

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**I) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

(23.01.2014 bis 28.02.2014)

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	Regierungspräsidium Stuttgart Kampfmittelbeseitigungsdienst	28.01.2014	Aufgrund der ausgedehnten Kampfhandlungen und schweren Bombardierungen, die während des Zweiten Weltkriegs stattfanden, ist es ratsam, im Vorfeld von Bau(planungs)maßnahmen eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten durchzuführen.	An dieser Stelle befand sich der Tunnel zur Einfahrt in die Tiefgarage Marstallcenter. Diese wurde 2013 zurückgebaut und das Gelände aufgefüllt. Über ein Bodengutachten ist der Untergrund untersucht worden. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich. <i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i>
3	Stadtentwässerung LB	18.02.2014	Öffentliche Abwasserkanäle (Mischsystem) sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhanden. Die bestehende Kanalisation in der Bauhofstraße wird im Zuge der aktuell im Plangebiet durchgeführten Umgestaltung des nördlichen Umfeldes des Marstall-Centers im Bereich zwischen Reithausberg und Charlottenstraße teilweise erneuert und den zukünftigen Erfordernissen angepasst. Es besteht grundsätzlich Rückstaugefahr unterhalb der Rückstauenebene. Es wird auf die Abwassersatzung der Stadt Ludwigsburg verwiesen. Grundsätzlich ist für die Gebäude- und Grundstücksentwässerung und insbesondere für die Rückstausicherung DIN 1986/DIN EN 12056 maßgebend.	Im Zusammenhang mit dem Umbau des Marstall-Centers wurden die Leitungen im nördlichen Bereich inzwischen erneuert und zum Teil verlegt. Die Problematik der Entwässerung ist bekannt und wurde auch dem Entwickler des Marstall-Centers (ECE) weitervermittelt. Alle Vorschriften werden beachtet. Die Neubebauung geht von einem etwas geringeren Versiegelungsgrad aus, als der vorherige Bestand. Beim Umbau des Bereichs MarstallCenter-Nord wurden alle entsprechenden Vorschriften be-

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			Gemäß dem Allgemeinen Kanalisationsplan (Enzugsgebiet des SFB „Untere Kasernenstraße“) geht das Plangebiet mit einem mittleren Versiegelungsgrad von ca. 80% in die Berechnung.	achtet. <i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i>
4	Polizeipräsidium Ludwigsburg	21.02.2014	Aus verkehrspolizeilicher Sicht wird die Anbindung der Anlieferungszufahrt an den Kreisverkehr etwas kritisch gesehen. Diese befindet sich unmittelbar neben der regulären Knotenpunktszufahrt, ist aber nicht als solche ausgestaltet. Es ist zu befürchten, dass sich der Lieferverkehr nicht an der geplanten Verkehrsführung orientiert und der Verkehrsfluss im Kreisverkehr beeinträchtigt wird.	Die Anlieferungszone ist nur für den Lebensmittelmarkt im Marstall-Center vorgesehen. Die übrigen Läden werden durch die obere Parkebene angedient. Die Anlieferung erfolgt außerhalb der Hauptverkehrszeiten. Die Anlieferung wurde bei der Dimensionierung der Verkehrsanlagen berücksichtigt und mit der Verkehrsbehörde abgestimmt, die Schlepplaten entsprechend berechnet. <i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, können jedoch aus den o.g. Gründen nicht berücksichtigt werden.</i>
5	Deutsche Telekom	26.02.2014	Im Planbereich befinden sich bereits Telekommunikationsanlagen der Telekom, die bei Realisierung der Planung geschützt, umgebaut oder verlegt werden müssten. Eine Verlegung der Telekommunikationsanlagen kann nach den Bestimmungen des Telekommunikationsgesetzes (TKG) nur dann verlangt werden, wenn die dabei entstehenden Kosten vom Verursacher erstattet werden.	Die vorhandenen Telekommunikationslinien werden bei der weiteren Planung berücksichtigt. Sofern Verlegungen erforderlich sein sollten, erfolgen diese nur in Abstimmung mit der Deutschen Telekom. Die Hinweise zur Bauausführung werden in den Textteil des Bebauungsplanes als solche aufgenommen.

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren.</p>	<p><i>Die Hinweise wurden berücksichtigt.</i></p>
6	Landratsamt Ludwigsburg	27.02.2014	<p>Naturschutz</p> <p>Der Artenschutz ist auch bei Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB zu beachten. Die Stadt muss sicherstellen, dass bei Vollzug der Planung (z.B. durch Beseitigung der Vegetationsstrukturen) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt werden.</p> <p>Wasserwirtschaft und Bodenschutz</p> <p>Der Bebauungsplan liegt im Übergangsbereich Lettenkeuper/Oberer Muschelkalk. Mit oberflächennahem (vorhabensrelevantem) Grundwasser ist jedoch nicht zu rechnen. Dennoch sollte darauf hingewiesen werden, dass beim Antreffen von Grundwasser dies unmittelbar der unteren Wasserbehörde beim Landratsamt Ludwigsburg zur Abstimmung des weiteren Vorgehens mitzuteilen ist.</p>	<p>Die Hinweise werden als solche in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Altlasten Die Gesamtplanung umfasst auch den Rückbau eines Zufahrtstunnels der Marstall-Center-Tiefgarage. Hierzu hat der Fachbereich Umwelt am 14.11.2013 Stellung genommen und entsprechende Auflagen formuliert. Es wird auf diese Stellungnahme verwiesen.</p> <p>Abfallwirtschaft Grundsätzlich sind die Vorgaben der BG-Verkehr zu beachten, damit eine Müllentsorgung in den einzelnen Straßen gewährleistet werden kann.</p> <p>Immissionsschutz Aufgrund der Nähe des geplanten Wohn- und Geschäftshauses zur Anlieferungszone sowie den Zu- und Abfahrten der Tiefgaragen wird die Erarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens zur Ermittlung der Geräuschimmissionen aufgrund der gewerblichen Nutzung des Marstall-Centers angeregt. Der Wegfall der Tunnelzufahrt und die Veränderungen der Zufahrtssituation zum Marstall-Center sowie der Bau des Kreisverkehrs führen zu Änderungen der Verkehrsführung auf öffentlichen Straßen. Die geplante Veränderung der Verkehrsführung stellt aus Sicht des LRA einen erheblichen baulichen Eingriff im Sinne der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung) dar. Im Rahmen des Schallgutachtens sollte deshalb auch geprüft werden, ob eine wesentliche Änderung im Sinne des § 1 (2) BImSchV vorliegt. Hiervon könnten insbesondere die Gebäude Bauhofstraße 6, 8 und 10 sowie Reithausberg 6 betroffen sein.</p>	<p>Der Rückbau des Zufahrtstunnels ist bereits erfolgt. Die Auflagen und Hinweise wurden berücksichtigt.</p> <p>Das Schallgutachten wurde erstellt und die Ergebnisse in den Bebauungsplan eingearbeitet. Dem Landratsamt wird das Lärmgutachten im Rahmen der förmlichen Beteiligung zur Verfügung gestellt.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Laut dem Schallgutachten zum Bauantrag für das Marstall-Center sollen im Bereich der Andienungszone auch Sattelschlepper entladen werden. Unter fahrgeometrischen Gesichtspunkten erscheint das Konzept im Bereich der Anlieferungszone problematisch. Es wird angeregt, im Rahmen des weiteren Verfahrens zu erläutern, wie die Zu- und Abfahrt der LKW erfolgen soll.</p> <p>Im Rahmen der Schallberechnungen wurde aus Gründen des Schallschutzes von einer Einhausung der Entladezone ausgegangen. Im städtebaulichen Konzept sind entsprechende Baulichkeiten nicht dargestellt. Der Bauantrag und die städtebauliche Planung sollten diesbezüglich aufeinander abgestimmt werden.</p> <p>Grundwasserschutz</p> <p>Die abzubrechenden bzw. rückzubauenden Bauwerksteile können in Grundwasser führenden Bereichen liegen. Es ist somit – trotz der vorliegenden Baugrunderkundungsergebnisse (Gutachten der Geotechnik Südwest vom 16.07.2013) – nicht auszuschließen, dass bei den Abbruch- und Verfüllarbeiten sowie den geplanten Perforierungen der verbleibenden Bodenplatten Grundwasser angetroffen wird.</p> <p>Um den von der Maßnahme nicht direkt betroffenen, weiterhin bestehenden gesamten Gebäudekomplex herum verlaufen Drainagen, welche mehreren Sammelschächten im südlichen Gebäudereich zugeführt werden.</p> <p>Das dort sich ansammelnde Wasser entstammt den Schichten des in nördlicher Richtung auslaufenden Unterkeupers und wird nach unserer Kenntnis (in geringem Umfang) der öffentlichen</p>	<p>Die Andienung mit Sattelschlepper wurde bei der Dimensionierung der Verkehrsanlagen berücksichtigt, die Schleppkurven entsprechend berechnet.</p> <p>Die Erläuterung der Zu- und Abfahrt der LKW wurde in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegt.</p> <p>Der Rückbau ist bereits erfolgt, die Auflagen wurden berücksichtigt.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Kanalisation zugeführt. Ob und inwieweit diese Drainage den Vorhabensbereich tangiert, ist nicht bekannt.</p> <p>Beim Abbruch und der Wiederauffüllung sind folgende Punkte zu beachten;</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wird bei den Arbeiten Grundwasser angetroffen, ist unverzüglich der Geschäftsteil Wasserwirtschaft des Fachbereichs Umwelt zur Abstimmung des weiteren Vorgehens zu unterrichten. Der Zeitpunkt des Bereiches der tiefsten Aushubsohle ist rechtzeitig – d.h. mindestens 3 Arbeitstage zuvor – dem Geschäftsteil Wasserwirtschaft mitzuteilen. 2. Arbeitsräume und Aushubgruben müssen grundsätzlich so verfüllt werden, dass dort keine bevorzugten Wasserwegsamkeiten entstehen oder Versickerungen in den tieferen Untergrund möglich sind. Der im Untergrund verbleibende Baukörper muss in Abstimmung mit dem Geschäftsteil Wasserwirtschaft gegen eindringendes Wasser abgedichtet werden. 3. Die „Ziehlöcher“ der rückzubauenden Verbauträger sind dauerhaft dicht zu verschließen (z.B. Dämmen, Bentonit) <p>Altlasten/Abfall</p> <p>Mit dem geplanten Vorhaben wird die unterirdische Tiefgaragenzufahrt ersatzlos verschlossen und der zugangsverkehr nur noch über die verbleibende oberirdische Zufahrt geführt. Die Rückbaumaßnahme ist verbunden mit der Neugestaltung der sich kreuzenden Charlotten- und Bietigheimer Straße.</p>	<p>Der Rückbau ist bereits erfolgt, die Auflagen und Hinweise wurden entsprechend berücksichtigt.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Hierzu liegen der Ergebnisbericht des Büros Geotechnik Südwest zur orientierenden Erkundung der Bausubstanz vom 05.08.2013 sowie der Erläuterungsbericht zum vorgesehenen Einbau von Betonrecyclingmaterial des Büros Rauschmaier vom 29.10.2013 vor. Es ist beabsichtigt, den überwiegenden Teil des Betonbauwerks freizulegen, zu zerkleinern und je nach Ergebnis der Schadstoffanalytik (Z 1.2 nach Dihlmann-Erlass) zur Wiederverfüllung zu verwenden. Stärker belastetes Material wird extern entsorgt.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass die für den Rückbau notwendigen Erdaböschungen oder nötigenfalls Verbaumaßnahmen in nördlicher Richtung dem entsprechen, wie sie bei der Erstellung notwendig waren. Demnach werden keine Grabarbeiten im gewachsenen Boden im Bereich des Trogbauwerks am Tunnelbeginn, wo früher ein Galvanikbetrieb tätig war, durchgeführt.</p> <p>Folgende Punkte sind zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Um dem Gebot der Abfallvermeidung bzw. Abfallverwertung zu entsprechen, ist das Bauwerk geordnet zurückzubauen. Die Rückbaumaterialien sind auf der Baustelle zu trennen, getrennt zu halten und zeitnah und gemeinwohverträglich zu verbringen. Dabei ist verwertbaren Abbruchgut wie unbelastetes Holz, Beton, Asphalt, Metalle, Baugrubenaushub etc. nach Möglichkeit der Wiederverwertung zuzuführen. Belastetes Material ist zu separieren und nach analytischer Untersuchung ordnungsgemäß zu verwerten bzw. zu entsorgen. Der Verbleib der Bauabfälle ist dem Landratsamt nachzuweisen. 2. Soweit aus dem Rückbau anfallender Asphalt, Beton und Boden wieder eingebaut wird, sind am Einbauort die Einbau- 	<p><i>Die Hinweise wurden berücksichtigt.</i></p>

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			konfiguration und die zulässigen Schadstoffgehalte gemäß der „Vorläufigen Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ des Ministeriums für Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg vom 13.04.2004 für Beton und Asphalt bzw. der „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ vom 14.03.2007 einzuhalten. Dies ist dem Landratsamt nachzuweisen. Die Rückbaumaßnahmen sind von einem Altlastenbüro zu begleiten. Dem Landratsamt ist ein Abschlussbericht mit den Ergebnissen der Materialuntersuchungen und den Entsorgungsnachweisen vorzulegen.	

II) Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in der Zeit vom 23.01.2014 bis 28.02.2014 gingen **keine Anregungen/Stellungnahmen** ein.

Behandlung der Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung

I) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

(15.12.2016 bis 20.01.2017)

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	Deutsche Telekom	16.01.2017	<p>In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und der Betreiber der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während der Baumaßnahme gewährleistet bleiben.</p> <p>Wir bitten Sie daher, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist.</p>	<p>Die Hinweise beziehen sich auf die Bauausführung und sind damit nicht abwägungsrelevant für das Bebauungsplanverfahren.</p> <p><i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>
2	Landratsamt Ludwigsburg	09.02.2017	<p>Im Zuge des Umbaus des Marstall-Centers wurde im Plangebiet ein teilweise eingehauster Andienungsbereich errichtet. In den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ist dieses Gebäude nicht enthalten. Wir regen an das Andienungsgebäude in die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen aufzunehmen.</p>	<p>Das städtebauliche Konzept ist so ausgelegt, dass der gesamte Straßenraum von Einbauten freigehalten wird. Die Einhausung dient ausschließlich der Lärmminimierung bei der Anlieferung und wurde bei der baurechtlichen Genehmigung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 010/02 (Marstall) befreit. Im aktuellen Bebauungsplan wird das städtebauli-</p>

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde von der Gerlinger + Merkle Ingenieurgesellschaft ein schalltechnisches Gutachten vom 09.12.2015 erarbeitet. Das schalltechnische Gutachten umfasst eine Untersuchung der Veränderung der Verkehrsführung auf Grundlage der 16. Verordnung zum Bundes Immissionsschutzgesetz – Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) sowie eine Betrachtung der auf das Hotelgebäude einwirkenden Anlagengeräusche auf Grundlage der TA Lärm. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Änderung der Verkehrsführung eine wesentliche Änderung im Sinne der Verkehrslärmschutzverordnung darstellt.</p> <p>Es wurde ermittelt, dass an dem Gebäude Bauhofstraße 6 ein Anspruch auf die Durchführung von Schallschutzmaßnahmen besteht. Seitens der Stadt Ludwigsburg ist im Zuge der Verwirklichung der Planung sicherzustellen, dass die Betroffenen die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen in Anspruch nehmen können.</p> <p>Die Berechnungen zum Anlagenlärm basieren auf dem Schallgutachten zum Marstall-Center des Büros Gerlinger + Merkle vom 05.11.2013. In unmittelbarer Nachbarschaft zu dem geplanten Hotel befindet sich die sogenannte „Nebenanlieferung im östlichen Bereich der Nordfassade“. In den Gutachten wurde davon ausgegangen, dass die Andienungszone so ausgebildet wird, dass keine Schallabstrahlung in Richtung Westen erfolgt. Es wurde unterstellt, dass Schallemissionen nur von den Nord- und Ostfassaden sowie von der Dachfläche ausgehen. Im Rahmen einer Ortsbesichtigung wurde festgestellt, dass die Andienungszone</p>	<p>che Konzept so weiter verfolgt.</p> <p>Der Eigentümer des Gebäudes Bauhofstraße 6 wird von der Stadt informiert.</p> <p>Eine nochmalige schalltechnische Überprüfung der Nebenanlieferung hat am geplanten Gebäude keine Überschreitung der Immissionsgrenzwerte nach TA Lärm ergeben.</p> <p>Im Nachgang hat der Betreiber des Einkaufszentrums Marstall das angesprochene Riffblech der Übergabestation freiwillig mit einer lärmabsorbierenden Dämmmatte nachgerüstet.</p> <p>Die ergänzende schalltechnische Stellungnahme wurde vom Landratsamt durch Email vom</p>

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>nicht die im Gutachten berücksichtigten Voraussetzungen erfüllt. Das Andienungsgebäude wurde in Stahlbeton-Bauweise errichtet. Die Schallabstrahlung über die Nord- und Ostfassaden sowie das Dach dürfte somit tendenzielle geringer ausfallen als angenommen. Die Be- und Entladung der Sattelschlepper bzw. Lkw erfolgt über ein Riffelblech, das nach unten hin ungehindert Schall abstrahlen kann. Es sind keine Maßnahmen vorhanden, die die Schallabstrahlung in westliche Richtung verhindern bzw. relevant vermindern (z.B. Torrandabdichtung). Es tritt somit eine weitgehend ungeminderte Schallabstrahlung von der Andienungszone in Richtung des Hotelgebäudes auf. Aufgrund der gerichteten Schallabstrahlung sind im Bereich des Hotels höhere Beurteilungspegel zu erwarten als die im Schallgutachten prognostizierten Werte. Wir regen deshalb eine entsprechende Überarbeitung des Schallgutachtens in Bezug auf diesen Punkt an. Bezüglich der Emissionsansätze sollten die Untersuchungen zu den Geräuschemissionen bei der Andienung mit Lkw der Hessischen Landesanstalt für Umwelt von 1995 bzw. 2005 berücksichtigt werden.</p> <p>Westlich des Hotels sind Stellplätze vorgesehen. Im Falle der Nutzung dieser Stellplätze durch einen Gewerbebetrieb ist damit zu rechnen, dass die Grenzwerte der TA Lärm für Spitzenschallereignisse am Gebäude Bauhofstraße 6 nicht eingehalten werden können.</p>	<p>04.07.2017 akzeptiert.</p> <p>Westlich des Hotels verbleibt bis zur Grundstücksgrenze ein 2,50 m breiter Grundstücksstreifen, der für maximal zwei hintereinander stehende PKW genutzt werden kann. Dem Eigentümer des benachbarten Gebäude Bauhofstraße 6 wurde ein kleiner Zwickel des städtischen Grundstücks verkauft, um so seinen Grundstücksteil von derzeit 2 m Breite soweit</p>

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			Im Übrigen verweisen wird auf unsere Stellungnahme vom Februar 2014.	erweitern zu können, um ebenfalls einen Stellplatz realisieren zu können. Zum Parken werden die Hotelgäste an die Tiefgarage im Marstall verwiesen. <i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Änderungen, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i>
3	Stadtentwässerung Ludwigsburg (SEL)	31.01.2017	<p>Das Plangebiet befindet sich im Innenstadtbereich innerhalb des bestehenden Kanalnetzes, das mit einem Versiegelungsgrad von 80% bemessen wurde. Dies bedeutet, dass die öffentlichen Kanäle in den umliegenden Straßen vorhanden sind und alle weiteren erforderlichen Entwässerungsleitungen zur Grundstücksentwässerung zählen.</p> <p>Außerdem sind auf den Grundstücken keine Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung erforderlich, solange die Grundstücke höchstens zu 80% versiegelt werden.</p> <p>Grund- bzw. Schichtenwasser darf grundsätzlich nicht in die Kanalisation angeschlossen bzw. eingeleitet werden, sondern ist dezentral auf den Grundstücken zu versickern. Es kann unter dem Gründungsniveau zur Versickerung gebracht werden, wobei darauf geachtet werden muss, dass Baukörper in der Nachbarschaft nicht zu Schaden kommen. Eine Alternative zur Drainage ist die Abdichtung des Untergeschosses gegen Grundwasser.</p>	<p>Im Plangebiet wurde, wie in der nördlichen Umgebung „Kerngebiet“ mit einer GRZ 0,9 festgesetzt. Zum Ausgleich müssen bei den befestigten Flächen wasserdurchlässige Beläge eingebaut werden. Als Dachform wurde das „Stuttgarter Dach“ festgesetzt, eine Dachform mit nach allen Seiten steilen Seitenflächen. Der obere Bereich ist nahezu flach. Die Dachflächen von flachen und flachgeneigten Dachflächen sind extensiv zu begrünen. Beide Festsetzungen dienen der Regenwasserrückhaltung, so dass den Forderungen der Stadtentwässerung Ludwigsburg nachgekommen wird.</p> <p><i>Die Hinweise wurden berücksichtigt.</i></p>

II) Öffentlichkeit

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung in der Zeit vom 29.11.2016 bis 05.01.2017 gingen **keine Anregungen/Stellungnahmen** ein.