

Unser Zeichen
zi / 023.225

Ihr Zeichen

Ihr Schreiben vom

Datum

17.07.2019

Einladung zur Sitzung des Technischen Ausschusses

Sehr geehrte Damen und Herren,

am **Donnerstag, 25 Juli 2019**, findet um **18:00 Uhr eine öffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses im Rathaus, großer Sitzungssaal**, statt.

Tagesordnung:

1. Protokollbekanntgabe
2. Bausachen
 1. Neubau einer Produktionshalle mit Büro und Sozialgebäude – Nachtrag
Margarete-Steiff-Straße, Flst. 2486, Bönningheim (2019/141)
 2. Nutzungsänderung Wohnung in Büro
Freudentaler Str. 2, Flst. 500/3, Bönningheim (2019/142)
3. Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Leuchten, Lieferung und Montage von Aufsatzleuchten, Auftragsvergabe – Beschluss (2019/125)
4. Umrüstung der Stadionbeleuchtung auf neue LED-Technik (Kunstrasenplatz) – Information (2019/129)
5. Abbruch Kirchbergareal, Auftragsvergabe – Beschluss (2019/145)
6. Bauleitplanung von Nachbargemeinden:
Gemeinde Erligheim, Bebauungsplan „Sport- und Kulturzentrum Kesseläcker/Hinter dem Dorf, 3. Änderung“ – Information (2019/139)
7. Sonstiges und Bekanntgaben

Beschlussvorlage



Stadt
Bönningheim

Wein- und Museumsstadt

2019/141

Federführung:

FB 4 - Bauen und Planen

Sachbearbeitung:

Mul, Anke

Fachgebiet Bausachen

Reg.Nr. 632.6

Datum 11.07.2019

Betreff:

Bausachen

Neubau einer Produktionshalle mit Büro und

Sozialgebäude - Nachtrag

Margarete-Steiff-Straße, Flst. 2486, Bönningheim

Gremium

Technischer Ausschuss

Sitzungstag

25.07.2019

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Zuständigkeit

Entscheidung

Sachverhalt:

ab Seite 2

Anlage(n)

mündlicher Vortrag

externer Sachverständiger

Bisherige Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Öffentlichkeitsstatus	TOP	Vorlage Nr.
Technischer Ausschuss	24.01.2019	Öffentlich		2019/006
Technischer Ausschuss	14.03.2019	Öffentlich		2019/041

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss erteilt sein Einvernehmen zur geänderten Dachform und zur Errichtung der Fahrradstellplätze teilweise außerhalb des Baufensters mit der Maßgabe, dass keine Stützmauer an der westlichen Grenze errichtet wird. Die geänderten Pläne sind der Verwaltung nochmal vorzulegen.

Vorlage bewirkt Ausgaben?

ja nein

Deckungsmittel sind vorhanden?

ja nein

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lauffener Feld III“.

Eingereicht wurde ein Nachtrag zum Baugesuch „Neubau einer Produktionshalle mit Büro und Sozialgebäude“.

Zum ursprünglichen Bauantrag „Neubau einer Werkhalle für Ladenbau/Schreinerei“ wurde die Baugenehmigung am 5.6.2019 erteilt.

Im Nachgang hierzu ging ein Nachtragsbaugesuch ein. Geplant ist eine veränderte Ausführung des Daches und damit verbunden eine veränderte Entwässerung, außerdem eine teilweise veränderte innere Aufteilung.

Genehmigt ist ein Flachdach mit 5° Dachneigung. Statt des Flachdaches soll ein Sheddach mit ca. 30° und ca. 50° Dachneigung errichtet werden. Außerdem soll eine PV-Anlage aufgebracht werden. Da die Dachneigung größer als 15° ist, ist keine Dachbegrünung bzw. Ersatzpflanzung mit Bäumen mehr notwendig. (War im genehmigten Bauvorhaben gefordert worden).

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans sind Sheddächer mit einer größeren Dachneigung als vorgeschrieben zulässig. Die Dachneigung im Bereich Lauffener Feld III ist auf 0 – 15° festgesetzt.

Die Verwaltung schlägt vor, die größere Dachneigung zuzulassen.

Das Entwässerungsgesuch wurde vom Büro Kleiner geprüft. Es ist genehmigungsfähig.

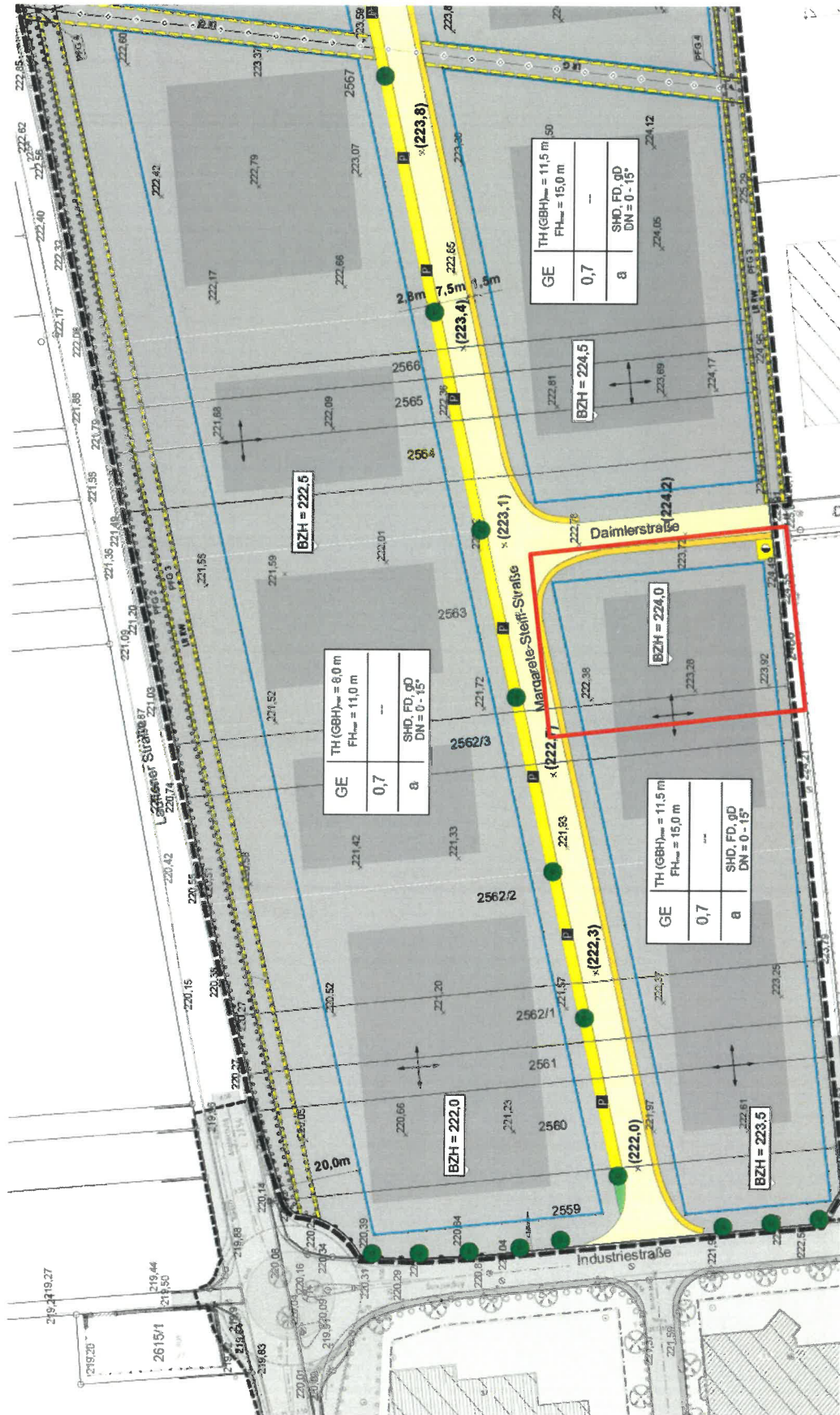
Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans sind bei benachbarten Grundstücken die Geländeverhältnisse einander anzugleichen. Deshalb ist es nicht möglich an der westlichen Grundstücksgrenze L-Wände mit einer Höhe bis zu 1,58 m zu errichten. Hier ist eine Angleichung der Geländeverhältnisse zu machen. Die Verwaltung schlägt vor, die Stützmauer in Form von L-Wänden nicht zuzulassen.

Fahrradstellplätze sollen auf der nördlichen Gebäudeseite hergestellt werden. Sie befinden sich teilweise außerhalb des Baufensters. Hierzu ist eine Befreiung erforderlich, da Nebenanlagen nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind.

Auf der Nordwestseite des Gebäudes ist eine Terrasse außerhalb des Baufensters genehmigt. Dazu hatte der Technische Ausschuss auch sein Einvernehmen erteilt. Im vorliegenden Nachtrag wurde die Terrasse auf die Westseite ins Baufenster verschoben, sodass hierzu keine Befreiung erforderlich ist.

Anlagen: Ausschnitt Bebauungsplan und Lageplan
 Grundriss Erdgeschoss, Schnitt 3-3 und Ansichten

Ausschnitt Bebauungsplan „Lauffener Feld III“



▲
Nord

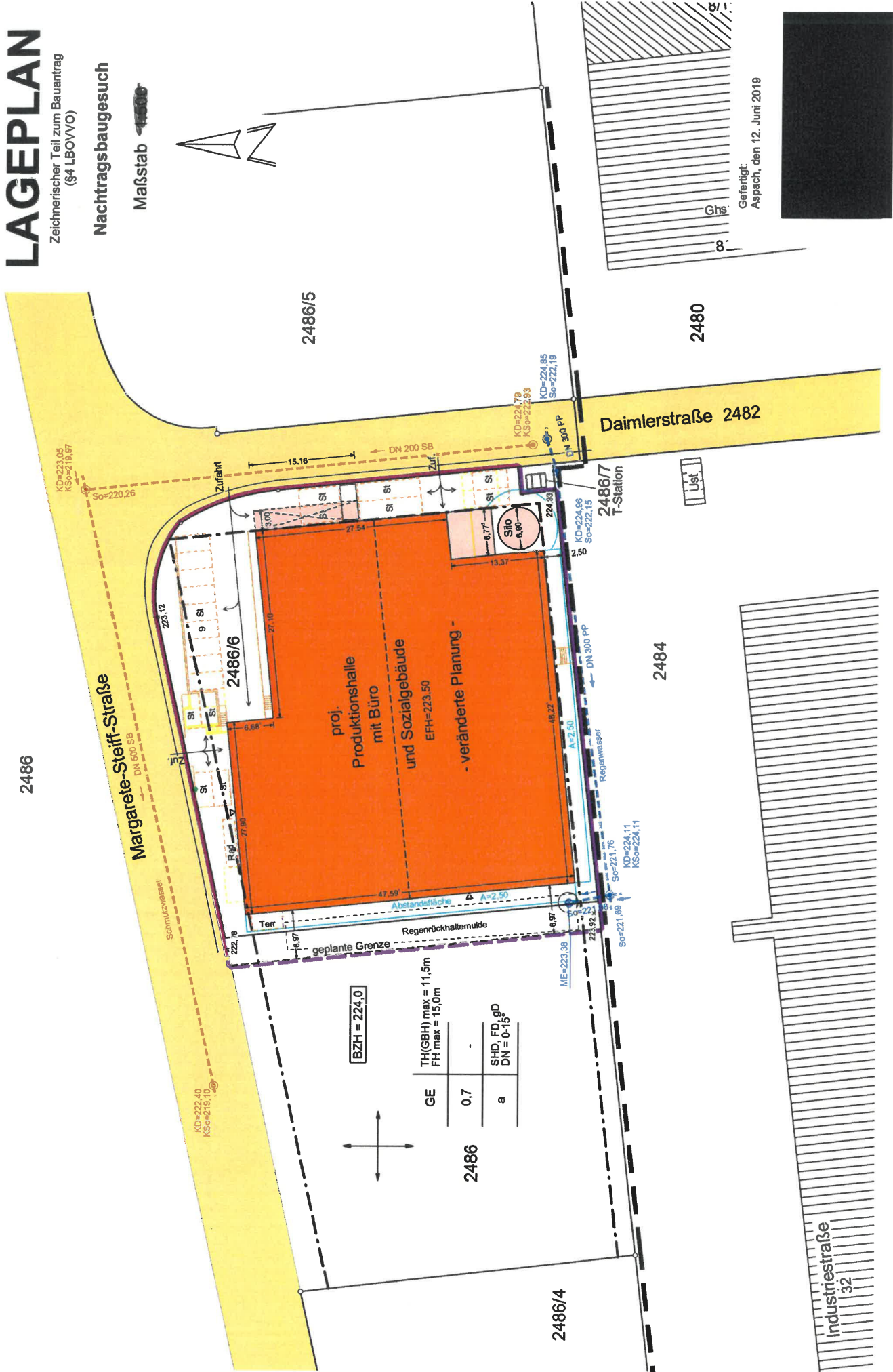
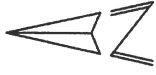
Landkreis Ludwigsburg
 Stadt Bönningheim
 Gemarkung Bönningheim

LAGEPLAN

Zeichnerischer Teil zum Bauantrag
 (§4 LBO/VVO)

Nachtragsbaugesuch

Maßstab 1:1000

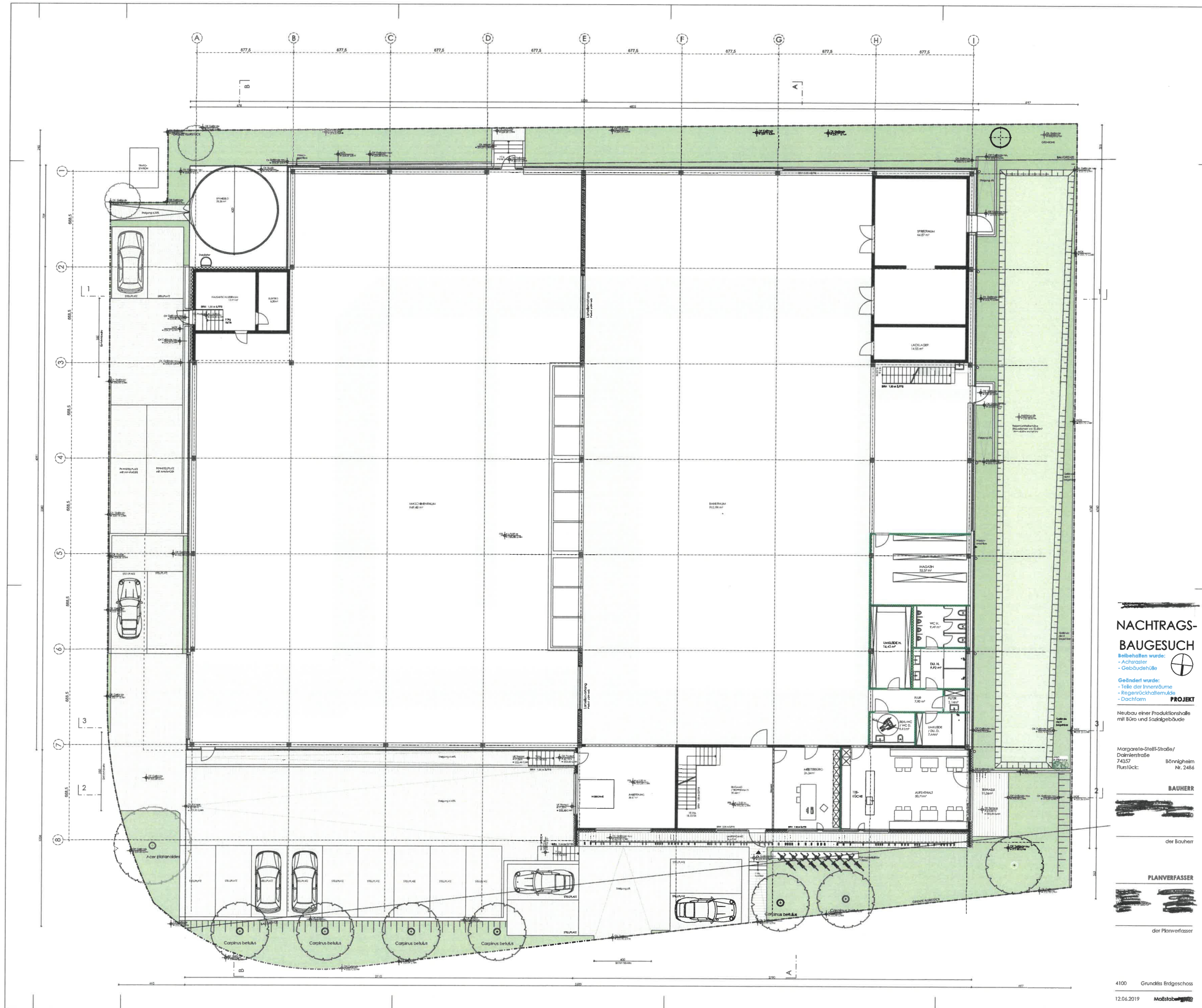


BZH = 224,0

GE	0,7	TH(GBH) max = 11,5m FH max = 15,0m
	a	SHD, FD, gD DN = 0-15

Industriestraße
32

Gefertigt:
Aspecht, den 12. Juni 2019



**NACHTRAGS-
BAUGESUCH**

Beibehalten wurde:
- Achsenraster
- Gebäudehülle

Geändert wurde:
- Teile der Innerräume
- Regenrückhalteanlage
- Dachform

PROJEKT

Neubau einer Produktionshalle
mit Büro und Stabgebäude

Margarete-Steffl-Strasse/
Dahlemerstrasse
74357 Bönningheim
Flurstück: Nr. 2486

BAUHERR

der Bauherr

PLANVERFASSER

der Planverfasser

NACHTRAGS- BAUGESUCH

Beibehalten wurde:
- Achsener
- Gebäudehülle

Geändert wurde:
- Teile der Innenräume
- Regenrückhalteulde
- Dachform

PROJEKT

Neubau einer Produktionshalle
mit Büro und Sozialgebäude

Margarete-Steff-Str. /
Daimlerstraße
74357 Bönningheim
Flurstück: Nr. 2486

BAUHERR

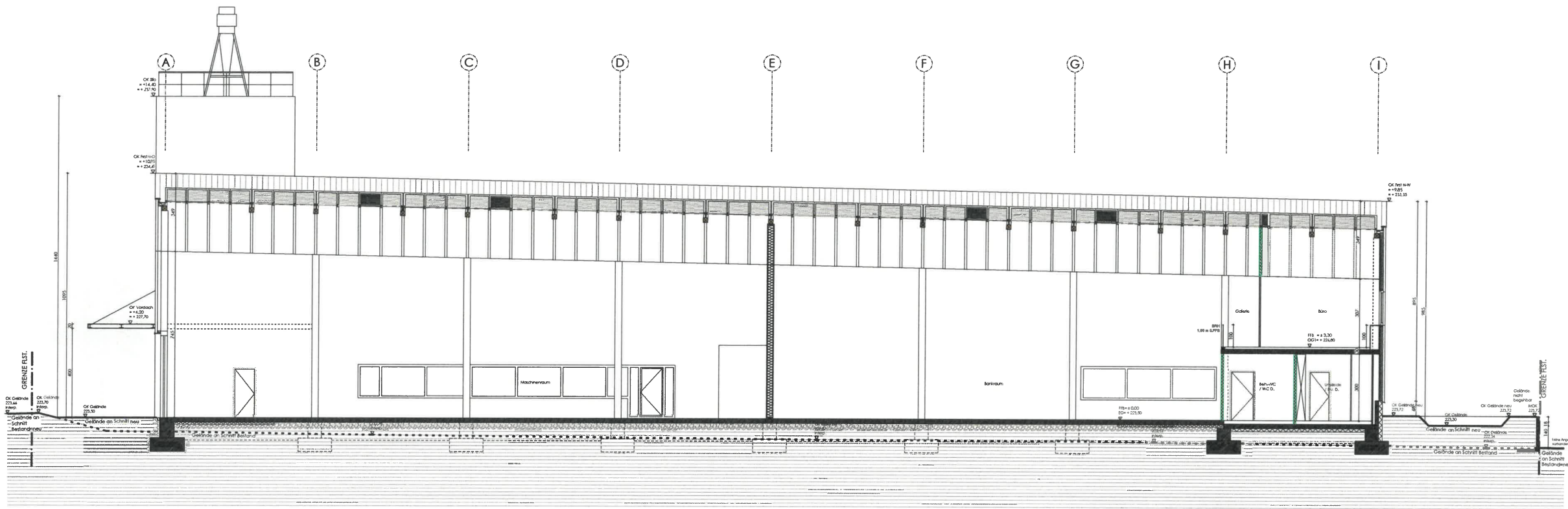
der Bauherr

PLANVERFASSER

der Planverfasser

4450 Schnitt 3-3

12.06.2019 Maßstab: 1:100



NACHTRAGS- BAUGESUCH

Beibehalten wurde:
- Achsener
- Gebäudehülle

Geändert wurde:
- Teile der Innenräume
- Regenrückhalteemulde
- Dachform

PROJEKT

Neubau einer Produktionshalle
mit Büro und Sozialgebäude

Margarete-Steiff-Straße/
Dalmierstraße
74357 Bönningheim
Flurstück: Nr. 2486

BAUHERR

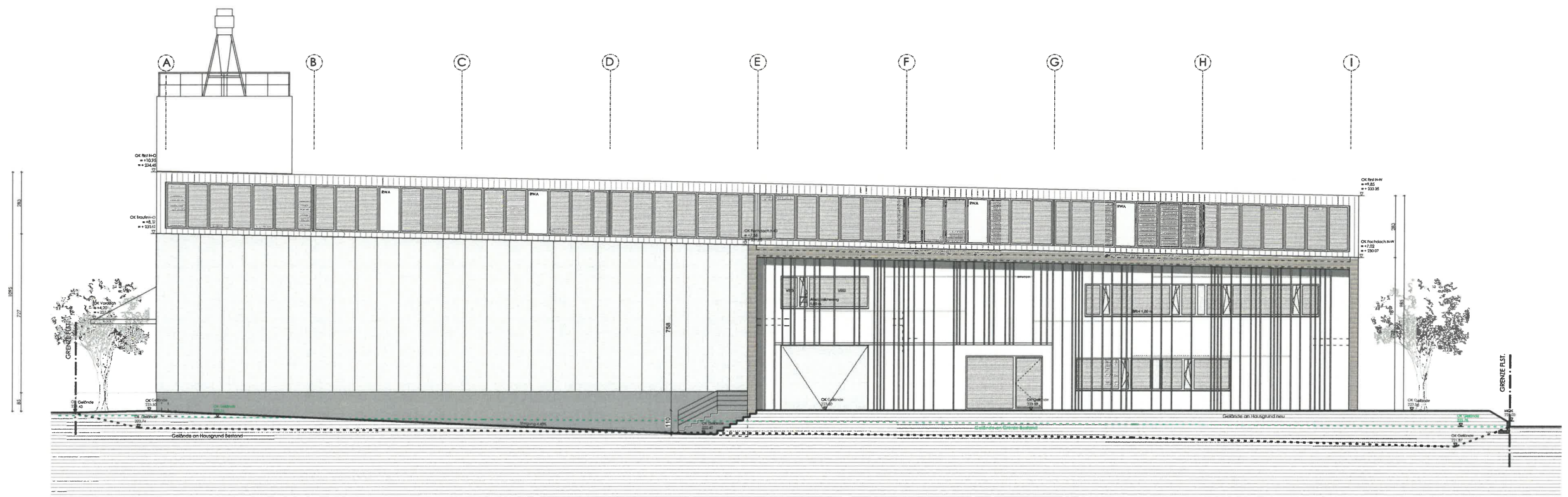
der Bauherr

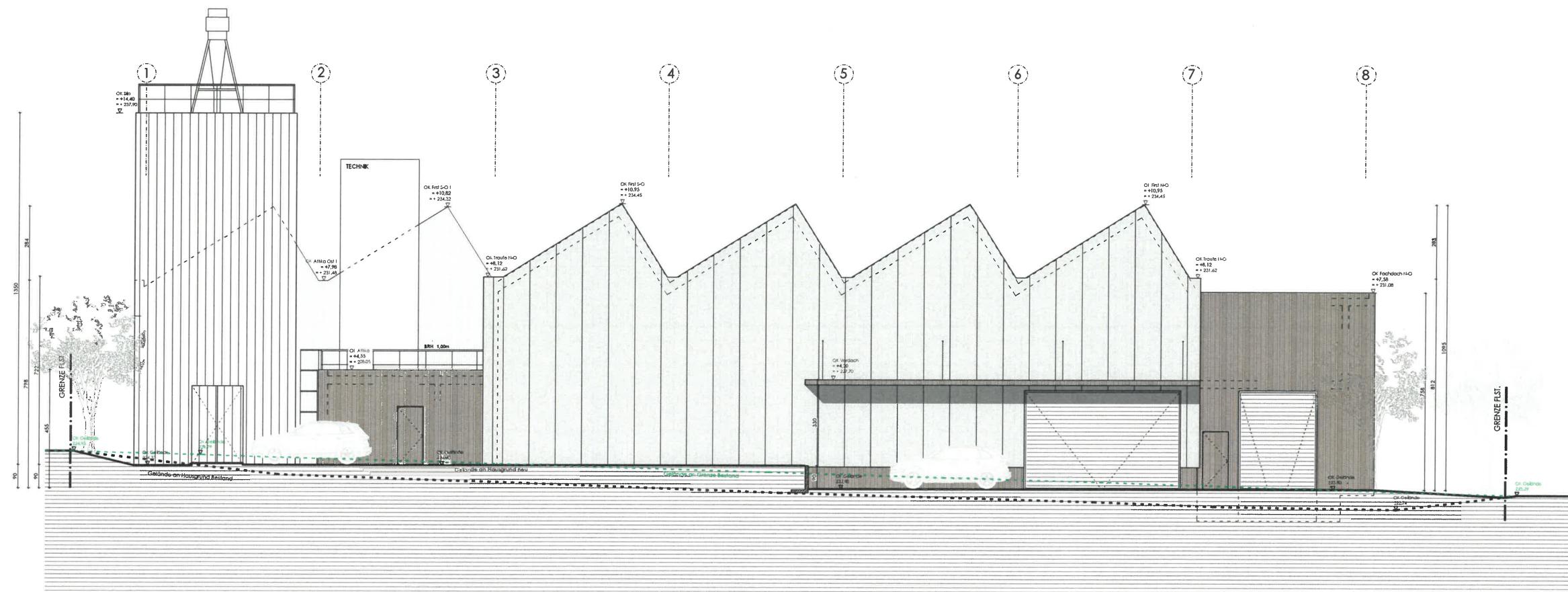
PLANVERFASSER

der Planverfasser

4510 Ansicht Nord

12.06.2019 Maßstab: 1:500





NACHTRAGS- BAUGESUCH

- Beibehalten wurde:**
 - Achsraster
 - Gebäudehülle
- Geändert wurde:**
 - Teile der Innenräume
 - Regenrückhalteulde
 - Dachform
- PROJEKT**

Neubau einer Produktionshalle mit Büro und Sozialgebäude

Margarete-Steiff-Straße/
 Daimlerstraße
 74357 Bönningheim
 Flurstück: Nr. 2486

BAUHERR



der Bauherr

PLANVERFASSER



der Planverfasser

4520 Ansicht Ost

12.06.2019 Maßstab: 1:500

NACHTRAGS- BAUGESUCH

- Beibehalten wurde:**
 - Achsenaster
 - Gebäudehülle
- Geändert wurde:**
 - Teile der Innenräume
 - Regenrückhalteemulde
 - Dachform

PROJEKT

Neubau einer Produktionshalle
 mit Büro und Sozialgebäude

Margarete-Steff-Strasse/
 Daimlerstrasse
 74357 Bönningheim
 Flurstück: Nr. 2466

BAUHERR



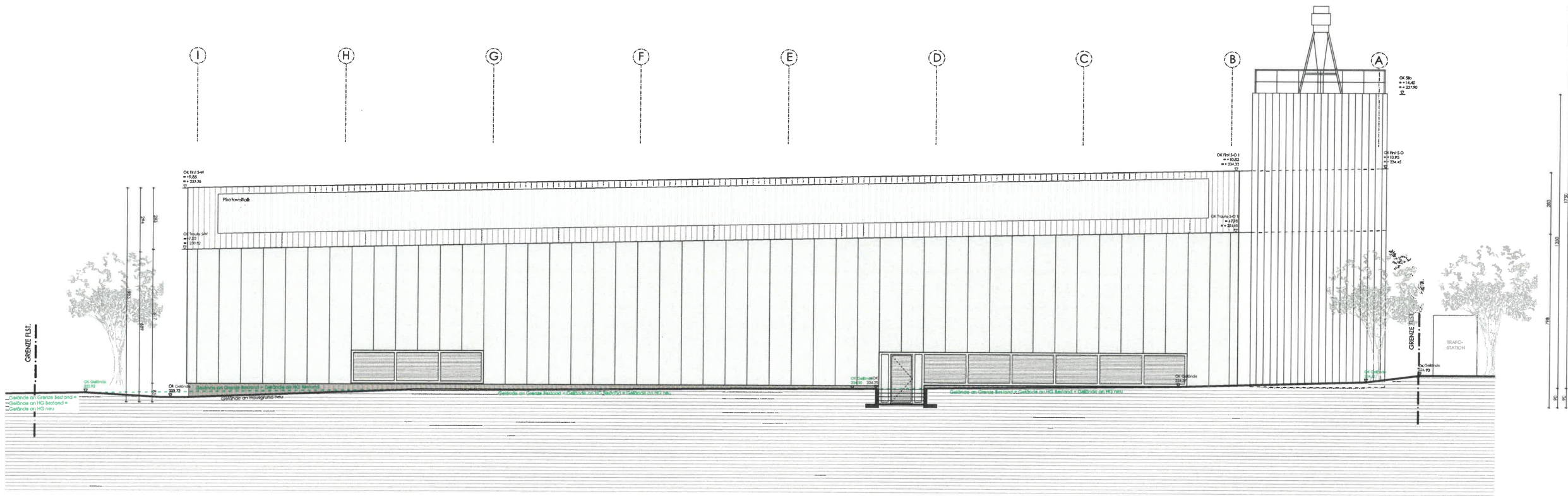
der Bauherr

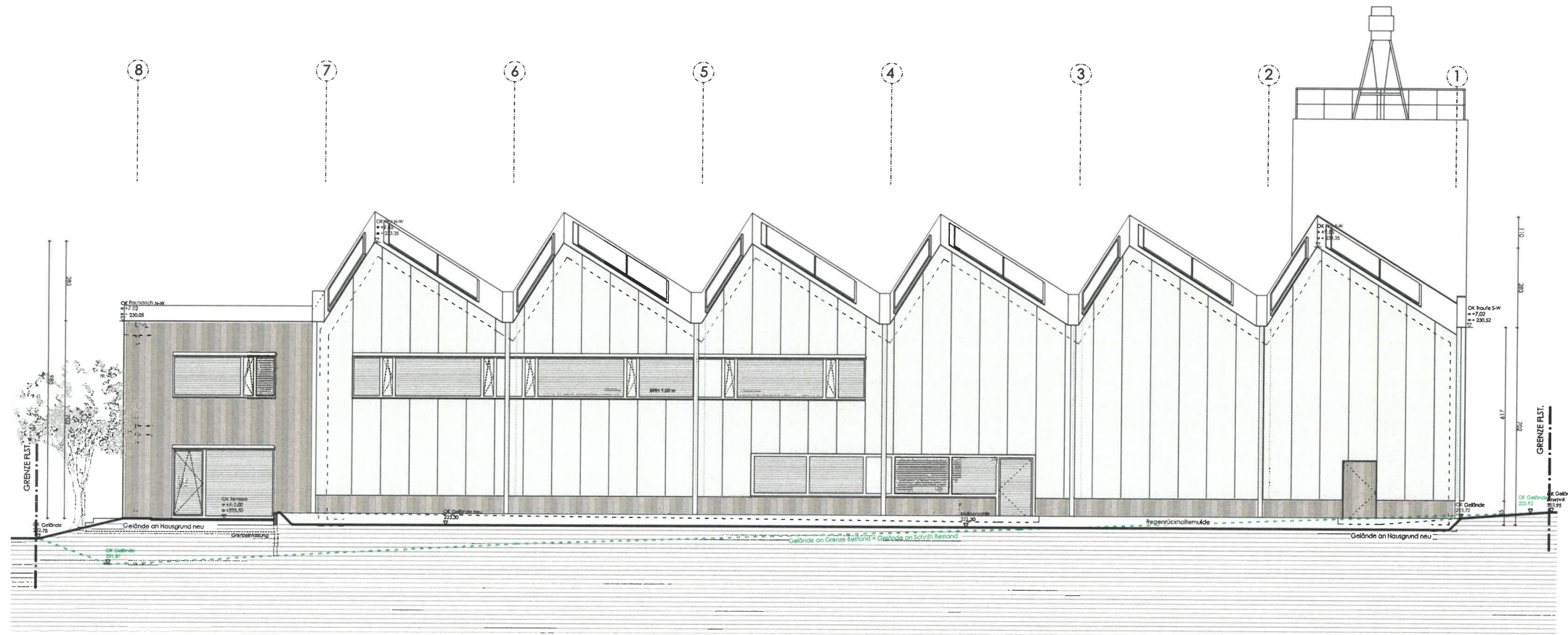
PLANVERFASSER



der Planverfasser

4530 Ansicht Süd
 12.06.2019 Maßstab: 1:500





NACHTRAGS- BAUGESUCH

- Beibehalten wurde:**
- Achsraster
 - Gebäudehülle
- Geändert wurde:**
- Teile der Innenräume
 - Regenrückhaltemulde
 - Dachform
- PROJEKT**

Neubau einer Produktionshalle
mit Büro und Sozialgebäude

Margarete-Steff-Straße/
Daimlerstraße
74357 Bönningheim
Flurstück: Nr. 2486

BAUHERR



der Bauherr

PLANVERFASSER



der Planverfasser

4540 Ansicht West

12.06.2019 Maßstab: 1:500

Beschlussvorlage



Stadt
Bönningheim

Wein- und Museumsstadt

2019/142

Federführung:

FB 4 - Bauen und Planen

Sachbearbeitung:

Mul, Anke

Fachgebiet Bausachen

Reg.Nr. 632.6

Datum 11.07.2019

Betreff:

Bausachen

Nutzungsänderung Wohnung in Büro

Freudentaler Straße 2, Flst. 500/3, Bönningheim

Gremium

Technischer Ausschuss

Sitzungstag

25.07.2019

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Zuständigkeit

Entscheidung

Sachverhalt:

ab Seite 2

Anlage(n)

mündlicher Vortrag

externer Sachverständiger

Bisherige Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Öffentlichkeitsstatus	TOP	Vorlage Nr.

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss erteilt sein Einvernehmen zum Bauantrag.

Vorlage bewirkt Ausgaben?

ja nein

Deckungsmittel sind vorhanden?

ja nein

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Amann-Quartier“.

Geplant ist die Umnutzung der Wohnung im Erdgeschoss in Büro.

Das Objekt befindet sich in einem Mischgebiet. Dort sind Geschäfts- und Bürogebäude zulässig.

Die vorhandenen Stellplätze reichen aus. Die Baurechtsbehörde fordert keine zusätzlichen Stellplätze.

Anlagen: Ausschnitt Bebauungsplan, Lageplan und Grundriss Erdgeschoss

Ausschnitt Bebauungsplan „Amann-Quartier“

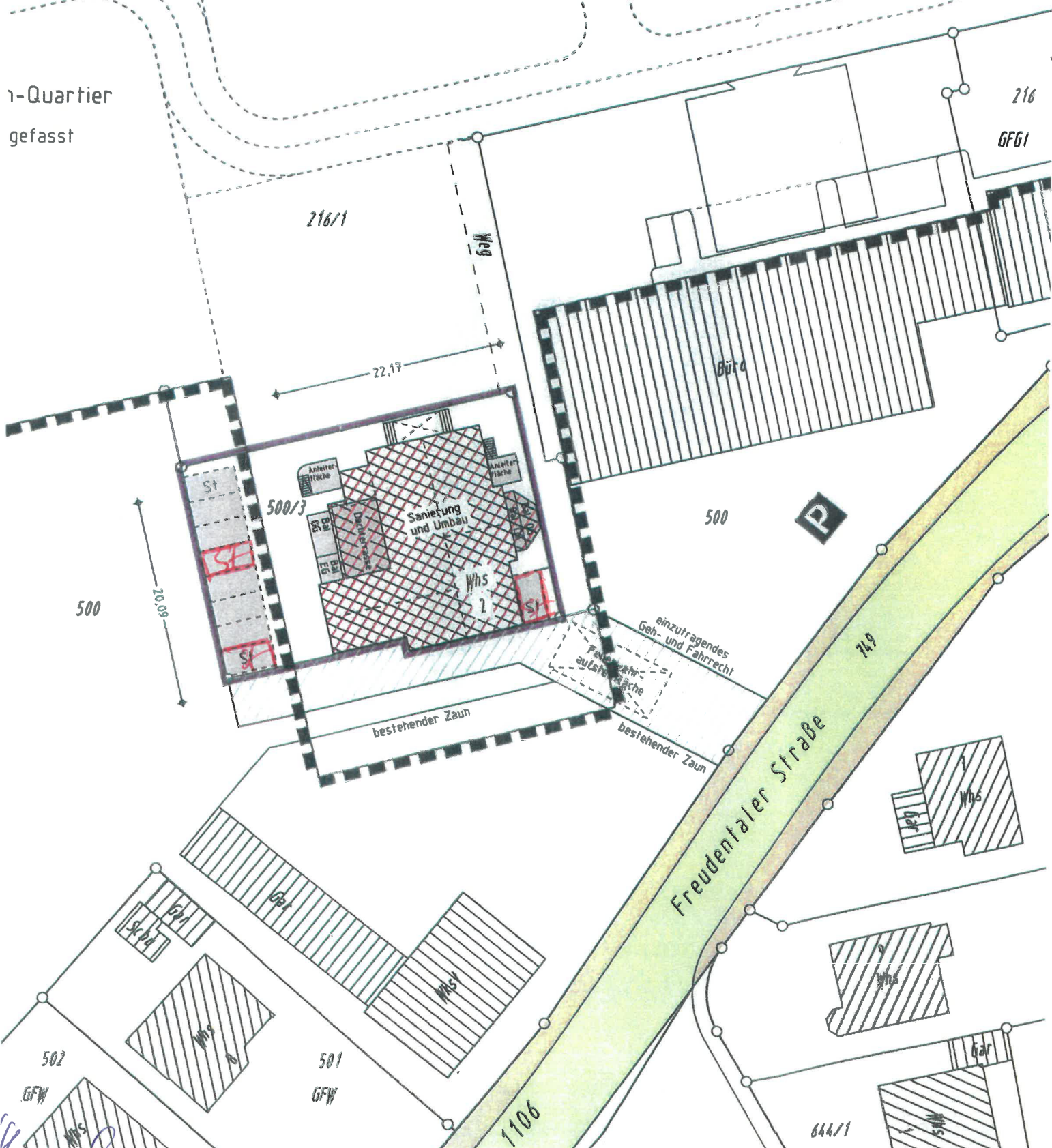


LAGEPLAN

ZEICHNERISCHER TEIL ZU
BAUANTRAG (94 LBOVV0

LANDKREIS: Ludwigsburg
STADT: Bönningheim
GEMARKUNG: Bönningheim

1-Quartier
gefasst



[Handwritten signature]



ST 9

ST 8

Stellplatz Privat

ST 7

Stellplatz Büro

ST 6

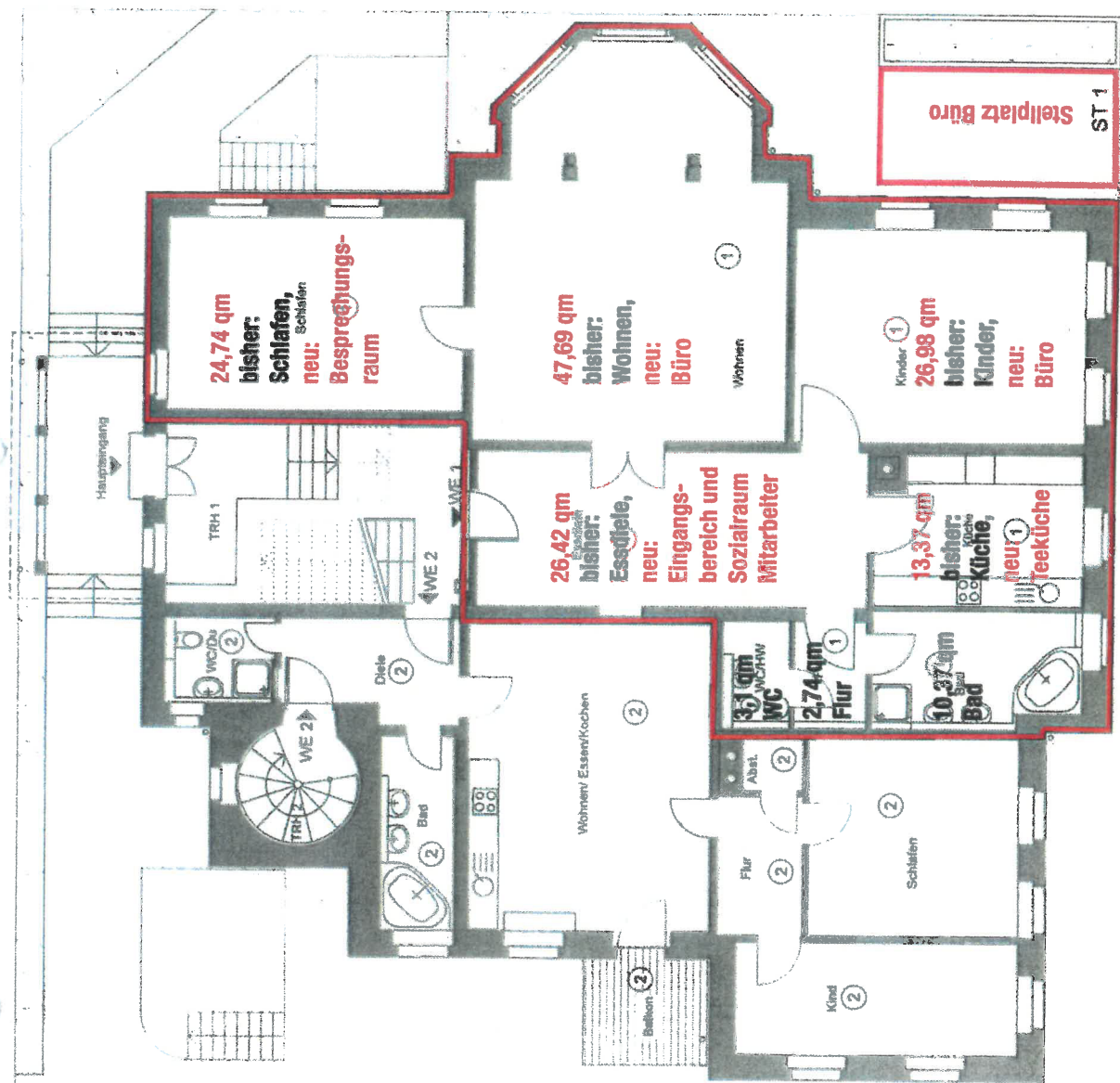
ST 5

ST 4

ST 3

Stellplatz Büro

ST 2



Stellplatz Büro
ST 1

11/2

~

Beschlussvorlage



Stadt
Bönningheim

Wein- und Museumsstadt

2019/125

Federführung:

FB 4 - Bauen und Planen

Sachbearbeitung:

Baumann, Thomas

Fachgebiet

Reg.Nr. 656.42

Datum 19.06.2019

Betreff:

**Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Leuchten,
Lieferung und Montage von Aufsatzleuchten,
Auftragsvergabe.**

Gremium

Technischer Ausschuss

Sitzungstag

25.07.2019

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Zuständigkeit

Entscheidung

Sachverhalt:

ab Seite 2

Anlage(n)

mündlicher Vortrag

externer Sachverständiger

Bisherige Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Öffentlichkeitsstatus	TOP	Vorlage Nr.

Beschlussvorschlag:

Der Auftrag für die Umrüstung der LED-Straßenbeleuchtung wird der Firma Fischer-J.W.Zander GmbH&Co.KG, Erlenbach zum Angebotspreis von 88.189,23 € Brutto erteilt.

Vorlage bewirkt Ausgaben?

ja nein

Deckungsmittel sind vorhanden?

ja nein

Sachverhalt:

Fachbereich Bauen und Planen

04.07.2019

**Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technik
BMU 2019 Klimaschutz Stadt Bönningheim
Sanierungsabschnitt 2019**

Die Stadt Bönningheim hat einen Antrag auf Fördermittel zum Klimaschutz-Förderprogramm für LED-Außenleuchten gestellt.

Der Zuwendungsbescheid für die Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED Technik für die Stadt Bönningheim ging am 16.05.2019 ein.

Im gesamten Stadtgebiet gibt es 1648 Leuchtstellen. Davon sind bereits 661 Leuchten auf LED umgestellt.

Die Stadt Bönningheim leistet mit diesem Vorhaben einen weiteren Beitrag zum Klimaschutz. Dieses Vorhaben der Stadt Bönningheim wird vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Rahmen der Klimaschutzinitiative des Bundes mit 20% gefördert.

Durch den Einsatz dieser hocheffizienten LED-Technik mindert sich der Betrieb- und Wartungsaufwand erheblich.

Die Eckdaten des Förderprogramms BMU 2019 für LED-Außenbeleuchtung:

Förderfenster Antragstellung 01.04.2019 - 31.03.2020

Vorgabe CO²-Minderung 70%

Mindestbetrag Fördersumme 5.000,00 €

Förderanteil 20%

Eigenanteil 80%

Mindestbetrag Projektgröße 25.000,00 €

Die vorgesehenen Leuchten für die Umrüstung umfassen folgende Straßen und Wohngebiete:

Erligheimer Fußweg, Wohngebiet Käppele II, Rosenstraße, Zufahrt EDEKA, Meimsheimer Straße 31-33, Traminerstraße, Ahornweg, Löchgauer Straße, Am Sportplatz Hofen, Friedhofstraße, Gartenstraße, Radweg Bönningheim-Hohenstein, Feldbrückenstraße, Nordstraße, Wohngebiete westlich der Burgstraße.

Diese sind in den beiliegenden Lageplänen dargestellt.

Die Umrüstung wurde öffentlich ausgeschrieben. Zur Submission sind insgesamt 3 Angebote eingegangen. Die Angebote wurden vom Ing. Büro Ets Kärcher, fachtechnisch und rechnerisch geprüft.

Das wirtschaftlichste Angebot ist von der Fa. Fischer-J.W.Zander GmbH & Co.KG, Erlenbach mit 88.189,23 € brutto.

Im Haushaltsplan sind unter 2.7000.960100.001 für die Maßnahme 100.000,00€ eingestellt. Die Einnahme der Zuwendung erfolgt 2020.

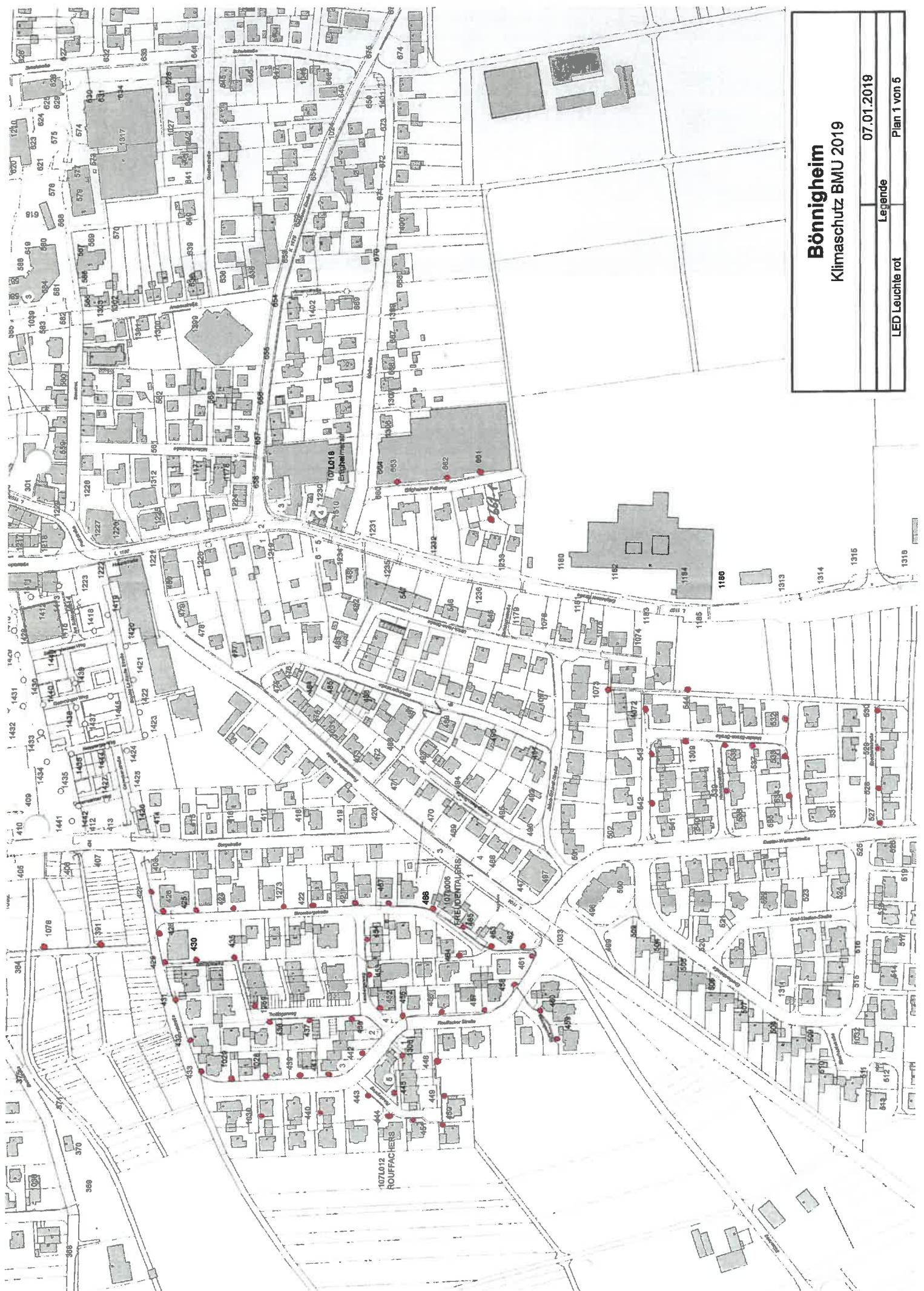
-3-

Bei 20 %-iger Förderung beträgt die Fördersumme ca. 17.637,85 €

Durch diese Umrüstung werden ca.23 t/a an CO²-Schadstoffausstoß eingespart.

Die jährliche Einsparung für Strom beträgt ca. 38.117 kWh.

Anlagen: Lagepläne BMU 2019 LED-Umrüstung



Bönningheim

Klimaschutz BMU 2019

07.01.2019

Legende

Plan 1 von 5

LED Leuchte rot



Bönningheim

Klimaschutz BMU 2019

07.01.2019
 Legende
 LED Leuchte rot

Bochsch.

362-1

Bönningheim-Hofen

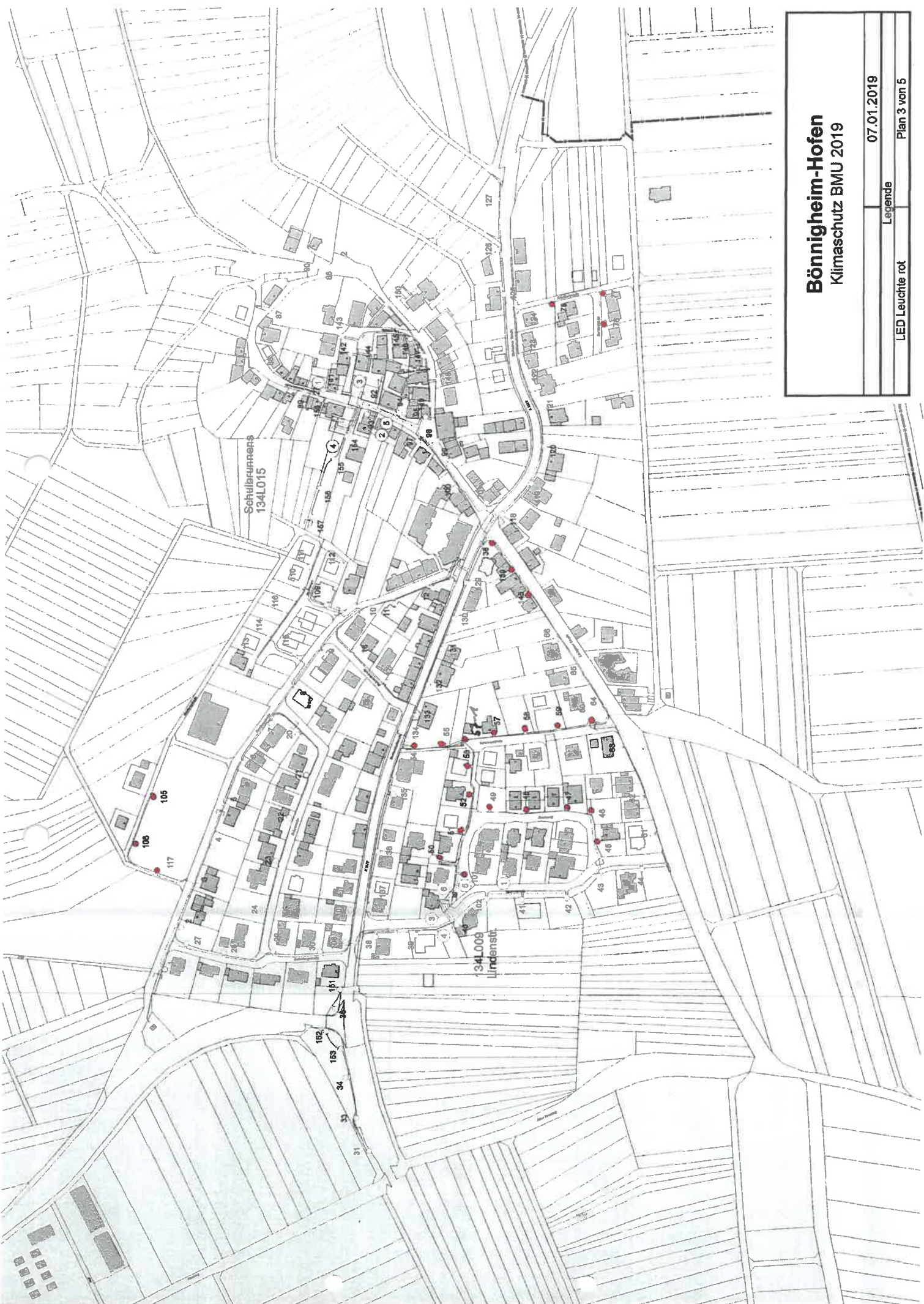
Klimaschutz BMU 2019

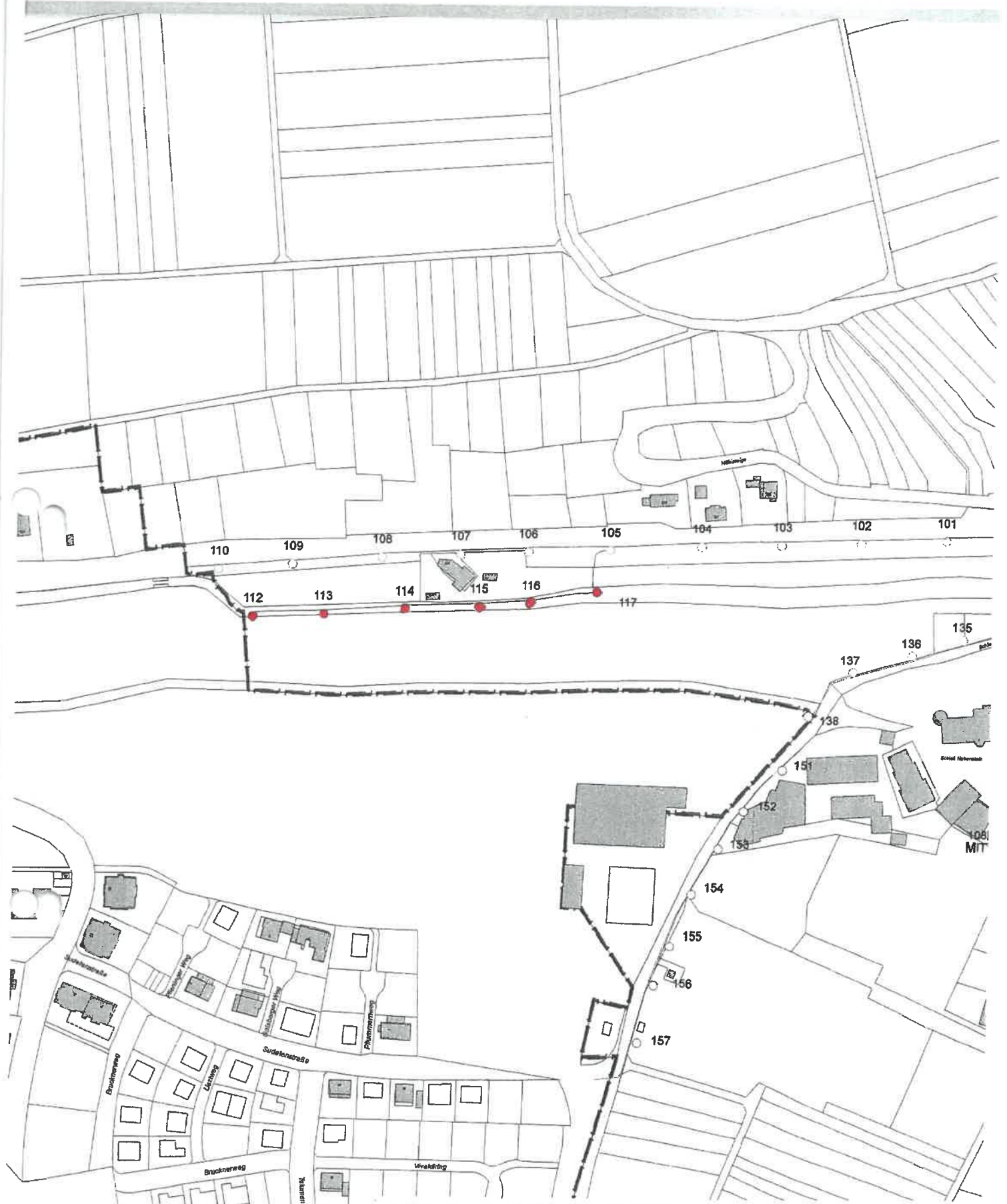
07.01.2019

Legende

Plan 3 von 5

LED Leuchte rot





Bönningheim-Hohenstein	
Klimaschutz BMU 2019	
07.01.2019	
Legende	
LED Leuchte rot	Plan 4 von 5



Bönningheim-Hohenstein

Klimaschutz BMU 2019

07.01.2019

Legende

LED Leuchte rot

Plan 5 von 5

Informationsvorlage



Stadt
Bönningheim

Wein- und Museumsstadt

2019/129

Federführung:

FB 4 - Bauen und Planen

Sachbearbeitung:

Baumann, Thomas

Fachgebiet Straßenbeleuchtung

Reg.Nr. 656.42

Datum 26.06.2019

Betreff:

Umrüstung der Stadionbeleuchtung auf neue LED-Technik (Kunstrasenplatz)

Gremium

Technischer Ausschuss

Sitzungstag

25.07.2019

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Zuständigkeit

Kenntnisnahme

Sachverhalt:

ab Seite 2

Anlage(n)

mündlicher Vortrag

externer Sachverständiger

Vorlage bewirkt Ausgaben?

ja nein

Deckungsmittel sind vorhanden?

ja nein

Bisherige Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Öffentlichkeitsstatus	TOP	Vorlage Nr.

Sachverhalt:

Die Umrüstung der Stadionbeleuchtung auf LED-Technik wurde beschränkt ausgeschrieben. Die Ausschreibung beinhaltet die Lieferung und Montage der neuen LED-Flutlichtanlage. Es wurden fünf Firmen angeschrieben. Vier Angebote sind zur Submission am 25.06.2019 eingegangen.

Die Angebote wurden vom Ing. Büro Ets Kärcher, fachtechnisch und rechnerisch geprüft.

Das wirtschaftlichste Angebot ist von der Fa. Kabeltechnik Struwe GmbH, 71384 Weinstadt, mit 26.184,76 € Brutto.

Im Haushalt sind für die Maßnahme 30.000€ unter 2.5620.960200 eingestellt.

Dieses Vorhaben der Stadt Bönningheim wird vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Rahmen der Klimaschutzinitiative des Bundes mit 20% gefördert (BMU 2019). Das entspricht ca. 5.200€. Die CO² Einsparung beträgt ca. 7,57t/a.

Die Auftragsvergabe erfolgt durch den Bürgermeister im Rahmen der Zuständigkeit gemäß der Hauptsatzung.

Die Arbeiten werden im September/Oktober 2019 ausgeführt.

Der genaue Termin wird mit allen Beteiligten abgestimmt

Anlagen:

Beschlussvorlage



Stadt
Bönningheim

Wein- und Museumsstadt

2019/145

Federführung:

FB 4 - Bauen und Planen

Sachbearbeitung:

Knoll, Peter

Fachgebiet Hochbau

Reg.Nr. 632.6

Datum 15.07.2019

Betreff:

Abbruch Kirchbergareal - Auftragsvergabe

Gremium

Technischer Ausschuss

Sitzungstag

25.07.2019

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Zuständigkeit

Entscheidung

Sachverhalt:

ab Seite 2

Anlage(n)

mündlicher Vortrag

externer Sachverständiger

Bisherige Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Öffentlichkeitsstatus	TOP	Vorlage Nr.
Technischer Ausschuss	14.03.2019	öffentlich	2.3	2019/042

Beschlussvorschlag:

Der Firma Reutlinger Abbruch GmbH aus Eningen u.A. wird der Auftrag für den Abbruch des Kirchbergareals mit brutto 86.097,69 € erteilt.

Vorlage bewirkt Ausgaben?

ja nein

Deckungsmittel sind vorhanden?

ja nein

Sachverhalt:

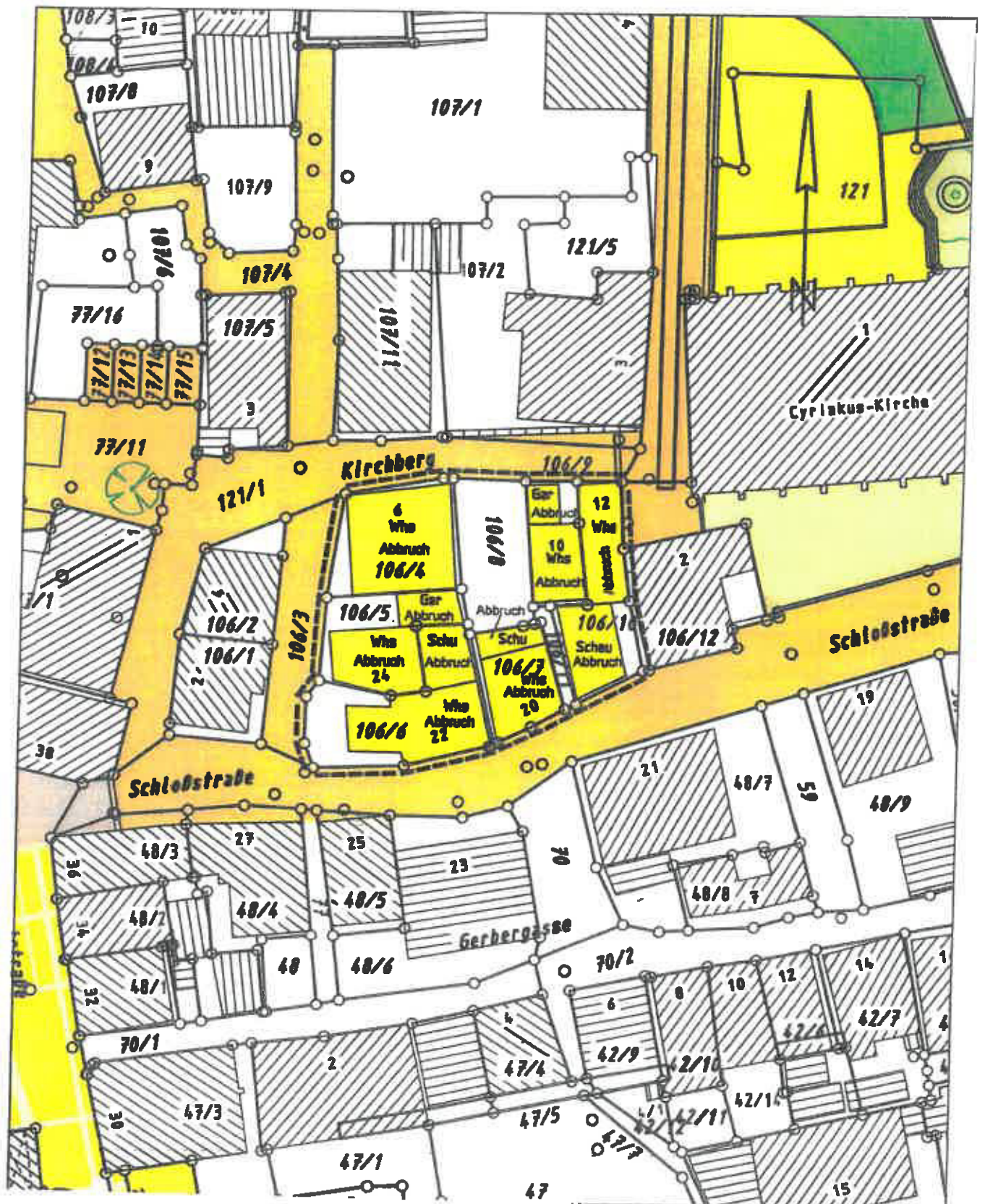
In der Sitzung am 14.03.2019 hat der Technische Ausschuss sein Einvernehmen zum Abbruch der Wohnhäuser, Scheunen und Schuppen im Kirchbergareal erteilt. Das Abbruchgesuch wurde beim Landratsamt Ludwigsburg eingereicht. Derzeitig laufen noch Abstimmungen mit dem Landratsamt bezüglich der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung sowie erforderlichen archäologischen Untersuchungen.

Die Abbrucharbeiten bis auf Geländeneiveau wurden vom Büro KMB öffentlich ausgeschrieben. Es wurden von insgesamt 11 Unternehmen die Angebotsunterlagen angefordert. Zum Submissionstermin gingen insgesamt acht Angebote ein. Die Angebote wurden vom Büro KMB fachtechnisch und rechnerisch geprüft. Es wird vorgeschlagen, der Firma Reutlinger Abbruch GmbH aus Eningen u.A. den Auftrag mit brutto 86.097,69 € zu erteilen. Die Firma Reutlinger Abbruch GmbH ist dem Büro KMB aus anderen Projekten bekannt.

Es ist vorgesehen, die Arbeiten im Zeitraum Oktober/November 2019 auszuführen. Derzeitig werden von den Versorgungsunternehmen die Hausanschlussleitungen zu den Gebäuden abgetrennt. Ebenso wird von der Netze BW die Freileitung im Bereich des Abbruchgeländes zurückgebaut. Die vorhandene Straßenbeleuchtung wird von der Stadt Bönningheim umgebaut.

Im Haushaltsplan sind unter 2.6154.950000.001 für diese Maßnahme 150.000,00 € eingestellt.

Anlagen: Lageplan Kirchbergareal



Informationsvorlage



Stadt
Bönningheim

Wein- und Museumsstadt

2019/139

Federführung:

FB 4 - Bauen und Planen

Sachbearbeitung:

Mul, Anke

Fachgebiet Bauleitplanung

Reg.Nr. 632.6

Datum 08.07.2019

Betreff:

**Bauleitplanung von Nachbargemeinden
Gemeinde Erligheim
Bebauungsplan "Sport- und Kulturzentrum
Kesseläcker/Hinter dem Dorf, 3. Änderung"**

Gremium

Technischer Ausschuss

Sitzungstag

25.07.2019

Öffentlichkeitsstatus

öffentlich

Zuständigkeit

Kenntnisnahme

Sachverhalt:

ab Seite 2

Anlage(n)

mündlicher Vortrag

externer Sachverständiger

Vorlage bewirkt Ausgaben?

ja nein

Deckungsmittel sind vorhanden?

ja nein

Bisherige Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Öffentlichkeitsstatus	TOP	Vorlage Nr.

Sachverhalt:

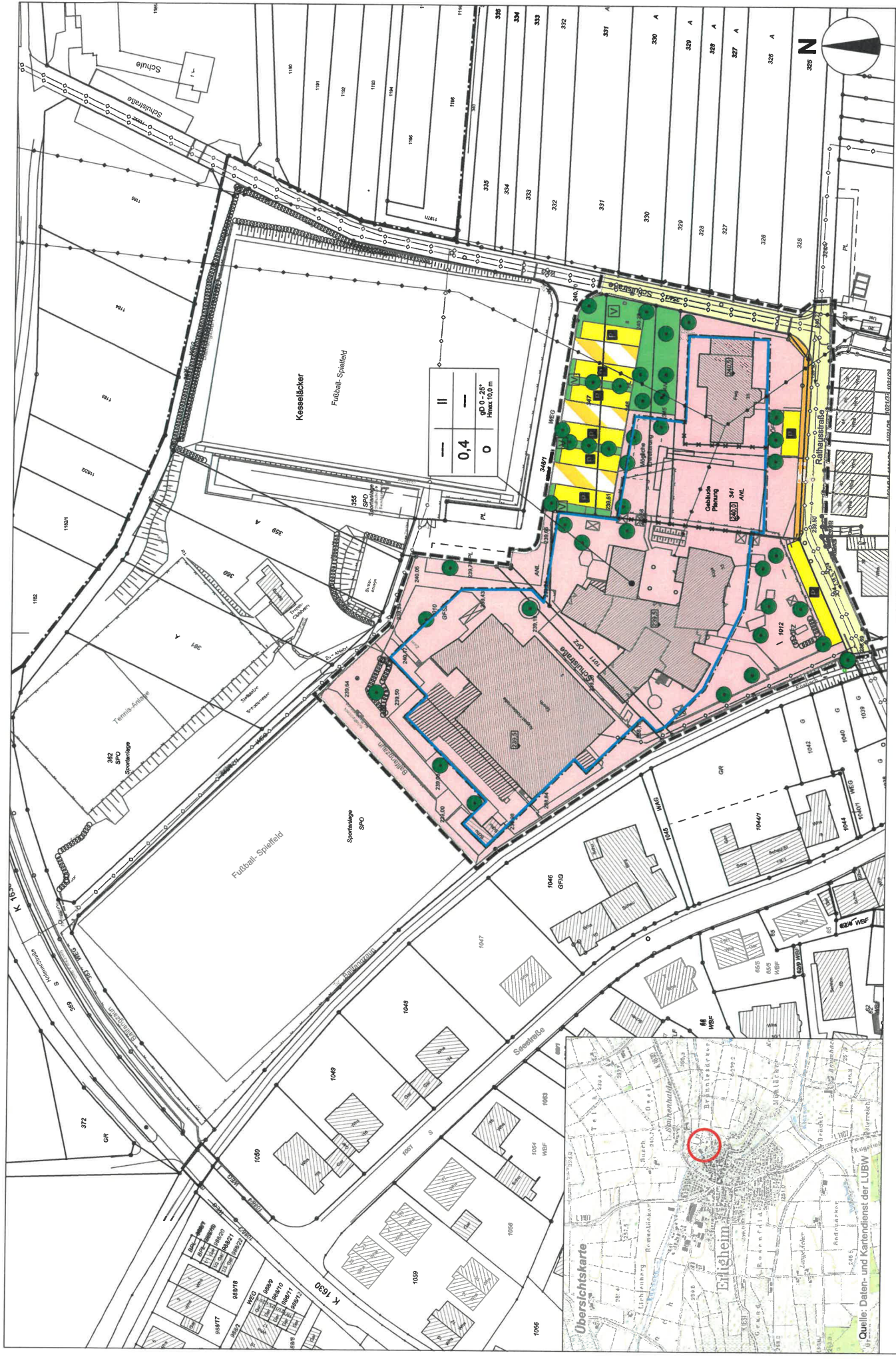
Die Gemeinde Erligheim plant die Änderung des Bebauungsplans „Sport- und Kulturzentrum Kesseläcker/Hinter dem Dorf, 2. Änderung“.

Die Änderungsplanung ist erforderlich, weil die Gemeinde Erligheim beabsichtigt, ein neues Kinderkrippenhaus zu errichten. Hierfür bieten sich die Flächen in direkter Verbindung zum bestehenden Kinderhaus im Sport- und Kulturzentrum Kesseläcker an. Da in diesem Bereich bisher Grünflächen ausgewiesen sind, ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich.

Die Stadt Bönningheim wird als Nachbargemeinde im Rahmen der Auslegung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch angehört.

Bezüglich der vorgelegten Planung bestehen keine Bedenken und Anregungen.

Anlagen: Planentwurf und Begründung



Kreis:
Gemeinde:
Gemarkung:

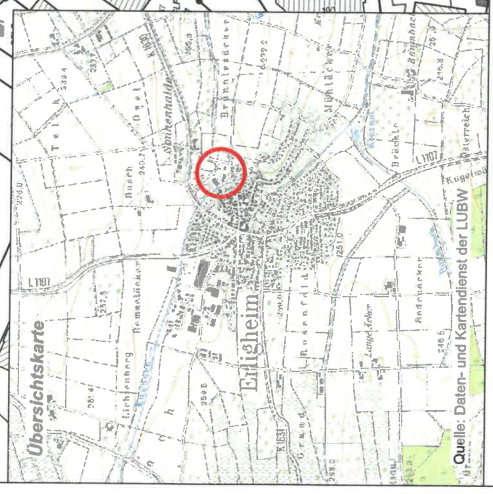
Ludwigsburg
Erligheim
Erligheim

Projekt: 2448
Maßstab 1:1.000



ENTWURF
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Sport- und Kulturzentrum Kesselöcker /
Hinter dem Dorf, 3. Änderung“

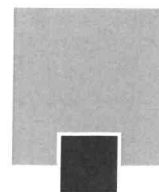
Datum
24.04.2019 /
09.05.2019



Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW

KREIS: LUDWIGSBURG
GEMEINDE: ERLIGHEIM
GEMARKUNG: ERLIGHEIM

K M B



BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

„Sport- und Kulturzentrum Kesseläcker / Hinter dem Dorf, 3. Änderung“

nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuchs (BauGB)

Ludwigsburg, den 24.04.2019 / 09.05.2019

Bearbeiter/in: A. Adlung und U. Müller



INHALT:

1.	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	3
2.	Allgemeines	3
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	3
2.5	Rechtsverfahren	4
3.	Städtebauliche und rechtliche Ausgangssituation	4
3.1	Lage des Plangebiets	4
3.2	Eigentumsverhältnisse	4
3.3	Vorhandene Nutzung	4
3.4	Vorhandene Verkehrserschließung	4
3.5	Vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen.....	5
4.	Planinhalt	5
4.1	Städtebauliche Zielsetzung.....	5
4.2	Fläche für Gemeinbedarf	5
4.3	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung baulicher Anlagen	5
4.4	Garagen und Stellplätze, Nebenanlagen	5
4.5	Verkehrsflächen und Versorgungsleitungen	6
4.6	Grünflächen, Pflanzbindungen und Pflanzgebote	6
4.7	Maßnahmen zu Schutz von Boden, Natur und Landschaft	6
4.8	Örtliche Bauvorschriften	6
5.	Flächenbilanz	6
6.	Umweltbelange	7
6.1	Schutzgüter	7
6.2	Artenschutz	8
7.	Gutachterliche Grundlagen	8
7.1	Artenschutz	8
8.	Umweltbericht / Umweltprüfung	8
9.	Planverwirklichung	8



1. ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

Der Bebauungsplan wird wie folgt umgrenzt:

- im Nordwesten und Norden durch die Sportflächen auf den Flurstücken 1010 und 360/1, der Zufahrt auf dem Flurstück 348/1 und der Fortführung der Schulstraße – Flurstück 254/1
- im Osten durch die Flurstücke 325, 326, 327, 328, 329, 330 und 330 die als Bolzplatz genutzt werden.
- im Süden durch den Anschluss in die Friedhofstraße und der Bebauung der Rathausstraße – Flurstücke 2, 1021/38, 1021/37, 1021/36, 1021/35, 1021/34, 1021/4, 1024/2 und 28
- im Westen durch den Ensbach – Flurstücks 1000

Maßgeblich für die räumliche Abgrenzung ist die im zeichnerischen Teil enthaltene Gebietsabgrenzung.

2. ALLGEMEINES

2.1 Anlass und Ziel der Planung

Die Gemeinde Erligheim beabsichtigt ein neues Kinderkrippenhaus zu errichten. Aufgrund der zentralen Lage bieten sich die Flächen in direkter Verbindung zum Kinderhaus im Sport- und Kulturzentrum Kesseläcker an.

Mit der Errichtung der Kinderkrippe im Sport- und Kulturzentrum wird jedoch nicht nur eine Verbindung und damit ein fließender Übergang zum Kinderhaus und nachfolgend zur Grundschule geschaffen, sondern ebenfalls ein Beitrag zur inneren Entwicklung geleistet. Es wird verhindert, dass weitere Flächen im Außenbereich versiegelt werden und gleichzeitig können vorhandene Versorgungs- und Erschließungseinrichtungen genutzt werden.

Die geplante Kinderkrippe soll auf derzeitig ausgewiesenen und genutzten Grünflächen mit Zweckbestimmung Spielplatz errichtet werden. Als Ersatz für den entfallenden Kinderspielplatz wird in unmittelbarer Nähe mit Realisierung des Wohngebiets „Aichert Nord“ ein neuer Kinderspielplatz in ausreichender Größe geschaffen.

Für die Realisierung der Neubebauung muss zunächst Baurecht geschaffen werden. Um dies zu ermöglichen ist eine Bebauungsplanänderung notwendig. Das heute gültige Maß der baulichen Nutzung soll dabei nicht überschritten werden.

2.2 Landes- und Regionalplanung

Im derzeit gültigen Regionalplan (Fortschreibung vom 22.07.2009, rechtsverbindlich am 12.11.2010) ist die Fläche des Plangebiets als Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet ausgewiesen.

2.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan 2002-2015 (genehmigt am 11.05.2004, bekannt gemacht am 27.05.2004) des Gemeindeverwaltungsverband Bönningheim als Gemeinbedarfslfläche mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und als Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Kindergarten“, „Parkplatz“, „Spielplatz“ und „Gebäude für Kultur, Versammlung“ ausgewiesen.

Somit kann festgestellt werden, dass die Flächen dieser Bebauungsplanänderung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurden.

2.4 Bestehende Rechtsverhältnisse

Für den Planbereich besteht der Bebauungsplan „Sport- und Kulturzentrum Kesseläcker / Hinter dem Dorf, 2. Änderung“, mit Rechtskraft vom 02.10.1991, sowie in Bereichen der Mehrzweckhalle noch der Bebauungsplan „Sport- und Kulturzentrum Kesseläcker / Hinter dem Dorf, 1. Änderung“, mit Rechtskraft vom 09.06.1988.

Somit besteht für den gesamten Geltungsbereich bereits Baurecht.



2.5 Rechtsverfahren

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

Das Plangebiet ist von vier Seiten umbaut und liegt somit im Innenbereich. Außerdem dient die Bebauungsplanänderung der Fortentwicklung des derzeitigen Sport- und Kulturzentrums. Somit knüpft der Bebauungsplan 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.

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Baufläche von ca. 14.430 m². Bei einer zulässigen Überbauung der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von 40% ergibt sich eine Fläche von ca. 4.480 m².

Somit liegt die zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO innerhalb der nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgeführten Grenze von 20.000 m².

Gem. Anlage 1 Nr. 18.8 UVPG ist auf Grundlage des § 3c UVPG für sonstige Gebiete in den ein Bebauungsplan geändert wird, mit einer zulässigen Grundfläche von 20.000 bis 100.000 m² eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls und mit 100.000 m² 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.

Ebenfalls bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten (Flora-Fauna-Habitat- und Vogelschutzgebiete).

Außerdem bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzes zu beachten sind.

In dem „beschleunigten Verfahren“ kann somit von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht sowie einer Eingriffs-/Ausgleichs-Regelung abgesehen werden. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

3. STÄDTEBAULICHE UND RECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

3.1 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Siedlungsrand. Im Westen befindet sich der Ensbach, im Süden der Friedhof und im Norden die Sportflächen und die Grundschule. Richtung Osten befindet sich ein Bolzplatz der anschließend in die freie Landschaft übergeht.

3.2 Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum der Gemeinde Erligheim.

3.3 Vorhandene Nutzung

Der Bereich des Plangebiets umfasst die Feuerwehr, die Mehrzweckhalle sowie das Kinderhaus mit öffentlichen Parkflächen. Zudem auch die Grünflächen mit Zweckbestimmung eines Spielplatzes der darüber hinaus auch als Fest- und Ersatzparkplatz genutzt werden darf.

3.4 Vorhandene Verkehrserschließung

Im Süden verläuft die Rathausstraße am Rand des Plangebiets. Im Osten mündet die Schulstraße aus der Rathausstraße die weiter durch das Plangebiet verläuft und bis zur Grundschule Erligheim-Hofen führt.

Die Parkplätze im Norden des Plangebiets werden über eine Zufahrt wiederum über die Schulstraße erreicht. Die Zufahrt erschließt gleichzeitig die Mehrzweckhalle und Sportplätze weiter im Norden.



3.5 Vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Aufgrund der vorhandenen Infrastruktur kann die Ver- und Entsorgung wie bisher im Grundsatz über die vorhandenen Einrichtungen erfolgen.

4. PLANINHALT

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Der Bebauungsplan soll die rechtlichen Grundlagen zum Bau der Kinderkrippe schaffen. Die zentrale Lage sowie die bereits vorhandene benachbarte Nutzung für Gemeinbedarf bilden die Basis für die Standortwahl. Durch Übernahme der vorhandenen Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne wird sichergestellt, dass das Vorhaben sich bestmöglich in die vorhandene städtebauliche Situation einfügt.

4.2 Fläche für Gemeinbedarf

Die im bestehenden Baurecht getroffene Festsetzung als Fläche für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Mehrzweckhalle, Vereinsheim/Kindergarten und Feuerwehr wird in der vorliegenden Bebauungsplanänderung beibehalten. Im Plangebiet wird eine Verringerung von Grünflächen vorgesehen. Die darauf entstehende Neuplanung zielt eine Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche mit gleichbleibenden Zweckbestimmungen ab.

4.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung baulicher Anlagen

Die Festsetzungen der Grundflächen- und Geschossflächenzahl wird aus dem derzeit gültigen Bebauungsplan übernommen. Die neue Planung entspricht somit dem Maß der umliegenden Gebäude.

Unter Beachtung des baulichen Bestandes werden als Grundlage für die Höhenfestsetzungen Bezugshöhen auf NN im Plan festgesetzt.

Für die Gebäude wird als Höchstmaß eine Zweigeschossigkeit angegeben. Zur Begrenzung der Höhe wird eine maximale Gebäudehöhe von 10 m ab Bezugshöhe gesehen.

Die Stellung des Neubaus fächert sich vom Kinderhaus hin zum Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr auf so das ein gleichmäßiges Bild entsteht. Es wird wie bisher eine offene Bauweise festgesetzt.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die Verbindung der Baugrenzen des Kinderhauses und der Feuerwehr erweitert. Darüber hinaus werden Anbauten im Bereich der Mehrzweckhalle mit in die Baugrenze eingeschlossen.

Aufgrund der Nutzung als Spielflächen sind Nebenanlagen und Freisitze auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

4.4 Garagen und Stellplätze, Nebenanlagen

Separate Baufester für Garagen und überdachten Stellplätzen sind aufgrund der Zweckbestimmung nicht erforderlich. Sie wären gegebenenfalls auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Öffentliche Parkflächen befinden sich derzeit schon im Plangebiet und werden in Fläche und Anzahl nicht verändert.

Nebenanlagen sind grundsätzlich auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig, soweit sie den Zweckbestimmungen dienen.



4.5 Verkehrsflächen und Versorgungsleitungen

In den Planbereich werden Teilbereiche der Rathausstraße und Schulstraße miteinbezogen, die jedoch bei dieser Bebauungsplanänderung unberührt bleiben. Prinzipiell sind die Änderungen im Bebauungsplan „Aichert Nord“ vorgesehen.

Innerhalb der Straßen befinden sich bestehende Ver- und Entsorgungsleitungen an die angeknüpft werden kann.

4.6 Grünflächen, Pflanzbindungen und Pflanzgebote

Die Grünflächen innerhalb des Plangebiets werden durch die Änderung verringert. Die von der Bebauung nicht betroffenen Flächen bleiben weiterhin als Freiflächen mit Zweckbestimmung Spielflächen bestehen.

Die im Plan bestehenden Einzelbäume werden als Pflanzbindungen gesichert. Abgängige oder durch die Bebauung nicht haltbare Bäume und Gehölze sind durch Neupflanzungen gleichwertig zu ersetzen.

4.7 Maßnahmen zu Schutz von Boden, Natur und Landschaft

Aufgrund der Nähe zum Ensbach ist es möglich, unverschmutztes Niederschlagswasser aus dem Bebauungsplangebiet direkt in den Vorfluter einzuleiten. Zudem werden für neue Platzflächen, Stellplätze, Wege und Zufahrten wasserdurchlässige Beläge vorgesehen, die ebenfalls dazu beitragen unbelastetes Oberflächenwasser nicht der Kanalisation vorzusehen.

4.8 Örtliche Bauvorschriften

Bei den örtlichen Bauvorschriften werden lediglich Festsetzungen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen getroffen. Für den Neubau werden die alten Festsetzungen beibehalten, demnach sind im Gebiet Flachdächer oder geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis maximal 25° zulässig. Zusätzlich sind Schwarze Dachdeckungen unzulässig. Zur Gestaltung der Fassaden werden nur gedeckte Farbtöne zugelassen. Somit sind reinweiße und grelle Farbtöne unerwünscht. Ebenfalls sind lichtreflektierende Metalle als Fassaden unzulässig.

5. FLÄCHENBILANZ

Geltungsbereich	ca.	1,44 ha	100 %
davon			
Gemeinbedarfsfläche	ca.	1,15 ha	80 %
Öffentliche Grünfläche	ca.	0,07 ha	5 %
Verkehrsflächen	ca.	0,22 ha	15 %



6. UMWELTBELANGE

6.1 Schutzgüter

6.1.1 Vorbemerkung

Wie oben unter dem Punkt „Rechtsverfahren“ beschrieben, muss aufgrund der Durchführung des Verfahrens nach § 13 a BauGB keine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dennoch sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die umweltbezogenen abwägungserheblichen Belange sachgerecht darzustellen.

In den derzeitigen Bebauungsplänen „Sport- und Kulturzentrum Kesseläcker / Hinter dem Dorf, 2. Änderung“, mit Rechtskraft vom 02.10.1991 und „Sport- und Kulturzentrum Kesseläcker / Hinter dem Dorf, 1. Änderung“, mit Rechtskraft vom 09.06.1988 wird das Plangebiet als Fläche für Gemeinbedarf und Grünfläche für Spielplatz dargestellt. Die Flächen werden auch Entsprechend ihrer Ausweisung genutzt.

Die Grundlage zur Bewertung der einzelnen Schutzgüter bietet der Bebauungsplan.

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 bewertet.

6.1.2 Schutzgutbezogenen Bestandserfassung – Bewertung – Entwicklungsprognose und Vermeidungsmaßnahmen

Schutzgut Boden:

Das Plangebiet weist derzeit größtenteils eine Bebauung auf. Die Bebauungsplanänderung sieht vor derzeitige Grünflächen mit Zweckbestimmung Spielplatz, die auf dem Areal des Sport- und Kulturzentrums liegen, mit Baurecht zu versehen, und somit die Errichtung eines Kinderkrippenhauses zu gewährleisten. Die Böden der öffentlichen Grünfläche sind durch die umschließende Bebauung und der stattfindenden Nutzung größtenteils überformt.

Folglich stellt die Änderung des Bebauungsplans zwar keine erhebliche, aber dennoch eine Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden dar.

Schutzgut Wasser:

Aufgrund der innerörtlichen Lage des Bebauungsplangebiets können relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ausgeschlossen werden. Somit kommt es zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen.

Schutzgut Klima / Luft:

Das Plangebiet liegt vollständig in einem Gartenstadtklimatop. Es handelt sich teilweise um ein bebauter Gebiet mit bedeutender und teilweise um bebauter Gebiete mit nicht bedeutender klimarelevanter Funktion. Die Bereiche der bedeutenden Klimafunktion weisen eine klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung auf. Die anderen Flächen besitzen geringere Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen.

Da das Plangebiet innerörtlich liegt und es nur zu geringen Neuversiegelungen kommt, können erhebliche klimarelevante Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

Schutzgut Flora / Fauna:

Das Plangebiet wird derzeit als Gemeinbedarfsfläche für Sport und Kultur genutzt. Die derzeitige Nutzung soll beibehalten werden. Ergänzend zum Bestand soll ein Kinderkrippenhaus auf Teilen der Spielflächen des Kinderhauses errichten werden. Dabei gehen Bäume und Sträucher verloren. Folglich entstehen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Flora/Fauna.

Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild:

Das Plangebiet wird von Bebauung eingeschlossen.

Die neue Planung orientiert sich an der angrenzenden Bebauung, wodurch der Gebietscharakter nicht verloren geht. Es ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Ortsbild.

Schutzgut Mensch:

Die Flächen im Plangebiet sind als Gemeinbedarfsflächen und als öffentliche Grünflächen mit Funktion eines Spielplatzes ausgewiesen. Mit der Aufstellung der Bebauungsplanänderung werden diese Erholungsflächen verringert.

Da das komplette Plangebiet durch die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche und öffentlichen Grünflächen dem Menschen gewidmet ist, werden durch die Bebauungsplanänderung zwar die



Erholungsflächen verringert, jedoch bleibt der Nutzen für den Menschen erhalten. Darüber hinaus werden neue Grünflächen mit Zweckbestimmung Spielplatz im Bebauungsplan „Aichert Nord“, der in unmittelbarer Nähe des Plangebiets liegt, ausgewiesen. Folglich entstehen keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch.

6.1.3 Fazit

Im Bereich Boden und Flora/Fauna **kommt es zu Beeinträchtigungen** des Schutzguts. Für die anderen Schutzgüter finden bei der Änderung des Bebauungsplans **keine erheblichen Eingriffe** statt.

6.2 Artenschutz

Eine gutachterliche Aussage zum Artenschutz erfolgt im weiteren Bebauungsplanverfahren. Ein entsprechender Gutachter wurde bereits beauftragt.

7. GUTACHTERLICHE GRUNDLAGEN

7.1 Artenschutz

Siehe Kapitel 6.2.

8. UMWELTBERICHT / UMWELTPRÜFUNG

Da es sich um ein Verfahren nach § 13a BauGB handelt kann von dem Umweltbericht bzw. einer Umweltprüfung abgesehen werden.

9. PLANVERWIRKLICHUNG

Es ist vorgesehen, das Bebauungsplanverfahren im Jahr 2019 durchzuführen.

