



Projekt-Nr. 2371  
 Gemeinde Tamm  
 Bebauungsplan „Östlich des Brachheimer Wegs“

**Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs: 22.10.2018 bis 23.11.2018

30.09.2019

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Verwaltung
1.	Regierungspräsidium Stuttgart	22.11.2018	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Ref. 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan.</p> <p>Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums.</p> <p>Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p><b>Raumordnung</b>                      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>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> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:  <b>Abt. 3 Landwirtschaft</b>                      Frau Cornelia Kästle                      Tel.: 0711/904-13207</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Auf die aufgeführten Paragraphen wird in der Begründung eingegangen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Verwaltung
			<p><a href="mailto:Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de">Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</a>  <b>Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr</b>                      Herr Karsten Grothe                      Tel. 0711/904- 14224  <a href="mailto:Karsten.Grothe@rps.bwl.de">Karsten.Grothe@rps.bwl.de</a>  <b>Abt. 5 Umwelt</b>                      Frau Birgit Müller                      Tel.: 0711/904-15117  <a href="mailto:Birgit.Mueller@rps.bwl.de">Birgit.Mueller@rps.bwl.de</a>  <b>Abt. 8 Denkmalpflege</b>                      Frau Dr. Imke Ritzmann                      Tel.: 0711/904-45170  <a href="mailto:Imke.Ritzmann@rps.bwl.de">Imke.Ritzmann@rps.bwl.de</a></p>	
2.	Regierungspräsidium Freiburg	09.11.2018	<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><b>Geotechnik</b>                      Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der fol-</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Verwaltung
			<p>genden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden am östlichen Rand des Plangebietes von Löss mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><b>Boden</b>                      Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Die aufgeführten Hinweise werden in den Hinweisteil des Textes übernommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Verwaltung
			<p><b>Mineralische Rohstoffe</b>                      Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b>                      Auf die Lage des Plangebietes innerhalb eines Wasserschutzgebietes und die Bestimmungen der Rechtsverordnung wird verwiesen.</p> <p><b>Bergbau</b>                      Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p><b>Geotopschutz</b>                      Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b>                      Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.                      Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Auf das Wasserschutzgebiet wird in den Planunterlagen des Bebauungsplanes hingewiesen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
3.	<b>Verband Region Stuttgart</b>	26.10.2018	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren, zu dem folgende Stellungnahme abgegeben wird:                      Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
4.	<b>Landratsamt Ludwigsburg</b>	23.11.2018	<p>Zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Verwaltung
			<p><b><u>I. Bauplanungsrecht</u></b>                      Wie bereits am 23.10.2018 telefonisch besprochen, bitten wir um Klärung, ob das Verfahren nach § 13 a BauGB (siehe Anschreiben) oder nach § 13 BauGB (siehe Begründung zum Bebauungsplan) weitergeführt werden soll.</p> <p><b><u>II. Naturschutz</u></b>                      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. Die Gemeinde muss sicherstellen können, dass bei Vollzug der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt werden.                      Laut Begründung soll im weiteren Verfahren eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse durchgeführt werden. Wir bitten, uns die Untersuchungsergebnisse zeitnah zukommen zu lassen.</p> <p><b><u>III. Immissionsschutz</u></b>                      Mit dem Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für den derzeitigen Bestand und für eine mögliche Neubebauung geschaffen werden. Es soll ein Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung der Gemeinde Tamm.</p> <p>Westlich des Plangebiets, in ca. 50 Meter Entfernung, verläuft die Schienenstrecke Ludwigsburg — Bietigheim. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sollte der Schienenverkehrslärm betrachtet werden, da dieser auf das geplante Gebiet einwirkt. Die ausgewiesenen Baufenster liegen z.T. näher an der Schienenstrecke als die bisherigen Bestandsgebäude. Wir regen an den Schienenbaulastträger im Verfahren zu beteiligen, um zu klären, ob die vorhandene Lärmschutzwand erhöht und/oder verlängert werden muss.</p>	<p>Da der Bebauungsplan für ein Gebiet nach § 34 BauGB aufgestellt wird und der aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert wird, wird das Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.</p> <p>Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Potentialanalyse werden in die Bebauungsplanunterlagen eingearbeitet.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG sowie das Eisenbahn-Bundesamt wurden am Verfahren beteiligt.</p> <p>Ein Schallgutachten wurde bereits beauftragt. Die Ergebnisse werden in die Bebauungsplanunterlagen eingearbeitet.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Verwaltung
			<p>Weiterhin weisen wir auf die Gewerbegebiete am Bauhofring und den Gewerbepark an der Bissinger Straße hin, welche in der vorliegenden Planung schalltechnisch betrachtet werden sollten.</p> <p>Bei dem Gebäude Nelkenweg 10 handelt es sich um ein Wohn- und Geschäftshaus. Es wäre im weiteren Planungsverfahren zu klären, ob die Betriebstätigkeiten mit der Festlegung eines WA verträglich sind.</p>	<p>Siehe oben.</p> <p>Hierbei handelt es sich um einen Betrieb für Heizungsbau und Klimatechnik. Da nicht störende Handwerksbetriebe zulässig sind, wird die Betriebstätigkeit nicht eingeschränkt.</p>
5.	<b>Stadt Bietigheim-Bissingen</b>	09.10.2018	<p>Wie telefonisch besprochen möchten wir auf das bereits genehmigte Bauvorhaben Sauereisen, Lilienstraße 1, BGV17/110 hinweisen, das als Grenzbau zugelassen/genehmigt wurde.</p> <p>Grundlage war hier die vorhandene geschlossene Bauweise auf den Baugrundstücken Sauereisen und Brachheimer Weg.</p> <p>Wenn nun auf dem Nachbargrundstück Brachheimer Weg nicht direkt angebaut wird, entsteht hier eine fensterlose Wand — der Neubau hätte bei festgesetzter offener Bauweise einen Abstand von 2,50 m — 3,0 m je nach Höhe.</p> <p>Es wird empfohlen hier zwingend geschlossene Bauweise festzusetzen bzw. über den B-Plan sicher zu stellen, dass an das Bauvorhaben Sauereisen direkt angebaut wird.</p>	<p>Für das Baufenster sowie für weitere Baufenster innerhalb des Plangebietes wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt.</p>
6.	<b>Stadt Freiberg</b>	11.10.2018	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Östlich des Brachheimer Weg“</p> <p>Die Belange der Stadt Freiberg am Neckar werden durch den Bebauungsplan nicht berührt, es werden daher keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
7.	<b>Stadt Asperg</b>	10.10.2018	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an oben genanntem Verfahren. Von Seiten der Stadt Asperg werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist daher nicht notwendig.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
8.	<b>Stadtwerke Ludwigsburg</b>	09.10.2018	<p>Von Seiten der SWLB gibt es keine Einwendungen bzgl. dem im Betreff genannten Bebauungsplan.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
9.	<b>Deutsche Bahn AG</b>	09.10.2018	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG</p>	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Verwaltung
			als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren: Durch die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.	Kenntnisnahme.
10.	<b>Eisenbahn-Bundesamt</b>	15.10.2018	<p>Ihr Schreiben ist am 09.10.2018 beim Eisenbahn-Bundesamt (EBA) eingegangen und wird hier unter dem o.a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für die Beteiligung des EBA als Träger öffentlicher Belange. Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz — BEVVG) berühren.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind, das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist,</li> <li>• die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind.</li> </ul> <p>Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.</p> <p>Soweit noch nicht geschehen, beteiligen Sie bitte die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Bahnhofstraße 5, 76137 Karlsruhe. Diese vertritt den Betreiber der Eisenbahninfrastruktur, der für die Sicherheit der Eisenbahnbetriebsanlagen verantwortlich ist.</p>	<p>Kenntnisnahme. Flächen der Eisenbahn werden nicht überplant.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.</p>
11.	<b>Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung</b>	24.10.2018	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden	

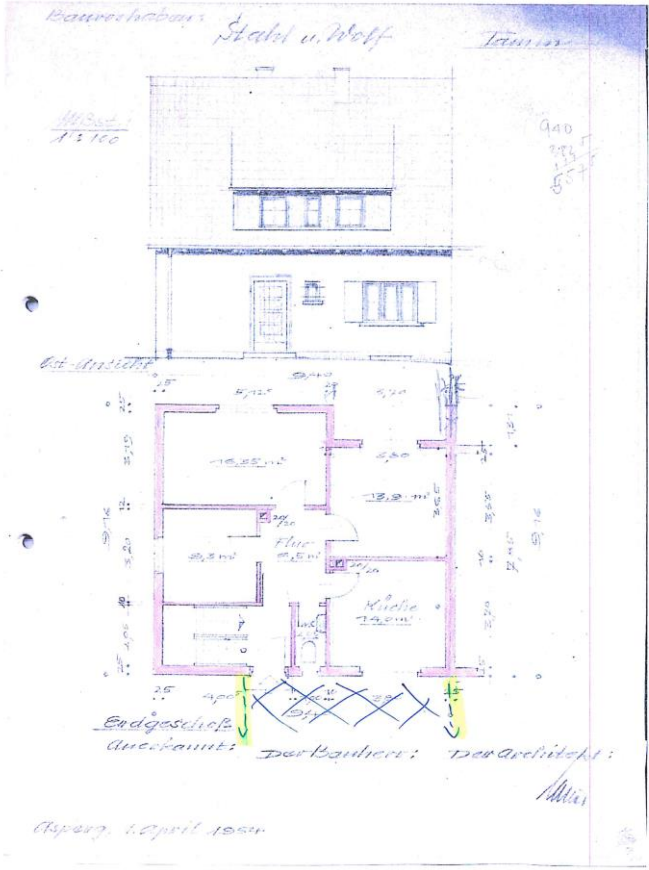
Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Verwaltung
			daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme.
12.	Unitymedia BW GmbH	17.10.2018	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant. Wir weisen jedoch auf Folgendes hin: Im Planbereich befinden sich Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Bitte beachten Sie die beigefügte Kabelschutzanweisung. Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der Unitymedia BW GmbH notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche Kontaktaufnahme. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlose Unitymedia BW GmbH Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite <a href="https://www.unitvmedia.de/wohnungswirtschaft/service/planauskunft/">https://www.unitvmedia.de/wohnungswirtschaft/service/planauskunft/</a> Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Als zusätzliches Angebot bieten wir den Fax-Abruf über die Fax-Nummer 0900/ 111 1140 (10 Euro pro Abruf) an. Zudem teilen wir Ihnen mit, dass sich unsere Leitungen auch in angemieteten Rohranlagen der Deutschen Telekom befinden. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.	Kenntnisnahme.
13.	Netze BW	22.11.2018	Wir danken Ihnen für die Zusendung des oben genannten Bebauungsplanentwurfs. Über den Geltungsbereich des Bebauungsplans führen mehrere 0,4-kV-Erdkabel sowie ein 20-kV-Erdkabel der Neckar Netze GmbH & Co. KG. Die 0,4-kV-Erdkabel sind in beiliegendem Planausschnitt blau dargestellt, das 20-kV-Erdkabel rot. Für diese Anlagen beantragen wir Bestandsschutz nach § 9 [1] 13. BauGB und die Festsetzung eines Leitungsrechts gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB.	Bei den Erdkabeln handelt es sich lediglich um Hausanschlüsse sowie Leitungen in den öffentlichen Verkehrsflächen. Hierfür muss kein Leitungsrecht festgesetzt werden.



Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Verwaltung
			<p>Wir weisen darauf hin, dass Bauunternehmen verpflichtet sind, vor Aufnahme von Tiefbauarbeiten eine aktuelle Leitungsauskunft anzufordern. Diese erhalten sie bei der Planauskunft der Netze BW GmbH:                      Rennstraße 4, 73728 Esslingen, Tel.: 0711 289-53650,                      Fax: 07219 142-1369, E-Mail: Leitungsauskunft-Mitte@netze-bw.de</p> <p>Weitere Bedenken oder Anregungen haben wir in diesem Stadium der Planung nicht vorzubringen. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
14.	Bürger 1	07.11.2018	<p>Wie mit Ihnen am 06.11.2018 persönlich besprochen, beantragen wir hiermit die Verlegung der Baugrenze in Richtung Fliederweg um mindestens 2,50 m ab der Hausaußenwand in östliche Richtung. Wir haben das Haus am 31.10.2018 erworben und beabsichtigen den Bau eines Wintergartens zur Wohnraumerweiterung. Die Umwandlung des derzeitigen Vorgartens im Eingangsbereich in einen Wintergarten dient zur effektiven Nutzung der vorhandenen Fläche. Aufgrund der Lage und Größe des Vorgartens ist dieser anderweitig nicht effizient nutzbar. Mit dieser Maßnahme möchten wir daher den Gebrauchswert des Wohnraumes nachhaltig erhöhen und die allgemeinen Wohnverhältnisse auf Dauer verbessern. Nach Durchsicht des Lageplans ist zusätzlich zu bemerken, dass sich mehrere Anbauten und Garagen außerhalb der angegebenen Baugrenze befinden. Wir bitten daher um Berücksichtigung dieser Tatsachen bei der Evaluierung unseres Gesuchs.</p> <p>Die farbliche Skizzierung auf Anlage 1 stellt die von uns gewünschte Erweiterung dar. Bei Fragen oder Unklarheiten können Sie uns auch gerne unter der Nummer [REDACTED] telefonisch kontaktieren. Wir bitten um eine schriftliche Eingangsbestätigung Ihrerseits nach Erhalt dieses Schreibens.</p> <p>Im Voraus bedanken wir uns herzlich für Ihre Bemühungen und Prüfung unserer Anfrage. Wir freuen über einen positiven Bescheid und verbleiben bis dahin mit freundlichen Grüßen.</p>	<p>Die Baugrenze wird angepasst.</p> <p>Wie in der Begründung aufgeführt unterliegen die bestehenden Garagen dem Bestandsschutz.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen des Planers / der Verwaltung
			 <p>Baurechnung Stadel u. Wolf Türme</p> <p>Müller</p> <p>Asperg, 1. April 1954</p> <p>Bodgeschoß</p> <p>Anerkannt: Der Bauherr: Der Architekt:</p>	