

Fachbereich
Stadtplanung und
Vermessung
III 61 schr/kr/Ba

Ludwigsburg, 19.11.2010

Bebauungsplan „Tammer Straße“ Nr. 072/06

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen, förmlichen und der erneuten förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trä- ger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

I) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Stellungnahmen aus der frühzeitigen, förmlichen und erneuten förmlichen Beteiligung

Ifd. Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	Katholische Kirchengemeinde St. Thomas Morus Schreiben vom 24.09.2007, 06.08.2010	<p>Die Grundstücke sollten über die Stadt vertrieben und an das Kriterium "Familie" gebunden werden.</p> <p>Die Belästigung durch den zunehmenden Lärm (A 81, B 27, Eisenbahn) sollte für alle Bewohner der Hirschbergsiedlung verringert werden. Aus- hub der Neubauten könnte genutzt werden, um den Wall am Ortsein- gang von Eglosheim weiter in Richtung Autobahn auszubauen.</p>	<p>Die Grundstücke werden vom Fachbereich Liegen- schaften veräußert. Das Thema „Familie“ wird in den Vergaberichtlinien berücksichtigt.</p> <p>Zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde ein Lärmgutachten von der DEKRA (Prognose von Schall- immissionen) erstellt. Lärmminimierende Maßnah- men an der A 81, der Bundesstraße oder der Bahnli- nie sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Eine Erhöhung der bestehenden Lärmschutzwände ent-</p>

Ifd. Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>Auf die Betreiber der Hochspannungsleitung sollte hingewirkt werden, die Leitungen im Bereich der Wohnbebauung unter der Erde verlaufen zu lassen oder die Masten im Bereich so zu erhöhen, dass schädliche Strahlung abgemildert werden kann.</p> <p>Die derzeitigen Stellplätze im Gebiet reichen nicht aus, oft werden die Parkplätze für Kirchenbesucher von Bewohnern belegt. Eine Verschärfung der Situation ist bei Verdichtung der Wohnbebauung durch den Wegfall der Parkplätze am Straßenrand absehbar.</p>	<p>lang der Autobahn wurde berechnet, dieser Ansatz wurde jedoch aufgrund der sich nur leicht erhöhenden Abschirmmaße nicht weiter verfolgt. Im Textteil des Bebauungsplanes wurden daher bereits zum Entwurfsbeschluss Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.</p> <p>Die gesetzlich zulässigen Grenzwerte für die Leitungsemissionen werden eingehalten. Hierzu wurde ein Gutachten von der DEKRA (Messung elektrischer und magnetischer Felder) erstellt. Die Ergebnisse wurden bereits zum Entwurf in die Begründung aufgenommen. Deshalb besteht keine Handhabe auf den Betreiber einzuwirken, die Leitungen unterirdisch zu verlegen.</p> <p>Für die zusätzliche Bebauung werden je Wohneinheit 2 Stellplätze auf dem jeweiligen Baugrundstück angelegt. Für die bestehende Bebauung werden als Ersatz für die am Straßenrand wegfallenden Parkplätze zusätzliche Stellplätze in Parktaschen geschaffen. Parkprobleme im weiteren Umfeld dieses Wohngebietes sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>

Ifd. Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>Durch das Neubaugebiet wird die Nachfrage an Kindergartenplätzen steigen. Das Kinderhaus Eden bewirbt sich für die Weiterentwicklung zum Familienzentrum für den Stadtteil.</p> <p>Im Textteil des Bebauungsplanes sind als zulässige Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet „die der Versorgung des Wohngebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften“ aufgeführt. Dies wird als starke Belastung für das Wohngebiet empfunden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dies ist jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Das Plangebiet wird wie sämtliche Gebiete in der Umgebung entsprechend der Baunutzungsverordnung als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen und gliedert sich somit planungsrechtlich in die Umgebung ein. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen, wobei in den textlichen Festsetzungen entsprechend der Baunutzungsverordnung das Wohnen störende Nutzungen ausgeschlossen werden. Im Sinne eines attraktiven Wohngebietes können dabei kleine Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen durchaus planerisch erwünscht sein. Auch soll im Gebiet eine verträgliche gewerbliche Nutzung wie z.B. eine Arztpraxis oder ein Büro im Wohngebäude (Arbeiten und Wohnen unter einem Dach) nicht verwehrt werden. Die Befürchtung, dass innerhalb des Plangebietes störende Läden, Schank- und Speisewirtschaften entstehen, wird auf Grund der kleinteiligen Parzellierung und sehr eng gefassten Vorgaben durch die Baugrenzen und sonstigen Fest-</p>

Ifd. Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>Da das Baugebiet nur langsam aufgesiedelt werden wird, sollte man der Kinder wegen entsprechende Regelungen für den Baustellenverkehrs treffen, um sichere Wege zu Schule und Kindergarten zu gewährleisten.</p> <p>Es sollten vorrangig aktive Lärmschutzmaßnahmen mit Schutzwänden an den Verkehrswegen und erst nachrangig passiver Lärmschutz durch entsprechende Fenster an den Gebäuden getroffen werden.</p> <p>Wenn das Gelände bebaut ist, sollte der Spielplatz in Höhe der Bus-Endstation am Falkenweg erweitert werden.</p>	<p>setzungen nicht geteilt. So könnte z.B. eine im Bauantrag auf dem Baugrundstück nachzuweisende Parkierung für größere Läden oder Gastronomiebetriebe nicht untergebracht werden und schließt eine derartige Nutzung faktisch aus.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei sämtlichen Bautätigkeiten ist dafür Sorge zu tragen, dass sichere Fußwege und Zufahrten zu jeder Zeit gewährleistet sind.</p> <p>Lärmminimierende Maßnahmen an der A 81, der Bundesstraße oder der Bahnlinie sind nicht Gegenstand dieses Verfahrens. Eine Erhöhung der bestehenden Lärmschutzwände entlang der Autobahn wurde im Lärmschutzgutachten berechnet, dieser Ansatz wurde jedoch aufgrund der sich nur leicht erhöhenden Abschirmmaße nicht weiter verfolgt. Im Textteil des Bebauungsplanes wurden bereits zum Entwurf passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, dies ist jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p>

Ifd. Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p><i>Die Stellungnahmen wurden teilweise berücksichtigt. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>
<p>2</p>	<p>Amprion GmbH (vormals RWE Transportnetz Strom GmbH)</p> <p>Schreiben vom 25.04.2003, 18.09.2007, 09.06.2009, 15.09.2009, 15.10.2009, 04.12.2009, 05.08.2010</p>	<p>Mit der geplanten Bebauung im Schutzstreifen – wie im Bebauungsplanentwurf eingetragen – besteht Einverständnis, wenn die festgesetzten Bedingungen eingehalten werden: Firsthöhe 9,00 m über EFH, Traufhöhe 4,00 m über EFH, Einhaltung vorgeschlagenen EFH-Höhen der betroffenen Flurstücke, Ausbildung der Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Glasdächer sind nicht zulässig.</p> <p>Voraussetzung für jegliche Bebauung im Bereich der Baufenster im Schutzstreifen ist eine vor der Durchführung abgeschlossene schriftliche Vereinbarung zwischen dem Eigentümer und der Amprion GmbH. Zur Vorbereitung der Vereinbarung sind baureife Planunterlagen mit z.B. Schnitten und Höhenangaben erforderlich.</p> <p>Im Bereich der Flst. 2434/20, 2434/2 und 2434/19 lässt der Abstand zwischen Gelände und unterem Leiterseil die Errichtung baulicher Anlagen nicht zu. Die geplanten Stellplätze sind auf dem derzeitigen Geländeneiveau anzulegen.</p>	<p>Die vorgeschlagenen Höhenfestsetzungen wurden bereits zum Entwurfsbeschluss in den Bebauungsplan übernommen, ebenso ist die Anforderung zur Ausbildung der Bedachung (DIN 4102 / keine Glasdächer) in den Hinweisen des Textteiles geregelt.</p> <p>Der Hinweis wurde bereits im Zuge des erneuten Entwurfsbeschlusses in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Bei der Konkretisierung der Erschließungsplanung wird dieser berücksichtigt.</p>

Ifd. Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>Der Mast 13 ist in einem Radius von 21,00 m von sämtlichen Maßnahmen freizuhalten. Geringfügige Nebenanlagen wie Gerätehäuschen, Spielgeräte, Gewächshäuser und dergleichen können ggf. im Nahbereich des Mastes errichtet werden. Hier ist jedoch die detaillierte Abstimmung mit der Amprion GmbH erforderlich.</p> <p>Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.</p> <p>Sämtliche Umgestaltungsmaßnahmen sind mindestens 14 Tage vor Beginn anzuzeigen. Alle weiteren geplanten Einzelmaßnahmen im Bereich der Leitung, insbesondere Geländeänderungen, bedürfen der Zustimmung der Amprion GmbH.</p> <p>Während des Baustellenbetriebs ist auf einen ausreichenden Abstand zu den Bauteilen der Freileitung zu achten.</p> <p>Der Bauherr/Grundstückseigentümer haftet für sämtliche Schäden, die durch ihn und seinen Erfüllungsgehilfen an der Hochspannungsfreileitung, den Masten und deren Zubehör verursacht werden.</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Entsprechende Regelungen wurden bereits im Zuge des Entwurfsbeschluss / erneuten Entwurfsbeschluss im Textteil getroffen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits im Zuge des erneuten Entwurfsbeschlusses in den Textteil aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde bereits zum erneuten Entwurf in den Hinweisteil des Textteiles aufgenommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde bereits zum erneuten Entwurf in den Hinweisteil des Textteiles aufgenommen.</p>

Ifd. Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>Es wird darauf hingewiesen, dass nicht sämtliche elektronischen Geräte für den störungsfreien Betrieb in der Nähe einer Hochspannungsleitung geeignet sind.</p> <p>Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von max. 5,00 m erreichen. Durch höher wachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch evtl. Baumbruch die Freileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund wird gebeten zu veranlassen, dass in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind. Andernfalls wird eine Schutzstreifenverbreiterung erforderlich.</p> <p>Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Ist dies nicht der Fall, ist die Amprion GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers durchführen zu lassen.</p> <p>Zur Beurteilung der elektrischen und magnetischen Felder von Hoch-</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits im Zuge des erneuten Entwurfsbeschlusses in den Hinweisteil des Textteiles aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits im Zuge des erneuten Entwurfsbeschlusses in den Hinweisteil des Textteiles aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits im Zuge des erneuten Entwurfsbeschlusses in den Hinweisteil des Textteiles aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>spannungsfreileitungen ist die 26. Verordnung zum Bundesimmissionschutzgesetz heranzuziehen. Diese Verordnung nennt für den dauerhaften Aufenthalt der allgemeinen Bevölkerung in 50-Hz-Feldern Vorsorgewerte von 5 kV/m für das elektrische und 100 Mikrottesla für das magnetische Feld. Diese Werte stellen auch nach Meinung der deutschen Strahlenschutzkommission den Schutz des Menschen vor elektromagnetischen Feldern sicher. Anhand des Bebauungsplanentwurfes wurden die maximal möglichen Felder der o.g. Hochspannungsfreileitung im Bereich des Bebauungsplangebiets zwischen den Masten Nr. 12 und Nr. 14 in der Gemarkung Ludwigsburg berechnet. Hierbei wurden die maximal mögliche Auslastung aller Stromkreise und der größtmögliche Leiterseildurchgang zu Grunde gelegt. Demnach ergeben sich in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden auf den Grundstücken maximal 4,7 kV/m für das elektrische und maximal 19,0 Mikrottesla für das magnetische Feld. Alle ermittelten Werte liegen somit unterhalb den Anforderungen der 26. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz.</p> <p>Im Plan wird ein Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung dargestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der tatsächliche Verlauf der Leitung und der Maststandorte und die Schutzstreifengrenzen allein durch Aufmass in der Örtlichkeit ergeben.</p> <p>Es wird darum gebeten, in sämtlichen Teilen des Bebauungsplanes den</p>	<p>Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Maststandorte im Gebiet wurden bereits zum Entwurfsbeschluss vermessungstechnisch erfasst.</p> <p>Die entsprechenden Formulierungen werden zum</p>

Ifd. Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>genannten Versorgungsträger der Hochspannungsfreileitung RWE gegen Amprion GmbH auszutauschen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die aufgrund der bestehenden Lärmimmissionen festgesetzten Schallschutzmaßnahmen durch die Bauherren vorzunehmen sind und nicht zu Lasten der Amprion GmbH gehen dürfen, da sich die Amprion GmbH sich sonst mit den Bauvorhaben in der Nachbarschaft des Schutzstreifens nicht einverstanden erklären könnte.</p> <p>Im Textteil des Bebauungsplanes soll darauf hingewiesen werden, dass auch bei den Bauvorhaben außerhalb, jedoch in unmittelbarer Nähe des Schutzstreifens der Leitungsbetrieb Süd zu benachrichtigen ist.</p>	<p>Satzungsbeschluss angepasst.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zum Satzungsbeschluss in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p> <p><i>Die Stellungnahmen wurden teilweise berücksichtigt. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>
3	<p>Deutsche Telekom</p> <p>Schreiben vom 30.08.2007 wird ersetzt durch 18.12.2009 03.08.2010</p>	<p><u>Zum festgesetzten Verbot für Niederspannungsfreileitungen wird wie folgt Stellung genommen:</u></p> <p>Das Verbot von Niederspannungsfreileitungen gem. § 74 Abs.1 Ziffer 5 der Landesbauordnung Baden-Württemberg umfasst nicht Telekommunikationslinien (TK-Linien) im Sinne von § 3 Ziffer 26 TKG. Der Begriff „Niederspannungsfreileitungen“ ist ein feststehender Begriff der Ener-</p>	<p>Zu den Niederspannungsfreileitungen gehören auch Fernmeldeleitungen. Die Gesetzesbegriffe müssen sich nicht notwendig am fachtechnischen Sprachgebrauch orientieren. Unter „Niederspannungsfreilei-</p>

Ifd. Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>gietechnik. Von diesem Begriff umfasst ist die Übertragung von Energie, nicht jedoch die Übermittlung von Informationen zum Zweck der Telekommunikation. Somit sind die oberirdischen TK-Linien nicht durch das Niederspannungsfreileitungsverbot nach der LBO berührt. Ein Verbot von oberirdischen TK-Linien kann daher nicht in einem Bebauungsplanverfahren nach Landesrecht einseitig vorweggenommen werden und ist deshalb rechtswidrig.</p> <p>Eine Erweiterung des Telekommunikationsnetzes ist erforderlich. Bitte um Info über Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen.</p>	<p>tungen“ sind alle Leitungen mit niedrigerer Spannung zu verstehen. Zu diesen gehören auch Fernmeldeleitungen, so dass auch die Festsetzung zur unterirdischen Verlegung hierfür zum tragen kommt. Aus ortsgestalterischen Gründen sind keine Niederspannungsfreileitungen zugelassen. Nach dem Telekommunikationsgesetz ist sowohl die unterirdische als auch die oberirdische Verlegung der Telekommunikationslinien möglich. Allerdings ist bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen vom Grundsatz der unterirdischen Verlegung auszugehen. Die Verlegung der Leitungen hat somit im Regelfall nach Interessenabwägung zwischen der Deutschen Telekom und der Gemeinde als Wegebausträger unterirdisch zu erfolgen. Weiterhin ist entscheidend, dass eine oberirdische Leitungsführung zu einer Einschränkung der Gestaltung des Gebiets und des Straßenraums führt, die im vorliegenden Fall nicht hingenommen werden möchte.</p> <p>Der Hinweis hinsichtlich der erforderlichen Erweiterung des Telekommunikationsnetzes wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Informationen werden rechtzeitig weitergegeben.</p>

Ifd. Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>Es wird gebeten, bei der Planung neuer Baumstandorte das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ zu beachten. Vorhandene Telekommunikationsanlagen dürfen nicht gefährdet und Aufgrabungen zur späteren Beseitigung von Störungen nicht über Gebühr erschwert werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Konkretisierung der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p><i>Die Stellungnahmen wurden teilweise berücksichtigt. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>
<p>4</p>	<p>Regierungspräsidium Stuttgart</p> <p>Schreiben vom 25.09.2007, 22.12.2009, 30.07.2010 Verweis auf 22.12.2009</p>	<p>Denkmalpflege Hinweis auf § 20 DSchG in den Bebauungsplan aufnehmen.</p> <p>Umwelt Die Planunterlagen enthalten unter Hinweis auf § 13a BauGB keinen Umweltbericht. Aus den Planunterlagen und Orthofotos ist aber erkennbar, dass große Gartenflächen mit Baumbestand betroffen sind. Aufgrund dieser Angaben kann nicht beurteilt werden, ob ein Verbotstatbestand nach § 42 (1) BNatSchG, Art. 5 Vogelschutz-RL, Art. 12, 13 FFH-RL erfüllt sein könnte, z.B. indem Bäume mit Bruthöhlen beseitigt werden. Sollte dies der Fall sein, ist zu prüfen, ob für die Durchführung der</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wurde bereits zum Entwurfsbeschluss in den Hinweisteil des Textteiles aufgenommen.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren wurde zum Entwurfsbeschluss auf ein „normales Verfahren“ umgestellt. Dementsprechend erübrigt sich die Prüfung der Voraussetzungen des § 13a (Beschleunigtes Verfahren). Ein Grünordnungsplan mit einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz wurde erstellt und ging dem Regierungspräsidium im Rahmen der förmlichen Beteili-</p>

Ifd. Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>Vorhaben eine Befreiung erforderlich ist. Es empfiehlt sich, diese Befreiung bereits parallel zum Aufstellungsverfahren einzuholen.</p> <p>Im Zuge der Planung sind CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) vorgesehen. Diese sind im Rahmen der Zulassungsentcheidung zu fixieren und müssen bereits zum Eingriffszeitpunkt wirksam sein.</p> <p>Raumordnung</p> <p>Die Baufläche befindet sich nach dem Entwurf der Raumnutzungskarte zur Regionalplanfortschreibung in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen. Diese Gebiete sollen gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge gesichert werden. Wenn innerhalb eines solchen Bereiches neue Siedlungsbereiche geschaffen werden sollen, ist durch ein entsprechendes Gutachten nachzuweisen, dass keine zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigung des Wasservorkommens erfolgt und geeignete Verminderungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt werden. Solche in Aufstellung befindlichen Ziele sind als sonstige Erfordernisse der Raumordnung von den öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen in der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p>Es wird darum gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten</p>	<p>gung zu.</p> <p>Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (Aufhängen von Nistkästen) wurden bereits zum erneuten Entwurfsbeschluss entsprechend umgesetzt.</p> <p>Die geplante Bebauung verursacht keine zeitweiligen oder permanenten Beeinträchtigungen, da es sich um eine moderate Nachverdichtung handelt. Entsprechende Verminderungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurden berücksichtigt (z.B. die Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für befestigte private Flächen und die Entsiegelung von Straßenflächen innerhalb und außerhalb des Plangebietes für Baumpflanzungen).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Dem Re-</p>

Ifd. Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		des Planes eine Mehrfertigung zukommen zu lassen.	<p>gierungspräsidium Stuttgart werden nach Abschluss des Verfahrens die entsprechenden Unterlagen übermittelt.</p> <p><i>Die Stellungnahmen wurden berücksichtigt. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würde, ergeben sich daraus nicht.</i></p>
5	<p>Polizeidirektion Ludwigsburg</p> <p>Schreiben vom 05.09.2007, 01.12.2009</p>	<p>Im Bebauungsplan sollte vorgegeben werden, ob es sich um Tempo 30-Zonen oder verkehrsberuhigte Bereiche handelt, da dies für die bauliche Ausführung bzw. Gestaltung Auswirkungen haben muss. Bei den im Plangebiet liegenden Straßen besteht bei einer Ausweisung als verkehrsberuhigter Bereich die Gefahr, dass die geforderte Schrittgeschwindigkeit nicht eingehalten würde. Der Starenweg kann aus Gründen der Verkehrssicherheit nicht auf Schrittgeschwindigkeit beschränkt werden.</p> <p>Die geplanten Ausfahrten der Garagen, Carports bzw. Stellplätze sollten baurechtlich so festgelegt werden, dass ein Aus- bzw. Einfahren ohne große Probleme möglich ist. Bei Fahrbahnbreiten zwischen 4,50 und 5,50 m hat sich in der Vergangenheit herausgestellt, dass ein Ein- und Ausfahren für die Bewohner oft nur unter erschwerten Umständen möglich ist.</p>	<p>Auf die Ausweisung von verkehrsberuhigten Bereichen wird verzichtet, da die Voraussetzungen für die Ausweisung eines solchen (z.B. alternierende Baumstandorte) nur mit unverhältnismäßig hohem wirtschaftlichen Aufwand zu realisieren wären. Die derzeitige Tempo 30-Zone behält weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Die vorhandenen Straßen sollen in der bestehenden Breite erhalten werden. Für entsprechende Ausrundungen auf dem Grundstück zur bequemen Befahrbarkeit muss der jeweilige Grundstückseigentümer selber sorgen.</p>

Ifd. Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>Im Textteil zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften ist unter Punkt B „örtliche Bauvorschriften“ unter der Ziffer 5 (Einfriedungen) angeführt, dass entlang der öffentlichen Verkehrsfläche nur lebende Einfriedungen zulässig sind. Erfahrungen aus der Vergangenheit haben gezeigt, dass meterhohe Hecken die Sicht auf die Straße beeinträchtigen. Die Formulierung sollte aus Gründen der Verkehrssicherheit dahingehend präzisiert werden, dass durch die Bepflanzung die Sicht auf die Fahrbahn nicht beeinträchtigt wird.</p>	<p>Die südorientierten Freiflächen der neuen Bebauung sind sehr klein und schließen direkt an den öffentlichen Straßenraum an. Um auf diesen Flächen ein Mindestmaß an Privatheit zu garantieren, soll die Wuchshöhe von Hecken zum öffentlichen Raum nicht begrenzt werden. Das gesamte Straßennetz der Siedlung ist als Tempo-30-Zone ausgewiesen. Ein vorsichtiges Hineintasten in Einmündungsbereiche ist deshalb zumutbar.</p> <p><i>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>
<p>6</p>	<p>EnBW</p> <p>Schreiben vom 29.08.2007, 25.11.2009, 08.07.2010</p>	<p>Für die Erschließung der geplanten Gebäude ist geplant, im Zuge des Straßenausbaus das Versorgungsnetz zu erweitern.</p> <p>Für die bestehenden Anlagen im Gebiet wird Bestandsschutz entsprechend Punkt 8 der örtlichen Bauvorschriften beantragt. Im Zuge vom Straßenausbau wird die Verkabelung der Freileitung geplant.</p>	<p><i>Die Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>
<p>7</p>	<p>Bodensee-Wasserversorgung</p>	<p>Am Rande des Gebietes verlaufen zwei der Hauptleitungen, die über 1 Mio. Bürger mit Trinkwasser versorgen. Diese Leitungen sollten nach-</p>	<p>Die Hinweise zu den Bau- und Nutzungsbeschränkungen wurden zur Kenntnis genommen. Ein ent-</p>

Ifd. Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Schreiben vom 04.09.2007, 03.12.2009, 23.06.2010</p>	<p>richtlich in die Planunterlagen aufgenommen werden und in der Legende als "BWV-Leitung mit Schutzstreifen, nutzungsbeschränkt" gekennzeichnet werden.</p> <p>Der Schutzstreifen beträgt mind. 3,00 m links und rechts der Leitungsachse, innerhalb dessen gelten entsprechende Nutzungseinschränkungen.</p> <p>Bei der beidseitigen Bepflanzung der Tammer Straße ist darauf zu achten, dass kein Baum in diesem Sicherheitsstreifen gepflanzt wird. Grabungen innerhalb des Leitungsrechts sind ohne Genehmigung durch die BWV nicht gestattet.</p> <p>Mindestens 1 Woche vor Beginn örtlicher Arbeiten in der unmittelbaren Umwelt der BWV-Anlagen ist die BWV zu unterrichten.</p> <p>Es wird gebeten, die Empfehlungen und Nutzungseinschränkungen der Merkblätter sowie im Schreiben genannte Kriterien zu beachten.</p> <p>Ohne vorliegende Planung und Genehmigung durch die Bodensee-Wasserversorgung sind Grabungen innerhalb des Leitungsrechtes nicht gestattet.</p>	<p>sprechender Hinweis wurde zum erneuten Entwurfsbeschluss in den Hinweisteil des Textteiles sowie in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Verlauf des Schutzstreifens der Leitung wurde zum erneuten Entwurfsbeschluss mit einer Breite von 6,00 m nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ein Baumstandort innerhalb des Schutzstreifens wurde zum erneuten Entwurf verschoben.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Konkretisierung der Erschließungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise wurden zum erneuten Entwurf in den Hinweisteil des Textteiles aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ifd. Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p><i>Die Stellungnahmen wurden teilweise berücksichtigt. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>
<p>8</p>	<p>Landratsamt Ludwigsburg</p> <p>Schreiben vom 12.10.2006, 27.09.2007, 01.02.2010, 19.08.2010</p>	<p>Naturschutz</p> <p>Der Geltungsbereich umfasst 5,50 ha (55.000 m²), es ist daher die Prüfung der maßgeblichen Grundfläche für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens erforderlich!</p> <p>Im Zuge des Ausbaus der Tammer Straße wird das Landschaftsschutzgebiet „Schlossanlage Monrepos und Seeschlossallee mit Umgebung“ tangiert. Der verhältnismäßig kleinflächige Eingriff kann im Wege der Erlaubnis/Befreiung zugelassen werden. Es ist ein entsprechender Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde einzureichen.</p> <p>Die Stadt Ludwigsburg muss sicherstellen, dass nicht gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände verstoßen wird. Durch die artenschutzrechtliche Untersuchung wurde eine streng geschützte Brutvogelart (Grünspecht) und 21 besonders geschützte Brutvogelarten im Plangebiet nachgewiesen. Das Bundesnaturschutzgesetz ermöglicht es,</p>	<p>Das Bebauungsplanverfahren wurde bereits zum Entwurfsbeschluss auf ein „normalen Verfahren“ umgestellt. Dementsprechend erübrigt sich die Prüfung der Voraussetzungen des § 13a (Beschleunigtes Verfahren).</p> <p>Mit Schreiben vom 15.06.2010 (erneute förmliche Beteiligung) wurde beim Landratsamt Ludwigsburg ein Antrag auf Erlaubnis/Befreiung des Landschaftsschutzgebietes gestellt.</p> <p>Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde ein faunistisches Gutachten erstellt. Dieses hat zum Ergebnis, dass im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereiches für den Grünspecht (Höhlenbrüter, streng geschützt), der Nisthilfen nicht annimmt, ausrei-</p>

Ifd. Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>durch vorgezogene Maßnahmen die ökologische Funktion des von einem Eingriff betroffenen Gebiets so zu erhalten, dass kein Verbot gegen die artenschutzrechtlichen Vorschriften gegeben ist. Hierzu ist die dauerhafte rechtliche Absicherung der Maßnahme erforderlich (Festsetzung im Bebauungsplan oder öffentlich rechtliche Vereinbarung mit der unteren Naturschutzbehörde). Bei den Nisthilfen für auf Höhlen angewiesene Vogelarten sind diese Vorgaben bisher nicht erfüllt.</p> <p>Es wird empfohlen, bei der Pflanzbindung auf die DIN 18920 hinzuweisen und die Vorgaben einer insektenfreundlichen Beleuchtung zu konkretisieren (Beleuchtung von Landschaft und Gehölzen vermeiden, wenigstens NAV-Leuchten, die kein Streulicht erzeugen).</p> <p>Wasserwirtschaft und Bodenschutz Zur Minderung des Niederschlagsabflusses und zur Steigerung der Verdunstung sollte im BP für Flachdächer eine extensive Begrünung und für Stellplätze und Zufahrten wasserdurchlässige Befestigung festgesetzt werden.</p>	<p>chend Ausweichangebote, u.a. nach § 30 BNatSchG geschützte Feldgehölze vorhanden sind. Nördlich des Plangebietes schließt ein Landschaftsschutzgebiet an, in dem ebenfalls geeigneter Gehölzbestand vorhanden ist.</p> <p>Für sonstige Höhlenbrüter wurden als vorgezogene Maßnahme bereits zum erneuten Entwurf 17 Nisthilfen aufgehängt.</p> <p>Im Bebauungsplan werden ausschließlich Pflanzgebote festgesetzt, keine Pflanzbindungen. Daher wird auf den Hinweis auf die DIN 18920 verzichtet.</p> <p>Die im Bebauungsplan getroffene Festsetzung der Beleuchtung garantiert, dass zu jeder Zeit immer das technisch am weitesten entwickelte Material eingesetzt wird. Auf eine weitergehende Regelung wird verzichtet.</p> <p>Entsprechende Festsetzungen wurden bereits zum Entwurf in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Um den Bauherren den größtmöglichen Spielraum einzuräumen und möglichst geringe zusätzliche finanzielle Belastungen aufzuerlegen wurde auf die</p>

Ifd. Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>Eine getrennte Ableitung des Niederschlagswassers sollte geprüft werden.</p> <p>Im Bereich des Baugebiets stehen bei geringer Überdeckung die Schichten des Letten und ggf. noch Reste des Gipskeupers an. Periodische Schichtwasserführungen sind nicht auszuschließen. Die Ausarbeitung eines Konzeptes zur Fassung und Ableitung von Drainagewasser wird empfohlen.</p> <p>Der Eingriff in den Grundwasserhaushalt infolge der Versiegelung ist möglichst im Baugebiet durch geeignete Maßnahmen zumindest teil- und bereichsweise wieder auszugleichen.</p> <p>Verschiedene Hinweise zur Grundwassernutzung sollen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>Laut dem Gutachten von Peter Bergmann (Historische und Orientierende Erkundung) ließen sich teilweise entsorgungsrelevante erhöhte Schwermetallkonzentrationen nachweisen. Solche Belastungen betref-</p>	<p>Festsetzung der Dachbegrünung verzichtet. Am bestehenden Kanalsystem wird aus wirtschaftlichen Gründen festgehalten. Darüber hinaus wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens von der Stadtentwässerung Ludwigsburg eine Entwässerungskonzeption erstellt.</p> <p>Es wurde ein Gutachten zur Beurteilung der Baugrundsituation erstellt. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits zum Entwurf in den Hinweisteil des Textteiles aufgenommen.</p> <p>Der Eingriff in den Grundwasserhaushalt wurde durch entsprechende Festsetzungen (wasserdurchlässige Beläge für Stellplätze und Zufahrten etc.) so gering als möglich gehalten.</p> <p>Die Hinweise wurden bereits zum Entwurf in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde bereits zum Entwurf in den Hinweisteil des Textteiles aufgenommen.</p>

Ifd. Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>fen in der Regel nicht nur den Oberboden, sondern die gesamte Mächtigkeit der dort anstehenden Auffüllung. Daher ist das gesamte Auffüllgut nach Entsorgungsgesichtspunkten zu qualifizieren. Bauwillige sollten auf erhöhte Entsorgungskosten hingewiesen werden. Das LRA soll bei Baugenehmigungsverfahren beteiligt werden.</p> <p>Auf die Einhaltung der „Regelungen zum Schutz des Bodens“ wird hingewiesen.</p> <p>Aus den im Bebauungsplan zitierten Gutachten geht hervor, dass es sich bei der überwiegenden zur Bebauung angedachten Fläche um aufgefüllte Bereiche mit Schadstoffgehalten zwischen LAGA Z1.1 und Z 2 handelt. Es wird darauf hingewiesen, dass daraus resultierend der Erdaushub – sowohl Ober- als auch Unterboden – nicht für eine landwirtschaftliche Verwertung bzw. für Rekultivierungsmaßnahmen zulässig ist.</p> <p>Es wird empfohlen, die Ziffer A 8.7 des Textteiles wie folgt neu zu fassen: <i>Vorhandener Oberboden ist vor Durchführung von Baumaßnahmen vom Baufeld abzutragen – und unter Berücksichtigung einer möglicherweise vorhandenen Vorbelastung durch Schad- oder Bodenfremd-</i></p>	<p>Die Mehrkosten einer Entsorgung werden von der Stadt Ludwigsburg getragen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wurde bereits zum Entwurfs-/Satzungsbeschluss in den Hinweisteil des Textteiles übernommen. Das Beiblatt „Regelungen zum Schutz des Bodens“ wird der Bebauungsplanakte beigelegt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Empfehlung des Landratsamtes Ludwigsburg wird nachgekommen. Der Textteil wird zum Satzungsbeschluss entsprechend geändert.</p>

Ifd. Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p><i>stoffe – ordnungsgemäß und möglichst hochwertig zu verwerten.</i></p> <p>Abfallwirtschaft</p> <p>Im Starenweg ist die Fahrbahn max. 4,50 m breit. Ein Begegnungsverkehr ist daher ohne Ausweichstellen nicht möglich, es sei denn, der Weg würde als Einbahnstraße ausgewiesen.</p> <p><u>Folgende Straßen sind nicht nach den Erfordernissen der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen (BGF) geplant:</u> Der Amselweg und der Drosselweg sind im Bereich der Parkstreifen lediglich 4,00 m breit (Mindestfahrbahnbreite bei Begegnungsverkehr nach Vorgaben der BGF 4,75 m). Ein Begegnungsverkehr ist daher ohne Ausweichstellen nicht möglich, es sei denn, der Weg würde als Einbahnstraße ausgewiesen. Es wird daher dringend empfohlen, die Planung dahingehend nochmals</p>	<p>Der Starenweg hat heute eine Breite von 6,00 m. Es kann dort einseitig geparkt werden. Demnach verbleibt eine Fahrbahnbreite von 4,00 m. Schon heute kann der Begegnungsfall Müllfahrzeug/PKW nur über die Ausweichstellen in den Einmündungsbereichen zur Tammer Straße, Amselweg, Meisenweg und Falkenweg abgewickelt werden. Nach der Neugestaltung der Straßenräume wird im gesamten Gebiet geordnet. Im Starenweg wird auf eine Ausweisung von Parkplätzen im Straßenraum verzichtet. Mit einer um 0,50 m größeren Fahrbahnbreite und den o.g. Ausweichstellen wird sich die Situation für die Entsorgungsfahrzeuge deutlich verbessern.</p> <p>Es tritt gegenüber dem Bestand keine Veränderung der Fahrbahnbreite ein. Die bisher bereits vorhandene Parkierung wird neu geordnet. Die Müllabholung ist demnach wie bisher möglich. Zudem sind zahlreiche Ausweichstellen, bedingt durch die Grundstückszufahrten (in diesen Bereichen ist kein Parkstreifen</p>

Ifd. Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>zu überdenken, denn sonst könne in diesen Straßen keine Müllentsorgung gewährleistet sein.</p> <p>Im Meisen-, Amsel- und Drosselweg ist durch die beengten Fahrbahnverhältnisse eine Müllabholung nicht möglich. Die Fahrbahnbreite beträgt einschließlich der Parkstreifen 5,00 m. Eine noch verbleibende Restfahrbahnbreite von 2,50 m aufgrund parkenden Fahrzeugen ist nicht ausreichend.</p> <p>Die Mindestfahrbahnbreite bei Begegnungsverkehr beläuft sich nach den Vorgaben der BGF auf mind. 4,75 m. ohne Begegnungsverkehr auf 3,55 m.</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Den verkehrsbedingten Lärmimmissionen kann in Form von Schallschutzfenstern und z.T. mechanischen Lüftungselementen zur Gewährleistung eines gesunden Raumklimas begegnet werden. Ob ein einheitliches Schalldämmmaß für alle Wohngebäude und für alle Außenwände zweckmäßig ist, erscheint untersuchenswert, da es in der genannten Karte unterschiedliche Differenzpegel für die ausgewählten Gebäude und Fassadenseiten gibt. Differenzierende Festsetzungen des erforderlichen Schalldämmmaßes der Außenwände könnten die Folge sein. Die entsprechenden Festsetzungen sind in die Satzung aufzunehmen.</p>	<p>geplant und die Fahrbahn somit ca. 6,00 m breit), vorhanden.</p> <p>Entsprechende Festsetzungen und Empfehlungen zu passiven Lärmschutzmaßnahmen wurden bereits zum Entwurf in den Bebauungsplan aufgenommen. Dabei wurde bewusst auf weitergehende Festsetzungen von bestimmten Maßnahmen verzichtet, da sich diese dem Stand der Technik entsprechend ständig verbessern. Es muss im Rahmen des Baugesuchs der Nachweis erbracht werden, dass die maßgeblichen Werte eingehalten werden.</p>

Ifd. Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p><i>Die Stellungnahmen wurden teilweise berücksichtigt. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>
9	Verband Region Stuttgart Schreiben vom 19.09.2007	<p>Die zusätzliche Siedlungsfläche sowie die Anzahl neuer Wohnungen ist in der Siedlungsflächen- und Wohnungsbaubilanz der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes anzurechnen.</p>	<p>Die neu entstehenden Wohneinheiten werden in die Wohnungsbau- und Siedlungsflächenbilanz eingerechnet.</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>

II) Öffentlichkeit

a) Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (21.08.2007 – 28.09.2007)

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	<p>Agnes und Günther Schulz Amselweg 3</p> <p>Schreiben vom 25.09.2007</p>	<p>Vor wenigen Jahren wurde vertraglich zugesichert, dass bei einer Bebauung eine eingeschossige Bauweise mit Kniestock vorgesehen sei. Der Bau von Gartenhofhäusern ist eine Verdichtung zum Schaden der alten Anwohner. Die in der Variante dargestellten Einfamilienhäuser würden das schöne Bild, den Siedlungscharakter nicht zerstören. Wenn Sie den Grundriss der Grundstücke betrachten, werden Sie feststellen, dass Amselweg 3, 5 und 7 sehr kurz, so dass die neuen Häuser sehr dicht an den alten Hausbestand heranrücken.</p> <p>Zerstörung einer in Ludwigsburg fast einmaligen grünen Zone mit ihrer Tier- und Pflanzenwelt – bitte erhalten Sie diese wunderschöne Möglichkeit des Grünzugs.</p>	<p>Bereits zum Entwurfsbeschluss wurde nur noch die Variante mit Doppelhäusern weiterverfolgt.</p> <p>Ein Teil des Grünbestandes bleibt auch weiterhin als Gartengrundstücke erhalten und wird entsprechend gesichert. Bereits zum Entwurf wurde in den Textteil das Pflanzgebot 2 aufgenommen, wonach in jedem Hausgarten ein Obst- oder Laubbaum zu pflanzen ist. Dadurch wird der Eingriff in den Grünbestand in Teilen ausgeglichen. In der Abwägung wurde einer Innenentwicklung gegenüber einer weiteren Flächenversiegelung im Außenbereich der Vorzug gegeben. Weitere Aus-</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>gleichsmaßnahmen erfolgen außerhalb des Gebietes.</p> <p><i>Die Stellungnahme wurde teilweise berücksichtigt. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>
2	<p>Willi Schon, Amselweg 11 und weitere</p> <p>Schreiben vom 16.09.2007</p>	<p>Die Gartenhofhäuser sind weit nach Norden geplant, so dass die nördlichen Anlieger vor einer ca. 8,00 m - 10,00 m hohen durchgehenden Hauswand leben müssen. Die damit verbundene Verschattung sollte vermieden werden. Der Wert der vorhandenen Häuser sinkt. Bevorzugung der "Variante", durch die ein Teil der Grünzone erhalten werden könnte. Durch die Bebauung mit Satteldachhäusern der Straße entlang (Meisenweg) könnte eine zusammenhängende Grünzone mit zum Teil altem Baumbestand erhalten bleiben, was die Lebensqualität für beide Seiten aufwerten würde.</p> <p>Verlust der Obstbäume, Sträucher und Grünflächen, die durch geringe Neupflanzung nicht ausgeglichen werden können.</p>	<p>Bereits zum Entwurfsbeschluss wurde nur noch die Variante mit Doppelhäusern weiterverfolgt.</p> <p>Die Baureihen wurden insgesamt weiter nach Süden verschoben. Dem dadurch entstehenden grünen Innenbereich zwischen bestehender und neuer Bebauung wird gegenüber den bei der neuen Bebauung sonst möglichen Südgärten Vorrang eingeräumt.</p> <p>Bereits zum Entwurf wurde in den Textteil das Pflanzgebot 2 aufgenommen, wonach in jedem Hausgarten ein Obst- oder Laubbaum zu pflanzen ist. Dadurch wird der Eingriff in den Grünbestand in Teilen ausgeglichen. In der Abwägung wurde einer Innenentwicklung gegenüber einer weiteren Flächenversiegelung im Außenbe-</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>In der Begründung zum Planungskonzept (8.5 Lärmschutz) wurde festgestellt, dass es sowohl tags als auch nachts zu einer Überschreitung der Lärmgrenzwerte des „Allgemeinen Wohngebietes“ kommt. Durch die lediglich passiven Lärmschutzmaßnahmen tritt auf den Terrassen, in den Gärten und bei den jetzigen Anwohnern keine Verbesserung der Situation ein.</p> <p>Die umfassenden Lärmschutzmaßnahmen für Eglosheim müssen jetzt angegangen werden.</p> <p>Die Abstände zur Hochspannungsleitung sind sehr eng bemessen und es werden lediglich die "Grenzwerte" eingehalten.</p>	<p>reich der Vorzug gegeben. Weitere Ausgleichsmaßnahmen erfolgen außerhalb des Gebietes.</p> <p>Bei den bestehenden Gebäuden verändern sich die Schallimmissionen geringfügig zum Positiven durch die abschirmende Wirkung zusätzlicher Gebäude.</p> <p>Lärmminimierende Maßnahmen an der BAB 81, der Bundesstraße oder der Bahnlinie sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Grenzwerte nach 26. BImSchV werden eingehalten, dies wurde gutachterlich bestätigt. Auf eine neue Bebauung innerhalb des Schutzstreifens wird verzichtet, lediglich der Bestand erhält moderate Erweiterungsmöglichkeiten. Bereits zum Entwurf wurden die Ergebnisse des Gutachtens in die Begründung aufgenommen.</p> <p><i>Die Stellungnahme wurde teilweise berücksichtigt. An-</i></p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<i>derungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i>
3	<p>Reiner Hofmann und Susanne Sprenger, Drosselweg 7</p> <p>Schreiben vom 21.09.2007</p>	<p>Bedenken gegen die "Variante"</p> <p>Eine Reihenhausbauung in Form von 3er und 4er Reihenhäusern sprengt das kleinteilige Konzept der Siedlung und fügt sich städtebaulich nicht ein. Eine zweigeschossige Bauung schränkt die Lebensqualität der Anwohner deutlich ein – aufgrund der Höhe und der damit verbundenen Lichteinschränkung, sowie der starken Beengung durch näheren Abstand zwischen den Häusern.</p> <p>Das Gelände fällt in Richtung Norden ab, so dass die entstehenden Gebäude, je näher sie an die Grenzen der bestehenden Häuser herangebaut werden, höher werden, da das Erdgeschossniveau an das Niveau des Falkenwegs angepasst werden muss. Bei einer zweigeschossigen Bauung bedeutet dies, dass diese um mehr als 9,00 m über das bestehende Geländeniveau herausragen würden.</p> <p>Durch die Bauung wird der Grüngürtel mit gewachsenem Baumbestand zerstört.</p>	<p>Bereits zum Entwurfsbeschluss wurde nur noch die Variante mit Doppelhäusern weiterverfolgt.</p> <p>Auch bei der Variante der Doppelhäuser wurden die Baureihen insgesamt weiter nach Süden verschoben. Dem dadurch entstehenden grünen Innenbereich zwischen bestehender und neuer Bauung wird gegenüber den bei der neuen Bauung sonst möglichen Südgärten Vorrang eingeräumt.</p> <p>Bereits zum Entwurf wurde in den Textteil das Pflanzgebot 2 aufgenommen, wonach in jedem Hausgarten ein Obst- oder Laubbaum zu pflanzen ist. Dadurch wird der Eingriff in den Grünbestand in Teilen ausgeglichen.</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>Bei der Veräußerung der entstehenden Bauplätze sollten die Besitzer der angrenzenden Grundstücke besondere Berücksichtigung erfahren.</p>	<p>In der Abwägung wurde einer Innenentwicklung gegenüber einer weiteren Flächenversiegelung im Außenbereich der Vorzug gegeben. Weitere Ausgleichsmaßnahmen erfolgen außerhalb des Gebietes.</p> <p>Die Veräußerung der Grundstücke erfolgt nach vom Gemeinderat festgelegten Vergabekriterien und ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.</p> <p><i>Die Stellungnahme wurde teilweise berücksichtigt. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>
<p>4</p>	<p>Arbeitskreis Ökologie Werner Brekle</p> <p>Schreiben vom 28.09.2007</p>	<p>Auch bei Anwendung des § 13 a BauGB sind die Eingriffe in Natur und Landschaft darzustellen, auch wenn ein Ausgleich nicht erforderlich ist. In diesem Zusammenhang ist zu prüfen, ob besonders oder streng geschützte Arten im Gebiet vorkommen und vom Bauvorhaben negativ betroffen sein können (artenschutzrechtliche Verträglichkeitsprüfung nach § 42 BNatSchG) und ob besonders geschützte Biotope nach § 32 NatSchG betroffen sind.</p> <p>Hinweis, dass freiwillige Ausgleichsmaßnahmen dem Ökoko- konto zugeschrieben werden können.</p>	<p>Das Bebauungsplanverfahren wurde bereits zum Entwurfsbeschluss auf ein „normalen Verfahren“ umgestellt. Dementsprechend erübrigt sich die Prüfung der Voraussetzungen des § 13 a BauGB (Beschleunigtes Verfahren). Ein Grünordnungsplan mit einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wurde erstellt, ebenso ein ornithologisches Gutachten.</p> <p>Im o. g. Grünordnungsplan wurde auch eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz vorgenommen. Für Eingriffe, die</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>im Gebiet nicht ausgeglichen werden können, erfolgt im Rahmen des Ludwigsburger Ökokontos ein Ausgleich mit der Realisierung folgender Maßnahmen: Pflanzung von 18 Straßenbäumen im öffentlichen Straßenraum der angrenzenden Straßen und am Neckarseitenarm Zugwiesen bei der Staustufe Poppenweiler.</p> <p><i>Die Stellungnahme wurde teilweise berücksichtigt. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>
5	<p>Richard Buchhalter</p> <p>Schreiben vom 28.08.2007</p>	<p>Für die Eigentümerin des Grundstücks Finkenweg 34 (Mutter des Herrn Buchhalter) ist die Lösung mit einem Baufenster für ein Doppelhaus in der östlichen Hälfte des Grundstücks nicht akzeptabel. Eine denkbare Lösung wäre, das Baufenster beim vorhandenen Gebäude so Richtung Osten zu vergrößern, dass bei Bedarf ein Anbau möglich wäre.</p>	<p>Zum Entwurfsbeschluss wurde auf die Wohnwege mit einer Bebauung in zweiter Reihe verzichtet. Das geplante Doppelhaus auf der östlichen Grundstückfläche wurde um 90 Grad gedreht. Dem Wunsch das Baufenster beim bestehenden Gebäude in Richtung Osten kann nicht entsprochen werden, da der Charakter der bestehenden Bebauung beibehalten werden soll.</p> <p><i>Die Stellungnahme wurde nicht berücksichtigt.</i></p>
6	<p>Nikolaus und Lieselotte Beitler</p> <p>Amselweg 7</p>	<p>Es wird die Absicht geäußert, von der Parzelle 2432/7, 2,50 m - 3,00 m (ca. 37 – 45 m²) zu erwerben.</p>	<p>Der Kaufabsicht kann nicht entsprochen werden, da der geplante Parkplatz entsprechend eingegrünt wird.</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Schreiben vom 13.09.2007		Diese Grünfläche dient u.a. dem ökologischen Ausgleich innerhalb des Gebietes. <i>Die Stellungnahme wurde nicht berücksichtigt.</i>
7	Stadtteilausschuss Eglosheim Schreiben vom 17.09.2007	In der öffentlichen Auslegung werden - wie im BTU vereinbart - zwei Varianten publiziert. In der Begründung wird jedoch - trotz der im BTU geänderten Beschlussfassung - nicht auf diese Planungsvariante hingewiesen. So ist die Wahl einer Alternativplanung nicht nachzuvollziehen. Bei der Ortsbegehung am 15.09.2007 wurde deutlich, dass zahlreiche Anwohner gegen die Planungsvariante I (Gartenhofhausbebauung) votieren. In der Begründung fehlt nach wie vor die Gehwegsplanung Tammer Straße.	Zum Entwurfsbeschluss wurde nur noch die Variante mit Doppelhäusern weiterverfolgt. Im Zuge dessen wurde auch die Begründung entsprechend angepasst. Die Gehwegsplanung Tammer Straße (2,00 m) wurde zum Entwurfsbeschluss in die Planzeichnung und Begründung eingearbeitet. <i>Die Stellungnahme wurde teilweise berücksichtigt. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
8	<p>Thorsten und Sibylle Riechers Tammer Straße 61</p> <p>Schreiben vom 24.08.2007</p>	<p>Umweltprüfung Es ist nicht nachzuvollziehen, weshalb beim Wegfall von rund 200 Obstbäumen und jeder Menge Büsche, Hecken usw. auf eine Umweltprüfung verzichtet wird.</p> <p>Bevölkerungsstruktur Das Ziel, die Bevölkerungsstruktur "Am Hirschberg" zu verbessern kann durch die Verdichtung im Bereich Tammer Straße nicht erreicht werden - hier leben zwar viele ältere Menschen, aber nach und nach ziehen doch in die vorhandenen Häuser die gewünschten "jungen Familien", gerade wegen der schönen Gärten. Die Probleme der Bevölkerungsstruktur liegen eher in den Mehrfamilienblocks der Hirschbergstraße und Umgebung. Diese Bewohner werden durch die Bebauung der Gärten nicht unproblematischer.</p> <p>Zufahrtswege zur geplanten Verdichtung Es sollte im Vorfeld für eine ordentliche Wegeplanung gesorgt werden. Bisher gibt es als Zufahrt für die Siedlung lediglich die Möglichkeit über die Tammer Straße oder über Hirschbergstraße-Wachtelweg-Falkenweg-Starenweg. Beide Straßen (Tammer Straße und Starenweg) sind sehr</p>	<p>Das Bebauungsplanverfahren wurde zum Entwurfsbeschluss auf ein „normales Verfahren“ umgestellt. Ein Grünordnungsplan mit einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und ein Umweltbericht wurden erstellt.</p> <p>Die Bevölkerungsstruktur kann insoweit verbessert werden, als dass in den neuen Gebäuden zusätzlicher Wohnraum für junge Familien geschaffen werden kann. Das Gebiet wird auch weiterhin als locker bebaut und stark durchgrünt in Erscheinung treten.</p> <p>Die Mehrfamilienblocks der Hirschbergstraße liegen außerhalb des Geltungsbereichs und sind damit nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Im Zuge der Bauleitplanung erfolgte eine entsprechende Straßen- und Wegeplanung, die aber bezüglich ihrer Dimensionierung die Bestandsbebauung berücksichtigen muss.</p> <p>Die schmalen Straßen machen den Reiz des Wohnge-</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>eng, zudem ist kein Gehweg vorhanden. Der Starenweg ist zudem noch der einzige Zugang für Anwohner zur Bushaltestelle, die Tammer Straße ist offizieller Schulweg für Grundschulkinder. Dies ist jetzt bereits extrem gefährlich, da in der uneinsichtigen Ecke am Feld zwei Autos nicht aneinander vorbeikommen, d.h. die Fußgänger sind gezwungen, ins Feld auszuweichen. Da keine Einschränkung ("Anliegerstraße oder Einbahnstraße") gegeben ist, wird diese Straße zudem zur Erschließung des Verkehrsübungsplatzes und des Asperger Freibads genutzt. Bald kommen auch noch Baulaster und Bagger hinzu. Hier muss im Vorfeld eine ordentliche Wegeplanung erfolgen. Zudem ist die Wegeplanung der Schulwege auch ohne zusätzliche Bebauung längst überfällig.</p> <p>Abwasser Befürchtung, dass der vorhandene Abwasserkanal nicht ausreicht und sich durch zusätzliche Anschlüsse Probleme ergeben.</p>	<p>bietet aus. Über das vorhandene Straßennetz hinausgehende Erschließungsstraßen sind nicht erforderlich. Bereits zum Entwurf wurden für die Tammer Straße (2,00 m) und den Starenweg (1,50 m) einseitige Gehwege in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Die Tammer Straße wird, aufgrund ihrer bereits bestehenden Bebauung, durch die Hochbaumaßnahmen als einzige Straße im Gebiet nicht direkt berührt sein.</p> <p>Bereits zum Entwurf wurde eine Entwässerungskonzeption durch das Büro ISTW erstellt. Das vorhandene Kanalsystem wurde hydraulisch auf seine Leistungsfähigkeit hin berechnet. Dort, wo die hydraulische Leistungsfähigkeit des Kanalnetzes durch die Neubebauung nicht mehr gegeben war, wird das Kanalsystem aufdimensioniert. Die Ergebnisse werden zum Satzungsbeschluss in die Begründung eingearbeitet. Mit den Bau-</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>Bauhöhe Das gesamte Gelände fällt nach Norden hin zum Tammer Feld ab. Da die geplanten Häuser alle südlich der bisherigen Gebäude erstellt werden sollen, werden sie die bestehenden Häuser mit der heutzutage üblichen Bauhöhe während der Wintermonate ganztägig beschatten.</p>	<p>arbeiten zur Ertüchtigung des Kanalsystems wurde bereits begonnen.</p> <p>Die Verschattung der bestehenden Gebäude wurde durch das Ingenieurbüro Ebök untersucht (Städtebauliches Energie- und Wärmeversorgungskonzept zum Baugebiet Tammer Straße Ludwigsburg, Tübingen 23.12.2008). Eine nachhaltige wärmetechnische Beeinträchtigung aufgrund der Verschattung ist im Bestand nicht zu erwarten. Die reale Verschattungssituation im Baugebiet ist gut gelöst. Trotz der Hanglage sind die Gebäudeabstände ausreichend. Die Ergebnisse des Gutachtens wurden bereits zum Entwurfsbeschluss in die Begründung eingearbeitet.</p> <p><i>Die Stellungnahme wurde teilweise berücksichtigt. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>
9	<p>Georg und Silvia Maier Tammer Straße 75 Schreiben vom 12.09.2007</p>	<p>Bebauung ist zu massiv, die bestehenden Häuser liegen nach der Bebauung durch die Hanglage im Schatten und verlieren dadurch an Wert.</p>	<p>Zum Entwurfsbeschluss wurde nur noch die Variante mit Doppelhäusern weiterverfolgt. Die Baureihen wurden insgesamt weiter nach Süden verschoben. Dem dadurch entstehenden grünen Innenbereich zwischen bestehender und neuer Bebauung wird gegenüber den</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>Es wurde keine Aussage gemacht, ob die Häuser durch die Neubebauung grundwassergefährdet sind.</p> <p>Der Siedlungscharakter wird durch die zweierlei Bebauung (neue Häuser werden höher und tiefer) zerstört.</p> <p>Im Moment ist nicht zu ersehen, wie weit die Häuser aus dem Boden herausragen, da der Keller nicht so tief in die Erde hineinragen kann (Grundwasser und Fels).</p>	<p>bei der neuen Bebauung sonst möglichen Südgärten Vorrang eingeräumt.</p> <p>Um die Situation im Bereich des westlichen Meisenweges (zum Entwurf) und des westlichen Amselweges (zum erneuten Entwurf) zu verbessern wurde auf die geringen Bauabstände zwischen Bestandsbebauung und Neuplanung reagiert. Um die Belichtungsverhältnisse zu verbessern wird dort eine Einzelhausbebauung festgesetzt.</p> <p>Es wurde ein Gutachten zur Beurteilung der Baugrundsituation (Gutachten Nr. 0309101 des Büros Peter Bergmann Geotechnik vom 16.03.2009) erstellt. Bereits zum Entwurfsbeschluss wurden die Ergebnisse in den Hinweisteil des Textteiles aufgenommen.</p> <p>Die Höhenentwicklung der zulässigen Bebauung wird nicht über die Zahl der Vollgeschosse, sondern über die maximale Trauf- und Gebäudehöhen festgesetzt. Als Bezugshöhe wird in der Planzeichnung jeweils die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) definiert. Diese Höhe wird jeweils aus der Höhe der angrenzenden Erschließungsstraße im Bereich der zukünftigen Bebauung entwickelt. Durch die eindeutige Festsetzung der Ge-</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>Die Straßenführung in der Tammer Straße mit den vorgesehenen Parkmöglichkeiten vor dem Haus Tammer Str. 75 ist unzureichend, da eine Ausfahrt aus den bestehenden 2 Ausfahrten nicht ungehindert möglich ist. Die Parkmöglichkeiten auf der gegenüberliegenden Straßenseite müssen entfernt werden.</p> <p>Der Ausbau der Tammer Straße muss sofort erfolgen, da insbesondere im Sommer dort massiver Verkehr (Freibad Asperg) gegeben ist.</p> <p>Gehwege in der Tammer Straße und im Starenweg sind dringend erforderlich – hierbei ist insbesondere auch an die Kinder zu denken.</p>	<p>bäudehöhen wird eine homogene Einpassung der Neubebauung in die bestehende Umgebung gewährleistet.</p> <p>In der Tammer Straße ist eine 4,75 m breite Fahrbahn, begleitet von einem durchgängigen Gehweg von 2,00 m vorgesehen. Der Parkstreifen wird zusätzlich zur bestehenden Fahrbahn angelegt. Somit ist die Breite zur Ausfahrt auch bei gegenüberliegender Parkierung ausreichend.</p> <p>Wann der Ausbau der Tammer Straße erfolgen wird, kann im Bebauungsplan nicht geregelt werden. Geregelt werden lediglich die rechtlichen Voraussetzungen für einen Ausbau.</p> <p>Bereits zum Entwurf wurden für die Tammer Straße (2,00 m) und den Starenweg (1,50 m) einseitige Gehwege in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p><i>Die Stellungnahme wurde teilweise berücksichtigt. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>

b) Stellungnahmen aus der förmlichen (24.11.2009 - 30.12.2009) und erneuten förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit (29.06.-06.08.2010)

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	<p>Georg und Silvia Maier, Tammer Straße 75</p> <p>Schreiben vom 28.12.2009 05.08.2010</p>	<p>Es bestehen gegen die Planung massive Bedenken Die Bebauung ist zu massiv und die Baufenster sind viel zu groß.</p> <p>Es wird hinterfragt, welche Sicherheit für die bestehenden Gebäude übernommen wird bzw. wer für evtl. entstehende Schäden aufkommt, da der Baugrund sehr problematisch sei.</p>	<p>Die festgesetzte Grundflächenzahl schöpft den gesetzlichen Rahmen für die Überbaubarkeit von Grundstücken noch nicht einmal aus. Die Verträglichkeit der geplanten Bebauung wurde im städtebaulichen Entwurf und an Hand eines Modells nachgewiesen. Grundsätzlich bedeutet jede Innenentwicklung gewisse Einschränkungen auf den betroffenen Flächen.</p> <p>Im Zuge der Planung wurde ein Gutachten zur Beurteilung der Baugrundsituation erstellt (Gutachten Nr. 0309101 des Büros Peter Bergmann Geotechnik vom 16.03.2009). Es wird darin empfohlen, für die Neubebauung objektbezogene Baugrunduntersuchungen durchzuführen und für die Nachbarbebauung Beweissicherungsgutachten erstellen zu lassen. Dieser Hinweis wurde bereits zum Entwurf / erneuten Entwurf in den Hinweisteil des Textteiles aufgenommen.</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>Es wird hinterfragt, wie mit dem Lärm umgegangen wird. Im Moment wird ein Trichter gesehen, der den Lärm von der Autobahn direkt zum Gebäude trägt.</p>	<p>Die Klärung von Haftungsfragen im Falle von Schäden bedarf der privatrechtlichen Regelung und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan kann nur auf diese Situation hingewiesen werden.</p> <p>Durch die Planung treten keine grundsätzlichen Änderungen für die bereits bestehenden Gebäude ein. Das dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Gutachten der DEKRA (Prognose von Schallimmissionen, 20.12.2006) betrachtet auch die Neubebauung und stellt fest, dass es im Plangebiet sowohl tags als auch nachts zu einer Überschreitung der Lärmgrenzwerte durch die BAB 81 kommt. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden entsprechend der DIN 4109 vorzusehen sind.</p> <p>Im Zuge der eingereichten Petition wurde das Gutachten der DEKRA um so genannte Differenzkarten (Untersuchung vom 19.05.2010) ergänzt. Die ermittelten Pegelerhöhungen, hervorgerufen durch Reflexionseinflüsse, von weniger als 1dB können aus schallimmissionschutztechnischer Sicht als geringfügig und vernachlässigbar eingestuft werden. Die bis</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>Durch die zu erwartende Verschattung wird erwartet, dass die bestehenden Gebäude nicht mehr den Vorschriften entsprechend modernisiert werden können (neue Energieverordnung, Anlage von Solaranlagen).</p> <p>Die Parkplatzsituation ist bereits heute sehr bedenklich (Straßen sind abends bereits zugestellt, Straße wird als Ausweichparkplatz für Gäste</p>	<p>dahin im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zum Immissionsschutz bleiben davon unberührt.</p> <p>Zur Planung wurde eine Untersuchung hinsichtlich Kompaktheit, Gebäudeabstände und Gebäudeausrichtungen angestellt. Das städtebauliche Energie- und Wärmeversorgungskonzept kommt zu dem Ergebnis, dass die solare Exposition im Baugebiet trotz Nordhanglage gut ist. Es wird bestätigt, dass im Bestand nachhaltige wärmetechnische Beeinträchtigungen aufgrund der Verschattung nicht zu erwarten sind.</p> <p>Bei dem Bebauungstyp Einzelhaus kann KfW 60 Standard „gut“ und KfW 40 „gut bis mäßig gut“ umgesetzt werden. Die Erreichung des jeweiligen Standards ist abhängig von der verwendeten Wärmeversorgungstechnologie. Der Gebäudetyp Doppelhaus kann die Standards KfW 60 und KfW 40 gut erreichen. Selbst der Passivhausstandard ist mit vertretbaren Mitteln, abhängig von der verwendeten Wärmeversorgungstechnologie, noch zu erreichen.</p> <p>Im Textteil des Bebauungsplanes wurden bereits zum Entwurf pro Wohneinheit 2 Stellplätze festgesetzt. Für</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>des Freibad Asperg, Parkierung durch Besucher eines Rennens auf dem Verkehrsübungsplatz Asperg).</p> <p>Die Gutachten im Rahmen des Bebauungsplanes werden aus folgenden Gründen angezweifelt</p> <p>Die Bewohner wurden nicht über die Tiere in den Gärten befragt. Es werden zahlreiche Tiere beheimatet, die nicht ausreichend im Gutachten berücksichtigt wurden (Rote Ameisen, Fledermäuse, Igel, schwarzer Salamander).</p> <p>Die Gutachten seien einseitig erstellt, eine Unabhängigkeit sei nicht zu erkennen. Dies zeigt sich auch in der Beurteilung der elektromagnetischen Felder. Im Internet gibt es verschiedene Angaben zu Abständen von Hochspannungsleitungen zu Wohngebäuden. Der Gutachter gehe von dem kleinsten Abstand aus.</p>	<p>die entfallenden öffentlichen Stellplätze in den jeweiligen Straßen werden zusätzlich kleinere, dezentrale Parkplätze vorgesehen. Die Parkierung durch Fremdnutzer (Freibad, Rennveranstaltungen, etc.) kann nicht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens gelöst werden.</p> <p>Die Gutachten wurden von spezialisierten Büros auf Basis der rechtlichen Vorgaben durchgeführt. Es besteht kein Anlass, die Gutachten in Frage zu stellen.</p> <p>Die Abstände, die mit den Bauten von der Leitung einzuhalten sind, sind vom Versorgungsträger so vorgegeben worden und schon zum Planungskonzept entsprechend in die Planzeichnung eingearbeitet worden. Die Breite der Schutzstreifen richtet sich immer nach der Stromstärke, die durch die Leitungen geführt wird.</p> <p>Das Gutachten zur Beurteilung der elektromagnetischen Strahlung (DEKRA vom 06.03.2007) wurde von einem spezialisierten Büro auf Basis der rechtli-</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>Es wurde die Erfahrung gemacht, dass durch die Hochspannungsleitung der Fernsehempfang erhebliche Probleme bereitet. Ebenso sei die Lebensdauer von elektrischen Geräten verkürzt.</p> <p>Der Zuschnitt des neuen Baufensters ist nicht zu akzeptieren. Es wird bemängelt, dass die überbaubare Fläche von 0,25 auf 0,3 erhöht wurde. Dadurch wird eine Vergrößerung der Grundfläche des Gebäudes Amselweg 4 von 79 m² auf künftig 95 m² möglich.</p> <p>Das neue Gebäude Amselweg 4 wird mit einer Firsthöhe von 9,00 m (bzw. 12,00 m da durch die Hanglage zur Höhenlage mindestens 1,50 m dazukommen) viel zu hoch. Dies entspricht nicht mehr dem Siedlungscharakter.</p>	<p>chen Vorgaben durchgeführt. Es besteht kein Anlass, die Gutachten in Frage zu stellen.</p> <p>Die Möglichkeit von Störungen bei elektronischen Geräten im Bereich von Hochspannungsfreileitungen ist bekannt und wird auch von den Energieversorgern eingeräumt (Stellungnahme Amprion GmbH vom 15.09.2009). Ein entsprechender Hinweis wurde zum erneuten Entwurf in den Hinweisteil des Textteiles aufgenommen.</p> <p>Mit dem erneuten Entwurf wurde für jede Parzelle eine sinnvolle Gebäudekubatur errechnet. Dabei wurde auf den Grundstücken die Grundflächenzahl auf 0,3 erhöht, um hier dem Entwicklungsziel (Gebäude für Familien) gerecht zu werden. Kleinere Hauseinheiten erscheinen nach heutigen Gesichtspunkten nicht zeitgemäß. Mit der Anpassung der GRZ einher, ging die exakte Festlegung der Gebäudeposition durch die sehr enge Fassung der Baugrenzen sowie der Festlegung der Fußboden- und Traufhöhen. Den bestehenden Gebäuden wurde dabei die gleiche Entwicklungsmöglichkeit wie den neuen Gebäuden eingeräumt.</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>Das bestehende Gebäude wird dadurch mindestens 3 Monate im Jahr vollkommen im Schatten des neuen Gebäudes sein wird. Auf dem bestehenden, genehmigten Gebäude kann keine Photovoltaikanlage errichtet werden, da diese unwirtschaftlich sein wird.</p> <p>Die topografische Lage verbietet eindeutig die Bebauung im Baufenster Amselweg 4.</p> <p>In das Baufenster Tammer Straße 75 ist der Gebäudeteil 75/1 mit zu integrieren, da das Baufenster Tammer Straße 77 das zur Bauzeit nicht genehmigte Gebäudeteil am Gebäude 77 zum Teil mit einschließt.</p>	<p>Auf größeren Grundstücken (z.B. am Finkenweg) wurde die Grundflächenzahl von 0,25 beibehalten, da sonst unerwünscht große Gebäude entstehen könnten.</p> <p>Die nach Landesbauordnung erforderlichen Abstandsflächen werden sowohl von Gebäude Tammer Straße 75/1 als auch von dem Neubau Amselweg 4 eingehalten. Auf einen Anspruch auf optimale Verhältnisse zur Nutzung von Sonnenenergie besteht kein Rechtsanspruch.</p> <p>Die Ausnutzung der Hanglage wird ausdrücklich begrüßt. In entsprechenden Schnittzeichnungen wurde nachgewiesen, dass eine Bebauung an dieser Stelle gut durchführbar ist. Es bestehen dort keine ungewöhnlich schwierigen topografischen Verhältnisse, die eine Bebauung ausschließen würden.</p> <p>Der Charakter des Gebietes wird durch freistehende Gebäude, Doppelhäuser und Gartenflächen geprägt. Bestehende Anbauten oder ergänzende Bebauungen auf den Grundstücken unterliegen einem Bestandschutz, sollen jedoch zukünftig nicht mehr im bishe-</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>Es wird sich dagegen ausgesprochen, dass ein bisher ausschließlich für Wohnzwecke ausgewiesenes und genutztes Gebiet künftig auch für Gewerbe zulässig sein soll.</p>	<p>rigen Maße auf dem gesamten Grundstück möglich sein. Das Baufenster Tammer Straße 77 orientiert sich wie sämtliche anderen Baufenster im Plangebiet an der sinnvollen und gewünschten zukünftigen Ausnutzung und Entwicklung des Grundstücks und nicht am Gebäudebestand oder dessen Anbauten.</p> <p>Das Plangebiet wird wie sämtliche Gebiete in der Umgebung entsprechend der Baunutzungsverordnung als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen und gliedert sich somit planungsrechtlich in die Umgebung ein. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen, wobei in den textlichen Festsetzungen entsprechend der Baunutzungsverordnung das Wohnen störende Nutzungen ausgeschlossen werden. Nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe sind ausnahmsweise zulässig. Ihre Genehmigung ist somit immer eine Einzelfallentscheidung, bei der insbesondere die Belange des Nachbarschutzes zu Grunde gelegt werden. Im Sinne eines attraktiven Wohngebietes können dabei kleine Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen durchaus planerisch erwünscht sein. Auch soll im Gebiet eine verträgliche gewerbliche Nutzung wie z.B. eine Arztpraxis oder ein</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>Die Dachneigung der geplanten Gebäude soll der der bestehenden Häuser entsprechen. Eine Änderung des Siedlungscharakters ist nicht hinnehmbar.</p> <p>Die Lärmproblematik ist nicht hinreichend berücksichtigt. Bäume werden durchaus als Lärmschutz empfunden. Die Höhenbeschränkung von Bäumen auf 5 m wird bemängelt, da der Altbestand teilweise bereits erheblich höher ist.</p>	<p>Büro im Wohngebäude (Arbeiten und Wohnen unter einem Dach) nicht verwehrt werden. Die Befürchtung, dass innerhalb des Plangebietes störende Gewerbebetriebe entstehen, wird auf Grund der kleinteiligen Parzellierung und sehr eng gefassten Vorgaben durch die Baugrenzen und sonstigen Festsetzungen nicht geteilt und schließt eine derartige Nutzung faktisch aus. Darüber hinaus ist diese Festsetzung bereits seit dem Entwurfsbeschluss Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Die Dachneigung der geplanten Gebäude entspricht dem gewünschten Siedlungscharakter und weitestgehend der bestehenden Gebäude.</p> <p>Zur Untersuchung und Bewältigung der Lärmproblematik wurde ein Gutachten (Prognose von Schallimmissionen, DEKRA, 20.12.2006) erstellt und entsprechende Festsetzungen getroffen. Es wird nicht bezweifelt, dass Bäume einen gewissen (in erster Linie psychologischen) Lärmschutz bewirken. Die Höhenbeschränkung von Bäumen auf 5,00 m bezieht sich nur auf die Fläche innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung und wird so von dem</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>Es wird bezweifelt, dass die Brutvögel nach jahrelang möglichen Bauvorhaben wieder zurückkehren.</p> <p>Im Garten Tammer Straße 75 lebt eine schwarze Lurchfamilie und rote Ameisen. Erfolgt hierfür ein besonderer Schutz?</p>	<p>Betreiber der Leitungen gefordert. Auch bisher gilt bereits die Verpflichtung, im Bereich der Leitungen entsprechende Vorkehrungen zu treffen, dass eine Gefährdung der Leitungen ausgeschlossen ist.</p> <p>Das Gutachten „Bestandsaufnahme der Brutvögel und Fledermäuse“ von Dr. Jochen Hölzinger (Oktober 2008 / Mai 2009 / Mai 2010) zum Bebauungsplan kommt zu dem Ergebnis, dass es langfristig zu keinen Beeinträchtigungen der Brutvogelarten kommt. Dem Gutachten folgend wurden bereits entsprechende vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt (Aufhängen von Nistkästen). Weitere grünordnerische Festsetzungen wie Erhalt und Neupflanzung von Bäumen sind im Bebauungsplan enthalten.</p> <p>(Einfarbig) schwarze Lurche (Alpensalamander, Lebensraum oberhalb 800,00 m in reich strukturierten Alpenregionen) kommen in unserer Gegend in der Regel nicht vor.</p> <p>Die rote (Wald-)Ameise besiedelt gut besonnte Stellen am Waldrand. Ein Vorkommen innerhalb von Siedlungsbereichen ist eher unwahrscheinlich.</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>Es wird befürchtet, dass das Grundstück durch unsachgemäß gelagertes Bodenmaterial überschwemmt wird.</p> <p>Es wird bemängelt, dass durch die geänderte Grundflächenzahl die Pflanzung von Bäumen unmöglich wird und keine Nutzgärten angelegt werden können. Es wird bemängelt, dass während der Bauzeit keine Bäume erhalten werden können, da die neuen Gebäude dort entstehen, wo jetzt Bäume stehen.</p> <p>Es ist kein ökologisches Konzept zu erkennen.</p> <p>Die Parkplatzsituation ist weiterhin nicht befriedigend. Bei Veranstaltungen auf dem Verkehrsübungsplatz Asperg (alle 2 Wochen ein Autorennen) wird die Tammer Straße vollständig zugeparkt. Ebenso treten Be-</p>	<p>Die ordnungsgemäße Durchführung von Bauarbeiten auf den Baugrundstücken obliegt dem jeweiligen Grundstückseigentümer.</p> <p>Für sämtliche Baugrundstücke wird die Pflanzung bzw. Erhaltung mindestens eines Baumes festgesetzt. Auf den Freiflächen der Grundstücke bleibt genügend Raum für die Pflanzung von Bäumen oder die Anlage eines Nutzgartens.</p> <p>Bei der Planung handelt es sich um die Nachverdichtung eines bestehenden Gebietes mit bestehendem Baurecht. Die Festsetzung ökologischer Maßnahmen ist dadurch sehr begrenzt. Das ökologische Konzept beinhaltet die Erhaltung und Neupflanzung von Bäumen sowie die Schaffung von Nistmöglichkeiten in der Umgebung. Gleichzeitig werden im Rahmen des Ökokontos Maßnahmen durchgeführt. Insgesamt wird so ein Ausgleich (Vollkompensation) für die zu erwartenden Eingriffe erreicht.</p> <p>Auf den Baugrundstücken werden Flächen für private Stellplätze ausgewiesen. Die Parkierung im öffentlichen Straßenraum wird geordnet und für den Verlust</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>lastungen durch das Freibad auf. Durch fehlende Stellplätze in der Hirschbergstraße und dem Finkenweg werden die angrenzenden Straßen zusätzlich belastet und zugeparkt. Die Straßenbreite von 6,00 m ist durch die Parkplätze zu schmal für Müll- und Rettungsfahrzeuge.</p> <p>Es wird nicht akzeptiert, dass das Grundstück durch die Straße um einen Meter überbaut wird. Es wurde der Stadt Ludwigsburg viel Geld für den Vorgarten gegeben. Dafür wurde die Zusage erhalten, dass es zu keiner Überbauung kommt.</p>	<p>von Öffentlichen Stellplätzen z.B. durch zukünftige Garagenzufahrten werden zusätzlich Parktaschen mit Stellplätzen im Gebiet angelegt. Die Straßenbreiten werden gegenüber dem Bestand nicht verändert.</p> <p>An den Breiten der öffentlichen Straßenflächen wird sich im Vergleich von Bestand und Neuplanung nichts ändern. Das heißt, mit der Sanierung der jetzt schon vorhandenen Straßen wird nicht in private Grundstücksflächen eingegriffen werden.</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>2</p>	<p>Roland Richter, Tammer Straße 73</p> <p>Schreiben vom 15.07.2010, 03.08.2010</p>	<p>Es wird Einspruch erhoben gegen die Art der baulichen Nutzung. Es ist unverständlich, warum im Plangebiet nicht nur wie bisher geplant Wohngebäude, sondern auch „der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisegaststätten sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke“ zulässig werden sollen.</p> <p>Die Aussagen in Punkt 2.2 „Anlass und Ziel der Planung“ des Bebauungsplanes (kleine Wohneinheiten mit Gartenflächen für Familien mit</p>	<p>Das Plangebiet wird wie sämtliche Gebiete in der Umgebung entsprechend der Baunutzungsverordnung als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen und gliedert sich somit planungsrechtlich in die Umgebung ein. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen, wobei in den textlichen Festsetzungen entsprechend der Baunutzungsverordnung das Wohnen störende Nutzungen ausgeschlossen</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>Kindern, kleinteiliger Charakter der Siedlung) sind mit dieser Änderung der Art der Nutzung nicht vereinbar.</p>	<p>werden. Nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe sind ausnahmsweise zulässig. Ihre Genehmigung ist somit immer eine Einzelfallentscheidung, bei der insbesondere die Belange des Nachbarnschutzes zu Grunde gelegt werden. Im Sinne eines attraktiven Wohngebietes können dabei kleine Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen durchaus planerisch erwünscht sein. Auch soll im Gebiet eine verträgliche gewerbliche Nutzung wie z.B. eine Arztpraxis oder ein Büro im Wohngebäude (Arbeiten und Wohnen unter einem Dach) nicht verwehrt werden.</p> <p>Die Befürchtung, dass innerhalb des Plangebietes störende Läden, Schank- und Speisewirtschaften entstehen, wird auf Grund der kleinteiligen Parzellierung und sehr enggefassten Vorgaben durch die Baugrenzen und sonstigen Festsetzungen nicht geteilt. So könnte z.B. eine im Bauantrag auf dem Baugrundstück nachzuweisende Parkierung für größere Läden oder Gastronomiebetriebe nicht untergebracht werden und schließt eine derartige Nutzung faktisch aus. Darüber hinaus ist diese Festsetzung bereits seit dem Entwurfsbeschluss Bestandteil des Bebauungsplanes.</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>Es wird Einspruch erhoben gegen die nachträgliche Erweiterung der GRZ von 0,25 auf 0,3 und somit gegen eine um 20 % erhöhte Nachverdichtung des gesamten Baugebietes. Schon bei einer Bebauung mit 0,25 entstehen Gebäude mit über 180 m² Wohnfläche. Im Hinblick auf die bestehende Umgebung wurde in der ersten Fassung des Bebauungsplanes eine GRZ von 0,2 bis 0,25 genannt.</p> <p>Bei der Informationsveranstaltung im Stadtteilausschuss am 22.03.2010 wurde die neue Entwurfsplanung vorgestellt und die Änderungen erläutert. Dort wurde jedoch die Änderung der Art der baulichen Nutzung und die Erhöhung der GRZ nicht erwähnt.</p> <p>Das Baufenster südlich der Tammer Straße 73 ist im Plan falsch eingetragen.</p>	<p>Mit der Entwurfsänderung wurde für jede Parzelle eine sinnvolle Gebäudekubatur errechnet. Dabei wurde auf den kleinen Grundstücken die Grundflächenzahl auf 0,3 erhöht, um hier dem Entwicklungsziel (Gebäude für Familien auf kleinen, bezahlbaren Grundstücken) gerecht zu werden. Kleinere Hauseinheiten erscheinen nach heutigen Gesichtspunkten nicht zeitgemäß. Mit der Anpassung der GRZ einherging die exakte Festlegung der Gebäudeposition durch die sehr enge Fassung der Baugrenzen sowie der Festlegung der Fußboden- und Traufhöhen. Den bestehenden Gebäuden wurde dabei die gleiche Entwicklungsmöglichkeit wie den neuen Gebäuden eingeräumt. Auf größeren Grundstücken (z.B. am Finkenweg) wurde die Grundflächenzahl von 0,25 beibehalten, da sonst unerwünscht große Gebäude entstehen könnten.</p> <p>Das Baufenster wird zum Satzungsbeschluss ca. 1,00 m leicht in Richtung Süden verschoben.</p> <p><i>Die Stellungnahme wird teilweise berücksichtigt. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus</i></p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<i>nicht.</i>
3	Roland Zimmer, Amselweg 1 Schreiben vom 03.05.2010, 31.07.2010	<p>Bei der Sichtung der Unterlagen ist aufgefallen, dass in der Schnittzeichnung A-A bei dem geplanten Neubau im Meisenweg (gegenüber Amselweg 1) und im Amselweg (gegenüber Tammer Straße 73) unterschiedliche Höhenmasse vorgesehen sind. Die First- sowie Traufhöhe ist an der Südseite des geplanten Neubaus am Meisenweg 80 cm bzw. 55 cm höher als bei dem geplanten Gebäude am Amselweg, obwohl das Gelände zwischen Meisenweg und Amselweg stärker abfällt als zwischen Amselweg und Tammer Straße. Hierdurch entsteht am Neubau Meisenweg an der Nordseite eine Traufhöhe von 6,2 m was nahezu einer 2-geschossigen Bebauung entspricht. Der Keller dürfte dabei nahezu vollständig aus dem Erdreich ragen.</p> <p>Das bedeutet eine starke Beeinträchtigung des Geländes Amselweg 1 zumal der Abstand zwischen dem geplanten Neubau und dem bestehenden Gebäude der geringste im gesamten Baugebiet ist. Die Bauhöhen sollten nochmals überdacht und mindestens auf das Niveau des geplanten Neubaus am Amselweg reduziert werden.</p> <p>Es wird Einspruch erhoben gegen die Art der baulichen Nutzung. Es ist unverständlich, warum „der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisegaststätten sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke“ zulässig werden sollen.</p>	<p>Die EFH-Höhe des Gebäudes am Amselweg ist in der Planzeichnung mit 253,80 festgesetzt. Die Schnittzeichnung weist einen Fehler auf – in ihr ist eine EFH-Höhe von 254,00 angegeben und muss korrigiert werden. Dennoch ist die relative Höhe hier zwischen Neu- und Bestandsbau größer. Dies wird durch den größeren Abstand zwischen den jeweiligen Gebäuden ausgeglichen.</p> <p>Der kleinen Grundstückstiefe Amselweg 1 wird in der Planung dadurch Rechnung getragen, dass die geplante Neubebauung am Meisenweg weit nach Süden geschoben wird und somit ein möglichst großer Abstand zwischen Neu- und Bestandsbau eingehalten wird. Die falsche Angabe in der Schnittzeichnung wird korrigiert. Die Schnittzeichnungen wurden zusätzlich zu Erläuterungszwecken erstellt. Sie sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Das Plangebiet wird wie sämtliche Gebiete in der Umgebung entsprechend der Baunutzungsverordnung als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen und gliedert sich somit planungsrechtlich in die Umge-</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>Solche Einrichtungen sind bereits in genügender Anzahl auch in unmittelbarer Nähe vorhanden und haben im Zuge einer behutsamen Nachverdichtung nichts verloren.</p>	<p>bung ein. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen, wobei in den textlichen Festsetzungen entsprechend der Baunutzungsverordnung das Wohnen störende Nutzungen ausgeschlossen werden. Nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe sind ausnahmsweise zulässig. Ihre Genehmigung ist somit immer eine Einzelfallentscheidung, bei der insbesondere die Belange des Nachbarnschutzes zu Grunde gelegt werden. Im Sinne eines attraktiven Wohngebietes können dabei kleine Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen durchaus planerisch erwünscht sein. Auch soll im Gebiet eine verträgliche gewerbliche Nutzung wie z.B. eine Arztpraxis oder ein Büro im Wohngebäude (Arbeiten und Wohnen unter einem Dach) nicht verwehrt werden. Die Befürchtung, dass innerhalb des Plangebietes störende Läden, Schank- und Speisewirtschaften entstehen, wird auf Grund der kleinteiligen Parzellierung und sehr enggefassten Vorgaben durch die Baugrenzen und sonstigen Festsetzungen nicht geteilt. So könnte z.B. eine im Bauantrag auf dem Baugrundstück nachzuweisende Parkierung für größere Läden oder Gastronomiebetriebe nicht untergebracht werden und schließt eine derartige Nutzung faktisch aus. Darüber</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>Es wird Einspruch erhoben gegen die nachträgliche Erweiterung der GRZ von 0,25 auf 0,3. Bereits in den vorhergehenden Verfahrensschritten wurden die zu großen Baufenster und somit die zu dichte Bebauung bemängelt. Auf Grund der Bedenken wurden die Baufenster verkleinert. Bei der Informationsveranstaltung im Stadtteilausschuss am 22.03.2010 wurde die neue Entwurfsplanung vorgestellt und die Änderungen erläutert. Dort wurde jedoch die Änderung der Art der baulichen Nutzung und die Erhöhung der GRZ nicht erwähnt.</p> <p>Die Baufenster wurden zwar verkleinert, durch die Erhöhung der GRZ ist es jedoch möglich, das gesamte Baufenster und somit mehr Grundstücksfläche zu bebauen. Dadurch wird mehr Fläche überbaut – es verbleiben bedeutend weniger Gartenflächen. Durch die Nutzung des gesamten Baufensters werden die Gebäude breiter gebaut.</p> <p>Auf Grund der Hanglage erhöht sich die Traufhöhe auf der Nordseite des neuen Gebäudes entsprechend. Bei einem Höhenunterschied von</p>	<p>hinaus ist diese Festsetzung bereits seit dem Entwurfsbeschluss Bestandteil des Bebauungsplanes.</p> <p>Mit der Entwurfsänderung wurde für jede Parzelle eine sinnvolle Gebäudekubatur errechnet. Dabei wurde auf den kleinen Grundstücken die Grundflächenzahl auf 0,3 erhöht, um hier dem Entwicklungsziel (Gebäude für Familien auf kleinen, bezahlbaren Grundstücken) gerecht zu werden. Kleinere Hauseinheiten erscheinen nach heutigen Gesichtspunkten nicht zeitgemäß. Mit der Anpassung der GRZ einher ging die exakte Festlegung der Gebäudeposition durch die sehr enge Fassung der Baugrenzen sowie der Festlegung der Fußboden- und Traufhöhen. Den bestehenden Gebäuden wurde dabei die gleiche Entwicklungsmöglichkeit wie den neuen Gebäuden eingeräumt.</p> <p>Auf größeren Grundstücken (z.B. am Finkenweg) wurde die Grundflächenzahl von 0,25 beibehalten, da sonst unerwünscht große Gebäude entstehen könnten.</p> <p>Für jede Parzelle wurde eine verträgliche Höhe des Fußbodenniveaus und somit der First- und Traufhöhe</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		bis zu 5,00 zu dem unmittelbaren Nachbargebäude wird der Keller des Neubaus fast vollständig in Erscheinung treten, so dass der Eindruck eines 2-geschossiges Gebäudes entsteht.	fixiert. Dabei wurde jeweils auf die angrenzende Straßenhöhe sowie auf die verbleibenden Abstände zwischen Alt- und Neubauten geachtet. So können teilweise nutzbare Sockelgeschosse entstehen, ohne die angrenzende Bebauung zu beeinträchtigen. <i>Die Stellungnahme wurde teilweise berücksichtigt. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i>
4	Dr. Karin Gottschalk, Schwalbenweg 1 Waltraud Siber, Schwalbenweg 3 Schreiben vom 05.03.2010	Die geplante Bebauung auf dem Flurstück 2433/12 beeinträchtigt durch den geringen Abstand zu den Gebäuden Schwalbenweg 1 und 3 die Sonneneinstrahlung auf die Terrassen und Gärten. Es wird angeregt, das geplante Gebäude nach Westen zu verschieben und mit dem geplanten Gebäude auf dem Flurstück 2433/18 zu einem Doppelhaus zusammenzufassen.	Der Anregung wurde bereits vor dem erneuten Entwurfsbeschluss entsprochen und in der Planzeichnung entsprechend geändert. <i>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i>
5	Stefan Fischer, Rottenburg	Wie sollen sich die jetzigen Hausbesitzer bezüglich der möglichen Beeinträchtigungen oder sogar Schäden an ihren Gebäuden verhalten? Wer	Um für die künftigen Bauherren eine größtmögliche Planungssicherheit zu schaffen, hat die Stadt ein

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Schreiben vom 18.12.2009</p>	<p>übernimmt im Fall von Rissbildungen und Schäden die Kosten für die Beseitigung der Schäden?</p> <p>Sollen die Anwohner für ihr Gebäude vorsorglich ein Beweissicherungsverfahren einleiten oder ein Gutachten mit Zustandsaufnahme erstellen lassen und wer würde die Kosten hierfür tragen?</p> <p>Wird die Einschätzung geteilt, dass bei einigen Bestandsgebäuden, die keine betonierte Bodenplatte haben, die Standsicherheit durch Erschütterungen des Baugrundes beeinträchtigt werden kann?</p> <p>Wurde von Seiten der Stadtverwaltung Ludwigsburg eine örtliche Begehung zwecks Inaugenscheinnahme der Bausubstanz der bestehenden</p>	<p>Gutachten zur Beurteilung der Baugrundsituation in Auftrag gegeben. In dem Gutachten des Büros Peter Bergmann Geotechnik vom 16.03.2009 können aufgrund des mitunter festeren Untergrundes Beeinträchtigungen des angrenzenden Baugrundes nicht sicher ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Klärung von Haftungsfragen im Falle von Schäden bedarf der privatrechtlichen Regelung und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Im Bebauungsplan kann nur auf diese Situation hingewiesen werden. Entsprechende Hinweise wurden bereits zum Entwurfsbeschluss / erneuten Entwurfsbeschluss in den Hinweisteil des Textteiles aufgenommen.</p> <p>Den Bauherren werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen und Beweissicherungsgutachten für die Nachbargebäude nahegelegt. Dieser Hinweis wurde bereits zum Entwurfsbeschluss/ zum erneuten Entwurfsbeschluss in den Hinweisteil des Textteiles aufgenommen.</p> <p>Dies ist nicht Gegenstand eines planungsrechtlichen Verfahrens.</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>Siedlerhäuser durchgeführt?</p> <p>Besteht die Möglichkeit, die vorhandenen Baugrundgutachten einzusehen bzw. eine Fertigung in Kopie zu erhalten?</p>	<p>Das Baugrundgutachten wurde im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit im Bürgerbüro Bauen der Stadtverwaltung Ludwigsburg ausgelegt. Es kann darüber hinaus jederzeit eingesehen werden.</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>
6	<p>R. Richter und weitere Anwohner</p> <p>Schreiben vom 03.12.2009</p>	<p>Es wird aus folgenden Gründen Einspruch gegen die Größe und Anordnung der geplanten Baufenster erhoben</p> <p>Die bestehenden Gebäude der Tammer Straße Nr. 73-79 sowie Amselweg Nr. 1-5 haben die geringsten Abstände und Freiräume, somit ist hier die dichteste Bebauung möglich. Die Hinterhäuser zu diesen Gebäuden sind Wohnhäuser, die in Zukunft keine Wohninteressenten mehr finden dürften. Des Weiteren sollten die neuen Baufenster zur Nordseite hin verkürzt werden, um ein unnötiges Heranrücken der Neubauten an die Bestandgebäude zu umgehen. Bei einer GRZ von 25% und daraus erg. Hausgröße von ca. 10 m x 10 m könnten die neuen Gebäude unnötig bis zu 6 m näher an den Siedlungsbestand rücken, was keinesfalls gewünscht wird.</p>	<p>Die geringen Abstände ergeben aus den in diesem Bereich kleineren Grundstücksflächen. Die angesprochene Hinterhausbebauung zu Wohnzwecken ist nicht genehmigt und somit bei der Abwägungsentcheidung zum Planentwurf nicht relevant.</p> <p>Um die Abstände zwischen den Häuserreihen so groß wie möglich zu gestalten und damit größtmögliche Frei- und Gartenflächen zu sichern, wurden alle Baufenster zum erneuten Entwurfsbeschluss von 16,00 m auf 14,00 m gekürzt. Im östlichen Meisen- und</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>Die Baufenster im Bereich Finkenweg Nr. 22-25 sowie 32-36 entsprechen in keiner Weise einer Doppel- bzw. Einzelhausbebauung. Bei einer evtl. späteren Vergrößerung der GRZ wären hier Reihenhäuseranlagen möglich. Vergleicht man diese Baufenster mit der Größe der vorhandenen Wohnblöcke des Ludwigsburger Wohnungsbaus (Finkenweg, Falkenweg) werden die Ausmaße bewusst.</p> <p>Das durch den Falkenweg, die Tammer Straße, den Schwalbenweg und Finkenweg abgegrenzte Gebiet bildet ein Wohngebiet, das von sozialen und städtischen Wohnblöcken, der BAB und der Bundesstraße umgeben ist. Keines der ca. 100 bestehenden Gebäude ist so groß wie die neuen Baufenster.</p> <p>Es sei unschwer zu erkennen, dass im Plangebiet mit zweierlei Maß gemessen wird: die Baufenster am Meisenweg, Amselweg, Finkenweg sowie an der Tammer Straße fallen am größten aus. Hier wird auch die größte Verdichtung bzw. Verschattung entstehen. Die Angemessenheit der Nachverdichtung wird in Frage gestellt.</p> <p>Es wird angeregt, die neuen Gebäude versetzt zu den bestehenden Gebäuden anzuordnen. Dadurch würde mehr Licht in die Zwischenräu-</p>	<p>Amselweg sowie der Tammer Straße Nr. 73 und 75 wurden die Baufenster sogar auf 12,00 m zurückgenommen.</p> <p>Die Stadt setzt in diesem Bereich Baustreifen fest. Durch die Nutzungsschablone ist jedoch festgesetzt, dass dort nur Einzelhäuser zulässig sind. Somit ist eine Reihenhäuserbebauung ausgeschlossen. Eine Erhöhung der GRZ kann nicht ohne Beschluss des Gemeinderates erfolgen.</p> <p>Die Baufenster sind für das ganze Gebiet einheitlich, sowohl für den Bestand, als auch für die Neubebauung festgesetzt.</p> <p>Um eine möglichst homogene und ruhige Siedlung entstehen zu lassen, wurde bei der Planung die be-</p>

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		me gelangen und alle Gebäude würden profitieren. Der Gesamteindruck würde aufgelockerter sein.	<p>stehende Doppelhausstruktur weitergeführt und kein Versatz vorgesehen. Bei Beibehaltung der vorgegebenen Grundstücksteilung würden durch eine versetzte Anordnung jedoch mehr Einzelgebäude und weniger Doppelhäuser entstehen, die von der Grundstücksausnutzung und energetischen Betrachtung deutlich ungünstiger anzusehen sind. Die Breite der Durchblicke und der Lichteinfall bleiben bei beiden Ansätzen nahezu gleich. Es besteht kein städtebaulicher Grund, an der Gebäudestellung Änderungen vorzunehmen.</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>
7	Richard Buchhalter Schreiben vom 21.12.2009	Für die Eigentümerin des Grundstücks Finkenweg 34 (Mutter des Herrn Buchhalter) ist die Lösung mit einem Baufenster für ein Doppelhaus in der östlichen Hälfte des Grundstücks nicht akzeptabel, da dies eine Halbierung des Grundstücks zur Folge hätte und der geringe Abstand zum Bestandsgebäude eine erhebliche qualitative Verschlechterung der Wohnqualität bedeuten würde.	In der städtebaulichen Planung soll der Charakter der Doppelhausbebauung entlang dem Amselweg fortgeführt werden. Deshalb ist auch ein Baufenster für eine entsprechende Bebauung hier vorgesehen.

Ifd. Nr.	Bürger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>Es wird gebeten, auf das Baufenster östlich des Gebäudes Finkenweg 34 zu verzichten oder klarzustellen, dass es sich lediglich um eine Angebotsplanung handelt, die eine spätere Bebauung auf freiwilliger Basis aufzeigt.</p>	<p>Es handelt sich bei dem Bebauungsplan in jedem Fall um eine Angebotsplanung mit der Möglichkeit in diesem Bereich eine Neubebauung zuzulassen. Die Hoheit diese Planung umzusetzen liegt allein in der Hand des Grundstückseigentümers. Dies wurde der Grundstückseigentümerin zusätzlich mit Schreiben vom 01.03.2010 bestätigt.</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>