



**Remseck am Neckar**  
Große Kreisstadt

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

## **"Östlich Marbacher Straße"**

Stadtteil Neckarrems

Entwurfsstand vom 19.03.2024

*ergänzt am 11.07.2024*

# **Umweltbezogene Stellungnahmen**

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangene umweltbezogene Informationen:

- Regierungspräsidiums Stuttgart, Referat 47.4 vom 17.10.2022
- Landratsamt Ludwigsburg, Stellungnahme vom 30.09.2022, 22.09.2023, 27.09.2023 und 03.05.2024
- Verband Region Stuttgart, Stuttgart vom 12.09.2023
- VVS GmbH, Stuttgart vom 29.08.2023

**Von:** [Offenbecher, Sabine \(RPS\)](#)  
**An:** [Kieselmann, Birgit](#)  
**Cc:** [FPS - Referat 42 SG4 Technische Straßenverwaltung \(RPS\)](#)  
**Betreff:** AW: 23092022 LB\_Remseck\_eBPL\_Östlich\_Marbacher\_Straße\_L1140  
**Datum:** Montag, 17. Oktober 2022 10:41:28  
**Anlagen:**

---

Sehr geehrte Frau Kieselmann, sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung im oben genannten Verfahren. Das Baureferat West – Referat 47.4 – des Regierungspräsidiums Stuttgart nimmt zu dem geplanten Vorhaben Stellung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes befindet sich entlang der freien Strecke der L 1140. Hier ist der gesetzliche Anbauabstand von 20 m nach § 22 StrG einzuhalten. In dieser Entfernung, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand, dürfen außerhalb des Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrt keine baulichen Anlagen errichtet werden. Die Anbauverbotszone gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Lärmschutzanlagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, usw.

Wir bitten, dies in den schriftlichen und zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu übernehmen.

Lärmschutzmaßnahmen sind durch den Antragsteller zu übernehmen. Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- und anderen Emissionen geltend gemacht werden.

Es dürfen keine zusätzlichen Zufahrten zur Landesstraße 1140 angelegt werden.

Evtl. vorgesehene Bepflanzungen/Rückhaltesysteme entlang der L 1140 (in Form von Bäumen - starre feste Hindernisse) dürfen erst in einem Abstand gemäß RPS 2009 (Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme) vorgesehen werden.

Bei Werbeanlagen außerhalb der Bauverbotszone ist darauf zu achten, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße nicht abgelenkt oder geblendet werden.

Die Abteilung 4 (Mobilität, Verkehr, Straßen) des Regierungspräsidiums Stuttgart ist am weiteren Planungsprozess zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen

**Sabine Offenbecher**

Regierungspräsidium Stuttgart  
Referat 47.4 - Baureferat West  
Baubüro Murr  
Mühlweg 25/3  
71711 Murr  
Telefon: +49 7144 / 88969-20  
Telefax: +49 7144 / 88969-29  
E-Mail: [sabine.offenbecher@rps.bwl.de](mailto:sabine.offenbecher@rps.bwl.de)  
Internet: [www.rp-stuttgart.de](http://www.rp-stuttgart.de)

Landratsamt • Postfach 760 • 71607 Ludwigsburg

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

Stadt Remseck am Neckar  
Fachgruppe Bauordnung, Stadtplanung  
Frau Kieselmann  
Marktplatz 1  
71686 Remseck am Neckar

Internet:  
[www.Landkreis-Ludwigsburg.de](http://www.Landkreis-Ludwigsburg.de)

Fachbereich  
Bauen und  
Immissionsschutz

Auskunft erteilt  
Frau Emmerling

Unser Zeichen	Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Durchwahl	Zimmer-Nr.	Datum
20-621.41/Em	621.41/ Kieselmann	17.08.2022	144-47728	4	30. September 2022
			E-Mail: <a href="mailto:Imke.Emmerling@Landkreis-Ludwigsburg.de">Imke.Emmerling@Landkreis-Ludwigsburg.de</a>		

## Bebauungsplanverfahren „Östlich der Marbacher Straße“

Sehr geehrte Frau Kieselmann,

zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

### I. Naturschutz

#### **Umweltbericht:**

Der Umweltbericht ist inhaltlich und der Gliederung gemäß der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c) zum BauGB zu erstellen. So wird eine unbeabsichtigte bzw. eine nicht unwesentliche Unvollständigkeit vermieden (§ 214 Abs. 1 BauGB).

#### **Gesetzlich geschütztes Biotop und Biotopverbund:**

Entlang der nördlichen bzw. östlichen sowie der südlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs erstrecken sich Heckenbestände, die den Charakter einer gemäß § 33 Abs. 1 Ziff. 6 NatSchG gesetzlich geschützten Feldhecke haben. Wir verweisen hierzu auf die Anlage 2, Ziff. 6.1 zu § 33 NatSchG. Die Gesamtlänge des Heckenbestandes beträgt ca. 550 m.

Gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, verboten.

Entlang der südlichen Grenze sind Gehölzrodungen (Länge des Heckenabschnitts: ca. 150 m) zu erwarten. Handelt es sich hierbei um ein gesetzlich geschütztes Biotop, muss

#### **Öffnungszeiten:**

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

#### **Sie erreichen uns mit:**



508, 533 oder 534  
Haltestelle Stadtwerke

#### **Postadresse:**

Hindenburgstraße 40  
71638 Ludwigsburg

#### **Paketadresse:**

Gänsfußallee 8  
71636 Ludwigsburg

#### **Kreissparkasse Ludwigsburg**

IBAN: DE44 6045 0050 0000 0000 31

BIC: SOLA DE 51 LBG

Volksbank Ludwigsburg eG

IBAN: DE58 6049 1430 0484 4840 01

BIC: GENODE31VBB

Umsatzsteuer-Identifikations-Nummer: DE 146128122

Institutionskennzeichen des Sozialbereiches 138 080 117

der Stadt Remseck am Neckar, vor Satzungsbeschluss, gemäß § 30 Abs.4 BNatSchG, eine Befreiung von den Verboten des Absatzes 2 vorliegen. Adäquate Ausgleichsmaßnahmen wären entsprechend § 30 Abs. 3 BNatSchG erforderlich. Ein entsprechend aussagekräftiger Antrag auf Befreiung wäre bei der unteren Naturschutzbehörde schriftlich einzureichen.

Zu klären ist noch, ob der Lärmschutzwall entlang der L 1140 bereits besteht oder noch hergestellt werden soll und damit massive Eingriffe in den Gehölzbestand zu erwarten sind. Ein solcher Eingriff wäre bei der Länge des betroffenen Heckenabschnitts von ca. 400 m grundsätzlich abzulehnen. Gegebenenfalls müsste als Alternative eine Lärmschutzwand errichtet werden.

Ansonsten sind die Heckenbestände über eine Pflanzbindung dauerhaft zu sichern.

Darüber hinaus liegt an der südöstlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, auf den Flst. Nr. 2773 und 2774 eine Kernfläche des landesweiten Biotopverbundes. Auch hierbei handelt es sich um einen heckenartigen Bestand, der grundsätzlich zu erhalten ist. Gemäß § 22 NatSchG haben alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen. Für die Umsetzung erstellen die Gemeinden für ihr Gebiet auf Grundlage des Fachplans Landesweiter Biotopverbund Biotopverbundpläne oder passen die Landschafts- oder Grünordnungspläne an. Die im Fachplan Landesweiter Biotopverbund dargestellten Biotopverbundelemente sind durch Biotopgestaltungsmaßnahmen und durch Kompensationsmaßnahmen mit dem Ziel zu ergänzen, den funktionalen Biotopverbund zu stärken.

Zum Schutz der zu erhaltenden Gehölzbestände sollte bereits in dem Bebauungsplan auf die Beachtung der DIN 18920 und RAS LP 4 bei jeglichen Baumaßnahmen verwiesen werden.

#### **Artenschutz:**

Die Vermeidungsmaßnahmen aus der artenschutzrechtlichen Prüfung des Büros GÖG vom Januar 2021 sind entweder in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen oder in die Hinweise aufzunehmen, wobei darauf zu verweisen ist, dass so die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG beachtet und erfüllt werden. Damit wird deutlich gemacht, dass der Konflikt mit dem besonderen Artenschutz gelöst ist.

Allerdings machen wir darauf aufmerksam, dass, wenn es zur Ausweisung des 2. Planungsabschnittes kommen soll, in dem sich heute ein Gebäudebestand befindet, gegebenenfalls vertiefende Untersuchungen auf Reptilien und Fledermäuse bezogen, erforderlich werden können. Die bereits vorliegenden Ergebnisse der Erhebungen zur Avifauna zeigen auf, dass mit CEF- Maßnahmen für Rauchschwalben und den Turmfalken sowie weiteren Arten zu rechnen ist.

Weiterhin regen wir als wichtige den Artenschutz unterstützende Maßnahmen dringend an, eine den allgemein anerkannten Regeln entsprechende insektenfreundliche Außenbeleuchtung verbindlich festzusetzen. Gleiches gilt für geeignete Schutzmaßnahmen gegen Vogelschlag. Für weiterführende Informationen verweisen wir z.B. auf die Broschüre der

Schweizerischen Vogelwarte Sempach: „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“. Die vorgenannten Maßnahmen dienen dem vorbeugenden Umwelt- und Naturschutz und entsprechen damit den Planungsgrundsätzen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB.

**Ausgleichsmaßnahmen:**

Wir regen an, die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB als Zuordnungsfestsetzungen gem. § 9 Abs. 1a i.V. § 135a BauGB im Bebauungsplan zu sichern, um so einen Kostenerstattungsbetrag von den Vorhabensträgern bzw. Eigentümern erheben zu können.

**II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz**

Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer:

Topographisch erscheint eine getrennte Ableitung von Niederschlagswasser gemäß § 55 WHG zur Gaffer Klinge möglich. Für die Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Für das Gebiet sollte in Abstimmung mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, eine Entwässerungskonzeption erstellt werden. Hierzu folgende Anregungen und Hinweise:

Bei einer getrennten Ableitung von Niederschlagswasser wird das bestehende Mischsystem im Regenwetterfall nicht zusätzlich belastet. Die sichere Ableitung des Schmutzwassers zur Kläranlage muss jedoch sichergestellt sein.

Bei einer direkten Einleitung des Niederschlagswassers in ein Gewässer ist zu prüfen, ob eine Regenwasserbehandlung notwendig ist. Der Nachweis zur Regenwasserbehandlung ist nach der DWA-A 102 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“ zu führen.

Durch die Bebauung sollte sich die Niederschlags-Abfluss-Bilanz des Gebietes nicht oder möglichst wenig ändern. Hierzu sollten im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen (u. a. zu Dachbegrünung, versickerungsfähige Beläge, Versickerung von Niederschlagswasser, Retentionszisternen) erfolgen, bzw. es können auch zentrale Rückhalte- und Versickerungsanlagen vorgesehen werden. Der Abfluss aus der Fläche sollte sich dabei am Abfluss im unbebauten Zustand orientieren und darf auch nicht die hydraulische Kapazität des Gewässers überschreiten.

Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz:

Im Plangebiet stehen unter gering mächtigen quartären Überlagerungen (Löß/Lößlehme) die Schichten des oberen Muschelkalks an. Dort befindet sich ab einer Höhe von 200 bis 210 m ü.NN die sogenannte „Hassmersheimer-Schicht“. Hierbei handelt es sich um eine gering durchlässige Tonschicht, welche durch ihre abdichtende Wirkung unterschiedliche Grundwasserstockwerke des Muschelkalks voneinander trennt. Diese stockwerkstrennende Funktion ist von überregionaler Bedeutung und darf aus Vorsorgegründen grundsätzlich (z.B. mittels Erdsondenbohrungen) nicht durchstoßen werden.

Mit oberflächennahem Grundwasser ist nicht zu rechnen, allenfalls im äußersten östlichen Bereich kann eine temporäre Grundwasserführung aus den dort im näheren Umfeld

vorhandenen Talablagerungen des Gewässers Gaffertklinge nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Die Überplanung des größtenteils unversiegelten Gebiets führt zu einer Minderung der örtlichen Grundwasserneubildung. Dies ist auch im Umweltbericht entsprechend zu bewerten. Zur Minimierung dieses Grundwassereingriffs sollte im Gebiet anfallendes unbelastetes Niederschlagswasser nach Möglichkeit über entsprechende Versickerungsanlagen auch dort zur Versickerung gebracht werden.

Zur Planungssicherheit werden, insbesondere im östlichen Bereich, Baugrunduntersuchungen empfohlen. Außerdem möchten wir darauf hinweisen, dass oberflächennahe geothermische Anlagen (unter Beachtung der vorgenannten Tiefenbegrenzung) möglich sind, dies aber im Vorfeld mit der unteren Wasserbehörde abzustimmen ist.

Im aufzustellenden Bebauungsplan sollten folgende Hinweise aufgenommen werden:

- Maßnahmen, welche das Grundwasser berühren können, bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Hierzu zählen Grundwasserabsenkungen während der Bauzeit, Grundwasserumleitungen über die Standzeit von Bauwerken und Eingriffe in das Grundwasser (z.B. mittels Bohrungen, Verbaukörper oder Tiefergründungen). Tiefe (> 10 m) Eingriffe in den Untergrund sind dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, anzuzeigen und bedürfen gegebenenfalls ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis.
- Eine dauerhafte Grundwasserableitung ist nicht zulässig.
- Falls bei Maßnahmen unerwartet Grundwasser angetroffen wird, ist dies unmittelbar dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zur Abstimmung des weiteren Vorgehens mitzuteilen.

#### Starkregen:

Die Stadt Remseck/N. erstellt in Kooperation mit dem Wasserverband Rems ein Starkregenerisikomanagement. Soweit bereits Ergebnisse für den räumlichen Geltungsbereich und die Umgebung vorliegen, sollten diese, soweit sie relevant sind, in den Bebauungsplan einfließen, bzw. sollte auf sie verwiesen werden.

#### Altlasten:

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 Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, abzustimmen.

#### Bodenschutz:

Im Plangebiet stehen größtenteils sehr hochwertige Lössböden (Bodenzahl laut Bodenschätzung: 75) an, die sich auch für bodenbezogene Ausgleichsmaßnahmen eignen. Im Sinne einer möglichst hochwertigen Verwertung sollte daher ein Oberbodenmanagementkonzept erstellt werden. Eine entsprechende Verwertung kann im Rahmen des Umweltberichts bilanziert werden.

Wir weisen zudem auf Änderungen in der Gesetzgebung hin:

- Nach § 2 (3) Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) ist bei künftigen Baumaßnahmen ab 0,5 ha Einwirkfläche (voll- und teilversiegelte Flächen, sämtliche Lagerflächen und Baustraßen, Entwässerungseinrichtungen wie Kanäle, Rückhaltebecken und Mulden sowie Bodenabtrags- und Auftragsflächen) auf nicht versiegelter, nicht baulich veränderter oder unbebauter Fläche ein Bodenschutzkonzept (BSK) zusammen mit den Antragsunterlagen der Genehmigungsbehörde vorzulegen. Das BSK soll einen sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgang mit dem Schutzgut Boden gewährleisten und die Bodenfunktionen im Umfeld von Baumaßnahmen vor Beeinträchtigungen schützen (Vermeidung und Minimierung von Eingriffen). Weiterhin soll auf eine möglichst hochwertige Verwertung von Überschussmassen hingewirkt werden.
- Das BSK ist von einer bodenkundlich versierten Fachkraft zu erstellen. Wir empfehlen, diese frühzeitig in den Planungsprozess einzubeziehen, so dass auch im Leistungsverzeichnis die Anforderungen an Maschinenpark, Schutzmaßnahmen, bodenkundliche Erhebungen, Verwertung Erdmassen etc. berücksichtigt werden können.
- Die fachlichen Anforderungen ergeben sich aus dem geltenden Bodenschutzrecht, bodenbezogener Normen (DIN 19639, 18915 und 19731) und anerkannter Arbeitshilfen zum Umgang mit Boden (u.a. LABO-Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV oder BVB-Merkblatt „Bodenkundliche Baubegleitung, BBB“).
- § 3 (3) Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG): 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.
- § 3 (4) LKreiWiG: Bei mehr als 500 m<sup>3</sup> anfallendem Erdaushub ist ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen
- Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird ebenfalls hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (s. Beiblatt 2015). Das Beiblatt ist den Bebauungsplanunterlagen beizufügen.

### **III. Immissionsschutz**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Wohngebiets mit einer Kindertagesstätte am nördlichen Siedlungsrand von Neckarrens geschaffen werden. Das Plangebiet befindet sich südlich der L1140 und östlich der Marbacher Straße. Im südwestlichen Teil des Plangebiets befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb. Im Außenbereich nordöstlich des Plangebiets befinden sich zwei weitere landwirtschaftliche Betriebe. In nördlicher Richtung befinden sich im Bereich des Hummelbergs verschiedene Sportanlagen sowie das Feuerwehrhaus. Um die von diesen Nutzungen ausgehenden Immissionen zu ermitteln, wurden eine schalltechnische Voruntersuchung sowie eine Geruchsimmisionsprognose erarbeitet. Die Gutachten wurden in fachtechnischer Hinsicht geprüft. Die Berechnungsergebnisse sind nachvollziehbar und plausibel.

Im Rahmen der Schalltechnischen Voruntersuchung (13074/ku/bu) der Kurz und Fischer GmbH vom 17.06.2020 wurden die Geräuschimmissionen des Straßenverkehrs, der Sportanlagen im Bereich Hummelberg sowie des Feuerwehrhauses ermittelt. Bei der Berechnung des Verkehrslärms wurden im Nahfeld der L 1140 Beurteilungspegel von mehr als 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts ermittelt. Dieser Bereich ist aus fachtechnischer Sicht von Bebauung freizuhalten. Als weitere Maßnahme ist die Errichtung eines Lärmschutzwalls vorgesehen. Wir regen an im Rahmen der vertieften Untersuchungen auch die Wirksamkeit einer Wall-/Wand-Kombination zu ermitteln.

Bezüglich des Sportlärms wurde eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV sonntags innerhalb der Ruhezeit mittags ermittelt. Seitens der Gutachter werden verschiedene Lösungen zum Umgang mit dieser Überschreitung thematisiert. Aus fachtechnischer Sicht muss im weiteren Bebauungsplanverfahren abschließend geklärt werden, wie die Konfliktbewältigung erfolgen wird. Wir regen an anhand der Baugenehmigungen für die Sportanlagen zu prüfen, in welchem Umfang die Sportnutzungen genehmigt wurden bzw. ob Einschränkungen des Sportbetriebs bestehen.

Im Rahmen der Geruchsprognose (Bericht-Nr. 20-01-05-S) der iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG vom 16.10.2020 wurden die Geruchsimmissionen von 3 landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung ermittelt, die auf das Plangebiet einwirken. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass Überschreitungen des Beurteilungswerts der Geruchsimmissions-Richtlinie nur im Bereich des innerhalb des Plangebiets gelegenen Betriebs auftreten. Wir regen an eine bedingte Festsetzung zu treffen, dass eine Bebauung in diesem Bereich erst nach vollständiger Betriebsaufgabe erfolgen darf.

#### **IV. Vermessung, Flurneuordnung und Geoinformation**

##### **Bodenordnung:**

Die erforderliche Bodenordnung zu dem Bebauungsplanverfahren kann durch uns mit einem vermessungstechnischen Sachverständigen unterstützt werden.

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

Für die Umsetzung eines Umlegungsverfahrens ist der Umlegungsausschuss der Stadt verantwortlich.

#### **V. Landwirtschaft**

Das ca. 7,20 ha große Plangebiet befindet sich im Dreieck zwischen der Marbacher Straße im Westen, der Schwaikheimer Straße im Südosten und der Landesstraße L 1140 (Westtangente Neckarrens) im Norden. Westlich und südlich davon schließt bereits Ortsbebauung an, nordöstlich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Der überwiegende Planbereich selbst wird landwirtschaftlich genutzt. Innerhalb der Fläche befindet sich ein Landwirtschaftlicher Betrieb (Hihn) als Aussiedlerhof. Von dieser

Hofstelle aus wird Ackerbau mit Direktvermarktung sowie Rinder- und Pferdehaltung betrieben.

Vom obigen Bebauungsplanverfahren sind ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Flächen der Vorrangflur Stufe II betroffen, welche für die landwirtschaftliche Erzeugung von besonderer Bedeutung sind. Bei derart hochwertigen Flächen sollte eine Fremdnutzung ausgeschlossen bleiben. Umwidmungen zu Bauland, Verkehrsflächen oder naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen sollten, wo möglich, unterbleiben. Es wird daher grundsätzlich angeregt, die Planung möglichst flächensparend umzusetzen und nur im erforderlichen Maß Flächen in die Planung einzubeziehen.

Beeinträchtigungen der Wohnnutzung beispielsweise durch Lärm oder Staub, die aus der landwirtschaftlichen Nutzung der nordöstlich liegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen resultieren, können nicht ausgeschlossen werden und Nutzungskonflikte sind zu erwarten. Neben Geräusch- und Staubemissionen sind auch Geruchsemissionen im Rahmen der Düngung, beispielsweise durch Gülle, Festmist oder Gärreste aus einer Biogasanlage nicht zu verhindern. Erntearbeiten und Pflanzenschutzmaßnahmen müssen witterungsbedingt auch nach 22.00 Uhr durchgeführt werden können. Die durch die landwirtschaftliche Nutzung entstehenden Emissionen (Geruch, Staub, Lärm) sind zu tolerieren.

Der erste Planungsabschnitt sieht vor, den bestehenden Betrieb auf einer Fläche von etwa 5 ha nördlich und östlich zu umbauen, der zweite Planungsabschnitt sieht vor, das komplette Areal inklusive des Aussiedlerhofes zu überplanen.

Wir weisen darauf hin, dass dieser Betrieb in seiner jetzigen Bewirtschaftungsform unter Bestandschutz steht. Durch die Bewirtschaftung entstehende Lärm- und Geruchsemissionen sind hinzunehmen. Notwendige Abstände sind zu beachten.

Die beigefügte Immissionsprognose zeigt zwar auf, dass die zu erwartende Gesamtbelastung durch Gerüche den Beurteilungswert für Wohn- und Mischgebiete von 10 % der Jahresstunden außerhalb der Betriebsflächen des landwirtschaftlichen Betriebs einhält. Nichtsdestotrotz schützt dies erfahrungsgemäß den Betrieb nicht vor Anfeindungen der potenziellen Anwohner. Darüber hinaus betrachten wir es als äußerst schwierig, den Betrieb, welcher nach unserer Kenntnis langfristig mindestens im Nebenerwerb weitergeführt werden soll, gegebenenfalls als Vollaussiedlung an einen anderen Standort im Außenbereich umzusiedeln. Die gegenwärtig immens hohen und noch weiter steigenden Baukosten beeinträchtigen die Wirtschaftlichkeit eines derartigen Vorhabens und stellen die Betriebsdienlichkeit generell in Frage. Eine Vollaussiedlung mit Wohnhaus auf Basis von § 35 Abs. (1) Nr. 1. BauGB erfordert indes einen deutlich größeren Betriebsumfang bzw. eine andere Betriebsweise, als der bisherige Betrieb aufweist.

Die Flächen im Plangebiet werden aktuell von drei Betrieben bewirtschaftet. Ein viehstarker Haupterwerbsbetrieb würde bei Umsetzung der Planung zusammen mit dem Baugebiet „Erlenrainweg – 2. Planungsabschnitt“ ca. 4,5 ha seiner Bewirtschaftungsflächen verlieren. Wir äußern deshalb Bedenken gegenüber der Planung.

Aus den beigegeführten Planunterlagen geht lediglich hervor, dass unter Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände erfüllt sind. Zu etwaigen erforderlichen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen werden jedoch noch keinerlei Angaben gemacht.

Wir möchten deshalb darauf hinweisen, dass bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist, insbesondere sollten für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Flächen nur im absolut notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden, um eine Doppelbelastung der landwirtschaftlichen Betriebe durch weitere Produktionsflächenverluste zu vermeiden. Aufgrund des bereits bestehenden Flächendrucks, insbesondere auf Ackerland, stehen wir Ausgleichsmaßnahmen auf Ackerland deshalb grundsätzlich sehr kritisch gegenüber. Vorrangig ist zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden (BNatSchG § 15 Abs. 3).

Falls für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden sollen, bitten wir um eine frühzeitige Beteiligung bei der Auswahl geeigneter Maßnahmen bzw. Flächen (§ 15 Abs. 6 NatSchG).

## VI. Straßen

- Wir weisen darauf hin, dass bei Änderungen im Straßenraum der Landesstraße 1140 Mehrkosten bei der Straßenunterhaltung entstehen können, die dem Land finanziell abzulösen sind.
- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich entlang der freien Strecke der Landesstraße L 1140. Hier ist der gesetzliche Anbauabstand von 20 m nach § 22 StrG (Landesstraßengesetz) einzuhalten. In dieser Entfernung von 20 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand der L 1140, dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Die Anbauverbotszone gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Lärmschutzanlagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, usw. Wir bitten dies in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu übernehmen.
- Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- und anderen Emissionen geltend gemacht werden.
- Grundsätzlich sollten alle geplanten Umgestaltungen im Straßenraum der L 1140, einschließlich der erforderlichen Sichtfelder und der Lärmschutzwall, frühzeitig und auf Grundlage von Detailplänen mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, abgestimmt werden.

- Wir empfehlen zudem zu prüfen, das neue Wohngebiet fahrradfreundlich (Abstellplätze, abgesenkte Bordsteine, etc.) zu gestalten und Anbindungen an inner- sowie außerörtliche Fahrradwege vorzusehen.

## VII. Nahverkehrsplanung (ÖPNV)

Der Entwurf des Bebauungsplans sieht die Einrichtung einer zentral im Planungsgebiet gelegenen beidseitigen Bushaltestelle vor. Wie aus der Begründung hervorgeht, soll die Haltestelle Bestandteil eines Quartiersplatzes werden und dazu beitragen, dass dieser zu einem sozialen Treffpunkt wird. Aus den Unterlagen geht indes nicht hervor, wie die Einbindung dieser Haltestelle in das bestehende ÖPNV-Netz konkret erfolgen soll.

Hierzu möchten wir anmerken, dass das Planungsgebiet mit den vorhandenen Haltestellen Neckarhalde und Steige bereits durch den ÖPNV erschlossen ist. Die aktuell von den Linien 402 und 431 befahrenen Achsen Schwaikheimer Straße und Marbacher Straße ermöglichen den Bussen als geradlinige Haupterschließungsachsen ein zügiges Vorankommen, was der Fahrplan- und Anschlussstabilität zugutekommt. Demgegenüber sehen wir durch die vorgesehenen Fahrbahnverschwenkungen und Mischverkehrsflächen im Planungsgebiet die große Gefahr einer Verlangsamung des Busverkehrs. Aus diesem Grund sehen wir eine Linienführung durch das geplante Wohngebiet kritisch.

Der Zielkonflikt zwischen einer Beruhigung der Haupterschließungsstraße durch Verschwenkung im Plangebiet einerseits und der Leistungsfähigkeit der Achse für den ÖPNV andererseits wird auch in Ziffer 4.2 der Begründung angesprochen. Dies in Verbindung mit der Frage nach der geeigneten Dimensionierung und Straßenraumgestaltung sowohl im Planungsgebiet als auch der umliegenden Straßenzüge.

Anknüpfend an diesen Gedanken regen wir an zu prüfen, ob die Erschließung des Planungsgebiets nicht durch die vorhandenen Haltestellen erfolgen könnte. Möglicherweise könnte auch die Lage der Bestandshaltestelle Neckarhalde noch ein wenig nach Norden verschoben werden, um so die Zugangswege aus dem Plangebiet zu verkürzen. Aus verkehrlicher Sicht erscheint dies insgesamt vorteilhafter.

Wir würden uns freuen, wenn Sie diese Anregungen aufgreifen und stehen für weitere Abstimmungsgespräche in dieser Sache gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Emmerling



Landratsamt • Postfach 760 • 71607 Ludwigsburg

Stadt Remseck am Neckar  
 Fachgruppe Bauordnung, Stadtplanung  
 Frau Kieselmann  
 Marktplatz 1  
 71686 Remseck am Neckar

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

Internet:  
[www.Landkreis-Ludwigsburg.de](http://www.Landkreis-Ludwigsburg.de)

Fachbereich  
 Bauen und  
 Immissionsschutz

Auskunft erteilt  
 Frau Emmerling

Unser Zeichen	Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Durchwahl	Zimmer-Nr.	Datum
20-621.49/Em		01.08.2023	144-47728	4	22. September 2023
			E-Mail: <a href="mailto:Imke.Emmerling@Landkreis-Ludwigsburg.de">Imke.Emmerling@Landkreis-Ludwigsburg.de</a>		

## Bebauungsplanverfahren „Östlich der Marbacher Straße“

Sehr geehrte Frau Kieselmann,

zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

### I. Naturschutz

Diese Stellungnahme werden wir Ihnen sobald als möglich nachreichen.

### II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Diese Stellungnahme werden wir Ihnen sobald als möglich nachreichen.

### III. AVL

Wir haben hat zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren keine Einwände.

Die Abfallentsorgung kann über das geplante Straßennetz erfolgen. Straßen und Wendeflächen, die nicht den Vorgaben der BG-Verkehr entsprechen, werden von Müllfahrzeugen nicht befahren. Die gesetzliche Mindestfahrbahnbreite muss eingehalten werden.



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

**Sie erreichen uns mit:**  
 508, 533 oder 534  
 Haltestelle Stadtveste

**Postadresse:**  
 Hindenburgstraße 40  
 71638 Ludwigsburg

**Paketadresse:**  
 Gänsfußallee 8

**Kreissparkasse Ludwigsburg**  
 IBAN: DE44 6045 0050 0000 0000 31  
 BIC: SOLA DE 31 LBG  
 Volksbank Ludwigsburg eG  
 IBAN: DE58 6049 1430 0484 4840 01  
 BIC: GENODS1VBB  
 Umsatzsteuer-Identifikations-Nummer: DE 146128122

Die Behälter der Straßen ohne Wendefläche müssen an der nächst befahrbaren Kreuzung bereitgestellt werden.

Straßen müssen eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4 Meter aufweisen. Die Bäume müssen entsprechend geschnitten werden.

Bitte achten Sie auf ausreichende Stellflächen für die Abfallbehälter.

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

#### IV. Immissionsschutz

Zu der Planung hatten wir am im September 2022 Stellung genommen. Zwischenzeitlich wurde die Planung angepasst. Der aktuelle Planentwurf sieht nun zusätzlich die Errichtung eines Lebensmittelmarkts im nördlichen Teil des Plangebiets an der Marbacher Straße vor.

Die Anregungen aus unserer Stellungnahme wurden im aktuellen Planentwurf nicht berücksichtigt. Ergänzungen/ Überarbeitungen sind nicht erfolgt. Insofern bestehen in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht Bedenken gegen die Planung.

Durch den nun geplanten Lebensmittelmarkt können Geräuschemissionen im Bereich der bestehenden sowie der geplanten Wohnnutzung im Umfeld auftreten. Wir halten es für erforderlich die Geräuschemissionen des Lebensmittelmarkts im Rahmen eines regulären schalltechnischen Gutachtens zu ermitteln und gegebenenfalls Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

#### V. Stabsstelle Nahverkehrsplanung

Der Bebauungsplan sieht vor, dass das Plangebiet durch eine zentrale Erschließungsachse zwischen der Marbacher Straße und Schwaikheimer Straße erschlossen wird. Künftig soll die Stadtbuslinie 402 das Plangebiet auf dieser Erschließungsachse durchfahren.

Die aktuell von der Linie 402 (und 431) befahrenen Achsen Schwaikheimer Straße und Marbacher Straße sind Teil des Haupterschließungssystems und ermöglichen den Bussen ein geradliniges und zügiges Vorankommen an den Rändern des Plangebiets. Das kommt der Fahrplan- und Anschlussstabilität sehr zugute.

Bei einer Verlagerung der Linienführung in das Nebenstraßennetz sehen wir die große Gefahr einer Verlangsamung des Busverkehrs und damit der Destabilisierung der Fahrpläne und Anschlüsse. Zumal die zu befahrende Erschließungsachse zur Minderung der gefahrenen Geschwindigkeiten bewusst mit deutlichen Versätzen bzw. Verschwenkungen in der Linienführung angelegt und Tempo 30 vorgesehen werden soll. Aus diesen Gründen sehen wir eine Führung des Busverkehrs durch das Plangebiet hindurch kritisch.

Dies auch mit Blick darauf, dass das Planungsgebiet mit den vorhandenen Haltestellen und Linienführungen bereits durch den ÖPNV erschlossen ist.

Darüber hinaus bedingt die neue Linienführung, dass die Bushaltestelle Neckarhalde um rund 200 m nach Norden verlegt werden muss. Damit geht eine Verlängerung der Zugangswege aus den ebenfalls einwohnerstarken Gebieten im Umfeld der Straßen In der Neckarhalde bzw. Am Ring, welche am aktuellen Haltestellenstandort liegen, einher.

Zusammenfassend erscheint es aus verkehrlicher Sicht daher insgesamt vorteilhafter, die Buslinien auf den aktuellen Linienführungen in der Marbacher Straße bzw. Schwaikheimer Straße zu belassen.

Ferner sieht das Erschließungs- und Freiraumkonzept eine Neugestaltung der Marbacher Straße vor. Diese soll nach den Planungen weiterhin zumindest von der Buslinie 431 befahren werden. Bei einer Umgestaltung des Straßenraums bitten wir daher darum, die Belange des Busverkehrs zu berücksichtigen und auf eine möglichst behinderungsfreie Befahrbarkeit sowie eine verträgliche Gestaltung von Elementen der Verkehrsberuhigung zu achten.

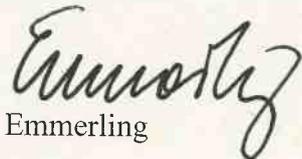
Möglicherweise könnte im Zuge der Umgestaltung auch die Lage der Bestandshaltestelle Neckarhalde noch ein wenig nach Norden verschoben werden (z.B. nördlich der Einmündung zu In der Neckarhalde), um so die Zugangswege aus dem Plangebiet zu verkürzen.

## VI. Straßen

Unsere Hinweise zur Ablösung von Mehrkosten bei der Straßenunterhaltung, dem Anbauverbot entlang der Landesstraße L 1140, zu Lärm- und anderen Emissionen sowie die erforderliche Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, wurden weitgehend bereits beachtet.

Wir empfehlen nochmals, das neue Wohngebiet fahrradfreundlich (Abstellplätze, abgesenkte Bordsteine, etc.) zu gestalten und Anbindungen an inner- sowie außerörtliche Fahrradwege vorzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Emmerling



Landratsamt · Postfach 760 · 71607 Ludwigsburg

Stadt Remseck am Neckar  
 Fachgruppe Bauordnung, Stadtplanung  
 Frau Kieselmann  
 Marktplatz 1  
 71686 Remseck am Neckar

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

Internet:  
[www.Landkreis-Ludwigsburg.de](http://www.Landkreis-Ludwigsburg.de)

Fachbereich  
 Bauen und  
 Immissionsschutz

Auskunft erteilt  
 Frau Emmerling

Unser Zeichen	Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Durchwahl	Zimmer-Nr.	Datum
20-621.49/Em		01.08.2023	144-47728	4	27. September 2023
			E-Mail: <a href="mailto:Imke.Emmerling@Landkreis-Ludwigsburg.de">Imke.Emmerling@Landkreis-Ludwigsburg.de</a>		

## Bebauungsplanverfahren „Östlich der Marbacher Straße“

Sehr geehrte Frau Kieselmann,

bezugnehmend auf unsere Stellungnahme vom 22.09.2023 erhalten Sie nachfolgend die Stellungnahme des Fachbereichs Umwelt:

### I. Naturschutz

#### Umweltbericht und Ausgleichsmaßnahmen:

Der noch zu erstellende Umweltbericht ist inhaltlich und der Gliederung gemäß der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c) zum BauGB zu erstellen. So wird eine unbeabsichtigte bzw. eine nicht unwesentliche Unvollständigkeit vermieden (§ 214 Abs. 1 BauGB).

Wir regen nochmals an, die erforderlichen, noch zu ermittelnden **Ausgleichsmaßnahmen**, gemäß § 1a Abs. 3 BauGB, als Zuordnungsfestsetzungen, gemäß § 9 Abs. 1a i.V. § 135a BauGB, im Bebauungsplan zu sichern, um so einen Kostenerstattungsbetrag von den Vorhabensträgern bzw. Eigentümern erheben zu können.

#### Gesetzlich geschütztes Biotop und Biotopverbund:

Wir betonen erneut, dass nach unserer Einschätzung die Hecke entlang der L 1140 einer gesetzlich geschützten Feldhecke entspricht. Diese soll auch über eine Pflanzbindung gesichert werden. Neben einer Rodung sind aber auch jegliche erheblichen

#### Öffnungszeiten:

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

#### Sie erreichen uns mit:



508, 533 oder 534  
 Haltestelle Stadtwerke

#### Postadresse:

Hindenburgstraße 40  
 71638 Ludwigsburg

#### Paketadresse:

Gänsfußallee 8  
 71636 Ludwigsburg

#### Kreissparkasse Ludwigsburg

IBAN: DE44 6045 0050 0000 0000 31  
 BIC: SOLA DE 31 LBG  
 Volksbank Ludwigsburg eG  
 IBAN: DE58 6049 1430 0484 4840 01  
 BIC: GENODS1VBB

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

Beeinträchtigungen, gemäß § 30 Abs. 2 BNatSchG, zu vermeiden. Somit darf der Wurzelraum des Gehölzbestandes, im Zuge der Herstellung des Lärmschutzwalls, nicht überschüttet werden. Dies kann zu einem zumindest teilweisen Absterben von Sträuchern und insbesondere von Bäumen führen. Wir verweisen hierzu auf die Inhalte der DIN 18920 und der RAS LP 4, die zu beachten sind.

Wir regen ferner an, die nördliche, zur L 1140 geneigte Fläche des geplanten Lärmschutzwalls mit standortheimischen Sträuchern zu begrünen und somit insgesamt den Heckenbestand fachgerecht zu erweitern.

Ansonsten weisen wir erneut darauf hin, dass an der südwestlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs, auf den Flurstücken Nr. 2773 und Nr. 2774 eine Kernfläche des landesweiten Biotopverbundes liegt. Hierbei handelt es sich um einen hecken- oder gebüschartigen Bestand, der grundsätzlich zu erhalten ist. Gemäß § 22 NatSchG haben alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen. Für die Umsetzung erstellen die Gemeinden für ihr Gebiet auf Grundlage des Fachplans Landesweiter Biotopverbund Biotopverbundpläne oder passen die Landschafts- oder Grünordnungspläne an. Die im Fachplan Landesweiter Biotopverbund dargestellten Biotopverbundelemente sind durch Biotopgestaltungsmaßnahmen und durch Kompensationsmaßnahmen mit dem Ziel zu ergänzen, den funktionalen Biotopverbund zu stärken.

#### Artenschutz:

Der gesetzlich verankerte Artenschutz spiegelt sich bislang nicht ausreichend im Textteil zum Bebauungsplan wider.

Entweder ist der Konflikt zwischen dem Planungsvorhaben und dem gesetzlichen Artenschutz bereits auf Ebene der Bauleitplanung vollumfänglich zu lösen, oder es sind zumindest plausible Lösungsmöglichkeiten aufzuzeigen.

Somit sind entweder die Ausführungen unter der Ziffer C6 zu ergänzen, oder es sind entsprechende Festsetzungen im Textteil aufzunehmen.

Wir regen an, die von Büro GÖG in ihrer artenschutzrechtlichen Prüfung (November 2022) genannten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz (CEF-Maßnahmen) im Textteil zu benennen. Hierzu ist zu vermerken, dass diese Maßnahmen spätestens zeitgleich mit dem Verlust an den Fortpflanzungs- und Ruhestätten herzustellen sind, bzw. zur nächstnachfolgenden Brutsaison vollumfänglich zur Verfügung stehen müssen. Die untere Naturschutzbehörde (UNB) ist in den Umsetzungsprozess einzubeziehen.

Die CEF-Maßnahmen sind von der Stadt Remseck am Neckar zu erhalten und zu unterhalten. Im Rahmen des nach § 4c BauGB erforderlichen Monitorings (Überwachung der Umweltauswirkungen) sind die CEF-Maßnahmen zunächst über einen Zeitraum von 5 Jahren (im 1., 3. und 5. Jahr nach Herstellung), auf ihre **Funktionsfähigkeit** hin zu überprüfen. Wenn bereits früher ein Erfolg fachgutachterlich attestiert wird, kann in Abstimmung mit der UNB das Monitoring beendet bzw. auf weiter gefasste

Untersuchungsintervalle verlängert werden. Wenn die Maßnahmen nicht angenommen werden, sind diese zu modifizieren.

Wir weisen darauf hin, dass im Zuge der Herstellung des Lärmschutzwalls und der Erschließung, aber auch bei späteren Einzelbauvorhaben, aus **Artenschutzgründen** weitere Vermeidungsmaßnahmen erforderlich werden können. Insbesondere bei der Herstellung des Lärmschutzwalls können Beeinträchtigungen bzw. Schädigungen von Bodenbrütern, wie der Goldammer und dem Zilpzalp nicht ausgeschlossen werden.

Darüber hinaus sollte der Lärmschutzwall im Winterhalbjahr realisiert werden. Ansonsten ist im Rahmen jeglicher **Baumaßnahmen** ein Ausleuchten des Heckenbestandes zu vermeiden. Dies gilt insbesondere für den Abschnitt, in dem der streng geschützte Mäusbusard brütet. Dieser Bereich ist zudem soweit wie möglich mittels eines Bauzaunes abzuschirmen.

Die Einhaltung der **artenschutzrechtlichen** Vermeidungsmaßnahmen ist durch eine von der Stadt Remseck am Neckar zu stellende ökologische Baubegleitung zu überwachen und zu protokollieren. Die Protokolle sind spätestens nach Abschluss der Arbeiten zur Baufeldfreimachung, Erschließung und Herstellung des **Lärmschutzwalls** der UNB schriftlich oder per E-Mail vorzulegen.

Zudem regen wir an, die Empfehlung im Bebauungsplan aufzunehmen, Nisthilfen und Fledermauskästen mit Hilfe geeigneter Steine in die Bausubstanz zu integrieren oder an die fertiggestellten Gebäude anzubringen, um so einen Beitrag zum Artenschutz zu leisten.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass die **artenschutzrechtlichen** Erhebungen, die im Laufe des Jahres 2019 durchgeführt wurden, im Jahr 2024 als veraltet gelten werden. Somit werden dann eine Überprüfung bzw. zumindest eine Plausibilisierung der vorhandenen Erhebungsergebnisse erforderlich.

#### Pflanzbindung und Pflanzgebote:

Unter der Ziffer A16.1 sollte zum Schutz der Bestandsgehölze und deren Wurzelraums während der Erd- und Bauarbeiten auf die Einhaltung der DIN 18920 und der RAS PL 4 verwiesen werden.

In der Gehölzliste für den Gartenbereich, zur Umsetzung des Pfg 2, entsprechend der Ziffer A16.2 wird als Obstbaum lediglich die Stadtbirne geführt. Hierzu sollte es noch weitere Ergänzungen geben.

Zudem sollten die Platzverhältnisse für die Baumkronen von großkronigen **Bäumen**, vor allem im Gartenbereich, beachtet werden. Die Bäume sollen sich habitusgerecht entwickeln können, ohne dass in kurzen Zeitabständen Schnittmaßnahmen erforderlich werden, oder der Baum, bevor er seine **schutzgutübergreifende** Bedeutung entfalten kann, gerodet wird.

Wegen des Eschentriebsterbens sollte die Esche (*Fraxinus excelsior*) aus den Pflanzlisten gestrichen werden

Entgegen der Festsetzung unter der Ziffer A16.2, Pflanzgebot 3 sollte die Größe einer Baumscheibe nicht 4 m<sup>2</sup>, sondern 5 m<sup>2</sup> nicht unterschreiten.

Außenbeleuchtung:

Die Ziffer A12.6 sollte in Anlehnung an § 21 Abs. 3 NatSchG konkretisiert werden. Demnach muss die insektenfreundliche Außenbeleuchtung den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Aus Energiespargründen sollte somit auf Natriumdampf-Hochdrucklampen verzichtet werden.

## II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer:

Gemäß § 55 WHG soll Niederschlagswasser ohne Vermischung mit Schmutzwasser direkt in ein Gewässer abgeleitet oder versickert werden. Eine getrennte Ableitung von Niederschlagswasser zur Gaffertklinge ist grundsätzlich möglich. Mit Herrn Rygol von der Stadt Remseck/N. wurde am 17.08.2023 vereinbart für das Baugebiet eine Entwässerungskonzeption erstellen zu lassen, um die getrennte Ableitung zur Gaffertklinge näher zu untersuchen.

Weiteres Ziel aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist, dass durch die Bebauung der Abfluss aus dem Gebiet gegenüber dem un bebauten Zustand nicht wesentlich erhöht wird. Zur Minderung des Niederschlagsabflusses und zur Erhöhung der Verdunstung beinhaltet der Bebauungsplan bereits entsprechende Festsetzungen (Dachbegrünung und Regenwasserrückhaltung). Im Rahmen einer Entwässerungskonzeption sollte dargestellt werden, ob die Festsetzungen ausreichen, um einen Mehrabfluss aus dem Gebiet zu vermeiden.

Für die Einleitung des Niederschlagswassers in die Gaffertklinge ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese kann auf Grundlage der Entwässerungskonzeption beim Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, beantragt werden.

Starkregen:

Die Stadt Remseck/N. ist derzeit in der Erstellung eines Starkregenrisikomanagements. Sofern zeitlich möglich, sollten die daraus gewonnenen Erkenntnisse mit in den Bebauungsplan einfließen.

Altlasten:

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.

Bodenschutz:

Wir bitten, unter den Hinweisen zum Bebauungsplan den nachfolgenden Text unter Ziffer „C2 Bodenschutz“ auf Grund geänderter Rechtslage zu streichen:

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird ebenfalls hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die nachfolgend aufgeführten getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (Beiblatt 2015):

und durch Folgenden zu ersetzen:

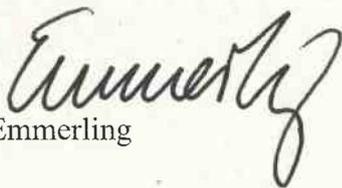
Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf § 4 (Pflichten zur Gefahrenabwehr) und § 7 (Vorsorgepflicht) wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (s. Merkblatt August 2023).

Wir bitten, das veraltete Merkblatt „Regelungen zum Schutz des Bodens bei Bauvorhaben“ von 2015 durch das aktualisierte vom August 2023 zu ersetzen.

Weiterhin weisen wir daraufhin, dass die im 4. Absatz der Ziff. C2 zitierte LABO-Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV ebenfalls auf Grund geänderter Rechtslage nicht mehr gültig ist und derzeit überarbeitet wird.

Wir bitten um erneue Beteiligung, sobald der noch zu **erstellende** Umweltbericht und das Bodenschutzkonzept vorliegen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Emmerling



Landratsamt • Postfach 760 • 71607 Ludwigsburg

Stadt Remseck am Neckar  
 Fachgruppe Bauordnung, Stadtplanung  
 Frau Kieselmann  
 Marktplatz 1  
 71686 Remseck am Neckar

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

Internet:  
[www.Landkreis-Ludwigsburg.de](http://www.Landkreis-Ludwigsburg.de)

Fachbereich  
 Bauen und  
 Immissionsschutz

Auskunft erteilt  
 Frau Emmerling

Unser Zeichen	Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Durchwahl	Zimmer-Nr.	Datum
20-621.49/Em	621.41/ Kieselmann	21.03.2024	144-47728	19	3. Mai 2024
			E-Mail: <a href="mailto:Imke.Emmerling@Landkreis-Ludwigsburg.de">Imke.Emmerling@Landkreis-Ludwigsburg.de</a>		

## Bebauungsplanverfahren „Östlich Marbacher Straße – 1. Planungsabschnitt“

Sehr geehrte Frau Kieselmann,

zu dem oben genannten Verfahren nehmen wir wie folgt Stellung:

### I. Naturschutz

#### Gesetzlich geschützte Biotop ( § 33 NatSchG i.V. § 30 BNatSchG):

Nach dem vorliegendem Umweltbericht, Ziffer 6.2.5 auf S. 26, sind Eingriffe in die bestehenden, gesetzlich geschützten Feldhecken, sowohl entlang der L 1140 als auch an der Schwaikheimer Straße, zu erwarten.

Die nach § 30 Abs. 4 BNatSchG erforderliche Befreiung von dem Verbot, Handlungen vorzunehmen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der Feldhecke führen können, muss der Stadt Remseck am Neckar vor Satzungsbeschluss vorliegen. Der vollständige Antrag (Textteil, Lageplan und Detailpläne) ist somit noch im laufenden Verfahren bei der unteren Naturschutzbehörde (UNB), schriftlich, in zweifacher Ausfertigung, einzureichen.

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

Sie erreichen uns mit:



508, 533 oder 534  
 Haltestelle Stadtwerke

**Postadresse:**  
 Hindenburgstraße 40  
 71638 Ludwigsburg

**Paketadresse:**  
 Gänsfußallee 8  
 71636 Ludwigsburg

**Kreissparkasse Ludwigsburg**  
 IBAN: DE44 6045 0050 0000 0000 31  
 BIC: SOLA DE 51 LBG  
 Volksbank Ludwigsburg eG  
 IBAN: DE58 6049 1430 0484 4840 01  
 BIC: GENODS1VBB  
 Umsatzsteuer-Identifikations-Nummer: DE 146128122  
 Institutionskennzeichen des Sozialbereiches 138 080 117

### Artenschutz:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde für den 1. Planungsabschnitt reduziert bzw. geteilt. Der artenschutzrechtlich sensiblere Teil, der noch bestehende Bauernhof (späterer 2. Planungsabschnitt), bleibt demnach noch für eine unbestimmte Zeit erhalten (Begründung, S. 37f., Ziff. 1.2).

Somit ist nicht absehbar, wann die vorgezogenen, gemäß § 44 BNatSchG, erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen (CEF- Maßnahmen) zum Artenschutz umzusetzen sind. In diesem Kontext weisen wir wiederholt darauf hin, dass die Erfassungsergebnisse des Büros GÖG aus dem Jahr 2019 mittlerweile als veraltet gelten.

Daher sind die Erfassungsdaten mit Stand 2019 aus der artenschutzrechtlichen Prüfung des Büros GÖG (November 2022) bereits für den vorliegenden 1. Planungsabschnitt zumindest zu plausibilisieren. Gegebenenfalls sind Nacherhebungen erforderlich. Eine zwischenzeitlich erfolgte Entstehung eines Feldlerchenreviers innerhalb des Plangebiets oder auch die Ansiedlung der Haselmaus in den Feldhecken können nicht von vornherein ausgeschlossen werden.

Zudem ist es aus Sicht der UNB nicht sinnvoll, bereits für den 1. Planungsabschnitt die eigentlich erst für den 2. Planungsabschnitt erforderlichen Artenschutzmaßnahmen festzusetzen und zu regeln, solange eine Realisierung des 2. Planungsabschnitts nicht absehbar ist. Somit sollte die Festsetzung A12.10 an die Erfordernisse der Baufeldfreimachung des 1. Planungsabschnittes angepasst und die Ziffer A12.11 zunächst gänzlich gestrichen werden, da die Maßnahmen noch nicht erforderlich werden. Darüber hinaus sollte die Tabelle zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen unter der Ziffer A18.2 entsprechend aktualisiert werden.

Die räumliche und zeitliche Trennung der Planung bzw. des Vollzugs dieser wird durch die Abgrenzung zweier räumlicher Geltungsbereiche, jeweils für den 1. und 2. Planungsabschnitt, dokumentiert und verdeutlicht. (Hinweis: Korrektur der Bezeichnungen der Grenzen unter "Sonstige Planzeichen" in der Legende des Planteils zum Bebauungsplan erforderlich)

Die Ausführungen zum Artenschutz unter der Ziffer C7 sollten dahingehend ergänzt werden, dass generell eine Überprüfung des Bestandes vor jeglichen Arbeiten erfolgen sollte, um festzustellen, ob ausgelöst durch die geplanten Arbeiten, es zu einem Verlust an Fortpflanzungs- und Ruhestätten kommen kann, der durch entsprechende CEF-Maßnahmen auszugleichen ist. Bäume ab einem Stammdurchmesser von ca. 30 cm sollten in die Untersuchungen miteinbezogen werden.

Die Ergebnisse der jeweiligen Untersuchungen sowie Art und Umfang etwaig erforderlicher CEF-Maßnahmen sind vor der Realisierung mit der UNB abzustimmen.

Wir machen in diesem Zusammenhang auf das sukzessive Voranschreiten des Verlustes an für Lebensstätten geeigneten Strukturen im Zuge von Abriss-, Rodungs- und Neubauprojekten im Rahmen der Ortskernsanierungen bzw. des Flächenrecyclings aufmerksam.

Es kann nicht mehr pauschal davon ausgegangen werden kann, dass im Umfeld von Eingriffen ausreichend Ausweichquartiere zur Verfügung stehen.

#### Pflanzgebote:

Die Pflanzung von Obstbäumen im öffentlichen Raum sollte nur dann ermöglicht werden, wenn die dauerhafte Pflege und die Beerntung der Bäume dauerhaft gesichert ist. Ansonsten sollten ausschließlich heimische Laubbäume und, wie unter der Festsetzung A12.16 aufgeführt, Klimabäume Verwendung finden, wobei aus Gründen der Biodiversität klar der Schwerpunkt bei den heimischen Gewächsen liegen sollte. Neueste Untersuchungen haben erst wieder die herausragende Bedeutung der heimischen Gehölzarten für die Erhaltung der Insektenfauna bestätigt.

Abschließend noch folgender Hinweis zur Eingriffs- / Ausgleichsbilanz im Umweltbericht: Als Biotoptyp für eine extensive Dachbegrünung wird üblicherweise "Kleine Grünflächen" (60.50) bzw. "Bewachsenes Dach" (60.55) herangezogen und lediglich mit 4 Ökopunkten (ÖP)/m<sup>2</sup> und nicht mit 6 ÖP/m<sup>2</sup> bewertet. Wir bitten um Korrektur der Tabelle 3 auf S. 31 des Umweltberichts.

## II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz

### Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer:

Die Stellungnahme zu wasserwirtschaftlichen Belangen wird entsprechend der Abwägungstabelle zur Frühzeitigen Beteiligung berücksichtigt und es wird eine Entwässerungskonzeption erstellt.

Ziffer 5.3 Ökologie und Umwelt, 3. Absatz, 1. Satz der Begründung müsste lauten: Das Entwässerungskonzept sieht ein Trennsystem (nicht Mischsystem) vor.

### Bodenschutz:

Wir empfehlen die Ziffer C2 und C3 der Hinweise im Bebauungsplan wie folgt (wieder) unter einem Punkt -C2 Bodenschutz- zu fassen:

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf § 4 (Pflichten zur Gefahrenabwehr) und § 7 (Vorsorgepflicht) wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (s. Merkblatt August 2023).

Ebenso wird auf die Pflicht zur Beachtung von § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) hingewiesen. Hiernach ist bei künftigen Bau- und Erschließungsmaßnahmen ab 0,5 ha Einwirkfläche (Voll- und Teilversiegelungsflächen, Baustelleneinrichtungsflächen, Retentionsflächen ...) auf bislang un bebautem, unbeeinträchtigtem Boden ein Bodenschutzkonzept (BSK) zusammen mit den Antragsunterlagen der Genehmigungsbehörde vorzulegen. Weiterhin soll auf eine möglichst hochwertige Verwertung von Überschussmassen hingewirkt werden (siehe Merkblatt „Verwertung von

Erdaushub“ vom August 2023 des LRA, FB Umwelt). Das BSK ist von einer fachkundigen Person zu erstellen.

Des Weiteren wird auf § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz 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. Für Überschussmassen > 500 m<sup>3</sup> sind die Verwertungswege in einem (Abfall-)Verwertungskonzept darzulegen (§ 3 Abs. 4 LKreiWiG).

Wir bitten, die Merkblätter den Bebauungsplanunterlagen beizufügen.

### III. AVL

Die Abfallentsorgung kann über das, im beiliegenden Plan, orange markierte Straßennetz erfolgen. Nicht markierte Straßen können auf Grund fehlender Wendeflächen nicht befahren werden. Die fehlenden Wendeflächen sind mit dem Roten X gekennzeichnet. Die Behälter müssen an der nächstbefahrbaren Kreuzung bereitgestellt werden.

Straßen müssen eine lichte **Durchfahrtshöhe** von mindestens 4 Meter aufweisen. Die Bäume müssen entsprechend geschnitten werden.

Bitte achten Sie auf ausreichende Stellflächen für die Abfallbehälter.

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

### IV. Immissionsschutz

Zu der Planung hatten wir bereits Stellung genommen. Zwischenzeitlich wurde das Schalltechnische Gutachten (13074-01, Stand: 28.02.2024) der Kurz und Fischer GmbH um eine Prognose zum geplanten **Lebensmittelmarkt** ergänzt. Zu dieser Ergänzung nehmen wir nachfolgend Stellung.

Als Immissionsorte wurden sowohl die bestehenden Wohngebäude westlich der Marbacher Straße (WA) als auch die geplante Wohnnutzung innerhalb der Sondergebietsfläche (wie MI) berücksichtigt. In unmittelbarer Nähe südlich und östlich des Lebensmittelmarkts sieht der Bebauungsplan-Entwurf „Östlich Marbacher Straße“ die Festsetzung von schutzwürdigen Nutzungen in Form von allgemeinen Wohngebieten vor. Da auch im Bereich dieser geplanten Baugebiete relevante Geräuschimmissionen durch den Lebensmittelmarkt auftreten können, halten wir es aus fachtechnischer Sicht für sinnvoll und notwendig in diesen Bereichen weitere **Immissionsorte** (insbesondere südlich der Außenterrasse der Bäckerei und südöstlich der oberirdischen Stellplätze) zu berücksichtigen.

Wir regen an das Schallgutachten diesbezüglich zu ergänzen. Falls hierbei Konflikte ermittelt werden sollten, regen wir an diesen mit planerischen Mitteln zu begegnen.

Hinsichtlich der Erschließung der Sondergebietsfläche sind laut Anlage 4.4 drei Erschließungen (Zu- und Ausfahrt oberirdische Stellplätze, Zu- und Ausfahrt Tiefgarage sowie der Fahrweg zur Anlieferungshalle) vorgesehen. Die Erschließungen queren eine öffentliche Grünfläche bzw. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (FNL 6). In der textlichen Festsetzung A11 wird festgelegt, dass die öffentliche Grünfläche entlang der Marbacher Straße für private Zufahrten zu den Grundstücken jeweils nur bis maximal **8m** Breite unterbrochen werden darf. Es erscheint zweifelhaft, ob die Festsetzung zur Zufahrtsbreite durch die geplanten drei Erschließungswege eingehalten werden kann. Die räumliche Lage der vorhandenen Immissionsorte im Allgemeinen Wohngebiet westlich des Sondergebiets hat zur Folge, dass die Erschließung des **Einkaufsmarkts** unter schalltechnischen Gesichtspunkten möglichst im nordwestlichen Teil des Sondergebiets liegen sollte. Vor diesem Hintergrund regen wir an die Lage der Erschließung im Bebauungsplan mittels einer Festsetzung in diesem Bereich zu fixieren.

Die Berechnungen zum Anlagenlärm im Schallgutachten haben laut den Kapiteln 6.5.1 und 6.5.2 ergeben, dass die Immissionsrichtwerte mit Ausnahme der Immissionsorte IO 1 und IO 2 eingehalten werden. Die Ursache der Überschreitungen an den Immissionsorte IO 1 und IO 2 sind die Geräuschemissionen der haustechnischen Anlagen im Dachbereich. In Kapitel 8.2 wird hingegen ausgeführt, dass an schutzwürdigen Nutzungen, die der Stellplatzfläche, der Lkw-Andienung bzw. der Tiefgaragen-Zufahrt zugewandt sind, mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu rechnen ist. Die Aussagen in den genannten Kapiteln scheinen im Widerspruch zueinander zu stehen. Wir regen an diese Kapitel anzupassen bzw. mit Erläuterungen zu ergänzen, um eine schlüssige Gesamtaussage zu erzielen.

Hinsichtlich der verwendeten Eingangsdaten für das Schallgutachten wird auf Seite 5 ein Entwurf zum Bebauungsplan vom 19.03.2024 genannt. Diese Angabe passt nicht zum Datum des Schallgutachtens (28.02.2024).

## V. Landwirtschaft

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom September 2022.

Aus agrarstruktureller Sicht haben wir zum Verfahren nach aktuellem Stand keine weiteren Hinweise oder Empfehlungen.

## VI. Tourismus

Unser neuer Jubiläumsradweg führt unmittelbar am Geltungsbereich des Bebauungsplans vorbei.

Falls dort Baustellenzufahrten oder Lagerplätze eingerichtet werden, könnte der Radweg eventuell betroffen sein. Unter dem nachfolgenden Link können Sie den kompletten Verlauf des Radweges einsehen und bis auf Straßenebene herunter zoomen.

[Jubiläumsradweg Planungsdaten Viewer für Kommunen und FB \(arcgis.com\)](#)

## VII. Stabstelle Nahverkehrsplanung

Der Bebauungsplan sieht weiterhin vor, dass das Plangebiet durch eine zentrale Erschließungsachse zwischen der Marbacher Straße und Schwaikheimer Straße erschlossen wird. Künftig soll die Stadtbuslinie 402 das Plangebiet auf dieser Erschließungsachse durchfahren. Dabei sollen die bisherigen Haltestellen an der Schwaikheimer Straße bzw. Marbacher Straße aufgehoben und verlegt werden.

Grundsätzlich bestehen unsere Bedenken, die wir in unserer letzten Stellungnahme diesbezüglich vorgebracht haben, weiterhin. Gerne stehen wir daher für ein Gespräch zur Abstimmung der künftigen Ausgestaltung des Busverkehrs, gegebenenfalls gemeinsam mit dem Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart (VVS), zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Emmerling



## **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. Bei der Verwertung von Überschussmassen sind die §§ 6-8 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, aktuellste Fassung) sowie die Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) zu beachten. 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 §§ 6 und 7 der BBodSchV, der DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) sowie der DIN 19639 (Bodenschutz bei Bauvorhaben) einzuhalten.
- 1.2 Einer Vor-Ort-Verwertung des Bodenaushubs innerhalb des Baufeldes (Erdmassenausgleich gemäß § 3 Abs.3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) ist grundsätzlich anzustreben. 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. 2m hoch geschüttet werden und sind bei einer Lagerdauer > 3 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, 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 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 mit ausreichendem Überstand von 50-100 cm Breite).
- 2.4 Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt abzustimmen.



## Verwertung von Erdaushub

Mit einem Bodenaushubmanagement sparen Sie Geld



Bei vielen Baumaßnahmen fällt Bodenaushub an, dessen Entsorgung zusätzliche Kosten verursacht. Es sollte daher bei jedem Bauvorhaben geprüft werden, ob sich der zu entsorgende Erdaushub vermeiden lässt, etwa durch eine geringere Gründungstiefe des Gebäudes, durch eine Verwendung des Bodens auf dem Baugrundstück für gestalterische Zwecke oder im Rahmen eines Erdmassenausgleiches.

Muss Aushub dennoch entsorgt werden, ist der Boden einer möglichst hochwertigen Verwertung zuzuführen. Nur stark belastete Böden müssen auf einer Deponie beseitigt werden. So bestimmt das Baugesetzbuch, dass Oberboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen ist. Im Regelfall ist die Verwertung von Boden auch deutlich günstiger als dessen Deponierung. Hierbei fallen die Kosten für eine bodenkundliche Baubegleitung oder die Untersuchungen des Bodens auf Schadstoffe kaum ins Gewicht.

Wesentliches Element für eine erfolgreiche Verwertung ist eine entsprechende Planung – ein Verwertungskonzept. Eine frühzeitige Abstimmung mit der ausführenden Baufirma bzw. dem Bauträger ist sinnvoll. Zunächst ist die Güte des Aushubmaterials zu bewerten. Gegebenenfalls kann auf vorhandene Daten, beispielsweise eine Baugrunderkundung oder eine Schadstoffuntersuchung zurückgegriffen werden. Bei der Untersuchung auf Schadstoffe ist jedoch zu berücksichtigen, dass je nach gewähltem Entsorgungsweg unterschiedliche Parameter zu untersuchen sind; etwa nach der Deponie-Verordnung, der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung oder der Ersatzbaustoffverordnung (EBV).

Bei der Bestimmung der Qualität des Aushubmaterials ist ferner zu beachten, dass aus einer Baugrube unterschiedliches Bodenmaterial anfallen kann. Verschiedene Bodenarten, insbesondere Ober- und Unterboden, sind getrennt nach ihrer Verwertbarkeit zu erfassen. Anschließend kann der Boden einem bestimmten Entsorgungsweg zugeteilt werden. Hochwertige Böden aus Löss und Lösslehm eignen sich für Rekultivierungszwecke, den Landschaftsbau oder für landwirtschaftliche Bodenverbesserungsmaßnahmen. Steiniger oder sehr toniger Boden eignet sich zur Herstellung eines Baugrunds, zur Verfüllung von Steinbrüchen oder für andere bautechnische Zwecke.

Die Vorschriften zum Schutz des Bodens sind bei jeder Maßnahme einzuhalten. Beispielsweise sind in einem Landschaftsschutzgebiet alle Auffüllungen erlaubnispflichtig, ansonsten sind Auffüllungen im Außenbereich über 2 m Höhe oder über 500 m<sup>2</sup> Fläche genehmigungspflichtig. Besonders schützenswerte Flächen, Flächen im Überschwemmungsgebiet oder im Gewässerrandstreifen dürfen überhaupt nicht aufgefüllt werden.

Haben Sie noch Fragen? Weitere Informationen finden Sie auf der Homepage der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg ([www.lubw.baden-wuerttemberg.de](http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de)) und des Umweltministeriums ([Bauen: Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg \(baden-wuerttemberg.de\)](http://Bauen: Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg (baden-wuerttemberg.de))). Selbstverständlich beraten wir Sie auch persönlich (E-Mail: [UMWELT@landkreis-ludwigsburg.de](mailto:UMWELT@landkreis-ludwigsburg.de) oder Tel.: 07141/144-43267).

---

**Von:** Borth Ulrike <borth@region-stuttgart.org>  
**Gesendet:** Dienstag, 12. September 2023 08:26  
**An:** Kieselmann, Birgit  
**Betreff:** Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf "Östlich der Marbacher Straße" in Neckarremms

**Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Östlich der Marbacher Straße“; Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB; Ihr Schreiben vom 01.08.2023; Ihr Zeichen: 621.41/Kieselmann**

Sehr geehrte Frau Kieselmann,

vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanentwurf „Östlich der Marbacher Straße“.  
Zum aktuellen Planstand kann folgende Stellungnahme abgegeben werden.

**Dichte:**

Beim Ortsteil Neckarremms handelt es sich laut Regionalplan um einen „Gemeindeteil im Siedlungsbereich“. Dementsprechend ist laut Plansatz 2.4.0.8 (Z) für Neubebauungen eine Bruttowohndichte von mindestens 60 Einwohnern pro Hektar im Hinblick auf die Summe aller Neubebauungen in einem Gemeindeteil vorgegeben. Mit einer Bruttowohndichte von rund 144 Einwohnern pro Hektar für das Gesamtgebiet wird die regionalplanerische Bruttowohndichte eingehalten.

**Einzelhandel:**

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans ist Einzelhandel mit einer Verkaufsfläche von insgesamt 1.700 m<sup>2</sup> vorgesehen. Damit handelt es sich um großflächigen Einzelhandel bzw. eine in der Summe großflächige Einzelhandelsagglomeration im Sinne des Regionalplans.

Großflächiger Einzelhandel bzw. eine entsprechende Agglomeration ist in der Stadt Remseck am Neckar zulässig, soweit er der Grundversorgung dient (Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogerieartikel, andere Sortimente sind auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zu begrenzen), er auf die Versorgung (Kaufkraft) der Einwohner abgestimmt ist (Kongruenzgebot) und keine Beeinträchtigung in der Stadt selbst und in benachbarten Kommunen zu erwarten sind (Beeinträchtigungsverbot).

Der geplante Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von 1.400 m<sup>2</sup> stellt prinzipiell ein Vorhaben der Grundversorgung dar, wobei über die Grundversorgung hinausgehende Sortimente auf 10 % der Verkaufsfläche zu begrenzen sind. Dies ist in den Festsetzungen bislang nicht geregelt und entsprechend zu ergänzen. Darüber hinaus sind nach den Festsetzungen weitere nicht weiter konkretisierte Einzelhandelsnutzungen auf bis zu 300 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig. Aufgrund der Agglomerationsregelung müssen auch diese Verkaufsflächen der Grundversorgung dienen und andere Sortimente auf 10 % der Verkaufsfläche begrenzt werden.

Inwieweit für die insgesamt geplanten Verkaufsflächen das Kongruenzgebot und das Beeinträchtigungsverbot eingehalten werden, ist im Rahmen einer entsprechenden Auswirkungsanalyse zu untersuchen und nachzuweisen.

Laut Einzelhandelskonzept besteht zwar ein Verkaufsflächenpotenzial von bis zu 1.400 m<sup>2</sup>; es wird jedoch ausdrücklich auf die erforderliche standortgerechte Dimensionierung und die Abstimmung auf die Gebietsversorgung hingewiesen. Das kann nur auf der Grundlage einer konkreten Auswirkungsanalyse bewertet werden, zumal der Bebauungsplan neben dem Lebensmittelmarkt mit 1.400 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche weitere 300 m<sup>2</sup>

unspezifischer Verkaufsfläche zulässt. Für eine abschließende regionalplanerische Bewertung ist daher die Vorlage eines entsprechenden Verträglichkeitsgutachtens erforderlich.

Der Standort stellt zwar eine Randlage dar; aus regionalplanerischer Sicht ist er aufgrund der unmittelbaren Zuordnung zu bestehender und geplanter Wohnbebauung in Bezug auf das Integrationsgebot des Landesentwicklungsplans jedoch vertretbar.

Sonstige Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, dass laut Klimaatlas Region Stuttgart sich der Planbereich auf einer Kaltluftproduktionsfläche befindet. Zudem liegt der Planbereich in einem relevanten Kaltluftabflussgebiet mit Bedeutung für den Luftaustausch der angrenzenden Bestandsgebiete.

Im weiteren Verfahren erscheint eine Auseinandersetzung mit diesen Belangen geboten.

Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren. Gerne bieten wir Ihnen an, die konkreten textlichen Festsetzungen, insbesondere in Bezug auf das Sondergebiet Einzelhandel, vor Eintritt in weitere formale Verfahrensschritte vorab mit Ihnen abzustimmen.

Bei Fragen rufen Sie uns gerne an.

Mit freundlichen Grüßen

Ulrike Borth

---

**Ulrike Borth**

Referentin für Regional- und Siedlungsplanung

Arbeitstage: Montag bis Donnerstag

Verband Region Stuttgart

Kronenstraße 25

70174 Stuttgart

Tel. 0711 22759-930

Fax. 0711 22759-70

Mail: [borth@region-stuttgart.org](mailto:borth@region-stuttgart.org)

[www.region-stuttgart.org](http://www.region-stuttgart.org)



---

**Von:** Bröcker, Bastian <Bastian.Broecker@vvs.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 29. August 2023 10:45  
**An:** Kieselmann, Birgit  
**Cc:** Bodenhöfer, Frank; Biesinger, Jochen; Berg, Lina-Marie; Golenja, Tanja; Meid, Alexander  
**Betreff:** 621.41/Kieselmann - BP „Östlich Marbacher Straße“ im Stadtteil Neckarrems, Frühzeitige Beteiligung TöB  
**Anlagen:** VVS-Empfehlungen barrierefreie Bushaltestellen.pdf

Sehr geehrte Frau Kieselmann,

vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplans, zu dem wir gerne - wie folgt- Stellung nehmen:

Wir begrüßen die in Kapitel 4.2 dargestellte Neugestaltung der Marbacher Straße, im Zuge dessen auch ein Gehweg auf der östlichen Seite der Marbacher Straße vorgesehen ist. Dies wird die Erreichbarkeit des an der Marbacher Straße verkehrenden ÖPNV erleichtern und so hoffentlich dazu beitragen, dass die BewohnerInnen des Plangebiets diesen als attraktives Angebot wahrnehmen. Wir bitten bei weiteren Eingriffen in die Marbacher Straße zu beachten, dass der dort verkehrende Linienbusverkehr in seiner Geschwindigkeit sowie im Verkehrsfluss nicht eingeschränkt wird.

Eine Verschiebung der bestehenden Haltestelle „Neckarrems Neckarhalde“ nördlich der neuen Gebietszufahrt können wir jedoch nicht befürworten. Dies hätte eine Verschlechterung des ebenfalls einwohnerstarken Gebiets im Bestand zufolge. Wir regen daher an, diese Haltestelle am derzeitigen Standort zu belassen und als Fahrbahnrandhaltestelle auszugestalten. Ggf. ist hier eine geringfügige Verschiebung denkbar. Den barrierefreien Ausbau der Haltestelle „Neckarrems Steige“ in der Schwaikheimer Straße begrüßen wir hingegen ausdrücklich. Bitte beachten Sie bei der Planung der Haltestellen unsere Empfehlungen für den barrierefreien Ausbau von Bushaltestellen, die wir dieser Mail angefügt haben.

Nicht zustimmen können wir außerdem den Planungen, die Stadtbuslinie 402 durch das Plangebiet zu führen. Dagegen spricht vor allem das Fehlen von Fahrtzeitreserven, die für das Durchfahren des Gebietes notwendig wären, zumal eine Darstellung über eine konkrete Planung an dieser Stelle in der Begründung nicht weiter ausgeführt wird. Die Linie 402 stellt aus Hochdorf kommend an der Haltestelle „Neckargröningen Stadtbahn“ einen Anschluss auf die Stadtbahnlinie U12 Richtung Stuttgart Hauptbahnhof (primärer Anschluss gemäß Nahverkehrsplan für den Landkreis Ludwigsburg) sowie auf die Expressbuslinie X43 Richtung Waiblingen (sekundärer Anschluss gemäß Nahverkehrsplan für den Landkreis Ludwigsburg) her. An den Linienenden stehen den Bussen dabei wenig bis keine Wendezeit zur Verfügung. Eine Änderung des Linienwegs wie im Abschnitt „Buslinien und -haltestellen“ der Begründung (Kapitel 4.2) beschrieben mit einem zusätzlichen Halt im Plangebiet ist daher nicht ohne den Einsatz zusätzlicher Fahrzeuge möglich. Andernfalls besteht die Gefahr, dass Anschlüsse verloren gehen und die Attraktivität des ÖPNV abnimmt. Dies steht nicht nur einer nachhaltigen Stadtentwicklung, sondern auch der ÖPNV-Strategie des Landes, den ÖPNV zu fördern und dessen Zuverlässigkeit zu steigern, entgegen und sollte daher in jedem Falle vermieden werden. Überdies gilt das Plangebiet auch ohne die Änderung des Linienwegs und die Realisierung einer neuen Haltestelle im Plangebiet gemäß den Vorgaben des Nahverkehrsplans für den Landkreis Ludwigsburg als erschlossen.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Abstimmungen -auch im Rahmen eines persönlichen Gesprächs- zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Bastian Bröcker  
Abteilung Planung

**Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS)**

Rotebühlstraße 121, 70178 Stuttgart

Telefon +49 711 6606-2231

[Bastian.Broecker@vvs.de](mailto:Bastian.Broecker@vvs.de) | [www.vvs.de](http://www.vvs.de)

Sitz der Gesellschaft: Stuttgart

Amtsgericht Stuttgart HRB 7357

Geschäftsführer: Cornelia Christian, Thomas Hachenberger, Horst Stammler

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Oberbürgermeister Dr. Frank Nopper