



**Bebauungsplan „Plappstein Nord, 1. Änderung“**

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

**G-2838**

**Gemeinde Gemmrigheim**

**Bebauungsplan „Plappstein Nord, 1. Änderung“**

K M B



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

Öffentlichkeitsbeteiligung: 10.10.2022 bis 24.10.2022

Behördenbeteiligung: 11.10.2022 bis 26.10.2022

29.11.2022

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
1.	<b>Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21</b>	31.10.2022	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt und damit den von Ihnen benannten Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p> <p>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.</p> <p><b>Raumordnung</b> Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:</p> <p>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.</p> <p>Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.</p>	<p>Auf die aufgeführten Paragraphen wird in der Begründung eingegangen. Auf die Ziffer 2.1 in der Begründung wird verwiesen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p>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.</p> <p>Darüber hinaus sind die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte umzusetzen.</p> <p>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.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Abt. 3 Landwirtschaft  Frau Cornelia Kästle  Tel.: 0711/904-13207  Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen  Herr Karsten Grothe  Tel. 0711/904-14242  Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 5 Umwelt  Frau Birgit Müller  Tel.: 0711/904-15117  Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 8 Denkmalpflege  Herr Lucas Bilitsch  Tel.: 0711/904-45170  Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de</p>	<p>Derzeit liegt für die Gemeinde Gemmrigheim noch keine Starkregengefahrenkarte vor.</p> <p>Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um ein bestehendes Wohngebiet. Der Bebauungsplan soll eine städtebaulich vertretbare Nachverdichtung ermöglichen, wodurch die Bruttowohndichte erhöht wird.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
2.	<b>Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 8 Landesamt für Denkmal- pflege</b>	19.10.2022	<p>Herzlichen Dank für die erneute Beteiligung an o.g. Verfahren!</p> <p>Die Bedenken seitens der Archäologischen Denkmalpflege, v.a. im nordwestlichen Teil des Plangebiets bleiben bestehen und wurden zum Teil auch im Textteil übernommen.</p> <p>Bitte ergänzen Sie dort aber den restlichen Inhalt der Stellungnahme (s. nochmals Anhang) oder mindestens den Teil der Auflagen (folgt), sonst erweckt es den Eindruck, wir weisen nur auf die §§ 20 und 27 hin:</p> <p>„An der Erhaltung ausgewiesener archäologischer Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Zum Schutz vor unbeobachteter Zerstörung bedürfen Bodeneingriffe gemäß § 8 DSchG der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Geplante Maßnahmen sollten deshalb frühzeitig zur Abstimmung bei der Archäologischen Denkmalpflege, vertreten durch Frau Dr. Dorothee Brenner (0711 90445242; <a href="mailto:dorothee.brenner@rps.bwl.de">dorothee.brenner@rps.bwl.de</a>) bzw. Frau Dr. Felicitas Schmitt (0711/90445503; <a href="mailto:felicitas.schmitt@rps.bwl.de">felicitas.schmitt@rps.bwl.de</a>) eingereicht werden. Wir weisen darauf hin, dass Sondagen und Grabungen zur Voruntersuchung und sachgerechten Bergung archäologischer Relikte notwendig werden können. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Erkundung und Sicherung / Dokumentation von Kulturgütern gegebenenfalls mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann, welche – abhängig von geplanten Maßnahmen – vom Bauherrn oder Investor als Veranlasser zu finanzieren ist.“</p> <p>Des Weiteren steht in der Legende des Bebauungsplans „Archäologische Verdachtsfläche“, korrekt ist aber Kulturdenkmal (gem. § 2 DSchG).</p> <p>Wir bitten daher um Änderung dessen und um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Formulierung in den Hinweisen wird entsprechend angepasst.</p> <p>Wird angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p>Vielen Dank für die Beteiligung an o.g. B-Planverfahren. Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans "Plappstein Nord, 1. Änderung" befindet sich das Kulturdenkmal gem. §2 DSchG „Neolithische Siedlungsreste, Hallstattzeitliche Bestattung, Merowingerzeitlicher Friedhof“. Zur Abgrenzung siehe beigefügte Kartierung.</p> <p>An der Erhaltung ausgewiesener archäologischer Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Zum Schutz vor unbeobachteter Zerstörung bedürfen Bodeneingriffe gemäß § 8 DSchG der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.</p> <p>Geplante Maßnahmen sollten deshalb frühzeitig zur Abstimmung bei der Archäologischen Denkmalpflege, vertreten durch Frau Dr. Dorothee Brenner (0711 90445242; dorothee.brenner@rps.bwl.de) bzw. Frau Dr. Felicitas Schmitt (0711/90445503; felicitas.schmitt@rps.bwl.de) eingereicht werden. Wir weisen darauf hin, dass Sondagen und Grabungen zur Voruntersuchung und sachgerechten Bergung archäologischer Relikte notwendig werden können. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Erkundung und Sicherung / Dokumentation von Kulturgütern gegebenenfalls mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann, welche - abhängig von geplanten Maßnahmen -vom Bauherrn oder Investor als Veranlasser zu finanzieren ist.</p> <p>Für die übrigen Bereiche wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen.</p> <p>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten 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</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Formulierung in den Hinweisen wird entsprechend angepasst.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p>erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 86 – Denkmalpflege) 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</p> <p>Um Berücksichtigung und nachrichtliche Übernahme in die Planung wird gebeten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
3.	Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Bauen und Immissionsschutz	04.11.2022	<p>Zu dem oben genannten Bebauungsplan nehmen wir wie folgt Stellung:  <u><b>I. Bauordnungsrecht</b></u>                      Wir weisen auf das Folgende hin:</p> <p><u>Zu Ziffer A.1.1 des Textteils:</u>                      In dieser Ziffer ist unter anderem geplant im allgemein Wohngebiet (WA) als Art der baulichen Nutzungen „Schank und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe“ zuzulassen, anstelle „die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetrieb“. <b>Schank- Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, die nicht der Versorgung des Gebiets dienen, widersprechen der allgemeinen Zweckbestimmung dieses Baugebiets. Diese können somit im WA nicht zugelassen werden.</b></p> <p>Hinweis:                      Schank- und Speisewirtschaften entfalten ihr Belästigungspotential überwiegend in den Abend- und möglicherweise in den Nachtstunden und am Wochenende. Für das, was der Versorgung dient, werden Störungen in gewissem Umfang in Kauf genommen.</p> <p><b>Es wird dringend empfohlen hier die Passage „die der Versorgung des Gebiets dienenden“ nicht zu streichen.</b></p>	<p>Es sollen nur die der Versorgung des Gebiets dienende Schank- und Speisewirtschaften zugelassen werden, um das Konfliktpotential mit der Wohnnutzung zu unterbinden.                      Die Festsetzung wird entsprechend präzisiert.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Festsetzung wird präzisiert.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p>Auf die Sicherung der Löschwasserversorgung und die für die Erreichbarkeit der für die Feuerwehr zugänglichen Flächen/Aufstellflächen nach der Verwaltungsvorschrift VwV-Feuerwehrlflächen wird hingewiesen.</p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 15.08.2022.</p> <p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme Der Hinweis wird ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Wird beachtet.</p>
		<p>Stellungnahme vom 15.08.2022</p>	<p><i>Zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>1. Bauplanungsrecht</i> <i>Das Gebiet ist entgegen den Angaben in Ziffer 2.3 der Begründung nicht vollständig aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan 2005 — 2020 entwickelt. Daher ist der Flächennutzungsplan zu berichtigen.</i></p> <p><i>II. Bauordnungsrecht</i> <i>Auf die Sicherung der Löschwasserversorgung und die für die Feuerwehr zugänglichen Flächen/ Aufstellflächen nach der Verwaltungsvorschrift VwV-Feuerwehrlflächen wird hingewiesen.</i></p> <p><i>III. Naturschutz</i> <i>Sowohl die Ausführungen zu den Vorkehrungen gegen Vogelschlag unter der Ziffer C.5 als auch die zur insektenfreundlichen Beleuchtung unter Ziffer C.6 entfalten unter den Hinweisen keine verbindliche Wirkung. Somit sollten diese wichtigen, den Artenschutz unterstützende Maßnahmen in die textlichen Festsetzungen übernommen werden.</i></p>	<p><i>Der FNP wird im Rahmen der derzeit stattfindenden Gesamtfortschreibung berichtigt. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</i></p> <p>Kenntnisnahme. Wird im Rahmen der Baugenehmigung beachtet.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p><i>Die Verpflichtung zur Installation der vorgenannten Vorkehrungen und einer insektenfreundlichen Beleuchtung entsprechen den Planungsgrundsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB. Darüber hinaus verweisen wir auf § 1 Abs. 6 Ziffer 7a BauGB. Geeignete Maßnahmen können z. B. der Broschüre der Schweizerischen Vogelwarte Sempach: Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht entnommen werden. Weiterhin sollte verbindlich vorgegeben werden, dass die Schaffung von Kleintierfallen zu vermeiden ist.</i></p> <p><i>Ansonsten ist zu beachten, dass gemäß § 21 Abs. 3 NatSchG seit dem 01.01.2021 neu errichtete Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen grundsätzlich mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden insektenfreundlichen Beleuchtung auszustatten sind. Gleiches gilt für erforderlich werdende Um- und Nachrüstungen bestehender Beleuchtungsanlagen. Bestehende Beleuchtungsanlagen sind bis zum Jahr 2030 um- oder nachzurüsten</i></p> <p><i>IV. Wasserwirtschaft und Bodenschutz Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz Im Planungsgebiet stehen laut geologischer Karte unter teilweise vorhandenen und unterschiedlich mächtig ausgeprägten quartären Deckschichten (Löss, Lösslehm) teilweise bereits oberflächennah die Schichten des oberen Muschelkalks an. Um genauere Informationen über die örtlichen Untergrund- und Grundwasserverhältnisse zu erhalten, wird grundsätzlich die Durchführung objektbezogener Baugrunderkundungen empfohlen. Folgende Hinweise sollten im Textteil noch ergänzt bzw. abgeändert werden:</i></p> <p><i>- 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</i></p>	<p><i>Eine Formulierung zu Vorkehrungen gegen Vogelschlag wird in die Hinweise mit aufgenommen.</i></p> <p><i>Die Bestimmungen zu insektenfreundlicher Beleuchtung werden in die textlichen Festsetzungen übernommen. Die Installation von bzw. Umrüstung auf insektenschonende und energieeinsparende Beleuchtung entspricht dem Stand der Technik. Zudem kann mit geringem Einsatz ein großer ökologischer Effekt erzielt werden.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>



Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p><i>Bohrungen, Verbauträger oder Tiefergründungen). Eine dauerhafte Grundwasserableitung ist nicht zulässig.</i></p> <p><i>- Falls bei Maßnahmen unerwartet Grundwasser angetroffen wird, ist dies unmittelbar dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zur Abstimmung des Weiteren Vorgehens mitzuteilen.</i></p> <p><i>Altlasten</i>  <i>Für den Planbereich liegen uns keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen vor. Liegen dem Planungsträger jedoch Erkenntnisse vor, die Untergrundbelastungen vermuten lassen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt, Fachbereich Umwelt, abzustimmen</i></p> <p><i>Bodenschutz</i>  <i>Wir bitten, unter den Hinweisen C.2 den Eintrag zu ergänzen:</i>  <i>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). Das Beiblatt ist den Bebauungsplanunterlagen beizufügen.</i></p> <p><i>Wir weisen zudem auf § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBod-SchAG) hin. Hiernach ist bei künftigen Baumaßnahmen ab 0,5 ha auf nicht versiegelter, nicht baulich veränderter oder unbebauter Fläche (gesamte Einwirkfläche auf den Boden) ein Bodenschutzkonzept (BSK) zusammen mit den Antragsunterlagen der Genehmigungsbehörde vorzulegen. Das Bodenschutzkonzept ist für Erschließungsmaßnahmen in Baugebieten ab 0,5 ha Einwirkfläche auf unversiegelten Boden notwendig und ergibt sich aus einer Neuregelung im Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz. Zu den im Gesetz genannten „Einwirkflächen auf den Boden“ zählen voll- und teilversiegelte Flächen, sämtliche Lagerflächen und Baustraßen,</i></p>	<p><i>Die Hinweise werden in den Textteil übernommen.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Der Hinweis wird entsprechend ergänzt.</i></p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p><i>Entwässerungseinrichtungen wie Kanäle, Rückhaltebecken und Mulden sowie Bodenabtrags- und Auftragsflächen. Das Bodenschutz-konzept ist bei der Planung und Bauausführung zu beachten.</i></p> <p><i>Auf § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) wird hingewiesen. Bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung von Bauvorhaben im Sinne von Abs. 4 soll ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Hierbei sollen durch die Festlegung von Straßen- und Gebäudeniveaus, die bei der Bebauung anfallenden Aushubmassen, möglichst vor Ort verwertet werden. Zudem ist nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG bei zu erwartendem Anfall von mehr als 500 m3 Erdaushub ein Abfallverwertungskonzept mit den Bauantragsunterlagen vorzulegen.</i></p> <p><i>V. Landwirtschaft</i>  <i>Es befindet sich in der Hessigheimer Steige 31/1 die Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes mit Weinbau. Dieser darf durch die Bebauungsplanänderung nicht in seinem Fortbestand beeinträchtigt werden</i></p> <p><i>VI. Verkehr</i>  <i>Im Bebauungsplan sind verschiedene Bereiche als Verkehrsmischfläche gekennzeichnet. Bei Verkehrsmischflächen handelt es sich rein verkehrsrechtlich betrachtet um Bereiche die dem Fußgänger wie auch dem Kraftfahrer gleichermaßen zur Verfügung stehen und keine bauliche Trennung wie Gehwege vorhanden sind.</i></p> <p><i>Sollten mit der Begrifflichkeit eine Verkehrsberuhigung entsprechend der Straßenverkehrsordnung angestrebt werden, sind die in der Straßenverkehrsordnung / VwV zur StVO genannten Voraussetzungen zu erfüllen. Damit ein verkehrsberuhigter Bereich eingerichtet werden kann, muss sich die Straßenbaubehörde um die baulichen Voraussetzungen kümmern. In einem verkehrsberuhigten Bereich muss die Aufenthaltsfunktion überwiegen (VwV-</i></p>	<p><i>Ein entsprechender Hinweis wird aufgenommen.</i></p> <p><i>Ein entsprechender Hinweis wird aufgenommen.</i></p> <p><i>Bisher genehmigte Anlagen werden in ihrem Bestand nicht beeinträchtigt.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p><i>StVO zu den Zeichen 325.1 und 325.2). Das bedeutet, dass verkehrsberuhigte Bereiche nur in Straßen mit hohem Fußgängerverkehr (gesehen auf die tatsächliche Verkehrsmengen) eingerichtet werden dürfen.</i></p> <p><i>Erst wenn die baulichen wie faktischen Voraussetzungen vorliegen, darf ein verkehrsberuhigter Bereich von Straßenverkehrsbehörden ausgewiesen werden.</i></p> <p><i>Verkehrsberuhigte Bereiche sollen so gestaltet sein, dass sofort klar ist, dass diese Straße nicht für Fahrzeuge gebaut wurde (VwV-StVO zu den Zeichen 325.1 und 325.2). Damit das gelingt, ist ein niveaugleicher Ausbau auf die ganze Straßenbreite erforderlich (VwV-StVO zu den Zeichen 325.1 und 325.2). Gehwege haben in verkehrsberuhigten Bereichen nichts zu suchen.</i></p> <p><i>Voraussetzungen zum Zeichen 325 und 326 StVO (Auflistung nicht abschließend) Verkehrsberuhigte Bereiche sind Straßen mit überwiegender Aufenthaltsfunktion, Erschließungsfunktion und geringem Kraftfahrzeugverkehr. Sie stehen allen Verkehrsteilnehmern, also auch den Fahrzeugen, auf der gesamten Verkehrsfläche gleichberechtigt zur Verfügung (Mischverkehr). Eine überwiegende Aufenthaltsfunktion kann schon z.B. durch eine Steigung / Gefälle nicht mehr gegeben sein (rollender Ball). Verkehrsberuhigte Bereiche müssen deshalb durch ihre Gestaltung den Eindruck vermitteln, dass die Aufenthaltsfunktion überwiegt und der Fahrzeugverkehr nur untergeordnete Bedeutung hat. Entscheidend ist, dass die Fahrzeugführer schon aus dem äußeren Bild der Verkehrsfläche unmissverständlich den Eindruck gewinnen, sie befinden sich nicht auf einer "normalen" Straße, sondern in einem Bereich mit deutlichem Gewicht auf den nicht verkehrlichen Nutzungen von Aufenthalt und Spiel.</i></p> <p><i>Auch die Länge der verkehrsberuhigten Bereiche sollten nach Angaben des Verkehrsministerium 200 Meter nicht überschreiten.</i></p>	<p><i>Verkehrsberuhigte Bereiche sollen nicht ausgewiesen werden.</i></p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p><i>Wegen der ausschließlichen Verantwortlichkeit muss die Straßenverkehrsbehörde insbesondere die Vorschriften über die bauliche Gestaltung beachten. Zwar begründen die Zeichen 325/326 rechtlich den verkehrsberuhigten Bereich, sie sind jedoch in der Regel nicht in der Lage, den Kraftfahrer tatsächlich zu entsprechendem Verhalten zu veranlassen, während sich andererseits die Fußgänger, insbesondere die Kinder und ältere Menschen, vermeintlich sicher fühlen. Die Vorschriften der VwV-StVO Nr. III zu den Zeichen 325/326 über bauliche Voraussetzungen eines verkehrsberuhigten Bereichs müssen daher im Interesse der Verkehrssicherheit ernst genommen werden.</i></p> <p><i>Satzungen sind gemäß § 4 Abs. 3 S. 3 GemO der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen.</i></p> <p><i>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.</i></p>	<p><i>Verkehrsberuhigte Bereiche sollen nicht ausgewiesen werden.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Wird beachtet.</i></p>
4.	<b>RPF Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</b>	13.10.2022	<p><b>Stellungnahme</b></p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//22-03257 vom 02.08.2022 sowie die Ziffer C.10 (Baugrund und Geologie) des Textteils zum Bebauungsplan (Stand 30.08.2022) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>
		Stellungnahme vom 02.08.2022	<p><b>Stellungnahme</b></p> <p><i>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.</i></p>	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p><b>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b> Keine</p> <p><b>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b> Keine</p> <p><b>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b> <b>Geotechnik</b> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren 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. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die <b>Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</b></p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Meißner-Formation (Oberer Muschelkalk). Diese werden bereichsweise von quartären Lockergesteinen (Löss, holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p><i>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 der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</i></p> <p><i>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</i></p> <p><b>Boden</b> <i>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</i></p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b> <i>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i></p> <p><b>Grundwasser</b> <i>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 hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</i> <i>Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten.</i></p>	<p><i>In den Textteil wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p><i>Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt.</i>  <i>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</i></p> <p><b>Bergbau</b>  <i>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</i></p> <p><b>Geotopschutz</b>  <i>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i></p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b>  <i>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.</i>  <i>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.</i></p>	<p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
5.	<b>Polizeidirektion Ludwigsburg</b>	18.10.2022	<p>Gegen den Bebauungsplan „Plappstein Nord, 1. Änderung“ bestehen aus kriminalpräventiver Sicht keine Einwände.</p> <p><b>Referat Prävention</b></p> <p>An dieser Stelle möchte ich Sie darauf hinweisen, dass gewerbliche, aber auch private Immobilien immer wieder von Tätern zu Einbruchsdiebstählen angegangen werden.</p>	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p>Aus diesem Grund bitten wir Sie, im Rahmen der Ausführungsplanung auf das polizeiliche Angebot einer kostenlosen und unverbindlichen sicherungstechnischen Beratung aufmerksam zu machen.</p> <p>Dieses Angebot sollte wenn gewünscht im besten Fall bereits vor Errichtung der Gebäude wahrgenommen werden, um anschließend einen wirksamen Schutz vor Einbrüchen zu erreichen. Eine Nachrüstung ist bei vergleichbarer Ausstattung stets kostenintensiver.</p> <p>Wir würden uns freuen, wenn Sie unsere Kontaktdaten entsprechend weitergeben würden:                      Polizeipräsidium Ludwigsburg                      Referat Prävention                      Tel: 07141 – 18 8001                      ludwigsburg.pp.praevention@polizei.bwl.de</p>	<p>Eine entsprechende Formulierung wird in die Hinweise aufgenommen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
		17.10.2022	<p><b>Sachbereich Verkehr</b></p> <p>Da sich im Wesentlichen an der bestehenden Erschließung wenig ändert hat der Sachbereich Verkehr auch wenig einzuwenden/anzumerken. Kritisch wird allerdings die beabsichtigte Verlängerung des Drosselweges zur Erschließung des Areals nördlich des Kindergartens gesehen.</p> <p>Diese Verlängerung ist deutlich schmaler als der restliche Drosselweg, so dass der Eindruck einer untergeordneten Straße entsteht, dies kann sich u. U. ungünstig auf die Verkehrssicherheit auswirken. Auch der Verzicht auf die Fortführung des Gehweges ist in Anbetracht des benachbarten Kindergartens (Auch wenn Kindergartenkinder noch nicht allein am Straßenverkehr teilnehmen und der Straßenteil nur schwach befahren ist) wenig plausibel – wenn der Bereich nicht generell als verkehrsberuhigter Bereich ausgestaltet werden soll (Was bei starkem Gefälle wiederum gar nicht möglich wäre).</p>	<p>Die Erweiterung des Drosselweges wird als untergeordnete Erschließungsstraße dargestellt, um eine künftige Entwicklung des nördlich gelegenen Grundstücks zu ermöglichen. Sie soll nur der Erschließung des Grundstücks dienen.</p> <p>Eine Wendemöglichkeit muss dann auf dem Grundstück selbst oder auf der Gemeinbedarfsfläche erfolgen. Eine detailliertere Erschließungsplanung wird im Rahmen einer möglichen Bebauungskonzeption für das Flurstück 4928 erstellt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>



Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p>Der Drosselweg quert dann im Norden den Fuß- und Radweg (Plappsteinweg) um dann in das zu erschließende Areal zu münden. Hier ist besonders darauf zu achten, dass die Blickbeziehungen zwischen Drosselweg/Plappsteinweg /Erschlossenem Areal ausreichend vorhanden sind. Insbesondere Fahrradfahrer (auch Kinder auf Kinderfahrrädern, Tretrollern, Personen in Krankenfahrrädern...) werden den Plappsteinweg in Anbetracht des durchgehenden Verlaufs in der Regel recht zügig befahren, während insbesondere Kraftfahrzeugführer die von Drosselweg in das zu erschließende Areal fahren oder umgekehrt eher das Verkehrsgeschehen im Drosselweg im Fokus haben dürften.</p> <p>Der Ausgestaltung gerade dieses Einmündungs-/Kreuzungsbereichs kommt daher in Hinblick auf die Verkehrssicherheit eine besondere Bedeutung zu. Zu bedenken ist dabei auch, dass das neue Ende des Drosselweges offenbar keinen Wendehammer aufweisen soll, was bedeutet, dass Fahrzeuge (z. B. Lieferdienste) entweder in der Zufahrt zu dem neu zu erschließenden Areal u. U. mit Benutzung des Fuß- und Radweges wenden, oder rückwärts fahren, um die Fahrt dann über den Nachtigallenweg und den Amselweg fortzusetzen. Unserer Ansicht nach sollte die Verlängerung des Drosselweges und dabei insbesondere die Einmündung/Kreuzung in/mit dem Plappsteinweg ggf. überarbeitet werden.</p>	<p>Wird beachtet.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
6.	<b>Netze BW GmbH</b>	11.10.2022	Unsere Stellungnahme vom Juli 2022 hat weiterhin Bestand.	Kenntnisnahme.
		Stellungnahme vom 25.07.2022	<p><i>Vielen Dank für die Zusendung der Planunterlagen zur im Betreff genannter Maßnahme, wir nehmen wie folgt Stellung:</i></p> <p><i>Im Planbereich befinden sich Bestandsleitungen der Netze BW in Form von Nieder- und Mittelspannungsleitungen. Eine Änderung oder Umlegung dieser Leitungen ist nicht</i></p>	

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<p><i>geplant. Die Leitungen sind während möglicher Baumaßnahmen fachgerecht zu sichern. Die Errichtung neuer Stromleitungen durch Netze BW ist in diesem Abschnitt nicht geplant. Sollten mittel- oder langfristig Neuanschlüsse oder Umbauarbeiten am Stromnetz notwendig werden, bitten wir um frühzeitige Einbindung ins Verfahren.</i></p> <p><i>Wir weisen darauf hin, dass beauftragte Bauunternehmen verpflichtet sind, unmittelbar vor Aufnahme von Tiefbauarbeiten aktuelle Planunterlagen für Strom, Straßenbeleuchtung und Gas bei der zuständigen Auskunftsstelle der Netze BW GmbH, Stuttgarter Straße 80-84, 71083 Herrenberg, Tel.: 07032 13233, Fax: 0721 9142 1369, E-Mail: leitungs-auskunft-mitte@netze-bw.de anzufordern bzw. sich solche zu beschaffen.</i></p>	<p><i>Es sind keine Maßnahmen in den öffentlichen Verkehrsräumen vorgesehen.</i></p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>
7.	<b>Vodafone BW GmbH</b>	10.11.2022	<p>Danke für Ihre Beteiligung zum o.g. Bauvorhaben. Wie sie wissen, ist Vodafone (ehem. Unitymedia) allgemein an koordinierten Mitverlegungen unserer zukunftsicheren Breitband-Glasfaserinfrastruktur (FTTB, Fiber to the Building) in Neubau-Erschließungen interessiert.</p> <p>Beim o.g. Bauvorhaben sehen wir die Wirtschaftlichkeit für einen Ausbau jedoch leider als nicht gegeben, weswegen wir von einer Mitverlegung in diesem Fall absehen müssen. Weiterhin bitten wir Sie uns bei neuen Informationen in laufenden Verfahren und für Koordinierungsgespräche (wenn möglich bitte mit Angabe der o.g. Vorgangsnr.) sowie auch bei zukünftigen Bauvorhaben frühzeitig zu beteiligen und uns über unser zentrales Eingangstor zu informieren: E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com</p> <p>Vodafone wird digital und bittet daher nur noch um digitale Anfragen. Bei Rückfragen und auch weiteren Anfragen/Anregungen etc. können Sie sich gerne an uns wenden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

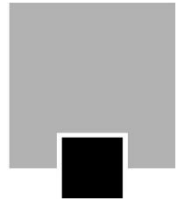
Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
8.	Deutsche Telekom Technik GmbH NL Südwest	11.10.2022	<p>Unser Zeichen: 2022B/264</p> <p>Vielen Dank für die erneute Beteiligung am Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Aus unserer Sicht werden Belange der Telekom durch die Änderungen am Bebauungsplan nicht berührt. Unsere Stellungnahme vom 21.07.2022 gilt unverändert weiter.</p>	Kenntnisnahme.
		Stellungnahme vom 21.07.2022	<p><i>Vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren.</i></p> <p><i>Gegen Ihren Bebauungsplan haben wir keine Einwände. Wir möchten jedoch auf folgendes hinweisen: Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom (siehe beigefügten Lageplan), die bei Baumaßnahmen gegebenenfalls gesichert werden müssen. Im Bebauungsplan wird im Bereich Gewerbegebiet der Taubenweg aufgeführt. Offensichtlich wird dieser Weg neu angelegt und dort sind derzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom.</i></p> <p><i>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Bereichs um den Taubenweg ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format). E-Mail: T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de</i></p> <p><i>Bei einer Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das "Merkblatt Bäume, unterirdische</i></p>	Kenntnisnahme.

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
			<i>Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.</i>	Kenntnisnahme.
9.	<b>Zweckverband Bodenseewasserversorgung</b>	11.10.2022	<p>Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV.</p> <p>Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p>	Kenntnisnahme.
10.	<b>Handwerkskammer Region Stuttgart</b>	19.10.2022	Vielen Dank für die erneute Beteiligung; zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen des Bebauungsplanes haben wir keine Bedenken oder Anregungen.	Kenntnisnahme.
11.	<b>Landesnatuschutzverband BW, LVN-Arbeitskreis Heilbronn</b>	25.10.2022	<p>Vielen Dank für die erneute Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Der LNV hatte sich bereits am 11.08.2022 im Rahmen der damaligen Beteiligung geäußert. Er hatte dabei insbesondere Regelungen zur Verhinderung von sog. „Vogelschlag“ und zu einer insektenschonenden (-freundlichen) Beleuchtung empfohlen. In diesem Zusammenhang wurden auch Formulierungsvorschläge unterbreitet.</p> <p>Was die <b>insektenschonende Beleuchtung</b> anbetrifft, wurde in den geänderten Textteil jetzt unter A. 9 eine planungsrechtliche Festsetzung aufgenommen, die wohl (...) üblicherweise verwendet.</p> <p>Hinsichtlich der <b>Vorkehrungen gegen sog. „Vogelschlag“</b> gibt es im Textteil allerdings <b>nur einen Hinweis</b> unter C. 6. Dieser Hinweis entfaltet, wie auch das Landratsamt Ludwigsburg in seiner Stellungnahme von 14.07.2022 (unter III. Naturschutz) festgestellt hat, keine verbindliche Wirkung. Eine derartige Regelung gehört deshalb unter A. Planungsrechtliche Festsetzungen. Einen diesbezüglichen Formulierungsvorschlag hatten wir Ihnen bereits in unserer letzten Stellungnahme unterbreitet (s.o.).</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Die Hinweise zum Vogelschlag werden weiterhin in den Hinweisen aufgeführt.</p>

Nr.	Behörde	Datum	Inhalt der Stellungnahmen	Stellungnahmen der Planenden bzw. der Verwaltung
12.	<b>Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart</b>	13.10.2022	Vielen Dank für die Ergänzungen. Anregungen oder Bedenken zu den jetzt geplanten Festsetzungen bestehen unsererseits nicht.	Kenntnisnahme.
13.	<b>Gemeinde Mundelsheim</b>	18.11.2022	Über das Bebauungsplanverfahren „Plappstein Nord, 1. Änderung“ der Gemeinde Gemrigheim wurde durch den Gemeinderat der Gemeinde Mundelsheim in seiner öffentlichen Sitzung vom 17.11.2022 beraten.  Hiermit teilen wir Ihnen mit, dass die Gemeinde Mundelsheim hinsichtlich des Bebauungsplanverfahren „Plappstein Nord, 1. Änderung“ keine Einwendungen hat.  Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme.

KREIS: LUDWIGSBURG  
GEMEINDE: GEMMRIGHEIM

K M B



# *BEGRÜNDUNG*

zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

## ***„Plappstein Nord, 1. Änderung“***

*nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuchs (BauGB)*

Ludwigsburg, den 29.11.2022

Bearbeiter/in: A. Tiefau, H. Klar

**INHALT:**

<b>1. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Allgemeines .....</b>	<b>3</b>
2.1 Anlass und Ziel der Planung .....	3
2.2 Landes und Regionalplanung .....	3
2.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....	3
2.4 Bestehende Rechtsverhältnisse .....	4
2.5 Rechtsverfahren .....	4
<b>3. Städtebauliche und rechtliche Ausgangssituation .....</b>	<b>5</b>
3.1 Lage des Plangebiets .....	5
3.2 Eigentumsverhältnisse .....	5
3.3 Vorhandene Nutzung .....	5
3.4 Vorhandene Verkehrserschließung .....	5
3.5 Vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen .....	5
<b>4. Planinhalt .....</b>	<b>5</b>
4.1 Städtebauliche Zielsetzung .....	5
4.2 Art der baulichen Nutzung .....	6
4.3 Maß der baulichen Nutzung .....	6
4.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche .....	7
4.5 Nebenanlagen .....	7
4.6 Fläche für Gemeinbedarf .....	8
4.7 Verkehrserschließung .....	8
4.8 Flächen zur Ver- und Entsorgung .....	8
4.9 Insektenfreundliche Beleuchtung .....	8
4.10 Pflanzgebote .....	8
4.11 Örtliche Bauvorschriften .....	8
<b>5. Flächenbilanz .....</b>	<b>9</b>
<b>6. Umweltbelange .....</b>	<b>9</b>
6.1 Schutzgüter .....	9
<b>7. Planverwirklichung .....</b>	<b>10</b>



## 1. **ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt:

- Hessigheimer Steige im Westen
- Forststraße im Norden
- Niedere Klinge im Osten
- Schafbergweg im Süden inklusive Straßenfläche.

Maßgebend ist der Abgrenzungsplan des räumlichen Geltungsbereiches zum Bebauungsplan.

## 2. **ALLGEMEINES**

### 2.1 **Anlass und Ziel der Planung**

Die Gemeinde Gemmrigheim hat im Februar 1998 den Bebauungsplan „Plappstein Nord“ aufgestellt. Hierbei sollte die städtebauliche Entwicklung für Wohnraum und Gewerbeflächen im Südosten der Gemeinde gesteuert werden. Das Plangebiet hat eine Flächengröße von insgesamt ca. 14,7 ha, bei einer Nord-Süd-Ausdehnung von ca. 290 m und einer Ost-West-Ausdehnung von ca. 500 m.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans hat die Gemeinde Gemmrigheim die Möglichkeit geschaffen, Bauland für Wohnen und Gewerbe bereitzustellen und somit zur Deckung des Bedarfs in der Region Stuttgart beizutragen. Mit der Bebauungsplanänderung „Plappstein Nord, 1. Änderung“ soll das Plangebiet nun an die aktuellen städtebaulichen Anforderungen angepasst werden. Somit werden die Rahmenbedingung geschaffen, Nachverdichtungspotentiale zu aktivieren und dabei die Fortentwicklung der Gemeinde Gemmrigheim zu sichern.

Zunächst sollen die möglichen Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet erweitert werden, um so eine Nutzungsmischung zu ermöglichen und auf die räumliche Verflechtung von Wohnen und Arbeiten zu reagieren. Gleichzeitig werden die Gebietsbestimmungen an die aktuellen rechtlichen Rahmenbedingungen angepasst und die zulässigen und nicht zulässigen Nutzungen im Blick auf den Gebietscharakter überarbeitet.

Die Aufstellung des Bebauungsplans sowie dessen Festsetzungen entsprechen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, welche soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen in Einklang bringt.

### 2.2 **Landes und Regionalplanung**

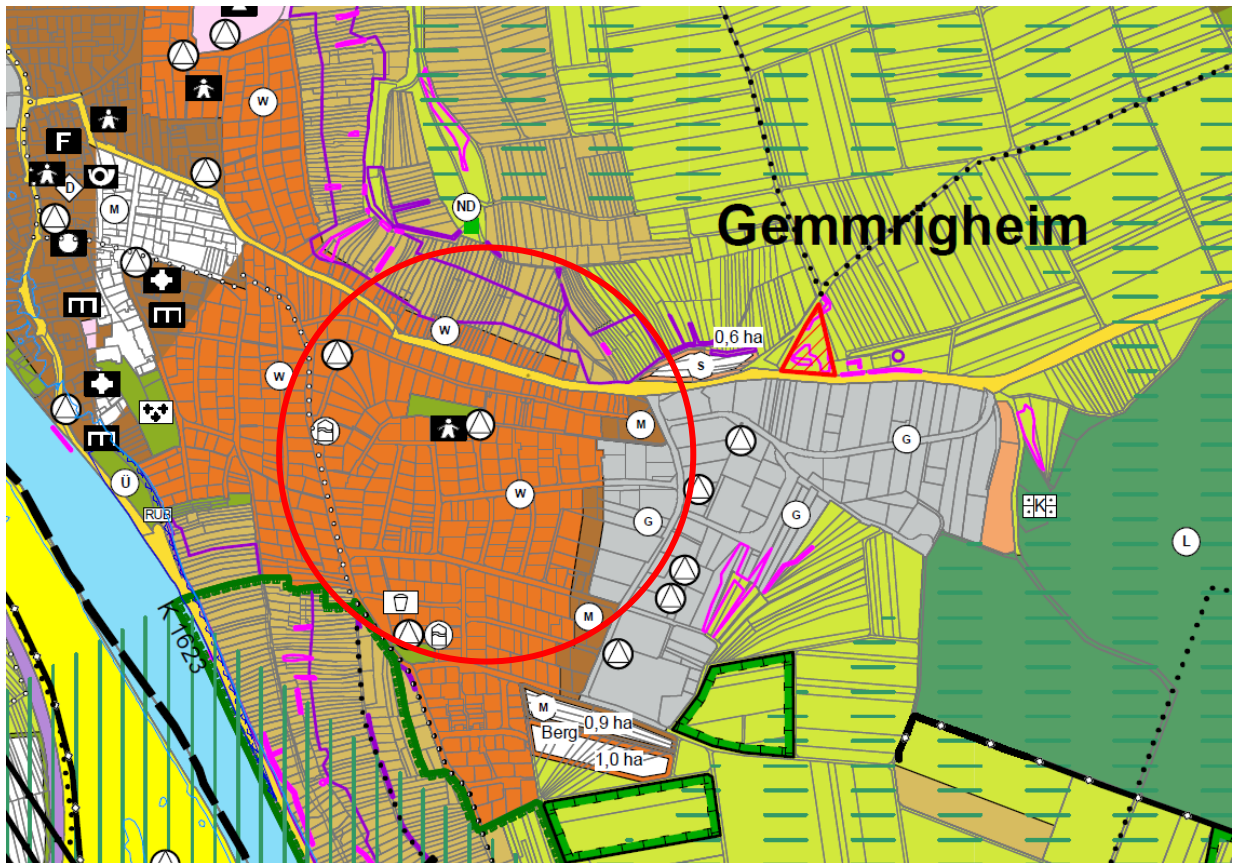
Im derzeit gültigen Regionalplan (Fortschreibung vom 22.07.2009, rechtsverbindlich am 12.11.2010) ist Gemmrigheim als Kleinzentrum und als Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit ausgewiesen. Die Fläche des räumlichen Geltungsbereiches ist als Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet bzw. Industrie und Gewerbe ausgewiesen.

### 2.3 **Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan, Fortschreibung FNP 2005 - 2020 (genehmigt am 14.07.2006) des Gemeindeverwaltungsverband Besigheim, sind im Plangebiet vornehmlich Wohnbauflächen festgesetzt. Zudem sind Teilbereiche als öffentliche Grünfläche, Gemeinbedarfsläche, Mischgebiet und Gewerbegebiet ausgewiesen (s. Kartenausschnitt).







Die Flächen im Osten entlang der Niederen Klinge sind als Gewerbegebiet ausgewiesen. Pufferflächen in Richtung der Wohnbebauung sind als Mischgebiet dargestellt.

Somit kann festgestellt werden, dass der Bebauungsplan im Wesentlichen aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der FNP im Rahmen der derzeit stattfindenden Gesamtfortschreibung im Wege der Berichtigung angepasst.

#### 2.4 Bestehende Rechtsverhältnisse

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht der Bebauungsplan „Plappstein Nord“, in Kraft getreten am 12.02.1998.

#### 2.5 Rechtsverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

Der Bebauungsplan knüpft an die Planungsleitlinie in § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB an, da es sich um eine Maßnahme zur Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und zum Umbau vorhandener Ortsteile handelt.

Bei einer zulässigen Überbauung der Grundfläche von 40% im WA, 60% im MI und 80% im GEe ergibt sich eine überbaubare Fläche von insgesamt ca. 59.840 m<sup>2</sup>. Jedoch ergibt sich durch die zulässigen zu berücksichtigenden Flächen im Vergleich zum Bestand keine wesentliche Änderung der überbaubaren Fläche. Somit liegt die zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO innerhalb der nach § 13a Abs. 1 BauGB aufgeführten Grenze von 20.000 m<sup>2</sup>.

Gem. Anlage 1 Nr. 18.8 UVPG ist für sonstige Gebiete in denen ein Bebauungsplan geändert wird, mit einer zulässigen Grundfläche von 20.000 bis 100.000 m<sup>2</sup> eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls und mit 100.000 m<sup>2</sup> oder mehr eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Da es sich bei der vorgesehenen Planung um eine deutlich geringere Grundfläche handelt, begründet die Planung keine UVP-pflichtigen Vorhaben.



Außerdem bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten sowie dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

In dem „beschleunigten Verfahren“ wird von einer Umweltprüfung und vom Umweltbericht sowie einer Eingriffs-/Ausgleichs-Regelung abgesehen.

### **3. STÄDTEBAULICHE UND RECHTLICHE AUSGANGSSITUATION**

#### **3.1 Lage des Plangebiets**

Das Plangebiet befindet sich im Südosten der Gemeinde Gemmrigheim. Im Norden grenzen Weinberge, im Osten Gewerbeflächen, im Süden und Westen Wohnbauflächen an das Gebiet.

#### **3.2 Eigentumsverhältnisse**

Die Flächen des Plangebiets befinden sich im privaten Eigentum.

#### **3.3 Vorhandene Nutzung**

Die vorhandene Nutzung ist aus dem bestehenden Bebauungsplan „Plappstein Nord“ entstanden. Somit herrschen im Osten entlang der Niederen Klinge Gewerbebetriebe vor, im restlichen Gebiet Wohngebäude.

Im Wohngebiet haben sich neben der eigentlichen Wohnnutzung auch diverse untergeordnete gewerbliche Betriebe angesiedelt.

#### **3.4 Vorhandene Verkehrserschließung**

Das Plangebiet ist derzeit über die Forststraße, Niedere Klinge, Schafbergweg sowie Hessigheimer Steige angebunden. Die Bebauung in der Senke der Forststraße wird über den Kirschenweg und die Waldstraße erschlossen. Das Gebiet auf dem Plappstein wird über Plappstein-, Nachtigallen-, Amsel-, Drossel-, Finken, Lerchen-, Meisen-, Staren-, Reiher- und Falkenweg erschlossen.

#### **3.5 Vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen**

Alle zur Ver- und Entsorgung des Plangebiets notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen enthalten.

### **4. PLANINHALT**

#### **4.1 Städtebauliche Zielsetzung**

Die städtebauliche Zielsetzung des Bebauungsplanes „Plappstein Nord“ wird durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt.

Die Änderung des Bebauungsplans sieht vor, die vorhandenen Festsetzungen aufzunehmen und an die heutigen Anforderungen an Wohnformen und Bautypologien anzupassen.

Dabei bilden die bestehenden Gebäudestrukturen sowohl in der Längen- und Breitenausdehnung, als auch in der Höhengestaltung die Grundlage für die weitere Planung und werden von der Planung aufgenommen und berücksichtigt.

Unter Beachtung der Vorgaben des Regionalplans bezüglich der Dichte der Bebauung, sollen der Nachfrage entsprechend unterschiedliche Wohnformen im Gebiet entstehen. Dadurch soll insbesondere sichergestellt werden, dass ein ausgewogenes, soziales Mischverhältnis der Bevölkerung entsteht.

Die Wohnbebauung soll ein breites Angebot unterschiedlicher Wohnformen anbieten.

Um die Flächenpotentiale im Gebiet für eine künftige Bebauung besser ausschöpfen zu können, werden die Baugrenzen angepasst und erweitert. Es werden im Gesamten Gebiet eine zweigeschossige Bebauung ermöglicht, die derzeit zulässigen maximalen Gebäudehöhen bleiben jedoch



für Satteldächer bestehen. Zudem werden Flachdächer zugelassen, um auch modernere Baukörper zuzulassen. Für diese wird eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt, die sich an den bestehenden Höhenfestsetzungen orientiert.

Im Nordosten werden Grundstücksaufteilung und Baugrenzen aktualisiert: Die vorgesehene Fläche für die Wasserversorgung wird nur noch teilweise benötigt. Nach der Teilung des Flurstücks wurde 4946/1, 4950 und 4950/2 veräußert. Die Flurstücke werden dem WA zugeschrieben, die Baugrenzen auf 4946 ebenso erweitert. Zusätzlich werden die Baugrenzen auf dem Flurstück 4949/2 erweitert und an den Grundstückszuschnitt angepasst.

Im bisherigen Bebauungsplan waren ausschließlich Satteldächer mit 28° – 35° zugelassen. Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wurden die Dachformen um Flachdächer erweitert. Die Festsetzung zur zulässigen Dachneigung wurde auf 22° - 40° für Satteldächer angepasst, für Flachdächer werden 0° - 10° festgesetzt.

### 4.2 Art der baulichen Nutzung

#### 4.2.1 Allgemeines Wohngebiet

Entsprechend der bestehenden Festsetzung wird ein Großteil des Gebiets als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Für eine angemessene Nutzungsmischung im Gebiet können sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Anlagen für Verwaltungen ausnahmsweise zugelassen werden. Zum Schutz der Anwohner und um zusätzliche Verkehrsbelastungen zu verhindern, werden die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.

#### 4.2.2 Mischgebiet

Angrenzend an das WA sind Mischgebietsflächen vorgesehen, die sich in unmittelbarer Nähe zu den Gewerbebetrieben befinden und in denen höhere Immissionen zulässig sind. Um den Charakter des Gebiets zu erhalten und die Verkehrsbelastung im angrenzenden Wohngebiet zu minimieren, werden Einzelhandelsbetriebe, Vergnügungsstätten, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zugelassen.

#### 4.2.3 Eingeschränktes Gewerbegebiet

Im GEE sind nur Gewerbebetriebe im Sinne der Festsetzungen von § 6 BauNVO zulässig, die das Wohnen in den benachbarten Baugebieten nicht wesentlich stören. Ausgeschlossen sind jedoch ebenfalls Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten.

Um eine unerwünschte Agglomeration zu verhindern sind Einzelhandelsbetriebe nur ausnahmsweise zugelassen.

### 4.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird unter Berücksichtigung der Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans festgelegt und an heutige städtebauliche Anforderungen angepasst.

Die Grundflächenzahl entspricht den Vorgaben der Baunutzungsverordnung. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in §19 (4) Satz 1 BauNVO beschriebenen Anlagen (z. B. Tiefgaragen, Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Zugänge, Nebenanlagen im Sinne des § 14, bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche etc.) wie folgt überschritten werden:

Überschreitung bis max. 0,6 sind für Garagen, Stellplätze, Zufahrten, Nebenanlagen usw. zulässig um diese auf den privaten Grundstücken in ausreichender Zahl zu ermöglichen.

Um eine ausreichende Stellplatzzahl in Tiefgaragen sicherzustellen ist für diese Bauwerke eine Überschreitung der GRZ bis max. 0,8 zulässig, wenn die Tiefgaragenteile, die sich außerhalb der Hochbauten befinden, intensiv begrünt sind und eine Mindesthumusüberdeckung von 0,5 m zur Bepflanzung haben.

Entsprechend der bisherigen Festsetzungen definieren sich die Gebäudehöhen durch die festgesetzten Traufhöhen und die Anzahl der Vollgeschosse.

Für Flachdächer werden Höhenfestsetzungen in Form von maximalen Gebäudehöhen festgesetzt.



Als Bezugshöhe für die Höhengestaltung werden im Bebauungsplan Erdgeschossfußbodenhöhen (EFH), bezogen auf NN festgelegt. Hierbei handelt es sich um die eingetragenen Höhen des bestehenden Planungsrechts. Bei fehlenden Angaben ist die EFH der Bestandsbebauung maßgebend bzw. zwischen den eingetragenen EFH zu interpolieren, wenn bisher keine Bebauung besteht.

Um den Gebietscharakter zu erhalten, bleiben die Höhenfestsetzungen bestehen. Die max. Traufhöhe (TH) der Gebäude wird bei zweigeschossiger Bauweise auf 6,8 m, bei 3-geschossiger Bauweise auf 9,6 m festgesetzt.

Um Nachverdichtung und moderne Wohnformen zu ermöglichen, wird bei Flachdächern eine maximale Gebäudehöhe (GBH) von 9,6 m festgesetzt

Die Baumassenzahl und die Zahl der Vollgeschosse orientieren sich an der bestehenden Bebauung. Jedoch wird es ermöglicht, im nördlichen Bereich zwischen Plappsteinweg und Forststraße zwei Vollgeschosse zu errichten.

Die Dachform im Wohn- und Mischgebiet bleibt als Satteldach festgesetzt, jedoch wird die mögliche Dachneigung erweitert auf 22 – 40°. Somit bleibt der Gebietscharakter erhalten, während Obergeschosse besser als Wohnraum nutzbar sind. Zudem werden Flachdächer mit einer Dachneigung von 0 – 10° zugelassen.

#### **4.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird bestimmt durch die festgesetzten Baugrenzen.

Im den Bereichen A, C, D und E sind maximal 24 m lange Baukörper, in Form einer abweichenden offenen Bauweise, zulässig. Das Maß von 24 m lässt eine Bebauung in Form von Einzel- und Doppelhäuser, Hausgruppen und Kettenhäusern zu. Somit kommt es zu einem unterschiedlichen Angebot von Wohnformen.

Im Bereich B ist die Länge der Baukörper auf 18 m, in Form einer abweichenden offenen Bauweise, begrenzt. Aufgrund der Topografie und der Umgebungsbebauung sind in diesem Bereich nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Durch die Längenbegrenzung auf 37 m wird im Bereich I sichergestellt, dass keine zu langen Baukörper entstehen. Trotzdem wird so eine diversere Bebauung im Gebiet mit unterschiedlichen Wohnformen ermöglicht.

In den Bereichen F und G wird die Gebäudekubatur ausreichend über das ausgewiesene Baufenster und die Baumassenzahl begrenzt. Daher ist hier eine offene Bauweise festgesetzt. Somit wird eine flexible Ausnutzung des Grundstücks ermöglicht.

Durch die Festlegung der Hauptausrichtung der Gebäude wird sichergestellt, dass ein geordnetes städtebauliches Gesamtbild entsteht.

#### **4.5 Nebenanlagen**

##### *4.5.1 Oberirdische Garagen, überdachte Stellplätze und nicht überdachte Stellplätze*

Um für die öffentlichen Verkehrsflächen Beeinträchtigungen der Sichtbeziehungen zu vermeiden sowie eine städtebaulich angepasste Gestaltung der Stellplätze zu sichern, sind bei oberirdischen Garagen und überdachten Stellplätzen Mindestabstände zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

##### *4.5.2 Tiefgaragen*

Tiefgaragen sind auf dem gesamten Grundstück zulässig. Dabei sind diese mindestens 0,5 m mit steinfreiem, kulturfähigem Bodenmaterial zu überdecken und dauerhaft intensiv zu begrünen. Die intensive Begrünung der Tiefgaragen dient der Durchgrünung und Gestaltung des Gebiets. Durch Regenwasserrückhaltung und -verdunstung tragen die Flächen zur Drosselung des



Niederschlagsabflusses und zu Verbesserung des Klimas innerhalb des Gebiets bei. Der Verlust von Bodenfunktionen wird minimiert.

### 4.5.3 Nebenanlagen

Bei Nebenanlagen wird einen Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsanlage festgesetzt um Sichtbeziehungen nicht zu stören.

### 4.6 Fläche für Gemeinbedarf

Auf der Fläche für Gemeinbedarf befindet sich ein Kindergarten. Dieser soll erhalten bleiben.

### 4.7 Verkehrserschließung

Die vorhandene Erschließung bleibt unverändert. Lediglich die Straßenbereiche ohne abgegrenzten Gehweg werden als Mischverkehrsflächen ausgewiesen.

Auf der gemeindeeigenen Fläche des Kindergartens besteht die Möglichkeit, den Drosselweg nach Norden zu verlängern, um somit die vorhandene Grünfläche für eine geplante Bebauung zu erschließen.

### 4.8 Flächen zur Ver- und Entsorgung

Zur Sicherung der Stromversorgung ist im Bebauungsplan ein Standort für eine Trafostation vorgesehen.

### 4.9 Insektenfreundliche Beleuchtung

Zum Schutz von Insekten und Tieren wird die Verwendung einer insektenfreundlichen Beleuchtung festgesetzt.

### 4.10 Pflanzgebote

Es werden Grüngestaltungsvorgaben in Form von quadratmeterbezogenen Einzelbaumpflanzungen, Dachbegrünung und der Begrünung von Tiefgaragen festgesetzt.

Dächer bis 10° Dachneigung sind extensiv zu begrünen. Die Mindestsubstratstärke beträgt 10 cm.

Diese Festsetzungen sichern die innere Durchgrünung des Plangebiets und dienen zudem der dezentralen Regenwasserbeseitigung.

### 4.11 Örtliche Bauvorschriften

#### 4.11.1 Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung

Im gesamten Gebiet sind sowohl Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 22°-40° vorgesehen als auch Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° - 10° zulässig. Dies dient zum einen dazu den städtebaulichen Charakter zu wahren, welcher durch die bestehende Bebauung mit überwiegend Satteldächern geprägt ist. Und um zum anderen aber auch um modernere Wohnformen zuzulassen, um so eine Weiterentwicklung und Anpassung des Plangebiets an heutige Anforderungen zu ermöglichen.

Neu- und Umbauten sollen sich in die bestehende Bebauung einfügen. Daher werden Vorgaben zur Gestaltung der Dachflächen und der Fassaden getroffen. Dementsprechend werden auch die Größe und Gestaltung von Dachaufbauten und untergeordneten Bauteilen vorgegeben.

#### 4.11.2 Einfriedungen, nicht bebaute Flächen

Entsprechend der bestehenden Festsetzungen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 2 m erlaubt.

Zum Schutz von Boden, Natur, Landschaft, Gewässer und Grundwasser werden Festsetzungen zur Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen sowie zu Belägen von Stellplatzflächen und Zufahrten getroffen.



### 4.11.3 Stellplätze

Um dem Mobilitätsverhalten der Bewohner der Gemeinde Gemmrigheim zu entsprechen und dabei den Parkdruck auf öffentliche Verkehrsflächen zu mindern, wird die Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit erhöht.

## 5. FLÄCHENBILANZ

<b>Geltungsbereich / Bruttobauland</b>	<b>ca.</b>	<b>14,66 ha</b>	<b>100 %</b>
<b>abzüglich:</b>			
- öffentliche Verkehrsflächen inkl. Verkehrsgrün	ca.	2,11 ha	14,5 %
<hr/>			
<b>Nettobauland</b>	<b>ca.</b>	<b>12,5 ha</b>	<b>85,5 %</b>

## 6. UMWELTBELANGE

### 6.1 Schutzgüter

#### 6.1.1 Vorbemerkung

Wie oben unter dem Punkt „Rechtsverfahren“ beschrieben, muss aufgrund der Durchführung des Verfahrens nach § 13a BauGB keine Umweltprüfung durchgeführt werden.

Dennoch sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die umweltbezogenen abwägungserheblichen Belange sachgerecht darzustellen.

Das Gebiet ist wie oben beschrieben bereits durch einen bestehenden Bebauungsplan überplant. Die Bewertung der Flächen erfolgt dementsprechend anhand des bestehenden Planungsrechts.

Unter Beachtung der Ökokontoverordnung (ÖKVO, Dezember 2010) und der Arbeitshilfe des Umweltministeriums „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (2. Überarbeitete Neuauflage 2010) wird nachfolgend die Erheblichkeit der einzelnen Schutzgüter betrachtet.

#### 6.1.2 Schutzgutbezogenen Bestandserfassung – Bewertung – Entwicklungsprognose und Vermeidungsmaßnahmen

##### Schutzgut Boden:

Das Plangebiet ist derzeit schon überwiegend versiegelt. Die Verkehrsflächen sowie die Freiflächen um die Bestandsbebauung sind weitestgehend überformt.

Auf dem Grundstück nördlich der Gemeinbedarfsfläche ist bisher eine Grünfläche festgesetzt, die in eine Wohnbaufläche umgewandelt wird. Aufgrund der innerörtlichen Lage ist der Eingriff jedoch als gering zu bewerten.

##### Schutzgut Wasser:

Durch den bestehenden Eingriff der Bebauung ergeben sich nur geringfügige Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser.

Durch die Festsetzungen zur Gestaltung un bebauter Flächen und zur Dachbegrünung wird der Eingriff minimiert.

##### Schutzgut Klima und Luft:

Das Plangebiet befindet sich laut Klimaatlas der Region Stuttgart in einem Stadtrandklimatop. Durch die Änderung des Bebauungsplans wird keine Verschlechterung des Kleinklimas erwartet. Demnach ergeben sich keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima und Luft.



## *Begründung*

---

### Schutzgut Flora/Fauna:

Im Plangebiet kommen keine hochwertigen Biotopstrukturen vor. Die Gehölze werden durch Pflanzbindungen gehalten.

Mit Änderung des Bebauungsplans sind keine Eingriffe in das Schutzguts Flora und Fauna zu erwarten.

### Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild:

Das Plangebiet liegt im Siedlungsgebiet. Mit der Änderung des Bebauungsplans entstehen keine Änderungen für das Landschaftsbild, demnach ergeben sich keine Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild.

### Schutzgut Mensch:

Das Plangebiet besitzt keine Erholungseignung für den Menschen. Es entstehen keine Eingriffe für das Schutzgut Mensch.

#### 6.1.3 *Fazit*

Es sind durch die Bebauungsplanänderung keine erheblichen Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft zu erwarten.

## **7. PLANVERWIRKLICHUNG**

Es ist vorgesehen, das Planverfahren im Jahr 2022 durchzuführen.



KREIS: LUDWIGSBURG  
GEMEINDE: GEMMRIGHEIM

K M B



# *TEXTTEIL*

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

***„Plappstein Nord, 1. Änderung“***

Ludwigsburg, den 29.11.2022

Bearbeiter/in: H. Klar  
Projekt: 2838



## **Rechtsgrundlagen**

### **Baugesetzbuch (BauGB)**

i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1353)

### **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I.S. 1802)

### **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)**

vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S.358), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

### **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)**

i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 14.6.2021 (BGBl. I.S. 1802)

## **Allgemeine Angaben**

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Bauvorschriften der Gemeinde werden aufgehoben.



# A Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 BauGB und BauNVO

---

## A.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 – 15 BauNVO)

### A.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO sind folgende Ausnahmen allgemein zulässig:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO sind folgende Nutzungen ausnahmsweise zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen.

Unzulässig sind nach § 1 Abs. 5 und 6(1) BauNVO:

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

### A.1.2 Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende Nutzungen nicht zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten.

### A.1.3 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) (§ 8 BauNVO)

Zulässig sind Gewerbebetriebe, die das Wohnen in den benachbarten Baugebieten nicht wesentlich stören i.S. § 6 BauNVO:

- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.



Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende Nutzungen nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten.

### A.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21 a BauNVO)

#### A.2.1 GRZ (Grundflächenzahl) (§ 19 BauNVO)

Maximale Grundflächenzahl Allgemeines Wohngebiet: 0,4.

Maximale Grundflächenzahl Mischgebiet: 0,6.

Maximale Grundflächenzahl Gewerbegebiet: 0,8.

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen im allgemeinen Wohngebiet bis auf 0,6, im Misch- und Gewerbegebiet bis 0,8 überschritten werden.

Für Tiefgaragen darf die Grundflächenzahl im allgemeinen Wohngebiet bis 0,8 überschritten werden.

#### A.2.2 Höhenlage (i. V. m. § 9 Abs. 3 BauGB)

Für Neubauten wird die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) als Maximalwert im Plan festgesetzt. Die EFH bezieht sich auf die Fertigfußbodenhöhe.

In Bereichen ohne festgesetzte EFH gilt die der Bestandsbebauung. Diese ist aus dem Bestandsgebäude bzw. dessen Baugesuch zu ermitteln. In Bereichen, die bisher frei von Bebauung sind, ist zwischen den eingetragenen Höhen zu interpolieren.

Bei einer Unterschreitung müssen die bestehenden oder geplanten Anschlüsse der Entwässerung berücksichtigt werden.

#### A.2.3 Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)

Nach Planeinschrieb.

#### A.2.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO, § 9 Abs. 3 BauGB)

Traufhöhe (TH) wird gemessen zwischen der EFH und dem höchsten Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut. Die Traufhöhen von Zwerch- und Gegengiebeln bis zu einer Tiefe von 1,50 m über den Hausgrund hinaus sowie die Traufhöhe von Dachaufbauten unterliegen nicht dieser Höhenbeschränkung.

Die max. Traufhöhe (TH) der Gebäude wird bei zweigeschossiger Bauweise auf 6,8 m, bei 3-geschossiger Bauweise auf 9,6 m festgesetzt.

Die maximale Gebäudehöhe (GBH) gilt für Flachdächer und wird auf 9,6 m festgesetzt. Sie wird gemessen zwischen der EFH und dem höchsten Punkt der Dachfläche.

Für das Gewerbegebiet (H) gilt eine maximale Gebäudehöhe von 9,6 m über der festgelegten EFH.

Technische Aufbauten dürfen die maximale Gebäudehöhe um 1 m überschreiten.

#### A.2.5 Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

Maximalwert siehe Planeintrag.



### A.3 **Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)**

#### A.3.1 *Bauweise*

- o: offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO
- a1: abweichende Bauweise, offen gemäß § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO  
Es gilt die abweichende Bauweise offen, jedoch mit Begrenzung der maximal zulässigen Gebäudelänge auf 24,0 m.
- a2: abweichende Bauweise, offen gemäß § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO  
Es gilt die abweichende Bauweise offen, jedoch mit Begrenzung der maximal zulässigen Gebäudelänge auf 18,0 m. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.
- a3: abweichende Bauweise, offen gemäß § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO  
Es gilt die abweichende Bauweise offen, jedoch mit Begrenzung der maximal zulässigen Gebäudelänge auf 37,0 m.

#### A.3.2 *Überbaubare Grundstücksfläche*

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.

Treppen, Kellerabgänge sowie Dachüberstände bis 0,6 m sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Der Mindestabstand von Kellerabgängen zur öffentlichen Straßengrenze muss 1,5 m betragen. Der Mindestabstand von Dachüberständen zur öffentlichen Straßengrenze muss 2 m betragen. Darüber hinaus ist eine Überschreitung der Baugrenzen mit untergeordneten Gebäudeteilen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO allgemein zulässig. Diese müssen ebenfalls einen Mindestabstand von 1,5 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten

#### A.3.3 *Stellung baulicher Anlagen und Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)*

Die Hauptausrichtung der baulichen Anlage ist parallel zu den Richtungspfeilen zu stellen (siehe Planeinschrieb).

Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO und Gebäudeteile, die den Hauptgebäuden untergeordnet sind, sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

### A.4 **Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze, Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)**

#### A.4.1 *Oberirdische Garagen, überdachte Stellplätze und nicht überdachte Stellplätze*

Oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den gekennzeichneten Bereichen (Ga) zulässig.

Die Überdachung von Stellplätzen muss zur örtlichen Verkehrsanlage einen Mindestabstand von 0,5 m haben. Bei einem Abstand von unter 5,0 m ist ein funkgesteuertes Garagentor einzubauen. Im Kreuzungs- bzw. Einmündungsbereich ist ein Mindestabstand von 5,0 m über die gesamte Breite zwingend einzuhalten.

Nicht überdachte Stellplätze sind auf der gesamten Grundstücksfläche im direkten Anschluss an befahrbare, öffentliche Flächen zulässig.

#### A.4.2 *Tiefgaragen*

Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sie müssen außerhalb der Hochbauten erdüberdeckt sein. Die Mindestüberdeckung muss 0,5 m betragen. Der Substrataufbau muss mit steinfreiem kulturfähigem Bodenmaterial erfolgen und die Flächen sind intensiv zu begrünen (siehe hierzu auch Kapitel A.9.2).



### A.4.3 Nebenanlagen

Nebenanlagen als Gebäude im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie müssen zur öffentlichen Verkehrsanlage einen Mindestabstand von 2,5 m haben.

### A.5 Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Kindergarten – siehe Planzeichnung.

### A.6 Verkehrsflächen und Zufahrtsbereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen werden unterteilt in:

- Straße,
- Gehweg,
- Verkehrsgrün.

Die Aufteilung der Verkehrsfläche gilt als Richtlinie. Die geplanten Straßen und Wege werden i.S. der RASSt 2006 (Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen) ausgeführt.

#### A.6.1 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Randeinfassungen mit Hinterbeton sind, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, auf den angrenzenden privaten Grundstücken bis zu 1,0 m Tiefe zu dulden. Zudem sind unterirdische Stützbauwerke in einer Breite von ca. 0,30 m und einer Tiefe von ca. 0,35 m zu dulden.

### A.7 Flächen zur Ver- und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Die im Plan markierte Flächen dienen Anlagen und Einrichtungen, die der Versorgung dienen, hier Elektrizität.

### A.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 und 9 (1a) BauGB)

#### Insektenschonende Beleuchtung

Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Außenbeleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Private Dauerbeleuchtungen und das Anstrahlen von Fassaden sind unzulässig.

Durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder „Smarte“ Technologien soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden.

### A.9 Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

#### A.9.1 Pflanzgebot 1 (Pfg 1) – Dachbegrünung

Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis 10° von Gebäuden, Garagen und überdachten Stellplätzen sind mit einer extensiven Dachbegrünung mit mind. 10 cm Stärke eines kulturfähigen Substrats gemäß Pflanzenliste 1 zu versehen und die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Dies gilt nicht für Dachflächen, die als Dachterrassen genutzt werden.

Bei der Verwendung von Photovoltaik- und Solaranlagen sind diese mit einer Ständerbauweise zu errichten um eine Kombination mit der Dachbegrünung zu ermöglichen.



### A.9.2 Pflanzgebot 2 (Pfg 2) – Intensive Begrünung von Tiefgaragen

Tiefgaragen sind außerhalb der Hochbauten, sofern in diesen Bereichen keine oberirdischen Zufahrten oder Zugänge angelegt werden, erdüberdeckt auszuführen. Hiervon ausgenommen sind die Einhausungen von Tiefgaragenzufahrten. Die Mindestüberdeckung muss 0,5 m betragen. Der Substrataufbau muss mit steinfreiem, kulturfähigem Bodenmaterial erfolgen. Die Flächen sind dauerhaft intensiv zu begrünen.

### A.9.3 Pflanzgebot 3 (Pfg 3) – Innere Durchgrünung mit Bäumen (Privatgrundstücke)

Pro angefangene 300 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist auf den nicht überbauten Grundstücksteilen mindestens ein mittel- oder großkroniger, standortgerechter und einheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

Pro Baum sind über dem Wurzelbereich mindestens 10 m<sup>2</sup> unversiegelte Fläche oder wasser-durchlässige Beläge vorzusehen.



## B Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 74 LBO

---

### B.1 Äußere Gestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### B.1.1 Dachform und Dachneigung

##### Bereich A – E und I

Für die Hauptgebäude sind nur die im Plan dargestellten Dachformen und Dachneigungen zulässig.

SD (Satteldach): Dachflächen mit jeweils gleicher Neigung zwischen 22° - 40°.

FD (Flachdach): Dächer mit einer ebenen oder leicht geneigten Dachfläche zw. 0° - 10°.

Bei Flachdächern ist für das Dachgeschoss an allen Fassaden ein Rücksprung von mindestens 1,5 m vorzusehen.

##### Bereich F - H

Für die Hauptgebäude sind nur die im Plan dargestellten Dachformen und Dachneigungen zulässig.

SD (Satteldach): Dachflächen mit jeweils gleicher Neigung zw. 22° - 40°.

FD (Flachdach): Dächer mit einer ebenen oder leicht geneigten Dachfläche zw. 0° - 10°.

#### B.1.2 Dacheindeckung und -gestaltung

Die Farbe der Dacheindeckungen ist im Bereich zwischen rot und rotbraun sowie grau bis anthrazit zu wählen. Reflektierende oder glänzende Materialien sind, mit Ausnahme von Dachflächenfenstern und Solarenergieanlagen, nicht zulässig.

Gemäß Pflanzgebot 1 sind Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis 10° mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind auf den Dachflächen zulässig. Bei Flachdächern sind Aufbauten für Photovoltaikanlagen und Anlagen zur solarthermischen Nutzung in einer Ständerbauweise zu errichten, sodass eine Dachbegrünung dennoch möglich ist. Sie müssen um das Maß ihrer Höhe von der Dachkante abgerückt werden. Bezugspunkt ist der Schnittpunkt von Außenwand mit der Oberkante der Dachfläche.

#### B.1.3 Untergeordnete Bauteile und Dachaufbauten

Dachaufbauten sind zulässig, wenn sie wie folgt ausgeführt werden: Sie müssen von den Giebelseiten min. 1,25 m Abstand haben. Die Länge wird begrenzt auf max. 2/3 der Gebäudelänge oder max. 8,00 m Gesamtlänge. Der Anschnitt an der Dachfläche muss, senkrecht gemessen min. 50 cm tiefer als die Firsthöhe liegen. Dachaufbauten über die Firsthöhe sind nicht zulässig.

Runde Formen sind nicht zulässig.

Dacheinschnitte sind nur als Ausnahmen zulässig.

#### B.1.4 Fassaden

Außenwandflächen sind zu verputzen, als Sichtmauerwerk oder als Sichtbetonflächen auszuführen. Fassaden mit Holzschalungen sind zulässig.

Unzulässig sind auffällige Fassadenfarben (Leuchtfarben und intensive Farbwerte mit Remissionswerten von 1-15 und 80-100) und Schwarz sowie die flächenhafte Beleuchtung von Fassaden. Glänzende und reflektierende Materialien sind nicht zulässig mit Ausnahme von Fenstern, Türen und Flächen für die Solarnutzung.



## **B.2 Gestaltung der unbebauten Flächen, der bebauten Grundstücke und Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

### *B.2.1 Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen*

Zulässig sind Hecken aus heimischen Gehölzen und Zäune.

Tote Einfriedungen und Hecken, die an öffentliche Flächen grenzen, dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten (Bezugspunkt für die zulässige Höhe ist die fertige Höhe der Verkehrsfläche). Zur Durchlässigkeit von Kleintieren müssen Zäune einen Bodenabstand bzw. Mauerabstand von 0,1 m aufweisen.

### *B.2.2 Abfallbehälter*

Die Flächen für bewegliche Abfallbehälter auf den privaten Grundstücken sind baulich zu umgrenzen oder einzugrünen, müssen jedoch nicht überdacht sein. Flächen für Abfallbehälter sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

### *B.2.3 Nicht bebaute Grundstücksflächen*

Die übrigen nicht bebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Lose Material- und Steinschüttungen zur Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen sind unzulässig.

### *B.2.4 Wasserdurchlässige Beläge*

Wege, PKW-Stellplätze und deren Zufahrten, mit Ausnahme der TG-Zufahrten, sind wasserdurchlässig zu gestalten. Belastetes Wasser ist von den wasserdurchlässigen Flächen wegzuleiten.

## **B.3 Anzahl der notwendigen Stellplätze (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)**

Für neue Wohneinheiten wird die Verpflichtung zur Herstellung von notwendigen Stellplätzen abweichend von den Festsetzungen des § 37 Abs. 1 LBO gemäß § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO erhöht.

Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

Für die erforderlichen Stellplätze gilt § 37 LBO entsprechend. Abweichungen nach § 37 Abs. 3 und 7 LBO sind von der Baurechtsbehörde zu erteilen.





## C Hinweise

---

### C.1 Bestandsschutz

Bestehende Bebauung, die den Festsetzungen widersprechen, unterliegen dem Bestandsschutz. Bei Umbauten gelten weiterhin die bestehenden Verhältnisse. Bei Neubauten sind die neuen Festsetzungen zu beachten.

### C.2 Bodendenkmale

Im Geltungsbereich befindet sich ein Kulturdenkmal gem. §2 DSchG „Neolithische Siedlungsreste, Hallstattzeitliche Bestattung, Merowingerzeitlicher Friedhof“ (s. Planteil).

An der Erhaltung ausgewiesener archäologischer Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Zum Schutz vor unbeobachteter Zerstörung bedürfen Bodeneingriffe gemäß § 8 DSchG der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

Geplante Maßnahmen müssen frühzeitig zur Abstimmung beim Landesamt für Denkmalpflege eingereicht werden. Zur Voruntersuchung und sachgerechten Bergung archäologischer Relikte können Sondagen und Grabungen notwendig werden. Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass die Erkundung und Sicherung / Dokumentation von Kulturgütern gegebenenfalls mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann, welche - abhängig von geplanten Maßnahmen - vom Bauherrn oder Investor als Veranlasser zu finanzieren ist.

Darüber hinaus besteht Meldepflicht von Bodenfunden gem. § 20 Denkmalschutzgesetz, auf die Bestimmungen des § 27 DSchG wird verwiesen.

### C.3 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen.

Auf das Beiblatt „Regelungen zum Schutz des Bodens“ vom November 2015 wird verwiesen.

Auf § 2 Abs. 3 des Gesetzes zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchAG), der seit 01.01.2021 gilt, wird hingewiesen. Soll für ein Vorhaben auf einer nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Fläche von mehr als 0,5 Hektar auf den Boden eingewirkt werden, hat der Vorhabenträger für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Das Bodenschutzkonzept ist der zuständigen Behörde (Landratsamt) vorzulegen. Das Bodenschutzkonzept ist bei der Planung und Bauausführung zu beachten.

Auf § 3 Abs. 3 und 4 des Gesetzes des Landes Baden-Württemberg zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Gewährleistung der umweltverträglichen Abfallbewirtschaftung (Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz - LKreiWiG) wird hingewiesen. Bei verfahrenspflichtigen Bauvorhaben mit einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 Kubikmetern Bodenaushub, einer verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahme oder bei einer einen Teilabbruch umfassenden verfahrenspflichtigen Baumaßnahme soll ein Erdmassenausgleich durchgeführt werden. Bei solchen Baumaßnahmen ist außerdem ein Abfallverwertungskonzept einzuholen, der zuständigen Behörde vorzulegen und das Konzept inhaltlich zu beachten.

### C.4 Grundwasser

Für eine eventuell notwendige Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken und Eingriffe in das



Grundwasser) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist nicht zulässig.

### **C.5 Erneuerbare Energien und ökologische Bauweise**

Es wird empfohlen, erneuerbare Energien zu verwenden und Gebäude in Niedrigenergiebauweise auszuführen. Besonders auf die Nutzung von Photovoltaik- und Solaranlagen gemäß des Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW) sowie der Photovoltaik-Pflicht-Verordnung (PVPf-VO) wird verwiesen.

### **C.6 Vorkehrungen gegen Vogelschlag**

Zur Verhinderung von sog. „Vogelschlag“ wird auf das LNV-Infoblatt 07/2020 „Vogelschlag an Glas“ vom 23.10.2020 des Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V. sowie auf das Merkblatt der Schweizerischen Vogelwarte Sempach „Vögel und Glas“ aus dem Jahr 2017 hingewiesen.

### **C.7 Duldungspflichten**

Der Eigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück gemäß § 126 Abs. 1 BauGB zu dulden.

Können Verkehrszeichen oder Verkehrseinrichtungen aus technischen Gründen oder wegen der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs nicht auf der Straße angebracht werden, haben die Eigentümer der Anliegergrundstücke das Anbringen gemäß § 5 b Abs. 6 Satz 1 Straßenverkehrsgesetz zu dulden.

### **C.8 Feuerwehraufstellfläche und Rettungswege**

Im Rahmen der Baugenehmigung sind die Belange des Brandschutzes und der Rettungswege mit den entsprechenden Behörden und der Feuerwehr (Landkreis bzw. öffentliche Feuerwehr) abzustimmen. Die notwendige Löschwasserversorgung, Rettungswege und Aufstellflächen sind gemäß VwV-Feuerwehrlflächen festzulegen und nachzuweisen.

### **C.9 Technische Sicherung von Gebäuden**

Eine kostenlose und unverbindliche Beratung zu Einbruchschutz und Sicherungstechnik kann beim Polizeipräsidium Ludwigsburg, Referat Prävention, bereits vom Beginn der Planung an eingeholt werden.

### **C.10 Baugrund und Geologie**

Auf die Notwendigkeit von objektbezogenen Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 wird hingewiesen.

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Meißner-Formation (Oberer Muschelkalk). Diese werden bereichsweise von quartären Lockergesteinen (Löss, holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte 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 der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.



## D Pflanzenliste

---

### D.1 Pflanzenliste 1 Dachbegrünung

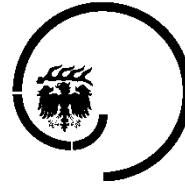
**Geeignete Kräuter:**

Schnittlauch	Allium schoenoprasum
Berg-Lauch	Allium senescens
Gemeiner Wundklee	Anthyllis vulneraria
Rundbl. Glockenblume	Campanula rotundifolia
Karthäusernelke	Dianthus carthusianorum
Natternkopf	Echium vulgare
Zypressen-Wolfsmilch	Euphorbia cyparissias
Gemeines Sonnenröschen	Helianthemum nummularium
Kleines Habichtskraut	Hieracium pilosella
Hornklee	Lotus corniculatus
Felsennelke	Petrorhagia saxifraga
Scharfer Mauerpfeffer	Sedum acre
Weißer Mauerpfeffer	Sedum album
Feld-Thymian	Thymus pulegioides
Sand-Thymian	Thymus serpyllum

**Geeignete Gräser:**

Zittergras	Briza media
Dach-Trespe	Bromus tectorum
Schaf-Schwingel	Festuca ovina
Schillergras	Koeleria glauca
Zwiebel-Rispengras	Poa bulbosa
Flaches Rispengras	Poa compressa





## Regelungen zum Schutz des Bodens bei Bauvorhaben

### 1. Wiederverwertung von Bodenaushub

- 1.1 Anfallender Bodenaushub ist in seiner Verwertungseignung zu beurteilen und bei entsprechender Qualifizierung wieder zu verwerten. Die VwV des UM für die „Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ ist hierbei zu beachten (gilt für den Einbau unterhalb einer Rekultivierungsschicht).  
Für den Umgang mit Bodenmaterial, welches für Rekultivierungszwecke bzw. Meliorationsmaßnahmen vorgesehen ist, gelten die Vorgaben der Hefte 10 und 28 aus der Reihe Luft-Boden-Abfall, UM Baden-Württemberg (v.a. Lagerung, Einbringung). Ebenso sind die Anforderungen nach § 12 BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) und die DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) einzuhalten.
- 1.2 Einer Vor-Ort-Verwertung des Bodenaushubs innerhalb des Baufeldes (Erdmassenausgleich) ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Diesem Erfordernis ist bereits in der projektspezifischen Planung (z.B. Reduzierung der Einbindetiefen) Rechnung zu tragen.
- 1.3 Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der Mutterboden (humoser Oberboden, oberste 15-30 cm) abzuschleppen (§ 202 BauGB). Er ist vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern und vor Verdichtung (kein Befahren) und Vernässung (Böschungen profilieren) zu schützen. Die Mieten dürfen max. 2 m hoch geschüttet werden und sind bei einer Lagerdauer > 6 Monate mit tiefwurzelnden, mehrjährigen Pflanzen zu begrünen. Eine vorhandene Vegetation ist im Vorfeld zu mähen und zu mulchen.
- 1.4 Bodenaushub unterschiedlicher Verwertungseignung ist separat in Lagen auszubauen, ggfs. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

### 2. Bodenbelastungen

- 2.1 Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosion) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Künftige Freiflächen (z.B. Ausgleichsflächen, Wiesen) sind deshalb vom Baubetrieb durch Absperrbänder freizuhalten. Verdichtungen sind am Ende der Bauarbeiten durch Tiefenlockerungsmaßnahmen bis unterhalb des Verdichtungshorizontes zu beseitigen.
- 2.2 Hinweise, wie eine bodenschonende Bauausführung zu planen und umzusetzen ist, gibt das neu erschienene BVB-Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung“ des Bundesverbandes Boden (ISBN 978 3 503 15436 4, Erich Schmidt Verlag GmbH, 2013).
- 2.3 Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind (z.B. Lagerung auf Geotextil).
- 2.4 Werden im Zuge der abzustimmenden Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt.

---

## SITZUNGSVORLAGE

AZ: 022.31; 797.70

Teilakte:

Drucksache: GRS-2022-000098

Sachbearbeiter: Frauhammer, Jörg

Datum: 27.11.2022

öffentlich

TOP 5



---

### On-Demand-Verkehre im Landkreis Ludwigsburg - Durchführung eines Pilotprojekts unter Beteiligung Gemmrigheims

#### Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Status	TOP	Beratungszweck
Gemeinderat	12.12.2022	öffentlich	5.	Beschlussfassung

#### Finanzielle Auswirkungen:

HH 2023-2026

#### Rechtsgrundlagen:

keine

#### Vorberatung:

Die Gemeinde Gemmrigheim wurde erst später in das Projekt aufgenommen. Der Gemeinderat wurde in den Sitzungen am 14.11.2022 und 19.09.2022 über das Projekt informiert.

#### Sachverhalt:

Die vorliegende Beschlussvorlage basiert auf einer kommunenübergreifenden Sitzungsvorlage, welche vom Landratsamt Ludwigsburg erstellt wurde.

Der Einsatz von On-Demand-Verkehren bietet sich zur Ergänzung des bestehenden ÖPNV-Angebots insbesondere zu Tagesrandzeiten oder in bisher gering erschlossenen Gebieten an.

Ein On-Demand-Verkehr ist eine Art Shuttleservice für mehrere Personen. Der Fahrgast äußert seinen Fahrtwunsch online oder per Telefon, gibt seinen Standort an und bucht die Fahrt. Das Shuttlefahrzeug – in der Regel ein Kleinbus oder ein PKW – holt ihn ab und bringt ihn unabhängig von Haltestellen und Fahrplänen flexibel zu seinem Ziel. Die Fahrten werden nur nach Bedarf durchgeführt und die Fahrtwünsche mehrerer Nutzer können durch eine spezielle Buchungsplattform gebündelt werden (sog. Ride-Pooling). Auf die Beschreibung des On-Demand-Verkehrs in Anlage 1 wird verwiesen.

On-Demand-Verkehre sollen das vorhandene ÖPNV-Angebot in Wohnquartieren, in nachfrageschwachen Zeiten oder in der Fläche ergänzen. Gerade für die Feinerschließung in Wohnquartieren und die Bedienung der „letzten Meile“ können On-Demand-Verkehre einen wichtigen Beitrag zur Mobilitätssicherung leisten.

Der im Juli 2021 beschlossene Nahverkehrsplan für den Landkreis Ludwigsburg befasst sich ebenfalls mit On-Demand-Verkehren. Diese sollen für Räume und Zeiten mit einer geringen Verkehrsnachfrage in Betracht gezogen werden, um den Nahverkehr zu ergänzen und attraktiver zu gestalten. Im Anhörverfahren zum Nahverkehrsplan wurden On-Demand-Verkehre positiv bewertet, auch die Städte und Gemeinden befürworten den Aufbau solcher Angebote im Landkreis Ludwigsburg.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik wurde am 14.06.2021 mit der Vorlage TA\_24/2021 über die Arbeiten zur testweisen Einführung eines On-Demand-Verkehrs im Landkreis Ludwigsburg informiert und hat folgenden Beschluss gefasst:

„Der Durchführung des Pilotprojekts On-Demand-Verkehr in den Kommunen Besigheim, Kirchheim am Neckar und Walheim wird, vorbehaltlich der Aufnahme in das Bundes-Förderprogramm „Modellprojekte zur Stärkung des öffentlichen Personennahverkehrs“, zugestimmt.“

Gemeinsam mit dem Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart, dem Landkreis Böblingen und der SSB wurde der Förderantrag vorbereitet und eingereicht. Für das Förderprogramm sind beim Bund über 160 Projektanträge mit einem Antragsvolumen von ca. 1,5 Milliarden Euro eingegangen. Bei einem Fördervolumen von ca. 254 Millionen Euro konnten nur 12 Projekte ausgewählt werden. Leider ist kein Projekt aus Baden-Württemberg zum Zuge gekommen. Über die Förderabsage wurden die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik bereits im Oktober 2021 informiert.

In der Zwischenzeit hat sich die Kreisverwaltung mit den Möglichkeiten der Finanzierung durch andere Förderprogramme beschäftigt. Gleichzeitig wurden Möglichkeiten untersucht, wie die Fahrzeuge durch eine Erweiterung des Verkehrsraums effizienter eingesetzt werden können.

## **1. Verkehrsraum und beteiligte Kommunen**

Die Kommunen Besigheim, Kirchheim am Neckar und Walheim sowie der Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart (VVS) sind seit Beginn der Überlegungen zur Umsetzung eines Pilotprojekts beteiligt. Hier haben bereits im letzten Jahr

Gespräche stattgefunden. Alle Beteiligten begrüßen und unterstützen weiterhin die Umsetzung des Pilotprojekts.

Nachdem man beim Förderprogramm des Bundes nicht zum Zuge gekommen ist, hat man Planungen aufgenommen, wie mit einem vergleichbaren finanziellen Aufwand ein größerer verkehrlicher Nutzen erzeugt werden kann. Ziel war es, mit der gleichen Fahrzeuganzahl und derselben Software weitere Kommunen anzubinden. Dazu war es notwendig, Zeiträume für die einzelnen Verkehrsgebiete zu definieren. Am Ende der Überlegungen haben sich zwei weitere Verkehrsgebiete ergeben:

- Die Gemeinde Gemmrigheim ist aufgrund der räumlichen Lage und der Situation vor Ort für den Einsatz eines On-Demand-Verkehrs ideal geeignet. Eine Verknüpfung mit den Kommunen Besigheim, Kirchheim am Neckar und Walheim ist sehr gut umsetzbar. In Gemmrigheim besteht zusätzlich die Möglichkeit, neben dem Einsatz des On-Demand-Verkehrs als ergänzendes Angebot auch zu testen, ob am Wochenende eine bestehende Linienverbindung im Regelverkehr durch einen On-Demand-Verkehr ersetzt werden kann.
- Die Städte Bietigheim-Bissingen und Tamm eignen sich für ein Pilotprojekt, das den Nachtverkehr ergänzen soll. Die Nachtbuslinien (N52, N56, N57 und N58) in Bietigheim-Bissingen decken nur die S-Bahn Ankünfte ab. Die Regionalzüge aus bzw. in Richtung Heilbronn, Pforzheim und Stuttgart haben keine direkte Anbindung an die Nachtbuslinien. In Tamm verkehrt nachts bisher nur die S-Bahn. Für die entfernt gelegenen Wohngebiete wie z. B. Tamm-Hohenstange gibt es somit in den nächtlichen Stunden kein attraktives Angebot.

Die Kreisverwaltung schlägt daher vor, die umliegenden Kommunen Gemmrigheim, Bietigheim-Bissingen und Tamm in den Pilotraum einzubeziehen. Erste Gespräche haben stattgefunden, die Kommunen begrüßen und unterstützen im Grundsatz das On-Demand-Pilotprojekt.

## 2. Verkehrliches Angebot

Wie bereits erwähnt, war es durch die Ausweitung des Pilotraums erforderlich, Zeiträume für die einzelnen Verkehrsgebiete zu definieren:

- **Montag – Freitag**

In den Kommunen Besigheim, Kirchheim am Neckar, Walheim sowie Gemmrigheim soll es ein tägliches Verkehrsangebot geben. Von Montag bis Freitag soll der On-Demand-Verkehr in den Hauptverkehrszeiten des Berufsverkehrs von 6:00 Uhr bis 19:00 Uhr verkehren.

- **Wochenende**

Im Wochenendverkehr sind die Betriebszeiten von 8:00 Uhr bis 17:00 Uhr geplant. Zusätzlich soll in Gemmrigheim der Linienverkehr (Linie 573) im Bereich Amselweg/Niedere Klinge an Samstagen sowie Sonn- und Feiertagen



durch den On-Demand-Verkehr ersetzt werden. Die Linie 573 eignet sich hierfür, da am Wochenende die Fahrgastauslastung nicht sehr hoch ist.

- **Nachtverkehr**

In den Städten Bietigheim-Bissingen und Tamm soll der Nachtverkehr zu den Zeiten von 22:00 Uhr bis 5:00 Uhr in den Nächten von Freitag auf Samstag und von Samstag auf Sonntag sowie vor Feiertagen ergänzt werden.

### **3. Betriebliche Voraussetzungen**

Für die Einrichtung eines stabilen und für die Fahrgäste attraktiven On-Demand-Verkehrs schlägt die Kreisverwaltung folgendes vor:

- Es sollen barrierefreie PKWs bzw. Kleinbusse mit bis zu 8 Fahrgastplätzen und elektrischem Antrieb eingesetzt werden.
- Der Regelbetrieb des On-Demand-Verkehrs soll mit zwei Fahrzeugen durchgeführt werden, um bei hoher Fahrgastnachfrage die Wunschzeiten gewährleisten zu können. Die Fahrzeuge sollen geleast werden.
- Die Vorhaltung eines dritten Fahrzeugs als Reservefahrzeug ist vorgesehen.
- Die komplette betriebliche Abwicklung des On-Demand-Verkehrs soll von einem Verkehrsunternehmen übernommen werden, das bereits im Besitz von Linienverkehrskonzessionen im Pilotraum ist. Der On-Demand-Verkehr soll als Zubestellung von Verkehrsleistungen ausgestaltet werden. Auch hier haben bereits erste Gespräche stattgefunden.
- Als Software soll zunächst für den Pilotzeitraum die bereits in der Region eingesetzte Software von Via zum Einsatz kommen. Der Eingang der telefonischen Fahrtbestellungen soll über eine verbundweit einheitliche Rufnummer erfolgen.
- Die Laufzeit des Pilotprojekts soll zunächst auf 2023 bis 2026 begrenzt werden. Über die Entwicklung des Projekts wird regelmäßig berichtet.

### **4. Kosten**

Für das Pilotprojekt ist eine Laufzeit von vier Jahren vorgesehen (2023 bis 2026). Erfahrungsgemäß brauchen normale Angebotsausweitungen im ÖPNV ca. zwei Jahre bis abschließende Aussagen über die Inanspruchnahme durch die Fahrgäste möglich sind. Bei einem komplett neuen Angebot, zu dem es bisher im Gebiet des Landkreises keine vergleichbaren Angebote gibt, schätzt man die erforderliche Zeit deutlich höher ein. Sollte sich schon während des Pilotprojekts zeigen, dass der

richtige Ansatz gewählt wurde, können jederzeit On-Demand-Verkehr in anderen Räumen des Landkreises eingerichtet werden.

Die Gesamtkosten für das Projekt werden jährlich auf rund 545.000€ geschätzt, für den vierjährigen Pilotzeitraum 2023 bis 2026 würden damit Kosten in Höhe von ca. 2,18 Mio. Euro anfallen.

In der Kostenkalkulation sind Betriebskosten, Marketingkosten und Softwarekosten berücksichtigt. Die Betriebskosten liegen bei ca. 490.000 Euro pro Jahr, hinzu kommen noch ca. 55.000 Euro pro Jahr für Marketing- und Softwarekosten.

Der On-Demand-Verkehr soll – wie bereits erwähnt – als Zubestellung von Verkehrsleistungen ausgestaltet werden. Die Marketing- und Softwarekosten wird der Landkreis zu 100 Prozent übernehmen. Für die Kostenverteilung der Betriebskosten greift die Richtlinie zur Finanzierungsabgrenzung zwischen dem Landkreis Ludwigsburg und seinen Städten und Gemeinden, die Betriebskosten werden damit im Verhältnis 50:50 aufgeteilt.

Die Kreisverwaltung schätzt die beim Landkreis verbleibenden Kosten für die Jahre 2023 bis 2026 auf rund 1,2 Mio Euro.

Bei den Kommunen verblieben Kosten wie in Anlage 2 dargestellt. Für Gemrigheim beliefen sich diese Kosten auf jährlich 35.883€.

## 5. Förderprogramme

### Landesförderung

Die Landesregierung möchte nach dem Koalitionsvertrag eine klimafreundliche Mobilität umsetzen und hierfür die Verkehrswende vorantreiben. Ein zentraler Baustein zur Verbesserung des verkehrlichen Angebots ist dabei die Umsetzung der im Koalitionsvertrag beschriebenen Mobilitätsgarantie im Öffentlichen Nahverkehr. Im Ballungsraum, zu dem auch der Landkreis Ludwigsburg gehört, soll demnach mindestens ein 15-Minuten-Takt und im Ländlichen Raum ein 30-Minuten Takt von fünf Uhr früh bis Mitternacht eingerichtet werden. In der ersten Stufe bis zum Jahr 2026 soll der 15- bzw. 30-Minuten-Takt zu den Zeiten des Berufsverkehrs angeboten werden.

Um diesen ambitionierten Ausbau in nachfrageschwachen Räumen und Zeiten realisieren zu können, sollen vermehrt On-Demand-Angebote realisiert werden. Diese sollen durch das Land auf breiter Front gefördert werden.

Ende August hat das Land die Bekanntmachung der Förderrichtlinie On-Demand-Verkehre 2022 übersandt. Es ist bei neuen On-Demand-Verkehren eine dreijährige, abschmelzende Förderung der Betriebskosten vorgesehen, wenn mindestens ein überwiegender Teil eines Mittelbereichs erschlossen wird. Der Mittelbereich Bietigheim-Bissingen/Besigheim umfasst gemäß Landesentwicklungsplan 14 Kommunen, davon decken wir aktuell 6 Kommunen im Pilotraum ab.

Der geförderte On-Demand-Verkehr müsste für eine Förderung zusammen mit

dem vorhandenen Linienverkehr an allen Wochentagen mindestens stündlich zwischen 5:00 Uhr und 24:00 Uhr (am Wochenende ab 7:00 Uhr) verkehren. Zudem müsste der On-Demand-Verkehr mindestens fünf Jahre betrieben werden. Der Förderzeitraum beträgt drei Jahre. Im ersten Jahr sollen 50 Prozent und im zweiten sowie dritten Jahr 25 Prozent der zuwendungsfähigen Kosten gefördert werden. Zu den zuwendungsfähigen Kosten zählen die Betriebskosten, Softwarekosten und Marketingkosten. Nicht förderfähig sind Investitionskosten und Verwaltungskosten.

Um die Förderbedingungen zu erfüllen, müsste das verkehrliche Angebot und voraussichtlich der Verkehrsraum erheblich ausgeweitet werden. Dadurch würden die Gesamtkosten deutlich steigen. Nach gemeinsamer Prüfung mit dem VVS wurde festgestellt, dass die zusätzlichen Kosten der Beteiligten für die Ausdehnung des Projekts die mögliche Förderung vom Land übersteigen würden. Unter den aktuellen Bedingungen erfüllen wir die Förderbedingungen des Landes nicht.

### Bundesförderung

Das Bundesministerium für Digitales und Verkehr (BMDV) hat Anfang August einen zweiten Förderaufruf des Förderprogramms Modellprojekte zur Stärkung des ÖPNV veröffentlicht. Wie beim ersten Förderaufruf, bei dem wir nicht zum Zuge gekommen sind, werden folgende Maßnahmen gefördert:

- Verbesserung der Angebots- und Betriebsqualität (z. B. Taktverdichtungen, Linienausbau, On-Demand-Verkehre, Beschleunigungsmaßnahmen, Verknüpfung mit anderen Verkehrsmitteln)
- Vernetzung von Auskunfts- und Vertriebssystemen (z.B. Mobilitätsplattformen, CheckIN-BeOut-Systeme)
- Entwicklung attraktiver Tarife (z. B. intermodale und innovative Tarif/Verbundangebote, Job-Tickets)
- Weitere Maßnahmen (z.B. Marketing und Öffentlichkeitsarbeit, Ausbau Informations- und Orientierungsangebot für Menschen mit Behinderung)

Der Förderaufruf hat diesmal zwei Förderschwerpunkte. Die Förderlinie I richtet sich an Projekte im Ländlichen Raum, die Förderrichtlinie II an Projekte in Stadtregionen. Der Landkreis Ludwigsburg zählt zu den Stadtregionen. Hier muss die Gesamtfördersumme mindestens 15 Mio. Euro betragen. Die Förderquote des Bundes beträgt bis zu 80 Prozent.

Die Modellprojekte müssen in ein übergreifendes Gesamtkonzept für eine nachhaltige Mobilität eingebettet sein. D.h. es müssen der regionale Kontext, die Bedürfnisse der Fußgänger, Radfahrer, Autofahrer und ÖPNV-Nutzer sowie Aspekte der Infrastrukturplanung und Stadtentwicklung berücksichtigt werden. Nach Prüfung durch den VVS gibt es derzeit kein übergreifendes Gesamtkonzept, das die Förderbedingungen des Bundes erfüllt.

## **6. Fazit**

Die Kreisverwaltung großes Interesse an der testweisen Einführung von On-Demand-Verkehren als Ergänzung des bestehenden Linienverkehrs.

Nach dem auch die Kommunen das Pilotprojekt im Grunde begrüßen, möchte die Kreisverwaltung die Chance nutzen.

On-Demand-Verkehre sind bereits im Nahverkehrsplan verankert und sollen für Räume und Zeiten mit einer geringen Verkehrsnachfrage in Betracht gezogen werden. Um solche Verkehre in den nächsten Vergabeverfahren berücksichtigen zu können, möchte die Kreisverwaltung mit dem Pilotprojekt Erfahrungswerte sammeln. Diese Erfahrungswerte können bei der Entscheidung helfen, ob On-Demand-Verkehre im gesamten Landkreis zukünftig als integraler Bestandteil des Linienverkehrs zum Einsatz kommen sollen.

Vor diesem Hintergrund sollte das Pilotprojekt auch wie vorgeschlagen ausgestaltet werden, damit Erkenntnisse zu unterschiedlichen Ansätzen gewonnen werden können:

- Ergänzung des Linienverkehrs in den Hauptverkehrszeiten (Berufsverkehr)
- Ersetzung des Linienverkehrs in den Schwachverkehrszeiten (Wochenende)
- Ergänzung und Erschließung in den Tagesrandzeiten (Nachtverkehr).

Leider erfüllen wir die Förderbedingungen des Landes und des Bundes nicht. Die Kreisverwaltung sieht es jedoch als erforderlich an, dass Pilotprojekt auf jeden Fall im nächsten Jahr zu starten und nicht von einer Förderung abhängig zu machen.

Nach der Beratung im Ausschuss für Umwelt und Technik soll seitens des Kreises die Zustimmung der Kommunen zur Umsetzung und Mitfinanzierung eingeholt werden.

Nach Kenntnis der Gemmrigheimer Gemeindeverwaltung wird das Projekt in den anderen beteiligten Kommunen sehr positiv gesehen. Die Gemeinde Kirchheim hat sich bei der Gemeinderatssitzung am 24.11.2022 für die Beteiligung an dem Projekt ausgesprochen. In der Stadt Tamm hat sich der Verwaltungsausschuss am 21.11.22 für das Projekt ausgesprochen. Dort wird es wie bei uns am 12.12.22 im Gemeinderat vorgestellt. Die Stadt Besigheim wird am 6.12.22 über das Projekt entscheiden. Aus der bisherigen Berichterstattung in der Presse ging eine sehr positive Meinung dazu hervor. In Walheim wird über das Projekt am 15.12.22 entschieden. Bietigheim-Bissingen beteiligt die Gremien im Rahmen der Haushaltsberatungen.

Die Gemeindeverwaltung Gemmrigheim unterstützt das Projekt, sieht große Vorteile und Chancen und würde eine Beteiligung der Gemeinde sehr begrüßen. Neben den dargestellten Eigenschaften, wonach das Projekt von Montag bis Freitag eine Ergänzung des Linienverkehrs in Gemmrigheim darstellen würde, würde die an den Wochenenden und Feiertagen wenig frequentierte Linie 573 auf den Plappstein entfallen und durch den On Demand Verkehr ersetzt.

Frau Altinok vom Landratsamt und Herr Philipp Krammer vom VVS werden in der Sitzung anwesend sein und das Konzept ausführlich vorstellen.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Durchführung des Pilotprojekts On-Demand-Verkehr in den Kommunen Besigheim, Kirchheim am Neckar, Walheim, Gemmrigheim sowie Bietigheim-Bissingen und Tamm wird zugestimmt.
2. Der Pilotzeitraum endet am 31.12.2026.
3. Die Gemeinde Gemmrigheim beteiligt sich an dem Projekt über die gesamte Laufzeit gemäß Kostenverteilungsplan mit jährlichen Kosten in Höhe von 35.883€.
4. Die Gemeindeverwaltung wird damit beauftragt die notwendigen Vereinbarungen zu treffen.

### **Anlagen:**

- Beschreibung des On-Demand-Verkehrs
- Kostenverteilungsplan

## **Beschreibung des On-Demand-Verkehrs**

Der On-Demand-Verkehr dient der Ergänzung des regulären ÖPNV und soll den vorhandenen Linien- und Schienenverkehr nicht konkurrenzieren. Wichtige Ziele sind die Reduzierung des Individualverkehrs und CO<sup>2</sup>-Einsparung durch den Einsatz von elektrisch angetriebenen Fahrzeugen sowie die Schaffung eines attraktiven Angebots zur Bewältigung der „letzten Meile“.

Geplant ist ein sogenannter freier Flächenverkehr ohne festen Fahrplan und ohne feste Haltestellen (virtuelle Haltestellen). Eine virtuelle Haltestelle hat kein festes Schild, keine Bank oder Dach, wie man es von normalen Haltestellen kennt. Sie existiert nur im Datensystem. So können in kurzen Abständen mehrere Haltestellen festgelegt werden. Durch die Haltestellendichte wird der ÖPNV deutlich attraktiver.

Über eine spezielle Buchungsplattform soll der On-Demand-Verkehr gesteuert werden. Eine entsprechende Software der Firma Via kommt bereits zur Anwendung bei der Stuttgarter Straßenbahnen AG für die SSB-Flex, die flächendeckend im Spät- und Abendverkehr im Stadtgebiet der Landeshauptstadt Stuttgart als On-Demand-Verkehr verkehrt. Diese Software kann für den On-Demand-Verkehr im Landkreis Ludwigsburg kurzfristig genutzt werden.

Im Einsatzgebiet des On-Demand-Verkehrs haben wir ein gutes Angebot mit dem vorhandenen Linien- und Schienenverkehr. In den Bereichen, in denen der On-Demand-Verkehr als Ergänzung dient, soll eine Fahrt nur dann gebucht werden können, wenn kein Linien- bzw. Schienenverkehr zur gleichen Zeit verkehrt. Die zum Einsatz vorgesehene Software ermöglicht uns, das zu steuern. Zudem kann die Software eine effiziente Beförderung mehrerer Fahrgäste ohne lange Warte- und Umwegzeiten ermöglichen. Ein sog. Ridepooling-Algorithmus weist Buchungen von Personen, die in die gleiche Richtung fahren wollen, einer Fahrt zu.

Die Fahrt soll sowohl per App als auch telefonisch buchbar sein, um auch der älteren Generation einen Zugang zu ermöglichen. Ein Callcenter soll die telefonische Buchung entgegennehmen. Es soll geringe Vorlaufzeiten für die Buchung geben, so dass der Fahrgast eine Fahrt auch spontan antreten kann, wenn das Fahrzeug noch nicht ausgebucht und in der Nähe ist.

Für die Nutzung des On-Demand-Verkehrs soll der VVS-Tarif gelten. Alle Fahrgäste, die bereits einen gültigen Fahrschein für die Tarifzone des On-Demand-Verkehrs besitzen, können dann mit dem On-Demand-Verkehr ohne zusätzlichen Zuschlag (Komfortzuschlag) fahren.

Kosten Bietigheim-Bissingen	Davon Landkreis	Davon Bietigheim-Bissingen	Davon Tamm	Davon Besigheim	Davon Gemmrigheim	Davon Walheim	Davon Kirchheim (N)	Kontrollspalte
77.420 €	38.710 €	<b>29.952 €</b>	<b>8.758 €</b>					richtig
Kosten Besigheim								
412.580 €	206.290 €			<b>97.738 €</b>	<b>35.883 €</b>	<b>25.070 €</b>	<b>47.599 €</b>	richtig
	<b>245.000 €</b>							

	Einwohnerzahl 2021	Anteil	Kontrollsumme
Bietigheim-Bissingen	43.137	77,37%	
Tamm	12.614	22,63%	
<b>Zwischensumme ODS Bi-Bi</b>	<b>55.751</b>		<b>100,00%</b>
Besigheim	12.772	47,38%	
Gemmrigheim	4.689	17,39%	
Walheim	3.276	12,15%	
Kirchheim (N)	6.220	23,07%	
<b>Zwischensumme ODS Be</b>	<b>26.957</b>		<b>100,00%</b>

Gesamtkosten  
490.000

**Fahrleistung**

Besigheim 84,2%  
Bietigheim-Bissingen 15,8%