



# **BEBAUUNGSPLAN**

## **und örtliche Bauvorschriften**

### **„Flattichstraße Nord-West“**

## **Nr. 085/03**

### **Abwägung zum Satzungsbeschluss**

#### **I) Frühzeitige Beteiligung:**

##### **Anregungen/Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

1. Landratsamt Ludwigsburg
2. Regierungspräsidium Stuttgart
3. Stadtentwässerung Ludwigsburg
4. Deutsche Telekom Technik GmbH
5. Syna GmbH
6. Regierungspräsidium Freiburg (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau)
7. Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH

#### **II) Frühzeitige Beteiligung:**

##### **Anregungen/Stellungnahmen der Öffentlichkeit 1-11**

#### **III) Förmliche Beteiligung:**

##### **Anregungen/Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

1. Landratsamt Ludwigsburg
2. Amprion
3. Deutsche Telekom Technik GmbH
4. Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH
5. Syna GmbH

#### **IV) Förmliche Beteiligung:**

##### **Anregungen/Stellungnahmen der Öffentlichkeit 1-3**

## **I) Anregungen/Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum vom 07.01.2016 bis 12.02.2016 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung um Stellungnahme zu der beabsichtigten Planung gebeten.

### **Keine Bedenken wurden von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragen:**

1. Amprion GmbH
2. Handwerkskammer Region Stuttgart
3. Vermögen und Bau Baden-Württemberg
4. Verband Region Stuttgart
5. Zweckverband Landeswasserversorgung
6. Ericsson Services GmbH
7. Transnet BW GmbH
8. Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung
9. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
10. Bezirkskammer Ludwigsburg der Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart
11. Geschäftsführende Schulleitung der Grund-, Haupt-, Werkreal- Gemeinschaftsschulen und SBBZ
12. Netze BW GmbH
13. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (keine Rückmeldung)
14. Stadtverwaltung Freiberg am Neckar (keine Rückmeldung)
15. Polizeidirektion Ludwigburg (keine Rückmeldung)

### **Folgende Anregungen/Stellungnahmen wurden vorgebracht:**

#### **1.) Landratsamt Ludwigsburg**

(Schreiben vom 02.03.2016)

#### **I. Naturschutz**

Im weiteren Verfahren ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Arten/Biotope, Landschaftsbild/Erholung, Luft/Klima, Boden und Wasser im üblichen Rahmen ermittelt und in einem Umweltbericht nach Anlage 1 des BauGB beschrieben und bewertet werden. Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind aufzuzeigen.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde bereits durchgeführt. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen bei Vollzug der Planung wird vom Gutachter eine Bauzeitenbeschränkung empfohlen. Des Weiteren sind zusätzlich als Ersatz für die wegfallenden Fortpflanzungsstätten Nistkästen im räumlichen Umfeld aufzuhängen, um einen Verstoß gegen §44(1) Nr.3 BNatSchG zu vermeiden. Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen und Artenschutzmaßnahmen sind verbindlich im Textteil des Bebauungsplans aufzuführen.

## II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz

### **Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer:**

Wir bitten, Maßnahmen zur Minderung des Niederschlagsabflusses und zur Steigerung der Verdunstung festzusetzen. Dies sind in der Regel extensive Begrünung von Flachdächern bzw. flach geneigten Dächern und eine wasserdurchlässige Befestigung der Hauszufahrten, PKW-Stellplätze und Gehflächen.

### **Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz:**

Im Planungsgebiet stehen unter wenigen Metern Überlagerungen, Grundwasser führende Schichten des Unterkeupers an. Grundwasser steht ab etwa 6 m unter Gelände an, temporär sind aber auch höhere Grundwasserstände (bis knapp unterhalb normaler Gründungstiefen) möglich. Süd-östlich des Wegs befindet sich im Planungsgebiet eine etwa 8 m tiefe Grundwassermessstelle (GW-Nr.: 322/510-2). Diese ist zu erhalten.

In den Textteil zum Bebauungsplan ist nachrichtlich Folgendes aufzunehmen:

„Grundwasserbenutzungen (z.B. Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken oder Bohrungen, Tiefergründungskörper bzw. Maßnahmen, welche das Grundwasser tangieren) bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser ist dies unmittelbar dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zur Abstimmung des weiteren Vorgehens anzuzeigen.“

### **Bodenschutz:**

Im Plangebiet stehen hochwertige Parabraunerden aus Löss und Lösslehm an. Die Bodenschätzung lautet L 4 Lö 69/73. Unter den Hinweisen im Bebauungsplan ist folgender Eintrag vorzunehmen: „Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (s. Beiblatt, Nov. 2015). Das Beiblatt ist den genehmigten Bebauungsplanunterlagen beizufügen.“

## III. Immissionsschutz

Im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens der DEKRA Automobil GmbH, Stuttgart vom 15.12.2014 wurden die Geräuschimmissionen aufgrund der Trafostationen sowie der Freileitungen des Umspannwerks im Bereich des Plangebiets prognostiziert. Das Gutachten wurde geprüft. Die Grundlagendaten sowie die Berechnungsergebnisse sind plausibel und nachvollziehbar. Im Rahmen des Gutachtens wurden Berechnungen sowohl unter Berücksichtigung der schalltechnisch ungünstigen Mitwindsituation als auch der besonderen meteorologischen Rahmenbedingungen am Standort durchgeführt. Unter Berücksichtigung der meteorologischen Rahmenbedingungen kommt das Schallgutachten zu dem Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Bereich des geplanten allgemeinen Wohngebiets eingehalten werden. Im Rahmen eines weiteren Gutachtens wurden die elektrischen und magnetischen Felder aufgrund des Umspannwerks sowie der Freileitungen untersucht. Demnach liegt die Exposition durch magnetische und elektrische Felder im Bereich des Plangebiets deutlich

unterhalb der Grenzwerte der 26. BImSchV. Seitens der unteren Immissionsschutzbehörde bestehen somit keine Anregungen bzw. Bedenken bezüglich der Planung.

#### **IV. AVL**

Wir möchten auf die Durchfahrtsbreite der geplanten Stichstraße mit Wendemöglichkeit hinweisen. Sollten hier Fahrzeuge parken, wird die geforderte Durchfahrtsbreite nach BG Transport und Verkehr unterschritten. Weiterhin wäre dann ein Wenden nicht mehr möglich.

Da bei der ersten Einfahrt zu den Bebauungen die Wendeanlage zu klein ist, ist der Bereitstellungsort an der geplanten Straße. Bei der zweiten Einfahrt zu den Bebauungen befindet sich auch die Wendeanlage. Hier können die Behälter an den Rand der Wendeanlage zur Leerung bereitgestellt werden. Bitte beachten Sie, dass genug Fläche für die Bereitstellung eingeplant ist.

#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Eine Umweltprüfung wurde im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfsbeschlusses durchgeführt. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung. Dort sind entsprechende Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgelegt (u.a. sind als Ersatz für die wegfallenden Fortpflanzungsstätten Nistkästen im räumlichen Umfeld aufzuhängen, um einen Verstoß gegen § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG zu vermeiden). Zusätzlich wurde dies als Hinweis in den Textteil übernommen.

Die Anregungen zum Kommunalen Abwasser und Oberflächengewässer (Dachbegrünung, wasserdurchlässige Befestigungen) wurden unter Ziffer A.3.2 und A6 des Textteils aufgenommen und berücksichtigt.

Die Grundwassermessstelle wurde im Bebauungsplan als öffentliche Fläche (Grundwassermessstelle) gesichert. Die Hinweise zu Wasserschutzgebieten/Grundwasserschutz und zum Bodenschutz wurden unter Ziffer C - Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.

Die Durchfahrtsbreite der geplanten Straße wurde gegenüber dem Aufstellungsbeschluss verbreitert (im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durchgängig 5 m). Die Müllbehälter können auf öffentlicher Fläche bereitgestellt werden.

#### **Beschlussvorschlag:**

*Die Anregungen wurden berücksichtigt und die entsprechenden Festsetzungen und Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.*

## **2.) Regierungspräsidium Stuttgart**

(Schreiben vom 12.02.2016)

#### **Raumordnung**

Unter raumordnerischen Gesichtspunkten bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

#### **Denkmalpflege**

Das Plangebiet liegt im direkten Nahbereich einer römischen Straße, sowie des bekannten römischen Gutshofes Hoheneck, beides Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG. Südwestlich des Plangebietes schließt ein Areal mit aus Luftbildern bekannten Anomalien an, die auf eine vorgeschichtliche Siedlung hinweisen (Prüffall). Die Ausdehnung ist nach aktuellem Quellenstand nicht zu beurteilen.

Da archäologische Funde und Befunde in dem von den aktuellen Planungen betroffenen Areal nicht auszuschließen sind, bitten wir um Beteiligung in den anschließenden Genehmigungsverfahren. Darüber hinaus bitten wir um Übernahme des folgenden Hinweises auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die Planunterlagen.

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen zu übernehmen.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Hinweise und Empfehlungen wurden in die textlichen Festsetzungen als solche übernommen.

**Beschlussvorschlag:**

*Die Anregungen wurden berücksichtigt und als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.*

### **3.) Stadtentwässerung Ludwigsburg**

(Schreiben vom 10.02.2016)

Das Plangebiet ist nicht im Allgemeinen Kanalisationsplan enthalten, daher sind die bestehenden Kanäle nicht für diese zusätzlichen Flächen ausgelegt. Um eine Überlastung des Kanalnetzes bei Regenereignissen zu vermeiden, darf aus dem Gebiet nur eine begrenzte Wassermenge abgeleitet werden. Dadurch sind Regenwassermengen, die aufgrund der Einleitungsbeschränkung nicht abgeleitet werden können, im Gebiet zurückzuhalten.

Ein Entwässerungskonzept für die Erschließung der Wohnbauflächen ist frühzeitig mit der SEL abzustimmen, wobei die Planung und der Bau von erstmalig herzustellenden Abwasserleitungen und Rückhaltemaßnahmen nicht über die Abwassergebühr finanziert werden können.

Grund- und Schichtwasser aus Drainagen darf nicht in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden, sondern ist dezentral auf den Grundstücken zu versickern.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Durch wasserdurchlässige Beläge und extensive Dachbegrünung werden die anfallenden Wassermengen reduziert, teilweise zurückgehalten und verzögert weitergegeben.

Ein Entwässerungskonzept wird erarbeitet und abgestimmt.

**Beschlussvorschlag:** *Die Anregungen wurden berücksichtigt.*

#### **4.) Deutsche Telekom Technik GmbH**

(Schreiben vom 07.02.2016)

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Wir bitten Sie folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Die Telekom prüft zunächst die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentcheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebiets mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 5 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Sobald dieser Bebauungsplan Rechtsgültigkeit erlangt hat, bitten wir, uns darüber zu informieren und ggf. eine Mehrfertigung des Planes (in pdf- und dxf-Format mit Fahrbahnkanten und Grenzen) zu übersenden.

Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird.

Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen.

Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen.

Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, – sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen –, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte

Bauzeitfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinien, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinationsgesprächen festzulegen sein.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Hinweise werden an den Fachbereich Tiefbau und Grünflächen weitergegeben, so dass die die Deutsche Telekom bei der Planung von Lage und Dimensionierung der Leitungszonen sowie bei der Koordination der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau rechtzeitig miteinbezogen werden kann. Wann und in welchem Umfang die privaten Grundstücke tatsächlich bebaut werden, lässt sich selbstverständlich von der Stadt nicht angeben.

Die Lage und der Verlauf der Verkehrswege sind im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt. Dem Bebauungsplan mit Textteil sowie der Begründung können Maß und Art der Nutzung entnommen werden.

Nach dem Telekommunikationsgesetz ist sowohl die unterirdische als auch die oberirdische Verlegung der Telekommunikationslinien möglich. Allerdings ist bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen vom Grundsatz der unterirdischen Verlegung auszugehen. Die Verlegung der Leitungen hat somit im Regelfall nach Interessenabwägung zwischen der Deutschen Telekom und der Gemeinde als Wegebausträger unterirdisch zu erfolgen. Oberirdische Telekommunikationslinien würden ebenso wie alle anderen Niederspannungsfreileitungen das weithin sichtbare, verhältnismäßig dicht bebaute und stadträumlich anspruchsvolle Baugebiet verunstalten. Wenn die Vorteile einer koordinierten Erschließung des Baugebietes genutzt werden, ist der Mehraufwand hierfür angemessen.

Die Zustellung einer Mehrfertigung des Bebauungsplanes erfolgt, sobald dieser Rechtsgültigkeit erlangt hat.

**Beschlussvorschlag:** *Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.*

**5.) Syna GmbH**

(Schreiben vom 28.01.2016)

Die Stromversorgung kann über noch zu verlegende Erdkabel durch unsere bestehenden Anlagen sichergestellt werden. Der Kabelverteilerschrank (KVS) auf Flst. 9809/2 wird weiterhin zur Energieversorgung benötigt.

Innerhalb des Plangebiets sind unsere 20 KV-Erdkabel verlegt. Diese Kabelstrecke muss als Bestand erhalten bleiben (Planskizze für Planungszwecke anbei).

Die derzeitige Lage der Kabelstrecke bitten wir unserer zentralen Planauskunft im Internet unter [www.syna.de](http://www.syna.de) (Alle Portale im Überblick zentrale Planauskunft) zu entnehmen.

Bei Tiefbauarbeiten im Bereich unserer Kabel bitten wir um Beachtung des „Merkhefts für Baufachleute“ (ebenfalls unter dem oben genannten Link herunterladbar) und um Einholung der aktuellen Kabellage.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Anregungen werden an den FB Tiefbau- und Grünflächen weitergeleitet. Sollte es zu Schwierigkeiten aufgrund der Lage des Kabelverteilerschranks kommen, wird dafür Sorge getragen, dass dieser versetzt wird.

**Beschlussvorschlag:** *Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.*

**6.) Regierungspräsidium Freiburg (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau)**

(Schreiben vom 27.01.2016)

**Geotechnik**

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 lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter 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 Auszügen daraus erfolgt.

**Boden**

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

**Mineralische Rohstoffe**

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

**Grundwasser**

Auf die Lage im vorläufig hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebiet Hoheneck wird hingewiesen. Hieraus können sich insbesondere Einschränkungen bei sehr tiefen Bodenaufschlüssen ergeben, z.B. für Erdwärmesonden.

**Bergbau**

Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.

### **Geotopschutz**

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

### **Allgemeine Hinweise**

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Die Hinweise und Empfehlungen wurden in die textlichen Festsetzungen als solche übernommen.

### **Beschlussvorschlag:**

*Die Anregungen wurden berücksichtigt und als Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.*

## **7.) Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH**

(Schreiben vom 18.01.2016)

Mit dem Ausbau der Erschließung werden Versorgungsleitungen für Wasser und Gas verlegt.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Hinweis wird an den FB Tiefbau- und Grünflächen weitergeleitet.

**Beschlussvorschlag:** *Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.*

## II) Anregungen/Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Für die Öffentlichkeit bestand die Gelegenheit, im Zeitraum vom **12.01.2016 bis 12.02.2016** im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die Planung beim Bürgerbüro Bauen einzusehen und Anregungen/Stellungnahmen vorzubringen.

### 1.) Öffentlichkeit 1, 3, 4, 7, 8, 9

(Stellungnahmen vom 09.02.2016, 08.02.2016, 06.02.2016, 05.02.2016)

#### 1. Bedenken aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes

##### 1.1 Wegen der Lage;

- Nähe zum Naturschutzgebiet Favoritepark
- Unmittelbares Angrenzen an das Landschaftsschutzgebiet "Umgebung des Favoriteparks"
- Belebte Insel zwischen Wohnbebauung und konventionell betriebener Landwirtschaft
- Unter dem Vorwand der "Arrondierung" wird die Bebauungsgrenze weiter in die freie Landschaft vorgeschoben, der Flächenverbrauch und die Versiegelung des Bodens nimmt weiter zu.

##### 1.2 Wegen der naturnahen Vegetation des größten Teils des Geländes:

- Großkronige Weiden- und Wildkirschenbäume, (die im Sommer von großen Vogeltrupps als Nahrungsquelle aufgesucht werden,)
- verschiedene Obstbäume und Türkenkirschen, abwechslungsreiche Heckenbepflanzung
- Dazwischen offene Wiesenflächen, die meist nur einmal jährlich gemäht werden

##### 1.3 Im Interesse des Artenschutzes. Eine vielfältige Fauna ist auf dem Gelände zu beobachten:

- von Zugvögeln als Raststätte sowohl im Herbst als auch im Frühjahr genutzt. Viele Standvögel brüten dort oder ziehen ihre Jungen dort auf und nutzen das Grundstück zur Nahrungssuche.
- Trockenmauern und ein Gartenteich, die Lebensraum für Wildbienen und Hummeln,
- Eidechsen, Grasfrösche, verschiedene Molche und für Libellenlarven bieten, würden zerstört werden.

Eine artenschutzfachliche Prüfung stand zum Zeitpunkt des Gemeinderatsbeschlusses noch aus. Das Gremium konnte daher die naturschutzrechtlichen und landschaftsschutzrechtlichen Belange bei der Abstimmung nicht berücksichtigen.

1.4 Die jetzt vorliegende „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“ erscheint uns in einigen Bereichen unvollständig, wenn nicht gar falsch. So werden die Trockenmauern und der Gartenteich mit den darin vorkommenden Arten überhaupt nicht erwähnt, ebenso wenig das hohe Aufkommen verschiedenster Schmetterlingsarten. Die im Sommer abends fliegenden Fledermäuse werden ignoriert; eine abendliche Beobachtung fand nicht statt. Nicht wenige Vögel, die man häufig auf dem Gelände beobachten kann, sind in der Tabelle mit „Kein Vorkommen“ klassifiziert. Selbst der Hausrotschwanz, der seit Jahren am Gebäude Flattichstr. 40/2 hinter einer Brettverschalung brütet, kommt angeblich nicht vor.

Da das in Betracht stehende Gelände schon seit 26 Jahren an uns Grundstücksangrenzer verpachtet ist, ist uns auch unverständlich, warum wir nicht über die angeblich mehrfachen Untersuchungen, die auf unserem gepachteten Grundstück stattfanden, informiert wurden und warum nicht eine vorherige

Rücksprache mit uns als Pächter stattgefunden hat. Dies hätte sicher zu einem verlässlicheren Ergebnis geführt. Der Punkt 1.4 im GÖG Gutachten, dass die Anfrage bei den Naturschutzverbänden keine Ergebnisse hinsichtlich auswertbarer Daten erbracht habe (von Seiten der Naturschutzverbände keine Einwände gemacht worden seien,) ist für uns nicht nachvollziehbar.

Der Nabu wurde nach Aussage des Ortsvorsitzenden, Herrn Handel, nicht befragt. Von Herrn Werner Brekle vom LNV erhielten wir die Auskunft, dass ihm Unterlagen zugeschiedt wurden, er sich aber noch nicht geäußert habe. Es fehlen also wesentliche Stellungnahmen.

## **2. Verkehrssituation**

Der Feldweg, der als Zufahrtsweg zu den geplanten Häusern dienen soll, wird das ganze Jahr über, besonders aber im Sommerhalbjahr, von Schülern auf Fahrrädern stark frequentiert. Er dient den Schülern der Walddorfschule, des Otto-Hahn-Gymnasiums, der Weststadtrealschule sowie Schülern der Stuttgarter und Marbacher Gymnasien, die mit der S-Bahn von der Haltestelle Favoritepark aus angefahren werden können, als Schulweg. Treffpunkt vieler Schüler ist die Nord-West-Kurve der Flattichstraße. Neben den Schulkindern wird der Feldweg das ganze Jahr über von sehr vielen Fußgängern (vor allem Familien mit Kindern) und Fahrradfahrern benutzt — zu Freizeit Zwecken oder aber auf dem Weg zur S-Bahn, zu den Fachhochschulen. Besonders an Wochenenden und Sommertagen herrscht „Massenwanderung“. Jetzt schon kommen sich häufig Fußgänger und Fahrradfahrer — und das ohne Autoverkehr — in die Quere. Ohne eine Trennung von Bürgersteig und Fahrstraße sehen wir für eine Zukunft mit Autoverkehr auf dem Feldweg große Probleme.

Bei den geplanten 7 Häusern mit 10 Wohnungen ist davon auszugehen, dass hier der Autoverkehr hauptsächlich in den Morgenstunden sehr massiv sein wird, außerdem ist der Anlieferverkehr (Paketzustellung, Müllabfuhr usw.) zu bedenken. Zurzeit ist durch die Bepflasterung des Feldweges ab der Straßenkurve und dem nahen „Landschaftsschutzgebiet“-Schild klar zu erkennen, dass es sich ab dort nicht mehr um eine Straße, sondern um einen Weg handelt. Trotzdem nutzen immer wieder Autofahrer vorschriftswidrig den Feldweg als Abkürzung zum S-Bahnhof bzw. zur B 27 Nord. Sollte das Anfangstück des Weges nun als Straße ausgebaut werden, ist zu befürchten, dass wesentlich mehr Autofahrer dort einbiegen und — einmal dort — vorschriftswidrig auf dem Feldweg weiterfahren.

## **3. Grenzverlauf**

Aus dem vorliegenden Plan ist ersichtlich, dass wir als Anwohner der Gebäudereihe Flattichstraße 40 — 40/2 und Flattichstraße 44 — 44/5 durch den geplanten Verlauf der Grundstücksgrenzen stark benachteiligt werden. Es ist kein Zugang zu den Grundstücken möglich (Feuerwehrezufahrt, Zufahrt bei Bauarbeiten usw.), der Abstand zu den bestehenden Gebäuden ist durch die Planung und insbesondere durch die Größe der Grundstücke für die direkten Anlieger unannehmbar, die Nutzung von Parkplätzen wird eingeschränkt, insbesondere da dort ein Pflanzgebot besteht und dann noch eine Ortsrandbepflanzung erfolgen soll.

## **4. Ortsrandbegrünung**

Auf dem Bebauungsplan ist eine „Ortsrandbegrünung“ vorgesehen. Sollte sich diese Begrünung auf Privatgrund und damit in privater Verantwortung befinden, sehen wir die Gefahr, dass die für den Naturschutz relevanten Vorschriften — und damit die für die Natur überlebenswichtigen Voraussetzungen — auf Dauer nicht eingehalten werden. Es ist nicht davon auszugehen, dass hier eine

ständige Überprüfung stattfinden wird. Leidtragender wird das Landschaftsschutzgebiet mit seinen Pflanzen und Tieren sein.

Wir bitten um Prüfung und Berücksichtigung unserer Einwendungen. Im übrigen regen wir eine Ortsbesichtigung mit allen beteiligten Anwohnern an.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Hoheneck – westlich der Bottwartalstraße“ Nr. 085/01 wurde der Bereich des jetzigen Plangebietes ausgespart, um für eine Westumfahrung Hoheneck eine Trasse freizuhalten. Eine solche Trasse ist nicht mehr in der Diskussion.

Im Ergebnis einer Prüfung von Flächen auf ihre Verträglichkeit mit den Zielen und Maßnahmen des Freiflächenentwicklungskonzeptes wurde dieses Baugebiet als bedingt geeignet für die bauliche Entwicklung eingestuft, d. h., es sind umfangreiche Maßnahmen zu Grün- und Freiraumentwicklung notwendig. Da die Fläche sich am Ortsrand an der Grenze zum Landschaftsschutzgebiet (Puffer zum Naturschutzgebiet Favoritepark) befindet, ist die Ortsrandgestaltung besonders wichtig. Dieser wird mit Pflanzgeboten und Pflanzbindungen Rechnung getragen. Weiterhin wird für die Fläche eine aufgelockerte Bebauung vorgeschlagen. Diesen Anforderungen wird der Bebauungsplan ebenfalls gerecht, eine aufgelockerte Bebauung ist durch die Wahl der offenen Bauweise mit freistehenden Einfamilienhäusern gegeben.

Hinsichtlich des Artenschutzes wird auf das Gutachten vom 01.12.2015 verwiesen sowie auf den Umweltbericht und die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. Diese Unterlagen wurden zwischen dem Aufstellungs- und dem Entwurfsbeschluss detailliert ausgearbeitet. Die Hinweise zu den speziell aufgezählten Arten wurden an den Gutachter weitergegeben. Es wurde mitgeteilt, dass ein erfahrener Kartierer vor Ort war. Zauneidechsen und andere relevante Arten wurden nicht erhoben. Es ist möglich, dass z.B. der Bereich zum Nahrungshabitat von Fledermäusen zählt, Brutstätten sind keine vorhanden. Das Gutachten vom 01.12.2015 behält somit seine Gültigkeit.

Dieses Vorgehen zur Erarbeitung der Unterlagen entspricht der gesetzlich vorgeschriebenen Vorgehensweise, denn erst im Laufe eines Bebauungsplanverfahrens werden erste Planungsüberlegungen (aufgrund von Gutachten, Bürgerstellungnahmen, Behördenstellungnahmen) zunehmend konkretisiert und dabei ggfls. verändert bis ein ausgereifter Entwurf vom Gemeinderat verbindlich beschlossen wird. Zwischen dem Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss wurden alle erforderlichen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Zudem steht es jedem Bürger bzw. Verband frei, sich im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Verfahren zu äußern.

Im Rahmen einer Schulwegbefragung wurden u.a. die Schüler der Weststadtschule und des Otto-Hahn-Gymnasiums zu ihren Routen befragt. Soweit diese aus Hoheneck kamen, gaben sie nicht an, diesen Weg zu benutzen.

Der Radverkehr kann auf der vorgesehenen Mischverkehrsfläche abgehandelt werden. Eine Trennung der Verkehrsarten wäre nicht sachgerecht. Der Hinweis zum Feldweg wurde an die Straßenverkehrsbehörde weitergegeben.

Hinsichtlich der Grundstücksgrenzen wurden –gemeinsam mit dem Fachbereich Liegenschaften - gezielt Gespräche mit den Anwohnern und Grundstückseigentümern vor Ort geführt. Bestehende Pachtverhältnisse konnten zum Teil dadurch ersetzt werden, dass die entsprechenden Grundstücksteile durch die aktuellen Pächter nun erworben wurden. Das Planungskonzept wurde an die neuen Grundstücksverhältnisse angepasst. Im Hinblick auf die Ergebnisse aus den Gesprächen, wird davon ausgegangen, dass die Situation nun für alle Eigentümer zufriedenstellend ist.

Der Forderung nach einer Ortsrandgestaltung wird durch die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche am nördlichen Rand mit Feldgehölz, sowie von Pflanzgeboten und Pflanzbindungen entlang der westlichen Grenze des Planbereiches entsprochen. Die Pflege der öffentlichen Grünfläche erfolgt durch die Stadt. Die privaten Pflanzgebote und Pflanzbindungen obliegen den Eigentümern. Die Abstände zu den Gebäuden wurden so gewählt, dass die bestehenden Pflanzen auch beim Bau nicht beschädigt werden. Sind Pflanzen abgängig, müssen diese durch neue entsprechend der vorgegeben Pflanzliste ergänzt werden.

**Beschlussvorschlag:** *Die Anregungen wurden teilweise berücksichtigt.*

## 2.) Öffentlichkeit 2

(Stellungnahme vom 28.01.2016)

Wir sind Eigentümer und Bewohner des Wohngrundstückes (...). Da nach der damaligen Einschätzung der Situation (landwirtschaftliche Nutzung lt. Bebauungsplan, eingezeichnete mögliche Trassenführung einer Umgehungsstraße) nicht mit einer Nutzung als Baugebiet zu rechnen war, haben wir – wie auch unsere unmittelbaren Nachbarn- in bescheidenem Umfang die gärtnerische Nutzung unseres Grundstücks nach Westen auf das Pachtgrundstück ausgedehnt und auch eine Gerätehütte erstellt, die evtl. zum Teil auf dem Pachtgrundstück steht. Da die Umsetzung des jetzt vorliegenden Planungsentwurfes dieser derzeitigen Nutzung widersprechen würde, sind wir daran interessiert, zumindest einen Teil der Fläche zu erwerben, um diese Nutzung fortsetzen zu können. Für die Abgrenzung kommt es und darauf an, dass wir

- Die Gerätehütte am derzeitigen Platz stehenlassen können
- Wir einen direkten Zugang von einem öffentlichen Weg auf das Grundstück haben.

Ein weiterer Gesichtspunkt, der nur mittelbar mit der Umsetzung des Planungsentwurfes zu tun hat, bereitet uns Sorge: Auf dem Grünstreifen, der im Süden an unser Grundstück angrenzt, („Verkehrsgrün“ lt. Bebauungsplan) sind sechs –weitere- öffentliche Stellplätze vorgesehen. Die drei östlich davon bereits vorhandenen Stellplätze beeinträchtigen uns insbesondere im Sommer erheblich, da viele dort parkende Autofahrer rückwärts einparken und ihre Auspuffgase auf unsere Südterrasse blasen. Da gegen das Erweitern der Stellplätze wohl grundsätzlich nichts einzuwenden sein wird (auch jetzt schon wird das „Verkehrsgrün“ gelegentlich zum Parken genutzt), bitten wir dringend darum, die Zahl der geplanten Stellplätze zu reduzieren und die Begrünung auszuweiten. Dankenswerterweise hat die Stadt ja schon seinerzeit auf unsere Anregung hin an die Grundstücksgrenze eine Hainbuchhecke gepflanzt, die wir seither pflegen und die keinesfalls dem Stellplatzausbau zum Opfer fallen darf!

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Hinsichtlich der Grundstücksgrenzen wurden –gemeinsam mit dem Fachbereich Liegenschaften - gezielt Gespräche mit den Anwohnern und Grundstückseigentümern vor Ort geführt. Bestehende Pachtverhältnisse konnten zum Teil dadurch ersetzt werden, dass die entsprechenden Grundstücksteile durch die aktuellen Pächter nun erworben wurden. Das Planungskonzept wurde an die neuen Grundstücksverhältnisse angepasst. Im Hinblick auf die Ergebnisse aus den Gesprächen, wird davon ausgegangen, dass die Situation nun für alle Eigentümer zufriedenstellend ist.

Die Erweiterung der Stellplätze ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Dieser Wohnweg wird auf der Grundlage des *bestehenden* Planungsrechtes umgebaut (der kurze Wohnweg dient im vorderen Bereich der Erschließung der angrenzenden Wohnbebauung). Dennoch wird hier, nicht wie ursprünglich vorgesehen 5, sondern nur 1 Stellplatz entstehen.

**Beschlussvorschlag:**

*Die Anregungen wurden berücksichtigt.*

**3.) Öffentlichkeit 5**

(Stellungnahme vom 07.02.2016)

Am Beispiel des diskutierten Bebauungsplans und des Klima-Artikels wurde mir deutlich, dass bei den Aktivitäten der unterschiedlichen Fachbereiche der Stadtverwaltung eine gemeinsame Zielrichtung angestrebt werden sollte. Für mich als Bürger und Bewohner Ludwigsburgs wirkt es kurios, wenn der Fachbereich Bauen und der Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung sich in unterschiedlicher Intensität dem Thema Klimaschutz zuwenden. Ich begrüße es sehr, wenn unser OB Spec sich mit dem Klimakonzept intensiv befasst (KLIK). aber in einem konkreten Fall eines Bebauungsplans (Flattichstr.N-W,Hoheneck) davon nichts zu lesen ist.

Es würde mich sehr freuen, wenn auch dieser wichtige Bereich in die Überlegungen bei der Bauplanung einbezogen würde.

**1. Negative Auswirkungen auf die kleinklimatische Situation.** Nach dem vorgelegten Plan werden 87% der Gesamtfläche durch Gebäude und Verkehrsflächen in Anspruch genommen. Eine für das Stadtklima bedeutsame Frischluft-Schneise entlang der Flattichstrasse mit ihren Alleebäumen und – dank der Maßnahmen der Anwohner artenreichen Hecken und Gehölze-- wird nach Westen (Haupt-Windrichtung) durch die vorgesehenen Häuser **abgeriegelt**. Mit einem Blick vom befestigten Wirtschaftsweg nach Osten kann diese derzeit noch offene Schneise deutlich wahrgenommen werden. Eine Beeinträchtigung für den gesamten Ortsteil muss befürchtet werden.

**2. Die Biotop-Vernetzung** zu den Schutzgebieten (LSG , NSG, Waldoase „Favoritepark“) wird durch die geplante Gebäudebarriere zerstört .Erhebliche Verluste bei der Artenvielfalt und wesentliche Einschränkungen des Artenschutzes sind mit der Versiegelung von ca. 3000 qm über diese Flächengröße hinaus anzunehmen .Die Verbindung zur vorhandenen Schutzhecke in Richtung Favoritepark wird unterbrochen , der Verlust eines wertvollen „Trittsteins“ wirkt sich auf einen großen Bereich des Ortsteils aus .

**3. Artenschutzrechtliche Prüfung.** Bei Ausarbeitung dieses Gutachtens lag offenbar der Umfang und die hohe Intensität der geplanten Bebauung noch nicht fest (87 % versiegelte Fläche!) Es heißt im Gutachten auf S.30: *“Die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit dieser Maßnahmen kann erst auf Basis einer hinreichenden Konkretisierung dieser Maßnahmen (Verortung, Quantifizierung) im Rahmen einer Ausführungsplanung erfolgen, die zum Zeitpunkt der Erarbeitung dieses Gutachtens noch nicht vorlag.“* Eine Neubearbeitung der artenschutzrechtlichen Prüfung ist also zwingend geboten, bevor ein Entschluss über die weitere Planung gefasst werden kann.

**4. Partizipation.** Eine Beteiligung der Angrenzer und eine deutlich verstärkte Bürgerbeteiligung schon bei der Vorplanung ist dringend vonnöten. Dem Vernehmen nach wurden weder der Ortsverein noch die Naturschutzverbände (z.B. LNV, Nabu, BUND) bisher beteiligt. Eine Anhörung der benachbarten Grundstückseigentümer (zu denen ich mich zähle) ist mir nicht bekannt. Dazuhin ist eine vierwöchige Auslegung der Pläne in einer Zeit mit vielen Feiertagen und bevorzugter Urlaubszeit viel zu knapp. Im Hinblick auf die weitreichenden Auswirkungen über das Objekt hinaus, auf die hohe Bedeutung für das Innenklima des Ortsteils und auf die Tatsache, dass die gesamte Baufläche (noch) im Eigentum der Stadt Ludwigsburg steht, kann eine Entscheidung über diese Planung nicht als Hinterzimmer-Beschluss getroffen werden.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Bebauungsplan entspricht den Vorstellungen des Klimaanpassungskonzeptes. Bereits vor dessen Erarbeitung wurden die dort vorgeschlagenen Aspekte zur Klimaanpassung im Rahmen von Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.

Die Höhe der geplanten Baukörper sollen aufgrund der sensiblen Ortsrandlage mit angrenzendem Landschaftsschutzgebiet, dem am Favoritepark vorbeiführenden „Grünen Ring“ sowie der bestehenden Bebauung ein Maß von zwei Geschossen bis zur Traufe bzw. zur Gebäudeoberkante nicht überschreiten.

Die GRZ liegt lediglich zwischen 0,13 und 0,33. Um trotz der aus städtebaulichen und ökologischen Gründen gewünschten Bebauungsdichte mit GRZ-Werten unter 0,4 Stellplätze, Zuwege und Gartensitzplätze in angemessener Größe zu ermöglichen, wird gemäß § 19 Abs. 4, Satz 3 die Überschreitung der Grundflächen der in § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO genannten Anlagen in den Bereichen WA 1, 2, 3,5 um bis zu 100% zugelassen. Die Kappungsgrenze gemäß 19 Abs.4 Nr. 2 BauNVO wird dadurch nicht erreicht.

Hinsichtlich des Artenschutzes wird auf das Gutachten vom 01.12.2015 verwiesen sowie auf den Umweltbericht und die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.

Das Beteiligungsverfahren sowie die Fristen entsprechen den Vorschriften des Baugesetzbuchs. Im Rahmen des Verfahrens besteht mindestens zwei Mal die Gelegenheit, sich als Bürger bzw. Verband zu äußern. Vorliegend ist die erste Beteiligungsrunde (frühzeitige Beteiligung) bereits erfolgt. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse dieser ersten Beteiligungsrunde wurde nun der Entwurfsbeschluss ausgearbeitet. Im Anschluss besteht erneut die Möglichkeit, Stellung zu nehmen (förmliche Beteiligung, Offenlage). Dieser Ablauf und somit auch die Schritte, in denen die Planung bzw.

verschiedene Unterlagen konkretisiert werden, ist gesetzlich im Baugesetzbuch (§§ 3, 4 BauGB) geregelt.

#### **Beschlussvorschlag:**

*Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, können aber aus den o.g. Gründen nicht berücksichtigt werden.*

#### **4.) Öffentlichkeit 6**

(Stellungnahme vom 07.02.2016)

Im Rahmen des o.g. Bebauungsplanverfahrens möchte ich die Anregung geben, für eine mögliche Stadtbahntrasse nach Hoheneck (siehe Darstellung unten) eine adäquate öffentliche Fläche „Allgemeinbedarf“ bzw. „Bedarf für öffentlichen Schienenpersonen-Nahverkehr“ freizuhalten. Begründung: Mittels einer Niederflur-Bahn könnte der Stadtteil Hoheneck unter teilweiser Nutzung der DB-Schienenstrecke nach Marbach und des vorhandenen Schienenabzweigs „Umspannwerk Hoheneck“ (mittels Zweisystembahn, TRAM-Train) sehr einfach und kostengünstig erschlossen und direkt an den Bahnhof Ludwigsburg angebunden werden.

Falls Stadt und Kreis Ludwigsburg die Grundsatzentscheidung zum Thema Stadtbahn Ludwigsburg zugunsten einer Hochflurbahn oder eines anderen Ein-System-Fahrzeug-Konzepts treffen, kann diese freigehaltene Trasse ggf. noch in diesem Jahr aufgegeben werden, da für diesen Fall die technische Realisierbarkeit dieser Idee ausgeschlossen werden kann.



#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Eine Stadtbahntrasse im Zuge der genannten Verbindung in westlicher Richtung zum Bahnhof war bislang keine untersuchte Variante, denn ihre Wirtschaftlichkeit und Realisierbarkeit scheint aus folgenden Gründen nicht gegeben:

- Der zusätzliche Flächenbedarf beträgt 6,3 bis 6,5 m im Querschnitt ohne Haltestelle. Dies wäre im Bestand nur innerhalb der bestehenden Fahrbahn unter zu bringen oder der Betrieb müsste eingleisig erfolgen. Damit wäre ein Betrieb nur im Mischverkehr auf der Fahrbahn möglich, was einerseits die Zügigkeit einer Stadtbahn beeinträchtigt und andererseits eine

Förderung ausschließt (für diesen Abschnitt müsste die Stadt sämtliche Kosten allein tragen). Ein eingleisiger Betrieb kann die Flexibilität des Fahrplanes deutlich einschränken – zumindest wären Begegnungsstellen vorzusehen.

- Die Nutzung der Bahngleise bedeutet einen langen Weg zum Bahnhof und die parallele Erschließung zum Bus müsste für die Erschließung der übrigen Bereiche von Hoheneck aufrechterhalten werden. Die zentrale Achse Bottwartalstraße/B 27 wäre folglich für eine Stadtbahn geeigneter und insbesondere bei Fahrstreifenreduzierung des motorisierten Individualverkehrs auf der B 27 könnte diese Führung – neben der zentraleren Erschließung von Eglosheim - zu deutlichen Reisezeitvorteilen des ÖPNV führen.
- Würde tatsächlich auf Buslinien verzichtet, um Betriebskosten einzusparen, wären Stadtmitte und Schloss nur noch über den Bahnhof erreichbar (Umstieg oder längerer Fußweg).
- An der Strecke längs des Marbacher S-Bahn-Gleises sind zusätzliche Haltepunkte neben der Haltestelle Favoritepark kaum zu integrieren, d. h. es würden entweder zusätzliche Nebengleise notwendig, um die S-Bahn nicht zu behindern oder es ließen sich keine weiteren Einwohnerpotentiale erschließen, so dass auch hier die hohen Kosten einem geringeren Nutzen gegenüber stehen.

Fazit: Die Wirtschaftlichkeit und damit die Förderfähigkeit der Maßnahme nach heutigen Maßstäben scheinen fraglich, weil hier eine überwiegend innerörtliche Parallelverbindung zu bestehenden Buslinien angeboten wird, auf die nicht verzichtet werden kann. Eine andere, zentralere Streckenführung hätte zudem größere Erfolgsaussichten.

**Beschlussvorschlag:**

*Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, können aber aus den o.g. Gründen nicht berücksichtigt werden.*

**5.) Öffentlichkeit 10**

(Stellungnahme vom 10.02.2016)

Jede weitere Versiegelung in der unmittelbaren Umgebung des Naturschutzgebietes Favoritepark wird abgelehnt. Bekanntlich soll eine unbekannte Pufferzone um den Favoritepark verhindern, dass das ohnehin schon beeinträchtigte Naturschutzgebiet weiter an Qualität verliert.

Die Aussage, dass dieser Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, wird angezweifelt. Der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1984 mit seinen zahlreichen nicht mehr überblickbaren Änderungen entspricht nicht mehr den Anforderungen des aktuell gültigen Baugesetzbuches in Bezug auf die Berücksichtigung der natürlichen Lebensgrundlagen. Seit Jahren fordern die Ludwigsburger Umweltverbände eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan, es ist unverständlich, warum dies so lange dauert.

Wir beanstanden, dass der erforderliche Umweltbericht nicht bereits bei der frühzeitigen Beteiligung der TöB vorgelegt wird.

Den letzten Satz in Punkt II.2 der Begründung zum Natur- und Landschaftsschutz bitten wir zu streichen, da die Aussage unzutreffend ist. Eine bessere Vernetzung zum umgebenden Erholungsgebiet ist ohne eine Bebauung des Gebiets gegeben.

Ebenfalls beanstandet wird, dass das vorgelegte artenschutzrechtliche Gutachten unvollständig ist.

Der Aussage in Punkt II.12 der Begründung können wir uns nicht anschließen. Erst bei Vorliegen des Umweltberichts und des endgültigen artenschutzrechtlichen Gutachtens kann beurteilt werden, ob die Konflikte einer Planung entgegenstehen oder nicht.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Stuttgart, genehmigt am 03.04.1984, aktualisiert durch Änderungen und Berichtigungen mit Stand 31.03.2010, sind die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans im Wesentlichen als Wohnfläche dargestellt. Lediglich marginale Randbereiche im Westen (Fläche für Landwirtschaft) und Norden (Fläche für Versorgungsanlagen) sind anders dargestellt. Dies ist der Tatsache geschuldet, dass der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist. Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die geplante Nutzung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

Ein Bebauungsplanverfahren beginnt mit dem politischen Beschluss des Gemeinderats über erste Planungsüberlegungen, dem so genannten Aufstellungsbeschluss. Dieser wurde am 16.12.2015 gefasst. Oft liegt bereits zum Aufstellungsbeschluss ein erstes Planungskonzept zu den Planungsüberlegungen der Stadtverwaltung vor, wie vorliegend auch. Liegen der Stadtverwaltung bereits weitere Informationen vor, werden diese ebenfalls vorgestellt.

Beim Aufstellungsbeschluss geht es aber lediglich darum, den „Startschuss“ für das eigentliche Bebauungsplanverfahren zu geben. Deshalb gibt es an dieser Stelle des Verfahrens in der Regel noch keine konkretisierte Planung oder ausformulierten Festsetzungen. Auch die Gutachten sind meist noch nicht erarbeitet. Dies liegt daran, dass der Gemeinderat, der die Planungshoheit hat, sich auch gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes aussprechen könnte oder eine andere Planung favorisiert. Oftmals wird deshalb auch nur der Geltungsbereich eines Bebauungsplanes beschlossen.

Sobald der Aufstellungsbeschluss gefasst ist, beginnt das eigentliche Bebauungsplanverfahren. Es findet in der Regel eine frühzeitige Beteiligung der Bürger, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt. Zu diesem Zeitpunkt des Verfahrens werden auch die erforderlichen Gutachten in Auftrag gegeben.

Im Anschluss werden die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung ausgewertet und in einem Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. Somit werden die Planungsüberlegungen schrittweise konkretisiert und dabei gegebenenfalls verändert, bis ein ausgereifter Entwurf vom Gemeinderat verbindlich beschlossen werden kann (sog. „Entwurfsbeschluss“).

Es ist somit nicht möglich, den Umweltbericht bereits bei der frühzeitigen Beteiligung bereit zu stellen. Hinsichtlich des Artenschutzes wird auf die Stellungnahme unter Öffentlichkeit 1 verwiesen.

**Beschlussvorschlag:**

*Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, können aber aus den o.g. Gründen nur teilweise berücksichtigt werden.*

**6.) Öffentlichkeit 11**

(Stellungnahme vom 12.02.2016)

Das Artensterben sowie die globale Erwärmung nehmen besorgniserregende Ausmaße an und scheinen zusehends außer Kontrolle zu geraten. Die Stadtentwicklungsplanung der Stadt Ludwigsburg muss sich verstärkt auf die ökologischen und klimatischen Aspekte konzentrieren. Mit dem Klimaanpassungskonzept hat die Stadtverwaltung bereits erste Maßnahmen für die Freiflächenplanung vorgesehen. Das Baugesetzbuch verweist jedoch explizit auf die ausreichende Berücksichtigung von Klimaschutz und Klimaanpassung im Bereich der Bauleitplanung. In dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf sind derzeit keine Maßnahmen erkennbar, die auf die Belange der notwendigen Zukunftsanpassung Rücksicht nehmen. Es werden beispielsweise keine Aussagen getroffen zu: Versickerung von Regenwasser, Regenrückhaltung durch Zisternen, ebenerdige Radabstellanlagen, Carsharingkonzepte, Tiefgarage, Besonnung und Verschattung, Fassadenbegrünung.

Die wichtige Wegeverbindung zum S-Bahnhaltepunkt Favoritepark und die Verbindung in die offene Landschaft werden in ihrer Funktion gestört. Die öffentlichen Stellplätze werden verkehrstechnisch als bedenklich eingestuft. Eine wünschenswerte begrünte Ausleitung aus dem Wohngebiet kann es mit dem vorliegenden Entwurf nicht geben.

Die Grundstücke 9737/1, 9737/2 und 9738/1 sind in die Gesamtkonzeption zu integrieren um die Zufahrt zur Quartierstiefgarage von der Wegeverbindung zum Favoritepark zu entkoppeln und die Gebäude besser zu positionieren. Auf oberirdische Stellplätze und Garagen ist zu verzichten. Alle Zuwege zu den Gebäuden sind mit wassergebundenen Oberflächen herzustellen.

Nachdem zum jetzigen Zeitpunkt jedoch keine Notwendigkeit besteht neue Baugebiete auszuweisen, ist von einer Bebauung von Reserveflächen für zukünftige Generationen Abstand zu nehmen. In der näheren Umgebung sind unbebaute Grundstücke für eine sofortige Bebauung vorhanden. Kurz- bis mittelfristig stehen mehrere große Baugebiete für über tausend Einwohner zur Verfügung.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Bebauungsplan entspricht den Vorstellungen des Klimaanpassungskonzeptes. Bereits vor dessen Erarbeitung wurden die dort vorgeschlagenen Aspekte zur Klimaanpassung im Rahmen von Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Im Textteil zum Bebauungsplans wurden Aussagen zu Versickerung von Regenwasser, Dachbegrünung, Umgang mit befestigten Flächen usw. erarbeitet (siehe Ziffern A 3.2, A6). Diese Festsetzungen dienen der Berücksichtigung klimatischer Aspekte.

Radabstellplätze werden über die Landesbauordnung geregelt. Themen wie Carsharing oder eine Tiefgarage sind aufgrund der Größe dieses Baugebietes (7 Grundstücke mit ca. 10 Wohnungen) nicht vorgesehen.

Seitens der Verkehrsbehörde wurden keine Bedenken zum Planungskonzept geäußert.

In Ludwigsburg besteht eine große Nachfrage nach Baugrundstücken für individuellen Einfamilienhausbau. Daher beschloss der Gemeinderat (s. Vorlage 439/13) im Zuge der Untersuchungen zu den Wohnbaupotenzialflächen zur Aktivierung von Wohnbauland, die Entwicklung verschiedene Potenzialfläche vertieft zu untersuchen sowie ggf. planungsrechtlich und im Grunderwerb vorzubereiten.

**Beschlussvorschlag:**

*Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, können aber aus den o.g. Gründen nur teilweise berücksichtigt werden.*

### **III) Anregungen/Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum vom 10.08.2016 bis 23.09.2016 im Rahmen der förmlichen Beteiligung um Stellungnahme zu der beabsichtigten Planung gebeten.

#### **Keine Bedenken wurden von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragen:**

1. Verband Region Stuttgart
2. Handwerkskammer Region Stuttgart
3. Regierungspräsidium Stuttgart
4. Bezirkskammer Ludwigsburg der Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart
5. Vermögen und Bau Baden-Württemberg
6. Geschäftsführende Schulleitung der Grund-, Haupt-, Werkreal- Gemeinschaftsschulen und SBBZ
7. Transnet BW GmbH
8. Deutsche Post ZSPL Ludwigsburg
9. Regierungspräsidium Freiburg (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau) (keine Rückmeldung)
10. Polizeidirektion Ludwigburg (keine Rückmeldung)
11. Stadtentwässerung Ludwigsburg (keine Rückmeldung)
12. Stadtverwaltung Freiberg am Neckar (keine Rückmeldung)

#### **Folgende Anregungen/Stellungnahmen wurden vorgebracht:**

##### **1.) Landratsamt Ludwigsburg**

(Schreiben vom 07.10.2016)

#### **I. Naturschutz**

##### **Artenschutz:**

In die Begründung wurde aufgenommen, dass zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen Nistkästen als Ersatz für die wegfallenden Fortpflanzungsstätten im räumlichen Umfeld aufgehängt werden sollen. Diese Maßnahme ist rechtlich verbindlich zu sichern und daher in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

##### **Umweltbericht:**

Die Bewertung des Eingriffs in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild erfolgt nach einem Wiederherstellungskostenansatz, der nicht den Anforderungen des Baugesetzbuches an die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfüllt. Die Rechtsauffassung des Landratsamtes und des

Regierungspräsidiums zum monetären Ökokonto der Stadt Ludwigsburg wurden in der Vergangenheit mehrfach erörtert.

Für eine fehlerfreie Abwägung und letztlich einem rechtsicheren Bebauungsplan ist Eingriff und Ausgleich plausibel und nachvollziehbar darzustellen. Hierzu werden der vorhandene Zustand und der nach Realisierung des Plans vorzufindende Zustand von Eingriffs- und Ausgleichsfläche beurteilt und gegenübergestellt. Für einzelne Schutzgüter bedarf es zudem einer nachvollziehbaren quantifizierenden Bewertung, wofür sich folgende Leitfäden der LUBW anbieten:

Arten/Biotope: Bewertung der Biotoptypen BW zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung (LfU, Abgestimmte Fassung, 2005).

Boden: Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (Heft 24, Dezember 2012, 2. überarbeitete Auflage).

Das Baugesetzbuch fordert schließlich reale Kompensationsmaßnahmen, die den Eingriffen konkret zugeordnet werden können.

Da der Umweltbericht keine rechtsverbindliche Wirkung entfaltet, müssen die Kompensationsmaßnahmen sowie die hierfür erforderliche Fläche zu ihrer Rechtswirksamkeit im Bebauungsplan dargestellt und festgesetzt werden, vorzugsweise durch eine Zuordnungsfestsetzung im Textteil gemäß § 9 (1a) BauGB, so dass auch eine Refinanzierung der Maßnahmen nach §135a BauGB möglich ist. Dabei müssen dem Vorhabenträger (hier die Stadt Ludwigsburg) die erforderlichen Rechte zur Umsetzung der Maßnahmen auf den geplanten Flächen dauerhaft zustehen, d.h. die Flächen stehen entweder im Eigentum des Vorhabenträgers oder die Verpflichtungen des Vorhabenträgers werden dinglich abgesichert.

## **II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz**

### **Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer:**

Wie mit uns abgestimmt, kann wegen fehlender Vorflut und geringer Größe des Baugebietes der Anschluss an das vorhandene Mischsystem erfolgen.

### **Altlasten:**

Für den Planbereich liegen uns keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen vor. Liegen dem Planungsträger jedoch Erkenntnisse vor, die Untergrundbelastungen vermuten lassen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, abzustimmen.

## **III. AVL**

Auf Grund der Durchfahrtsbreite der geplanten Straßen, sowie der gegebenen Einfahrtslänge ist ein Wenden für Abfallsammelfahrzeuge möglich. Hierbei muss auf das Parkverbot im Wendebereich geachtet werden.

Stichstraßen werden nach den Vorgaben der Berufsgenossenschaft Transport und Verkehr nicht eingefahren. Hieraus ergibt sich eine Bereitstellung der Abfallsammelbehälter im Kreuzungsbereich der Straßen. Hier sollte genügend Stellfläche vorhanden sein.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Hinweis, dass zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen Nistkästen als Ersatz für die wegfallenden Fortpflanzungsstätten im räumlichen Umfeld aufgehängt werden sollen, wurde als solcher unter Ziffer C (Hinweise) in den Textteil übernommen. Da es sich um Maßnahmen im räumlichen Umfeld handelt, also nicht im Geltungsbereich, kann diesbezüglich keine eigenständige Festsetzung getroffen werden.

Die Bilanzierung der Schutzgüter und die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt nach dem Modell des Ludwigsburger Ökokontos. Die ökologische Bilanzierung basiert auf der Bewertung der Biotoptypen BW (5-stufiges Bewertungsverfahren nach BREUNING), Grundlage für die Bewertung der Bodenfunktionen ist das Heft 23 des Arbeitskreises Bodenschutz beim Umweltministerium, Stand 2010. Auf der Grundlage der ökologischen Bilanz erfolgt eine Monetarisierung der Eingriffe und Aufwertungen zur Ermittlung der monetären Ausgleichshöhe, entsprechend dem "Leitfaden zur Anwendung des monetären Ökokontos der Stadt Ludwigsburg" (Stand September 2005), das vom Büro Hage + Hoppenstedt Partner im Auftrag der Großen Kreisstadt Ludwigsburg entwickelt wurde. Die Haltung des Landratsamtes zum monetären Ökokonto der Stadt Ludwigsburg ist bekannt. Der Leitfaden zur Anwendung des monetären Ökokontos liegt dem Landratsamt vor.

Die Ausgleichsmaßnahmen im „Neckarbiotop Zugwiesen“ wurden bereits umgesetzt.

**Beschlussvorschlag:**

*Die Anregung wurde zur Kenntnis genommen.*

**2.) Amprion**

(Schreiben vom 24.08.2016)

In der Begründung zum Entwurfsbeschluss unter Punkt 7 „Ökologische Bilanz — Ökokonto“ wird aufgeführt, dass wegen des ökologischen Defizits ein Betrag von 65.801,44 Euro auf das Ökokonto überwiesen werden muss. Ergänzend zu den innerhalb des Bebauungsplangebietes durchzuführenden Kompensationsmaßnahmen wird des Weiteren erwähnt, einen Großteil der Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet „Neckarbiotop Zugwiesen“ umzusetzen. Nach Festlegung konkreter Pflanzmaßnahmen bitten wir Sie, uns diese mitzuteilen, um zu überprüfen ob diese sich im Wirkungsbereich von Freileitungen befinden.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Das Gebiet „Neckarbiotop Zugwiesen“ ist bereits umgesetzt. Die Unterlagen für die Prüfung werden bereitgestellt.

**Beschlussvorschlag:**

*Die Anregung wurde berücksichtigt.*

### **3.) Deutsche Telekom Technik GmbH**

(Schreiben vom 16.09.2016)

Bezüglich der Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH und die entsprechende Stellungnahme der Verwaltung/ den Beschlussvorschlag wird auf die frühzeitige Beteiligung (Ziffer I Nr. 4) verwiesen.

### **4.) Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH**

(Schreiben vom 19.08.2016)

Bezüglich der Stellungnahme der Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH und die entsprechende Stellungnahme der Verwaltung/ den Beschlussvorschlag wird auf die frühzeitige Beteiligung (Ziffer I Nr. 7) verwiesen.

### **5.) Syna GmbH**

(Schreiben vom 17.08.2016)

Bezüglich der Stellungnahme der Syna GmbH und die entsprechende Stellungnahme der Verwaltung/ den Beschlussvorschlag wird auf die frühzeitige Beteiligung (Ziffer I Nr. 5) verwiesen.

#### **IV) Anregungen/Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Für die Öffentlichkeit bestand die Gelegenheit, im Zeitraum vom **09.08.2016 bis 23.09.2016** im Rahmen der Offenlage die Planung beim Bürgerbüro Bauen einzusehen und Anregungen/Stellungnahmen vorzubringen.

##### **1.) Öffentlichkeit 1**

(Stellungnahme vom 27.09.2016)

Weitere Versiegelungen in der unmittelbaren Umgebung des Naturschutzgebietes Favoritepark werden abgelehnt. Bekanntlich soll eine unbebaute Pufferzone um den Favoritepark verhindern, dass das ohnehin schon beeinträchtigte Naturschutzgebiet weiter an Qualität verliert.

Die Aussage, dass dieser Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, können wir weiterhin nicht teilen. Der Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1984 mit seinen zahlreichen nicht mehr überblickbaren Änderungen entspricht nicht mehr den Anforderungen des aktuell gültigen Baugesetzbuches in Bezug auf die Berücksichtigung der natürlichen Lebensgrundlagen. Seit Jahren fordern die Ludwigsburger Umweltverbände eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan, es ist unverständlich, warum dies so lange dauert.

Wir beanstanden, dass wir weder den ausführlichen Umweltbericht noch das endgültige artenschutzrechtliche Gutachten erhalten haben.

Nach wie vor sind wir der Meinung, dass der letzte Satz in Punkt II.2 der Begründung zum Natur- und Landschaftsschutz unzutreffend ist. Eine bessere Vernetzung zum umgebenden Erholungsgebiet ist ohne eine Bebauung des Gebietes gegeben.

##### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Der Umweltbericht sowie die artenschutzrechtlichen Gutachten wurden in der Zeit vom **09.08.2016 bis 23.09.2016** beim Bürgerbüro Bauen zur Einsicht für jedermann bereitgehalten. Auf die Ausführungen in Ziffer II (frühzeitige Beteiligung) Nrn. 3, 5 und 6 – Stellungnahme der Verwaltung zu Öffentlichkeit 5, 10 und 11 wird verwiesen.

##### **Beschlussvorschlag:**

*Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, können aber aus den o.g. Gründen nicht berücksichtigt werden.*

##### **2.) Öffentlichkeit 2**

(Stellungnahme vom 23.09.2016)

Die Festsetzung des Areals als Wohngebiet verhindert die unten dargestellte mögliche Trassenführung einer Stadtbahn zur Erschließung des gesamten Stadtteils Hoheneck bei Nutzung des vorhandenen (und damit finanziell sehr günstigen) Gleisanschlusses „Abzweig Umspannwerk Hoheneck“.

Es wird daher angeregt, das Bebauungsplanverfahren solange auszusetzen, bis Stadtverwaltung und Gemeinderat der Stadt Ludwigsburg zusammen mit dem Landkreis Ludwigsburg Einigkeit über das weitere Vorgehen zur Realisierung, insbesondere die mögliche Mitnutzung der vorhandenen Bahnlinie Marbach – Backnang z.B. durch ein TramTrain-System erzielt hat.

Hilfsweise wird Einspruch erhoben gegen den vorgelegten Bebauungsplanentwurf.

Falls Stadt und Kreis Ludwigsburg die Grundsatzentscheidung zum Thema Stadtbahn Ludwigsburg zugunsten einer Hochflurbahn oder eines anderen Bus-Rapid- bzw. Ein-System-Fahrzeug-Konzepts treffen, kann diese freizuhaltende Trasse dann – und erst dann - aufgegeben werden, da für diesen Fall die technische Realisierbarkeit dieser Idee ausgeschlossen werden kann.



#### **Stellungnahme der Verwaltung:**

Siehe Ziffer II (frühzeitige Beteiligung) Nr. 4 – Stellungnahme der Verwaltung zu Öffentlichkeit 6.

#### **Beschlussvorschlag:**

*Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, können aber aus den o.g. Gründen nicht berücksichtigt werden.*

### **3.) Öffentlichkeit 3**

(Stellungnahme vom 23.09.2016)

1. Die Stadtverwaltung Ludwigsburg beruft sich in ihren Antworten zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Flattichstraße Nord-West“ auf den Flächennutzungsplan von 1984. Wesentliche Änderungen der Umweltgesetzgebung seit der Verabschiedung dieses Flächennutzungsplans sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen im Jahr 2016 zu berücksichtigen.
2. Beispiele sind § 2 Abs.3 und Abs.4 des aktuellen Baugesetzbuches:  
Abs.3: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten.

Abs.4: Für die Belange des Umweltschutzes wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Beides ist beim Bauungsplan „Flattichstraße Nord-West“ nicht geschehen. Der Bauungsplanaufstellungsbeschluss vom Dezember 2015 enthielt nachweislich einen lückenhaften Umweltbericht, dessen wenige Inhalte einer wissenschaftlichen Überprüfung z.T. nicht standhalten würden. Eine Abwägungsmöglichkeit für oder gegen den Aufstellungsbeschluss des Bauungsplans war also kaum gegeben.

3. Die Fläche des Bauungsplans grenzt unmittelbar an ein als Pufferzone zum FFH- und Naturschutzgebiet „Favoritepark“ ausgewiesenes Landschaftsschutzgebiet. Eine sorgfältige Untersuchung und Darstellung der Auswirkungen des Bauungsplanes wäre schon aus diesem Grund notwendig gewesen.
4. Am 7.6. 2016, also noch vor dem Entwurfsbeschluss am 27.7.2016 im Gemeinderat, legte die Stadtverwaltung dem Verwaltungsausschuss des Ludwigsburger Gemeinderates ein Vermarktungskonzept für das Gebiet des Bauungsplanes vor, das klare Aussagen zum Beispiel zur Überschreitung der GRZ enthielt, die weitere Stellungnahmen eigentlich überflüssig machen.
5. Im Juni 2016 beschloss der Ludwigsburger Gemeinderat das „Strategische Fachkonzept Klimaanpassung“ KLIK. Von einer Einbeziehung des dort niedergelegten Maßnahmenkatalogs in die Abwägungen des Aufstellungsbeschlusses oder des Entwurfsbeschlusses des Bauungsplanes „Flattichstraße Nord-West“ kann keine Rede sein.  
Beispiel: Auf Seite 67 des „KLiK“ sind die Kaltluftentstehungsgebiete in Ludwigsburg dargestellt, die als Maßnahmen von hoher Priorität „laufend umzusetzen“ und „prinzipiell von Bebauung freizuhalten sind“. Zu diesen Gebieten gehört auch der gesamte Bereich zwischen Favoritepark und der bestehenden Bebauung in Hoheneck, also auch die Fläche des in der Beratung befindlichen Bauungsplanes „Flattichstraße Nord-West“.
6. In Ludwigsburg besteht kein Mangel an teurem, sondern nur an preisgünstigem Wohnraum, für den das Gebiet „Flattichstraße Nord-West“ allein schon wegen des Bodenpreises nicht geeignet ist.

**Stellungnahme der Verwaltung:**

Siehe Ziffer II (frühzeitige Beteiligung) Nrn. 5 und 6 – Stellungnahme der Verwaltung zu Öffentlichkeit 11 und 12.

**Beschlussvorschlag:**

*Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, können aber aus den o.g. Gründen nicht berücksichtigt werden.*