



Landratsamt • Postfach 760 • 71607 Ludwigsburg

Stadt Sachsenheim
Herrn Schurr
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-St | 29.12.2021 | 144-47701 | 4 | 09.02.2022 |
| E-Mail: Judith.Maier@Landkreis-Ludwigsburg.de | | | | | |

Bebauungsplanverfahren „Kraichertsweg, Änderung“, Gemarkung Großsachsenheim

Sehr geehrter Herr Schurr,

zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

I. Bauordnungsrecht

Für die Gebietsausweisung wird das Mischgebiet beibehalten. Da der neue Markt mit einer Verkaufsfläche von 1500 qm geplant wird, ist ein Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festzusetzen.

Im Textteil, Ziffer 1.3 – 2. Satz kann entfallen.

Die Erdgeschossfußbodenhöhe wird im ersten Satz als nach oben bindend angegeben, im 2. Satz wird eine Abweichung um +/- 30 cm als zulässig bezeichnet. Die beiden Festsetzungen passen nicht zusammen.

II. Naturschutz

Gemäß Ziffer 1.10 Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB) der Planungsrechtlichen Festsetzungen sollen nur heimische Gehölze Verwendung finden. Dies begrüßen wir naturschutzfachlich ausdrücklich.

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: DE58 6049 1430 0484 4840 01
BIC: GENO DE 51 VBB
Umsatzsteuer-Identifikations-Nummer: DE 146128122
Institutionskennzeichen des Sozialbereiches 138 080 117

Die Roteiche, der Sanddorn und die Berg-Johannisbeere sind somit als nicht heimische Arten zu streichen. Die ebenfalls ursprünglich nicht heimischen Baumarten Rosskastanie und Walnuss sollten ebenfalls gestrichen werden. Die Rosskastanie insbesondere wegen des Befalls der Miniermotte und des dadurch erzeugten vorzeitigen Vergilbens der Blätter, aber auch wegen der großen Früchte im Herbst, die dann auf die parkenden Fahrzeuge fallen können. Die Früchte, aber auch der Habitus der Walnuss schränken ebenfalls die Eignung dieses Baums zur Parkplatzbegrünung ein.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass im Innenbereich keine rechtliche Verpflichtung zur Verwendung einheimischer Gehölzarten besteht.

III. Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer

Es liegt kein Entwässerungskonzept vor zu dem eine fachtechnische Stellungnahme abgegeben werden kann. Nach den § 55 Absatz 2 WHG soll Niederschlagswasser von Grundstücken dezentral durch Versickerung oder ortsnahe Einleitung in ein Oberflächengewässer beseitigt werden. Wir bitten daher darum, das Entwässerungskonzept frühzeitig mit uns abzustimmen.

Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz

Der Bereich ist nach geologischer Karte aufgebaut aus quartären Deckschichten (Löss, Lösslehm), die über den Keuperschichten liegen. Laut Karte sind hier teilweise noch Reste der Grabfeld-Formation (früher: Gipskeuper) über den Schichten der Erfurt-Formation (früher: Lettenkeuper) vorhanden. Im Bereich von Schichtübergängen kann es oft Stau-/ Grundwasserführungen geben. Um Informationen über die genauen Untergrund- / und Grundwasserverhältnisse zu bekommen wird, wie im Textteil unter den Hinweisen (d) bereits aufgenommen, die Durchführung objektorientierter Baugrunderkundungen empfohlen.

IV. Immissionsschutz

Es bestehen keine Bedenken oder Anregungen.

V. Vermessung und Flurneuordnung

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 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. Straßen

Der Geltungsbereich des **Bebauungsplans** befindet sich außerhalb des Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrt der Landesstraße L 1141. Hier ist der gesetzliche Anbauabstand von 20 m nach § 22 StrG (**Landesstraßengesetz**) einzuhalten. In dieser Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der L 1141, dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Die Anbauverbotszone gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, **Werbeanlagen**, Lärmschutzanlagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, usw. Mit Zustimmung des Regierungspräsidium Stuttgart kann gemäß § 22 Abs. 6 StrG geregelt werden, dass diese Bestimmung in diesem Bebauungsplan nicht gilt.

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