giftig oder ungenießbar sind. Wir verweisen hierbei insbesondere auf das Pfaffenhütchen und den Echten Kreuzdorn.

IV. Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer

Bei der geplanten Dachbegrünung ist darauf zu achten, dass die Mindestsubstratstärke 10 - 15 cm beträgt. Für die Dachbegrünung darf nur unbelastetes Substrat (Z0) verwendet werden. Auf eine entsprechende Gütesicherung ist zu achten. Recyclingmaterialien wie Schlackereste aus der Müllverbrennung sind nicht zulässig. Ebenso muss diese dauerhaft extensiv begrünt sein, um ihre Funktion zu gewährleisten. Etwaige kahle Stellen sind auszubessern.

Hochwasser/Starkregen

Die Stadt Sachsenheim hat bisher keine markungsübergreifende Starkregengefahrenkarte. Wir regen an, eine solche zu erstellen, hierzu wird gemäß den Förderrichtlinien Wasserwirtschaft eine 70%-ige Förderung gewährt.

Bodenschutz

Der bei Erschließungsarbeiten und Baumaßnahmen anfallende humose Oberboden kann bei entsprechender Eignung für landwirtschaftliche Bodenverbesserungsmaßnahmen verwendet werden. Hierzu ist eine Prüfung durch bodenkundliche Fachgutachter not-

wendig. Wir empfehlen ein Oberbodenmanagement, das frühzeitig mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, abzustimmen ist.

V. Landwirtschaft

Vom obigen Bebauungsplanverfahren sind landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen der Vorrangflur Stufe I betroffen, welche für die landwirtschaftliche Erzeugung von besonderer Bedeutung sind.

Es wird daher grundsätzlich angeregt, die Planung möglichst flächensparend umzusetzen und nur im erforderlichen Maß Flächen in die Planung einzubeziehen.

Beeinträchtigungen, die aus der landwirtschaftlichen Nutzung der südlich und östlich angrenzenden Flächen resultieren, können nicht ausgeschlossen werden und Nutzungskonflikte sind zu erwarten.

Aus den Unterlagen ist ersichtlich, dass sowohl südlich, als auch östlich des Baugebietes als Abgrenzung zur Feldflur eine Verkehrsfläche angedacht ist, bzw. ein Feldweg verläuft.

Damit sollte der sich aus der Bekanntmachung des Bundesamtes für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit (BVL) vom 27. April 2016 über die Mindestabstände bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln zum Schutz von Umstehenden und Anwohnern ergebende Abstand für den Bewirtschafter der angrenzenden Fläche bei Flächenkulturen von mindestens zwei Metern bzw. bei Raumkulturen wie Rebland oder Intensivobst von fünf Metern bereits planerisch gelöst sein.

Ansonsten würden die Bewirtschafter der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen durch die herannahende Bebauung zusätzlichen Abwehransprüchen ausgesetzt werden.

Wir weisen darauf hin, dass bei Pflanzungen die Grenzabstände gegenüber Grundstücken im Außenbereich nach dem Nachbarrecht in Baden-Württemberg zu beachten sind.

Die Erschließung der umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen muss sowohl während der Durchführung, als auch nach Fertigstellung der Baumaßnahmen sichergestellt sein.

Aus agrarstruktureller Sicht haben wir zum Verfahren nach aktuellem Stand keine weiteren Hinweise oder Empfehlungen.

VI. Verkehr

Es werden Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehr ausgewiesen. Weitere Ausführungen gibt es hierzu nicht. Erst nach der Vorlage von Detailplänen kann hierzu eine Stellungnahme abgegeben werden.

Ansonsten bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken.

Satzungen sind gemäß § 4 Abs. 3 S. 3 GemO der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen.
Sobald das Bebauungsplanverfahren mit der Öffentlichen Bekanntmachung zum Abschluss gebracht wurde, bitten wir um Übersendung von zwei Ausfertigungen des Bebauungsplanes sowie ergänzende Unterlagen zur Anzeige der Rechtskraft.

Mit freundlichen Grüßen

Maier