

## Stadt Ludwigsburg

## Bebauungsplan "Kasino Hartenecker Höhe" Nr. 092/04

## Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

Stand: 14.01.2011

I. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange:

Nr.	Behörde / Träger	Datum StN	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
1.	Regierungspräsidium Freiburg	10.09.2010	Die aktuelle Planfläche ist Teil einer größeren Gesamtfläche, zu der das LGRB unter Az. Az. 2511//07-05786 vom 19.07.2007 bereits Stellung genommen hat. Die dortigen Ausführungen zum Untergrund inkl. Hinweise gelten sinngemäß.	Die Stellungnahme zur Geotechnik wird zur Kenntnis genommen. Inhalte der Stellungnahmen vom 19.07.2007/30.06.2006 wurden im Bebauungsplan als Hinweise zu Baugrund/Geotechnik aufgenommen.
2.	Landratsamt Ludwigsburg	23.09.2010	<p><b>I. Naturschutz</b></p> <p>Artenschutz: Mit dieser Planänderung wird in Baumschutzbereiche eingegriffen, die im Rahmen des Bebauungsplans „Hartenecker Höhe“ für den Artenschutz festgesetzt wurden. Im Artenschutzgutachten vom 31. Mai 2010/29. Juli 2010 wurde untersucht, unter welchen Voraussetzungen die Vorgaben aus den erteilten Befreiungsentscheidungen der unteren Naturschutzbehörde vom 08.08.2007 „Rückbaumaßnahmen im Bereich der ehemaligen Flakkaserne, Flst. Nr. 500 und 500/1, Comburgstraße 20-50, Ludwigsburg-Oßweil“ und der höheren Naturschutzbehörde vom 01.08.2007, Az. 55-8841.06/LB/Flakkaserne eingehalten werden können. Die hierzu im Gutachten gemachten Vorgaben sind in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans unter den Ziffern A.9.1 Baumschutzgebiete und A.9.2 Maßnahmen für den Artenschutz enthalten. Es wird gebeten, die Shapes der neuen Abgrenzung für die Aktualisierung des E-/A Katasters zu überlassen. Ein Monitoringbericht wurde beim Landratsamt 2008 vorgelegt. Sobald das aktuelle Monitoringgutachten von Herrn Dr. Hölzinger vorliegt, wäre dies der unteren Naturschutzube-</p>	Die Stellungnahme zum Artenschutz wird zur Kenntnis genommen. Die Übergabe der digitalen Daten und des Monitoringberichts sind erfolgt.

Nr.	Behörde / Träger	Datum StN	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	noch Landratsamt		<p>hörden nachzureichen.</p> <p>Es wird angeregt, die Grundsätze einer umweltfreundlichen Beleuchtung (NAV –Lampen, nach unten gerichtete Leuchten, für Insekten ungefährliche Gehäuse usw., nicht heiß werdende Lampen und Leuchten) festzusetzen. Bauliche Anlagen sollten so gestaltet werden, das Tierfallen vermieden werden. Weiter wird angeregt, für großflächige Glasfassaden Ornilux-Scheiben vorzugeben, um Vogelschlag zu vermeiden.</p> <p><b>II. <u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u></b></p> <p><b>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer</b> Sofern mit verhältnismäßigem Aufwand möglich, sollte das Niederschlagswasser über die neue Regenwasserableitung des Baugebietes Hartenecker Höhe abgeleitet werden.</p> <p><b>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz</b> Es werden Hinweise zum Untergrund und Grundwasserschutz gegeben.</p> <p><b>Altlasten</b> Für diesen Teil der früheren Flak-Kaserne liegen keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen vor. Liegen dem Planungsträger jedoch Erkenntnisse vor, die Untergrundbelastungen vermuten lassen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt, Fachbereich Umwelt abzustimmen.</p> <p><b>Bodenschutz</b> Unter den Hinweisen im Bebauungsplan ist ein Eintrag zum Bodenschutz vorzunehmen:  Der Textteil des Bebauungsplanes enthält in Ziffer C2 Hinweis zum Umgang mit Boden und Recyclingbaustoffen im Plangebiet. Es wird angeregt, diese im Textteil des Bebauungsplanes verbindlich festzuschreiben.</p> <p><b>III. <u>Abfallwirtschaft</u></b></p> <p>Laut Ziffer 5.6, Begründung und Planungskonzept sollen die Abfall- und Wertstoffbehälter in der Elisabeth-Kranz-Straße bereitgestellt werden. Die geplante Bereitstellungsplätze sind aus dem Bebauungsplan nicht ersichtlich. Abzweigungen/Stichwege von der Elisabeth-Kranz-Straße können nur angefahren werden,</p>	<p>Die Grundsätze einer umweltfreundlichen Beleuchtung wurden in die Hinweise aufgenommen.</p> <p>Die Vermeidung von Tierfallen bei baulichen Anlagen kann nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden.</p> <p>Es sind keine großflächigen Glasfassaden vorgesehen.</p> <p>Es ist vorgesehen, das Offizierskasino größtenteils und den Neubau über die Trennkanalisation des Wohngebietes „Hartenecker Höhe“ zu entwässern. Aufgrund der Höhenlage soll der nordwestliche Gebäudeteil des Altbaus über die Mischkanalisation in der Comburgstraße entwässert werden.</p> <p>Die Hinweise zum Untergrund und zum Grundwasserschutz wurden in den Textteil übernommen.</p> <p>Der Hinweis zu Altlasten wurde in den Textteil übernommen.</p> <p>Der Hinweis zum Bodenschutz wurde in den Textteil übernommen.</p> <p>Die gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit Boden und Recyclingbaustoffen sind für das Plangebiet bereits ausreichend, so dass keine neuen Festsetzungen getroffen werden müssen.</p> <p>Da der Hauptzugang von der Elisabeth-Kranz-Straße aus erfolgt, ist es sinnvoll dort auch die überwiegende Anzahl der Abfallbehälter aufzustellen. Es ist vorgesehen die Behälter direkt an die Elisabeth-Kranz-Straße zu stellen, so</p>

Nr.	Behörde / Träger	Datum StN	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
			wenn sie über eine ausreichende große Wendemöglichkeit verfügen und den Vorgaben der Berufsgenossenschaft für Transport und Verkehrswirtschaft, BG-Verkehr, entsprechen. Eine reibungslose Abfuhr wäre bei der Bereitstellung der Behälter in der Comburgstraße gegeben.	dass keine Abzweigungen/Stichstraßen notwendig werden.
3.	<b>Deutsche Telekom AG</b>	09.09.2010	<p>Im Planbereich befinden sich bereits Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom AG. Es wird gebeten, darauf Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Es wird gebeten die Bauherren darauf hinzuweisen, frühzeitig die gewünschte TK-Leitung bei der Deutschen Telekom AG zu beauftragen, damit die Gebäudezuführung mit der Bebauung und mit anderen Versorgern koordiniert werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis wird an den Bauherrn weitergegeben.</p>
4.	<b>Regierungspräsidium Stuttgart</b>	07.09.2010	<p><b>Denkmalpflege</b> Im Plangebiet liegt das Kulturdenkmal Comburgstraße 30, das Kasino der ehemaligen, weitgehend abgebrochenen Flakkaserne. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind unbedenklich, da am Bestand orientiert. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass alle Maßnahmen am und im Kulturdenkmal Gegenstand eines denkmalrechtlichen Verfahrens sind.</p> <p><b>Raumordnung</b> Da die Fläche im Vorgriff auf eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans ausgewiesen wird, ist dies in die Bedarfs- und Bauflächenbilanz der nächsten Gesamtfortschreibung einzustellen.</p> <p>Es wird gebeten nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung zugehen zu lassen. Es wird darum gebeten, bei Berichtigung des Flächennutzungsplans zu informieren.</p>	<p>Der Hinweis zum Denkmalschutz wurde in den Textteil aufgenommen.</p> <p>Die Fläche wird in die Bedarfs- und Bauflächenbilanz der nächsten Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans eingestellt.</p> <p>Die gewünschten Unterlagen werden nach Inkrafttreten zur Verfügung gestellt.</p>
5.	<b>Verband Region Stuttgart</b>	25.08.2010	<p>Die neu entstehenden ca. 33 Wohneinheiten sind in der Bedarfsbilanzierung zu berücksichtigen.</p> <p>Es wird gebeten, nach Rechtskraft ein Exemplar der Planunterlagen zu überlassen sowie sie über die Berichtigung des Flächennutzungsplans zu informieren.</p>	<p>Die neu entstehenden ca. 33 Wohneinheiten werden in der Bedarfsbilanzierung berücksichtigt.</p> <p>Die gewünschten Unterlagen werden nach Inkrafttreten zur Verfügung gestellt.</p>
6.	<b>Süwag Netz GmbH</b>	03.09.2010	Die Stromversorgung kann durch Erweiterung ihrer bestehenden Anlagen sichergestellt werden. Am Rande des Plangebiets sind bereits Energiekabel verlegt. Es wird gebeten bei Tiefbauarbeiten im Bereich ihrer Kabel um Beachtung des beigefügten Merkblattes "Bauarbeiten im Bereich von Versorgungsanlagen"	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	Behörde / Träger	Datum StN	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
			und Einholung der aktuellen Kabellage.	

## II. Öffentlichkeit:

Die Auslegung des Bebauungsplanes fand in der Zeit vom 03.08.-10.09.2010 im Bürgerbüro Bauen der Stadtverwaltung Ludwigsburg statt. Anregungen von Seiten der Bürger wurden nicht vorgebracht.

## III. Fachbereiche der Stadt Ludwigsburg:

Nr.	Behörde / Träger	Eingang StN	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
1.	Stadtentwässerung Ludwigsburg	19.08.2010	<p>Das Plangebiet entwässert aktuell im Mischsystem in die Kanalisation Comburgstraße. Das weiterführende Kanalnetz im Wohngebiet "Schlösslesfeld" weist einen hohen Auslastungsgrad auf. Es ist wasserwirtschaftlich daher anzustreben, den Abwasseranfall aus dem Gebiet "Hartenecker Höhe" weitestgehend zu minimieren. Im Zuge der Umbauarbeiten am ehemaligen Offizierskasino sollte planerisch angestrebt werden, das vorhandene Mischsystem weitestgehend in eine Trennentwässerung abzuändern. Hierbei können die im Plangebiet vorhandenen Grundleitungen weiterhin für die Entwässerung des anfallenden häuslichen Schmutzwassers benutzt werden. Das Regenwasser aus Dachflächen und befestigten Hofflächen sollte – soweit baulich möglich – mittels neu zu erstellender Regenwasserleitung der Trennkanalisation im Wohngebiet "Hartenecker Höhe" zugeführt werden.</p> <p>Es wird dringend empfohlen, von einer zukünftigen Nutzung der bestehenden Grundstücksentwässerung die Dichtheit und den baulichen Zustand dieser Kanäle zu überprüfen.</p> <p>Der auf der Fläche des ehemaligen Heizkraftwerkes vorgesehene Neubau sollte – falls baulich möglich-möglichst komplett über die Trennkanalisation entwässert werden.</p>	<p>Es ist vorgesehen, das Offizierskasino größtenteils über die Trennkanalisation des Wohngebietes „Hartenecker Höhe“ zu entwässern. Aufgrund der Höhenlage soll der nordwestliche Gebäudeteil des Altbaus über die Mischkanalisation in der Comburgstraße entwässert werden.</p> <p>Die Entwässerungsleitungen im Gebäude werden neu installiert. Die Grundleitung von der Straße bis zum Hausgrund werden auf ihre Dichtheit geprüft und je nach Zustand verwendet oder ausgetauscht.</p> <p>Es ist vorgesehen, den Neubau über die Trennkanalisation des Wohngebietes „Hartenecker Höhe“ zu entwässern.</p>
2.	FB Liegenschaften	18.08.2010	Es wird gebeten, einige kleine redaktionelle Änderungen im Textteil und der Begründung vorzunehmen.	Die gewünschten Änderungen im Textteil und der Begründung wurden aufgenommen.