

<b>GEMEINDE ERDMANNHAUSEN</b>	<b>Vorlage Nr.: 04/2012 öffentlich</b>
<b>Amt: Hauptamt</b>	<b>Sachbearbeiter: Herr Sommer</b>
<b>Aktenzeichen: 621.41</b>	<b>Stichwort: Bahngelände Erdmannhausen</b>
<b>Sitzungstermin: VA/TA 12.01.2012</b>	

### **Tagesordnungspunkt:**

#### **Bebauungsplan 'Bahngelände Erdmannhausen'**

- a) Behandlung der während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes vorgebrachten Bedenken und Anregungen**
- b) Satzungsbeschluss**

### **Sachverhalt:**

Der vom Gemeinderat am 29.09.2011 festgestellte Entwurf des Bebauungsplanes „Bahngelände Erdmannhausen“ lag einschließlich des Textteiles und der Begründung nach der öffentlichen Bekanntmachung vom 07. Oktober 2011 gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.10.2011 bis 17.11.2011 (je einschließlich) öffentlich aus. Mit Schreiben vom 10.10.2011 wurden die Träger öffentlicher Belange (TöB) gem. § 3 Abs. 2 BauGB über die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes informiert.

#### **I. Öffentliche Auslegung des Entwurfes**

Während der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurden von Privatpersonen weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht.

#### **II. Träger öffentlicher Belange**

Die von der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes unterrichteten Träger öffentlicher Belange haben die nachfolgenden Stellungnahmen abgegeben:

##### **1. Polizeidirektion Ludwigsburg – Schreiben vom 14.10.2011**

Die Polizeidirektion Ludwigsburg spricht, wie auch bereits im Rahmen des Verfahrens, die geplante Herstellung einer Mittelinsel als Querungshilfe in der Bahnhofstraße an.

Es wird hierzu an die ausführlichen Beratungen im Gemeinderat zur Herstellung der Mittelinsel erinnert. Die geplante Mittelinsel hat eine für Fußgänger ausreichende Breite von 2 m. An den Inselköpfen sind aus städtebaulichen Gründen hochstämmige Bäume geplant. Nach den Erfahrungen bei anderen Mittelinseln entstehen durch hochstämmige Bäume keine Sichtbehinderungen. Auf eine die Sicht behindernde Unterpflanzung wird verzichtet.

Die weiteren Anregungen werden bei Durchführung der Bauarbeiten berücksichtigt.

## **2. Eisenbahnbundesamt Stuttgart – Schreiben vom 18.10.2011**

Das Eisenbahnbundesamt weist auf den Verfügungsvorbehalt für Flächen der Bahn hin. Dies ist in dem Bebauungsplanentwurf durch die Ausweisung der Flächen mit Verfügungsvorbehalt gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB berücksichtigt.

Der in der Begründung erwähnte Zehnstufenverwertungsprozess wurde bahnnintern durchgeführt und hat dazu geführt, dass die Flächen inzwischen von der Gemeinde erworben werden konnten. Das Freistellungsverfahren nach § 23 AEG wird im weiteren Verfahren in Abstimmung mit der Bundesbahn eingeleitet und durchgeführt.

## **3. DB Services Immobilien GmbH, Karlsruhe – Schreiben vom 10.11.2011**

Die Ausführungen der DB Services Immobilien GmbH betreffen insbesondere die Durchführung der Baumaßnahmen auf der Grundlage des Bebauungsplanes und werden berücksichtigt.

## **4. Landratsamt Ludwigsburg – Schreiben vom 08.12.2011**

### **a) Naturschutz**

Die Hinweise zum Artenschutz werden bei der Umsetzung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Nachdem die Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des Steinbruches Hammelrein außerhalb des Bebauungsplangebietes liegen, werden diese im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Vertrages mit der unteren Naturschutzbehörde geregelt.

Nach den Festsetzung Ziffer 3 des Textteiles zu dem Bebauungsplan sind für die Straßenbeleuchtung „insektenfreundliche“ Leuchtmittel zu verwenden. Beispielhaft werden Natriumdampf-, Nieder- oder Hochdrucklampen genannt. Durch seitliche Blenden ist sicherzustellen, dass keine Abstrahlung auf Flächen außerhalb des Areals erfolgt.

Diese Vorgaben sind ausreichend.

### **b) Bodenschutz**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei Umsetzung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

### **c) Immissionsschutz**

Es wird angeregt, zur Beurteilung des Vorhabens in immissionsschutzrechtlicher Hinsicht ein Lärmgutachten fertigen zu lassen.

Für das vorgesehene Gebiet des Bebauungsplanes „Bahngelände Erdmannhausen“ besteht bereits bisher ein qualifizierter Bebauungsplan. Es handelt sich um den Bebauungsplan „Nordwestliche Bahnhofstraße“, der am 18.07.1986 in Kraft getreten ist. Dieser Bebauungsplan wird aufgehoben. Er sieht in dem Bereich entlang der Bahntrasse ebenfalls eine Zufahrt und die Herstellung von P+ R Plätzen vor.

Die Bahnstrecke Marbach – Backnang wird ab Dezember 2012 in das S-Bahn-Netz einbezogen. Die im Zuge des S-Bahn-Ausbaues geplanten Änderungen der Bahnanlagen (Aufhöhung des Bahnsteiges mit Erstellung eines barrierefreien Zuganges im Haltepunkt Erdmannhausen) hat das Eisenbahnbundesamt bereits am 22.06.2010 im Rahmen eines Planfeststellungsverfahrens genehmigt.

Im Hinblick auf die damit bereits geltenden planungsrechtlichen Festsetzungen ist die Erstellung eines Lärmgutachtens nicht erforderlich.

#### d) Straßen

Die Hinweise werden bei der Umsetzung des Bebauungsplanes berücksichtigt. Die Mittelinsel wird mit einer Breite von 2 Meter, die Fahrstreifen mit einer Breite von jeweils 3,5 Meter hergestellt.

Die mit der Neugestaltung des Bahngeländes und der Herstellung der P+R Plätze verbundenen Kosten sind von der Gemeinde zu tragen.

#### **Antrag:**

1. Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung des Bebauungsplanes berücksichtigt.
2. Beschlussfassung der Satzung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Bahngelände Erdmannhausen“

#### **Anlagen**

Beigefügt sind die vorstehend erwähnten Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange.

Lageplan, Textteil und Begründung vom 26.07.2011 sowie der Umweltbericht vom 09.06.2011 sind gegenüber der Beschlussfassung vom 29.09.2011 unverändert. Auf die bereits zur Verfügung gestellten Unterlagen wird hingewiesen.

Entwurf

# Gemeinde Erdmannhausen Landkreis Ludwigsburg

## **Satzung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Bahngelände Erdmannhausen“**

Aufgrund der §§ 1 - 2 und 8 - 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert am 12.04.2011 (BGBl. I S. 619) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. Seite 581, berichtigt Seite 698) hat der Gemeinderat am 26. Januar 2012 den Bebauungsplan „Bahngelände Erdmannhausen“ als Satzung beschlossen.

### §1

#### Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Plan (§ 2 Nr. 1).

Er umfasst die Flurstücke

- Nr. 4100 – teilweise,
- Nr. 4306,
- Nr. 4309 (Bahnhofstraße) – teilweise und
- Nr. 4416/4

### §2

#### Bestandteile des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan besteht aus

1. dem Lageplan vom 26.07.2011
2. dem Textteil vom 26.07.2011
3. der Begründung vom 26.07.2011

### § 3

#### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Erdmannhausen, 26. Januar 2012

gez.

Lutz Schwaigert  
Bürgermeister

Gesetzliche Wirksamkeitsvoraussetzungen:

Unbeachtlich werden gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
  3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
- wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Erdmannhausen geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder von auf Grund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften ist nach § 4 Abs. 4 GemO in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden ist. Die Verletzungen sind schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend zu machen.