

VHP „Gartenstraße“ Nr. 012/14

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung vom 10.04.2013 – 17.05.2013

I) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	Stadtentwässerung Ludwigsburg	26.04.2013	<p>Im westlichen Bereich des Flurstücks 278/2 befinden sich Abwasseranlagen (ein Schmutzfangbecken sowie zu- und wegführende Abwasserleitungen mit den zugehörigen Einstiegschächten) der Stadtentwässerung Ludwigsburg. Diese müssen auch im Falle einer Bebauung des Grundstücks erhalten bleiben und weiter betrieben werden.</p> <p>Zu Überbaubarkeit der Abwasseranlagen ist festzustellen, dass diese nicht für eine darüber liegende Bebauung konstruiert wurden. Daher müssen die Anlagen im Falle der Überbauung ohne Belastung statisch überspannt werden.</p> <p>Die Belüftung des Schmutzfangbeckens muss auch nach einer Überbauung des Grundstücks mit einem Wohngebäude, gegebenenfalls über Dach, gewährleistet sein.</p>	<p>Das Becken wird weiter betrieben wie bisher. Es füllt sich bei Regenereignissen automatisch und entleert sich über Pumpen nach jedem Regen wieder. Nach jeder Entleerung reinigt sich das Becken selbsttätig über Spülkippen durch Spülung mit Frischwasser. In regelmäßigen Abständen steigt Betriebspersonal zu Reinigungs- und Prüfzwecken in das Becken ein.</p> <p>Das Ingenieurbüro Dr. Schäcke + Bayer GMBH hat eine StN vom 06.05.2013 mit folgendem Inhalt verfasst:</p> <p>Das geplante Gebäude wird so ausgeführt werden, das das Schmutzfangbecken überbaut wird (Pfahlgründung) und keine direkte Verbindung zwischen Schmutzfangbecken und Gebäude bestehen wird.</p> <p>Die Entlüftung des Schmutzfangbeckens ist über Dach geplant.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Die Abwasseranlagen müssen auch künftig für Unterhaltungs-, Reparatur-, Instandsetzungs- und Erneuerungsarbeiten zugänglich bleiben.</p> <p>Da es sich um eine abwassertechnische Anlage handelt, sind betriebsbedingte Gerüche, Geräusche und sonstige Belastungen, wie z.B. der Einsatz von Betriebspersonal und Kanalspülwagen bei laufenden und Notfallarbeiten unvermeidbar.</p> <p>Für den Bau des Schmutzfangbeckens wurde auf der Süd- und Westseite eine rückverhängte Baugrubensicherung eingebaut. Es befinden sich daher noch Verbauanker und andere Teile der Baugrubensicherung im Untergrund, die vermutlich zwar außer Betrieb genommen, aber nicht entfernt worden sind.</p>	<p>Die Unterhaltungs-, Reparatur-, Instandsetzungs- und Erneuerungsarbeiten werden durch entsprechende Geh- und Fahrrechte planungsrechtlich gesichert.</p> <p>Die notwendigen Zugänge zum Becken bleiben nach der bisher vorliegenden Planung im erforderlichen Umfang erhalten, diese werden planungsrechtlich als Geh- und Fahrrechte gesichert.</p> <p>Die Hinweise wurden zum Entwurfsbeschluss in den Textteil unter den Hinweisen, C5 aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wurde an den Vorhabenträger mit E-Mail vom 07.04.2014 weitergeleitet.</p>
2	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Regierungspräsidium Freiburg)	07.05.2013	<p>Geotechnik</p> <p>Nach dem Kartenwerk "Baugrund und Grundwasser" stehen im Planungsgebiet Gesteine des Oberen Muschelkalkes im Übergang zum Unterkeuper an, die von etwa 4-7 m mächtigen Lockergesteinsschichten unterschiedlicher Zusammensetzung überdeckt sind. Diese können auch Schlick und Torf enthalten.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p>	<p>Der Vorhabenträger hat das Büro IGE weyersberg – die geologen gmbh, für die Erkundung der Untergrundverhältnisse (Geotechnische Beurteilung, 898 – „Wohnen in der Gartenstraße“ vom 25.10.2012) beauftragt.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Verkarstungserscheinungen (z.B. Erdfälle, offene oder lehm-erfüllte Spalten), die aus dem unterlagernden Oberen Muschelkalk bis in den Unterkeuper bzw. in die quartären Deck-schichten hochbrechen, und kleinräumig unterschiedliche Setzungsverhältnisse sind nicht auszuschließen.</p> <p>Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 werden empfohlen.</p> <p>Grundwasser Auf die Lage im vorläufig hydrogeologisch abgegrenzten Heil-quellenschutzgebiet "Hoheneck" wird hingewiesen.</p> <p>Allgemeine Hinweise Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht (§ 4 Lagerstättengesetz) beim LGRB.</p>	<p>Die Hinweise „Geotechnik“ wurden zum Entwurfsbe-schluss in den Textteil unter den Hinweisen aufgenom-men.</p> <p>Der Hinweis wurde zum Entwurfsbeschluss in den Text-teil unter den Hinweisen aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis wurde zum Entwurfsbeschluss in den Text-teil unter den Hinweisen aufgenommen.</p>
3.	RP Stuttgart	08.05.2013	<p>Denkmalpflege Wir bitten jedoch einen Hinweis auf § 20 DSchG zum Fund von Kulturdenkmälern in den Bebauungsplan einzufügen.</p>	<p>Der Hinweis wurde zum Entwurfsbeschluss in den Text-teil unter den Hinweisen aufgenommen.</p>
4.	Landratsamt Ludwigs-burg	23.05.2013	<p>Naturschutz Eine artenschutzrechtliche Untersuchung hat bereits stattge-funden. Bei Durchführung der daraus resultierenden und in</p>	<p>Insgesamt werden 9 Nistkästen in den Gebäudewänden (Südfassade) integriert:</p>

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>der Begründung aufgeführten artenschutzrechtlichen Maßnahmen (Bauzeitbeschränkung, ökologische Baubegleitung, Anbringen von Nistkästen) haben wir gegenüber der Planung keine Bedenken. Die Anzahl und die Lage der anzubringenden Nistkästen sollten der Unteren Naturschutzbehörde noch mitgeteilt werden. Zur rechtlichen Sicherung sind die dargestellten Maßnahmen in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufzunehmen.</p> <p>Wasserwirtschaft und Bodenschutz <u>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer</u> Bereits bei Kanälen rät der Fachbereich Umwelt von einer Überbauung ab, da dies die Zugänglichkeit und Wartung erschwert. Mit der Realisierung des Bauvorhabens soll sogar das bestehende Schmutzfangbecken Gartenstraße (1.100 m³) komplett überbaut werden. Dieses Becken ist ein zentraler Baustein der Regenwasserbehandlung in Ludwigsburg. Bei Regenereignissen ist mit Füll- und Entleerungsvorgängen sowie Reinigungsvorgängen (Spülkippen) zu rechnen. Dies kann entsprechende Geräuschemissionen verursachen. Zudem wird beim Befüllen geruchsbelastete Luft aus dem Becken verdrängt. Eine Wohnnutzung ist hier deutlich sensibler als das ursprünglich angedachte Parkhaus. Aus wasserwirt-</p>	<p>3 Fledermaus/Mauersegler Kombinationen 3 Mauerseglerkästen 3 Halbhöhlenbrüter - Kästen oder Mauersteine</p> <p>Die genaue Position kann dem Freiflächenplan vom XX.XX.2014 entnommen werden. Weiter werden Nistkästen von der Stadt im Gehölzbereich des Umfelds des Bebauungsplans angebracht.</p> <p>Die Sicherung erfolgt im noch zu schließenden Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Ludwigsburg und dem Vorhabenträger.</p> <p>Das geplante Gebäude wird so ausgeführt werden, das das Schmutzfangbecken überbaut wird (Pfahlgründung) und keine direkte Verbindung zwischen Schmutzfangbecken und Gebäude bestehen wird -</p> <p>Stellungnahme Schallimmissionsschutz, Ingenieurbüro Dr. Schäcke + Bayer GMBH, 06.05.2013</p> <p>Das Schmutzfangbecken in der Gartenstraße wurde seinerzeit unter Berücksichtigung der Überbauung mit einem Parkhaus konzipiert. Anstelle des Parkhauses wird nun ein Wohnhaus errichtet. Den vom Becken ausgehenden Geräusch- und Geruchsemissionen wird</p>

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>schaftlicher Sicht sollte daher <u>keine</u> Überbauung des Schmutzfangbeckens erfolgen.</p> <p>Zu den o. g. Gesichtspunkte wurde eine Stellungnahme des Ingenieurbüro Dr. Schäcke und Bayer GmbH vom 06.05.2013 im Rahmen der Beteiligung vorgelegt. Die in der Stellungnahme genannte mögliche Beschränkung des Betriebes der Spülkippen auf den Zeitraum zwischen 06:00 und 22:00 Uhr halten wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht noch für unproblematisch. Weitere Maßnahmen (womöglich auch nachträglich aufgrund der Betriebserfahrung) sind unserer Ansicht nach jedoch nicht völlig auszuschließen. Der Betrieb und die Unterhaltung des Beckens müssen dabei aber ohne Einschränkungen sichergestellt sein. Wir empfehlen der Stadt Ludwigsburg sich im Bezug auf Betrieb, Unterhaltung und eventuell später entstehender Zusatzkosten gegenüber dem Bauträger und den Anwohnern abzusichern.</p> <p><u>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz</u></p> <p>Im Plangebiet stehen unter den quartären Deckschichten noch gering mächtige Schichten des Unterkeupers über dem folgenden oberen Muschelkalk an. Mit vorhabensrelevanten Grundwasservorkommen ist nach dem uns vorliegenden Gutachten nicht zu rechnen.</p> <p>Dennoch sollte darauf hingewiesen werden, dass beim Antreffen von Grundwasser dies unmittelbar der unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ludwigsburg zur Abstimmung des</p>	<p>mit den erforderlichen technischen Vorkehrungen begegnet.</p> <p>Der Erwerber des Grundstücks hat sich im Kaufvertrag verpflichtet, die notwendigen Maßnahmen am Schmutzfangbecken auf seine Kosten auszuführen bzw. ausführen zu lassen.</p> <p>Die bereits bekannten Vorkehrungen werden hierbei bis zur Fertigstellung des Wohnhauses getroffen für, evtl. danach erforderlich werdenden Maßnahmen hat sich der Erwerber verpflichtet, in einem Zeitraum von fünf Jahren nach Fertigstellung nachzubessern. Sämtliche Verpflichtungen aus dem Kaufvertrag muss der Erwerber seinen Rechtsnachfolgern auferlegen.</p> <p>Der Vorhabenträger hat das Büro IGE weyersberg – die geologen gmbh, für die Erkundung der Untergrundverhältnisse (Geotechnische Beurteilung, 898 – „Wohnen in der Gartenstraße“ vom 25.10.2012) beauftragt.</p> <p>Der Hinweis wurde zum Entwurfsbeschluss in den Textteil unter den Hinweisen aufgenommen.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>weiteren Vorgehens mitzuteilen ist.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Im Planbereich befinden sich künstliche Auffüllungen, welche aber (jedenfalls bisher) nicht als Altlastenverdachtsflächen anzusehen sind. Bei Erdarbeiten ist aufgrund der im Aushubmaterial zu erwartenden Bodenfremdstoffe mit erhöhten Entsorgungskosten zu rechnen. Der Empfehlung im „Expose´ Gartenstraße“ des Liegenschaftsamts der Stadt Ludwigsburg vom Juni 2011, eine auf die spezifischen örtlichen Gegebenheiten abgestimmte geotechnische Untersuchung vornehmen zu lassen, sollte im Laufe des Bebauungsplanverfahrens unbedingt Folge geleistet werden. Nach Vorlage des Untersuchungsergebnisses sind die ggf. erforderlichen Maßnahmen mit dem Landratsamt abzustimmen.</p> <p>Immissionsschutz Östlich der überplanten Fläche befindet sich ein Parkhaus. Die Fassaden des Parkhauses sind in Richtung der geplanten Wohnbebauung geöffnet. Unterhalb der geplanten Wohnbebauung liegt ein Regenüberlaufbecken. Die Abluft des Regenüberlaufbeckens wird über Entlüftungsöffnungen im Bereich des Grundstücks freigesetzt. Zur Ermittlung der Geräuschimmissionen aufgrund des Straßenverkehrs und aufgrund des Parkhauses wurde ein schalltechnisches Gutachten der Ingenieurbüro Dr. Schäcke + Bayer GmbH, vom 25.03.2013 (13019 / V 2 – 00) erarbeitet. Im</p>	<p>Der Vorhabenträger hat das Büro IGE weyersberg – die geologen gmbh, für die Erkundung der Untergrundverhältnisse (Geotechnische Beurteilung, 898 – „Wohnen in der Gartenstraße“ vom 25.10.2012) beauftragt.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Rahmen des Gutachtens wurden die Geräuschemissionen des Straßenverkehrs und des Parkhauses logarithmisch addiert und die resultierende Gesamtgeräuschbelastung beurteilt. Die Beurteilung der Geräuschemissionen erfolgte auf Basis der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18.005 für Verkehrslärm in Mischgebieten von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts. Im Rahmen der Beurteilung kommt das Gutachten zum Ergebnis, dass die schalltechnischen Orientierungswerte an verschiedenen Teilen der Fassaden der geplanten Wohngebäude überschritten werden. Aufgrund der Überschreitungen sollen passive Schallschutzmaßnahmen umgesetzt werden. Zur Dimensionierung der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen schlägt der Gutachter die Festsetzung von Lärmpegelbereichen nach DIN 4109 und den Einbau schallgedämmter Lüftungseinrichtungen in Schlafräumen vor.</p> <p>Aus unserer Sicht bestehen in methodischer Hinsicht Bedenken gegen die gemeinsame Beurteilung der Geräuschemissionen des Straßenverkehrs und des Parkhauses, da für diese beiden Geräuschquellen unterschiedliche Regelwerke und Anforderungen bezüglich der erforderlichen Schallschutzmaßnahmen gelten. Die Geräuschbelastung durch den Verkehr auf öffentlichen Straßen ist auf Basis der Orientierungswerte der DIN 18.005 für Verkehrslärm zu beurteilen. Die Geräuschemissionen des Parkhauses sind dem Gewerbelärm zuzuordnen. Es gelten die strengeren Orientierungswerte</p>	<p>Die Bedenken des Landratsamtes wurden dem Vorhabenträger sowie dem Lärmgutachter mitgeteilt. Das Lärmschutzgutachten wurde daraufhin angepasst und liegt in der aktuellen Fassung – „Schallimmissionsprognose“, Ingenieurbüro Dr. Schäcke + Bayer GMBH, 29.11.2013 sowie 20.01.2014 allen Beteiligten, auch dem Landratsamt Ludwigsburg vor.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>der DIN 18.005 für Gewerbe bzw. die Immissionsrichtwerte der TA Lärm.</p> <p>Entsprechend dem Bebauungsplanentwurf soll die Wohnbebauung als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Die im Schallgutachten vorgenommene Beurteilung auf Basis der Orientierungswerte für Mischgebiete ist vor diesem Hintergrund unzutreffend. Dem Schallgutachten liegt keine Dokumentation der Ausbreitungsrechnung bei. Eine Prüfung der Berechnungsergebnisse ist nicht möglich. Es wäre sinnvoll die Ausbreitungsrechnungen für einzelne, repräsentative Immissionsorte beizufügen.</p> <p>Aufgrund der zu erwartenden Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm besteht ein Konflikt zwischen dem bestehenden Parkhaus und der geplanten Wohnbebauung. Die im Gutachten vorgeschlagenen passiven Schallschutzmaßnahmen sind allein nicht zur Kompensation der Richtwertüberschreitungen durch das Parkhaus (Gewerbelärm) geeignet, da im Beschwerdefall die Geräuschbelastung vor dem geöffneten Fenster gemessen würde. Es wird angeregt die Geräuschbelastung nochmals bezogen auf die einzelnen schutzbedürftigen Räume bzw. die Außenwohnbereiche zu untersuchen und die Wirksamkeit des Schallschutzkonzepts zu belegen. Es wäre sinnvoll das Schallschutzkonzept (abschirmende Bebauung, Grundrissorientierung, etc.) detailliert zu erläutern, um im Rahmen der Planunterlagen bzw. der</p>	<p>Eine Berechnung der Beurteilungspegel wurde für die Immissionshöhe 2m (EG), 5m (1.OG) und 8m (2. OG) über Gelände durchgeführt. Die Berechnung wurde an der Nord-, Ost- und Südfassade des östlichen Gebäudes durchgeführt. In der Konsequenz führte dies zu zusätzlichen baulichen Anpassungen in Form von einer teilgeschlossenen Verglasung „Glas-</p>

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Begründung darzustellen, wie dieser Konflikt bewältigt werden soll.</p> <p><u>Ergänzende Stellungnahme zum nachgereichten Schreiben der Ingenieurbüro Dr. Schäcke + Bayer GmbH zum Schmutzfangbecken vom 06.05.2013:</u></p> <p>Im Schreiben werden die Ergebnisse der Schallmessung an den Spülkippen des Schutzfang- bzw. Regenüberlaufbeckens erläutert, das sich unterhalb der geplanten Wohnbebauung befindet. Das Schreiben enthält darüber hinaus Informationen zu geplanten Änderungen im Zusammenhang mit dem Schmutzfang- bzw. Regenüberlaufbecken.</p> <p>Entsprechend den Messergebnissen ist aufgrund der Geräuschimmissionen der Spülvorgänge mit Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Beurteilungszeitraum Nacht - lauteste Nachtstunde – an der geplanten Wohnbebauung zu rechnen. Zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte sind nach Auffassung des Gutachters Maßnahmen zur Geräuschminderung an der Revisionsöffnung sowie an dem Abluftkamin erforderlich. Um sicher zu stellen, dass keine relevanten Geräuschbelastungen durch Körperschalleinträge</p>	<p>Schallschutzfassade“ an der nördlichen und südlichen Fassade. Die Verglasung ist auf der Westseite sowie oberhalb der obersten Geschossdecke geöffnet. Ansonsten ist sie geschlossen auszuführen. Weiter sind an der östlichen Fassade, hin zum Parkhaus, keine schutzbedürftigen Räume vorgesehen.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>auftreten, werden zudem ggf. zusätzliche Maßnahmen für eine wirksamere Stoßdämpfung des Anschlages der Spülkippen oder gar ein Verzicht auf Spülvorgänge im Beurteilungszeitraum Nacht (22 – 6 Uhr) erforderlich. Eine Klärung dieser Problematik ist nach Aussage des Gutachters jedoch erst nach Errichtung der Pfahlgründung möglich.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereichs Gewerbeaufsicht ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sicherzustellen, dass keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm aufgrund des Schmutzfangbeckens auftreten. Hierbei sind Wechselwirkungen mit anderen gewerblichen Schallquellen (Parkhaus) zu berücksichtigen.</p> <p>Da die Körperschall-Problematik laut Gutachter nicht abschließend im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans geklärt werden kann, sollte sichergestellt werden, dass die möglicherweise notwendigen zusätzlichen Maßnahmen in rechtlicher und technischer Hinsicht durchgeführt werden können. Im Zusammenhang mit einem möglichen Verzicht auf nächtliche Spülvorgänge wird seitens des FB Gewerbeaufsicht darauf hingewiesen, dass aufgrund der längeren Verweilzeit von Schmutz und Fäkalien im Becken die Geruchsemissionen zunehmen können.</p> <p>Anhand der Unterlagen ist nicht nachvollziehbar, auf welcher Grundlage der Abluftkamin dimensioniert wurde, ob techni-</p>	<p>Der Durchführungsvertrag sieht vor, dass nächtliche Spülungen zwischen 22 und 6 Uhr nicht stattfinden.</p> <p>Zukünftig soll die Revisionsöffnung anstatt mit einem Gitterrost mit einem geschlossenen Deckel versehen werden. Damit der Immissionsrichtwert sicher eingehalten wird, muss die Schalldämmung der Stahldeckel in einer Stärke von 5 mm ausgeführt werden und dicht schließen.</p> <p>Sollte sich herausstellen, dass die notwendig werden und zur Ausführung kommenden technischen Vorkehrungen und Maßnahmen in Art und Umfang nicht ausreichend waren (Schutz für Leben und Gesundheit der Bewohner und Anwohner) hat sich der Investor mit Kaufvertrag vom 14.12.2012 dazu verpflichtet, auch später erforderlich werdende Maßnahmen auf seine Kosten nachträglich durchzuführen. Die Verpflichtung endet 5 Jahre nach Bezugsfertigstellung.</p> <p>Der Abluftkamin wird sowohl hinsichtlich der Dimensionierung als auch bzgl. der erforderlichen Abluftge-</p>

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>sche Maßnahmen zur Geruchsminderung bzw. Erhöhung der Abluftgeschwindigkeit vorgesehen sind und ob der Schornstein ausreichend ist, um sicherzustellen, dass an der geplanten und bestehenden Wohnbebauung keine relevanten Geruchsmissionen auftreten. Bei der Dimensionierung sollte berücksichtigt werden, dass es sich bei der Abluft um ekelerregende Gerüche handeln dürfte.</p> <p>In Zusammenhang mit den beabsichtigten Änderungen am Behälter ist aus Gründen des Arbeitsschutzes eine wirksame Lüftung sicher zu stellen, sodass sich keine gefährlichen Stoffe in der Atemluft in gesundheitsschädlicher Konzentration ansammeln können und es nicht zu Sauerstoffmangel kommen kann.</p> <p>Es wird angeregt die vom Gutachter genannten Maßnahmen in den Bebauungsplan zu übernehmen und zu konkretisieren (z.B. bezüglich der Ermittlung der Schornsteinhöhe des Abluftkamins und dessen Lage etc.).</p>	<p>schwindigkeit her von einem technischen Fachbüro geplant. Die Entlüftung des Schmutzfangbeckens erfolgt über Dach.</p> <p>Die besonderen Arbeitsschutzbestimmungen bei Wartungsarbeiten im Beckenbehälter werden berücksichtigt, insbesondere die ausreichende Belüftung vor dem Betreten. Auch hier besteht die Verpflichtung zur Nachbesserung für fünf Jahre nach Fertigstellung des Wohnhauses.</p> <p>Die Position und Dimensionierung des Abluftkamins ist im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt und somit planungsrechtlich gesichert.</p>
5	Landratsamt Ludwigsburg	10.02.2014	<p>Als Grundlage für die Berechnung der Geräuschemissionen des Parkhauses wurde die Parkplatzlärmstudie des bayrischen Landesamts für Umwelt herangezogen. Bezüglich der Bewegungshäufigkeiten wurde von den in der Parkplatzlärmstudie genannten Werten abgewichen, dies ist in begründeten Einzelfällen möglich.</p> <p>Die in den Berechnungen verwendeten Bewegungshäufigkei-</p>	

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>ten liegen deutlich unterhalb der Kennzahlen, die in der Parkplatzlärmstudie für Parkhäuser bzw. Tiefgaragen angegeben sind. Laut dem Schallgutachten stammen die Eingangsdaten zur Frequentierung des Parkhauses aus einer Auswertung der Ludwigsburger Parkierungsanlagen GmbH für einen Zeitraum von 3 Monaten. Weitergehende Erläuterungen hierzu sind im Gutachten nicht enthalten. Nach Auskunft der Stadt Ludwigsburg hat bezüglich der Bewegungszahlen ein intensiver Austausch- und Abstimmungsprozess zwischen den Verfahrensbeteiligten unter Einbeziehung der Betreiber-gesellschaft des Parkhauses stattgefunden. Insofern gehen wir davon aus, dass die verwendeten Bewegungshäufigkeiten seitens der Stadt Ludwigsburg in eigener Verantwortung geprüft wurden.</p> <p>Im Rahmen des Schallgutachtens vom 29.11.2013 war zunächst ermittelt worden, dass aufgrund der Geräuschimmissionen des Parkhauses Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Bereich der schutzbedürftigen Räume an der Nord- und Südfassade des nächstgelegenen Gebäudes zu erwarten sind. An der Ostfassade sind keine schutzbedürftigen Räume vorgesehen, insofern sind Überschreitungen dort unerheblich. Im Rahmen der Stellungnahme vom 20.01.2014 wurde daraufhin überprüft, ob durch eine vorgesetzte Glasfassade an der Nord- und Südseite des Gebäudes die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm sichergestellt werden kann. Die Berechnungen haben ergeben, dass durch</p>	<p>Die der Berechnung zu Grunde gelegten Bewegungshäufigkeiten unter Punkt 2 der Schallimmissionsprognose, Ingenieurbüro Dr. Schäcke + Bayer GmbH vom 29.11.2013 wurden von der PAG bestätigt.</p> <p>Die Position und Dimensionierung der „Glas-Schallschutzfassade“ ist im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt und somit planungsrechtlich gesichert.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			diese Maßnahme die Immissionsrichtwerte sicher eingehalten werden. Wenn die in der Stellungnahme bzw. im Schallgutachten berücksichtigten Maßnahmen durch entsprechende Vorgaben bzw. Festsetzungen im Bebauungsplan umgesetzt werden, bestehen bezüglich der aktuellsten Variante keine Bedenken.	

II. Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung 22.01.2013 – 22.02.2013

	Bürger	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	Angela und Wolfgang Schneider Gartenstraße 40	18.02.2013	Bei dem Vorhaben scheinen uns die durch die Bebauung des Schmutzfangbeckens sich ergebenden Auswirkungen in keiner Weise berücksichtigt und bedacht zu sein. Von dem Schmutzfangbecken gehen Gerüche aus, die eine regelmäßige Säuberung erforderlich machen. Bei einer kompletten Überbauung scheint uns dies nicht mehr gewährleistet zu sein – die Nachbarschaft muss freilich vor Geruchsimmis-	Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Stellungnahme zum Schallimmissionsschutz eingeholt - Ingenieurbüro Dr. Schäcke + Bayer GMBH, 06.05.2013. Das geplante Gebäude wird so ausgeführt werden, das das Schmutzfangbecken überbaut wird (Pfahlgründung) und keine direkte Verbindung zwischen Schmutzfangbecken und Gebäude bestehen wird. Das Schmutzfangbecken soll über Dach entlüftet werden. Damit soll sichergestellt werden, dass es zu keinen Beeinträchtigen in Form von Gerüchen kommt.

	Bürger	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>sionen geschützt werden.</p> <p>Auch wurde in den vergangenen 10 Jahren bei Starkregen das Becken zumindest einmal total überflutet und es bestand die Gefahr, dass die danebenliegende Tiefgarage unter dem Gebäude Gartenstraße 40 geflutet wird. Bei einer Bebauung des Grundstücks wird das überlaufende Wasser zwangsläufig auch das Nachbargrundstück Gartenstraße 40 und die dortige Tiefgarage beeinträchtigen.</p> <p>Der vorhandene Baumbestand muss unbedingt erhalten bleiben.</p>	<p>Der geschilderte Vorfall ist bei der Stadtentwässerung nicht bekannt. Die bestehenden Gitterroste an den Einstiegsöffnungen des Schmutzfangbeckens werden im Zuge der Wohnbebauung gegen geschlossene Abdeckungen ausgetauscht. Dadurch wird sich die Gefahr des Abwasseraustritts aus dem Becken gegenüber dem heutigen Zustand wesentlich verringern.</p> <p>Der Baumbestand kann durch das Bauvorhaben nicht gehalten werden. Der Freiflächengestaltungsplan sieht entsprechende Neupflanzungen (Bäume) entlang der Gartenstraße und Deckgehölze im rückwärtigen Bereich zwischen dem Neubau und dem Parkhaus „Asperger Straße“ vor. Nistplätze für Vögel werden an der Südfassade angebracht, weitere Nistmöglichkeiten werden im Gehölzbereich des Umfelds des Bebauungsplans vom Fachbereich Tiefbau und Grünflächen entsprechend installiert.</p>