

FACHBEREICH
STADTPLANUNG
UND VERMESSUNG
III 61-1

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

Ludwigsburg, 03.09.2010

„Neckarterrasse“ Nr. 113/21

Behandlung der Stellungnahmen aus der
förmlichen Beteiligung
(Juni/Juli 2010)

I) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

lfd Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	Geschäftsführender Schulleiter der Grund-Haupt- Real- und Förderschulen der Stadt Ludwigsburg Schreiben vom 12.04.2010	Siehe Schreiben vom 22.01.2009: Der Bebauungsplan wird Auswirkungen auf schulische Belange insbesondere für die Friedrich-von-Keller-Schule haben. Grundsätzliche Einwände bestehen aus schulischer Sicht nicht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <i>Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i>
2	Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS) E-Mail vom 09.04.2010	Es wird auf die Stellungnahme vom Februar 2009 verwiesen. Dort wurde die Einrichtung einer Haltestelle in zentraler Lage im Plangebiet und einer Wendeschleife begrüßt. Es wurden verschiedene Anregungen zur Weiterentwicklung der Buslinien gegeben. Hinsichtlich des Bebauungsplanes wurden keine Bedenken geäußert. In der aktuellen Stellungnahme wird ergänzend geäußert: Laut Begründung zum B-Plan ist die ÖPNV-Erschließung des Gebietes zunächst ausschließlich durch die Buslinie 443 vorgesehen. Diese wird u. A. den Anforderung an frühe Verbindungen zu Arbeit und Schule nicht gerecht. Deshalb erscheint es zwingend, die Haltestelle Schwarzwaldstraße in	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die zuständigen Stellen weitergeleitet. <i>Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i>

Ifd Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		Richtung neue Hauptstraße zu verlegen.	
3	Süwag Netzservice GmbH Schreiben vom 21.04.2010	Dem Standort und der Grundstückszuweisung für die Trafostation wird zugestimmt. Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.	
4	Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart, Bezirkskammer Ludwigsburg Schreiben vom 03.05.2010	Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken, da im Zuge der Einigung mit der Stadt Marbach der eventuellen Lärmeinwirkung des benachbarten Technologieparks in der Planung Rechnung getragen wurde.	
5	EnBW Regional AG Schreiben vom 05.05.2010	Die im Zuge der frühzeitigen Trägerbeteiligung vorgetragenen Bedenken und Anregungen wurden in der Planung berücksichtigt. Weitere Bedenken und Anregungen werden nicht vorgebracht.	
6	Amprion GmbH (vormals RWE) Schreiben vom 29.04.2010	Federführend bei der Abgabe von Stellungnahmen zu der das Gebiet berührenden Gemeinschaftsleitung ist die EnBW, auf deren Stellungnahme hingewiesen wird.	
7	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 28.04.2010 / 10.02.2009 / 22.07.2005	Auf die früheren Stellungnahmen zum Verfahren wird hingewiesen.	Siehe Abwägungsvorschlag zur frühzeitigen Beteiligung, Ifd. Nr. 12. <i>Die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg wird berücksichtigt.</i> <i>Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i>
8	Stadt Marbach am Neckar	Es wird der Beschluss des Gemeinderates der Stadt Marbach vom 29.04.2010 wiedergegeben. Danach werden zur vorlie-	

Ifd Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Schreiben vom 04.05.2010	genden Planung keine Anregungen vorgebracht, da die in der gemeinsamen schalltechnischen Untersuchung des Büros Kurz und Fischer enthaltenen Empfehlungen bezüglich Schallschutzmaßnahmen in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen wurden.	
9	Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur Schreiben vom 12.5.2010	<p>Straßenwesen und Verkehr:</p> <p>Gegen den Bebauungsplan und die Knotengestaltung an der L 1100 bestehen keine Bedenken, da der Knotenpunkt signalisiert ausgeführt werden soll und Fußgänger und Radfahrer eine separate Überführung erhalten.</p> <p>Das Baugebiet ist durch die Herstellung von Anlagen des Immissionsschutzes gegen Immissionen durch die Landesstraße 1100 unter Berücksichtigung des zukünftigen Verkehrs (Prognosejahr 2025) zu schützen. Dabei sind die gesetzlichen Bestimmungen, insbes. die 16. BImSchV von 1990, zu beachten. Die vorzusehenden Schutzanlagen sind durch Planzeichen im Lageplan darzustellen und auf Kosten der Stadt Ludwigsburg herzustellen.</p> <p>Raumordnung:</p> <p>Bezüglich der Festsetzungen des Bebauungsplanes für das Mischgebiet MI 2 wird auf die Agglomerationsregel in Plansatz 2.7.11 (Z) der Teilfortschreibung Kapitel 2.7 des Regionalplanes vom 09.07.2008 verwiesen. Danach ist die räumliche Konzentration von insgesamt kleinflächigen Einzelhandelsbetrieben wie ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb zu bewerten. Eine solche Konzentration darf keine schädlichen überörtlichen Wirkungen entfalten, insbesondere auf die zentralörtlichen Versorgungskerne, die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung anderer Gemeinden oder deren Ortskerne. Dieses Ziel der Raumordnung muss nach § 4 Abs. 1 ROG in den</p>	<p>Die Herstellung von im BP festgesetzten Anlagen des Immissionsschutzes erfolgt durch die Stadt Ludwigsburg bzw. den Erschließungsträger nach den Vorgaben des Gutachtens Nr. 6044-02 vom 11.02.2009 des Büros Kurz + Fischer, welchem die aktuellen gesetzlichen Bestimmungen und die Verkehrsmengen des Ingenieurbüros BS-Ingenieure zu Grunde liegen. Diese Verkehrsmengen wurden im Jahr 2008 für das Jahr 2020 prognostiziert.</p> <p>Sowohl im durch die GMA erarbeiteten „Einzelhandels- und Zentrenkonzept“ der Stadt Ludwigsburg von 2007 als auch im Kurzgutachten des Büros Dr. Donato Acocella vom 19.05.2009 wird der dringende Bedarf festgestellt, die Versorgungslücke in der Nahversorgung mit einem Lebensmittel-Vollsortimenter zu schließen. Da Untersuchungen und Verhandlungen zur Ansiedlung einer solchen Einrichtung an anderen, näher am bisherigen Versorgungszentrum liegenden Standorten zu keiner sicheren Perspektive geführt haben, soll über die Ausweisung einer Mischgebietsfläche sichergestellt</p>

Ifd Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>Festsetzungen des Bebauungsplanes dahingehend berücksichtigt werden, dass die Möglichkeit von Agglomerationen vermieden wird.</p> <p>Räumlich nahe beieinander liegende Betriebe, deren Gebäudeeingänge weniger als 150 m Luftlinie auseinander sind, sind in ihren Auswirkungen wie ein gemeinsames Vorhaben zu betrachten.</p> <p>Der Plansatz 2.4.8 des Regionalplanes 1998 schreibt als Grundsatz fest, dass Ludwigsburg bei neuen Wohngebieten eine Bruttowohndichte von 80 Einwohnern pro ha erreichen soll. Nach den Angaben in der Begründung zum BP-Entwurf kann davon ausgegangen werden, dass diese Dichte mit der vorliegenden Planung erreicht werden kann.</p> <p>Das Plangebiet ragt im nördlichen Teil in eine Grünzäsur, die nach dem Entwurf zur Fortschreibung des Regionalplans den Freiraum zwischen Neckarweihingen und dem Kraftwerk in Marbach bewahren soll. Eine Erweiterung der Bebauung in nördlicher Richtung ist nicht mehr möglich, da die Grünzäsur durch den Bebauungsplan abschließend ausgeformt wird.</p> <p>Es wird angeregt, in einer Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans die weitere beabsichtigte städtebauliche</p>	<p>werden, dass im Gebiet Neckarterrasse eine größerer Lebensmittelmarkt realisiert werden kann, falls andere Standorte scheitern sollten. Der Standort „Neckarterrasse“ ist grundsätzlich geeignet, da er verbrauchernah, hinsichtlich des induzierten Verkehrsaufkommens verträglich und städtebaulich integriert ist. Durch die Zulassung von Einzelhandelseinrichtungen mit nahversorgungsrelevanten und innenstadtunschädlichen Sortimenten bleibt die Option für einen Lebensmittelmarkt erhalten. Im Bereich MI 2 wird durch verschiedene Einschränkungen sichergestellt, dass es im Umfeld eines ausnahmsweise zulässigen Lebensmittelmarktes in MI 2 zu keiner unverträglichen Agglomeration von weiteren Einzelhandelseinrichtungen kommen kann. Die Einschränkungen werden im Einzelnen unter der <i>Stellungnahme Ifd. Nr. 12</i> beschrieben und begründet.</p> <p>Die Siedlungsdichte wird deutlich über 80 Einwohner/Hektar liegen.</p> <p>Der nördliche Abschluss des Baugebietes „Neckarterrasse“ war von Anfang an als endgültiger Ortsrand von Neckarweihingen gedacht und ist dementsprechend konzipiert.</p> <p>Die Anregung zur Generalfortschreibung des Flächennutzungsplans wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>Entwicklung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Stadt Ludwigsburg darzustellen.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - soweit möglich auch in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p>	<p>Die gewünschte Mehrfertigung des Planes wird nach Inkrafttreten zugeschickt.</p> <p><i>Die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart wird berücksichtigt.</i></p> <p><i>Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>
10	<p>Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH Schreiben vom 11.05.2010</p>	<p>Die vorhandene HD-Gastransportleitung nach Marbach muss umverlegt werden.</p> <p>Ein endgültiges Energiekonzept liegt noch nicht vor. Nach Einschätzung des Stadtwerke wäre es sinnvoll, ein kleines Nahwärmnetz im südwestlichen Bereich einzurichten und den Rest der Bebauung an das Gasnetz anzuschließen.</p> <p>Bei einer Erschließung mit Gas ist ein Baukostenzuschuss erforderlich.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt.</p> <p>Vom Ingenieurbüro Ebök, Tübingen, wurde ein Städtebauliches Energie- und Wärmeversorgungsgutachten zum Baugebiet "Neckarterrasse" erarbeitet (16.06.2008, überarbeitete Version Dezember 2008) und als Energiekonzept dem Bebauungsplan zu Grunde gelegt.</p> <p>Die Anregungen hinsichtlich der Wärme- und Gasversorgung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Die Stellungnahme der Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH wird berücksichtigt.</i></p> <p><i>Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>
11	<p>Deutsche Telekom AG, T-Com Schreiben vom</p>	<p>Zum Verbot von Niederspannungsfreileitungen im Plangebiet wird folgendermaßen Stellung genommen:</p>	<p>Die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Verkehrswege für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes wird zu-</p>

Ifd Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	06.05.2010	<p>Eine Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur ist in unterirdischer Bauweise bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit in der Regel möglich. Es wird gebeten, hierzu sicherzustellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die ungehinderte, unentgeltliche, kostenfreie Nutzung der künftigen Verkehrswege für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes, - Die Verpflichtung des Erschließungsträgers, vom jeweils dinglich Berechtigten der Grundstücke zur Herstellung der Hauszuführungen einen Grundstücksnutzungsvertrag einzuholen und der Deutschen Telekom auszuhändigen, - Die Verpflichtung des Erschließungsträgers zur Lieferung rechtzeitiger verlässlicher Angabe über den Zeitpunkt der Bebauung der Grundstücke sowie der Dimensionierung und Nutzung der Gebäude, - Die Verpflichtung des Erschließungsträgers, in Abstimmung mit der Deutschen Telekom AG im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen, falls erforderlich auch auf privaten Grundstücken, zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Deutschen Telekom zu sichern, - Die rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen und die Koordination der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger, - Dass Lage und Verlauf der geplanten Verkehrswege nicht mehr verändert werden. <p>Das Verbot von Niederspannungsfreileitungen gem. § 74 (1) 5 der LBO Baden-Württemberg umfasst jedoch nicht Telekommunikationslinien im Sinne von § 3 Ziffer 26 TKG. Die</p>	<p>gesichert, jedoch unter Berücksichtigung der anderen im Straßenkörper unterzubringenden Infrastrukturen, Baumpflanzungen etc.</p> <p>Der Erschließungsträger wird die Deutsche Telekom bei der Planung von Lage und Dimensionierung der Leitungszonen sowie bei der Koordination der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau einbeziehen.</p> <p>Lage und Verlauf der Verkehrswege sind im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt.</p> <p>Dem Bebauungsplan mit Textteil sowie der Begründung können Maß und Art der Nutzung entnommen werden. Im Zuge der Abstimmung der Erschließungsarbeiten wird die Deutsche Telekom AG rechtzeitig über den Zeitpunkt informiert, ab welchem das Grundstück bebaubar ist. Wann und in welchem Umfang die privaten Grundstücke tatsächlich bebaut werden, läßt sich selbstverständlich vom Erschließungsträger nicht angeben.</p> <p>Mangels Rechtsgrundlage, auf der oberirdische Schaltgehäuse auf privaten Grundstücken gefordert werden können, wird davon abgesehen.</p> <p>Da im Bebauungsplan nicht die Führung von Telekommunikationsleitungen innerhalb einer bestimmten Trasse gem. § 9 BauGB festgesetzt wurde, sondern die oberirdische Führung von Leitun-</p>

Ifd Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>Kriterien zur Festlegung der Art und Weise der Trassenführung von TK-Leitungen sind darin bundesgesetzlich geregelt. Ein Verbot von oberirdischen TK-Linien in einem Bebauungsplan nach Landesrecht wäre daher rechtswidrig.</p>	<p>gen gemäß § 74 Abs. 1. Nr. 5 LBO ausgeschlossen wird, trifft die Stellungnahme der Deutschen Telekom nicht den Sachverhalt.</p> <p>Gemäß § 74 LBO kann die Unzulässigkeit von Niederspannungsfreileitungen festgelegt werden. 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.</p> <p>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. Oberirdische Telekommunikationslinien würden ebenso wie alle anderen Niederspannungsfreileitungen das weithin sichtbare, verhältnismäßig dicht bebaute und stadträumlich anspruchsvolle Baugebiet verunstalten.</p> <p>Wenn die Vorteile einer koordinierten Erschließung des Baugebietes genutzt werden, ist der Mehraufwand hierfür angemessen.</p> <p>Selbstverständlich gilt auch die oben zugesicherte ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Verkehrswege für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes nur für den</p>

Ifd Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>Im Planbereich befinden sich bereits Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG, die bei der Realisierung der Planung geschützt, umgebaut oder verlegt werden müssen. Planzeichnungen hierzu sind dem Schreiben als Anlage beigefügt.</p> <p>Zur Versorgung des Planbereiches ist eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes der T-Com erforderlich. Es wird um frühestmögliche Informationen über Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen gebeten. Ebenso wird um eine Mehrfertigung des Bebauungsplanes gebeten, sobald dieser Rechtsgültigkeit erlangt hat.</p>	<p>Bau unterirdischer TK-Linien.</p> <p>Die vorhandenen Anlagen der Deutschen Telekom AG werden in der Ausführungsplanung der Erschließungsmaßnahmen soweit möglich berücksichtigt.</p> <p>Die rechtzeitige Information über Erschließungsmaßnahmen wird zugesichert, ebenso die Zustellung einer Mehrfertigung des Bebauungsplanes, sobald dieser Rechtsgültigkeit erlangt hat.</p> <p><i>Die Stellungnahme der Deutschen Telekom wird teilweise berücksichtigt.</i></p> <p><i>Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>
12	<p>Verband Region Stuttgart Schreiben vom 19.05.2010</p>	<p>Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat am 19.05.2010 folgende Stellungnahme beschlossen:</p> <p>„Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen. Dies gilt unter der Maßgabe, dass Festsetzungen bezüglich der Einzelhandelseinrichtungen in MI 2 so geplant werden, dass keine Einzelhandelsagglomeration entstehen kann. Die als Satzung beschlossene Fortschreibung des Regionalplanes setzt mit Plansatz 3.1.2 (Z) im Osten an das Plangebiet angrenzend eine Grünzäsur (Z91) fest. Mit der Bebauung wird die Grünzäsur in diesem Bereich abschließend ausgeformt.“</p> <p>Im dem Beschluss vorausgehenden Sachvortrag wird zu Satz</p>	<p>Zu Satz 2: In der <i>Stellungnahme Ifd. Nr. 9</i> wird ausführlich begründet, warum im Bebauungsplan "Neckarterrasse" ein optionaler Standort für einen Lebensmittelvollsortimenter ausgewiesen werden soll. Durch die ausnahmsweise alleinige Zulassung von Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe wird die Ansiedlung anderer Einzelhandelseinrichtungen ausgeschlossen. Da im dem Bereich MI 2 ein Einzelhandelsstandort lediglich als eine Option ermöglicht werden soll, müssen an dieser Stelle auch kleinteiligere Bebauungen mit einem größeren Anteil an Wohnungen, z. B. in Form von Gartenhofhäusern durch die Festsetzungen des Bebauungsplans abgedeckt werden. Die Verkleinerung des Baufensters und</p>

Ifd Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>2 ausgeführt, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Verhinderung von Einzelhandelsagglomerationen im Bereich MI 2 restriktiver zu fassen seien. Dies könne z. B. geschehen durch Verkleinerung des Baufensters und die Lage der Stellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.</p>	<p>die separate Ausweisung einer Parkplatzfläche verbieten sich aus diesem Grund. Durch die Festsetzung, dass im MI 2 Lebensmittel-einzelhandelsbetriebe nur dann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Stellplätze ebenerdig nachgewiesen werden, wird die Größe einer derartigen Einrichtung de facto begrenzt. Hinzu kommt, dass von Einzelhandelseinrichtungen des in Frage kommenden Profils erfahrungsgemäß deutlich mehr Parkplätze hergestellt werden, als nach Stellplatzverordnung notwendig wären. Damit kann eine solche Einrichtung nur einen verhältnismäßig kleinen Teil des zur Verfügung stehenden Baufensters mit Verkaufsräumen überbauen. In den übrigen als Mischgebiet ausgewiesenen Flächen sind die überbaubaren Grundstücksflächen so begrenzt, dass Einzelhandelseinrichtungen nur in bescheidenem Umfang realisiert werden können. Über diese Einschränkungen hinaus bietet die Genehmigungsebene in Verbindung mit der festgesetzten ausnahmsweisen Zulässigkeit Möglichkeiten, Agglomerationen von Einzelhandelseinrichtungen zu verhindern.</p> <p>Zu Satz 3: Der nördliche Abschluss des Baugebietes „Neckarterrasse“ war von Anfang an als endgültiger Ortsrand von Neckarweihingen gedacht und ist dementsprechend konzipiert.</p> <p><i>Die Stellungnahme des Verbandes Region Stuttgart wird teilweise berücksichtigt.</i></p> <p><i>Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>

Ifd Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
13	Landratsamt Ludwigsburg Schreiben vom 15.06.2010	<p>1. Naturschutz und Eingriffs-/Ausgleichsregelung Das Baugebiet überschneidet geringfügig ein Landschaftsschutzgebiet und tangiert ein nach § 30 BNatschG (neu) gesetzlich geschütztes Biotop. Die hierfür erforderliche Erlaubnis von der Landschaftsschutzgebieten-Verordnung und eine eventuell erforderliche Ausnahme nach § 30 BNatschG sollen im Rahmen des Wasserrechtsverfahrens für die Niederschlagsableitung in den Neckar beantragt und erteilt werden.</p> <p>Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und das BNatschG wurden zum 01.03.2010 neu gefasst. Die Zitierung der einzelnen Rechtsvorschriften sollte entsprechend angepasst oder es sollte auf die Zitierung verzichtet werden.</p> <p>Durch die Bebauung kommt es zu hohen Eingriffen beim Schutzgut Boden, die über das monetäre Ökokonto der Stadt Ludwigsburg ausgeglichen werden sollen. Welche Maßnahmen hier zum Zuge kommen sollen, ist nicht bekannt. Es wird angeregt, zumindest den bei den Erschließungsmaßnahmen anfallenden hochwertigen Oberboden für Bodenverbesserungsmaßnahmen landwirtschaftlicher Flächen mit geringer Ertragsfähigkeit zu verwenden. Diese sind als Ausgleichsmaßnahme anrechenbar und wirken sich direkt positiv auf die Funktionen des Bodens aus. Hierfür ist ein separates Genehmigungsverfahren notwendig. Weiterhin wird darum gebeten, in Abstimmung mit dem LRA, Fachbereich Umwelt, zu prüfen, ob bei der Erschließung des Baugebietes anfallende Bodenmassen standortnah bei der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen im Umfeld der Schießanlage LB-Neckarweihingen verwertet werden können. Eventuell ist ein entsprechend dimensioniertes Oberbodenzwischenlager einzurichten.</p>	<p>1. Naturschutz: Das entsprechende Verfahren wurde eingeleitet.</p> <p>Auf die Zitierung der einzelnen Paragraphen wird verzichtet.</p> <p>Die Anregung, hochwertigen Oberboden als Aufwertungsmaßnahme auf Böden mit geringer Ertragsfähigkeit aufzubringen, wird zur Kenntnis genommen. Über das monetäre Ökokonto wird das Schutzgut Boden schutzgutübergreifend ausgeglichen. Böden mit geringer Ertragsfähigkeit liegen auf der Markung Ludwigsburg überwiegend in Landschaftsschutzgebieten, wo aus landschaftsökologischen Gesichtspunkten die Bodenfunktion "Standort für Natürliche Vegetation" durch Oberbodenauffüllungen nicht verschlechtert werden sollte. Ob Oberboden für die Bodensanierungen im Umfeld der Schießanlage verwertet werden kann wird geprüft.</p>

Ifd Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>Im Übrigen wird auf die Ausführungen zum monetären Ökokonto in der Stellungnahme vom 18.02.2009 verwiesen. Darin wurden gegen die „indirekte Bilanzierung“ über ein monetäres Ökokonto erhebliche rechtliche Bedenken erhoben, da zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses von einer Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen auf gesicherter Grundlage ausgegangen werden muss. Dazu müssen sich Kompensationsflächen im Eigentum der Gemeinde stehen oder durch ein zeitlich unbefristetes Verfügungsrecht zur Verfügung stehen.</p> <p>2. Wasserwirtschaft und Bodenschutz Die Entwässerung wurde im Grundsatz abgestimmt. Für die direkte Ableitung des Niederschlagswassers in den Neckar ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Es wird gebeten, diese rechtzeitig zu beantragen.</p> <p>Der Eingriff in das Schutzgut Grundwasser kann durch die geplanten Maßnahmen zur dezentralen Versickerung des im Baugebiet anfallenden Oberflächenwassers grundsätzlich als ausgeglichen betrachtet werden. Dennoch sollten die Zuleitungen zum Retentions-/Versickerungsbereich bevorzugt in offenen, begrünten Gräben erfolgen.</p> <p>Die Nutzung geothermischer Energien mit Erdwärmesonden wäre im Baugebiet zwar grundsätzlich zulassungsfähig, bedarf aber einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Aufgrund der Lage im Einzugsbereich der Heilwasserfassung Hoheneck und aus wasserwirtschaftlichen Gründen muss mit Beschränkun-</p>	<p>Die Haltung des Landratsamtes zum monetären Ökokonto der Stadt Ludwigsburg ist bekannt. Der Leitfaden zur Anwendung des monetären Ökokontos liegt dem Landratsamt vor. Die Kompensationsflächen der Ausgleichsmaßnahme zugewiesen stehen im Eigentum der Stadt Ludwigsburg und mit der Maßnahme wird im Frühjahr 2011 begonnen.</p> <p>2. Wasserwirtschaft und Bodenschutz: Das entsprechende Verfahren wurde eingeleitet.</p> <p>Die Zuleitung von Oberflächenwasser in offenen, begrünten Gräben wurde im Rahmen der Erschließungsplanung geprüft. Im Bereich der Privatgrundstücke wurde davon jedoch abgesehen, da ihre Realisierung angesichts der geplanten und vom Regionalplan geforderten Bebauungsdichte die Nutzbarkeit der Wohngärten zu sehr einschränken würde. Die Möglichkeit, offene Entwässerungsmulden im Bereich öffentlicher Grünflächen anzulegen wird im Rahmen der Feinplanung der Freiflächen geprüft.</p> <p>Der Hinweis wurde nachrichtlich in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>

Ifd Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>gen der Bohrtiefe auf die Oberkante "Haßmerheimer Mergel" gerechnet werden. Da diese Schicht bereits nach nur wenigen Dekametern zu erwarten ist, wird ein diesbezüglicher Hinweis im Bebauungsplan sehr empfohlen.</p> <p>Es wird gebeten, das Beiblatt "Regelungen zum Schutz des Bodens" von 2009, auf das im Bebauungsplan hingewiesen wird, den Bebauungsplanunterlagen beizufügen.</p> <p>3. Immissionsschutz Dem Einkaufsmarkt wurde eine Ladenöffnung von 7 Uhr bis 20 Uhr zu Grunde gelegt, mit einer einmaligen Anfahrt eines Liefer-LKW zur Nachtzeit. Sollte der Markt seine Betriebszeiten ausweiten wollen, müsste in einem Lärmgutachten nachgewiesen werden, dass die Immissionsrichtwerte auch dann eingehalten werden.</p> <p>4. Abfallwirtschaft Die von der Berufsgenossenschaft vorgegebene Mindestfahrbreite von 4,75 m in Straßen mit Begegnungsverkehr wird im Bereich des Quartiersplatzes (Planstraße C) unterschritten. Es kann deshalb keine reibungslose Müllentsorgung garantiert werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich der Planstraße D, in der die Stellplätze entlang der Straße geplant sind, voraussichtlich zu Problemen bei der Bereitstellung der Abfall- und Wertstoffbehälter kommen wird, da Bereitstellungsflächen fehlen. Es wird darum gebeten, hier ausreichend Flächen einzuplanen.</p> <p>5. Landwirtschaft Bei pfg 3 und 4 sind die Grenzabstände nach dem Nachbarrecht Baden-Württemberg gegenüber Grundstücken im Au-</p>	<p>Das Merkblatt des Landratsamtes Ludwigsburg zum Bodenschutz wird Bestandteil der Bebauungsplanakte.</p> <p>Der Hinweis des Landratsamtes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>4. Abfallwirtschaft Die Fahrbahnbreite der Planstraße C und D wird im Bereich der beiden Quartiersplätze auf 4,75 m (einschließlich Entwässerungsrinne) erweitert.</p> <p>Entlang der Planstraße D sind Stellplätze und Carports auf den Privatgrundstücken zugelassen. Dies bedeutet jedoch nicht, dass dieser Bereich vollständig von Stellplätzen in Anspruch genommen würde. Im Textteil wurde zur Klarstellung auf die Berücksichtigung einer ausreichenden Bereitstellungsfläche hingewiesen.</p> <p>5. Landwirtschaft: Die Planzeichnung wurde entsprechend dem Nachbarrecht Baden-Württemberg korrigiert.</p>

Ifd Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>Benbereich einzuhalten.</p> <p>Es bestehen erhebliche Bedenken gegen die Anlage einer Feldhecke (pfg 5) nördlich der L 1100 zwischen dem landwirtschaftlichen Weg und den Flächen für die Landwirtschaft. Es wird angeregt, den landwirtschaftlichen Weg unmittelbar angrenzend an die Flurstücke zu legen und die Feldhecke zwischen landwirtschaftlichem Weg und L 1100 anzulegen.</p> <p>Es wird ebenfalls angeregt, den landwirtschaftlichen Weg gegebenenfalls nördlich um die Rampe des Fußgängersteges über die L 1100 zu führen, da sich andernfalls die Erschließung der Flurstücke 1212 - 1226, die vom Bau der Rampe betroffen sind, erheblich verschlechtern würde.</p> <p>6. Straßen Wie bereits in den vorangegangenen Stellungnahmen wird darum gebeten, die verkehrliche Erschließung, insbesondere den signalisierten Knotenpunkt Hauptstraße/L1100 mit dem Landratsamt, Fachbereich Straßen und dem Regierungspräsidium Stuttgart abzustimmen.</p> <p>Bei der Querung der L1100 durch landwirtschaftlichen Verkehr mit einer bedarfsgesteuerten Signalanlage im nordöstlichen Bereich des Plangebietes bestehen nach wie vor Beden-</p>	<p>Die Lage des landwirtschaftlichen Weges wurde gemäß der Anregung geändert.</p> <p>Die Umfahrung des Rampenbereiches durch den landwirtschaftlichen Weg würde erhebliche zusätzliche Flächen in Anspruch nehmen und darüber hinaus für alle anderen Nutzer einen unnötigen Umweg bedeuten. Zugunsten einer zügigen Wegeführung wird deshalb darauf verzichtet. Im Zuge der Entwurfsplanung für den Fußgängersteg wird geprüft, ob die Flächen für die Rampe reduziert werden können, um eine interne Erschließung durch einen Grasweg zu ermöglichen. Darüber hinaus verlaufen in diesem Bereich alle Parzellen durchgängig bis zum weiter nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Weg, wodurch eine einseitige Erschließung nach wie vor gegeben ist.</p> <p>6. Straßen: Eine Abstimmung mit Landratsamt und Regierungspräsidium ist erfolgt. Sie wird im Zuge der Erschließungsplanung weitergeführt.</p> <p>Der geplante landwirtschaftliche Weg auf Höhe der Flurstücke 1755, bzw.1752, der im Nordosten des Plangebietes die L1100 quert, wird von einem Weg gequert, welcher neben seiner Funktion als Wirtschaftsweg auch als Zufahrt zum Schützenhaus</p>

Ifd Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>ken wegen der Durchfahrtsmöglichkeit vom Wohngebiet zum Feldweg. Es wird bezweifelt, dass durch die vorgesehenen baulichen Maßnahmen eine zusätzlich Einmündung zum Baugebiet verhindert wird. Dies gilt vor allem für Zweiräder und geländegängige Fahrzeuge.</p>	<p>dient. Eine Durchfahrtsmöglichkeit vom Baugebiet muss daher bestehen bleiben. Die Querung der Landesstraße erhält jedoch Sperren, die sicherstellen, dass sie ausschließlich durch landwirtschaftliche Fahrzeuge befahren werden können und nicht durch geländegängige PKW. Die Nutzung durch Zweiräder ist ebenfalls erheblich erschwert, da keinerlei Ausrundungen ausgebildet werden. Eine widerrechtliche mutwillige Nutzung durch Zweiradfahrer kann zwar nie völlig ausgeschlossen werden. Sie wäre jedoch auch möglich, wenn es keine Durchfahrt ins Baugebiet gäbe, dafür aber die in jedem Fall notwendige barrierefreie Verbindung zwischen Baugebiet und landschaftlicher Umgebung für Fußgänger und Radfahrer hergestellt würde.</p> <p><i>Die Stellungnahme des Landratsamtes wird teilweise berücksichtigt.</i></p> <p><i>Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>

II) Öffentlichkeit

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	Arbeitskreis Ökologie der Ludwigsburger Umweltverbände Schreiben vom 12.05.2010	<p>Der Bebauungsplan „Neckarterrasse“ wird nach wie vor abgelehnt. Die neue Wohnbaufläche „Hartenecker Höhe“ sollte in den nächsten Jahren für eine nachhaltige Entwicklung von Ludwigsburg ausreichen. Die Möglichkeiten einer Innenentwicklung von Neckarweihingen wurden nicht untersucht, Bebauungspläne am Siedlungsrand werden vom AK Ökologie grundsätzlich abgelehnt, solange der Flächennutzungsplan von 1984 nicht fortgeschrieben ist.</p> <p>Zu Punkt 4.7 (Grünordnung) der Begründung wird angemerkt: Ein Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet und in § 32 - Biotope im Bereich der neuen Ortszufahrt wird abgelehnt.</p> <p>Zum Umweltbericht wird angemerkt: Punkt 7, Ökologische Bilanz Die Aussage, dass der monetäre Wert des Projektes Zugewiesen deutlich über 4,2 Mio € liege, wird nicht akzeptiert, da sich dieser Wert durch Zuschüsse von außen in Bezug auf das Ökokonto stark verringere. Deshalb sei kein Nachweis erbracht, dass das monetäre Defizit von 630.801,- € ausgeglichen werden kann, zumal auch Eingriffe aus anderen Baugebieten über das Ökokonto ausgeglichen werden</p>	<p>Die Ausweisung eines Baugebiets im Bereich „Neckarterrasse“ wurde vom Gemeinderat Ludwigsburg nach sorgfältiger Abwägung verschiedener Alternativen zur städtebaulichen Entwicklung des Stadtteils Neckarweihingen beschlossen. Dabei wurden auch die Möglichkeiten der Innenentwicklung und Nachverdichtung berücksichtigt. Es wird hierzu auf die ausführliche Abwägung im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom September 2009 verwiesen.</p> <p>Zu Begründung Punkt 4.7: Der Eingriff in Landschaftsschutzgebiet und ein § 32-Biotop sind unabhängig von der Ausweisung des Baugebietes "Neckarterrasse" notwendig wegen dem Neubau der nördlichen Ortseinfahrt Neckarweihingen näher an der Ortslage. Durch die Verlegung der Einmündung wird die Ortsdurchfahrt im Zuge der Hauptstraße entlastet. Dies ist Voraussetzung für die geplante und vom Gemeinderat beschlossene Ortskernsanierung in Neckarweihingen.</p> <p>Zum Umweltbericht, Punkt 7: In der Begründung zum Baubeschluss für das Projekt Zugewiesen, Vorl.Nr.311/09, wird dargelegt, dass sich der monetäre Wert der Ausgleichsmaßnahme durch die Erweiterung der Wasserflächen sich auf ca. 4,68 Mio. € erhöhen wird. In der selben Vorlage wird auch dargelegt, dass der auf das Ökokonto anrechenbare Betrag mit 3,7 Mio. angesetzt wird und hierbei die Zu-</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>sollen.</p> <p>Punkt 11, Monitoring: Das Monitoring bezieht sich nicht nur auf den Artenschutz, sondern auch auf die Entwicklung der Ausgleichsmaßnahmen.</p> <p>Zum Grünordnungsplan wird angemerkt: Pflanzgebot pfg 3 + 6: Der Grünstreifen am östlichen Rand ist bis an den südlichen Rand des Baugebietes auszudehnen.</p> <p>Pflanzgebot pfg 4: Der Grünstreifen am südlichen Rand ist im Plan grün darzustellen und sollte genau so breit sein, wie der Grünstreifen am östlichen Rand des Baugebietes.</p>	<p>schüsse für das Projekt Berücksichtigung finden. Außerdem ist aus der Vorlage zu entnehmen, dass mit diesen 3,7 Mio. € die Eingriffe aus den Baugebieten Jahnstraße, Südliche Junkerstr., Hartenecker Höhe, Tammerstr. und Neckarterrasse abgedeckt werden.</p> <p>Im Beirat für Umwelt und Landwirtschaft am 03.02.2010 wurde die aktuelle, monetäre Ökobilanz dem Beirat dargelegt, mit dem Hinweis, dass mit der Umsetzung des Projekts zugewiesen die Ökobilanz der Stadt fortgeschrieben und den Gremien vorgestellt wird.</p> <p>Zu Umweltbericht, Punkt 11: Die Entwicklung der Ausgleichsmaßnahmen in Geltungsbereich und Umfeld des Bebauungsplanes wird im Monitoring selbstverständlich mitberücksichtigt. Es handelt sich hierbei überwiegend um öffentliche Grünflächen, die als Minimierungsmaßnahmen in die Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung eingeflossen sind und die jährliche städtische Pflege übernommen werden. Für die Ausgleichsmaßnahme zugewiesen wird es, auch als regional bedeutsames IKonNE Neckarprojekt, eine umfassende Erfolgskontrolle geben.</p> <p>Zum Grünordnungsplan: Im Textteil des Bebauungsplans ist festgesetzt, dass die nicht überbaubaren bzw. die nicht für Stellplätze und ihre Zufahrten genutzten Flächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten sind. Bei den in Frage stehenden Bereichen handelt es sich also in jedem Fall um Grünflächen. Die Ausgestaltung des (nord-)östlichen Siedlungsrandes ist Teil des zwischen den Städten Ludwigsburg</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>und Marbach sowie dem Regionalverband ausgehandelten Kompromisses über die Abgrenzung des Baugebiets Richtung Marbach, zugleich war sie Gegenstand intensiver Gestaltungsüberlegungen. Ein wesentliches städtebauliches Thema ist dabei die Staffelung der Baufelder von Südosten nach Nordosten, bei der die südliche Baureihe am weitesten nach Osten reicht. Das letzte Gebäude dieser Reihe steht auf dem vorhandenen Gelände. Die beiden nördlich anschließenden Hausgruppen sind Teil des terrassierten Bereiches. Die ihnen östlich vorgelagerten öffentlichen Grünflächen (pfg 3 + 6) dienen in erster Linie dem Geländeausgleich zwischen dem landwirtschaftlichen Weg und der terrassierten Bebauung. Ihre Breite ergibt sich aus den Böschungsflächen und dem Maß, um das die Bauflächen gegeneinander verstaffelt sind. Die privaten Pflanzgebotsflächen im Südosten (pfg 4) dienen dagegen als Schutz- und Übergangszone zwischen Hausgärten und Landschaft bzw. Friedhofsbereich. Hier sind keine Böschungen vorhanden. Es wurde auf ein sinnvolles Verhältnis von Pflanzgebotsflächen und frei zu gestaltenden Gartenflächen geachtet.</p> <p><i>Die Stellungnahme des Arbeitskreises Ökologie wird teilweise berücksichtigt.</i></p> <p><i>Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>
2	Grundbesitz- und Wohnungsverwaltungs GmbH Asperg, Schreiben vom	Im Namen der Eigentümergemeinschaften der Gebäude Sudetenring 30-40, 79 + 81 und Hauptstraße 175 - 179 werden gegen die geplante Bebauung Einwände vorgebracht:	Die geplante Bebauung entlang der bebauten Grundstücke an Sudetenring und Hauptstraße ist im Bebauungsplan in Lage, Bebauungsdichte und Höhenentwicklung so genau definiert, wie dies mit den Instru-

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	08.07.2010	<p>Die Bebauung sei nicht klar definiert. Kritisiert werden die Höhe der Geschossbauten und der beabsichtigte Abstand zu den Gebäuden Sudetenring 79 + 81.</p> <p>Die Ausführungen von Herrn Scham vom 27.06.2010 werden zum Bestandteil der Einwendungen erklärt. Angemerkt wird darüber hinaus, dass der GWG ursprünglich eine Einspruchsfrist bis Herbst 2010 in Aussicht gestellt worden sei und sie deshalb über das Ablaufen der Frist für Einwendungen am 16.07.2010 verwundert und enttäuscht sei. Es wird deshalb um eine schriftliche Rückäußerung mit Angabe des beabsichtigten Zeitablaufplanes gebeten, damit alle Eigentümer über den Verlauf ordnungsgemäß unterrichtet werden können. Ebenso wird um die schriftliche Bestätigung des Einganges der erhobenen Einwendungen gebeten.</p>	<p>menten der Bauleitplanung möglich ist. Die Höhe der in diesem Bereich geplanten Geschossbauten vermittelt zwischen der 2-3-geschossigen Bebauung nordöstlich der neuen Hauptstraße und der bis zu 12-geschossigen Bebauung am Sudetenring. Sie bleibt dabei deutlich unter der Höhenentwicklung der bestehenden Geschossbauten und auch unter derjenigen der derzeit vorhandenen Spontanvegetation. Beim Abstand zur geplanten Bebauung gelten für die neue Bebauung die Grenzabstände gemäß LBO. Durch die Anordnung der Baufenster diagonal zur Abgrenzung des Baugebietes rücken die neuen Gebäude jedoch nur punktuell in die Nähe der südwestlichen Grundstücksgrenzen. Hinzu kommt, dass das neue Baugebiet auf der Nordostseite der vorhandenen Bebauung geplant ist und zwischen beiden Bereichen eine breite Zone mit Parkdecks und Tiefgaragen liegt. Eine Beeinträchtigung der Wohnqualität in den vorhandenen Gebäuden durch die geplanten Geschossbauten ist daher nicht zu erkennen.</p> <p>siehe Stellungnahme Ifd. Nr. 5</p> <p>Die gewünschte Rückäußerung mit Angabe des beabsichtigten zeitlichen Ablaufs ist telefonisch erfolgt. Nach telefonischer Rücksprache mit Herrn Lausterer genüge ihm eine E-Mail mit der Information, dass die Stellungnahme fristgerecht bei der Stadtverwaltung eingegangen ist, was inzwischen erfolgt ist.</p> <p><i>Die Stellungnahme der Grundbesitz- und Wohnungsverwaltung GmbH wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<i>Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i>
3	Dr. Fritz Ruoff Schreiben vom 12.07.2010	<p>Gegen die Nähe der neuen Ortseinfahrt Neckarweihingen zur vorhandenen Bebauung werden Einwände erhoben:</p> <p>Das Bauverwaltungs- und Bauordnungsamt habe dem Verfasser bei der Genehmigung seines Wintergartenanbaus 1998 versichert, dass die Nordanbindung Neckarweihingen wenn überhaupt, dann nach den Plänen von "Steinäcker II" aus dem Jahre 1992 in ca. 75 m von seinem Haus Spitzäcker 40 realisiert würde.</p> <p>In der vorliegenden Planung betrage der Abstand der Ortseinfahrt im Gegensatz zu dieser Aussage nur 48 m.</p> <p>Die Stadtverwaltung habe es nicht geschafft, einen Kompromiss mit den Anwohnern durch Verschieben des Knotens zu finden.</p> <p>Der Verfasser befürwortet grundsätzlich die Ausweisung des Baugebiets und einen neuen Nordknoten, fordert jedoch dass dieser wie 1992 vorgesehen mit einem Abstand von 75 m von der bestehenden Bebauung hergestellt wird. Falls die Verschiebung des Nordknotens nicht erfolgt, wird mit der Ausschöpfung aller zur Verfügung stehender Rechtsmittel gedroht.</p>	<p>Entgegen der Aussage des Schreibens beträgt der Abstand von der Vorderkante Wintergarten des Hauses Spitzäcker 40 zur Fahrbahnkante der neuen Hauptstraße 76 m. Der Abstand zur Fahrbahnkante im Knotenbereich beträgt 100 m.</p> <p>Im Übrigen wird auf den Abwägungsvorschlag zum Schreiben von Mathias Scham vom 27.06.2010 (Nr. 5) verwiesen. Darin werden nochmals die zahlreichen Gutachten, Alternativplanungen und Überarbeitungen des Plankonzepts erläutert, aus denen hervorgeht, dass es sich beim der vorliegenden Planfassung durchaus um einen Kompromiss handelt, der den Vorstellungen der Anlieger in den Spitzäckern in vielen Bereichen entgegenkommt.</p> <p><i>Die Stellungnahme von Herrn Dr. Fritz Ruoff wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>
4	Gerhard Bollinger Schreiben vom 09.07.2010	<p>Zur Planung wird eine Reihe von Einwendungen und Anregungen vorgebracht:</p> <p>1. Die vorhandene Ortszufahrt sollte weitgehend erhalten bleiben und in das künftige Baugebiet integriert werden, um Ressourcen zu schonen und die dort vorhandene Infrastruktur weiter nutzen zu können.</p>	<p>Zu 1.: Die Verlegung der Ortszufahrt weiter nach Südwesten und die Ausbildung eines orthogonalen Knotens wurde vom Gemeinderat bereits im Vorfeld der Planung beschlossen, um die Ortsdurchfahrt zu entlasten und eine Sanierung des Ortskerns zu ermöglichen.</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>2. Im Baugebiet soll auf eine Verbesserung der Verhältnisse Wohnbaufläche / Verkehrsfläche geachtet werden.</p> <p>3. Entlang des Südwestrandes des Friedhofs wird ein breiterer Fahr- und Fußweg angeregt. Dabei könnten in begrenztem Umfang Parkplatzflächen und einzelne Bäume erhalten werden.</p> <p>4. Die Überführung für Fußgänger und Radfahrer über die L 1100 wird als unverhältnismäßig und nicht praktikabel kritisiert. Stattdessen soll eine niveaugleiche Querungsmöglichkeit im Bereich des signalgesteuerten Knotens geschaffen werden.</p> <p>5. Die Anbindung an das ÖPNV-Netz soll verbessert werden.</p> <p>6. Zusätzliche Einzelhandelseinrichtungen zur Verbesserung</p>	<p>Zu 2.: Das Verhältnis Wohnbaufläche / Verkehrsfläche wurde im Laufe des Planungsprozesses optimiert. Eine weitere Verbesserung ist auf der Grundlage der aktuellen Anforderungen zur Erschließung eines Baugebiets und der vorgesehenen marktgerechten Gebäudetypologien nicht möglich.</p> <p>Zu 3.: Eine Verbreiterung des zwischen Friedhof und Baugebiet geplanten Fuß- und Landwirtschaftsweges würde die Flächenbilanz des Gebietes verschlechtern. Eine - auch eingeschränkte - Befahrbarkeit dieses Weges würde zudem die Wohnqualität der angrenzenden Grundstücke beeinträchtigen.</p> <p>Zu 4.: Eine niveaugleiche Querung der L 1100 im Knotenbereich ist nach Aussage des Verkehrsgutachters („verkehrstechnische Beurteilung Planung Nordknoten LB-Neckarweihingen", Hupfer-Ingenieure, 10.09.2008) nicht möglich. Durch die Terrassierung des künftigen Baugebietes ist der geplante Fußgängersteg von diesem aus eben zugänglich. Eine Rampe- und Treppenanlage wird nur einseitig jenseits der L 1100 benötigt. Deshalb ist die Überführung für Radfahrer und Fußgänger angenehm zu nutzen und wirtschaftlich vertretbar.</p> <p>Zu 5.: Der Bebauungsplan sieht in Abstimmung mit der VVS eine zusätzliche Haltestelle samt Wendemöglichkeit für Gelenkbusse vor. Die Beschickung dieser Haltestelle ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanes.</p> <p>Zu 6.: Im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>der Versorgungssituation sollen in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Standort gewährleistet werden.</p> <p>7. Im Gebiet sollten geeignete Maßnahmen zur sozialen Begleitung bzw. Betreuungseinrichtungen realisiert werden.</p> <p>8. Bei der Anlage von Lärmschutzmaßnahmen sollten Gefahren und Risiken für Verkehrsteilnehmer minimiert werden, z. B. gemäß den Erfahrungsberichten des ADAC durch geeignete Leitplanken, Deformationselemente, keine Steine.</p> <p>9. Für den Entfall der bestehenden Anbindung Hauptstraße-Landesstraße L 1100 und die Querung derselben soll am nördlichen Rand des Plangebiets eine Ersatzmaßnahme geschaffen werden.</p>	<p>Stadt Ludwigsburg hat der Ausbau der vorhandenen Einzelhandelsstandorte Vorrang. Um die wohnortsnah Versorgung mit Gütern für den täglichen Bedarf sicherzustellen, wird im Baugebiet jedoch eine für einen größeren Lebensmittelmarkt geeignete Fläche vorgehalten für den Fall, dass diese näher an den bestehenden Einrichtungen nicht realisiert werden kann.</p> <p>Zu 7.: Diese Maßnahmen und Einrichtung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Zu 8.: Die Lärmschutzmaßnahmen werden in Abstimmung mit der zuständigen Straßenbaubehörde nach den aktuellen Erkenntnissen zur Verkehrssicherheit ausgeführt.</p> <p>zu 9.: Durch den geplanten Fußgänger- und Radfahrerweg und durch die Querungsmöglichkeit der L1100 über den geplanten landwirtschaftlichen Weg für landwirtschaftliche Fahrzeuge sind ausreichend Möglichkeiten zum Queren der L1100 gegeben.</p> <p><i>Die Stellungnahme von Herrn Gerhard Bollinger wird nicht berücksichtigt.</i></p> <p><i>Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>
5	Mathias Scham, "für die Anlieger der Spitzäcker", Schreiben vom	<p>Gegen die Unterlagen zum Bebauungsplan "Neckarterrasse" werden folgenden Bedenken und Einwände geäußert:</p> <p>1. Zur Schallimmissionsprognose:</p>	<p>Zu den Prognosewerten für den Individualver-</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	27.06.2010	<p>- Aus dem Dokument gehe nicht hervor, ob und in welchem Umfang in die Prognosewerte für das Jahr 2020 die kontinuierliche Zunahme von Last- und Pkw-Verkehr durch folgende Faktoren eingegangen sei: Mautflüchtlinge, Plakettenpflicht, Erweiterung des Industriegebiets Marbach, geplante Neckar-Brücke Aldingen, Ausgrenzung von Lastverkehr aus Stuttgart.</p> <p>- Bezüglich der Eingangsdaten für die Berechnungen wird eine größere Transparenz insbesondere des Zeitpunkts der Erfassung dieser Daten gefordert.</p> <p>- Die Reduzierung des Verkehrs in Ortsdurchfahrt Neckarweihingen müsse sich zwangsläufig in einem Zuwachs an Fahrzeugen im nördlichen Bereich der Hauptstraße und am Nordknoten niederschlagen. Die Aussage unter 4.3.2, Punkt 2 auf Seite 21 der Schallimmissionsprognose widerspreche dieser Feststellung. In diesem Zusammenhang wird auf die Abbildungen 4.2 und 4.3 des Luftschadstoffgutachtens verwiesen.</p> <p>- Die Spitzäcker seien seit über 30 Jahren ein reines Wohngebiet (WR). Sie würden in den aktuellen Plänen jetzt als Allgemeines Wohngebiet (WA) bewertet mit entsprechenden Konsequenzen bei schalltechnischen Orientierungswerten.</p> <p>- Anlage 10 sei zu entnehmen, dass trotz der geplanten Lärmschutzmaßnahmen die zulässigen Maximalwerte für ein WA an einigen Stellen überschritten würden. Es wird nach den vorgesehenen Gegenmaßnahmen gefragt.</p> <p>- Die in 2.3 dargelegte Argumentation wird "in aller Schär-</p>	<p>kehr im Jahr 2020: Im Jahr 2008 wurde das Ingenieurbüro BS-Ingenieure vom Entwicklungsträger Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH des Neubaugebietes „Neckarterrasse“ beauftragt, die Verkehrsmengen der L 1100 mit der verlegten Hauptstraße (Nordknoten) westlich und östlich der Verknüpfung für das Jahr 2020 zu prognostizieren. Die daraus prognostizierten Verkehrsmengen dienen als Grundlage für eine schalltechnische Untersuchung und im weiteren Prozess des Bebauungsplanverfahrens auch als Grundlage für ein Luftschadstoffgutachten.</p> <p>Die Ermittlung der prognostizierten Belastungswerte für das Jahr 2020 erfolgte unter Einbeziehung der Ergebnisse aus der großräumig angelegten Verkehrsuntersuchung Neckarquerung im Zuge der L 1197, in der das Neubaugebiet „Neckarterrasse“ bereits berücksichtigt wurde.</p> <p>Zu den einzelnen in dem Schreiben angeführten Belastungsfaktoren wird vom Verfasser der Verkehrsmengenprognose angemerkt:</p> <p><u>Mautflüchtlinge</u> Die Mautgebührenerhebung für schwere Nutzfahrzeuge auf Bundesautobahnen besteht seit 01.01.2005. Die im Rahmen der Verkehrsuntersuchung zur Neckarquerung durchgeführten Verkehrserhebungen fanden im September 2005 statt. Gleichzeitig wurde auf umfangreiches Datenmaterial aus den automatischen Dauerzählstellen aus den Jahren 2005 bis 2007 des Untersuchungsbereiches zurückgegriffen.</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>fe" zurückgewiesen. Danach würden wegen des Nordknotens in unmittelbarer Nähe zur Bestandsbebauung die maximalen Schallpegel gegenüber einem WA um jeweils 4 dB(A) heraufgesetzt. Da die Spitzäcker "de facto" ein reines Wohngebiet (WR) seien, würde dies eine Verzehnfachung der zulässigen Lärmpegel bedeuten.</p> <p>- Es wird nach der Fehlertoleranz in Gutachten und den Werten, die sich im "Worst-Case" ergeben würden, gefragt.</p> <p>2. Zum Luftschadstoffgutachten:</p> <p>- Die Definition des Planfalls auf Seite 3 sowie der Eingangsdaten für den Planfall auf Seite 12 seien unklar. Die unter 1. aufgeführten Faktoren für die Zunahme des Individualverkehrs werden wiederholt.</p> <p>- Es wird nach der Übereinstimmung der Prognosewerte in Schallimmissions- und Luftschadstoffgutachten gefragt. Zwischen den Angaben in beiden Gutachten findet der Verfasser Widersprüche.</p> <p>- Es werden generell die Eingangsdaten in Frage gestellt bzw. nach diesen gefragt.</p> <p>- Die Ergebnisse der NO₂-Schaubilder (Abb. 6.1 / 6.2) werden bezweifelt, da in beiden Fällen die NO₂-Verteilung und -Ausdehnung weitgehend gleich bleibt, obwohl sich der Verkehr aus der Hauptstraße im Prognosefall verdreifachen würde. Die Anlieger wollen gegebenenfalls ein Gegengutachten erstellen lassen.</p> <p>- Da die NO₂-Konzentration in den Spitzäckern bis zu 36</p>	<p><u>Plakettenpflicht</u> Es kann davon ausgegangen werden, dass die eingerichteten Umweltzonen auf die Verkehrsbelastungswerte im Jahr 2020 keinen nennenswerten Einfluss haben, weil sich die Fahrzeugflottenzusammensetzung bis zum Prognosehorizont 2020 so verändert hat, dass aus heutiger Sicht für keine bzw. nur sehr wenige Kraftfahrzeuge ein Fahrverbot bestehen wird.</p> <p><u>Erweitertes Industriegebiet Marbach, geplante Neckarbrücke Aldingen</u> Die in der Verkehrsuntersuchung Neckarbrücke im Zuge der L 1197 erarbeitete Strukturdatenprognose beinhaltet auch die Entwicklungen (geplante Wohn-/ Gewerbegebiete) der Stadt Marbach am Neckar. Weiterhin wurden als Grundlage für die verkehrstechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan "Neckarterrasse" in Neckarweihingen die Belastungswerte des PLANUNGSFALLES C (mit neuer Neckarbrücke) aus der Verkehrsuntersuchung Neckarbrücke im Zuge der L 1197 herangezogen.</p> <p><u>Lkw-Durchfahrtsverbot Stuttgart</u> In der Verkehrsuntersuchung Neckarbrücke im Zuge der L 1197 bzw. in der Stellungnahme zum Bebauungsplan "Neckarterrasse" in Neckarweihingen ist das Lkw-Durchfahrtsverbot im Stadtgebiet Stuttgart nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Belastungswerte für die L 1100 für den Gesamtverkehr (allgemeiner Verkehr + Neubaugebiet "Neckarterrasse") - Prognosehorizont 2020 können unse-</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>mikrogramm/m³ betrage, läge sie bei einer "Worst-Case-Betrachtung" mit 20% Fehlertoleranz über den Grenzwerten.</p> <p>- Es wird nach der Einhaltung der EU-Richtlinien 96/62RG, 1999/30/EG und 2008/50/EG gefragt, welche seit 1.1.2010 Gültigkeit hätten und die zulässige Konzentration von Stickstoffoxiden, Stickstoffdioxid, Schwefeldioxid, Benzol, Kohlenmonoxid, Blei und Feinstauben festlegen.</p> <p>Als "zusammenfassende Bewertung" werden folgende Punkte aufgeführt: - Aussagekraft und Ergebnisse der Gutachten werden angezweifelt, da sie Unklarheiten, Fehler und Inkonsistenzen aufwiesen. Die Werte aus der Schallimmissionsprognose werden noch einmal mit den Grenzwerten für ein reines Wohngebiet (WR) verglichen und als zu hoch bewertet.</p> <p>Gegen die Argumentation, dass die Schallpegelgrenzen in den Spitzäckern wegen der Lage des Nordknotens angehoben werden können, wird eine Klage angedroht.</p> <p>Das Schadstoffgutachten zeige, dass sich die NOx-Emissionsdichte und die mittlere Feinstaubbelastung (PM10-Emissionsdichte) am Nordknoten im Planfall gegenüber dem jetzigen Zustand verdoppeln werden und dabei bis hart an die erlaubten Grenzwerte reichen. Bei einer Unschärfe von 20% würden diese bereits überschritten. Dabei wird angezweifelt, dass die unter Punkt 1 aufgeführten Belastungsfaktoren überhaupt in die Berechnungen eingegangen seien.</p>	<p>rer Stellungnahme vom 21. Januar 2008 entnommen werden. Ebenso beinhaltet diese Angaben über die geplante Einzelhandelsnutzung (Verkaufsfläche, tägliches Fahrtenaufkommen).</p> <p>Zur Einstufung des Baugebietes Spitzäcker als Allgemeines Wohngebiet (WA): Die Begriffe "Allgemeines Wohngebiet" (WA) und "Reines Wohngebiet" (WR) werden in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) bundesweit einheitlich definiert. Die Einstufung in eine dieser Gebietskategorien hängt nicht nur davon ab, ob die Gebäude im betreffenden Gebiet als Wohnungen genutzt werden oder nicht. Das Gebiet Spitzäcker ist im Bebauungsplan von Anfang an als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die strengen Kriterien zur Einstufung als WR waren im Gebiet Spitzäcker auf Grund seiner Nähe zur L 1100 nie gegeben. Die heute gültigen Grenzwerte für Schallimmissionen in ein Allgemeines Wohngebiet werden im Gebiet Spitzäcker seit Langem überschritten. Ihre Einhaltung wird erst durch die umfangreichen aktiven Schallschutzmaßnahmen im Zuge der neuen Nordanbindung Neckarweihingen möglich und gewährleistet.</p> <p>Zur den Aussagen bezüglich des Schallimmissionsgutachtens: Bezüglich des Schallimmissionsgutachtens wird auf die Einschätzung des Landratsamtes in seiner Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange und neutraler sachverständiger Institution verwiesen: „Im Verfahren werden die Belange des Immissions-schutzes gemäß § 50 BImSchG ausreichend berück-</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>Die Prognose für die NO2-Belastung am Nordknoten wird angezweifelt.</p> <p>Diese Punkte seien in keiner Weise mit den von den Anliegern seit 2005 vorgebrachten Forderungen nach Erhalt der Wohn- und Lebensqualität vereinbar.</p> <p>Die Anlieger bestünden mit Nachdruck auf der seit 2005 vorgetragenen Forderung nach einem Abstand des Nordknotens von der bestehenden Bebauung von wenigstens 100 m.</p> <p>Die seitens der Stadtplanung und der Architekten vorgetragenen Argumente gegen diesen Abstand seien für die Anlieger nicht hinreichend stichhaltig, als dass daraus die Konsequenz der dauerhaften Duldung einer erheblichen Verschlechterung der Luft- und Lärmentwicklung und damit der Wohn- und Lebensqualität durch die Anlieger in den Spitzäckern resultieren müsste.</p>	<p>sichtig:</p> <p>Die Lärmsituation wurde mit dem vom Büro Kurz und Fischer erstellten Gutachten 6044-02 sowohl hinsichtlich der Einwirkungen durch den Verkehr als auch durch den sogenannten Anlagenlärm qualifiziert untersucht. Die Ergebnisse sind nachvollziehbar dargestellt und wurden im Folgenden auch im Textteil des Bebauungsplanes unter Nr. A.12 umgesetzt.</p> <p>Zum Schutz vor Verkehrslärmimmissionen werden entsprechend den Vorschlägen des Gutachtens (siehe dort S. 25) aktive und - da die nicht überall ausreichen - auch passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.</p> <p>Hinsichtlich des Anlagenlärm - Vorbelastungen durch Industrie- / Gewerbegebiet auf Marbacher Gemarkung und Schießanlage, - Zusatzbelastung durch Einkaufsmarkt im Plangebiet, werden laut Gutachten die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm im Wohnbereich tags und nachts eingehalten. Dabei hat der Gutachter alle einwirkenden Quellen betrachtet."</p> <p>Vom Gutachter wird zu den aufgeworfenen Fragen folgendermaßen Stellung genommen:</p> <p>1. b. Eingangsdaten <i>Angaben zum geplanten Einkaufsmarkt:</i> Wie auf Seite 11 der Schallimmissionsprognose 6044-02 beschrieben, war zum Zeitpunkt der Untersuchungen kein konkreter Betreiber für den Einkaufsmarkt bekannt. Die Absicht der Stadt Ludwigsburg ist die Ansiedlung eines Vollsortimenters mit einer Netto-Verkaufsfläche von maximal 1.500 m². Auf Grundlage dieser Angaben konnte das Kundenverkehrsaufkommen nach den entsprechenden Ansätzen der "Park-</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>platzlärmstudie" des Bayerischen Landesamtes für Umwelt, 2007 abgeschätzt werden. Das Heranziehen dieser Ansätze ist ein übliches und anerkanntes Verfahren, wenn noch keine konkreten Angaben zum Kundenverkehrsaufkommen durch den Betreiber vorliegen. Bei den Ansätzen der Parkplatzlärmstudie handelt es sich um Abschätzungen auf der sicheren Seite.</p> <p>Für den zu erwartenden Lieferverkehr bzw. die technischen Anlagen wurden Erfahrungswerte aus vergleichbaren Märkten herangezogen.</p> <p><i>Verkehrsdaten:</i> Die in unserer Schallimmissionsprognose 6044-02 verwendeten Verkehrsmengen auf der L 1100 sowie das zu erwartende Verkehrsaufkommen mit Berücksichtigung der geplanten Wohnbebauung auf der Hauptstraße wurden dem Schreiben vom 21.1.2008 des Ingenieurbüros BS entnommen, das uns von der Stadt Ludwigsburg zur Verfügung gestellt wurde.</p> <p>1. e. Ergebnisse der Anlage 10 Bei den Berechnungsergebnissen der Anlage 10 handelt es sich um die nach den Vorgaben der 16. BImSchV ermittelten Beurteilungspegel im Zusammenhang mit dem Um- und Ausbau des Knotenpunktes zur Einmündung der Hauptstraße in die L 1100, ohne und mit den vorgesehenen aktiven Schallschutzmaßnahmen (vgl. Tabelle 8, Seite 20 bzw. Tabelle 10, Seite 24 des Gutachtens).</p> <p>Für diese Aufgabenstellung, die als wesentliche Änderung nach der 16. BImSchV eingestuft wird, sind die in der 16. BImSchV enthaltenen Immissionsgrenzwerte</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>te zur Beurteilung heranzuziehen, nicht die Orientierungswerte der DIN 18005 . Die Orientierungswerte der DIN 18005 werden in der Bauleitplanung zur Beurteilung der Verkehrslärmimmissionen herangezogen, wenn Wohngebiete neu entstehen und an bestehende Verkehrswege heranrücken.</p> <p>Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden durch die geplanten aktiven Schallschutzmaßnahmen eingehalten (vgl. Tabelle 10, Seite 24). Daher besteht an der vorhandenen Wohnbebauung kein Anspruch auf weitergehende Schallschutzmaßnahmen.</p> <p>1. f. Beurteilungsgrundlage Für die schalltechnischen Untersuchungen, die im Zusammenhang mit dem Um- und Ausbau des Knotenpunktes zur Einmündung der Hauptstraße in die L 1100 stehen, sind zur Beurteilung die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV anzuwenden, nicht die Orientierungswerte der DIN 18005 (s. auch 1. e).</p> <p>1. g. Fehlertoleranz Für die Aufgabenstellungen der 16. BImSchV bzw. der DIN 18005 ist zur Ermittlung der Geräuscheinwirkungen des Straßenverkehrs die RLS-90 heranzuziehen. Die nach der RLS-90 berechneten Beurteilungspegel gelten für leichte Mitwindsituationen, d.h. es wird unterstellt, dass eine schallausbreitungsgünstige Situation vorliegt (Windrichtung von der Straße in Richtung Immissionsort bei einer Windgeschwindigkeit von 3 m/s).</p> <p>Erfahrungswerte aus eigenen Messungen haben ergeben, dass die nach der RLS-90 berechneten Beurteil-</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>lungspegel gegenüber dem messtechnisch ermittelten Beurteilungspegel eher höhere Werte liefern.</p> <p>Zur den Aussagen bezüglich des Luftschadstoffgutachtens: Bezüglich des Luftschadstoffgutachtens wird auf die Einschätzung des Landratsamtes in seiner Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange und neutraler sachverständiger Institution verwiesen: „Im Verfahren werden die Belange des Immissions-schutzes gemäß § 50 BImSchG ausreichend berücksichtigt: Hinsichtlich der Schadstoffimmissionen, die auf das Plangebiet einwirken, kommt das Ingenieurbüro Lohmeyer in seinem Gutachten in der aktualisierten Fassung vom Februar 2010, Projekt 61447-09-01 nachvollziehbar zu der Feststellung, dass eine Beeinträchtigung durch Stickstoffdioxid- und PM 10-Immissionen nicht zu besorgen ist.“</p> <p>Vom Gutachter wird zu den aufgeworfenen Fragen folgendermaßen Stellung genommen:</p> <p>Zu 2.a: Es ist im Gutachten klar dargestellt, dass die Verkehrsdaten der Abbildungen 4.2 und 4.3, die in Kap. 4.2 beschrieben sind, herangezogen wurden und mit den Emissionsfaktoren des Jahres 2010, wie in Tab 5.2 aufgeführt, zu Emissionen des Straßennetzes berechnet wurden. Die Verkehrsdaten wurden vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt, sind im Luftschadstoffgutachten nur beschrieben und werden hinsichtlich der Inhalte nicht kommentiert.</p> <p>Zu 2.b: Die verwendeten Verkehrsdaten sind in Kap.</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>4.2 beschrieben.</p> <p>Zu 2. c: Die für das Bebauungsplangebiet relevanten Verkehrsbelegungsdaten, die die Emissionen und Immissionen im Bebauungsplangebiet kleinräumig prägen, sind in Abb. 4.2 und Abb. 4.3 aufgeführt. Für die Luftschadstoffe werden auch die Einflüsse umliegender Straßen orientierend berücksichtigt, wie in den Abbildungen A3.1 bis A3.4 dargestellt, damit auch am Rand des Bebauungsplangebietes zu erwartende Immissionen dargestellt werden.</p> <p>Zu 2.d: Die Angaben zum Verkehr sind den verkehrlichen Aussagen der BS-Ingenieure entnommen.</p> <p>Zu 2.e: Die Abbildungen 6.1 und 6.2 zeigen die Ergebnisse der Immissionsberechnungen für den Prognose Nullfall und den Planfall. Sie sind nicht weitgehend gleich, wie auch im Text beschrieben.</p> <p>Zu 2.f: Die verwendeten Eingangsdaten, Emissionen, Hintergrundbelastungen, Winddaten sind im Bericht beschrieben und stellen die Grundlage der Berechnungen sowie der Ergebnisdarstellungen dar. Im Kap. A2.3 werden für einzelne Datenerfassungsbereiche Erfahrungswerte für mögliche Schwankungsbreiten genannt. Daraus kann keine "Worst-Case" Betrachtung abgelesen werden.</p> <p>Zu 2.g: Die geltenden Beurteilungswerte sind im Luftschadstoffgutachten aufgeführt und wurden bei der Beurteilung berücksichtigt. Das Ergebnis war: "Aus lufthygienischer Sicht ist festzuhalten, dass durch die Planung die Immissionen im Plangebiet und an der</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>angrenzenden bestehenden Bebauung leicht ansteigen. Es werden sowohl die Grenzwerte für die Jahresmittelwerte NO² und PM10 als auch für die Kurzzeitbelastung NO² und PM10 nicht erreicht oder überschritten.</p> <p>Zur Entwicklung des städtebaulichen Entwurfs, der dem Bebauungsplan zugrunde liegt: Das städtebauliche Konzept für den vorliegenden Bebauungsplanentwurf wurde im Rahmen einer zweistufigen Mehrfachbeauftragung unter fünf unterschiedlichen Ansätzen verschiedener Planer ausgewählt. Wesentlich zu dieser Entscheidung beigetragen haben zwei Punkte: Die geradlinige und ortsnahe Führung der neuen Hauptstraße sowie die Art der Bebauung auf deren Südseite, die durch Aufnahmen von Strukturrichtung und Korngröße der angrenzenden Bebauung am Sudetenring und auf der Nordseite der Spitzäcker diesem Gebiet zu einem klaren räumlichen Abschluss verhilft.</p> <p>Bei der Weiterentwicklung des Bebauungsplanes wurden die von den Anwohnern der Spitzäcker geäußerten Kritikpunkte und Anregungen berücksichtigt und teilweise übernommen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auf die Ausweisung eines Bolzplatzes im Bereich der neuen Hauptstraße wurde verzichtet. - Das ursprünglich nahe der Kreuzung geplante Bürogebäude ist entfallen. - Die Bebauung südwestlich der neuen Hauptstraße

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>wurde um ca. 40 m nach Südosten verschoben, wo sie durch zwei Garagenzeilen von den bestehenden Wohngebäuden getrennt ist. In Verlängerung der Einfamilienhausbebauung auf der Nordseite der Spitzäcker ist eine öffentliche Grünanlage mit Retentionbecken als wechselfeuchtes Biotop geplant.</p> <p>- Anstelle des dort vorgesehenen 4-5-geschossigen Geschosswohnungsbaus wurde auf dem Baugrundstück, das nordöstlich an die Reihenhausbebauung Spitzäcker anschließt, eine Hausgruppe mit 2-3-geschossigen Reihenhäusern ausgewiesen, die die Typologie und das Höhenprofil der bestehenden Bebauung übernimmt.</p> <p>- Die Höhe des nördlichen der drei entlang der Hauptstraße geplanten Geschosswohnungsbauten, wurde um ein Stockwerk reduziert. Die dreigeschossigen Hauptbaukörper greifen damit die Höhe der bestehenden Reihenhausbebauung auf.</p> <p>Weitere Anregungen wurden in mehreren städtebaulichen Entwurfsskizzen zu alternativen Anordnungen von Nordknoten, Hauptstraße, Lebensmittelmarkt und Wohnbebauung aufgegriffen und untersucht. In der Abwägung wurde vom BTU in seiner Sitzung am 24.09.2009 jedoch die Weiterführung der bisherigen Planung mit den oben erwähnten Modifikationen empfohlen. Ausschlaggebend hierfür waren insbesondere folgende Gesichtspunkte:</p> <p>- Die Lärmsituation im Gebiet Spitzäcker würde sich nach Aussage des Gutachters durch ein Abrücken der neuen Hauptstraße nicht spürbar verbessern. Die</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Anordnung des Supermarktes in der Nähe der bestehenden Bebauung würde vielmehr über die Schallreflexion an der Gebäudeseitenwand zu einer zusätzlichen Belastung führen, ebenso wären Konflikte zwischen Wohn- und Einzelhandelsnutzung zu erwarten.</p> <p>- Die für einen Lebensmittelmarkt zur Verfügung stehende Fläche ist südlich der Hauptstraße stärker eingeschränkt und für einen Vollsortimenter zu knapp.</p> <p>- Das zwischen bestehender Bebauung und verlegter Hauptstraße entstehende Baufeld ist für eine Erschließung ungünstig zugeschnitten: Die Erschließung des Binnenbereichs durch eine zusätzliche öffentliche Straße wäre unwirtschaftlich und würde das Gebiet über Gebühr belasten, ohne öffentliche Erschließung entstehen Binnengrundstücke für eine Bebauung in zweiter Reihe, die gegenüber den bestehenden Hochhäusern am Sudentenring schwer vermarktbar sind. Die Erschließung einer aus wirtschaftlichen Gründen unerläßlichen Wohnbebauung auf der untersten Terrasse nordöstlich Ortseinfahrt ist verkehrstechnisch ebenfalls problematisch.</p> <p>- Der Retentionsbereich würde in eine ungünstigere Lage nördlich der Ortseinfahrt rücken. Das Oberflächenwasser aus dem Lebensmittelmarkt und seinem Parkplatz könnte nicht mit erfasst werden. Dadurch und durch eine Verringerung des Anteils öffentlicher Grünflächen würde sich der ökologische Bilanzierungswert um ca. 10 - 20% verschlechtern.</p> <p>Fazit: Abschließend ist festzustellen, dass der vorliegende</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Bebauungsplan einen Kompromiss darstellt, der den Vorstellungen der Anlieger in den Spitzäckern in vielen Bereichen sehr weit entgegenkommt.</p> <p>Die Belange der Anwohner bezüglich Schall- und Schadstoffimmissionen wurden gründlich untersucht und gemäß den Empfehlungen der Gutachter berücksichtigt.</p> <p>Die umfangreichen Schutzmaßnahmen, welche bezüglich der Schallimmissionen gegenüber der heutigen Situation eine deutliche Verbesserung darstellen sowie die im Zuge der Erschließung des Baugebiets "Neckarterrasse" entstehenden zusätzlichen Freiflächenangebote und Wegeverbindungen stellen sicher, dass sich die Wohn- und Lebensqualität im Gebiet Spitzäcker durch den Bebauungsplan "Neckarterrasse" insgesamt keinesfalls verschlechtern wird.</p> <p><i>Die Stellungnahme von Herrn Mathias Scham (für die Anlieger der Spitzäcker) wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>