

**Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften
„Auf der Schanz“ Nr. 097/11**

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
03.11.2009 – 04.12.2009**

I) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Eingang am	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	Vermögen und Bau	05.11.2009	Bei der Planung für den Teilbereich I ist zu bemängeln, dass unnötig weitere Flächen durch die Erschließung versiegelt werden. Bei der Fortsetzung der bestehenden Reihenhausbebauung wäre die Bilanz bei gleicher Anzahl der Wohneinheiten günstiger.	<p>Eine Fortführung der Reihenhausbebauung wurde geprüft. Die Versiegelung wäre jedoch nur geringer, wenn man direkt an die bestehenden Gebäudereihen anbauen würde. Dies bedeutet aber einen Eingriff auf privates Eigentum, weshalb von dieser Variante abgesehen wurde.</p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>
2	Polizeidirektion Ludwigsburg	09.11.2009	Auf die Checkliste des Arbeitskreises „Stadtplanung und Kriminalprävention“ wird hingewiesen.	<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und soweit wie möglich in die weiteren Planungen einfließen. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Eingang am	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
3	Verband Region Stuttgart	19.11.2009	<p>Der Flächennutzungsplan stellt auf Flurstück 1366/4 eine öffentliche Grünfläche dar. Somit ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.</p> <p>Die damit neu entstehende Wohnbaufläche sowie die Anzahl der Wohnungen sind in die Wohnungsbau- und Siedlungsflächenbilanz der Flächennutzungsplanung (entweder bei der nächsten Fortschreibung oder jetzt durch entsprechenden Tausch) einzurechnen.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan wird im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren gem. § 13 a (2) BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Diese ist der Beschlussvorlage zum Satzungsbeschluss VORL.NR. 388/10 als Anlage 4 beigelegt.</p> <p>Die neu entstehenden Wohneinheiten werden in die Wohnungsbau- und Siedlungsflächenbilanz der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes eingerechnet.</p> <p><i>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>
4	Regierungspräsidium Stuttgart	30.11.2009	<p>Denkmalpflege</p> <p>Im Planareal oder in unmittelbarer Umgebung ist für das Jahr 1762 eine Befestigung wohl des 7 jährigen Krieges erwähnt. Wir regen daher an, zur Feststellung von Ausdehnung und Erhaltungszustand möglicher archäologischer Befunde frühzeitig im Vorfeld der Bebauung auf Kosten des Planungsträgers den Humusabtrag im Bereich des Planareals zeitlich vorgezogen mit einem Bagger mit Grabenräumschaufel in Anwesenheit eines Vertreters der Archäologischen Denk-</p>	<p>Im Beisein eines Vertreters der archäologischen Denkmalpflege wurden am 25.08.2010 auf den Parzellen 1366/4 und 1376/1 je zwei Sondagräben angelegt. Dabei ergaben sich keine hinreichenden Hinweise auf archäologische Bodenkunden in den Plangebiet.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Eingang am	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>malpflege durchzuführen.</p> <p>Es wird darum gebeten, dies als Hinweis in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.</p> <p>Raumordnung</p> <p>Der Bebauungsplan ist jedoch bezüglich der östlichen Fläche nicht aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan entwickelt. Es bestehen ernsthafte Bedenken, ob es sich bei der Inanspruchnahme dieser Fläche, die sich zum jetzigen Zeitpunkt noch im Außenbereich befindet, zur Abrundung des Siedlungskörpers um eine „andere Maßnahme der Innenentwicklung“ gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 1 BauGB handelt. Zwar können auch Außenbereichsflächen im Rahmen der Innenentwicklung überplant werden, wenn das Plangebiet eine bauliche Vorprägung aufweist und nur einzelne Außenbereichsflächen, die im städtebaulichen Zusammenhang mit dem Siedlungsbereich zu beurteilen sind, mit einbezieht. Anders ist dies jedoch, wenn ein Großteil des Bebauungsplangebietes, das sich an den Siedlungsbereich anschließt, den Außenbereich betrifft und von einer gezielten Inanspruchnahme des Außenbereichs gesprochen werden muss. Da im vorliegenden Fall die überplante Fläche insgesamt als landwirtschaftliche Fläche zum Ackerbau genutzt wird, kann von einer bau-</p>	<p>Der Hinweis wurde bereits zum Entwurf in den Textteil aufgenommen.</p> <p>Bei der östlichen Fläche handelt es sich um eine Abrundung des bestehenden Siedlungsgebietes. Da diese Fläche durch die Straße „Auf der Schanz“ bereits vollständig erschlossen ist und der Siedlungskörper an dieser Stelle geschlossen wird, kann in diesem Fall von einer „anderen Maßnahme der Innenentwicklung“ gesprochen werden.</p> <p>Mit E-Mail vom 17.09.2010 teilte das Regierungspräsidium Stuttgart mit, dass nach Prüfung des Bebauungsplanes „Hirschgraben“ Nr. 097/07 gute Gründe für die Annahme sprechen, dass die östliche Teilfläche im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als „andere Maßnahme der Innenentwicklung“ überplant werden darf. Die in der Stellungnahme vom 30.11.2009 geäußerten Bedenken gegen die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens bestehen daher nicht mehr.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Eingang am	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>lichen Vorprägung nicht gesprochen werden.</p> <p>Wir regen daher an, die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchzuführen.</p> <p>In diesem Zusammenhang wäre es zu begrüßen, den Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1984 im Wege der Gesamtfortschreibung an die voraussehbaren Bedürfnisse der Stadt Ludwigsburg für die nächsten Jahre anzupassen.</p> <p>Soweit die Voraussetzungen für die Durchführung eines Verfahrens nach § 13 a BauGB oder § 13 BauGB nicht vorliegen, wäre im weiteren Verlauf auch ein Umweltbericht zu fertigen, der im weiteren Verfahren vorzulegen wäre.</p> <p>Abschließend wird darauf hingewiesen, dass die östliche Baufläche sich nach dem Entwurf der Raumnutzungskarte zur Regionalfortschreibung, der am 22.07.2009 von der Regionalversammlung als Satzung beschlossen wurde, in einem Gebiet befindet, welches als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (PS 3.2.2 (Z)) ausgewiesen ist. Nach Absatz 2 dieses</p>	<p>Der Flächennutzungsplan wird im Zusammenhang mit dem Bebauungsplanverfahren gem. § 13 a (2) BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Diese ist der Beschlussvorlage zum Satzungsbeschluss VORL.NR. 388/10 als Anlage 4 beigefügt. Die Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes von 1984 ist in Bearbeitung. Eine Aktualisierung mit Stand März 2010 liegt vor (Nachführung von Änderungen und Berichtigungen). Die Gesamtfortschreibung wird voraussichtlich 2014/2015 vorliegen.</p> <p>Die Voraussetzungen für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens sind gegeben - auf einen Umweltbericht wird verzichtet.</p> <p>Da der Regionalplan keine parzellenscharfe Darstellung zeigt und der Verband Region Stuttgart keine Bedenken gegen die Siedlungsabgrenzung erhoben hat, wird keine Abweichung von den Zielen der Raumordnung gesehen. Zudem ist die östliche Fläche bereits erschlossen und nördlich der östlichen Teilfläche bereits</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Eingang am	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Plansatzes ist der Erhaltung besonders geeigneter landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Bis zur Genehmigung der Regionalfortschreibungssatzung durch das Wirtschaftsministerium gelten die Ziele als in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung und sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung von öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung oder bei der Ermessensausübung zu berücksichtigen, § 4 (2) ROG.</p>	<p>bebaut. Aus diesen Gründen wird die landwirtschaftliche Nutzung zugunsten des Wohnens zurückgestellt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><i>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>
5	Deutsche Telekom	04.12.2009	Zur Versorgung des Planbereichs ist eine Erweiterung unseres Telekommunikationsnetzes erforderlich.	<p>Die Deutsche Telekom wird weiterhin am Verfahren beteiligt.</p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Eingang am	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
6	Regierungspräsidium Freiburg	10.12.2009	<p>Geotechnik Es werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 empfohlen.</p> <p>Grundwasser Die beiden Plangebiete liegen innerhalb des vorläufig abgegrenzten Heilquellenschutzgebietes „Hoheneck“. Für die Erdwärmsonden gelten daher Begrenzungen bei der Bohrtiefe.</p>	<p>Die Hinweise wurden bereits zum Entwurf des Bebauungsplanes in den Textteil aufgenommen.</p> <p><i>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>
7	Landratsamt Ludwigsburg	10.12.2009	<p>Naturschutz Festsetzungen zur Freiflächengestaltung der Grundstücke sollen gemäß Ziffer 5.2 der Begründung zum Planungskonzept im weiteren Verfahrenslauf noch getroffen werden.</p> <p>Wir regen an, die Grundsätze einer umweltfreundlichen Beleuchtung (wie z.B. NAV-Lampen, nach unten gerichteten Leuten) im Bebauungsplan festzuschreiben.</p>	<p>Aussagen zu Festsetzungen der Freiflächengestaltung wurden bereits zum Entwurf in die Begründung sowie in den Hinweisen im Textteil aufgenommen.</p> <p>Da sich das Gebiet in ein Bestandsgebiet einfügt, werden bezüglich der Beleuchtung keine besonderen Festsetzungen getroffen. Die bestehende Beleuchtung wird genutzt. Darüber hinaus verwendet die Stadt Ludwigsburg ohnehin standardmäßig umweltfreundliche Beleuchtungsmittel.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Eingang am	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Wasserwirtschaft und Bodenschutz Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer Um die Folgen für den natürlichen Wasserhaushalt zu vermindern, sollten außer der Vorgabe von versickerungsfähigen Belägen weitere Festsetzungen getroffen werden. Wir regen an, bei Flachdächern für Gebäude und Garagen eine extensive Dachbegrünung festzusetzen. Dies trägt zur Minderung des Niederschlagsabflusses bei und erhöht die Verdunstungsrate.</p> <p>Wasserschutzgebiete / Grundwasserschutz Die Baugebiete liegen im Einzugsbereich des Hohe-necker Solebrunnens. [...] Die Nutzung der örtlichen Geothermie mit Erdwärmesonden ist grundsätzlich zulässig, sind aber bis Oberkante Haßmersheimer Mergel (etwa 100m unter Gelände zu erwarten) begrenzt.</p> <p>Im Textteil zum Bebauungsplan sollten die aufgeführten 3 Hinweise bezüglich des Grundwassers nachrichtlich übernommen werden.</p> <p>Altlasten Liegen dem Planungsträger jedoch Erkenntnisse vor, die Untergrundbelastungen vermuten lassen, ist der</p>	<p>Bei der Planung wurde Wert auf eine so gering wie mögliche Versiegelung gelegt. Dazu zählt eine extensive Begrünung bei Flachdächern, wasserdurchlässige Beläge bei Wegen, Zufahrten und Stellplätzen und Pflanzgebote in beiden Teilflächen. Zudem wurde eine Grundflächenzahl festgesetzt, die unter dem Höchstwert für Allgemeine Wohngebiete liegt. Aus gestalterischen Gründen wurde auf die Dachform Flachdach (FD) zum Entwurf hin verzichtet.</p> <p>Der Hinweis wurde bereits zum Entwurf in den Textteil aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zum Satzungsbeschluss in den Textteil aufgenommen.</p> <p>Zurzeit liegen keine Erkenntnisse über Altlasten vor. Sollten sich im weiteren Verfahren noch</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Eingang am	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt, Fachbereich Umwelt, abzustimmen.</p> <p>Bodenschutz Durch die Planung werden dem Naturhaushalt sehr hochwertige Böden entzogen (Bodenschätzung L 3 LÖ 76/81). Unter den Hinweisen im Bebauungsplan ist folgender Eintrag vorzunehmen: Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf die §§ 4 und 7 wird verwiesen.</p> <p>In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (siehe Beiblatt).</p> <p>Immissionsschutz Eine abschließende Stellungnahme können wir erst nach Vorlage des Lärmgutachtens abgeben.</p>	<p>Hinweise über Altlasten ergeben, dann werden die weiteren Maßnahmen mit dem Landratsamt abgestimmt. Bereits zum Entwurf wurde diesbezüglich ein Hinweis in den Textteil aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wurde bereits zum Entwurf in leicht abgewandelter Form in den Textteil aufgenommen.</p> <p>Das Beiblatt wird der Bebauungsplanakte beigelegt.</p> <p>Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde dem Landratsamt Ludwigsburg mit Schreiben vom 23.07.2010 das Lärmgutachten zugesandt. Die schalltechnische Untersuchung von BS-Ingenieure vom November 2009 wurde bereits zum Entwurf in die Begründung eingear-</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Eingang am	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Abfallwirtschaft</p> <p>Die Stichstraßen werden von der Müllabfuhr nicht befahren. An der Straße „Auf der Schanz“ sind ausreichende Flächen zur Bereitstellung der Müllbehälter einzuplanen.</p>	<p>beitet.</p> <p>Für die westliche Teilfläche wurden bereits zum Entwurf Müllbehälterstandplätze im Straßenraum „Auf der Schanz“ eingeplant.</p> <p><i>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>
RWE VVS Bodenseewasserversorgung Zweckverband Landeswasserversorgung Remseck am Neckar EnBW Wehrbereichsverwaltung Süd Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH		04.11.2009 05.11.2009 09.11.2009 11.11.2009 12.11.2009 13.11.2009 27.11.2009 27.11.2009	Die nebenstehenden Behörden und Träger öffentlicher Belange äußerten sich ebenfalls im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung - Anregungen oder Bedenken wurden keine vorgebracht.	

II) Öffentlichkeit

lfd. Nr.	Bürger	Eingang am	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	Familie Reber und Dokenwadel Auf der Schanz 19	12.11.2009	Es wird ein Kaufinteresse für das gepachtete Teilstück bekundet.	<p>Das bekundete Kaufinteresse ist nicht bebauungsplanrelevant, wurde aber bereits zum Entwurf in der Planung berücksichtigt.</p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>
2	Fam. Aull Fam. Beyl Fam. Dokenwadel Fam. Grün Fam. Luithardt Fam. Scheerer Fam. Oßwald Regine Reber	27.11.2009	<p>Für das Flurstück 1366/4 schlagen wir eine Bebauung mit Einfamilienhäusern vor (ein Vollgeschoss + Satteldach 30 Grad und einer Firsthöhe von 6,20 m, wie etwa Haus Beyl, Auf der Schanz 9). In Betracht kommen würde unseres Erachtens auch eine Bebauung mit eingeschossigen Flachdach-Bungalows, wie diese im Wohngebiet „Auf der Schanz“ an Gebäude Nr. 81 bereits vorhanden ist.</p> <p>[...] Eine Bebauung mit Doppelhäusern würden wir bezüglich des Flurstücks 1366/4 nicht für optimal halten. Diese erscheinen uns hier am Rande der Bebauung als zu massig.</p>	<p>Der gültige Bebauungsplan lässt an der östlichen Teilfläche eine dichtere Bebauung zu. Diese wurde jedoch von den Grundstückseigentümern nicht voll ausgeschöpft. Bei einem Abbruch des Bestandes wäre ein gleich großer Neubau, entsprechend des Bebauungsplanes „Auf der Schanz“ Nr. 097/11, möglich.</p> <p>Im Bebauungsplan werden für die östliche Teilfläche nur noch Einzel- und Doppelhäuser vorgesehen. Da die Grundstücke so groß geschnitten sind, wäre auch ein kleines Doppelhaus möglich.</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Eingang am	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>[...] Eine höhere Bebauung als die vorgeschlagene würde sich unseres Erachtens auf das gesamte Wohngebiet, nicht zuletzt vor allem auf die unmittelbar angrenzenden bereits vorhandenen Gebäude negativ auswirken.</p>	<p>Das Maß für die Höhe der geplanten Gebäude richtet sich nach der zulässigen Höhe der Gebäude der näheren Umgebung.</p> <p><i>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>
<p>3</p>	<p>Arbeitskreis Ökologie Werner Brekle</p>	<p>01.12.2009</p>	<p>Die Notwendigkeit einer Bebauung der letzten Freiflächen innerhalb Oßweil wird nicht gesehen, da der Wohnungsbedarf in Oßweil durch die beiden Neubaugebiete „Gegen Eich“ und „Hartenecker Höhe“ ausreichend abgedeckt ist.</p> <p>Eine Bebauung ginge zu Lasten eines fehlenden Kindergartens (Flst. 1376/1) und einer im Entwurf des Grünleitplanes aufgeführten ökologischen Entwicklungsfläche (Flst. 1366/4). Aus den genannten Gründen lehnt der Arbeitskreis Ökologie den Bebauungsplan ab.</p>	<p>Da die Nachfrage nach Einfamilienhausgrundstücken trotz der inzwischen fast aufgesiedelten Neubaugebiete weiterhin groß ist, bieten sich Flächen im Innenbereich an, welche bereits erschlossen sind. Beide Teilflächen haben bereits weitestgehend die notwendige Infrastruktur und fügen sich in den Siedlungskörper ein.</p> <p>Die Kindergartenfläche wurde geprüft und ist für einen Neubau einer Kindertageseinrichtung zu klein. Die Einrichtung wäre so klein, dass die Synergieeffekte, die durch mehrgruppige Kindertageseinrichtungen entstünden, kaum möglich wären.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung wurde der Wohnbaufläche mehr Gewicht eingeräumt, da es sich um</p>

lfd. Nr.	Bürger	Eingang am	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
				<p>eine Innenentwicklung handelt und dadurch keine weitere Erschließungsinfrastruktur im Außenbereich hergestellt werden muss.</p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>
4	<p>Fritz Lang Kühäckerstraße 65</p>	02.12.2009	<p>1. Die geplante Bebauung mit 10 Wohneinheiten erscheint uns zu massig [...] Besonnung und Luftzufuhr wird behindert. Damit sie sich in die derzeitige Bebauung einfügt, bitten wir die Linien der beiden Reihenhäuser auf Parz. 1378 fortzusetzen und nicht unmotiviert 3 Reihen vorzusehen.</p> <p>2. Nachdem schon mehrfach das Wasser der Entwässerung unseren Keller (und andere) überschwemmt hat – durch Rückstau – bitten wir um gewissenhafte Überprüfung des Leistungsvermögens der Entwässerungsleitung.</p> <p>3. Schon jetzt sind immer wieder die Stellplätze entlang der Straße „Auf der Schanz“ völlig zugestellt, [...] Wenn die Parz. 1376/1 so dicht bebaut würde, wie hier vorgesehen, würde die Parksituation bald kritisch sein.</p>	<p>1. Die Dichte der Bebauung richtet sich nach der bestehenden Bebauung und fügt sich somit in das Maß der bisherigen Nutzung ein. Daher ist davon auszugehen, dass die Besonnung und die Luftzufuhr durch diese Bebauung nach wie vor gewährleistet ist.</p> <p>2. Laut der Stellungnahme der Stadtentwässerung gibt es keine Bedenken über das Leistungsvermögen der Entwässerungsleitung, wenn die Kinderspielplatzfläche unbebaut bleibt.</p> <p>3. Für die neuen Wohngebäude müssen jeweils zwei Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden, somit sollte sich der Parkdruck nicht weiter erhöhen.</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Eingang am	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
				<p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>
5	<p>Rechtsanwälte Umbach & Kollegen Eheleute Seez</p>	<p>08.12.2009</p>	<p>1. Der Bebauungsplan ist rechtswidrig, weil er mit den geplanten Einzel- und Doppelhäusern der vorhandenen Planung (Lage der Wohnhäuser) und der Eigenart des Baugebietes widerspricht (vgl. § 15 BauNVO). Planerische Grundsätze des BauGB werden nicht beachtet. Damit fügt sich das Planungskonzept nicht in die bisherige Bebauung ein. [...]</p> <p>Insofern wurden im Entwurf des zur Bürgerbeteiligung stehenden Planes einzelstehende Doppelhaushälften und Einzelhäuser in großer Zahl und gleicher Größe festgelegt.</p> <p>[...] Aufgrund des Schattenwurfs wird zumindest den Eckhäusern das erforderliche Sonnenlicht genommen.</p> <p>Als Lösungsmöglichkeit bietet sich eine Planung an, die eine höchstens zweireihige Bebauung, d.h. höchstens vier Einzelhäuser bzw. Doppelhaushälften statt bisher sechs Häuser vorsieht. Damit wäre gewährleis-</p>	<p>Unter der Eigenart des Gebietes werden die Art und das Maß der baulichen Nutzung verstanden. Da ein Allgemeines Wohngebiet vorgesehen ist, das mit einer Grundflächenzahl von maximal 0,35 geplant wird, widerspricht das Planungskonzept nicht der Eigenart des Gebietes und fügt sich in die bestehende Bebauung ein.</p> <p>Die Bebauungsdichte in der westlichen Teilfläche wurde an die Umgebungsbebauung angepasst, die zum Teil eine noch größere Dichte aufweist als die geplanten Gebäude.</p> <p>Die neu geplanten Gebäude stehen östlich der Bestandsbebauung und der Abstand wurde so gewählt, dass der Schattenwurf nur bei Ostsonne auf die Reihenhausbebauung erfolgt.</p> <p>Auf der Fläche befindet sich nach dem Klimaatlas des Verbandes der Region Stuttgart keine Frischluftschneise. Die Luftzufuhr wird durch die offene Bebauung gewährleistet. Zudem wird</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Eingang am	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>tet, dass genügend Wind zwischen die Reihenhäuser wehen kann und alle Anlieger mit ausreichend Frischluft versorgt werden. Zu beachten ist aber, dass das Einzelhaus, welches dem Anwesen meiner Mandanten am nächsten liegt nicht die Sicht aus dem auf östlicher Seite mittig vorhandenen Fenster versperrt und damit die vorhandenen Lichtverhältnisse unzumutbar umgestaltet.</p> <p>Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 Abs. 5 Nr. 1 BauGB sind in der Planung bisher nicht beachtet worden und könnten so umgesetzt werden.</p> <p>2. Der Bebauungsplanentwurf ist auch insoweit rechtswidrig, als er die Flora an der nördlichen Seite nicht ausreichend berücksichtigt. Die Ahornbaumreihe mit Bäumen von ca. fünfzehn bis zwanzig Metern Höhe und Durchmesser bis zu einem halben Meter ist erhaltenswert. [...] Zusätzlich wird mit der Nichtberücksichtigung des Baumbestandes gegen den Grundsatz der Beachtung des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB verstoßen.</p> <p>3. Der Bebauungsplan ist weiterhin rechtswidrig, weil aus der Planskizze keine Berücksichtigung von jeweils</p>	<p>zwischen der Bestandsbebauung und der Neubebauung ein Abstand von rund 4 m vorgesehen, der die vorgeschriebenen Abstandsflächen von 2,5 m bei weitem überschreitet.</p> <p>Durch die Beplanung des Gebietes mit einer lockeren, offenen Wohnbebauung, die sich in Größe und Art dem Bestand anpasst, werden die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet.</p> <p>Die bestehenden, hohen Bäume befinden sich zum Großteil nicht mehr im Geltungsbereich der westlichen Teilfläche. Da sich diese Fläche bereits im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans befindet und eine Bebauung des Grundstücks bereits vorgesehen war, ist nicht von einer zusätzlichen Beeinträchtigung des Baumbestandes auszugehen.</p> <p>Bereits zum Entwurf wurden in der Planzeichnung Garagenflächen eingezeichnet und in den</p>

lfd. Nr.	Bürger	Eingang am	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>zwei Stellplätzen pro Wohneinheit ersichtlich ist, obwohl diese im Plan als erforderlich eingetragen sind. Dies lässt Konflikte erwarten, wenn zukünftige Planungen, wie beispielsweise mögliche Doppelgaragen, direkt an die Grundstücksgrenze mit entsprechenden Beeinträchtigungen geplant werden.</p>	<p>textlichen Festsetzungen geregelt. Dadurch wird eine eindeutige Regelung getroffen, die jedem Grundstückseigentümer das Erstellen von mindestens zwei Stellplätzen ermöglicht.</p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>
6	<p>Fam. Reber Fam. Dokenwadel</p>	04.12.2009	<p>[...] Laut Bebauungsplan würde der neue Gehweg gerader und somit näher zu unserem Haus verlaufen und unsere Garagenausfahrt würde deutlich kürzer. Dabei fiele unser Stellplatz weg.</p> <p>Aufgrund der geplanten Bebauung der 5 Bauplätze in unserer direkten Nachbarschaft fallen mehrere öffentliche Parkplätze weg, die schon jetzt immer gut belegt sind. Auch wird danach von den neuen Anwohnern und deren Besuchern bestimmt mehr Parkraum benötigt.</p>	<p>Der Gehweg wurde bereits zum Entwurf so geplant, dass er dem heutigen Bestand entspricht.</p> <p>Für die neuen Wohngebäude müssen jeweils zwei Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden, somit sollte sich der Parkdruck nicht weiter erhöhen.</p> <p><i>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>

Behandlung der Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung
27.07.2010 – 03.09.2010

I) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Eingang am	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	Polizeidirektion Ludwigsburg	09.08.2010	In der Anlage 2 ist unter Ziffer 11.3 „Fußgängererschließung“ ein Fuß- und Radweg zwischen der Straße „Auf der Schanz“ und dem Feldweg geplant. Hierzu ist festzustellen, dass nach den verkehrsrechtlichen Bestimmungen ein gemeinsamer (VZ 240) oder getrennter (VZ 241) Fuß-/Radweg innerhalb einer Tempo 30-Zone (VZ 274.1) nicht zulässig ist. Rechtlich zulässig ist VZ 239 „Gehweg“ mit dem Zusatzzeichen 1022-10 „Radfahrer frei“.	Der Bebauungsplan und die Begründung werden entsprechend der Stellungnahme der Polizeidirektion Ludwigsburg angepasst. <i>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i>
2	Verband Region Stuttgart	24.08.2010	Das neu entstehende Bauland ist in der Bedarfsbilanzierung zu berücksichtigen. Nach Eintritt der Rechtskraft ist dem Verband Region Stuttgart ein Exemplar der Planunterlagen in Papier- und in digitaler Form zu überlassen.	Das neu entstehende Bauland wird in der Bedarfsbilanzierung berücksichtigt. Der Verband Region Stuttgart erhält nach Rechtskraft die gewünschten Unterlagen. <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Eingang am	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
3	Regierungspräsidium Stuttgart	31.08.2010	<p>Es wird auf die Ausführungen in der Stellungnahme vom 30.11.2009 zur frühzeitigen Beteiligung verwiesen.</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 digitaler Form – im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p> <p>Die neue Fläche für die Wohnbebauung ist in die Bedarfs- und Bauflächenbilanz der nächsten Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes als sog. Vorrangfläche einzustellen.</p> <p>Es wird darum gebeten, bei Berichtigung des Flächennutzungsplans das Regierungspräsidium Stuttgart entsprechend zu informieren.</p>	<p>siehe Ausführungen auf Seite 2-5</p> <p>Die gewünschte Mehrfertigung des Planes wird dem Regierungspräsidium Stuttgart nach Inkrafttreten zugeschickt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und soweit wie möglich in die Planungen zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes einfließen.</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart wird über die Berichtigung des Flächennutzungsplanes informiert.</p> <p><i>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>
4	Landratsamt Ludwigsburg	09.09.2010	<p>Naturschutz</p> <p>Wir regen erneut an, die Grundsätze einer umweltfreundlichen Beleuchtung im Bebauungsplan festzu-</p>	<p>Da sich das Gebiet in ein Bestandsgebiet einfügt, werden bezüglich der Beleuchtung keine</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Eingang am	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>schreiben. Wir empfehlen, dies zumindest für den östlichen Teilbereich (Übergang in die freie Landschaft) umzusetzen.</p> <p>Des Weiteren regen wir an, zur Eingrünung des östlichen Ortsrands einen durchgehenden Gehölzsaum vorzusehen (Pfg 1).</p> <p>Bei der Pflanzliste sollte auf die <i>Corylus columna</i> verzichtet werden.</p> <p>Wir empfehlen zudem, die Einhaltung der DIN 18920 für alle zu erhaltenden Gehölze vorzugeben. Um einen dauerhaften Schutz der Gehölze und Pflanzgebote zu gewährleisten, regen wir an, entsprechende Maßnahmen festzusetzen (ausreichend große Baumscheiben mit Schutz vor Bodenverdichtung, etc.).</p> <p>Weiter regen wir an folgende Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen: <i>Den Bauanträgen sollte ein qualifizierter Freiflächengestaltungs- und Bepflanzungsplan beigelegt werden, der den inhaltlichen</i></p>	<p>besonderen Festsetzungen getroffen. Die bestehende Beleuchtung wird genutzt. Darüber hinaus verwendet die Stadt Ludwigsburg ohnehin standardmäßig umweltfreundliche Beleuchtungsmittel.</p> <p>Zur Abgrenzung zur freien Landschaft wurden bereits lebende Einfriedungen oder Holzzäune mit einer Höhe von bis zu 1,2 m festgesetzt. Zudem wurde mit dem Pfg 1 sichergestellt, dass ein gemäßiger Übergang zur landwirtschaftlich genutzten Fläche entsteht.</p> <p><i>Corylus columna</i> wurde zum Satzungsbeschluss aus der Pflanzliste entfernt.</p> <p>Die Empfehlung wird zum Satzungsbeschluss in den Textteil aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zum Satzungsbeschluss in den Textteil aufgenommen.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Eingang am	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p><i>grünordnerischen Vorgaben des Bebauungsplanes entspricht (v.a. Pfg 2).</i></p> <p>Wasserwirtschaft Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer Sofern, wie beschrieben, die Entwässerungskanäle relativ knapp ausgelegt sind, wäre zu überlegen, ob für die einzelnen Grundstücke nicht konkrete Vorgaben zur Minderung des Niederschlagsabflusses vorgegeben werden. Die Vorgabe einer Dachbegrünung für Flachdächer und flach geneigte Dächer ist zwar grundsätzlich zur Minderung des Niederschlagabfluss geeignet, jedoch ist zu befürchten, dass diese Dachformen nur von untergeordneter Bedeutung sind, da die Hauptdachform Satteldächer mit 30° Neigung sein werden. Eine Möglichkeit wäre z.B. pro 100 qm Dachfläche eine Mulde mit 10 qm Fläche festzulegen, wobei die Mulde einen um 10 bis 20 cm über der Muldensohle liegenden (Not-)Überlauf in die Kanalisation erhält. Die Mulde kann mit Gras, aber auch mit beliebiger Bepflanzung bewachsen sein. Hierdurch kann ein ähnlicher Effekt wie bei einer Dachbegrünung erzielt werden. Einen guten Effekt hat auch eine Zisterne mit Brauchwassernutzung, da hier ein ständiger Wasserverbrauch auch bei geringer Gartengröße sichergestellt ist.</p>	<p>Mit den festgesetzten Maßnahmen zur Minderung des Niederschlagsabflusses kann davon ausgegangen werden, dass die bestehenden Entwässerungskanäle ausreichend sind.</p> <p>Der Hinweis wird zum Satzungsbeschluss in den Textteil aufgenommen.</p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Eingang am	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Abfallwirtschaft</p> <p>Wie bereits in unserer Stellungnahme vom 11.11.2009 festgehalten, werden die Stichstraßen von der Müllabfuhr nicht befahren. An der Straße „Auf der Schanz“ sind zur Bereitstellung der Müllbehälter ausreichend Flächen einzuplanen.</p>	<p>Für die westliche Teilfläche wurden bereits zum Entwurf Müllbehälterstandplätze im Straßenraum „Auf der Schanz“ eingeplant.</p> <p><i>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>
	<p>Geschäftsführender Schulleiter Rektor</p> <p>Zweckverband Landeswasserversorgung</p> <p>EnBW AG</p> <p>VVS</p> <p>Süwag Gruppe</p> <p>Amprion GmbH</p> <p>Wehrbereichsverwaltung Süd</p> <p>Remseck am Neckar</p> <p>Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH</p> <p>Vermögen und Bau</p> <p>Katholisches Verwaltungszentrum LB</p>	<p>27.07.2010</p> <p>29.07.2010</p> <p>30.07.2010</p> <p>02.08.2010</p> <p>05.08.2010</p> <p>06.08.2010</p> <p>18.08.2010</p> <p>23.08.2010</p> <p>25.08.2010</p> <p>26.08.2010</p> <p>07.09.2010</p>	<p>Die nebenstehenden Behörden und Träger öffentlicher Belange äußerten sich ebenfalls im Rahmen der förmlichen Beteiligung - Anregungen oder Bedenken wurden keine vorgebracht.</p>	

II) Öffentlichkeit

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die umweltrelevanten Informationen lagen in der Zeit vom 27.07.2010 bis einschließlich 03.09.2010 während der Sprechzeiten beim Bürgerbüro Bauen zur Einsichtnahme öffentlich aus. Stellungnahmen von Seiten der Bürger wurden keine vorgebracht.