

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

I) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (in der Zeit vom 28.04.2016 bis 03.06.2016)

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	Deutsche Telekom Technik GmbH	17.05.2016	<p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Zur Versorgung des künftigen Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und ggf. auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind deshalb geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Wir bitten daher sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist, eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und</p>	<p><i>Beim vorliegenden Baugebiet handelt es sich um ein einziges Grundstück. Öffentliche Verkehrswege gibt es nicht. Hausanschlüsse sind mit dem Bauherrn abzustimmen. Die Zustellung einer Mehrfertigung des Bebauungsplanes erfolgt, sobald dieser Rechtsgültigkeit erlangt hat.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: <i>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt und die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden:</p> <p>Bitte teilen Sie uns zum Zweck der Koordinierung mit, welche eigenen oder Ihnen bekannten Maßnahmen Dritter im Ausbaubereich stattfinden werden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es 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 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>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.</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. Es ist deshalb</p>	

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.	
2	Katholische Kirche Ludwigsburg	13.05.2016	Die Kirchengemeinde sieht in dem Beschluss des Ausschusses BTU zur Art der Bebauung (mit Reihen- oder Kettenhäusern) einen Ansatz, die Sozialstruktur in Eglosheim im Bereich der Familien mit Kindern zu stärken. In diesem Zusammenhang begrüßt sie den Vorschlag des Stadtrates Wilfried Link, den dieser in der BTU-Sitzung vom 10.12.2015 vorgetragen hat: Die Stadtverwaltung möge die Möglichkeit bedenken, ob für dieses Baugebiet ein geeignetes Förderprogramm für Familien mit Kindern aufgesetzt werden könnte.	<p><i>Der dargestellte Belang ist nicht abwägungserheblich, da dies nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens ist. Ein Förderprogramm wurde seitens der Stadt nicht aufgelegt.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: <i>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p>
3	Landratsamt Ludwigsburg	08.06.2016	<p><u>Naturschutz</u></p> <p>Die bereits durchgeführte artenschutzrechtliche Potenzialanalyse weist auf das mögliche Vorkommen von freibrütenden Vogelarten und Zauneidechsen im Plangebiet hin. Um bewerten zu können, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt werden, ist für die in der Potenzialanalyse dargestellten relevanten Arten eine Bestandserfassung vorzunehmen. Gegebenenfalls sind Vermeidungs-, Minimierungs- oder auch CEF-Maßnahmen für die artenschutzrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens zu entwickeln. CEF-Maßnahmen sowie Monitoring sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und im Bebauungsplan rechtlich zu sichern.</p>	<p><i>In Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wurde sich auf eine vertiefende Datenerhebung zu Vögeln und Reptilien verständigt.</i></p> <p><i>Im Zuge der Untersuchung wurden als bewertungsrelevante Arten nur Vögel nachgewiesen. Die Realisierung des Vorhabens ist mit Auswirkungen auf die nachgewiesenen europarechtlich geschützten Arten verbunden. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gem. § 44 (1) BNatSchG erfolgt eine zeitliche Beschränkung der Baufeldräumung auf den Zeitraum Oktober bis Februar.</i></p> <p><i>Ein entsprechender Hinweis wurde unter Ziffer C – Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.</i></p>

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p><u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u></p> <p><u>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer:</u> Wir regen an, extensive Dachbegrünung für Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer sowie wasserdurchlässige Befestigung von Stellplätzen und Zugangsbereichen festzusetzen.</p> <p><u>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz:</u> Maßnahmen, die sich grundsätzlich auf das Schutzgut Grundwasser auswirken können, sind dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, anzuzeigen. Gleiches gilt für das unerwartete Freilegen von Grund- bzw. Schichtwasser im Zuge von Erschließungs- oder Gründungsarbeiten. Eine dauernde Grund- bzw. Schichtwasserableitung ist unzulässig.</p> <p><u>Altlasten:</u> 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, Fachbereich Umwelt, abzustimmen.</p> <p><u>Bodenschutz:</u> 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</p>	<p><i>Die Anregungen zum Kommunalen Abwasser und Oberflächengewässer (Dachbegrünung, wasserdurchlässige Befestigungen für Zugänge, Zufahrten und Fußwege) wurden unter den Ziffern A 8 und A 10.1, Pfg 5 des Textteils aufgenommen und berücksichtigt. Oberirdische Stellplätze sind unzulässig.</i></p> <p><i>Die Hinweise zu Wasserschutzgebieten/Grundwasserschutz wurden unter Ziffer C - Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.</i></p> <p><i>Die Hinweise zu Altlasten wurden unter Ziffer C - Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.</i></p> <p><i>Die Hinweise zum Bodenschutz wurden unter Ziffer C - Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.</i></p>

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (s. Beiblatt 2015). Das Beiblatt ist den genehmigten Bebauungsplanunterlagen beizufügen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen wurden berücksichtigt und die entsprechenden Festsetzungen und Hinweise in den Bebauungsplanentwurf übernommen.</p>
4	<p>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p>		<p><u>Geotechnik</u> Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten bildet lössführende Fließerde unbekannter Mächtigkeit den oberflächennahen Baugrund. Darunter folgen Festgesteine der Erfurt-Formation (Lettenkeuper).</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>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.</p> <p><u>Grundwasser</u> Auf die Lage im vorläufig hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebiet Hoheneck wird hingewiesen. Hieraus können sich Einschränkungen bei Bohraufschlüssen, z.B. für tiefe Erdwärmesonden, ergeben.</p>	<p>Die Hinweise zur Geotechnik wurden unter Ziffer C - Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Die Hinweise zum Grundwasser wurden unter Ziffer C - Hinweise in den Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen wurden berücksichtigt und die entsprechenden Hinweise in den Bebauungsplanentwurf übernommen.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
5	Stadtentwässerung Ludwigsburg GmbH	03.05.2016, Ergänzung vom 01.02.2018	<ul style="list-style-type: none"> • Öffentliche Abwasserkanäle (Mischsystem) sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhanden. • Es besteht grundsätzlich Rückstaugefahr unterhalb der Rückstauenebene. Wir verweisen auf die Abwassersatzung der Stadt Ludwigsburg. Grundsätzlich ist für die Gebäude- und Grundstücksentwässerung und insbesondere für die Rückstausicherung DIN 1986/DIN EN 12056 maßgebend. • Das Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet des SFB „Maurach“. Gemäß des Allgemeinen Kanalisationsplans von Ludwigsburg geht die Fläche als „locker bebautes Wohngebiet“ mit einem mittleren Versiegelungsgrad von ca. 40 % in die Berechnung ein. Dieser Befestigungsgrad sollte nach Abschluss der Bebauung aufgrund der bereits heute vorhandenen hohen Auslastung des Kanalnetzes möglichst unterschritten bzw. keinesfalls überschritten werden. • Im Falle der Überschreitung des maximalen Versiegelungsgrades sind geeignete Maßnahmen zur Rückhaltung oder Reduzierung des Regenwasserabflusses auf den Grundstücken zu treffen. Dies kann beispielsweise durch die Rückhaltung von Regenwasser z.B. mittels Retentions- oder Stauräumen, Dachbegrünungen oder Zisternen erzielt werden. Ein weiteres geeignetes Mittel ist die Entsiegelung von befestigten Flächen zur Regenwasserversickerung mittels Mulden/Rigolen-Systemen, Rasengitter oder versickerungsfähigem Pflaster, etc. 	<p>Für das Gebiet ist eine GRZ von 0,4 mit Überschreitung durch Nebenanlagen bis 0,8 festgesetzt.</p> <p>Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind wasserdurchlässige Beläge für Zufahrten, Zugänge und Fußwege sowie Dachbegrünung vorgeschrieben. Die Tiefgarage ist intensiv zu begrünen. Zisternen als Nebenanlagen sind zulässig. Eine Rückhalte-Zisterne, der das Regenwasser der Dachflächen über die Wasserrinne zugeführt wird, ist verpflichtend anzulegen.</p> <p>Das Plangebiet wird im Mischsystem entwässert. Zur Entlastung des Kanalsystems und aus ökologischen Gesichtspunkten wird das Wasser der begrüneten Dachflächen getrennt vom Brauchwasser zunächst über einen kleinen Wasserlauf, der die Trennlinie zwischen den nord- und südseitigen Gärten darstellt, einer Zisterne zugeführt. Dort steht es als Wasser für gärtnerische Zwecke zur Verfügung. Durch die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge werden die anfallenden Wassermengen weiter reduziert und gepuffert.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen wurden berücksichtigt und die entsprechenden Festsetzungen und Hinweise in den Bebauungsplanentwurf übernommen.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<ul style="list-style-type: none"> Aufgrund der begrenzten Kapazität der öffentlichen Kanalisation kann bei einer Überschreitung des im Allgemeinen Kanalisationsplan festgelegten Versiegelungsgrades eine Einleitbeschränkung ausgesprochen werden. 	

Folgende Behörden/Träger öffentlicher Belange hatten keine Anregungen/Bedenken:

- Amprion GmbH
- AVL (keine Rückmeldung)
- Deutsche Post AG
- Ericsson Services GmbH
- Evangelische Kirche (keine Rückmeldung)
- Polizeidirektion Ludwigsburg (keine Rückmeldung)
- Regierungspräsidium Stuttgart – Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur
- Stadtwerke Ludwigsburg
- Syna GmbH
- Verband Region Stuttgart
- Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung
- Zweckverband Landeswasserversorgung

II) Öffentlichkeit (in der Zeit vom 03.05.2016 bis 03.06.2016)

	Bürger	Eingang am	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	Öffentlichkeit 1 mit Unterschriftenliste	13.05.2016	<p>Wir möchten uns im Bebauungsplanverfahren als Nachbarn äußern und dabei auch formell das vorausgegangene Schreiben vom 10.04.2016 einbezogen wissen und ergänzen. Das gilt auch für die Schreiben vom Dezember 2015 [...], soweit diese inhaltlich noch einschlägig sind (Hinweise auf die besondere Situation der Familien). Durch die Rahmenbedingungen und Vorgaben für die Ausschreibung im Sommer 2016 wird bereits eine Weichenstellung vorgenommen. Deshalb beziehen sich unsere Ausführungen sowohl auf die geplante Ausschreibung als auch auf das eigentliche Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Wir sind dankbar, dass als Planziel im wohlverstandenen Interesse der Gesamtsituation für Familien mit Kindern eine Reihen- oder Kettenhausbebauung vorgegeben ist. In diesem Zusammenhang möchten wir den Vorschlag von Herrn Stadtrat Link in der Sitzung BTU vom 10.12.2015 aufnehmen und nachdrücklich unterstützen, hier ein geeignetes <u>Sonderprogramm für Familien mit Kindern</u> vorzusehen und vorzubereiten. Das ist zwar nicht im Bebauungsplan-Verfahren selbst von Belang, wohl aber bei der Vorbereitung der Ausschreibung im Sommer 2016, die davon nicht zu trennen ist.</p> <p>Laut Entscheidung BTU bzw. Gemeinderat vom April</p>	<p><i>Der dargestellte Belang ist nicht abwägungserheblich, da dies nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens ist. Ein Förderprogramm wurde seitens der Stadt nicht aufgelegt.</i></p> <p><i>Es wurde eine abweichende Bauweise festgesetzt, wo-</i></p>

	Bürger	Eingang am	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>2016 (Vorlage 107/16) ist bei der Planung ausdrücklich auch der <u>Energie-Aspekt</u> zu beachten. Dies entspricht den ökologischen Zielen der „Nachhaltigen Stadtentwicklung“. Dem gewonnenen Preis als „nachhaltigste deutsche Stadt 2014“ wäre es angemessen, wenn bei Vorgaben und Planung auch hier die Möglichkeit beachtet würde, dass die Eigentümer zusätzlich für die Nutzung von Sonnenenergie sorgen könnten. Das wäre bei Satteldächern leicht möglich, effizient vor allem dann, wenn die Dachflächen geeignet ausgerichtet sind, aber kaum bei den im Dezember 2015 in der BTU-Vorlage dargestellten Staffelschossen.</p> <p>Hinzu kommt die Frage der <u>Einpassung in die Umgebung</u>: Sowohl die benachbarten Reihenhäuser als auch alle weiteren Reihenhäuser im Rund der Ingersheimer Straße sind mit geneigten Dächern ausgestattet. Die Flachdächer der wesentlich höheren Wohnblocks im Norden und Westen sind in diesem Zusammenhang ganz ohne Belang. Sowohl die Nutzung von Sonnenenergie als auch die Ein-</p>	<p><i>nach nur Hausgruppen zulässig sind. Die jeweiligen Kopfhäuser müssen Grenzabstand einhalten. Auf diese Weise wechseln sich auf dem Grundstück kompakt und dicht bebaute Baustreifen mit großzügigen Gartenzonen ab. Mit dieser vorgenommenen Zonierung und der damit verfolgten kompakten Reihenhausbauweise sowie der damit verbundenen Reduzierung der Außenwände (i. V. m. mit der Wahl der Materialien bzgl. ihrer Dämmeigenschaften) wird dem Gedanken einer optimierten energetischen Bauweise Rechnung getragen. Bei der Wärme- und Energiegewinnung sind zudem die geltenden gesetzlichen Anforderungen der EnEV (Energieeinsparverordnung) und des EEWärmeG (Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz) zu erfüllen. Deshalb werden auf planungsrechtlicher Ebene auf entsprechende Regelungen verzichtet.</i></p> <p><i>Die vorgeschriebene Dachbegrünung trägt dem ökologischen Aspekt Rechnung. Letztlich wurde der städtebaulichen Qualität und dem klimatischen Beitrag der Vorrang vor dem energetischen Aspekt gegeben.</i></p> <p><i>Unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauung wurden ausschließlich geneigte Dächer festgesetzt. Mit den Höhenfestsetzungen, die eine zweigeschossige Bebauung zulassen und in Verbindung mit der festgesetzten Lage der Firste sowie der Dachneigung zwischen 20° und 30°, ist eine möglichst effektive Ausnutzung der Dachgeschosse gewährleistet. Dem Bauherrn kann so eine opti-</i></p>

	Bürger	Eingang am	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>passung in die bestehende Bebauung erfordern es, die <u>ungleich geneigten Satteldächer (70°/30°)</u> der Umgebung hier ebenfalls vorzusehen. Das betrifft sowohl die Ausschreibung als auch das Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Bei beiden Vorgängen ist auch der Umfang der baulichen Nutzung von Bedeutung. Aufzunehmen sind demzufolge die Vorgaben bezüglich <u>2 Voll-Geschossen, GRZ 0,4 sowie GFZ 0,8.</u> Über die gesetzlichen Mindestabstände zur Nachbarbebauung hinaus muss aber auch durch <u>Vorgabe eines Baufensters</u> und durch <u>Angaben zur Stellplatzverpflichtung</u> dafür gesorgt werden, dass zusätzliche PKW-Stellplätze, auch für den Besucherverkehr, auf <u>eigenem</u> Grund geschaffen werden. Schon im langen nordwestlichen Bereich der Ingersheimer Straße sind wegen der bisherigen Gestaltung kaum öffentliche Stellplätze vorhanden. Die Sicht- und Ausweichsituation an der Straßengabel nordöstlich des Grundstücks ist problematisch. Auch die enge Situation östlich des Baugebiets ist jetzt schon schwierig und führt nicht nur beim Parken (immer wieder an unzulässiger Stelle) sondern auch beim Begegnungsverkehr zu gefährlichen Situationen und manchmal als unmittelbare Notreaktion auch zu raschem Ausweichen auf den - nur einseitig vorhandenen - Gehweg. Die Situation für Fußgänger, besonders für Kinder, und die potentielle Behinderung von Rettungsfahrzeugen dürften sich verschärfen, wenn nicht <u>ausreichende Möglichkeiten auf dem Grundstück selbst</u> geschaffen wer-</p>	<p><i>male Grundstücksausnutzung ermöglicht werden. Gleichzeitig soll durch die festgesetzte maximale Firsthöhe ein städtebauliches Einfügen in die Nachbarbebauung gewährleistet werden.</i></p> <p><i>Die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 sowie Festsetzungen von max. Trauf- und Firsthöhen stellen ein Einfügen in die Umgebung sicher. Es sind damit max. 2 Vollgeschosse möglich. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden hinreichend über Baufenster definiert. Nach der Landesbauordnung ist ein Stellplatz pro Wohneinheit vorgeschrieben. Im Bebauungsplan wird dieser Stellplatzschlüssel auf 2 Stellplätze pro Wohneinheit erhöht. Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und den für eine Tiefgarage festgesetzten Flächen zulässig. Auf die Ausweisung weiterer oberirdischer Flächen für Garagen, Carports oder offener Stellplätze soll bewusst verzichtet werden, um u.a. Konflikte mit Parkierungsverkehr auf den Grundstücken zu vermeiden. Diese Zielsetzung wird zusätzlich durch den großzügig bemessenen Stellplatzschlüssel verfolgt, wonach der gesamte Stellplatzbedarf unterirdisch unterzubringen ist. Zur Entflechtung der Situation erfolgt die Zufahrt in beide Tiefgaragen von Norden.</i></p> <p><i>Die Sichtfelder sind eingehalten.</i></p> <p><i>Die Umgestaltung des öffentlichen Verkehrsraums ist</i></p>

	Bürger	Eingang am	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>den und wenn nicht auch an <u>zusätzlichen öffentlichen Parkraum</u> gedacht wird. Der enge östliche Straßenbereich mit den dort massierten Zugängen und Zufahrten zu einem Großteil der Bebauung verträgt eine weitere Verschärfung nicht.</p> <p>Bezüglich einer <u>Tiefgaragenlösung</u> haben sich inzwischen, neben dem genannten Vorbehalt der wirtschaftlichen Sinnhaftigkeit für wenige Wohneinheiten, weitere <u>Vorbehalte</u> ergeben: Mehrere Anlieger berichten, dass wegen des felsigen Untergrundes bereits beim Bau der auf ähnlicher Höhe liegenden Tiefgarage der Wohnblöcke Ingersh. Str. 39 bis 41/1 nicht nur mit Pressluftwerkzeug, sondern auch mit Sprengungen gearbeitet wurde und dass dabei Schäden an mehreren Häusern entstanden sind. Das würde nicht nur das Kostenproblem, sondern auch die Risikosituation verschlechtern und wäre deshalb insgesamt aus unserer jetzigen Sicht ohne weitere Klärung nicht zu rechtfertigen.</p> <p>Gesondert beigefügt ist ein Blatt mit Namen und Unterschriften der Nachbarn, die den Inhalt mittragen.</p>	<p><i>nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.</i></p> <p><i>Dem Bauherrn wurde die Erstellung eines Baugrundgutachtens empfohlen. Es steht den Nachbarn frei, ein Beweissicherungsverfahren durchzuführen.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: <i>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p>
	Bezug zu Ziff. 1	10.04.2016	<p>[...]</p> <p>1. In dem Beschlussantrag der Verwaltung vom 24.03.2016 wurde richtigerweise darauf hingewiesen, dass „...im Süden und Osten eine 2-geschossige Reihenhausbebauung mit verkleideten Pultdächern...“ besteht. Im Blick auf eine einheitliche Bebauung halten wir es</p>	<p><i>Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.12.2015 den Grundsatzbeschluss zugunsten einer Reihenhausbebauung gefasst. Die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 sowie Festsetzungen von max. Trauf- und Firsthöhen stellen ein Einfügen in die Umgebung sicher.</i></p>

	Bürger	Eingang am	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>deshalb für sinnvoll, eine solche zweigeschossige Bauweise für Reihen-/Kettenhäuser auch in dem Bebauungsplan bzw. den Vorgaben an die Bauträger festzuschreiben und die Baufenster in geeigneter Weise festzulegen. Andernfalls entsteht speziell im Osten eine echte Schlucht zwischen der neuen Bebauung westlich und den bestehenden Reihenhäusern 36, 38, 40 sowie den hohen Gebäuden Ingersheimer Straße 6 - 8 im östlichen Bereich.</p> <p>2. Die Ingersheimer Straße wurde 1979 / 1980 gebaut. Viele sahen sie als städtebaulich sehr vorbildlich an, da sie den Bereich in einer verkehrsberuhigenden Weise erschloss.</p> <p>Danach wurden jedoch in dem äußeren Teil der Ingersheimer Straße zahlreiche weitere Wohneinheiten erstellt. Leider wurden hierbei jedoch keinerlei öffentliche Stellplätze in der Ingersheimer Straße mit berücksichtigt. Bei den entsprechenden Neubauten handelt es sich um die</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reihenhäuser Ingersheimer Straße 43 — 71 • Mehrfamilienhäuser Ingersheimer Straße 39, 39/1, 41 und 41/1 • Sozialwohnungen Ingersheimer Straße 3, 5, 7 und 7/1 <p>Aus diesem Grunde herrscht im Bereich der öffentlichen Stellplätze ein großer Mangel, der zur Folge hat, dass Besucher und Anwohner auf Gehwegen oder im Bereich der Ausweichplätze innerhalb der Verkehrsberuhigung parken. Aufgrund des nunmehr geplanten Bauvorhabens kommen weitere Autos hinzu. Wir bitten deshalb dringend</p>	<p><i>Es sind damit max. 2 Vollgeschosse möglich. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden hinreichend über Baufenster definiert.</i></p> <p><i>Nach der Landesbauordnung ist ein Stellplatz pro Wohneinheit vorgeschrieben. Im Bebauungsplan wird dieser Stellplatzschlüssel auf 2 Stellplätze pro Wohneinheit erhöht. Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und den für eine Tiefgarage festgesetzten Flächen zulässig. Auf die Ausweisung weiterer oberirdischer Flächen für Garagen, Carports oder offener Stellplätze soll bewusst verzichtet werden, um u.a. Konflikte mit Parkierungsverkehr auf den Grundstücken zu vermeiden. Diese Zielsetzung wird zusätzlich durch den großzügig bemessenen Stellplatzschlüssel verfolgt, wonach der gesamte Stellplatzbedarf unterirdisch unterzubringen ist. Zur Entflechtung der Situation erfolgt die Zufahrt in beide Tiefgaragen von Norden. Bezugnehmend auf die Grundsatzentscheidung für eine Reihenhausbauung sei erwähnt, dass mit dem Bebauungsplan die Möglichkeit geschaffen werden soll, 8 Wohneinheiten einzurichten. Ein Aspekt der Entscheidung für die Reihenhausbauung mit einer geringeren Anzahl an</i></p>

	Bürger	Eingang am	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>darum, nicht dieselben Fehler zu wiederholen und dem täglich spürbaren Problem des ruhenden Verkehrs ausreichend Rechnung zu tragen. Dementsprechend sollten ausreichend zusätzliche öffentliche Stellplätze ausgewiesen werden.</p> <p>3. Auch könnte in Betracht gezogen werden, die leichte Hanglage des Baugrundstücks für eine Tiefgaragenlösung zu nutzen, wenn dies wirtschaftlich möglich ist, eventuell auch mit der Möglichkeit des Verkaufs von Tiefgaragenplätzen an Anlieger. Die Tiefgarage könnte unter den Gärten der zu bauenden Reihenhäuser liegen; in sie könnte dann von der Ingersheimer Straße aus von Norden (z. B. etwas oberhalb der Höhenlinie 268 m) eingefahren werden.</p>	<p><i>Wohneinheiten als beim Geschosswohnungsbau war die Entlastung des öffentlichen Verkehrsraums.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: <i>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p>
	Bezug zu Ziff. 1	09.12.2015	<p>[...]</p> <p>Wir möchten in dem oben genannten aktuellen Zusammenhang höflich an das Stadtentwicklungskonzept in der Fassung des Beschluss des Gemeinderats vom 28.10.2015 erinnern. Als Leitsatz zum Themenfeld „Attraktives Wohnumfeld“ wurde die Schaffung eines vielfältigen Wohnangebots, so wörtlich, „für alle Bevölkerungsgruppen in einem sozial ausgeglichenen und lebendigen Wohnumfeld“ bestätigt. In den maßgeblichen strategischen Zielen wurde u.a. das Ziel einer ausgewogenen Sozialstruktur und ausgewogener Bevölkerungsstrukturen fortgeschrieben. Siedlungsbereiche, in denen einseitige demografische und soziale Strukturen entstehen, sollen</p>	<p><i>Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.12.2015 den Grundsatzbeschluss zugunsten einer Reihenhausbauung gefasst.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: <i>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

	Bürger	Eingang am	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>demnach vermieden werden.</p> <p>Das Bestandsgebiet rund um die Ingersheimer Straße ist aus der Perspektive junger zuzugswilliger bzw. grundsätzlich bleibewilliger Familien derzeit <u>auch</u> geprägt durch</p> <ul style="list-style-type: none"> • das Zusammenleben mit Mitbürgern in sozial schwierigen Verhältnissen, mit einer älter werdenden Wohnbevölkerung und mit Menschen unterschiedlichster Kulturen und Gruppen. • Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen mit einer deutlich unausgeglichene Sozial- und Bevölkerungsstruktur, • den sozialen und städtebaulichen Folgen des sog. Sozialen Wohnungsbaus der 1960er und 1970er Jahre, • bereits bestehende strukturdominante Baukörper in der unmittelbaren Nachbarschaft, • eine in weiten Teilen noch von den Erstbeziehern in den 1970er und 1980er genutzte Wohnbebauung sowie ungenutzte Freiflächen im Eigentum Privater und der Kirche, die beide auf Sicht nicht für die Nutzung durch Familien mit Kindern zur Verfügung stehen werden. <p>Gleichwohl verzeichnet unserer Wahrnehmung nach der Bereich Ingersheimer Straße, Lichtäcker und Straßenäcker seit einigen Jahren eine überaus positive Entwicklung was den Zuzug junger Paare anbelangt, die entweder bereits erste Kinder mitbringen oder eine Familiengründung planen. Leider führen die oben aufgeführten</p>	

	Bürger	Eingang am	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Faktoren und insoweit ganz maßgeblich der nicht hinreichend verfügbare familiengerechte Wohnraum in Gestalt von größeren Wohnungen, Ein- und Zweifamilien- sowie von Reihenhäusern erkennbar zu einer Stagnation dieses positiven Trends. So sind allein in den vergangenen Monaten zu unserem Bedauern rund ein halbes Dutzend eigentlich bleibewilliger junger Familien in andere Stadtteile von Ludwigsburg sowie nach Benningen, Asperg, Kornwestheim und Stuttgart ausgewichen.</p> <p>Wir sehen daher mit Sorge einer eventuellen Beschlussfassung entgegen, die die Grundlage für eine weitere Geschossbebauung und damit für die Umkehr der erhofften Fortsetzung der positiven Entwicklung der oben beschriebenen, das Bestandgebiet Ingersheimer Straße mitprägenden Faktoren legen könnte. [...]</p>	
2	Erneut Öffentlichkeit 1	31.05.2016	<p>Hier: Anmerkungen zur „Artenschutzrechtlichen Konflikteinschätzung Baugebiet Ingersheimer Straße West“</p> <p>Das mit der Auslegung zur Bebauungsplanänderung öffentlich gemachte Gutachten zur „Artenschutzrechtlichen Konflikteinschätzung“ wirft bei mir folgende Fragen auf:</p> <p>Wie geht die planende Behörde mit den folgenden Passagen des Gutachtens um:</p> <p>„Eine umfassende Aufnahme des Bestandes der Avifauna auf den beiden Flächen wird als notwendig angesehen.“</p> <p>Und weiter: „Um Rechtssicherheit zu erlangen, wird eine vertiefende Untersuchung der Eingriffsbereiche hinsichtlich ihrer Besiedlung durch Reptilien oder Vögel empfoh-</p>	<p><i>Die vertiefende Untersuchung ist als spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt.</i></p> <p><i>Auszug: „Im Zuge der Untersuchungen zur artenschutzrechtlichen Prüfung zu dem geplanten Bebauungsplan ‚Ingersheimer Straße West‘ wurden bewertungsrelevante</i></p>

	Bürger	Eingang am	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>len. Hierdurch lässt sich ein Vorkommen und somit eine Betroffenheit relevanter Arten gesichert nachweisen oder ausschließen. Dieses Vorgehen ermöglicht verbindliche Aussagen zur Gegenständlichkeit und ggf. Bewältigung der Konflikte."</p> <p>Kann ich davon ausgehen, dass dies <u>nicht</u> durch den „Verzicht auf die Umweltprüfung“ laut Beschlusslage erledigt ist???</p> <p>Oder war ein sorgloser Umgang mit diesen Themen möglicherweise durch die negative optische Darstellung im Gutachten selbst provoziert? Zum jetzt ausgelegten Baugebiet Teil a enthält dieses lediglich die folgenden teils seltsam anmutenden drei Bilder:</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="678 802 976 1023">  <p>Abbildung 5: Grünland in Bereich '3A'</p> </div> <div data-bbox="999 802 1296 1023">  <p>Abbildung 7: Aufwuchs mit Hecken im Bereich '3A'</p> </div> </div> <div data-bbox="672 1054 1046 1334">  <p>Abbildung 8: Einzelbaum im Heckenaufwuchs im Bereich '3A'</p> </div> <p>Daraus liest man wohl: „uninteressantes Grünland, ande-</p>	<p>Arten (Vögel) nachgewiesen. Die Realisierung des Vorhabens ist mit Auswirkungen auf die nachgewiesenen europarechtlich geschützten Arten verbunden. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG muss aus diesem Grund eine Maßnahme realisiert werden. Hierbei handelt es sich um eine zeitliche Beschränkung der Baufeldräumung auf Oktober bis Februar zur Umgehung einer vermeidbaren Tötung (§ 44 (1) 1 BNatSchG) im Falle der Vögel. Verbotstatbestände der erheblichen Störung im Sinne von § 44 (1) 2 BNatSchG sind nicht zu erwarten, da eine Betroffenheit der lokalen Population ausgeschlossen werden kann. Von einer Beeinträchtigung weiterer Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und Artikel 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie, die nicht einer der aufgeführten Arten oder Artengruppen angehören, ist nicht auszugehen.“</p> <p>Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage ausgelegt.</p> <p>Seit Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuchs am 1. Januar 2007 kann nach § 13a BauGB bei entsprechenden Gebieten im Innenbereich das „beschleunigte</p>

	Bürger	Eingang am	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>res wächst höchstens am Rande, ansonsten ungepflegt und chaotisch." Die nachfolgenden 4 eigenen aktuellen Bilder zeigen zunächst das „Grünland“ von NO aus, dann unten den „Aufwuchs mit Hecken“ und den darin befindlichen „Einzelbaum“; auf der nächsten Seite sind dann noch die im Gutachten nicht genannte große Kastanie im SO des Gebietes zu sehen sowie weitere Bäume, die auf dem Gebiet wachsen. Möglicherweise lässt das doch den ökologischen Bestand noch in besserem Licht erscheinen.</p> <div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 10px;"> <p>Hier links das „Grünland“ von NO aus aufgenommen. Da ist auf dem Grundstück doch noch etwas mehr als hauptsächlich Gras zu sehen. Und das Bild darunter zeigt, dass der große</p> </div> </div>	<p>Verfahren“ angewandt werden. Mit dieser gesetzlichen Grundlage sind die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als zulässig zu betrachten.</p> <p>Eine überschlägige verbale Bewertung des Plangebietes hinsichtlich der Umweltauswirkungen wurde für diesen Bebauungsplan dennoch durchgeführt.</p> <p>Die Umsetzung des Freiflächenplans sorgt für eine umfangreiche Begrünung der privat genutzten Freiflächen. Es sind kleine bis mittelgroße Bäume zu pflanzen sowie Strauch- und Heckenpflanzungen vorzunehmen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

	Bürger	Eingang am	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Bogen Strauchwerk und der an dessen Rand stehende Baum (hier links von der Mitte) doch mehr sind als Schmutzecke bzw. armseliges Gewirr von verzweigten Stämmchen, wie es die Bilder im Gutachten nahelegen.</p> <p>Auf dieser Seite schließlich die 2 weiteren Bilder der größeren Gehölze, die im Gutachten nicht erwähnt sind: Links (<i>Anmerkung: unten</i>) sieht man die große Kastanie im SO des Baugebietes.</p> <p>Und unten schaut man auf einen mehrstämmigen Baum, der sich am nördlichen Rand des Gebietes gebildet hat. Die Alleebäumchen sind hiergegen klein und bestimmt nicht ökologisch wertvoller.</p> <p>Alles dies soll zeigen, wie plausibel die bereits angeschnittene Frage ist:</p> <p>„Wie wird mit der Aussage des Gutachtens umgegangen, dass eine Bestandsaufnahme der Avifauna als notwendig angesehen wird und dass eine vertiefende Untersuchung des Eingriffsbereiches hinsichtlich der Besiedlung durch Reptilien oder Vögel empfohlen wird.“</p>	

	Bürger	Eingang am	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
				
3	Öffentlichkeit 2	01.06.2016	<p>Vielen Dank für das am 31.05.2016 gemeinsam mit dem Stadtteilausschuss Eglosheim geführte Gespräch über die Bebauung des Gebiets „Ingersheimer Straße West.“ Es brachte uns einige Klarheiten bezüglich der weiteren Verfahrensweise.</p> <p>Unser Gespräch umfasste auch unsere Anregungen. Drei Themen erscheinen mir als wichtig, um sie nochmals zu</p>	

	Bürger	Eingang am	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>erwähnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intensiv wurde in dem Gespräch unsererseits nochmals auf ein Sichtfeld im Bereich der Straßengabelung im nord-östlichen Bereich des Baugebiets hingewiesen (siehe auch unser Schreiben vom 13.05.2016, Seite 2, Absatz 2). • In die vorbereiteten Beschlussvorlagen der Gemeinderatsausschüsse für die 13. KW habe Sie dankenswerterweise aufgenommen: <ul style="list-style-type: none"> • GRZ 0,4 Entsprechend der Beschlussvorlage für die BTU-Sitzung vom 10.12.2015 (Vorlage Nr. 491/15) wurde als GFZ 0,8 beschlossen. Diese Angabe haben Sie in der nun folgenden Beschlussvorlage nicht wiederholt. - Ich wäre Ihnen dankbar, wenn diese Geschossflächenzahl noch aufgenommen würde, so dass Klarheit herrscht. • Zwei Stellplätze pro Haus. Wir bitten Sie hiervon keinesfalls abzuweichen und weisen diesbezüglich auch nochmals auf unser Schreiben vom 10.04.2016, Seite 2, Ziffer 2, hin, so dass Fehler aus der Vergangenheit nicht wiederholt werden. <p>Ich bitte Sie, diese Anregung in die weiterfolgende Planung weiter aufzunehmen.</p>	<p><i>Die Sichtfelder sind eingehalten.</i></p> <p><i>Die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 sowie Festsetzungen von max. Trauf- und Firshöhen stellen ein Einfügen in die Umgebung sicher. Es sind damit max. 2 Vollgeschosse möglich.</i></p> <p><i>Es sind 2 Stellplätze pro Wohneinheit vorgesehen.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: <i>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p>
4	Öffentlichkeit 3		<p>Die für die frühzeitige Beteiligung vorgelegten Unterlagen sind für eine qualitative Beurteilung nicht ausreichend. So fehlen sowohl der Textteil als auch die Begründung, im</p>	<p><i>Der Aufstellungsbeschluss muss lediglich den Planbereich bezeichnen, jedoch noch keine inhaltlichen Aussagen über die Nutzung des Plangebietes treffen. Das Pla-</i></p>

	Bürger	Eingang am	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Lageplan fehlt die Darstellung der Baufenster mit Angaben der Gebäudehöhen, Dachform usw.. Der [...] ist der Meinung, daß hier dem Investor/Bauträger entsprechende Vorgaben gemacht werden sollten, auch im Hinblick auf eine energieeffiziente Bauweise.</p> <p>Begrüßt wird, daß eine artenschutzrechtliche Konflikteinschätzung durchgeführt wurde. Auffällig ist dabei, daß diese Einschätzung auch ein offenbar weiteres geplantes Baugebiet (Bereich 3B) umfaßt. Entsprechend diesem Bericht ist für den Bereich 3A noch eine vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchung in Bezug auf Reptilien und Vögel erforderlich.</p> <p>Eine Bebauung des Bereichs 3A an der Ingersheimer Straße bedeutet den Verlust einer weiteren Grünfläche in Eglosheim. Es stellt sich die Frage, ob dies mit dem Klimaanpassungskonzept der Stadt Ludwigsburg vereinbar ist?</p>	<p><i>nungsziel, nämlich die Weiterentwicklung des bestehenden Wohngebietes durch eine Reihen- oder Kettenhausbebauung, war in der Gemeinderatsvorlage Nr. 107/16 dargelegt worden.</i></p> <p><i>Der ausgearbeitete Planentwurf wird mit Textteil und Begründung sowie allen zugehörigen Gutachten und Unterlagen im Rahmen der Offenlage der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt.</i></p> <p><i>Die vertiefende Untersuchung ist als spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt. Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage ausgelegt.</i></p> <p><i>Der Bereich 3B ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.</i></p> <p><i>Der Klimaatlas der Region Stuttgart aus dem Jahr 2008, auf dem das Klimaanpassungskonzept (KliK) der Stadt Ludwigsburg basiert, stellt das Grundstück als bebauten Gebiet mit klimarelevanter Funktion dar. Hier besteht eine geringe klimatisch-lufthygenische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen, wie z.B. die Schließung von Baulücken. Weiterhin sind dort keine Kaltluftentstehungsgebiete und Luftleitbahnen vorhanden.</i></p> <p><i>Das KliK ist insofern berücksichtigt, als dass die kleinklimatischen Belange durch Dachbegrünung und die Begrünung der Hausgärten berücksichtigt werden. Somit ist für die Nachbarschaft keine Verschlechterung der kleinklimatischen Situation zu erwarten. Durch die Gebäude-</i></p>

	Bürger	Eingang am	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
				<p><i>Stellung wird die Belüftung des Gebietes nicht beeinträchtigt.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: <i>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</i></p>
5	Öffentlichkeit 4	03.06.2016	<p>1. In der Vorlage 107/16 ist in Anlage 1 eine Fläche als maßgebend für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes dargestellt, die zwischen der Ingersheimer Straße, der Straße Hagenäcker und einer südlich anschließenden Reihenhausbebauung liegt.</p> <p>In der Untersuchung „Artenschutzrechtliche Konflikteinschätzung“ ist nachzulesen, daß sich der Bebauungsplan in zwei getrennte Bereiche gliedert, die 3A und 3B genannt werden. 3A umfaßt den in der Vorlage 107/16 dargestellten Bereich, 3B ist eine Grünfläche zwischen Ingersheimer Straße im Norden und der Straße „Straßenäcker“ im Süden.</p> <p>Sollte im Bereich 3B eine spätere Bebauungsplanerweiterung „Ingersheimer Straße Süd-Ost“ oder „Straßenäcker Mitte“ o.ä. geplant sein, erheben wir bereits heute Einspruch gegen eine solche Erweiterung der Bebauung.</p> <p>2. Die Vorschläge der Gutachter zu weitergehenden Untersuchungen bezüglich Zweigbrütern und Reptilien unterstützen wir. Wegen der Nähe des Favoriteparks schlagen wir auch eine eingehendere Untersuchung auf Fledermausvorkommen vor.</p>	<p><i>Der Bereich 3B ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens. Einwendungen müssten zu gegebener Zeit geltend gemacht werden.</i></p> <p><i>Im Rahmen der vertiefenden, speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden keine Fledermausvorkommen festgestellt.</i> <i>Das Gutachten wird im Rahmen der Offenlage ausgelegt.</i></p>

	Bürger	Eingang am	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>3. Grundsätzlich sind wir der Meinung, daß der völlig überholte Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan aus dem Jahr 1985 zuerst auf der Basis aktueller Festlegungen in der Umweltgesetzgebung fortgeschrieben werden muß, bevor die Stadt Ludwigsburg weiter neue Baugebiete im Innen- und im Außenbereich ausweist. Nur für den Bau von Sozialwohnungen (Quadratmeterpreis unter 8,50 Euro) halten wir unter bestimmten Bedingungen Ausnahmen für möglich.</p> <p>4. Im Aufstellungsbeschluß eines Bebauungsplans werden normalerweise städtebauliche Rahmenbedingungen der Planung in einem Text- und einem Planteil in einfacher Form dargestellt. Aussagen über Ausrichtung der Reihenhäuser (Energiebedarf), Maß der baulichen Nutzung, Erschließung der Grundstücke und Möglichkeit des Baus einer Tiefgarage sollten schleunigst auch der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden, nicht nur den Investoren oder Bauträgern, die sich um den Kauf der Fläche bewerben.</p>	<p><i>Der Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigsburg aus dem Jahr 1984 ist gültig. Die Baufläche ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Demnach ist der Bebauungsplan Ingersheimer Straße West aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</i></p> <p><i>Der Aufstellungsbeschluss muss lediglich den Planbereich bezeichnen, jedoch noch keine inhaltlichen Aussagen über die Nutzung des Plangebietes treffen. Das Planungsziel, nämlich die Weiterentwicklung des bestehenden Wohngebietes durch eine Reihen- oder Kettenhausbebauung, war in der Gemeinderatsvorlage Nr. 107/16 dargelegt worden.</i></p> <p><i>Der ausgearbeitete Planentwurf wird mit Textteil und Begründung sowie allen zugehörigen Gutachten und Unterlagen im Rahmen der Offenlage der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt.</i></p> <p>Beschlussvorschlag: <i>Die Anregungen wurden zur Kenntnis genommen.</i></p>