

Fachbereich
Stadtplanung und Vermes-
sung
III 61 schr/ kr

**Bebauungsplan
„Tammer Straße“ Nr. 072/06**

Ludwigsburg, 23.04.2010

**Behandlung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit
und der Behörden**

I) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	Amprion GmbH (vormals RWE Transportnetz Strom GmbH) Schreiben vom 25.03.03, 18.09.07, 09.06.09, 15.09.09, 15.10.09, 04.12.09	<p>Mit der geplanten Bebauung im Schutzstreifen – wie im Bebauungsplanentwurf eingetragen – besteht Einverständnis, wenn die festgesetzten Bedingungen eingehalten werden: Firsthöhe 9,00 m über EFH, Traufhöhe 4,00 m über EFH, Einhaltung vorgeschlagenen EFH-Höhen der betroffenen Flurstücke, Ausbildung der Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“.</p> <p>Voraussetzung für jegliche Bebauung im Bereich der Baufenster im Schutzstreifen ist eine vor der Durchführung abgeschlossene schriftliche Vereinbarung zwischen dem Eigentümer und der Amprion GmbH. Zur Vorbereitung der Vereinbarung sind baureife Planunterlagen mit z.B. Schnitten und Höhenangaben erforderlich.</p> <p>Im Bereich der Flst. 2434/20, 2434/2 und 2434/19 lässt der Abstand zwischen Gelände und unterem Leiterseil die Errichtung baulicher Anlagen nicht zu. Die geplanten Stellplätze sind auf dem derzeitigen Geländeneiveau anzulegen.</p> <p>Der Mast 13 ist in einem Radius von 21 m von sämtlichen Maßnahmen freizuhalten. Geringfügige Nebenanlagen wie Gerätehäuschen, Spielgeräte, Gewächshäuser und dergleichen können ggf. im Nahbereich des</p>	<p>Die vorgeschlagenen Höhenfestsetzungen wurden in den Bebauungsplan übernommen, ebenso die Festsetzung zur Ausbildung der Bedachung.</p> <p>Der Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Stellplätze werden auf Geländeneiveau angelegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen.</p>

Ifd. Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Amprion GmbH (vormals RWE Transportnetz Strom GmbH)</p>	<p>Mastes errichtet werden. Hier ist jedoch die detaillierte Abstimmung mit der Amprion GmbH erforderlich.</p> <p>Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.</p> <p>Sämtliche Umgestaltungsmaßnahmen sind mindestens 14 Tage vor Beginn anzuzeigen. Alle weiteren geplanten Einzelmaßnahmen im Bereich der Leitung, insbesondere Geländeänderungen bedürfen der Zustimmung der Amprion GmbH.</p> <p>Während des Baustellenbetriebs ist auf einen ausreichenden Abstand zu den Bauteilen der Freileitung zu achten.</p> <p>Der Bauherr/Grundstückseigentümer haftet für sämtliche Schäden, die durch ihn und seinen Erfüllungsgehilfen an der Hochspannungsfreileitung, den Masten und deren Zubehör verursacht werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass nicht sämtliche elektronischen Geräte für den störungsfreien Betrieb in der Nähe einer Hochspannungsfreileitung geeignet sind.</p> <p>Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von max. 5 m erreichen. Durch höher wachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch evtl. Baumbruch die Freileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund wird gebeten zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Andernfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.</p>	<p>Der Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen.</p> <p>Der Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen.</p> <p>Der Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen.</p> <p>Der Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen.</p> <p>Der Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen.</p>

Ifd. Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Amprion GmbH (vormals RWE Transportnetz Strom GmbH)</p>	<p>Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den GRE auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Ist dies nicht der Fall, ist die RWE berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers durchführen zu lassen.</p> <p>Zur Beurteilung der elektrischen und magnetischen Felder von Hochspannungsfreileitungen ist die 26. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz heranzuziehen. Diese Verordnung nennt für den dauerhaften Aufenthalt der allgemeinen Bevölkerung in 50-Hz-Feldern Vorsorgewerte von 5 kV/m für das elektrische und 100 Mikrottesla für das magnetische Feld. Diese Werte stellen auch nach Meinung der deutschen Strahlenschutzkommission den Schutz des Menschen vor elektromagnetischen Feldern sicher. Anhand des Bebauungsplanentwurfes wurden die maximal möglichen Felder der o.g. Hochspannungsfreileitung im Bereich des Bebauungsplangebiets zwischen den Masten Nr. 12 und Nr. 14 in der Gemarkung Ludwigsburg berechnet. Hierbei wurden die maximal mögliche Auslastung aller Stromkreise und der größtmögliche Leiterseildurchgang zu Grunde gelegt. Demnach ergeben sich in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden auf den Grundstücken maximal 4,7 kV/m für das elektrische und maximal 19,0 Mikrottesla für das magnetische Feld. Alle ermittelten Werte liegen somit unterhalb den Anforderungen der 26. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz</p>	<p>Der Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
2	<p>EnBW</p> <p>Schreiben vom 29.08.07, 25.11.09</p>	<p>Für die Erschließung der geplanten Gebäude ist geplant, im Zuge des Straßenausbaus das Versorgungsnetz zu erweitern.</p> <p>Für die bestehenden Anlagen im Gebiet wird Bestandsschutz entsprechend Punkt 8 der örtlichen Bauvorschriften beantragt.</p> <p>Im Zuge vom Straßenausbau wird die Verkabelung der Freileitung geplant.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, bzw. sind bereits Bestandteil des Bebauungsplanes..</p>

Ifd. Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
3	<p>Polizeidirektion Ludwigsburg</p> <p>Schreiben vom 05.09.07, 01.12.09</p>	<p>Im Bebauungsplan sollte vorgegeben werden, ob es sich um Tempo 30-Zonen oder verkehrsberuhigte Bereiche handelt, da dies für die bauliche Ausführung bzw. Gestaltung Auswirkungen haben muss.</p> <p>Bei den im Plangebiet liegenden Straßen besteht bei einer Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich die Gefahr, dass die geforderte Schrittgeschwindigkeit nicht eingehalten würde. Der Starenweg kann aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht auf Schrittgeschwindigkeit beschränkt werden.</p> <p>Die geplanten Ausfahrten der Garagen, Carports bzw. Stellplätze sollten baurechtlich so festgelegt werden, dass ein Aus- bzw. Einfahren ohne große Probleme möglich ist. Bei Fahrbahnbreiten zwischen 4,5 und 5,5 m hat sich in der Vergangenheit herausgestellt, dass ein Ein- und Ausfahren für die Bewohner oft nur unter erschwerten Umständen möglich ist.</p> <p>Im Textteil zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften ist unter Punkt B „örtliche Bauvorschriften“ unter der Ziffer 5 (Einfriedungen) angeführt, dass entlang der öffentlichen Verkehrsfläche nur lebende Einfriedungen zulässig sind. Erfahrungen aus der Vergangenheit haben gezeigt, dass meterhohe Hecken die Sicht auf die Straße beeinträchtigen. Die Formulierung sollte aus Gründen der Verkehrssicherheit dahingehend präzisiert werden, dass durch die Bepflanzung die Sicht auf die Fahrbahn nicht beeinträchtigt wird.</p>	<p>Auf die Ausweisung von verkehrsberuhigten Bereichen wird verzichtet, da die Voraussetzungen für die Ausweisung eines solchen (z.B. alternierende Baumstandorte) nur mit unverhältnismäßig hohem wirtschaftlichen Aufwand zu realisieren wären.</p> <p>Die vorhandenen Straßen sollen in der bestehenden Breite erhalten werden. Für entsprechende Abrundungen auf dem Grundstück zur bequemen Befahrbarkeit muss der jeweilige Grundstückseigentümer selber sorgen.</p> <p>Die südorientierten Freiflächen der neuen Bebauung sind sehr klein und schließen direkt an den öffentlichen Straßenraum an. Um auf diesen Flächen ein Mindestmaß an Privatheit zu garantieren, soll die Wuchshöhe von Hecken zum öffentlichen Raum nicht begrenzt werden.</p> <p>Das gesamte Straßennetz der Siedlung ist als Tempo-30-Zone ausgewiesen. Ein vorsichtiges Hineintasten in Einmündungsbereiche ist deshalb zumutbar.</p>
4	<p>Bodensee-Wasserversorgung</p> <p>Schreiben vom 04.09.07, 03.12.09</p>	<p>Am Rande des Gebietes verlaufen zwei der Hauptleitungen, die über 1 Mio. Bürger mit Trinkwasser versorgen. Diese Leitungen sollten nachrichtlich in die Planunterlagen aufgenommen werden und in der Legende als "BWV-Leitung mit Schutzstreifen, nutzungsbeschränkt" gekennzeichnet werden. Der Schutzstreifen beträgt 3m links und rechts der Leitungsachse, innerhalb dessen gelten entsprechende Nutzungseinschränkungen.</p>	<p>Die Hinweise zu den Bau- und Nutzungsbeschränkungen werden zur Kenntnis genommen und in den Hinweisteil des Textteiles sowie in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Verlauf des Schutzstreifens der Leitung wird mit einer Breite von 8,0 m nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.</p>

Ifd. Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Bodensee-Wasserversorgung	<p>Bei der beidseitigen Bepflanzung der Tammer Straße ist darauf zu achten, dass kein Baum in diesem Sicherheitsstreifen gepflanzt wird. Grabungen innerhalb des Leitungsrechts sind ohne Genehmigung durch die BWV nicht gestattet. Mindestens 1 Woche vor Beginn örtlicher Arbeiten im unmittelbaren Umwelt der BWV-Anlagen ist die BWV zu unterrichten.</p> <p>Es wird gebeten, die Empfehlungen und Nutzungseinschränkungen der Merkblätter sowie im Schreiben genannte Kriterien zu beachten.</p>	
5	<p>RP Stuttgart</p> <p>Schreiben vom 25.09.07, 22.12.09</p>	<p>Denkmalpflege Hinweis auf § 20 DSchG in den Bebauungsplan aufnehmen.</p> <p>Umwelt Die Planunterlagen enthalten unter Hinweis auf § 13a BauGB keinen Umweltbericht. Aus den Planunterlagen und Orthofotos ist aber erkennbar, dass große Gartenflächen mit Baumbestand betroffen sind. Aufgrund dieser Angaben kann nicht beurteilt werden, ob ein Verbotstatbestand nach § 42 (1) BNatSchG, Art. 5 Vogelschutz-RL, Art. 12, 13 FFH-RL erfüllt sein könnte, z.B. indem Bäume mit Bruthöhlen beseitigt werden. Sollte dies der Fall sein, ist zu prüfen, ob für die Durchführung der Vorhaben eine Befreiung erforderlich ist. Es empfiehlt sich, diese Befreiung bereits parallel zum Aufstellungsverfahren einzuholen.</p> <p>Im Zuge der Planung sind CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) vorgesehen. Diese sind im Rahmen der Zulassungsentscheidung zu fixieren und müssen bereits zum Eingriffszeitpunkt wirksam sein.</p> <p>Raumordnung Die Baufläche befindet sich nach dem Entwurf der Raumnutzungskarte zur Regionalplanfortschreibung in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits zum Entwurfsbeschluss in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren wurde zum Entwurfsbeschluss auf ein „normales Verfahren“ umgestellt. Dementsprechend erübrigt sich die Prüfung der Voraussetzungen des § 13a (Beschleunigtes Verfahren). Ein Grünordnungsplan mit einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wurde erstellt und ging dem Regierungspräsidium im Rahmen der förmlichen Beteiligung zu.</p> <p>Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (Aufhängen von Nistkästen) wurden bereits entsprechend umgesetzt.</p> <p>Es sind keine zeitweiligen oder permanenten Beeinträchtigungen durch die moderate Nachverdichtung</p>

Ifd. Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	RP Stuttgart	<p>von Wasservorkommen. Diese Gebiete sollen gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge gesichert werden. Wenn innerhalb eines solchen Bereiches neue Siedlungsbereiche geschaffen werden sollen, ist durch ein entsprechendes Gutachten nachzuweisen, dass keine zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigung des Wasservorkommens erfolgt und geeignete Verminderungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt werden. Solche in Aufstellung befindlichen Ziele sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung von den öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen in der Abwägung zu berücksichtigen.</p>	<p>zu erwarten. Entsprechende Verminderungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurden berücksichtigt. (Z.B. die Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für befestigte private Flächen und die Entsiegelung von Straßenflächen innerhalb und außerhalb des Plangebietes für Baumpflanzungen)</p>
6	<p>Deutsche Telekom Schreiben vom 30.08.07, 19.11.09</p>	<p>Zum festgesetzten Verbot für Niederspannungsfreileitungen wird wie folgt Stellung genommen: Das Verbot von Niederspannungsfreileitungen gem. § 74 Abs.1 Ziffer 5 der Landesbauordnung Baden-Württemberg umfasst nicht Telekommunikationslinien (TK-Linien) im Sinne von § 3 Ziffer 26 TKG. Der Begriff „Niederspannungsfreileitungen“ ist ein feststehender Begriff der Energietechnik. Von diesem Begriff umfasst ist die Übertragung von Energie, nicht jedoch die Übermittlung von Informationen zum Zweck der Telekommunikation. Somit sind die oberirdischen TK-Linien nicht durch das Niederspannungsfreileitungsverbot nach der LBO berührt. Ein Verbot von oberirdischen TK-Linien kann daher nicht in einem Bebauungsplanverfahren nach Landesrecht einseitig vorweggenommen werden und ist deshalb rechtswidrig.</p> <p>Erweiterung Telekommunikationsnetz erforderlich. Bitte um Info über Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen</p>	<p>Zu den Niederspannungsfreileitungen gehören auch Fernmeldeleitungen. Die Gesetzesbegriffe müssen sich nicht notwendig am fachtechnischen Sprachgebrauch orientieren. Unter „Niederspannungsfreileitungen“ sind alle Leitungen mit niedriger Spannung zu verstehen. Zu diesen gehören auch Fernmeldeleitungen, so dass auch die Festsetzung zur unterirdischen Verlegung hierfür zum tragen kommt. Aus ortsgestalterischen Gründen sind keine Niederspannungsfreileitungen zugelassen. Nach dem Telekommunikationsgesetz ist sowohl die unterirdische als auch die oberirdische Verlegung der Telekommunikationslinien möglich. Allerdings ist bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen vom Grundsatz der unterirdischen Verlegung auszugehen. Die Verlegung der Leitungen hat somit im Regelfall nach Interessenabwägung zwischen der Deutschen Telekom und der Gemeinde als Wegebausträger unterirdisch zu erfolgen. Weiterhin ist entscheidend, dass eine oberirdische Leitungsführung zu einer Einschränkung der Gestaltung des Gebiets und des</p>

Ifd. Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Deutsche Telekom		Straßenraums führt, die im vorliegenden Fall nicht hingenommen werden möchte. Die Hinweise hinsichtlich der erforderlichen Erweiterung des Telekommunikationsnetzes werden zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Informationen werden rechtzeitig weiter gegeben
7	Landratsamt Ludwigsburg Schreiben vom 12.10.06, 27.09.07, 01.02.10	<p>Naturschutz Der Geltungsbereich umfasst 5,5 ha (55.000 m²), es ist daher die Prüfung der maßgeblichen Grundfläche für die Anwendung des beschleunigten Verfahren erforderlich!</p> <p>Im Zuge des Ausbaus der Tammer Straße wird das Landschaftsschutzgebiet „Schlossanlage Monrepos und Seeschlossallee mit Umgebung“ tangiert. Der verhältnismäßig kleinflächige Eingriff kann im Wege der Erlaubnis/Befreiung zugelassen werden. Es ist ein entsprechender Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde einzureichen.</p> <p>Die Stadt Ludwigsburg muss sicherstellen, dass nicht gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände verstoßen wird. Durch die artenschutzrechtliche Untersuchung wurde nachgewiesen, dass eine streng geschützte Brutvogelart (Grünspecht) und 21 besonders geschützte Brutvogelarten im Plangebiet nachgewiesen. Das Bundesnaturschutzgesetz ermöglicht es, durch vorgezogene Maßnahmen die ökologische Funktion des von einem Eingriff betroffenen Gebiets so zu erhalten, dass kein Verbot gegen die artenschutzrechtlichen Vorschriften gegeben ist. Hierzu ist die dauerhafte rechtliche Absicherung der Maßnahme erforderlich (Festsetzung im Bebauungsplan oder öffentlich rechtliche Vereinbarung mit der unteren Naturschutzbehörde). Bei den Nisthilfen für auf Höhlen angewiesene Vogelarten sind diese Vorgaben bisher</p>	<p>Das Bebauungsplanverfahren wurde bereits zum Entwurfsbeschluss auf ein „normalen Verfahren“ umgestellt. Dementsprechend erübrigt sich die Prüfung der Voraussetzungen des § 13a (Beschleunigtes Verfahren).</p> <p>Der Anregung wird entsprochen. Ein entsprechender Antrag wird baldmöglichst eingereicht.</p> <p>Die Bestandsaufnahme der Brutvögel zum Bebauungsplan kommt zu dem Ergebnis, dass im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereiches für den Grünspecht (Höhlenbrüter, streng geschützt), der Nisthilfen nicht annimmt, ausreichend Ausweichangebote, u. a. nach §30 BNatSchG geschützte Feldgehölze vorhanden sind. Nördlich des Plangebietes schließt ein Landschaftsschutzgebiet an, in dem ebenfalls geeigneter Gehölzbestand vorhanden ist. Für sonstige Höhlenbrüter wurden als vorgezogene Maßnahme bereits 17 Nisthilfen aufgehängt.</p>

Ifd. Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Landratsamt Ludwigsburg	<p>nicht erfüllt.</p> <p>Es wird empfohlen, bei der Pflanzbindung auf die DIN 18920 hinzuweisen und die Vorgaben einer insektenfreundlichen Beleuchtung zu konkretisieren (Beleuchtung von Landschaft und Gehölzen vermeiden, wenigstens NAV-Leuchten, die kein Streulicht erzeugen).</p> <p>Wasserwirtschaft und Bodenschutz Zur Minderung des Niederschlagsabflusses und zur Steigerung der Verdunstung sollte im BP für Flachdächer eine extensive Begrünung und für Stellplätze und Zufahrten wasserdurchlässige Befestigung festgesetzt werden.</p> <p>Eine getrennte Ableitung des Niederschlagswassers sollte geprüft werden.</p> <p>Im Bereich des Baugebiets stehen bei geringer Überdeckung die Schichten des Letten und ggf. noch Reste des Gipskeupers an. Periodische Schichtwasserführungen sind nicht auszuschließen. Die Ausarbeitung eines Konzeptes zur Fassung und Ableitung von Drainagewasser wird empfohlen.</p> <p>Der Eingriff in den Grundwasserhaushalt infolge der Versiegelung ist möglichst im Baugebiet durch geeignete Maßnahmen zumindest teil- und bereichsweise wieder auszugleichen.</p> <p>Verschiedene Hinweise zur Grundwassernutzung sollen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Lt. Gutachten ließen sich teilweise entsorgungsrelevante erhöhte</p>	<p>Die im Bebauungsplan getroffene Festsetzung garantiert, dass zu jeder Zeit immer das technisch am weitesten entwickelte Material eingesetzt wird. Auf eine weitergehende Regelung wird verzichtet.</p> <p>Entsprechende Festsetzungen wurden bereits zum Entwurf in den Bebauungsplan aufgenommen. Um den Bauherren den größtmöglichen Spielraum einzuräumen und möglichst geringe zusätzliche finanzielle Belastungen aufzuerlegen wurde auf die Festsetzung der Dachbegrünung verzichtet.</p> <p>Am bestehenden Kanalsystem wird aus wirtschaftlichen Gründen festgehalten.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde bereits zum Entwurf in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Der Eingriff in den Grundwasserhaushalt wurde durch entsprechende Festsetzungen (wasserdurchlässige Beläge für Stellplätze und Zufahrten etc.) so gering als möglich gehalten.</p> <p>Die Hinweise wurden bereits zum Entwurf in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde bereits zum Ent-</p>

Ifd. Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Landratsamt Ludwigsburg	<p>Schwermetallkonzentrationen nachweisen. Solche Belastungen betreffen in der Regel nicht nur den Oberboden, sondern die gesamte Mächtigkeit der dort anstehenden Auffüllung. Daher ist das gesamte Auffüllgut nach Entsorgungsgesichtspunkten zu qualifizieren. Bauwillige sollten auf erhöhte Entsorgungskosten hingewiesen werden. Das LRA soll bei Baugenehmigungsverfahren beteiligt werden.</p> <p>Auf die Einhaltung der Regelungen zum Schutz des Bodens wird hingewiesen.</p> <p>Aus den im Bebauungsplan zitierten Gutachten geht hervor, dass es sich bei der überwiegenden zur Bebauung angedachten Fläche um aufgefüllte Bereiche mit Schadstoffgehalten zwischen LAGA Z1.1 und Z 2 handelt. Es wird darauf hingewiesen, dass daraus resultierend der Erdaushub – sowohl Ober- als auch Unterboden – nicht für eine landwirtschaftliche Verwertung bzw. für Rekultivierungsmaßnahmen zulässig ist.</p> <p>Abfallwirtschaft Im Starenweg ist die Fahrbahn max. 4,5 m breit. Ein Begegnungsverkehr ist daher ohne Ausweichstellen nicht möglich, es sei denn, der Weg würde als Einbahnstraße ausgewiesen.</p> <p>Folgende Straßen sind nicht nach den Erfordernissen der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen (BGF) geplant: Der Amselweg und der Drosselweg sind im Bereich der Parkstreifen lediglich 4,0 m breit (Mindestfahrbahnbreite bei Begegnungsverkehr nach Vorgaben der BGF 4,75m). Ein Begegnungsverkehr ist daher ohne Ausweichstellen nicht möglich, es sei denn, der Weg würde als Einbahnstraße ausgewiesen. Es wird daher dringend empfohlen, die Pla-</p>	<p>wurf in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde bereits zum Entwurf in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Starenweg hat insgesamt eine - gut überschaubare - Länge von ca. 160 m. Dabei gibt es 3 Kreuzungsbereiche, die als Ausweichstelle genutzt werden können. Ein Begegnungsverkehr LKW-PKW kann damit umgangen werden.</p> <p>Es tritt gegenüber dem Bestand keine Veränderung der Fahrbahnbreite ein. Die bisher bereits vorhandene Parkierung wird geordnet. Die Müllabholung muss wie bisher möglich sein. Zudem sind zahlreiche Ausweichstellen, bedingt durch die Grundstückszufahrten (in diesen Bereichen ist kein Parkstreifen geplant und die Fahrbahn somit ca. 6 m breit), vorhanden.</p>

Ifd. Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Landratsamt Ludwigsburg	<p>nung dahingehend nochmals zu überdenken, denn sonst könne in diesen Straßen keine Müllentsorgung gewährleistet sein.</p> <p>Immissionsschutz Den verkehrsbedingten Lärmimmissionen kann in Form von Schallschutzfenstern und z.T. mechanischen Lüftungselementen zur Gewährleistung eines gesunden Raumklimas begegnet werden. Ob ein einheitliches Schalldämmmaß für alle Wohngebäude und für alle Außenwände zweckmäßig ist, erscheint untersuchenswert, da es in der genannten Karte unterschiedliche Differenzpegel für die ausgewählten Gebäude und Fassadenseiten gibt. Differenzierende Festsetzungen des erforderlichen Schalldämmmaßes der Außenwände könnten die Folge sein. Die entsprechenden Festsetzungen sind in die Satzung aufzunehmen.</p>	<p>Entsprechende Festsetzungen und Empfehlungen zu passiven Lärmschutzmaßnahmen wurden bereits zum Entwurf in den Bebauungsplan aufgenommen. Dabei wurde bewusst auf eine konkrete Festsetzung von bestimmten Maßnahmen verzichtet, da sich diese dem Stand der Technik entsprechend ständig verbessern. Es muss im Rahmen des Baugesuchs der Nachweis erbracht werden, dass die maßgeblichen Werte eingehalten werden.</p>
8	Verband Region Stuttgart Schreiben vom 19.09.07	<p>Die zusätzliche Siedlungsfläche sowie die Anzahl neuer Wohnungen ist in der Siedlungsflächen- und Wohnungsbaubilanz der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes anzurechnen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.</p>
9	Katholische Kirchengemeinde St. Thomas Morus Schreiben vom 24.09.07	<p>Die Grundstücke sollten über die Stadt vertrieben und an das Kriterium "Familie" gebunden werden.</p> <p>Die Belästigung durch den zunehmenden Lärm (A 81, B 27, Eisenbahn) sollte für alle Bewohner der Hirschbergsiedlung verringert werden. Aus- und Einbau der Neubauten könnte genutzt werden, um den Wall am Ortseingang von Eglosheim weiter in Richtung Autobahn auszubauen.</p> <p>Auf die Betreiber der Hochspannungsleitung sollte hingewirkt werden, die Leitungen im Bereich der Wohnbebauung unter der Erde verlaufen</p>	<p>Bei der Veräußerung der Grundstücke werden die Angrenzer frühzeitig informiert. Die Parameter der „sozialen Stadt“ werden berücksichtigt.</p> <p>Zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein Lärmgutachten erstellt. Lärmminimierende Maßnahmen an der A 81, der Bundesstraße oder der Bahnlinie sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Eine Erhöhung der bestehenden Lärmschutzwände entlang der Autobahn wurde berechnet, dieser Ansatz wurde jedoch aufgrund der sich nur leicht erhöhenden Abschirmmaße nicht weiter verfolgt.</p> <p>Die gesetzlich zulässigen Grenzwerte für die Leitungsemissionen werden eingehalten. Es besteht</p>

Ifd. Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Katholische Kirchengemeinde St. Thomas Morus	<p>zu lassen oder die Masten im Bereich so zu erhöhen, dass schädliche Strahlung abgemildert werden kann. Die derzeitigen Stellplätze im Gebiet reichen nicht aus, oft werden die Parkplätze für Kirchenbesucher von Bewohnern belegt. Eine Verschärfung der Situation ist bei Verdichtung der Wohnbebauung durch den Wegfall der Parkplätze am Straßenrand absehbar.</p> <p>Durch das Neubaugebiet wird die Nachfrage an Kindergartenplätzen steigen. Das Kinderhaus Eden bewirbt sich für die Weiterentwicklung zum Familienzentrum für den Stadtteil.</p>	<p>keine Handhabe auf den Betreiber einzuwirken.</p> <p>Für die zusätzliche Bebauung werden je Wohneinheit 2 Stellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück angelegt. Für die bestehende Bebauung werden als Ersatz für die am Straßenrand wegfallenden Parkplätze zusätzliche Stellplätze in Parktaschen geschaffen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dies ist jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p>

II) Öffentlichkeit

a) Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit:

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	<p>Stefan Fischer, Rottenburg</p> <p>Schreiben vom 18.12.09</p>	<p>Wie sollen sich die jetzigen Hausbesitzer bezüglich der möglichen Beeinträchtigungen oder sogar Schäden an ihren Gebäuden verhalten?</p> <p>Wer übernimmt im Fall von Rissbildungen und Schäden die Kosten für die Beseitigung der Schäden?</p> <p>Sollen die Anwohner für ihr Gebäude vorsorglich ein Beweissicherungsverfahren einleiten oder ein Gutachten mit Zustandsaufnahme erstellen lassen und wer würde die Kosten hierfür tragen?</p> <p>Wird die Einschätzung geteilt, dass bei einigen Bestandsgebäuden, die keine betonierte Bodenplatte haben, die Standsicherheit durch Erschütterungen des Baugrundes beeinträchtigt werden kann?</p> <p>Wurde von Seiten der Stadtverwaltung Ludwigsburg eine örtliche Begehung zwecks Inaugenscheinnahme der Bausubstanz der bestehenden Siedlerhäuser durchgeführt?</p> <p>Besteht die Möglichkeit, die vorhandenen Baugrundgutachten einzusehen bzw. eine Fertigung in Kopie zu erhalten?</p>	<p>Um für die künftigen Bauherren eine größtmögliche Planungssicherheit zu schaffen, hat die Stadt ein Übersichtsgutachten zum Baugrund in Auftrag gegeben. In dem Gutachten des Büros Peter Bergmann Geotechnik vom 16. März 2009 können aufgrund des mitunter festeren Untergrundes Beeinträchtigungen des angrenzenden Baugrundes nicht sicher ausgeschlossen werden.</p> <p>Den Bauherren werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen und Beweissicherungsgutachten für die Nachbargebäude nahegelegt.</p> <p>Dieser Hinweis ist im Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p>Die Klärung von Haftungsfragen im Falle von Schäden bedarf der privatrechtlichen Regelung und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan kann nur auf diese Situation hingewiesen werden.</p> <p>Das Baugrundgutachten wurde im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden mit ausgelegt. Es kann darüber hinaus jederzeit bei der Stadtverwaltung eingesehen werden.</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
2	<p>R. Richter und weitere Anwohner</p> <p>Schreiben vom 3.12.09</p>	<p>Es wird aus folgenden Gründen Einspruch gegen die Größe und Anordnung der geplanten Baufenster erhoben:</p> <p>Die bestehenden Gebäude der Tammer Straße Nr. 73-79 sowie Amselweg Nr. 1-5 haben die geringsten Abstände und Freiräume, somit ist hier die dichteste Bebauung möglich. Die Hinterhäuser zu diesen Gebäuden sind Wohnhäuser, die in Zukunft keine Wohninteressenten mehr finden dürften. Des Weiteren sollten die neuen Baufenster zur Nordseite hin verkürzt werden, um ein unnötiges Heranrücken der Neubauten an die Bestandgebäude zu umgehen.</p> <p>Die Baufenster im Bereich Finkenweg Nr. 22-25 sowie 32-36 entsprechen in keiner Weise einer Doppel- bzw. Einzelhausbebauung. Bei einer evtl. späteren Vergrößerung der GRZ wären hier Reihenhausanlagen möglich. Vergleicht man diese Baufenster mit der Größe der vorhandenen Wohnblöcke des Ludwigsburger Wohnungsbaus (Finkenweg, Falkenweg) werden die Ausmaße bewusst.</p> <p>Das durch den Falkenweg, die Tammer Straße, den Schwalbenweg und Finkenweg abgegrenzte Gebiet bildet ein Wohngebiet, das von sozialen und städtischen Wohnblöcken, der BAB und der Bundesstraße umgeben ist. Keines der ca. 100 bestehenden Gebäude ist so groß wie die neuen Baufenster.</p> <p>Es sei unschwer zu erkennen, dass im Plangebiet mit zweierlei Maß gemessen wird: die Baufenster am Meisenweg, Amselweg, Finkenweg sowie an der Tammer Straße fallen am größten aus. Hier wird auch die größte Verdichtung bzw. Verschattung entstehen. Die Angemessenheit der Nachverdichtung wird in Frage gestellt.</p> <p>Es wird angeregt, die neuen Gebäude versetzt zu den bestehenden Gebäude anzuordnen. Dadurch würde mehr Licht in die Zwischenräume</p>	<p>Die geringen Abstände ergeben aus den in diesem Bereich kleineren Grundstücksflächen. Die angesprochene Hinterhausbebauung zu Wohnzwecken ist nicht genehmigt und somit bei der Abwägungsentcheidung zum Planentwurf nicht relevant.</p> <p>Um die Abstände zwischen den Häuserreihen so groß wie möglich zu gestalten und damit größtmögliche Frei- und Gartenflächen zu sichern, sind die Baufenster alle von 16 m auf 14 m gekürzt worden. Im östlichen Meisen- und Amselweg sowie der Tammer Straße Nrn. 73 und 75 wurden die Baufenster sogar auf 12 m zurückgenommen.</p> <p>Die Stadt setzt in diesem Bereich Baustreifen fest. Durch die Nutzungsschablone ist jedoch festgesetzt, dass dort nur Einzelhäuser zulässig sind. Somit ist eine Reihenhausbauung ausgeschlossen. Eine Erhöhung der GRZ kann nicht ohne Beschluss des Gemeinderates erfolgen.</p> <p>Die Baufenster sind für das ganze Gebiet einheitlich, sowohl für den Bestand, als auch für die Neubebauung festgesetzt.</p> <p>Um eine möglichst homogene und ruhige Siedlung entstehen zu lassen, wurde bei der Planung die be-</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	R. Richter und weitere Anwohner	gelangen und alle Gebäude würden profitieren. Der Gesamteindruck würde aufgelockerter sein.	stehende Doppelhausstruktur weitergeführt und kein Versatz vorgesehen. Bei Beibehaltung der vorgegebenen Grundstücksteilung würden durch eine versetzte Anordnung jedoch mehr Einzelgebäude und weniger Doppelhäuser entstehen, die von der Grundstücksausnutzung und energetischen Betrachtung deutlich ungünstiger anzusehen sind. Die Breite der Durchblicke und der Lichteinfall bleibt bei beiden Ansätzen nahezu gleich. Es besteht kein städtebaulicher Grund, an der Gebäudestellung Änderungen vorzunehmen.
3	Richard Buchhalter Schreiben vom 21.12.09	Für die Eigentümerin des Grundstücks Finkenweg 34 (Mutter des Herrn Buchhalter) ist die Lösung mit einem Baufenster für ein Doppelhaus in der östlichen Hälfte des Grundstücks nicht akzeptabel, da dies eine Halbierung des Grundstücks zur Folge hätte und der geringe Abstand zum Bestandsgebäude eine erhebliche qualitative Verschlechterung der Wohnqualität bedeuten würde. Es wird gebeten, auf das Baufenster östlich des Gebäudes Finkenweg 34 zu verzichten oder klarzustellen, dass es sich lediglich um eine Angebotsplanung handelt, die eine spätere Bebauung auf freiwilliger Basis aufzeigt.	In der städtebaulichen Planung soll der Charakter der Doppelhausbebauung entlang dem Amselweg fortgeführt werden. Deshalb ist auch ein Baufenster für eine entsprechende Bebauung hier vorgesehen. Es handelt sich bei dem Bebauungsplan in jedem Fall um eine Angebotsplanung mit der Möglichkeit in diesem Bereich eine Neubebauung zuzulassen. Die Hoheit diese Planung umzusetzen liegt allein in der Hand des Grundstückseigentümers. Dies wurde der Grundstückseigentümerin zusätzlich mit Schreiben vom 1.3.2010 bestätigt.
4	Georg und Silvia Maier Schreiben vom 28.12.09	Es bestehen gegen die Planung massive Bedenken: Bebauung ist zu massiv und die Baufenster sind zu groß.	Die Grundflächenzahl entspricht den gesetzlichen Vorgaben. Die Verträglichkeit der geplanten Bebauung wurde im städtebaulichen Entwurf und an Hand eines Modells nachgewiesen. Grundsätzlich bedeutet jede Innenentwicklung gewisse Einschränkungen auf

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Georg und Silvia Maier	<p>Es wird hinterfragt, welche Sicherheit für die bestehenden Gebäude übernommen wird bzw. wer für evtl. entstehende Schäden aufkommt, da der Baugrund sehr problematisch sei.</p> <p>Es wird hinterfragt, wie mit dem Lärm umgegangen wird. Im Moment wird ein Trichter gesehen, der den Lärm von der Autobahn direkt zum Gebäude trägt.</p> <p>Durch die zu erwartende Verschattung wird erwartet, dass die bestehenden Gebäude nicht mehr den Vorschriften entsprechend modernisiert werden können (neue Energieverordnung, Anlage von Solaranlagen).</p>	<p>den betroffenen Flächen.</p> <p>Im Zuge der Planung wurde ein Übersichtsgutachten zum Baugrund erstellt. (Gutachten Nr. 0309101 des Büros Peter Bergmann Geotechnik) Es wird darin empfohlen, für die Neubebauung objektbezogene Baugrunduntersuchungen durchzuführen und für die Nachbarbebauung Beweissicherungsgutachten erstellen zu lassen. Dieser Hinweis ist im Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen. Die Klärung von Haftungsfragen im Falle von Schäden bedarf der privatrechtlichen Regelung und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan kann nur auf diese Situation hingewiesen werden.</p> <p>Durch die Planung treten keine grundsätzlichen Änderungen für die bereits bestehenden Gebäude ein. Das dem Bebauungsplanentwurf zu Grunde liegende schalltechnische Gutachten, bei dem auch die Neubebauung betrachtet wurde, stellt fest, dass es im Plangebiet sowohl tags als auch nachts zu einer Überschreitung der Lärmgrenzwerte durch die BAB 81 kommt. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden entsprechend der DIN 4109 vorzusehen sind.</p> <p>Zur Planung wurde eine Untersuchung hinsichtlich Kompaktheit, Gebäudeabstände und Gebäudeausrichtungen angestellt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die solare Exposition im Baugebiet trotz Nordhanglage gut ist und eine Verschattung im Bestand</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Georg und Silvia Maier	<p>Die Parkplatzsituation ist bereits heute sehr bedenklich (Straßen sind abends bereits zugепarkt, Straße wird als Ausweichparkplatz für Gäste des Freibad Asperg, Parkierung durch Besucher eines Rennens auf dem Verkehrsübungsplatz Asperg).</p> <p>Die Gutachten im Rahmen des Bebauungsplanes werden aus folgenden Gründen angezweifelt: Die Bewohner wurden nicht über die Tiere in den Gärten befragt. Es werden zahlreiche Tiere beheimatet, die nicht ausreichend im Gutachten berücksichtigt wurden (Rote Ameisen, Fledermäuse, Igel, schwarzer Salamander). Die Gutachten seien einseitig erstellt, eine Unabhängigkeit sei nicht zu erkennen. Dies zeigt sich auch in der Beurteilung der elektromagnetischen Felder. Im Internet gibt es verschiedene Angaben zu Abständen von Hochspannungsleitungen zu Wohngebäuden. Der Gutachter gehe von dem kleinsten Abstand aus.</p> <p>Es wurde die Erfahrung gemacht, dass durch die Hochspannungsleitung der Fernsehempfang erhebliche Probleme bereitet. Ebenso sei die Lebensdauer von elektrischen Geräten verkürzt.</p>	<p>nicht zu erwarten ist.</p> <p>Im Textteil des Bebauungsplanes werden pro Wohneinheit 2 Stellplätze festgesetzt. Für die entfallenden öffentlichen Stellplätze in den jeweiligen Straßen werden zusätzlich kleinere, dezentrale Parkplätze vorgesehen. Die Parkierung durch Fremdnutzer (Freibad, Rennveranstaltungen) kann nicht im Zuge der Erstellung des Bebauungsplanes gelöst werden.</p> <p>Die Gutachten wurden spezialisierten Büros auf Basis der rechtlichen Vorgaben durchgeführt. Es besteht kein Anlass, die Gutachten in Frage zu stellen.</p> <p>Die Möglichkeit von Störungen bei elektronischen Geräten im Bereich von Hochspannungsfreileitungen ist bekannt und wird auch von den Energieversorgern eingeräumt (siehe z.B. Stellungnahme Amprion Seite 2). Daher gibt es Beschränkungen für die Bebauungen im Bereich dieser Leitungen, die im Textteil des Bebauungsplanes festgesetzt sind.</p>

b) Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	Agnes und Günther Schulz Schreiben vom 25.09.2007	Vor wenigen Jahren wurde vertraglich zugesichert, dass bei einer Bebauung eine eingeschossige Bauweise mit Kniestock vorgesehen sei. Der Bau von Gartenhofhäusern ist eine Verdichtung zum Schaden der alten Anwohner. Die in der Variante dargestellten Einfamilienhäuser würden das schöne Bild, den Siedlungscharakter nicht zerstören. Im Amselweg 3, 5 und 7 sind die Grundstücke sehr kurz, so dass die neuen Häuser sehr dicht an den alten Hausbestand heranrücken. Zerstörung einer in Ludwigsburg fast einmaligen grünen Zone mit ihrer Tier- und Pflanzenwelt – bitte erhalten Sie diese wunderschöne Möglichkeit des Grünzugs.	Nach mehrmaliger Diskussion in verschiedenen Gremien wurde in den Rechtsplanentwurf die Variante mit den Doppelhäusern eingearbeitet. Ein Teil des Grünbestandes bleibt auch weiterhin als Gartengrundstücke erhalten und wird entsprechend gesichert. Durch entsprechende Pflanzgebote wird der Eingriff in den Grünbestand in Teilen ausgeglichen.
2	Willi Schon und weitere Schreiben vom 16.09.2007	Die Gartenhofhäuser sind weit nach Norden geplant, so dass die nördlichen Anlieger vor einer ca. 8-10 m hohen durchgehenden Hauswand leben müssen. Die damit verbundene Verschattung sollte vermieden werden. Der Wert der vorhandenen Häuser sinkt. Bevorzugung der "Variante", durch die ein Teil der Grünzone erhalten werden könnte. Verlust der Obstbäume, Sträucher und Grünflächen, die durch geringe Neupflanzung nicht ausgeglichen werden können.	Nach mehrmaliger Diskussion in verschiedenen Gremien wurde in den Rechtsplanentwurf die Variante mit den Doppelhäusern eingearbeitet. Die Baureihen wurden insgesamt weiter nach Süden verschoben. Dem dadurch entstehenden grünen Innenbereich zwischen bestehender und neuer Bebauung wird gegenüber den bei der neuen Bebauung sonst möglichen Südgärten Vorrang eingeräumt. Ein Teil des Grünbestandes bleibt auch weiterhin als Gartengrundstücke erhalten und wird entsprechend gesichert. Durch entsprechende Pflanzgebote wird der Eingriff in den Grünbestand in Teilen ausgeglichen,

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Willi Schon und weitere	<p>Durch die lediglich passiven Lärmschutzmaßnahmen tritt auf den Terrassen, in den Gärten und bei den jetzigen Anwohnern keine Verbesserung der Situation ein.</p> <p>Die umfassenden Lärmschutzmaßnahmen für Eglosheim müssen jetzt angegangen werden.</p> <p>Die Abstände zur Hochspannungsleitung sind sehr eng bemessen und es werden lediglich die "Grenzwerte" eingehalten.</p>	<p>weitere Ausgleichsmaßnahmen erfolgen außerhalb des Gebietes.</p> <p>Bei den bestehenden Gebäuden verändern sich die Schallimmissionen geringfügig zum Positiven durch die abschirmende Wirkung zusätzlicher Gebäude.</p> <p>Lärmminimierende Maßnahmen an der A 81, der Bundesstraße oder der Bahnlinie sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens.</p> <p>Die Grenzwerte nach 26. BImSchV werden eingehalten, dies wurde gutachterlich bestätigt. Auf eine neue Bebauung wird verzichtet, lediglich der Bestand erhält moderate Erweiterungsmöglichkeiten.</p>
3	<p>Reiner Hofmann und Susanne Sprenger</p> <p>Schreiben vom 21.09.2007</p>	<p>Keine Einwendungen gegen eine Bebauung in Form von Doppelhäusern in 1+D-Bauweise.</p> <p>Bedenken jedoch gegen die "Variante": Reihenhausbebauung sprengt das kleinteilige Konzept der Siedlung und fügt sich städtebaulich nicht ein.</p> <p>Das Gelände fällt in Richtung Norden ab, so dass die entstehenden Gebäude, je näher sie an die Grenzen der bestehenden Häuser herangebaut werden, höher werden, da das Erdgeschossniveau an das Niveau des Falkenwegs angepasst werden muss. Bei einer zweigeschossigen Bebauung bedeutet dies, dass diese um mehr als 9m über das bestehende Geländeniveau herausragen würden.</p> <p>Eine zweigeschossige Bebauung schränkt die Lebensqualität der Anwohner deutlich ein – aufgrund der Höhe und der damit verbundenen Lichteinschränkung, sowie der starken Beengung durch näheren Abstand zwischen den Häusern.</p>	<p>Nach mehrmaliger Diskussion in verschiedenen Gremien wurde in den Rechtsplanentwurf die Variante mit den Doppelhäusern eingearbeitet.</p> <p>Die Baureihen wurden insgesamt weiter nach Süden verschoben. Dem dadurch entstehenden grünen Innenbereich zwischen bestehender und neuer Bebauung wird gegenüber den bei der neuen Bebauung sonst möglichen Südgärten Vorrang eingeräumt.</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Reiner Hofmann und Susanne Sprenger	<p>Durch die Bebauung wird der Grüngürtel mit gewachsenem Baumbestand zerstört.</p> <p>Bei der Veräußerung der entstehenden Bauplätze sollten die Besitzer der angrenzenden Grundstücke besondere Berücksichtigung erfahren.</p>	<p>Ein Teil des Grünbestandes bleibt auch weiterhin als Gartengrundstücke erhalten und wird entsprechend gesichert. Durch entsprechende Pflanzgebote wird der Eingriff in den Grünbestand in Teilen ausgeglichen, weitere Ausgleichsmaßnahmen erfolgen außerhalb des Gebietes.</p> <p>Bei der Veräußerung der Grundstücke werden die Angrenzer frühzeitig informiert. Dies ist jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p>
4	<p>Arbeitskreis Ökologie Werner Brekle</p> <p>Schreiben vom 28.09.2007</p>	<p>Auch bei Anwendung des § 13a BauGB sind die Eingriffe in Natur und Landschaft darzustellen, auch wenn ein Ausgleich nicht erforderlich ist. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, ob besonders oder streng geschützte Arten im Gebiet vorkommen und vom Bauvorhaben negativ betroffen sein können und ob besonders geschützte Biotope nach § 32 NatSchG betroffen sind. Hinweis, dass freiwillige Ausgleichsmaßnahmen dem Ökoko-konto zugeschrieben werden können.</p>	<p>Das Bebauungsplanverfahren wurde zum Entwurfsbeschluss auf ein „normalen Verfahren“ umgestellt. Ein Grünordnungsplan mit einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wurde erstellt, ebenso ein ornithologisches Gutachten.</p>
5	<p>Richard Buchhalter</p> <p>Schreiben vom 28.08.2007</p>	<p>Für die Eigentümerin des Grundstücks Finkenweg 34 (Mutter des Herrn Buchhalter) ist die Lösung mit einem Baufenster für ein Doppelhaus in der östlichen Hälfte des Grundstücks nicht akzeptabel. Eine denkbare Lösung wäre, das Baufenster beim vorhandenen Gebäude so Richtung Osten zu vergrößern, dass bei Bedarf ein Anbau möglich wäre.</p>	<p>Die Baufenster in der östlichen Hälfte des Grundstücks sind im Rahmen der Konkretisierung der Planung entfallen, eine Vergrößerung des Baufensters in Richtung Osten ist nicht erwünscht, da der Charakter der bestehenden Bebauung beibehalten werden soll.</p>
6	Nikolaus u. Lieselotte Beitler	Absicht, von der Parzelle 2432/7 2,5 – 3 m zu kaufen.	Die Kaufabsicht wird weitergeleitet. Dies ist nicht Teil

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Schreiben vom 13.09.2007		des Bebauungsplanverfahrens.
7	Stadteilausschuss Eglosheim Schreiben vom 17.09.2007	<p>In der öffentlichen Auslegung werden – wie im BTU vereinbart – zwei Varianten publiziert. In der Begründung wird jedoch – trotz der im BTU geänderten Beschlussfassung – nicht auf diese Planungsvariante hingewiesen. So ist die Wahl einer Alternativplanung nicht nachzuvollziehen.</p> <p>In der Begründung fehlt nach wie vor die Gehwegplanung Tammer Straße.</p> <p>Das Konzept sollte an die geänderte Beschlussfassung angepasst werden.</p> <p>Bei der Ortsbegehung am 15.09.07 wurde deutlich, dass zahlreiche Anwohner gegen die Planungsvariante I (<i>Gartenhofhausbebauung</i>) votieren.</p>	<p>Das Konzept wurde an die entsprechende Beschlussfassung angepasst. Nach mehrmaliger Diskussion in verschiedenen Gremien wurde in den Rechtsplanentwurf die Variante mit den Doppelhäusern eingearbeitet. Die Baureihen wurden insgesamt weiter nach Süden verschoben. Dem dadurch entstehenden grünen Innenbereich zwischen bestehender und neuer Bebauung wird gegenüber den bei der neuen Bebauung sonst möglichen Südgärten Vorrang eingeräumt.</p> <p>Die Gehwegeplanung Tammer Straße wurde ebenfalls in die Planung und Begründung eingearbeitet.</p>
8	Thorsten und Sibylle Riechers Schreiben vom 24.08.2007	<p>Es ist nicht nachzuvollziehen, weshalb beim Wegfall von rd. 200 Obstbäumen und jeder Menge Büsche, Hecken usw. auf eine Umweltprüfung verzichtet wird.</p> <p>Das Ziel, die Bevölkerungsstruktur "Am Hirschberg" zu verbessern kann durch die Verdichtung im Bereich Tammer Straße nicht erreicht werden – hier leben zwar viele ältere Menschen, aber nach und nach ziehen doch in die vorhandenen Häuser die gewünschten "jungen Familien", gerade wegen der schönen Gärten. Die Probleme der Bevölkerungsstruktur liegen eher in den Mehrfamilienblocks der Hirschbergstraße und Umgebung. Diese Be-</p>	<p>Das Bebauungsplanverfahren wurde zum Entwurfsbeschluss auf ein „normales Verfahren“ umgestellt. Ein Grünordnungsplan mit einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und ein Umweltbericht wurden erstellt.</p> <p>Die Bevölkerungsstruktur kann insoweit verbessert werden, als dass in den neuen Gebäuden zusätzlicher Wohnraum für junge Familien bereitgestellt werden kann. Das Gebiet wird auch weiterhin als locker bebaut und stark durchgrünt in Erscheinung treten. Die Mehrfamilienblocks der Hirschbergstraße liegen außerhalb des Geltungsbereichs und sind damit nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Thorsten und Sibylle Riechers	<p>wohner werden durch die Bebauung der Gärten nicht unproblematischer.</p> <p>Es sollte im Vorfeld für eine ordentliche Wegeplanung gesorgt werden. Bisher gibt es als Zufahrt für die Siedlung lediglich die Möglichkeit über die Tammer Straße oder über Hirschbergstraße-Wachtelweg-Falkenweg-Starenweg. Beide Straßen (Tammer Straße und Starenweg) sind sehr eng, zudem ist kein Gehweg vorhanden. Der Starenweg ist zudem noch der einzige Zugang für Anwohner zur Bushaltestelle, die Tammer Straße ist offizieller Schulweg für Grundschulkinder. Dies ist jetzt bereits extrem gefährlich, da in der uneinsichtigen Ecke am Feld zwei Autos nicht aneinander vorbeikommen, d.h. die Fußgänger sind gezwungen, ins Feld auszuweichen. Da keine Einschränkung ("Anliegerstraße oder Einbahnstraße") gegeben ist, wird diese Straße zudem zur Erschließung des Verkehrsübungsplatzes und des Asperger Freibads genutzt. Bald kommen auch noch Baulaster und Bagger hinzu. Hier muss im Vorfeld eine ordentliche Wegeplanung erfolgen. Zudem ist die Wegeplanung der Schulwege auch ohne zusätzliche Bebauung längst überfällig.</p> <p>Befürchtung, dass der vorhandene Abwasserkanal nicht ausreicht und sich durch zusätzliche Anschlüsse Probleme ergeben.</p> <p>Das gesamte Gelände fällt nach Norden hin ab. Da die geplanten Häuser alle südlich der bisherigen Gebäude erstellt werden sollen, werden sie die bestehenden Häuser mit der heutzutage üblichen Bauhöhe während der Wintermonate ganztägig beschatten.</p>	<p>Im Zuge der Bauleitplanung erfolgt eine entsprechende Straßen- und Wegeplanung, die aber größtenteils am Bestand festhält.</p> <p>Die schmalen Straßen machen den Reiz des Wohngebietes aus. Über das vorhandene Straßennetz hinausgehende Erschließungsstraßen sind nicht erforderlich. Sowohl die Tammer Straße wie auch der Starenweg werden einseitige Gehwegführungen erhalten.</p> <p>Die bestehenden Abwasserkanäle werden ausgebaut bzw. erneuert, um eine ausreichende Abwasserentsorgung sicherzustellen.</p> <p>Die Verschattung der bestehenden Gebäude wurde durch das Ingenieurbüro Ebök untersucht (Städtebauliches Energie- und Wärmeversorgungskonzept zum Baugebiet Tammer Straße Ludwigsburg, Tübingen 23.12.2008). Eine nachhaltige wärmetechnische Beeinträchtigung aufgrund der Verschattung ist im Bestand nicht zu erwarten.</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Thorsten und Sibylle Riechers	"Als Bewohner dieses Gebiet fühle ich mich ohnehin nicht durch den sog. Ortsteilausschuss vertreten – keiner dieser Herrschaften wohnt hier, einige verfolgen durch ihre ständig in Eglosheim geforderten Baumaßnahmen ohnehin nur ihre eigenen, wirtschaftlichen Ziele!"	<p>„Die reale Verschattungssituation im Baugebiet ist gut gelöst. Trotz der Hanglage sind die Gebäudeabstände ausreichend.“</p> <p>Dies ist nicht Thema des Bebauungsplanverfahrens.</p>
9	Georg und Silvia Maier Schreiben vom 12.09.2007	<p>Bebauung ist zu massiv, die bestehenden Häuser liegen nach der Bebauung durch die Hanglage im Schatten und verlieren dadurch an Wert.</p> <p>Es wurde keine Aussage gemacht, ob die Häuser durch die Neubebauung Grundwasser-gefährdet sind.</p> <p>Der Siedlungscharakter wird durch die zweierlei Bebauung (neue Häuser werden höher und tiefer) zerstört. Im Moment ist nicht zu ersehen, wie weit die Häuser aus dem Boden herausragen, da der Keller nicht so tief in die Erde hineinragen kann (Grundwasser und Fels).</p>	<p>Nach mehrmaliger Diskussion in verschiedenen Gremien wurde in den Rechtsplanentwurf die Variante mit den Doppelhäusern eingearbeitet. Die Baureihen wurden insgesamt weiter nach Süden verschoben. Dem dadurch entstehenden grünen Innenbereich zwischen bestehender und neuer Bebauung wird gegenüber den bei der neuen Bebauung sonst möglichen Südgärten Vorrang eingeräumt.</p> <p>Eine Gefahr der bestehenden Bebauung durch die Neubebauung im Hinblick auf Grundwasser ist nicht zu erwarten.</p> <p>Die Höhenentwicklung der zulässigen Bebauung wird nicht über die Zahl der Vollgeschosse, sondern über die maximale Trauf- und Gebäudehöhen festgesetzt. Als Bezugshöhe wird in der Planzeichnung jeweils die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) definiert. Diese Höhe wird jeweils aus der Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße im Bereich der zukünftigen Bebauung entwickelt.</p> <p>Durch die eindeutige Festsetzung der Gebäudehöhen wird eine homogene Einpassung der Neubebauung in</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Georg und Silvia Maier	<p>Die Straßenführung in der Tammer Straße mit den vorgesehenen Parkmöglichkeiten vor dem Haus Tammer Str. 75 ist unzureichend, da eine Ausfahrt aus den bestehenden 2 Ausfahrten nicht ungehindert möglich ist. Die Parkmöglichkeiten auf der gegenüberliegenden Straßenseite müssen entfernt werden.</p> <p>Der Ausbau der Tammer Straße muss sofort erfolgen, da insbesondere im Sommer dort massiver Verkehr (Freibad Asperg) gegeben ist.</p> <p>Gehwege in der Tammer Straße und im Starenweg sind dringend erforderlich – hierbei ist insbesondere auch an die Kinder zu denken.</p>	<p>die bestehende Umgebung gewährleistet. Gleichzeitig kann ein angenehmer Übergang in die freie Landschaft sicher gestellt werden.</p> <p>In der Tammer Straße ist ein durchgängiger Gehweg und eine Fahrbahnbreite von 4,75 m vorgesehen. Der Parkstreifen wird zusätzlich zur bestehenden Fahrbahn angelegt. Somit ist die Breite zur Ausfahrt auch bei gegenüberliegender Parkierung ausreichend.</p> <p>Wann der Ausbau der Tammer Straße erfolgen wird, kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden.</p> <p>Sowohl die Tammer Straße wie auch der Starenweg werden einseitige Gehwegführungen erhalten.</p>