



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stuttgart 09.10.2020

Name

Durchwahl 0711 904-

Aktenzeichen 21-2434.2 / LB Vaihingen
(Bitte bei Antwort angeben)

Gemeinde Eberdingen
Postfach 21 20
71733 Eberdingen

Versand erfolgt nur per E-Mail an:
bauamt@eberdingen.de

 Bebauungsplan "Betteläcker, Erweiterung", OT Hochdorf
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, Verfahren nach § 13b BauGB

Ihr Schreiben vom 17.09.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 8 zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

Raumordnung

Wir weisen darauf hin, dass der gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderliche Bedarfsnachweis für die Ausweisung neuer Wohnbauflächen bislang unzureichend ausfällt und die Begründung daher im weiteren Verfahren zu überarbeiten ist. Nachvollziehbar ist darzustellen, dass der Umfang der Flächenausweisung der aktuellen Bedarfslage in der Gemeinde Eberdingen entspricht und Potentiale im Siedlungsbestand, wie bspw. die Schließung von Baulücken, Nachverdichtungen auf Grundstücken oder die Konversion brachliegender Areale zur Deckung des Wohnraumbedarfs nicht ausreichen oder (aufgrund der Eigentümerverhältnisse) nicht aktiviert werden können.

Dabei ist im Rahmen der Bedarfsbegründung die Beschränkung der Gemeinde auf Eigenentwicklung nach PS 2.4.2 (Z) Regionalplan Stuttgart zu berücksichtigen.

Danach gehört zur Eigenentwicklung einer Gemeinde die **Schaffung von Wohnraum für den Bedarf aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und für den inneren Bedarf sowie für die Aufnahme von Spätaussiedlern**. Ein darüberhinausgehender Bedarf für Wanderungsgewinne kann im Rahmen der Eigenentwicklung **nicht** in Ansatz gebracht werden.

Unter Berücksichtigung der weiteren zusätzlich geplanten Wohnbaugebiete („Sickental“, „Seitenstraße“ und „Hinter dem Zaun IV“) in einem Umfang von rd. 5 ha, können wir derzeit auf Grundlage der uns vorliegenden Unterlagen nicht ausschließen, dass die Planung der Zielintension des PS 2.4.2 (Z) Regionalplan Stuttgart widerspricht.

Des Weiteren verweisen wir auf PS 2.4.0.8 (Z) Regionalplan Stuttgart. Zur Reduzierung der Belastung von Freiräumen durch neue Siedlungsflächeninanspruchnahme ist für die Gemeinde Eberdingen als Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung in der Randzone um den Verdichtungsraum eine Bruttowohndichte von 55 EW/ha vorgegeben. Das Erreichen dieses Wertes ist darzulegen.

Außerdem liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft nach PS 3.2.2 (G) Regionalplan Stuttgart. Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).

Denkmalpflege

Das Plangebiet liegt im Bereich des archäologischen Prüffalles: „Vorgeschichtliche Grabenanlage (Listen-Nr. 24)“. Auf diversen Luftbildern sind auf Flst. 794/1 die Spuren eines rechtwinklig abbiegenden Grabenwerks zu erkennen. Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen.

Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.

Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir an, frühzeitig im Vorfeld von Bodeneingriffen auf Kosten des Planungsträgers den Oberbodenabtrag im Bereich der im Luftbild ersichtlichen Strukturen zeitlich vorgezogen in Anwesenheit eines Vertreters der Archäologischen Denkmalpflege durchzuführen.

Diese Maßnahme frühzeitig durchzuführen, ist im Interesse des Planungsträgers sowie der Bauherren, da hiermit Planungssicherheit erreicht werden kann und Wartezeiten

durch archäologische Grabungen vermieden oder minimiert werden können. Eine schriftliche Terminvereinbarung ist notwendig. Sollte die Voruntersuchung auf archäologische Kulturdenkmale stoßen, muss vor dem Beginn der Bau- bzw. Erschließungsarbeiten eine Rettungsgrabung erfolgen - sofern seitens des Planungsträgers an der Ausdehnung des Plangebiets in der derzeitigen Form festgehalten wird. Wir weisen darauf hin, dass eine Rettungsgrabung durch den Planungsträger zu finanzieren wäre.

Für alle übrigen Bereiche des Bebauungsplanes verweisen wir auf die Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde 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) 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.

Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Christian Bollacher, Tel.: 0711/904-██████, E-Mail: ████████@rps.bwl.de.

Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.

Hinweis:

Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **10.02.2017** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx>).

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.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.

████████████████████



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Bürgermeisteramt Eberdingen
Bauamt
Stuttgarter Str. 34

Datum 10.12.2021
Name [REDACTED]
Durchwahl 0711 904 - [REDACTED]
Aktenzeichen RPS21-2434-294/2/2
(Bitte bei Antwort angeben)

Versand erfolgt nur per E-Mail an
[REDACTED]

 Bebauungsplan " Betteläcker-Erweiterung"; Eberdingen, Ortsteil Hochdorf
Hier: Verfahren nach § 13b BauGB, Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
Ihr Schreiben vom 04.11.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zur o.g. Planung wie folgt Stellung:

Bauplanungsrechtlicher Hinweis:

Bauplanungsrechtlich erscheint es fraglich, ob das gewählte Verfahren nach § 13b BauGB anwendbar ist. § 13b BauGB ermöglicht die Einbeziehung von Außenbereichsflächen nur auf Flächen, die sich „an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.“ Soweit der Bebauungsplan nicht lediglich abrundend den Siedlungsbereich in den Außenbereich erweitert, sondern einen qualitativ neuen Ansatz schafft, liegt kein Anschließen im Sinne des § 13b BauGB vor (EZBK/Krautzberger, 142. EL Mai 2021, BauGB § 13b Rn. 12). Vorliegend scheint nach unserer Einschätzung ein solcher neuer Ansatz durch den Bebauungsplan geschaffen zu werden, da die Siedlungsstrukturen im Umfeld nur sehr vereinzelt vorhanden sind und das Plangebiet auch im Hinblick auf seine Größe kaum an diese angrenzt. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob diese notwendige Voraussetzung in diesem Einzelfall tatsächlich vorliegt.

Eine enge Abstimmung mit der zuständigen Genehmigungsbehörde wird empfohlen. Ansprechpartnerin ist Frau Götzel-Kiefer, Tel.: 0711 904-██████; E-Mail: ██████
██████.

Im Hinblick auf die Festsetzungen im Textteil des BPL weisen wir darauf hin, dass im Verfahren nach § 13b BauGB die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1- 5 BauNVO wegen ihres möglichen Beeinträchtigungspotentials auszuschließen sind (VGH München, Beschluss vom 09.05.2018 - 2 NE 17.2528).

Wir weisen darauf hin, dass die im § 13b BauGB – Verfahren geschaffenen Wohnbauflächen in künftigen Fortschreibungen von Flächennutzungsplänen in der Flächenbilanz als Potentiale zu berücksichtigen sind, soweit diese bis dahin noch nicht bebaut sind.

Raumordnung:

Geplant ist ein neues Wohngebiet mit einer Fläche von ca. 1,1 ha.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das Erfordernis der Planung ist in der Begründung demnach hinreichend darzulegen. Die Ausführungen dazu sind bislang recht pauschal und sollten im weiteren Verfahren konkretisiert werden. Die Lage vor Ort sollte näher beschrieben werden. Soweit Baubewerberlisten geführt werden, empfehlen wir, beispielsweise die Anzahl der Interessenten zu nennen. Dabei ist auch der Bebauungsplan „Hinter dem Zaun IV“ im Ortsteil Hochdorf mitberücksichtigen.

Der Bedarf ist vorrangig innerhalb der im Siedlungsbestand verfügbaren Flächenpotenziale sowie den in Bauleitplänen ausgewiesenen Flächenreserven zu decken nach PS 2.4.0.6 (Z) Regionalplan. Eine Auseinandersetzung mit den Flächenpotentialen sollte in der Begründung erfolgen. Das gilt insbesondere im Hinblick auf § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 BauGB sowie § 1a Abs. 2 BauGB. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.

Zudem ist dabei zu beachten, dass es sich bei Eberdingen um eine Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung gem. PS 2.4.2 (Z) Regionalplan, sodass PS 2.4.0.5 (Z) Regionalplan zu beachten ist:

„(1) In den Gemeinden, beschränkt auf Eigenentwicklung nach PS 2.4.2 (Z) sind Wohnbauflächen sowie gewerbliche Bauflächen im Rahmen der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und des „inneren Bedarfs“ zulässig. (2) In begründeten Fällen können auf Nachweis zusätzlich Wohnbauflächen zugelassen werden, wenn ein hoher Einpendlerüberschuss, ein Geburtenüberschuss oder andere konkrete örtliche Besonderheiten bestehen und nachgewiesen werden.“

Der Regionale Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) Regionalplan ist zu beachten. Weiterhin nimmt das Plangebiet Flächen in Anspruch, die gem. PS 3.2.2 (G) Regionalplan Gebiete für Landwirtschaft (VBG) sind.

Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4 ROG, § 4 Abs. 1 ROG).

Anmerkung:

Abteilung 8 – Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.

Hinweis:

Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **11.03.2021** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/>).

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.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

[REDACTED]



**Verband Region
Stuttgart**

Körperschaft
des öffentlichen Rechts

Verband Region Stuttgart • Kronenstraße 25 • 70174 Stuttgart

Gemeinde Eberdingen
Postfach 2120
Bauamt
[REDACTED]
71733 Eberdingen

Stuttgart, den 10. Dezember 2021
Ansprechpartner/in: [REDACTED]
Telefon: +49 (0)711 22759-[REDACTED]
E-Mail: planung@region-stuttgart.org
Aktenzeichen: 45.1/2021/ub
211210_BettelaeckerErw_Stn_ePA

Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Betteläcker, Erweiterung“ in Eberdingen –
Hochdorf

Verfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB – Förmliche Beteiligung

Ihr Schreiben vom 4. November 2021

Sehr geehrte Frau [REDACTED],

vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Bebauungsplanverfahren.

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 08. Dezember 2021 folgenden Beschluss gefasst:

Bis zum Vorliegen einer nachvollziehbaren Begründung bestehen gegen den Umfang des geplanten Wohngebiets Bedenken.

Dem Beschluss ging folgender Sachvortrag und regionalplanerische Wertung voran:

Sachvortrag:

Zur Deckung des bestehenden Wohnbauflächenbedarfs beabsichtigt die Gemeinde Eberdingen im Südwesten des Ortsteils Hochdorf ein Wohngebiet mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäuser auszuweisen. Von der Gesamtfläche werden ca. 0,3 ha als Grünflächen ausgewiesen; damit entsteht ein neues Wohnbauflächenpotenzial von rund 0,8 ha.

Der Flächennutzungsplan stellt Fläche für Landwirtschaft dar und soll im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Kronenstraße 25
70174 Stuttgart

Hauptbahnhof (8 Min.)
Telefon +49 (0)711 22759-0
Telefax +49 (0)711 22759-70
E-Mail/Internet:
info@region-stuttgart.org
www.region-stuttgart.org
Verbandsvorsitzender:
Thomas S. Bopp
Regionaldirektorin:
Dr. Nicola Schelling
IBAN:
DE28 6005 0101 0002 1997 06
BIC/S.W.I.F.T-Code:
SOLA DE ST 600
Bankverbindung:
Baden-Württembergische Bank

Regionalplanerische Wertung:

Wohnbauflächenbedarf:

Durch die Planung entsteht ein zusätzliches Wohnbauflächenpotenzial von rund 0,8 ha, das den im Rahmen des seit April 2014 rechtskräftigen Flächennutzungsplans der VVG Vaihingen an der Enz abgestimmten und genehmigten Wohnbauflächenumfang überschreitet. Eine Begründung des Bedarfs erfolgt nicht, es wird lediglich die allgemein große Nachfrage nach Wohnungsneubauten angeführt.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf befindet sich aktuell im förmlichen Beteiligungsverfahren.

Ein Konzept wurde dem Verband Region Stuttgart bereits im frühzeitigen Beteiligungsverfahren vorgelegt. Die Geschäftsstelle des Verbands Region Stuttgart hat dazu im September 2020 eine verwaltungsseitige Stellungnahme abgegeben. Fast zeitgleich wurden dem Verband die Bebauungsplanentwürfe „Seitenstraße“ in Eberdingen, „Hinter dem Zaun IV“ im Ortsteil Hochdorf und „Sickental“ im Ortsteil Nussdorf auf Grundlage des § 13b BauGB vorgelegt. So sollen Wohnbaugebiete mit einer Fläche von insgesamt rund 5,9 ha entstehen.

Bereits zum damaligen Zeitpunkt wurden vor dem Hintergrund der Gesamtentwicklung Bedenken gegen die Planung erhoben, weil eine adäquate Bedarfsbegründung sowie eine Betrachtung bestehender Baulücken nicht vorlagen.

Gleichzeitig zum vorliegenden Bebauungsplanentwurf „Betteläcker“ liegt auch der Bebauungsplanentwurf „Hinter dem Zaun IV“ für den Ortsteil Nußdorf mit einem zusätzlichen Wohnbauflächenpotenzial von ca. 1,9 ha im förmlichen Beteiligungsverfahren vor.

Für beide Entwürfe wird keine Bedarfsbegründung vorgelegt bzw. eine Gesamtbetrachtung der entstehenden Wohnbauflächenpotenziale unter Berücksichtigung der Bebauungsplanverfahren „Seitenstraße“ und „Sickental“ in der Gemeinde Eberdingen vorgenommen.

Damit kann die Vereinbarkeit der Planung mit der verbindlichen regionalplanerischen Funktion einer „Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung“ nicht überprüft werden. Bis zum Vorliegen einer nachvollziehbaren Begründung bestehen daher Bedenken.

Dichte:

Zur Reduzierung der Belastung von Freiräumen und der Bodenversiegelung durch neue Siedlungsflächen ist bei allen Neubebauungen eine angemessene Bruttowohndichte festzulegen.

Bei der Gemeinde Eberdingen handelt es sich laut Regionalplan um eine „Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung“ in der Randzone um den Verdichtungsraum. Dementsprechend ist laut Plansatz 2.4.0.8 (Z) eine Bruttowohndichte von 55 Einwohnern pro Hektar für Neubebauungen vorgegeben.

Auf einer Fläche von 0,8 ha können mit der Planung 34 Wohneinheiten entstehen, was bei einer Belegungs-dichte von 2,15 Einwohnern pro Wohneinheit einer Bruttowohndichte von ca. 91 Einwohnern pro Hektar entspricht.

Der festgelegte Wert von mindestens 55 Einwohnern pro Hektar wird somit erreicht.



Landesnaturschutzverband
Baden-Württemberg e.V.

Dachverband der Natur-
und Umweltschutzverbände
in Baden-Württemberg
(§ 51 Naturschutzgesetz)

Anerkannte Natur- und
Umweltschutzvereinigung
(§ 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz)

LNV-Arbeitskreis Ludwigsburg

74354 Besigheim

Besigheim, den 28.10.2020

Landesnaturschutzverband BW · Olgastraße 19 · 70182 Stuttgart

Bürgermeisteramt
Bauamt
Stuttgarter Straße 34
71735 Eberdingen

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

Ihr Schreiben v. 17.09.2020

Unsere Zeichen/Unsere Nachricht vom

LNV-Ak-Ludwigsburg@lnv-bw.de

Telefon/E-Mail

Bebauungsplan „Betteläcker, Erweiterung“ in Eberdingen OT Hochdorf; frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Mitteilung über die Auslegung nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB

Sehr geehrte Frau [REDACTED], sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung beim o.g. Bebauungsplanverfahren.

Der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg (LNV) sieht den vorliegenden Bebauungsplanentwurf (Gestaltungsplan) mit einem räumlichen Geltungsbereich von 1,08 ha kritisch.

Generell lehnen die Naturschutzverbände die Anwendung des § 13 b BauGB, wie sie hier vorgesehen ist, ab. Für die Entwicklung des Außenbereichs bedient man sich hier eines Rechtsmittels (vgl. § 13 a BauGB), das ursprünglich geschaffen wurde, um die Innenentwicklung zu begünstigen und damit einer weiteren Flächeninanspruchnahme in den Freiräumen des Außenbereichs entgegenzuwirken. § 13 b ermöglicht damit eine „scheibchenweise fortschreitende“ Bebauung des Außenbereichs ohne Erstellung eines Umweltberichts, ohne Umweltprüfung und ohne Eingriffs-/Ausgleichsregelung. Immerhin soll im Planungsgebiet eine eher kompakte Bebauung mit Mehrfamilienhäusern bzw. einer Wohnanlage für gemeinschaftliches Wohnen der Generation 50+ erfolgen. Aus den o.g. Gründen plädiert der LNV gleichwohl für die Durchführung eines regulären Bebauungsplanverfahrens nach den allgemeinen Vorschriften des BauGB.

Darüber hinaus sollte der Bebauungsplan nur dann aufgestellt werden, wenn alle privaten Grundstücksbesitzer bereit sind, ihre Grundstücke an die Gemeinde Eberdingen zu verkaufen, damit diese anschließend -beim Verkauf der Bauplätze durch die Gemeinde- Bauverpflichtungen (Bebauung innerhalb einer angemessenen Frist)

Landesnaturschutzverband
Baden-Württemberg e.V.
Olgastraße 19
70182 Stuttgart

Telefon 0711.24 89 55-20
Telefax 0711.24 89 55-30
info@lnv-bw.de
www.lnv-bw.de

Nahverkehrsanschluss
Stadtbahnhaltestelle Olgaack
3 Stationen ab Hauptbahnhof
mit U5, U6, U7, U12 oder U15

Bankverbindung
GLS Bank
IBAN: DE82 4306 0987 7021 3263 00
BIC: GENODEM1GLS

durchsetzen kann (alternativ müssten sich die privaten Grundstücksbesitzer im Rahmen eines ggf. erforderlichen Umlegungsverfahrens verpflichten, solche Bauverpflichtungen zu akzeptieren). Nur so kann nach Auffassung des LNV verhindert werden, dass bald schon wieder neue Bauflächen benötigt werden, weil Baugrundstücke von privaten Grundstücksbesitzern für Kinder oder Enkel aufgehoben werden. Zur Versorgung der einheimischen Bevölkerung mit preiswertem Wohnraum und zur **Reduzierung des Zuzugs von Auswärtigen** könnte in diesem Rahmen ggf. auch auf sog. „Einheimischenmodelle“ gesetzt werden. Diese sind von der EU-Rechtsprechung zwar eingeschränkt worden, aber mit der richtigen Begründung immer noch möglich.

Sollte das Bebauungsplanverfahren in vorliegender oder geänderter Form weiterbetrieben werden, bittet Sie der LNV noch nachfolgende Ergänzungen bzw. Änderungen vorzunehmen:

- Der LNV empfiehlt zum **Schutz vor sog. „Vogelschlag“** bauliche Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (möglichst im Textteil des Bebauungsplans) planungsrechtlich **festzusetzen**. Insoweit wird auf die Antwort des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden- Württemberg vom 02.01.2019 zur Kleinen Anfrage des Abgeordneten Nemeth, CDU (**Landtags-Drucksache 16/5338**) vom 06.12.2018 (ausgegeben am 28.01.2019) hingewiesen. Die Landtagsdrucksache kann über das Internet abgerufen werden. Bei der Festsetzung sollte auf das Merkblatt der Schweizerischen Vogelwarte unter dem Link https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/merkblaetter/MB_Voegel_und_Glas_D_2017.pdf und die ausführlichere Broschüre „Vögel und Glas“ [„https://vogelglas.vogelwarte.ch“](https://vogelglas.vogelwarte.ch) verwiesen werden. **Das Merkblatt wurde Ihnen bereits im Zusammenhang mit der Stellungnahme des LNV vom 02.07.2020 zum Bebauungsplanentwurf „Hinter dem Zaun IV“ als Anlage übermittelt.**

- Wie bekannt ist, stellt die **Lichtverschmutzung** in unseren Gemeinden und Städten ein immer dringender werdendes Problem dar. Nachteile sind: Direkte Lichtverschmutzung, Lichtglocke (sky glow), Energievergeudung, Klimawandel, Veränderung der Nachtlandschaften, Auswirkungen auf Ökosysteme und die menschliche Gesundheit. Ein hoher Anteil der Tiere ist nacht- bzw. dämmerungsaktiv, etwa 30 % der Wirbeltiere und über 60 % der Wirbellosen. Diese Arten werden durch die Lichtverschmutzung massiv beeinträchtigt. Viele Arten sterben dadurch aus. Stichwort: Insektensterben. Vögel brüten nicht in Büschen und Bäumen, welche die Nacht über beleuchtet werden. Fliegmäuse verlassen ihre Quartiere, etwa in historischen Gebäuden, wenn diese nachts angestrahlt werden.

Wir bitten deshalb in den Bebauungsplan eine verbindliche **Festsetzung für die natur- und umweltverträgliche Außenbeleuchtung** (möglichst im Textteil des Bebauungsplans) aufzunehmen. Wir erachten diese Festsetzung im vorliegenden Fall insbesondere deshalb für wichtig, weil die geplante Bebauung im Süden und Westen an den Außenbereich bzw. die offene Landschaft angrenzt. Zur Verwendung von LED-

Leuchten lässt sich allgemein sagen, dass eine warmweiße Beleuchtung (auch wenn der Energieverbrauch dadurch geringfügig höher sein kann) für Mensch und Tierwelt verträglicher ist, als eine kaltweiße Beleuchtung (hoher Anteil blauen Lichts).

Für die Festsetzung bitten wir den Textbaustein, den wir unserer **Stellungnahme vom 02.07.2020 zum Bebauungsplanentwurf „Hinter dem Zaun IV“ als Anlage** beigefügt haben, zu verwenden. Er ist mit mehreren Organisationen abgestimmt, welche sich für den Schutz der Nacht einsetzen. Eine Verpflichtung zur Anlage einer insektenfreundlichen Beleuchtung ergibt sich darüber hinaus auch für die Gemeinden im Rahmen des § 21 Abs. 3 des Naturschutzgesetzes (sh. Gesetz zur Änderung des Naturschutzgesetzes und des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes vom 23.07.2020, GBl. vom 30. Juli 2020, S. 651 ff.).

- Ein Problem, das erst in den letzten Jahren an Relevanz gewonnen hat, ist die Anlage sog. „**Schottergärten**“. Von diesen versprechen sich viele Hausbesitzer eine Reduzierung der Gartenarbeit. Solche Gärten tragen im Sommer nicht nur zur Wärmebelastung bei, sondern sind auch ausgesprochen insektenunfreundlich (damit wird u.a. anderen Tieren, insbesondere Vögeln, die Nahrungsgrundlage entzogen). Diesbezüglich empfiehlt der LNV ein Verbot von „Schottergärten“ in noch zu formulierende Örtliche Bauvorschriften (zum Bebauungsplan) aufzunehmen. Von anderen Gemeinden im Landkreis Ludwigsburg liegen dem LNV dazu geeignete Formulierungen vor. Beispielsweise folgende Formulierung:

„Nicht bebaute Grundstücksflächen *(als Überschrift)*

Unbebaute Grundstücksflächen, soweit sie nicht als Hof-, Stell- oder Lagerflächen genutzt werden, sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Lose Material- und Steinschüttungen (Sand, Kies, Splitt, Schotter, Steine, Glassteine) zur Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen sind unzulässig.“

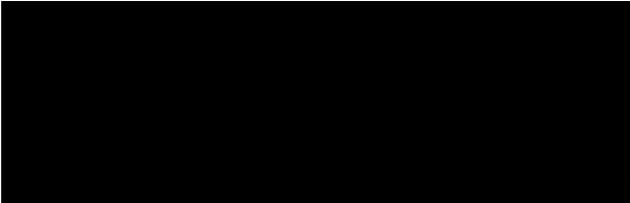
Allerdings müsste eine solche Regelung bei der späteren Bebauung auch überwacht werden. Gegen Bauherren, die dieses Verbot missachten, sollte dann rechtlich (mit Maßnahmen der Verwaltungsvollstreckung bzw. im Rahmen von Ordnungswidrigkeitenverfahren) vorgegangen werden.

Das Verbot von „Schottergärten“ ist inzwischen auch im § 21 a des Naturschutzgesetzes (sh. wiederum Gesetz zur Änderung des Naturschutzgesetzes und des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes vom 23.07.2020, GBl. vom 30. Juli 2020, S. 651 ff.) gesetzlich geregelt worden.

- Bei vielen **Einfriedigungen** besteht das Problem, dass sie nicht „kleintierdurchlässig“ sind. Insoweit bitten wir Sie, in noch zu formulierende Örtliche Bauvorschriften unter der Überschrift „Einfriedigungen“ folgenden Satz aufzunehmen: „Einfriedigungen und Sichtschutzanlagen müssen so gestaltet werden, dass sie von Kleintieren, wie z.B. Igel, passiert werden können.“

Abschließend weist der LNV noch darauf hin, dass Bebauungsplanverfahren nach § 13 b BauGB gleichwohl die Einstellung von Gesichtspunkten des Umwelt- und Naturschutzes in die Abwägung notwendig machen. In diesem Rahmen ist auch eine Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Derartige Gesichtspunkte sind bislang offenkundig noch nicht zusammengestellt worden und die genannte Prüfung liegt ebenfalls noch nicht vor.

Mit freundlichen Grüßen


Sprecher des LNV- Arbeitskreises Ludwigsburg



Landratsamt • Postfach 760 • 71607 Ludwigsburg

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

Gemeinde Eberdingen

Bauamt

Stuttgarter Str. 34
71735 Eberdingen

Bürgermeisteramt
Eberdingen

Eing. 4. Nov. 2020

1	2	3	4	5	6	7	8
z. B.	Rü	z.U.	z.Kfn	z. Bln	z.A.		

Internet:
www.Landkreis-Ludwigsburg.de

Fachbereich
Bauen und
Immissionsschutz

Auskunft erteilt

Unser Zeichen
20-621.41/

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
17.09.2020

Durchwahl Zimmer-Nr.

144- /

Datum
30.10.2020

E-Mail: @Landkreis-Ludwigsburg.de

Bebauungsplanverfahren „Betteläcker, Erweiterung“, Gemarkung Hochdorf

Sehr geehrte Frau

zu dem oben genannten Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:

I. Bauplanungsrecht

Für den geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes weist der derzeit gültige Flächennutzungsplan Flächen für Landwirtschaft aus. Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13 b BauGB als beschleunigtes Verfahren geführt. Somit ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen (analog § 13a II Nr. 2 BauGB).

Hinweis:

Die Regelung des § 13b BauGB bestimmt, dass der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB bis zum 31.12.2021 gefasst werden muss.

II. Naturschutz

Wegen der schutzgutübergreifenden Bedeutung sollte für Flach- und leicht geneigte Dächer (5° - 15°) zumindest eine extensive Dachbegrünung festgesetzt werden.

Um den Artenschutz zu fördern, sollten für die Straßen- und Außenbeleuchtung ökologisch verträgliche Leuchtmittel und Fassungen vorgeschrieben werden, die auch das Er-

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

Sie erreichen uns mit:



421 oder 533
Haltestelle Landratsamt

Paketadresse:
Hindenburgstraße 40
71638 Ludwigsburg

Kreissparkasse Ludwigsburg Konto 31 (BLZ 604 500 50)
IBAN: DE44 6045 0050 0000 0000 31
BIC: SOLA DE 51 LBG
Volksbank Ludwigsburg eG Konto 484 484 001 (BLZ 604 901 50)
IBAN: DE72 6049 0150 0484 4840 01
BIC: GENO DE 51 LBG
Umsatzsteuer-Identifikations-Nummer: DE 146128122
Institutionskennzeichen des Sozialbereiches 138 080 117

zeugen eines unnötigen Lichtsmogs vermeiden. Da es sich hierbei um Schutzmaßnahmen in Anlehnung an § 1 BNatSchG handelt, bzw. diese Vorkehrungen dem vorbeugenden Umwelt- und Naturschutz dienen und damit den Planungsgrundsätzen gem. § 1 Abs. 5 BauGB entsprechen, liegt grundsätzlich eine städtebauliche Rechtfertigung für eine derartige Festsetzung vor.

Soweit für Pflanzgebote Gehölzlisten vorgegeben werden sollen, ist bei der Auswahl der Gehölze zum einen auf die grundsätzliche Verwendung standortheimischer blüten- und fruchttragender Arten und zum anderen auf die z.T. eingeschränkten Platzverhältnisse für die Kronenentwicklung bei großkronigen Bäumen zu achten. Aufwendige Pflegearbeiten oder sogar das vorzeitige Roden von Bäumen ist so zu verhindern.

III. Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer

Die Entwässerung des Baugebietes wird in Zügen bereits dargestellt. Die weiteren Planungen sind rechtzeitig mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt abzustimmen.

Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz

Im Planungsgebiet stehen unter eventuell vorhandenen geringmächtigen quartären Deckschichten voraussichtlich die Schichten des Lettenkeupers an.

Im Textteil zum Bebauungsplan sollten folgende Hinweise aufgenommen werden: Maßnahmen, welche das Grundwasser berühren können, bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Hierzu zählen Grundwasserabsenkungen während der Bauzeit, Grundwasserumleitungen über die Standzeit von Bauwerken und Eingriffe in das Grundwasser (z.B. mittels Bohrungen, Verbauträger oder Tiefergründungen). Eine dauerhafte Grundwasserableitung ist nicht zulässig. Falls bei Maßnahmen unerwartet Grundwasser angetroffen wird, ist dies unmittelbar dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zur Abstimmung des weiteren Vorgehens mitzuteilen.

Hochwasser/Starkregen

Laut der bestehenden Starkregengefahrenkarte für das Einzugsgebiet der Glems wird das Erschließungsgebiet bei Starkregen teilweise beaufschlagt. Die durch die Bebauung einhergehende Veränderung, sollte dringend in dem Plan berücksichtigt werden. Gegebenenfalls ist eine hochwasserangepasste Bauweise festzusetzen. Wir empfehlen dringend das weitere Vorgehen mit dem Landratsamt, Fachbereich Umwelt abzustimmen.

Altlasten

Für den Planbereich liegen uns keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen vor.

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).

Wir bitten das Beiblatt den Bebauungsplanunterlagen beizufügen.

IV. Immissionsschutz

Das geplante Allgemeine Wohngebiet grenzt unmittelbar an einen nördlich gelegenen Einkaufsmarkt. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans die Schallimmissionen des Einkaufsmarkts im Bereich des geplanten allgemeinen Wohngebiets zu untersuchen und zu berücksichtigen. Als Datengrundlage könnte ggf. auf ein im Genehmigungsverfahren für den Lebensmittelmarkt verwendetes Schallgutachten zurückgegriffen werden.

V. Vermessung, Flurneuordnung und Landkreisentwicklung

Breitband:

Die Verpflichtungen des Gesetzes zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG) sind zu prüfen und entsprechend umzusetzen. Insbesondere weisen wir auf die Verpflichtung hin, bei öffentlich finanzierten Bauarbeiten eine bedarfsgerechte Mitverlegung sicherzustellen.

Um die Vollständigkeit des im Landkreis Ludwigsburg geführten Leerrohrmanagements gewährleisten zu können, sind wir darauf angewiesen, dass Sie uns spätestens vier Wochen nach Beendigung der Baumaßnahmen alle Informationen zu den verlegten Leerrohren mitteilen. Hierzu benötigen wir Angaben über Lage, Dimensionierung und Material.

VI. Landwirtschaft

Vom obigen Bebauungsplanverfahren sind ca. 45 ar Ackerflächen und ca. 57 ar Dauergrünlandflächen der Vorrangflur Stufe I betroffen, welche für die landwirtschaftliche Erzeugung von besonderer Bedeutung sind. Der Rest sind Wegeflächen.

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

Beeinträchtigungen der Wohnnutzung beispielsweise durch Lärm oder Staub, die aus der landwirtschaftlichen Nutzung der östlich angrenzenden Flächen resultieren, können nicht ausgeschlossen werden und Nutzungskonflikte sind zu erwarten. Neben Geräusch- und Staubemissionen sind auch Geruchsemissionen im Rahmen der Düngung, beispielsweise durch Gülle oder Gärreste aus der Biogasanlage nicht zu verhindern. Erntearbeiten und Pflanzenschutzmaßnahmen müssen witterungsbedingt auch nach 22.00 Uhr durchgeführt werden können.

Aus den Unterlagen ist ersichtlich, dass südlich bzw. westlich des Baugebietes als Abgrenzung zur Feldflur eine Mulde mit Schutzwall bzw. Pflanzung vorgesehen ist.

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 bereits planerisch gelöst sein.

Ferner weisen wir 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.

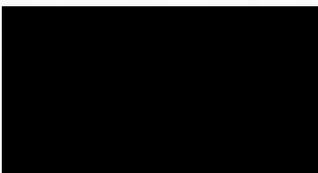
VII. Straßen

Es bestehen keine Bedenken.

Wir weisen jedoch auf Folgendes hin:

- Bei Änderungen im Straßenraum können Mehrkosten bei der Straßenunterhaltung entstehen, die dem Landkreis Ludwigsburg finanziell abzulösen sind.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich entlang der freien Strecke der Kreisstraße K 1687. Hier ist der gesetzliche Anbauabstand von 15 m nach § 22 StrG (Landesstraßengesetz) einzuhalten. In dieser Entfernung von 15 m, gemessen vom äußeren gefestigten Fahrbahnrand der K 1687, dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Die Anbauverbotszone gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Lärmschutzanlagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, usw.
Wir bitten dies in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu übernehmen.
- Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- und anderen Emissionen geltend gemacht werden.

Mit freundlichen Grüßen



Landratsamt • Postfach 760 • 71607 Ludwigsburg

Gemeinde Eberdingen
Bauamt
Stuttgarter Str. 34
71735 Eberdingen

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

Internet:
www.Landkreis-Ludwigsburg.de

Fachbereich
Bauen und
Immissionsschutz

Auskunft erteilt

Unser Zeichen	Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Durchwahl	Zimmer-Nr.	Datum
20-621.41/		04.11.2021	144-		4. Januar 2022
			E-Mail	@Landkreis-Ludwigsburg.de	

Bebauungsplanverfahren „Betteläcker - Erweiterung“, Gemarkung Hochdorf

Sehr geehrte Frau ,

zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

I. Bauplanungsrecht

Der Bebauungsplan wird im Verfahren nach § 13b BauGB als beschleunigtes Verfahren aufgestellt. Im Gesetzestext dazu wird darauf abgezielt, dass die Fläche des geplanten Bebauungsplans im Zusammenhang bebauter Ortsteile anzuschließen ist. Dies kann hier noch bejaht werden.

Im Norden schließt der Lebensmittelmarkt direkt an (bestehender Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt Hochdorf“). Dieser ist seit 06.09.2012 rechtskräftig. Im Osten schließt der Bebauungsplan Betteläcker an. Dieser ist seit 30.07.2015 rechtskräftig. Im Osten bzw. Nord-Osten schließt eine Baulücke an, die noch nicht überplant wurde, die aber nach § 34 BauGB bebaubar ist. Im Osten (innerhalb BPl „Betteläcker“) sind bereits zwei Grundstücke bebaut. Somit ist der Anschluss im Norden mit dem Netto-Markt geschaffen und im Osten teilweise angrenzend bebaut. Die Anbindung an den bestehenden Siedlungsbereich ist somit ausreichend im Sinne der Vorschrift des § 13b BauGB gegeben.



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 31 LBG
Volksbank Ludwigsburg eG
IBAN: DE58 6049 1430 0484 4840 01
BIC: GENO DE 31 VBB

Umsatzsteuer-Identifikations-Nummer: DE 146128122
Institutionskennzeichen des Sozialbereiches 138 080 117

II. Naturschutz

Die Ziffer 7 unter den Hinweisen (Teil D) im Textteil des Bebauungsplans entfaltet keine verbindliche Wirkung. Weiterhin unterliegt der Vogelschlag auch nicht den Regelungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG.

Bei den Maßnahmen gegen Vogelschlag, dem allein in Deutschland jährlich millionenfach Vögel zum Opfer fallen, handelt es sich um wichtige Schutzmaßnahmen in Anlehnung an § 1 BNatSchG, bzw. dienen diese Vorkehrungen dem vorbeugenden Umwelt- und Naturschutz und entsprechen damit den Planungsgrundsätzen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB. Somit liegt grundsätzlich eine städtebauliche Rechtfertigung für eine Festsetzung der vorgenannten Schutzmaßnahmen im Bebauungsplan vor.

III. Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer

Die geplante Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Wir bitten darum, die Details zur Entwässerung des Niederschlagswassers frühzeitig mit uns abzustimmen.

Bodenschutz

Im Planbereich stehen hoch leistungsfähige Pelosol-Braunerden aus Decklage über Lettenkeuper-Fließerde an. Die Bodenschätzung lautet L II a2 57/57 und L II a2 62/62. Unter den Hinweisen im Bebauungsplan wird auf das Merkblatt „Regelungen zum Schutz des Bodens“ verwiesen. Es liegt allerdings den Unterlagen nicht bei. Wir bitten die Gemeinde, das Merkblatt den Bebauungsplanunterlagen beizufügen.

IV. AVL

Die gelb eingezeichnete öffentliche Straße kann von den Müllfahrzeugen nur befahren werden, wenn die Wendemöglichkeiten / Wendehammer entsprechend den Vorgaben der BG-Verkehr geplant werden. Die kleine Stichstraße ohne Wendemöglichkeit kann von den Müllfahrzeugen überhaupt nicht befahren werden.

Grundsätzlich bitten wir, die „Hinweise und Anregungen der DGUV Information 214 - 033 (aktualisierte Fassung vom Mai 2012) der BG Verkehr“ zu beachten.

V. Immissionsschutz

Auf das Plangebiet wirkt Lärm sowohl von einem Einzelhandels-Betrieb (Netto-Markt) als auch von einem nördlich gelegenen Gewerbegebiet und der Kreisstraße 1687 ein. Dies wurde gutachterlich untersucht. Die Immissionsrichtwerte gemäß der TA Lärm werden tagsüber nur unter der Bedingung eingehalten, dass ein technisches Aggregat (Verflüssiger) am Netto-Markt ausgetauscht bzw. eingehaust wird. Gemäß Lärmgutachten sind zum Schutz des geplanten Gebietes vor Verkehrslärm passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Es ist im Zusammenhang mit der Planaufstellung auf geeignete Art und Weise sicher zu stellen, dass der sogenannte Verflüssiger an der Südseite des Netto-Marktes auf einen anlagenbezogenen Schalleistungspegel von maximal 55 dB(A) begrenzt wird, siehe Seite 13 des Lärmgutachtens.

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind unter Teil B, Ziffer 9 des Bebauungsplanentwurfs Festsetzungen enthalten. Diese sind nicht ausreichend bestimmt genug formuliert. Der Satz 2 dieser Festsetzung ist in etwa folgendermaßen zu konkretisieren: „Für die Gebäudefassaden entlang der im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Baugrenzen im Lärmpegelbereich III sind passive Lärmschutzmaßnahmen mit daraus resultierenden Schalldämmmassen der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen gemäß der DIN 4109 vorzusehen.“ Der nächste Satz „Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist vom Antragsteller ein Nachweis zu erbringen...“ geht üblicherweise bei Wohngebäuden ins Leere, da solche Gebäude überwiegend im baurechtlichen Kenntnissgabeverfahren ohne Prüfung des Lärmschutzes errichtet werden und kann daher entfallen.

VI. Vermessung, Flurneuordnung und Landkreisentwicklung

Bodenordnung:

Die erforderliche Bodenordnung zu dem Bebauungsplanverfahren kann der Fachbereich mit einem vermessungstechnischen Sachverständigen unterstützen.

Dabei werden in einem Umlegungsverfahren nach § 45 ff BauGB die betroffenen Flurstücke nach Lage, Form und Größe für die neue bauliche Nutzung zweckmäßig gestaltet und somit die Ziele des Bebauungsplans verwirklicht.

Für die Umsetzung eines Umlegungsverfahrens ist der Umlegungsausschuss der Gemeinde verantwortlich. Ist ein solcher nicht vorhanden, kann der Fachbereich – untere Vermessungsbehörde – zusätzlich mit der Führung der Geschäfte als Umlegungsstelle unterstützen.

Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 30.10.2020.

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

