

BP „Pater-Kolbe-Straße“ Nr. 044/04

Anlage 4

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gem. § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen. Die dennoch zwischen Aufstellungsbeschluss und Entwurfsbeschluss eingegangenen Stellungnahmen sind in der Abwägung eingestellt.

Zwischen Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss fanden mehrere Gespräche mit den Eigentümern, der direkt betroffenen Grundstücke statt. In einer ersten Phase wurden Einzelgespräche geführt in denen sich die Eigentümer über den aktuellen Stand der Planung informieren konnten. Gleichzeitig war es wichtig die Bedenken und Erwartungen der Eigentümer zu erörtern. Die daraus gewonnenen Erkenntnisse flossen in eine städtebauliche Vorplanung ein, die in einem gemeinsamen Termin den Eigentümern vorgestellt wurde. Im Anschluss daran gingen die nachfolgenden Stellungnahmen ein, die in Teilen dazu führten die Planung weiterzuentwickeln.

I. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

	Bürger	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	Bürger	24.10.2014	<p>Es wurde nochmals die Umgebungsbebauung angeschaut. Dabei hat sich ergeben, dass an der Friedrich-Ebert-Straße praktisch durchgehend viergeschossig zuzüglich Dachgeschoss in Satteldachform gebaut ist. Die Bebauung in der Pater-Kolbe-Straße ist im südlichen Teil viergeschossig zuzüglich Dachgeschoss mit Gauben. In der Pater-Kolbe-Straße nördlicher Teil besteht die Bebauung aus einem Erdgeschoss, 2 Obergeschossen und einem Maisonette-Dachgeschoss als 3. Obergeschoss.</p> <p>Im ganzen Areal finden sich keine Flachdächer mit Ausnahme des Pavillion-Anbaus der Oststadtschule. Die Oststadtschule</p>	<p>Nach den Regelungen der Landesbauordnung (LBO) hat die bestehende Bebauung folgende Geschossigkeit: Friedrich-Ebert-Straße 81-83: jeweils 4 Vollgeschosse Friedrich-Ebert-Straße sowie 85-87 und 98-91: 4 Vollgeschosse inkl. Dachgeschoss Friedrich-Ebert-Straße 93: 2 Vollgeschosse Pater-Kolbe-Straße 1-12: jeweils 3 Vollgeschosse Berliner Platz 2 (Oststadtschule): 2-3 Vollgeschosse</p> <p>Die vorherrschende Dachform im Bereich der Pater-Kolbe-Straße und angrenzenden Straßen ist das Sattel-</p>

	Bürger	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>selbst besteht nach unserem Kenntnisstand im oberen Teil aus einem Erdgeschoss und 2 Obergeschossen, in Richtung Fuchshofstraße aufgrund des Gefälles noch mindestens ein Geschoss mehr. Wir gehen dabei davon aus, dass die Geschosshöhe in der Schule größer ist als die im Wohnungsbau.</p> <p>Wir empfinden die beabsichtigte Planung als besonders nachteilig für die Grundstücke unserer Mandanten, insbesondere die Flurstücknummern 1252/4 und 1252/3. Die Grundstücke unserer Mandantschaft werden bei der Durchführung der beabsichtigten Planung vierfach benachteiligt.</p> <p>Dies beginnt bereits mit der genehmigten Bebauung des Hauses Wert (Anmerk. FB 61: Friedrich-Ebert-Straße 93). Durch das Absinken des Geländeniveaus wirkt die genehmigte Bebauung stark erdrückend im Vergleich zum Grundstück unserer Mandantschaft. Allein die Höhe der Betonpalisaden beträgt 1,37 m. Dann folgt praktisch ein Vollgeschoss, als Garage ausgewiesen. Danach 2 weitere Geschosse und ein Satteldach. (...) die Situation des Grundstückes unserer Mandantschaft mittags um 16 Uhr. Das Grundstück erhält keinerlei Sonne. Die Grenzmauer entlang der Oststadtschule weist im oberen Teil eine Höhe von 1,40 m auf, wird dann aber immer höher. An der Stelle, an der künftig die Wendeplatte liegen soll, beträgt die Höhe 1,80 m. Sie endet schließlich mit einer Höhe von 4,50 m.</p>	<p>dach. Die Festsetzung wurde entsprechend zum Entwurfsbeschluss konkretisiert, so dass durchgängig für alle Gebäude als Dachform Satteldach vorgeschrieben ist.</p> <p>Für die Grundstücke in Richtung Friedrich-Ebert-Straße (südlich der noch herzustellenden Verlängerung der Pater-Kolbe-Straße) sieht der Bebauungsplan-Entwurf aufgrund der Geländetopographie und der angrenzenden Bebauung 3 Vollgeschosse mit Satteldach vor. Diese Grundstücke liegen topographisch in einer Senke. Nachteile bei der Besonnung und Belichtung müssen daher als gegeben angenommen werden. Planungsziel ist es, mit dem Endausbau der Pater-Kolbe-Straße die Höhenlage der angrenzenden Baugrundstücke gegenüber dem vorhandenen Geländeniveau anzuheben und damit die topographische Situation zu verbessern. Nördlich der geplanten Pater-Kolbe-Straße sind ebenfalls drei Vollgeschosse mit Satteldach planungsrechtlich zulässig. Dies entspricht nicht nur der umgebenden Bestandsbebauung, sondern schafft zudem weiteren Wohnraum in zentraler Lage. Durch Festlegung einer max. Dachneigung und Traufhöhe soll die gegenseitige Verschattung der Gebäude auch bei einer höheren baulichen Ausnutzung der Grundstücke vermieden werden.</p>

	Bürger	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>In diesem Zusammenhang darf auch ein Blick auf die Vergangenheit nicht fehlen. 1950 hat die Stadt entgegen dem gültigen Bebauungsplan die Oststadtschule gebaut und damit das jetzige Problem überhaupt erst geschaffen. Es stellt sich deshalb aus unserer Sicht auch die Frage, ob sich die Baubehörde auf den bisher geltenden Bebauungsplan überhaupt noch stützen darf, nachdem sie dessen Durchführung selbst vereitelt hat. Dabei übersehen wir natürlich nicht, dass der Bebauungsplan formal bestandskräftig ist. Dennoch steht auch die Berufung auf die Planung aus dem Bebauungsplan unter dem Vorbehalt, dass damit Treu und Glauben nicht verletzt werden. Nachdem die Stadt nach unserer Kenntnis damals auch durch die Aufschüttung des Grundstückes, auf dem heute die Oststadtschule steht, viele der Probleme erst geschaffen hat, stellt sich diese Frage durchaus.</p> <p>Weiter ist das Grundstück unserer Mandantschaft damit belastet, dass durch die Genehmigung der Bebauung Friedrich-Ebert-Str. 93 mit ihren erheblichen Höhenunterschieden eine fast komplette Verschattung des geplanten Baufeldes hingenommen hat.</p>	<p>Die Oststadtschule steht am Berliner Platz, dessen Höhenlage ca. 3 m über dem Geländeverlauf des Plangebietes liegt. Der Zugang des Schulgebäudes von der Friedrich-Ebert-Straße und die Grundstückssituation zum damaligen Zeitpunkt legen die Höhenverhältnisse und Platzierung des Schulbaus nahe. Im Baugenehmigungsverfahren für den Schulneubau 1951 ist eine Angrenzerbeteiligung durchgeführt worden. Bedenken gegen das Bauvorhaben gab es nicht.</p> <p>Auch nach dem Bau der Oststadtschule war eine Bebauung auf der Grundlage des übergeleiteten Ortsbauplans 13/4 grundsätzlich möglich. Allerdings müssen heute höhere Anforderungen an die öffentlichen Erschließungsflächen gestellt werden. Die im Ortsbauplan festgesetzte Verkehrsfläche reicht für eine Wendemöglichkeit 3-achsiger Müllfahrzeuge nicht mehr aus. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Pater-Kolbe-Straße“ wird eine geordnete Entwicklung auf den Baugrundstücken jetzt sichergestellt.</p> <p>Das Gebäude Friedrich-Ebert-Straße 93 und sein jüngster Anbau wurde entsprechend dem geltenden Planrecht genehmigt und errichtet. Aufgrund der vorherrschenden Topographie wirkt das Gebäude vom Blickwinkel Pater-Kolbe-Straße als 3-geschossig mit Dachgeschoss (Satteldach), weist aber tatsächlich nur 2 Vollge-</p>

	Bürger	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>In dem nun geplanten Bebauungsplan werden die Wendepalte und der geplante Fußweg zur Fuchshofstraße auf den Flurstücken der von uns vertretenen Erbgemeinschaft angesiedelt. Damit werden die Hauptlasten der Erschließung des gesamten Gevierts wiederum den Eigentümergemeinschaften zugewiesen. Dies ist eine Ungleichbehandlung die die Erbgemeinschaften nicht akzeptieren können. Die geplante Wendepalte muss nämlich von ihrer Funktion her nicht zwingend an der Mauer zur Oststadtschule liegen. Im Gegenteil, regelmäßig endet die Wendepalte vor dem letzten, zu erschließenden Grundstück. Es ist auch unüblich und verkehrstechnisch problematisch, dass die Wendepalte direkt auf eine mannshohe Mauer führt. Gem. § 123 (2) BauGB ist eine Gemeinde verpflichtet, eine Erschließungsanlage entsprechend den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs kostengünstig zu planen und herzustellen. Auch diese grundsätzliche Forderung des Planungsrechts begründet unsere in den vorherigen Absätzen genannte Reduzierung der aufwendigen Erschließungsanlage und Verlegung der Wendepalte mit Zufahrt nach Westen. Wir werden diesen Punkt sowie die nachfolgenden Anregungen vehement vorbringen, sodass der Stadt empfohlen wird, bereits jetzt im Planungsverfahren die Änderung vorzunehmen, um Verzögerungen des Planungsprozesses zu vermeiden.</p>	<p>schosse auf. Eine Verschattung des nördlich angrenzenden Grundstücks konnte aufgrund der bestehenden Festsetzungen nicht verhindert werden.</p> <p>Die Ausführung der Pater-Kolbe-Straße als Sackgasse inmitten des Stadtgefüges ist aus heutiger Sicht unbefriedigend. Langfristig ist am Ende der Pater-Kolbe-Straße die Herstellung einer fußläufigen Anbindung sinnvoll. Voraussetzung, diesen Fußweg auf städtischen Grund anzulegen, ist es, dass ausgehend von der öffentlichen Verkehrsfläche ein Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt wird und direkt am Grundstück der Oststadtschule endet. Die im Bebauungsplan-Entwurf festgesetzte Wendeanlage entspricht den aktuellen Richtlinien.</p> <p>Die öffentliche Verkehrsfläche wurde zum erneuten Entwurfsbeschluss hin nochmals optimiert, was zu einer Flächenreduzierung führte. Der Ausbau der Straße ist als Mischverkehrsfläche vorgesehen, wie sie im westlichen Abschnitt bereits realisiert ist. Wenn die verkehrrechtlichen Voraussetzungen eingehalten werden können, ist eine Verlängerung des bestehenden verkehrsberuhigten Bereichs geplant.</p> <p>Eine weitere Optimierung fand im Bereich der Wendeanlage statt. Die ursprünglich vorgesehenen öffentlichen Stellplätze wurden zum erneuten Entwurf hin zu</p>

	Bürger	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Wir regen deshalb an, den Entwurf so zu ändern, dass</p> <p>a) die Wendepalette westlich der Flurstücke der Erbengemeinschaft angesiedelt wird;</p>	<p>Gunsten der Grundstückseigentümer als private Stellplätze festgesetzt.</p> <p>Die Wendepalette wird aufgrund o.g. Ausführungen nahe der Oststadtschule enden. An die zuerst angedachte Fußwegeverbindung zwischen Pater-Kolbe-Straße und Fuchshofstraße wird verzichtet, da dies die Flurstücke 1252/1 und 1252/3 in ihrer baulichen Ausnutzung zu sehr einschränken würde. Die Planung zum erneuten Entwurf sieht vor, dass ein Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zwischen Wendehammer und Oststadtschule festgesetzt wird. Die Stadt hat damit die Möglichkeit auf städtischer Fläche eine fußläufige Wegeverbindung zur Fuchshofstraße bzw. der Friedrich-Ebert-Straße herzustellen.</p> <p>Die Ausführung der Pater-Kolbe-Straße als Sackgasse inmitten des Stadtgefüges ist aus heutiger Sicht unbefriedigend. Langfristig ist am Ende der Pater-Kolbe-Straße die Herstellung einer fußläufigen Anbindung sinnvoll. Voraussetzung, diesen Fußweg auf städtischen Grund anzulegen, ist es, dass die öffentliche Verkehrsfläche der Pater-Kolbe-Straße bis an das Schulgrundstück herangeführt wird. Die im Bebauungsplan-Entwurf festgesetzte Wendeanlage entspricht im Übrigen den aktuellen Richtlinien, eine weitere Flächenreduzierung ist faktisch nicht möglich.</p>

	Bürger	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>b) das südliche Baufeld (Flurstück 1252/4) um 90 Grad gedreht wird, so dass die Hauptachse parallel zur Oststadtschule verläuft. Damit ist eine bessere Besonnung der Wohnlage möglich und die oben angeführten Nachteile aus der Bebauung des Grundstückes Wert werden gemildert;</p> <p>c) die Volumina der Baukörper werden an die Umgebungsbebauung angepasst. Das bedeutet in den südlichen Baufeldern Viergeschossigkeit mit Satteldach.</p>	<p>Der geltende Ortsbauplan 13/4 und die vorhandene Bebauung sieht eine Ausrichtung der Gebäudekörper längs der Straßenachsen vor. Die Firstrichtung entlang der Pater-Kolbe-Straße und der Friedrich-Ebert-Straße entspricht durchgängig dem parallelen Verlauf der jeweiligen Straßen. Auch im Bereich der Fuchshofstraße, der durch den Bebauungsplan überplant wird, sind die Firstrichtungen parallel zur Straße hin ausgerichtet. Daran wird auch mit der Aufstellung des neuen Bebauungsplans festgehalten. Die vorgeschlagene Drehung der Gebäudeausrichtung auf dem Flst. 1252/4 parallel zur Oststadtschule ist weder mit der Schulnutzung (u.a. Einsehbarkeit, Lärm) noch der baulichen Nutzung des westlich angrenzenden Flst. 1250/1 (u.a. Einsehbarkeit, Verschattung) städtebaulich vereinbar.</p> <p>Nördlich und südlich der geplanten Pater-Kolbe-Straße werden 3 Vollgeschosse festgesetzt. Dies entspricht der Anzahl an Vollgeschossen, wie sie auch bei den benachbarten Gebäuden maximal realisiert wurden. Die Gebäude entlang der Fuchshofstraße werden wie im Bestand mit 2 Vollgeschossen festgesetzt.</p>
2	Bürger	07.11.2014	Aus meiner Sicht bestehen für das Vorhaben keine Notwendigkeit und kein öffentliches Interesse. Die Flurstücke 1249/4 und 1250/1 haben nach Wegfall des Spiel- und Containerabstellplat-	In Ludwigburg besteht aktuell eine große Nachfrage nach Wohnraum. Das Plangebiet liegt zentral in der Oststadt und zeichnet sich durch eine gute Versorgung

	Bürger	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>zes auf der Straße direkten Zugang. Die Flurstücke 1252/1/3/4 könnten über die Fuchshofstraße erreicht werden.</p> <p>Wegen Abschattung der Schule und Flurstück 1250/1 wäre hier eine 2- bis 3- geschossige Bauweise wünschenswert. Gegen die von Ihnen geplante 3-geschossige Bauweise mit Flachdach in Richtung Flurstück 1227 erhebe ich Einspruch. Die Flurstücke haben eine Höhendifferenz von ca. 2,35 m. Das Haus liegt also in einem Loch. Dazu kommt noch, dass die Häuser auf den Flurstücken 1227 fünf und 1228 vier Etagen mit jeweils einem Satteldach haben. Wenig Sonne ist vorprogrammiert und von attraktivem Wohnen keine Spur.</p>	<p>mit Infrastruktureinrichtungen aus. An der Nutzbarmachung bereits überplanter und zum Teil erschlossener Flächen besteht daher ein öffentliches Interesse. Dieser Nachfrage kommt man in Form von Innenentwicklungen im Stadtgebiet nach. Damit wird dem Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung Rechnung getragen. Die Pater-Kolbe-Straße ist bereits heute planungsrechtlich bis zur Oststadtschule aufgrund des Bebauungsplanes 13/4 gesichert. Die Herstellung hat bisher nicht stattgefunden.</p> <p>Der Abstellplatz für die Abfallentsorgung sowie der Spielplatz befinden sich aktuell noch auf der geplanten Straße. Zuständig für die Verlegung beider Standorte ist die Wohnungsbau Ludwigsburg. Diese wurde bereits informiert, die Standorte zu verlegen.</p> <p>Planungsrechtlich sollen die Grundstücke, die an die Bebauung entlang der Fuchshofstraße angrenzen, mit 3 Vollgeschossen und Satteldach in offener Bauweise hergestellt werden. Die Grundstücke in Richtung Friedrich-Ebert-Straße sollen aufgrund der Geländetopographie und der angrenzenden Bebauung ebenfalls mit bis zu 3 Vollgeschossen und Satteldach hergestellt werden. Eine geringere Ausnutzung der Baugrundstücke ist zulässig und liegt in der Hand der Grundstückseigentümer. Die Gebäude auf dem Grundstück 1227 haben 3 Vollgeschosse und ein zusätzliche Vollgeschoss im</p>

	Bürger	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Weiter bringt die Straße eine hohe Lärmbelastung durch wenden und parken der Autos mit sich. Neben zusätzlichen Kosten für die Errichtung von Zäunen beidseitig der Straße sind es vor allem solche für ständige Kehr- und Räumdienste. Für Rentner in unserem Alter also Nachteile.</p> <p>Nun zu der Bemessung oder Vergütung der Stadt, die offensichtlich der Befürworter für den Ausbau ist für den Erwerb der dazu notwendigen Flächen. (...) Die Neuanlieger gehen davon aus, dass am Beispiel der Daten mit Karte vom Gutachterausschuss von 2008 alle Bodenrichtwerte erschließungsbeitragsfrei sind. Die letzte Erhebung war in der 07/2014 LKZ abgebildet. Danach war der Grundstücksmarkt für 2013 und unser Gebiet mit 550 €/m² erschließungsbeitragsfrei ausgewiesen.</p>	<p>Dachgeschoss. Die Bebauung auf dem Grundstück 1228 hat 3 Vollgeschosse mit einem ausgebauten Satteldach.</p> <p>Eine hohe Lärmbelästigung lässt sich ausschließen, da es zu keinem Durchgangsverkehr kommen wird (Sackgasse mit Wendehammer). Mit zusätzlichem Verkehr ist aufgrund der künftigen Anlieger und deren Besucher zu rechnen.</p> <p>Die vom Gutachterausschuss veröffentlichten Bodenrichtwerte für unbebaute und erschlossene Grundstücke gelten. Um die Bodenrichtwerte vergleichbar zu machen, werden diese immer erschließungsbeitragsfrei ermittelt. Das bedeutet aber nicht, dass damit eine beitragsrechtliche Aussage oder Zusage für jedes in der Richtwertzone liegendes Grundstück getroffen wird. Bei Grundstücken, die noch einer Erschließungsbeitragspflicht unterliegen, müssen die voraussichtlichen Erschließungskosten im konkreten Fall noch abgezogen werden. Das genannte Grundstück liegt in einem Bereich für den ein Bodenrichtwert laut Gutachterausschuss von 480 €/m² gilt, die voraussichtlichen Erschließungskosten müssen noch abgezogen werden.</p>

	Bürger	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
3	Bürger	07.12.2014	<p>Als künftiger Anwohner sind wir an einer möglichst geringen Bebauung interessiert. Es würde den Charakter des Wohngebietes zerstören, wenn in der neu geplanten Verlängerung der Pater-Kolbe-Straße auf der Seite zur Fuchshofstraße 3-stöckige Mehrfamilienhäuser gebaut werden würden.</p> <p>Für mich stellt sich eher die Frage, ob nicht die derzeitige „grüne Oase“ zwischen dem aktuellen Ende der Pater-Kolbe-Straße und dem Schulgebäude bestehen bleiben sollte. Durch das Neubaugebiet Ost entsteht eine zusammenhängende Bebauung vom Stadtzentrum Ludwigsburg bis nach Oßwald. Ohne jegliche Parkflächen östlich der Bärenwiese! Wenn Sie sehen, was am Wochenende auf der Bärenwiese los ist, finde ich diese Entwicklung – auch für künftige Generationen – nicht zufriedenstellend.</p>	<p>Planungsrechtlich sollen die Grundstücke, die an die Bebauung entlang der Fuchshofstraße angrenzen, mit 3 Vollgeschossen und Satteldach in offener Bauweise hergestellt werden. Durch Festlegung einer max. Dachneigung und Traufhöhe soll die Verschattung der Gebäude auch bei einer höheren baulichen Ausnutzung der Grundstücke vermieden werden.</p> <p>Bereits der Bebauungsplanes 13/4 sieht in diesem zentral gelegenen Bereich eine Wohnbebauung vor. Die Oststadtschule verhindert die ursprünglich geplante Verbindung der Pater-Kolbe-Straße mit der Oststraße. Mit dem jetzt in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan soll dieser Bereich planungsrechtlich „gefasst“ werden. Die bestehende Bebauung wird in der Planung entsprechend berücksichtigt.</p>

II. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 31.03.2015 – 04.05.2015

	Bürger	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	Bürger	26.03.2015	<p>Im ersten Gespräch bei Ihnen wurde uns mitgeteilt, dass das Grundstück der Erbgemeinschaft Seidenspinner für die Schulerweiterung vorgesehen sei. Dazu müsse für die Kinder der Durchgang von der Pater-Kolbe-Straße zur Oststadtschule möglich gemacht werden. Und wer wollte dem Nutzen für die Kinder im Weg stehen? - Zumal inzwischen mit der beschlossenen Zusammenlegung von Justinus-Kerner- und Oststadtschule reichlich Notwendigkeit zur Schulerweiterung bestünde.</p> <p>Im Jahr 2010 bekamen wir die mündliche Zusage der Baubehörde durch Frau Pyter, ein Gebäude für unsere Gemeinde errichten zu dürfen, eingezeichnet in die Stadtgrundkarte und mit der Vorgabe, das geplante Dach zu ändern. Das Gespräch mit Ihnen und den Mailkontakt brauche ich nicht auszuführen. – Wenn jetzt eine Bauerlaubnis nur noch mit Sondergenehmigung möglich sein soll, fehlt aus unserer Sicht bei einer Absage der Grund für die weitere Erschließung der Pater-Kolbe-Straße völlig.</p>	<p>Der FB Bildung und Familie äußerte sich in seiner Stellungnahme vom 26.07.2014 bezüglich der Erweiterung des Schulstandortes dahingehend, dass eine Erweiterung der Oststadtschule nicht vorgesehen ist. Es wird davon ausgegangen, dass beides, Wohn- und Schulentwicklung, ermöglicht werden kann.</p> <p>Die Gespräche aus dem Jahr 2010 basierten damals noch auf Grundlage des gültigen Planrechts, entsprechend wurde beraten und informiert. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Pater-Kolbe-Straße“ haben sich die rechtlichen Rahmenbedingungen geändert. Künftig sind Wohngebäude allgemein zulässig, u.a. sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur noch ausnahmsweise zulässig, was per se nicht bedeutet, dass ein entsprechender Bau des Gemeindezentrums nicht mehr möglich ist. Noch liegt uns keine Gebäudeplanung (Bauvoranfrage) vor, die näher untersucht werden kann. Ob das Vorhaben planungsrechtlich zulässig ist, hängt von der konkreten Gebäudeplanung (Größe des Gebäudes, Anzahl der Stellplätze, etc.) ab. Städtisches Ziel ist es, dass die verkehrlichen Auswirkungen des Bauvorha-</p>

	Bürger	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Sämtliche Unterlagen der Baubehörde zu dem Vorgang „Pater-Kolbe-Straße“ lassen offen, ob die Zumutbarkeit des geringsten Eingriffs zu unseren Gunsten berücksichtigt wurde. Eine Nutzung unserer Grundstücksfläche ist nicht zwingend erforderlich. Da der Wendehammer ausschließlich für die Müllabfuhr geplant ist, aber nicht als Zufahrt für eine Tiefgarage der zukünftigen Anwohner, wird er nur selten befahren werden. Eine Zufahrt „für den Bedarf“ kann durchaus von der Fuchshofstraße erfolgen. Entlang der Grenzmauer des Schulgeländes ist ausreichend Platz dafür.</p> <p>Die von Ihnen im ersten Gespräch vorgegebene notwendige Fußweg-Verbindung zwischen Pater-Kolbe-Straße und der Fuchshofstraße einerseits, sowie der Oststraße andererseits ist in der Fassung des Stadtrates vom 18.3.15 nicht mehr erwähnt und kann uns gegenüber demnach auch nicht mehr geltend gemacht werden.</p>	<p>bens nicht höher sind als bei einer vergleichbaren Wohnnutzung.</p> <p>Bereits der Bebauungsplanes 13/4 sieht in diesem zentral gelegenen Bereich eine Wohnbebauung vor. Die Oststadtschule verhindert die ursprünglich geplante Verbindung der Pater-Kolbe-Straße mit der Oststraße. Die Straßenfläche bis zur Oststadtschule ist damit bereits planungsrechtlich gesichert. Hinzu kommen jetzt die Flächen für die Ausgestaltung/Dimensionierung des Wendehammers. Es ist planungsrechtlich zulässig und auch erwünscht, dass die Gebäude entlang der Pater-Kolbe-Straße den ruhenden Verkehr über eine Tiefgarage abwickeln.</p> <p>An die zuerst angedachte Fußwegeverbindung zwischen Pater-Kolbe-Straße und Fuchshofstraße innerhalb des Geltungsbereiches wird verzichtet, da dies die Flurstücke 1252/1 und 1252/3 in ihrer baulichen Ausnutzung zu sehr einschränken würde. Die Planung zum erneuten Entwurf sieht vor, dass ein Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zwischen Wendehammer und Oststadtschule festgesetzt wird. Die Stadt hat damit die Möglichkeit auf städtischer Fläche eine fußläufige Wegeverbindung zur Fuchshofstraße bzw. der Friedrich-Ebert-Straße herzustellen.</p>

	Bürger	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>01.04.2015</p> <p>04.05.2015</p>	<p>Was den Hinweis auf die rechtsgültige Straßenplanung der 30er Jahre betrifft, mit dem der Bau der Straße u.a. gerechtfertigt wurde, ist klar, dass die Stadt sich nicht auf eine Planung berufen kann, die sie selbst durch den Schulbau unmöglich gemacht hat.</p> <p>Des Weiteren haben wir die dreimalige schriftliche Versicherung der Stadt, dass unser Grundstück 480 € pro m² wert ist. Würde man uns nun zwangsenteignen, hätten wir das Recht, auf dieser Vergütung zu bestehen. Weniger ist unzumutbar, zumal die Erschließungskosten und die Errichtung von mehr als 40m Zaun mit zwei Toren uns zu Lasten gingen.</p> <p>Im Übrigen sind wir uns gemeinsam mit Hr. Götze einig, dass unsere Grundstücke nicht dem Wohnungsbau zugeführt werden sollen.</p>	<p>Der Bebauungsplan 13/4 behält solange seine Gültigkeit bis neues Planungsrecht geschaffen worden ist oder er als unwirksam erklärt wird. Mit dem Bebauungsplan Nr. 044/04 wird der Bereich städtebaulich geordnet. Der Ausbau der Pater-Kolbe-Straße führt dazu, dass die Eigentümer über erschlossene Wohnbaugrundstücke verfügen und bei Bedarf entsprechend vermarkten können.</p> <p>Die vom Gutachterausschuss veröffentlichten Bodenrichtwerte für unbebaute und erschlossene Grundstücke gelten. Um die Bodenrichtwerte vergleichbar zu machen, werden diese immer erschließungsbeitragsfrei ermittelt. Das bedeutet aber nicht, dass damit eine beitragsrechtliche Aussage oder Zusage für jedes in der Richtwertzone liegendes Grundstück getroffen wird. Bei Grundstücken, die noch einer Erschließungsbeitragspflicht unterliegen, müssen die voraussichtlichen Erschließungskosten im konkreten Fall noch abgezogen werden. Das genannte Grundstück liegt in einem Bereich für den ein Bodenrichtwert laut Gutachterausschuss von 480 €/m² gilt, die voraussichtlichen Erschließungskosten müssen noch abgezogen werden.</p> <p>Den Grundstückseigentümern steht es frei, ob die Grundstücke veräußert werden oder im Eigentum verbleiben.</p>

	Bürger	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Wie Ihnen bekannt ist, wird der südliche Teil unseres Gartens intensiv für den Obstbau genutzt. Allerdings befinden sich Regentonnen, Geräte und Regale zur Obstlagerung alle auf dem nördlichen Gelände.</p> <p>Ist ein Jahr heiß und trocken wie das letzte, müssen wir Brombeerhecken und Bäume gießen. Aber wir hatten auch eine entsprechend gute Ernte. Das würde in Zukunft für uns bedeuten, dass wir täglich viele Male zwischen unseren Grundstücken hin und her gehen müssten - Wasser oder Obstkisten tragen, Geräte, Leitern, Rasenmäher etc. transportieren - und das jeweils über die Straße hinweg, durch zwei Zäune und Tore getrennt. Wie massiv die Einschränkungen und der zusätzliche Arbeitsaufwand für uns wären, brauchen wir nicht zu erklären.</p> <p>Wir hatten in dem Gespräch bezüglich der schrägen Ecke, die für den Wendehammer von unserem Grundstück abgeschnitten wird, schon unser Missfallen ausgedrückt. Herr Seiler meinte aber, dass bewusst Parkfläche geschaffen worden ist, um die Wendefläche frei zu halten.</p> <p>Jetzt haben wir an mehreren Tagen die Pater-Kolbe-Straße beobachtet und auch fotografiert. Dabei mussten wir feststellen, dass die meisten Parkplätze tagsüber nicht belegt sind. Genauer gesagt, es sind immer mindestens 80% frei. Anwohner haben</p>	<p>In Ludwigburg besteht aktuell eine große Nachfrage nach Wohnraum. Das Plangebiet liegt zentral in der Oststadt und zeichnet sich durch eine gute Versorgung mit Infrastruktureinrichtungen aus. An der Nutzbarmachung bereits überplanter und zum Teil erschlossener Flächen besteht daher ein öffentliches Interesse.</p> <p>Die gärtnerische Nutzung der Flächen kann auch nach Ausbau der Pater-Kolbe-Straße erfolgen. Ob die Grundstücke eingezäunt werden obliegt jedem Eigentümer selbst. Die zurückzulegende Wegstrecke auf dem Grundstück ändert sich durch den Bebauungsplan nicht. Bei der Verlängerung der Pater-Kolbe-Straße handelt es sich um eine Anwohnerstraße (Sackgasse) mit wenig Verkehrsaufkommen.</p> <p>Zum erneuten Entwurf hin wurde die Planung für den Wendehammer nochmals modifiziert. Das Hauptaugenmerk lag darauf, die öffentliche Fläche so zu verringern, dass zum einen ein dreiaxsiges Müllfahrzeug noch wenden kann, zum anderen können damit die Erschließungskosten reduziert werden. Der Straßenquerschnitt reduziert sich von ursprünglich 8,50 m auf 7 m Breite. Die Erschließung der rückwärtigen Grundstücke erfolgt über die Verlängerung der Pater-Kolbe-</p>

	Bürger	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>uns bestätigt, dass am Tag meistens „frei“ wäre, oft sogar „nix Autos“, nachts dafür alles belegt.</p> <p>Zudem hat ein Telefongespräch mit einer Beraterin der AVL bestätigt, was die Anwohner uns auch schon gesagt haben: der Müllwagen fährt überwiegend nur einmal wöchentlich, im Sommer jede zweite Woche zweimal, im Winter im Vierwochenturnus zweimal. Die Fahrten finden fast ausschließlich unter der Woche statt und nur in Wochen mit vielen Feiertagen auch Samstagvormittag.</p> <p>Da die Stadt uns gegenüber darauf besteht, dass der Plan von 1934 vollgültig sei (dem drei beratende Anwälte widersprochen haben) möchten wir nun unsrerseits auf dem Plan von 1934 bestehen. Für den 1-2 mal wöchentlichen Bedarf einer Wendeplatte, die tagsüber fast ausschließlich frei sein wird, wenn man die bisherige Parksituation in der Pater-Kolbe-Straße zugrunde legt, sind wir nicht bereit, etliche Meter neuen Zaun einzureißen und nochmal drei (!) Obstbäume fällen zu lassen. Würde der Wendehammer also komplett auf das Grundstück nebenan gelegt, bietet die lange Mauer der Oststadtschule, an deren Fuß die Parkplätze sind, genug Möglichkeit für das Anbringen von Parkverbotstafeln, die das Parken nur nachts und am Wochenende erlauben. Das würde die Anwohner mit Sicherheit kaum einschränken, brächte uns aber einen deutlichen Vorteil gegenüber der jetzigen Planung. Zudem können wir wohl davon ausgehen, dass an unserem Straßenabschnitt Parkfläche geschaffen werden wird (ohne Bäume bis zu sechs Plätze), wenn die</p>	<p>Straße. Diese Erschließung ist städtebaulich sinnvoll und entspricht auch dem Bebauungsplan 13/4. Auf die im 1. Entwurf vorgesehenen öffentlichen Stellplätze am Ende des Wendehammers wird verzichtet, die Flächen werden den Baugrundstücken als private Stellplätze zugeordnet.</p> <p>Das Parken entlang der Straße wird auch zukünftig möglich sein, im Zuge der Herstellung der Straßenfläche werden auch entsprechend öffentliche Stellplätze</p>

	Bürger	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Straße wie bisher fortgeführt wird. Auch in den Ecken des Wendehammers bliebe Platz zum ganztägigen Parken, wobei die Pater-Kolbe-Straße bisher in die zahlpflichtige Parkzone gehört, was vielleicht ein Grund ist, warum tagsüber so viel frei bleibt.</p> <p>Sie haben uns darauf hingewiesen, dass wir in Zukunft für die Kehrwoche an der neuen Straße zuständig sein werden. Werden dann also Bäume gepflanzt, wie im bisherigen Abschnitt der Pater-Kolbe-Straße, sind wir (und später ich allein) für vier (!) Gehwege verantwortlich, weil bei uns an der Pater-Kolbe-Straße ja keine Anwohner wohnen werden. Das ist absolut unzumutbar, sowohl für uns als auch für unseren Nachbarn, Hr. Götz, der ebenfalls nicht in der Nähe wohnt. Wir müssten also täglich für den Herbst-/Winterdienst von unserer Wohnung in die Oststadt fahren, um dort unserer Pflicht nachzukommen.</p> <p><u>Wir sehen hier nur drei mögliche Lösungen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> -die Stadt übernimmt die Straßenpflege, da eine Wendeplatte ja sowieso öffentliche Verkehrsfläche darstellt und von der Stadt frei gehalten werden muss; -die Straße wird, ähnlich der nahe liegenden Tügelstraße als Verkehrsfläche ausgezeichnet, die im Winter nicht geräumt wird oder -„unser“ Straßenabschnitt stellt ja quasi eine Obstbaumallee dar, wo andere Bäume nicht nur stören würden, sondern auch wieder unerwünschten Schatten werfen. Das Thema „Schattenwurf“ ist ja nicht neu, dass uns jeder Sonnenstrahl wichtig ist, ist 	<p>vorgehalten werden.</p> <p>Wie im erneuten Entwurf im zeichnerischen Teil dargestellt, werden 2 Bäume als öffentliches Verkehrsgrün gepflanzt. Die Verkehrsfläche wird als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ (Mischverkehrsfläche) ausgewiesen, auf Gehwege wird verzichtet. Alle Verkehrsteilnehmer haben aufeinander Rücksicht zu nehmen. Wenn die verkehrsrechtlichen Voraussetzungen eingehalten werden können, ist eine Verlängerung des bestehenden verkehrsberuhigten Bereichs geplant.</p> <p>Der Winterdienst ist nach den Regelungen der „Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege“ zu leisten.</p>

	Bürger	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			Ihnen bekannt.	
2	Bürger	16.04.2015	<p>Wir bedauern den Wegfall der großzügigen Gartenflächen und ihrer Obstbäume, die besonders für die Vögel ein Paradies sind und allen im Gebiet wohnenden Bürgerinnen und Bürgern zum Anschauen fehlen werden. Gerade auch ein Blick „ins Grüne“ schafft ein attraktives Wohnumfeld zum Wohlfühlen.</p> <p>Die Aufhebung der Gemeinbedarfsfläche führt dazu, dass die Schule(n) in naher oder ferner Zukunft nicht erweitert werden können. In Anbetracht der rasanten Veränderung der Schullandschaft finden wir die Annahme verfrüht, dass eine Erweiterung</p>	<p>In Ludwigburg besteht aktuell eine große Nachfrage nach Wohnraum. Das Plangebiet liegt zentral in der Oststadt und zeichnet sich durch eine gute Versorgung mit Infrastruktureinrichtungen aus. An der Nutzbarmachung bereits überplanter und zum Teil erschlossener Flächen besteht daher ein öffentliches Interesse.</p> <p>Die Übersichtbegehung mit artenschutzfachlicher Konflikteinschätzung geht davon aus, dass derzeit im Plangebiet 3 Bäume mit potenziellen Baumhöhlen verloren gehen, die Brutplätze von Vogelarten bzw. Quartiere von Fledermäusen darstellen könnten. Entsprechend werden je 5 Nistkästen für Vögel und Fledermäuse im näheren Umfeld angebracht.</p> <p>Durch die festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der jeweiligen Erhaltungszustände der betroffenen, lokalen Populationen (Vermeidungs-, CEF-Maßnahmen) wird eine erhebliche Beeinträchtigung für nach BNatschG geschützte Arten im Sinne des § 44 BNatschG vermieden.</p> <p>Der FB Bildung und Familie äußerte sich in seiner Stellungnahme vom 26.07.2014 bezüglich der Erweiterung des Schulstandortes dahingehend, dass eine Erweiterung der Oststadtschule nicht vorgesehen ist. Es wird</p>

	Bürger	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p> rung der Schule(n) auch in Zukunft nicht notwendig sein wird.</p> <p>Der Bebauungsplan beinhaltet keine Fußwegeverbindung von der Fuchshofstraße zur Pater-Kolbe-Straße bis weiter dann zur Friedrich-Ebert-Straße. Im Sinne einer Stadt der kurzen Wege und für „ein lebendiges Stadtteilleben“ (so eine der Zielsetzungen des Bebauungsplanes) halten wir eine fußläufige Verbindung jedoch für absolut notwendig. In den Unterlagen wird eine Option einer Fußgängerverbindung von der Pater-Kolbe-Straße zur Fuchshofstraße für Grundschulkindern auf der städtischen Fläche hinter der Oststadtschule genannt. Wir möchten darauf hinweisen, dass diese Verbindung nicht nur für Grundschulkindern notwendig ist. Es gibt zwei Kindergärten, einen städtischen Spielplatz, das Stadionbad und den Sportpark sowie unterschiedlichste Läden, die fußläufig erreichbar wären. Gerade auch für ältere oder mobilitätseingeschränkte Personen kann auf eine fußläufige Verbindung nicht verzichtet werden.</p> <p>In der Oststadt wird es Modellquartiere zur Vernetzung nachbarschaftlicher Strukturen geben, die anderen Wohnquartieren als Vorbild dienen sollen. Für diese nachbarschaftlichen Strukturen brauchen wir ebenso kurze fußläufige Verbindungen. Als gute Beispiele möchten wir die Fußwege Fuchshofstraße - Damaschkestraße, Walter-Pintus-Straße – Mainzer Allee, Hermann-Schuon-Straße – Bühler Straße oder Theurer Straße - Eduard-Krauß-Straße nennen.</p>	<p>davon ausgegangen, dass beides, Wohn- und Schulentwicklung, ermöglicht werden kann.</p> <p>Die Planung zum erneuten Entwurf sieht vor, dass ein Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zwischen Wendehammer und Oststadtschule festgesetzt wird. Die Stadt hat damit die Möglichkeit auf städtischer Fläche eine fußläufige Wegeverbindung zur Fuchshofstraße bzw. der Friedrich-Ebert-Straße herzustellen.</p> <p>Das Plangebiet liegt zentral in der Oststadt, eine fußläufige Anbindung an das bestehende Straßennetz sowie städtische/öffentliche Einrichtungen ist gewährleistet. Das festgesetzte Gehrecht hält die Möglichkeit offen langfristig auf Veränderungen auf dem Grundstück der Oststadtschule zu reagieren und die Fußwegeverbindungen weiter zu verbessern.</p>

	Bürger	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Schon jetzt wird der private Fußweg zwischen der Tiefgaragen-Einfahrt 12-16 und den Gebäuden Fuchshofstraße 12+14 als Abkürzung zur Pater-Kolbe-Straße genutzt. Wir gehen davon aus, dass die Frequentierung durch die zusätzliche Wohnbebauung stark zunehmen wird.</p> <p>Unseres Erachtens muss der als Option dargestellte Fußweg auf städtischer Fläche gebaut werden, wenn der Bebauungsplan in Kraft tritt. Wir halten es für unwahrscheinlich, dass er nachträglich irgendwann mal noch gebaut wird. Für den Fußweg müsste ein Spielbereich im Schulhof verkleinert und eine Höhendifferenz zur dann verlängerten Pater-Kolbe-Straße überwunden werden.</p> <p>Alternativ könnte im Bebauungsplan ein Fußweg zwischen der Fuchshofstraße und der Pater-Kolbe-Straße auf dem Grundstück Fuchshofstraße 36 ohne Höhendifferenz ausgewiesen werden. Die Verlängerung dieses Fußweges könnte im Anschluss dann auf der städtischen Fläche ansteigend zur Friedrich-Ebert-Straße hergestellt werden.</p> <p>Da die Wohnungsbau Ludwigsburg den kleinen Spielbereich für ihr Gebäude sowieso verlegen muss, gibt es vielleicht die Möglichkeit, dass von der Wohnungsbau Ludwigsburg und den neuen GrundstückseigentümerInnen ein erweiterter, interessanterer</p>	<p>Der Bebauungsplan schafft lediglich die rechtlichen Rahmenbedingungen eine Fußwegeverbindung herzustellen.</p> <p>Eine Fußwegeverbindung zwischen Pater-Kolbe-Straße und Fuchshofstraße würde die Flurstücke 1252/1 und 1252/3 in ihrer baulichen Ausnutzung zu sehr einschränken. Mit der Festsetzung des Gehrechts zu Gunsten der Allgemeinheit besteht die Möglichkeit eine Fußwegeverbindung auf städtischem Grundstück herzustellen.</p> <p>Über den wegfallenden Spielbereich wurde die Wohnungsbau Ludwigsburg bereits informiert, dieser muss entsprechend an anderer Stelle wieder hergestellt werden.</p>

	Bürger	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			Spielbereich für mehrere Gebäude zusammen errichtet wird.	
3	Bürger	28.04.2015	<p>Das Monitum, dass die wirtschaftlichen Nachteile der Erschließung praktisch ausschließlich die Eigentümer des Flurstücks 1252/4 zu tragen haben, bleibt grundsätzlich bestehen. Es wäre aus Sicht unserer Mandantschaft ohne planerischen oder städtebaulichen Nachteil, wenn die geplante Wendeplatte auf dem Flurstück 1250/1 zu liegen käme. Wir hatten bereits darauf hingewiesen, dass üblicherweise geplante Erschließungsanlagen vor dem letzten, zu erschließenden Grundstück enden, so dass dieses Kopfgrundstück von der Wendeplatte her noch erschlossen werden kann, was aus Sicht der Stadt auch wirtschaftlicher ist. Gründe für ein abweichendes planerisches Vorgehen sind uns nicht bekannt. Es ist durch den Bau der Oststadtschule ausgeschlossen, dass die Planung des alten Ortsbauplans mit der Anbindung der Pater-Kolbe-Str. an die Oststraße/Berliner Platz verwirklicht werden kann. Insofern ist es unsinnig und unwirtschaftlich, die geplante Erschließung bis an die Wand der Oststadtschule heranzuführen.</p> <p>Unabhängig von der Frage der Lage des Wendehammers möchten wir auch nochmals die Dimensionierung des Wendehammers ansprechen. Nach Auskunft der AVL Ludwigsburg orientiert diese sich an den Vorgaben der Berufsgenossenschaft zur Dimensionierung eines Wendehammers. Dabei sei ein einseitiger Wendehammer mit 20x15 Metern oder ein zweiseitiger mit 13x21,5 Metern ausreichend. Der geplante Wendehammer er-</p>	<p>Die Planung zum erneuten Entwurf sieht vor, dass ein Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zwischen Wendehammer und Oststadtschule festgesetzt wird. Die Stadt hat damit die Möglichkeit auf städtischer Fläche eine fußläufige Wegeverbindung zur Fuchshofstraße bzw. der Friedrich-Ebert-Straße herzustellen. Das festgesetzte Gehrecht hält die Möglichkeit offen langfristig auf Veränderungen auf dem Grundstück der Oststadtschule zu reagieren und die Fußwegeverbindungen weiter zu verbessern.</p> <p>Zum erneuten Entwurf hin wurde die Planung für den Wendehammer nochmals modifiziert. Die Wendeanlage entspricht in seinen Dimensionen den aktuellen Anforderungen für ein dreiachsiges Müllfahrzeug.</p>

	Bürger	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>scheint, auch wenn dies wegen der nicht maßstäblichen Zeichnungen zum Bebauungsplan schwer auszumachen ist, deutlich größer. Der Wendehammer ist damit in dieser Größe nicht notwendig und überdimensioniert.</p> <p>Schließlich und endlich soll auch noch das sich im Eigentum unserer Mandantschaft befindende Grundstück die wirtschaftliche Belastung für öffentliche Stellplätze tragen. Damit sind die Lasten ganz einseitig verteilt. Die Lasten für die Erschließungsanlage sollte auf alle vom Bebauungsplan Betroffene gleichmäßig verteilt werden und nicht nur die Eigentümer des Grst. 1252/4 allein belasten. Darüber hinaus sollte geprüft werden, ob es nicht möglich wäre, die im Bereich der Wendepalte vorgesehenen Stellplätze aus Platzersparnisgründen ganz wegfallen zu lassen oder diese wenigstens als private Stellplätze für das Grundstück unserer Mandantschaft auszuweisen.</p>	<p>Zum erneuten Entwurf hin wurde die Planung für den Wendehammer nochmals modifiziert. Das Hauptaugenmerk lag darauf, die öffentliche Fläche so zu verringern, dass zum einen ein dreiaxsiges Müllfahrzeug noch wenden kann, zum anderen können damit die Erschließungskosten reduziert werden. Der Straßenquerschnitt reduziert sich von ursprünglich 8,50 m auf 7 m Breite. Die Erschließung der rückwärtigen Grundstücke erfolgt über die Verlängerung der Pater-Kolbe-Straße. Diese Erschließung ist städtebaulich sinnvoll und entspricht auch dem Bebauungsplan 13/4. Auf die im 1. Entwurf vorgesehenen öffentlichen Stellplätze am Ende des Wendehammers wird verzichtet, die Flächen werden den Baugrundstücken als private Stellplätze zugeordnet.</p>
4	Bürger	30.04.2015	<p>Auf dem Flurstück 1249/4 stehen mehrere sehr alte Bäume. Diese sind – wie wir als Anwohner täglich erleben dürfen - Lebensraum vieler verschiedener Tiere. Außerdem sind die alten Bäume ein wichtiger Bestandteil der Frischluftzufuhr, Feinstaubverringering und Lebensraumverbesserung in Stadtteil Ost.</p>	<p>Die Übersichtbegehung mit artenschutzfachlicher Konflikteinschätzung geht davon aus, dass derzeit im Plangebiet 3 Bäume mit potenziellen Baumhöhlen verloren gehen, die Brutplätze von Vogelarten bzw. Quartiere von Fledermäusen darstellen könnten. Entsprechend werden je 5 Nistkästen für Vögel und Fledermäuse im nä-</p>

	Bürger	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Durch die geplante Höhe der Bebauung mit 3 Stockwerken, befürchten wir Nachteile für unsere eigenen Bäume durch übermäßige Beschattung. Schon jetzt mussten wir feststellen, dass durch das hohe Mehrfamilienhaus auf dem Flurstück 1247/3 von den Monaten Okt. – März kein Sonnenlicht in den hinteren Gartenbereich mehr fällt. Sollten die Bäume in Zukunft nicht ausreichend Licht erhalten, fürchten wir, dass noch mehr Lebensraum zerstört wird.</p> <p>Außerdem ist in der vorliegenden Planung keine Ausgleichsfläche geplant.</p> <p>Sollten tatsächlich so viele Wohnungen gebaut werden – in die dann auch hoffentlich Familien einziehen – wo sollen die Kinder</p>	<p>heren Umfeld angebracht.</p> <p>Durch die festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der jeweiligen Erhaltungszustände der betroffenen, lokalen Populationen (Vermeidungs-, CEF-Maßnahmen) wird eine erhebliche Beeinträchtigung für nach BNatschG geschützte Arten im Sinne des § 44 BNatschG vermieden.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Verschattungsmodell angefertigt, die die künftige Verschattung der Neubauten aufzeigt. Das Verschattungsmodell zeigt, dass eine II- / III- geschossige Bebauung zu einer (Teil-) Verschattung des Grundstücks führen wird. Die Verschattung besteht bereits heute durch die bestehende Bebauung. Die Abstandsflächen nach der Landesbauordnung sind einzuhalten.</p> <p>Bei dem Bebauungsplanverfahren handelt es sich um ein Verfahren der Innenentwicklung. Folglich gelten Eingriffe im Sinne des § 13a Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist daher nicht erforderlich.</p> <p>In direkter fußläufiger Nähe befindet sich der öffentliche „Spielplatz Friedrich-Ebert-Straße“.</p>

	Bürger	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>dann spielen? Schon an der heutigen Bebauung kann man sehen, dass keine größeren Grünflächen für die Anwohner vorhanden sind. Wird die Bebauung wirklich dreistöckig, ist anzunehmen, dass der dichte Baustil weiter übernommen wird, von Grünflächen ist hier leider nichts zu sehen.</p> <p>Wir fordern einen angemessenen Grünbereich und einen Zugang über die Fuchshofstraße zur Pater-Kolbe-Straße. Damit hätte auch der Kindergarten in der Fuchshofstraße die Möglichkeit z.B. einen neuen Spielplatz, oder auch nur einen kleinen, grünen Innenbereich zu Spielzwecken mit zu benutzen.</p> <p>Selbstverständlich kennen wir den Wohnraumbedarf in Ludwigsburg – aber auch bei Weiterentwicklungen sollte auf die Wünsche der Anwohner und der neuen Bewohner Rücksicht genommen werden. Es möchte nicht jeder in einem großen Wohnblock leben, viele Interessenten suchen auch noch nach Grundstücken, die ein bisschen „grün drumherum“ anzubieten haben. Bei der Weiterführung der Pater-Kolbe-Straße könnte die berücksichtigt werden, auch wenn dies den finanziellen Interessen einiger Eigentümer vermutlich nicht entgegenkommt.</p> <p>Außerdem weisen wir darauf hin – wie ebenfalls im Entwurf für den Bebauungsplan aufgeführt, dass im vorhergehenden Ortsbauplan die Bebauungshöhe im nördlichen Bereich der Pater-Kolbe-Straße ursprünglich auch nur 2-stöckig geplant war. Erst im Nachgang wurde die höhere Bebauung genehmigt („Abweichend von der Festsetzungen der geltenden Anbauvorschrift</p>	<p>Die Planung zum erneuten Entwurf sieht vor, dass ein Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zwischen Wendehammer und Oststadtschule festgesetzt wird. Die Stadt hat damit die Möglichkeit auf städtischer Fläche eine fußläufige Wegeverbindung zur Fuchshofstraße bzw. der Friedrich-Ebert-Straße herzustellen.</p> <p>Das festgesetzte Gehrecht hält die Möglichkeit offen langfristig auf Veränderungen auf dem Grundstück der Oststadtschule zu reagieren und die Fußwegeverbindungen weiter zu verbessern.</p> <p>In Ludwigsburg besteht aktuell eine große Nachfrage nach Wohnraum. Das Plangebiet liegt zentral in der Oststadt und zeichnet sich durch eine gute Versorgung mit Infrastruktureinrichtungen aus. An der Nutzbarmachung bereits überplanter und zum Teil erschlossener Flächen besteht daher ein öffentliches Interesse.</p> <p>Der Bedarf an Wohnraum in Ludwigsburg ist groß, mit der Anpassung des Planungsrechts an die umgebende Bebauung kann dieser Nachfrage entgegen gekommen werden. Entlang der Fuchshofstraße wird auch künftig nur eine 2-geschossige Bebauung möglich sein. In den Baufenstern nördlich und südlich der noch herzustellen</p>

	Bürger	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>wurde ein zusätzliches Geschoss im Zuge von Befreiungen genehmigt.“) Wir fordern, dass die ursprüngliche Planung beibehalten wird.</p> <p>Eines haben wir in der Oststadt jedenfalls genug – große Mehrfamilienhäuser! Eine lockere Bebauung mit Charme kann den Wert für alle Anwohner im Umfeld heben.</p>	<p>lenden Pater-Kolbe-Straße ist hingegen auch eine 3-geschossige Bebauung städtebaulich möglich. Dabei handelt es sich lediglich um eine maximale Bebauungsmöglichkeit, die auch unterschritten werden darf.</p>
5	Bürger	07.05.2015	<p>Für mich ist die geplante Bebauung zu eng. Die geplante dreigeschossige Bebauung zerstört den Charakter der Gegend. Dieser Teil der Fuchshofstraße ist geprägt durch Ein- und Zweifamilienhäuser. Speziell die geplante Bebauung nördlich der Pater-Kolbe-Straße mit 3 Vollgeschoßen exakt südlich dieser Häuserreihe passt nicht zur Architektur der vorhandenen Bebauung.</p> <p>Durch die Bebauung verliert die Oststadt eine der letzten zusammenhängenden grünen „Oasen“ mit alten Nutz- und Waldbäumen, Eichhörnchen, Vögel. Der Wegfall dieser Grünflächen wird die Lebensqualität der Anwohner stark verringern. Aktuell entsteht durch verschiedene Bebauungspläne und Infrastrukturprojekte ein zusammenhängendes Stadtgebiet von der Stadtmitte bis nach Oßweil. In vielen Bereichen dieses Gebietes findet aktuell eine Verdichtung statt. Die dann noch bestehenden Flächen werden für die verkehrstechnische Anbindung benötigt. Nach und nach verschwinden die letzten grünen Flächen, die der Stadt Ludwigsburg ein familienfreundlichen Charakter verliehen haben. Auch wenn der Bau neuer Gebäude auf dem bestehenden Stadtgebiet prinzipiell zu begrüßen ist, fehlt</p>	<p>Der Gebäudebestand entlang der Pater-Kolbe-Straße weist durchweg eine 3-Geschossigkeit auf. Die Gebäude entlang der Fuchshofstraße hingegen zeichnen sich durch eine 1-/2-Geschossigkeit aus. Der in der Aufstellung befindliche Bebauungsplan nimmt das Maß der bestehenden Bebauung auf.</p> <p>In Ludwigsburg besteht aktuell eine große Nachfrage nach Wohnraum. Das Plangebiet liegt zentral in der Oststadt und zeichnet sich durch eine gute Versorgung mit Infrastruktureinrichtungen aus. An der Nutzbarmachung bereits überplanter und zum Teil erschlossener Flächen besteht daher ein öffentliches Interesse.</p> <p>Die Stadt Ludwigsburg verfügt u.a. mit dem Salonwald, der Bärenwiese und dem Favoritepark über große Grün/Waldflächen innerhalb des Stadtgebietes, die der Erholung dienen.</p> <p>Mit dem Stadtentwicklungskonzept verfügt die Stadt</p>

	Bürger	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>mir hier ein Gesamtkonzept, dass auch den Erhalt bzw. Aufbau einer sachgerechten Infrastruktur bestehend aus Grünflächen, Spielplätzen, ÖPNV (Straßenbahn), etc. vorsieht.</p> <p>Als Familienvater mit einem Kleinkind ist es für mich nicht nachvollziehbar, warum die Stadt ihre Chance ungenutzt lässt, das Grundstück Fuchshofstraße 36 (Flurstück 1252/1 – 1252/4) für Kindergarten, Kindertagesstätte oder Schule zu verwenden. Für mich ist diese Entscheidung kurzfristig und ungünstig für künftige Generationen.</p>	<p>Ludwigsburg über ein Gesamtkonzept, das die Entwicklung innerhalb des Stadtgebietes steuert. Den Themenfeldern „Grün in der Stadt“, „Attraktives Wohnen“ und „Mobilität“ sind entsprechend strategische Ziele zugeordnet.</p> <p>Der FB Bildung und Familie äußerte sich in seiner Stellungnahme vom 26.07.2014 bezüglich der Erweiterung des Schulstandortes dahingehend, dass eine Erweiterung der Oststadtschule nicht vorgesehen ist. Es wird davon ausgegangen, dass beides, Wohn- und Schulentwicklung, ermöglicht werden kann.</p>

II. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 26.03.2015 – 04.05.2015

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	RP Freiburg	17.04.2015	<p>Geotechnik</p> <p>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten werden aus ingenieurgeologischer Sicht folgende Hinweise vorgetragen: Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsplatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder Auszüge daraus erfolgt.</p>	<p>Die Hinweise wurden zum erneuten Entwurf in den Hinweisteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Grundwasser Auf die Lage des Plangebietes im vorläufig hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebiet Hoheneck wird verwiesen.</p>	<p>Die Hinweise wurden zum erneuten Entwurf in den Hinweisteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>
2	Stadtentwässerung Ludwigsburg	27.04.2015	<p>Gemäß dem Allgemeinen Kanalisationsplan geht das Plangebiet mit einem mittleren Versiegelungsgrad von ca. 50% in die Berechnung ein. Dieser Befestigungsgrad sollte nach Abschluss einer evtl. zukünftigen Nachverdichtung aufgrund der bereits heute vorhandenen hohen Auslastung des Kanalnetzes möglichst unterschritten bzw. keinesfalls überschritten werden.</p> <p>Dies kann ggf. durch die Rückhaltung von Regenwasser mittels Dachbegrünung, Zisternen oder durch Entsiegelung von befestigten Flächen zur Regenwasserversickerung mittels Mulden/Rigolen, Rasengitter oder versickerungsfähigem Pflaster etc. erzielt werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde zum erneuten Entwurf in den Hinweisteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>
3	RP Stuttgart	28.04.2015	<p>Wir bitten jedoch einen Hinweis auf § 20 DSchG zum Fund von Kulturdenkmälern in den Bebauungsplan einzufügen.</p>	<p>Der Hinweis wurde zum erneuten Entwurf in den Hinweisteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>
4	Deutsche Telekom	30.04.2015	<p>Im Bebauungsplan wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung: Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von Telekommunikationslinien sind in § 68 Abs. 2 Sätze 2 und 3 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Festlegung der</p>	<p>Im Zuge der Herstellung der Pater-Kolbe-Straße (Erschließungsmaßnahmen) können die Telekommunikationsleitungen unterirdisch verlegt werden.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			Art und Weise der Trassenführung sind damit bundesgesetzlich geregelt. Ein Verbot von oberirdisch geführten Telekommunikationslinien kann deshalb nicht in einem Bebauungsplanverfahren nach Landesrecht einseitig vorweggenommen werden.	
5	Landratsamt Ludwigsburg	07.05.2015	<p>Naturschutz</p> <p>Der Artenschutz ist auch bei Bebauungsplanverfahren nach §13a BauGB zu beachten. Es muss sichergestellt sein, dass bei Vollzug der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG erfüllt werden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind das Vorkommen von besonders bzw. streng geschützten Arten (insbesondere Vögel, Fledermäuse) und deren Lebensstätten nicht ausgeschlossen. Mittels einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung ist im Vorfeld zu klären, ob durch die Beseitigung von Vegetationsstrukturen Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbote zu erwarten sind. Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind verbindlich in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zu übernehmen.</p> <p>Wasserwirtschaft und Bodenschutz</p> <p><u>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz</u></p> <p>Im Plangebiet stehen unter mächtigen quartären Überlagerungen Schichten des Unterkeupers an. Mit Grundwasser ist ab einer Tiefe von ca. 5 Meter unter Gelände zu rechnen. Grundwasseraufschlüsse/Brunnen innerhalb des Gebiets sind uns nicht bekannt, jedoch nicht auszuschließen. Falls Brunnenanla-</p>	<p>Die Übersichtbegehung mit artenschutzfachlicher Konflikteinschätzung geht davon aus, dass derzeit im Plangebiet 3 Bäume mit potenziellen Baumhöhlen verloren gehen, die Brutplätze von Vogelarten bzw. Quartiere von Fledermäusen darstellen könnten. Entsprechend werden je 5 Nistkästen für Vögel und Fledermäuse im Bereich der Oststadtschule durch die Stadt Ludwigsburg im Zuge des Straßenausbaus angebracht.</p> <p>Durch die festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der jeweiligen Erhaltungszustände der betroffenen, lokalen Populationen (Vermeidungs-, CEF-Maßnahmen) wird eine erhebliche Beeinträchtigung für nach BNatschG geschützte Arten im Sinne des § 44 BNatschG vermeiden.</p> <p>Die Stellungnahme wurde zum erneuten Entwurf in den Hinweisteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>gen vorhabenden sind bzw. festgestellt werden, sind diese dem Landratsamt, Fachbereich Umwelt, mitzuteilen.</p> <p>Eine Überbauung seither nicht versiegelter Flächen führt grundsätzlich zu einer Minderung der örtlichen Grundwasserneubildung. Zwar ist ein solcher Eingriff in den Grundwasserhaushalt eher gering zu bewerten, dennoch sollte geprüft werden, ob im Planungsbereich entsprechende Maßnahmen (z.B. Versickerung von Dachflächen-/Niederschlagswasser) sinnvoll und schadlos machbar wären, um dem entgegen zu wirken.</p> <p><u>Im Textteil zum Bebauungsplan sollten folgende Hinweise aufgenommen werden:</u></p> <p>„Für eine eventuell notwendige Grundwasserableitung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.</p> <p>Baumaßnahmen, welche in das Grundwasser einbinden (z.B. Bohrungen, Tiefgründungskörper, Verbaukörper) benötigen ebenfalls eine wasserrechtliche Erlaubnis.</p> <p>Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser ist dies unmittelbar dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zur Abstimmung des weiteren Vorgehens anzuzeigen.“</p> <p><u>Altlasten</u></p> <p>Für den Planungsbereich liegen uns keine Hinweise auf Altlasten vor.</p>	<p>Zur Minimierung des Versiegelungsgrades sind die Oberflächen von Stellplätzen und deren Zufahrten, der Zufahrten zu Garagen und Carports sowie alle privaten Wege und Erschließungsflächen mit wasserdurchlässigen Belägen und Materialien herzustellen.</p> <p>Die Stellungnahme wurde zum erneuten Entwurf in den Hinweisteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wurde zum erneuten Entwurf in den</p>

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>tenverdachtsflächen vor. Liegen dem Planungsträger jedoch Erkenntnisse vor, die Untergrundbelastungen vermuten lassen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt, Fachbereich Umwelt, abzustimmen.</p> <p>Auf die östlich des Planbereichs angrenzende Auffüllung „Oststadtschule“ (besteht aus einer geringmächtigen und geringvolumigen Einebnung des Schulhofgeländes in den 50er Jahren) wird hingewiesen.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Die Flächen sind überwiegend nicht bebaut (Grünflächen mit Baumbestand) und sollen nun nachverdichtet werden. Im Plangebiet steht Löss und Lösslehm an, der vom Unterkeuper unterlagert wird. <u>Zum Schutz des Bodens bei Bauvorhaben bitten wir, unter den Hinweisen im Bebauungsplan folgenden Eintrag vorzunehmen:</u> „Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (s.Beiblatt).“ Das Beiblatt ist den genehmigten Bebauungsplanunterlagen beizufügen.</p> <p>Abfallwirtschaft Bei der Überplanung der Pater-Kolbe-Straße sind die Vorgaben</p>	<p>Hinweisteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wurde zum erneuten Entwurf in den Hinweisteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wurde zum erneuten Entwurf in den Hinweisteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Die Dimensionierung der öffentlichen Straßenfläche</p>

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>der BG Transport und Verkehr zu beachten.</p> <p>Auf dem Plan ist eine Wendemöglichkeit für Fahrzeuge eingeplant. Da uns keine Abmaße diesbezüglich vorliegen, möchten wir darauf hinweisen, dass diese nach BG Transport und Verkehr für Fahrzeuge bis 10m Länge (3-achsiges Abfallsammel-fahrzeug) ausgelegt sein sollte.</p>	<p>entspricht den Vorgaben für ein dreiachsiges Müllfahrzeug.</p>