Bebauungsplan gem. § 13a BauGB „Campus Königsallee“, Stadt Ludwigsburg Stand: 26.04.2019
Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, Frist zur Abgabe der Stellungnahme: 14.09.18
Bewertung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

TEIL A: STELLUNGNAHMEN VON BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGERN ÖFFENTLICHER BELANGE

Nachfolgend genannte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:

- Amprion GmbH
- Ericsson Services GmbH
- Handwerkskammer Region Stuttgart
- IHK Region Stuttgart
- Verband Region Stuttgart
- Zweckverband Bodensee Wasserversorgung
- Zweckverband Landeswasserversorgung

Nachfolgend genannte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme ohne Bedenken abgegeben:

- Syna GmbH
- Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Diese Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

Zu den von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen mit Bedenken wird auf den nachfolgenden Seiten stichwortartig Stellung genommen.

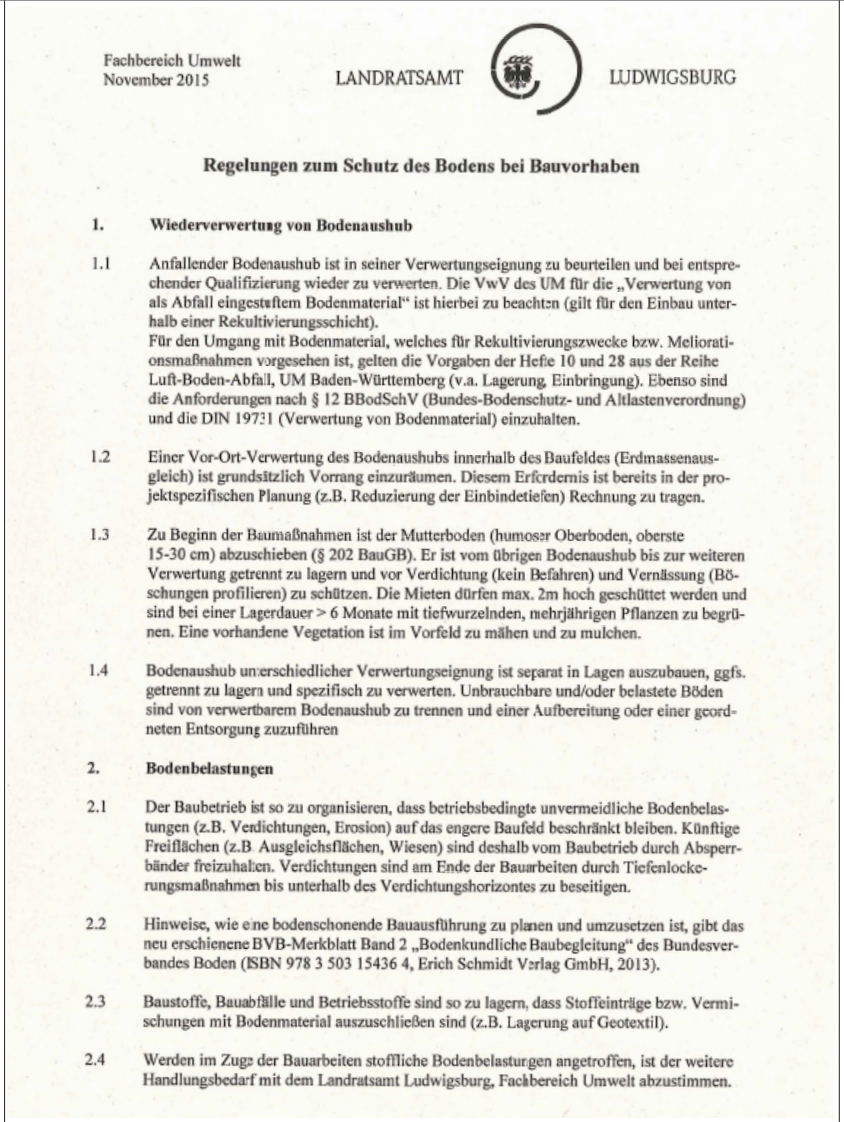
Nr.	Name Behörde/ TöB Datum der Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 1.	Landratsamt Ludwigsburg 02.10.2018	Zu dem oben genannten Bebauungsplanverfahren nehmen wir wie folgt Stellung **I. Naturschutz**	
		Auf die artenschutzrechtlich erforderliche Bauzeitenbeschränkung sollte bereits im Bebauungsplan hingewiesen werden. Die Beschränkung ist anschließend in der Baugenehmigung zu beauflagen.	Die artenschutzrechtlich erforderliche Bauzeitenbeschränkung wird als Hinweis in den Bebauungsplan-Entwurf unter C 4 aufgenommen.
		II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz <u>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer:</u>	
		Zur Minderung des Niederschlagsabflusses und zur Steigerung der Verdunstung sollte der Bebauungsplan folgende textliche Festsetzung enthalten: • „Wasserdurchlässige Befestigung von Hofflächen, Stellplätzen und Zugängen. • Dachbegrünung (zumindest extensiv mit 15 cm Substratschicht) für alle Flachdächer bzw. flach geneigten Dachflächen.“	Die textlichen Festsetzungen zur Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächen und der Errichtung von Gründächern werden in den Bebauungsplan-Entwurf unter A 8 aufgenommen.
		<u>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz:</u> Der Untergrund besteht aus Löss auf Gipskeuper. Das Untergeschoss mit Tiefgarage bindet <4 m u. GOK in den Untergrund ein. Die baugrund- und hydrogeologische Situation wird bereits von BAG - Butscher Angewandte Geologie untersucht. Eine vorhabenrelevante Grundwasserführung ist nicht auszuschließen. Im Bebauungsplan sollte Folgendes in Bezug auf den Grundwasserschutz aufgenommen werden:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan gem. § 13a BauGB „Campus Königsallee“, Stadt Ludwigsburg Stand: 26.04.2019
Beteiligung gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB, Frist zur Abgabe der Stellungnahme: 14.09.18
Bewertung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum der Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 1.	Landratsamt Lugwigsburg 02.10.2018	,,Maßnahmen, die sich grundsätzlich auf das Schutzgut Grundwasser auswirken können, sind beim Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, anzuzeigen. Gleiches gilt für das unvorhergesehene Erschließen von Grundwasser. Für eine eventuell notwendige Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wassenechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Maßnahmen, die lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z.B. Tiefgründungskörper, Verbaukörper) bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zu beantragen ist.“ <u>Altlasten:</u> Auf dem Plangelände wurde von 1952 bis 1972 an der Friedrichstraße eine Tankstelle für US-Militärangehörige betrieben: Die unterirdischen Kraftstofflagerbehälter sind noch vorhanden. 2008 wurde die Fläche durch das Büro BAG erkundet. Hierbei wurden Verunreinigungen angetroffen, welche aber unter den gegenwärtigen Umständen (unsensible Nutzung, vollständige Flächenversiegelung) als nicht Schutzgut gefährdend eingestuft wurden. Hinsichtlich der zukünftigen baulichen Neugestaltung sollte eine möglichst umfassende Beseitigung des Schadens oder dessen hinreichende Sicherung angestrebt werden. Um eine Beteiligung des Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, in einem das ehemalige Tankstellengelände betreffende, baurechtlichen Genehmigungsverfahren wird gebeten.	Der vorgeschlagene Textbaustein zum Grundwasserschutz wird als Hinweis in den Bebauungsplan-Entwurf unter C 2 aufgenommen. Der Hinweis zur bestehenden Altlast wird in den Bebauungsplan-Entwurf unter C 2 als Hinweis aufgenommen. Die Beteiligung des Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt innerhalb des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens bezüglich Altlasten wird unter C 4 als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum der Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 1.	Landratsamt Ludwigsburg 02.10.2018	<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 Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (s. Beiblatt 2015).“ **III. Immissionsschutz** Aufgrund der Lage des Plangebiets an der Friedrichstrasse empfehlen wir den Verkehrslärm schalltechnisch zu untersuchen. Die Umgebungslärmkartierung 2012 der LUBW weist für das Plangebiet in der 24 Stunden Berechnung Werte von 70 bis 75 dB(A) direkt an der Friedrichstraße abfallend bis auf 60 bis 65 dB(A) im hinteren Bereich des Plangebiets auf. Die Umgebungslärmkartierung 2012 der LUBW weist für das Plangebiet in der 22:00 bis 6:00 Uhr Berechnung Werte von 60 bis 65 dB(A) direkt an der Friedrichstraße abfallend bis auf 50 bis 55 dB(A) im hinteren Bereich des Plangebiets auf. Beurteilungspegel von mehr als 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts sind laut der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts dem Bereich der Gesundheitsgefahr zuzuordnen. Außerdem empfehlen wir, bedingt durch die Lage des Plangebiets an der stark befahrenen Friedrichstrasse, die Luft auf die Einhaltung der Grenzwerte für die Schadstoffe Feinstaub, Stickstoffdioxid und Benzol zu untersuchen.	Der vorgeschlagene Textbaustein zum Bodenschutz wird unter C 2 als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Eine schalltechnische Untersuchung des Büros BS Ingenieure aus Ludwigsburg mit Stand vom 10.10.2018 liegt vor und wird Anlage zur Begründung des Bebauungsplan-Entwurfs. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung hingewiesen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Ludwigsburg ist sich der Belastung durch Luftschadstoffe im Bereich Friedrichstraße/Stuttgarter Straße bewusst. Diese Thematik ist jedoch aus Sicht der Stadt Ludwigsburg nicht im Rahmen einzelner Bauvorhaben zu bewältigen, vielmehr sind übergeordnete, ganzheitliche

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum der Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 1.	Landratsamt Lugwigsburg 02.10.2018		Ansätze notwendig. Die Stadt Ludwigsburg hat daher den „Green City Masterplan“ erarbeitet. Es handelt sich daher um eine Wirkungsanalyse von Maßnahmen aus den Bereichen Elektromobilität, Digitalisierung der Verkehrsleitsysteme, Ausbau der Radinfrastruktur bzw. einer schnellen Verbesserung des ÖPNV. Im vorliegenden Fall ist sich der Bauherr der besonderen Gefährdung bewusst. Daher werden die der Friedrichstraße zugewandten Bereiche teilweise mit nicht-öffenbaren Fenstern ausgestattet und der Neubau mit einer Lüftungsanlage versehen, die Frischluft aus dem Hofinnenbereich in die Gebäude verteilt. Somit kann sichergestellt werden, dass ein ausreichender Luftaustausch in den Räumlichkeiten möglich ist.
		IV. Vermessung, Flurneuordnung und Landkreisentwicklung Um die Vollständigkeit des im Landkreis Ludwigsburg geführten Leerrohrmanagements gewährleisten zu können, sind wir darauf angewiesen, dass Sie uns spätestens vier Wochen nach Beendigung der Baumaßnahmen alle Informationen zu den verlegten Leerrohren mitteilen. Hierzu benötigen wir Angaben über Lage, Dimensionierung und Material.	Die Informationen werden zur Berücksichtigung an die entsprechenden Fachplaner weitergegeben.
		V. AVL Die Entsorgung kann sowohl über die Königsallee als auch über die Friedrichstraße erfolgen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		Grundsätzlich bitten wir die „Hinweise und Anregungen der DGUV Information 214-033 (aktualisierte Fassung vom Mai 2012) der BG Verkehr“ zu beachten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum der Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 1.	Landratsamt Ludwigsburg 02.10.2018		Die Hinweise zur Wiederverwertung des Bodenaushubs werden in den Bebauungsplan-Entwurf unter C 2 als Hinweis aufgenommen. Die Hinweise zu Bodenbelastungen werden in den Bebauungsplan-Entwurf als Hinweis C 2 aufgenommen.

Fachbereich Umwelt
November 2015

LANDRATSAMT LUDWIGSBURG

Regelungen zum Schutz des Bodens bei Bauvorhaben

1. Wiederverwertung von Bodenaushub

1.1 Anfallender Bodenaushub ist in seiner Verwertungseignung zu beurteilen und bei entsprechender Qualifizierung wieder zu verwerten. Die VwV des UM für die „Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ ist hierbei zu beachten (gilt für den Einbau unterhalb einer Rekultivierungsschicht).
Für den Umgang mit Bodenmaterial, welches für Rekultivierungszwecke bzw. Meliorationsmaßnahmen vorgesehen ist, gelten die Vorgaben der Hefte 10 und 28 aus der Reihe Luft-Boden-Abfall, UM Baden-Württemberg (v.a. Lagerung, Einbringung). Ebenso sind die Anforderungen nach § 12 BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) und die DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) einzuhalten.

1.2 Einer Vor-Ort-Verwertung des Bodenaushubs innerhalb des Baufeldes (Erdmassenausgleich) ist grundsätzlich Vorrang einzuräumen. Diesem Erfordernis ist bereits in der projektspezifischen Planung (z.B. Reduzierung der Einbindetiefen) Rechnung zu tragen.

1.3 Zu Beginn der Baumaßnahmen ist der Mutterboden (humoser Oberboden, oberste 15-30 cm) abzuschieben (§ 202 BauGB). Er ist vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern und vor Verdichtung (kein Befahren) und Vernässung (Böschungen profilieren) zu schützen. Die Mieten dürfen max. 2m hoch geschüttet werden und sind bei einer Lagerdauer > 6 Monate mit tiefwurzelnden, mehrjährigen Pflanzen zu begrünen. Eine vorhandene Vegetation ist im Vorfeld zu mähen und zu mulchen.

1.4 Bodenaushub unterschiedlicher Verwertungseignung ist separat in Lagen auszubauen, ggfs. getrennt zu lagern und spezifisch zu verwerten. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen

2. Bodenbelastungen

2.1 Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen, Erosion) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Künftige Freiflächen (z.B. Ausgleichsflächen, Wiesen) sind deshalb vom Baubetrieb durch Absperrbänder freizuhalten. Verdichtungen sind am Ende der Bauarbeiten durch Tiefenlockerungsmaßnahmen bis unterhalb des Verdichtungshorizontes zu beseitigen.

2.2 Hinweise, wie eine bodenschonende Bauausführung zu planen und umzusetzen ist, gibt das neu erschienene BVB-Merkblatt Band 2 „Bodenkundliche Baubegleitung“ des Bundesverbandes Boden (ISBN 978 3 503 15436 4, Erich Schmidt Verlag GmbH, 2013).

2.3 Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind (z.B. Lagerung auf Geotextil).

2.4 Werden im Zuge der Bauarbeiten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt abzustimmen.

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum der Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 2.	Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 21 12.09.2018	Vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Ref. 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht. Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung. **Raumordnung** Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen. Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen. <u>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des RP sind:</u> **Abt. 3 Landwirtschaft** Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kästle@rps.bwl.de **Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr** Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904- 14224 Karsten.Grothe@rps.bwl.de **Abt. 5 Umwelt** Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de **Abt. 8 Denkmalpflege** Frau Dr. Imke Ritzmann Tel.: 0711/904-45170 Imke.Ritzmann@rps.bwl.de	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf werden Aussagen in Bezug auf § 1 Abs. 3-5 sowie § 1a Abs. 2 BauGB getroffen. Dem Regierungspräsidium wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplans eine Mehrfertigung der Planunterlagen, auch in digitaler Form, zur Verfügung gestellt. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum der Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 3.	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 07.09.2018	Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben. **1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können** Keine	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Siehe Abschnitt „Grundwasser“.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
		3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken <u>Geotechnik</u> Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine geotechnische Untersuchung des BAG Butscher Angewandte Geologie mit Datum vom 26.09.2018 liegt vor.

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum der Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 3.	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 07.09.2018	Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von Löss mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z.B. offene bzw. lehmerfüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	Die geotechnischen Hinweise werden in den Bebauungsplan-Entwurf unter C 3 als Hinweis aufgenommen und um Aussagen aus der geotechnischen Untersuchung ergänzt.

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum der Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 3.	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 07.09.2018	<u>Grundwasser</u> Auf die Lage im vorläufig hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebiet Hoheneck wird hingewiesen. Hieraus können sich Einschränkungen bei tiefen Bohraufschlüssen, z. B. für tiefe Erdwärmesonden, ergeben. <u>Allgemeine Hinweise</u> 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.	Die Hinweise zum Grundwasser werden in der Bebauungsplan-Entwurf unter C 2 als Hinweis aufgenommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum der Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 3.	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 07.09.2018	LGRB REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau **TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger** Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten. **1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen** **Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB auch digital bereitzustellen.** Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. **Dabei reichen die Flächenabgrenzungen aus.** Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden. Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an abteilung9@rpf.bwl.de. Größere Datensätze bitten wir auf einer CD zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen. Bei **Flächennutzungsplanverfahren**, welche die gesamte Fläche einer Gemeinde/VVG/GVV umfassen, benötigen wir zusätzlich den Kartenteil in Papierform. **2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage** Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen). **3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren** Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen. **4 Einheitlicher E-Mail-Betreff** Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort TöB und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung. **5 Hinweis zum Datenschutz** Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum der Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 3.	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 07.09.2018	LGRB REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau **6 Anzeigepflicht für Bohrungen** Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß §4 Lagerstättengesetz beim LGRB. Hierfür steht eine elektronische Erfassung unter http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen/banz zur Verfügung. **Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB** Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können: **A Bohrdatenbank** Die landesweiten Bohr-, bzw. Aufschlussdaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden: ▪ Als Tabelle: http://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb ▪ Als interaktive Karte: http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb ▪ Als WMS-Dienst: http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities &VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_adb **B Geowissenschaftlicher Naturschutz** Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden: ▪ Als interaktive Karte: http://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope ▪ Als WMS-Dienst: http://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities &VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_geotope **C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen** Eine Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: http://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen und im LGRB-Kartenviewer visualisiert werden (http://maps.lgrb-bw.de). Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: abteilung9@rpf.bwl.de gerne zur Verfügung. Die aktuelle Version dieses Merkblattes kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: http://www.lgrb-bw.de/download_pool/rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf. **Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung!**	

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum der Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 4.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg -Amt Ludwigsburg- 06.09.2018	Das Land Baden-Württemberg ist zugleich Grundstückseigentümer der überplanten Fläche. Deshalb waren wir auch in den Realisierungswettbewerb aus dem Herbst 2017 einbezogen. Wir werden dem Studierendenwerk Stuttgart bzw. der Stadtverwaltung wie bisher die für die Fortführung des Planverfahrens notwendigen Informationen zur Verfügung stellen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum der Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 5.	Deutsche Telekom Technik GmbH 11.09.2018	Wir haben sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise: Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: • In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien (TK-Linien) der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind. Wir bitten darauf Rücksicht zu nehmen. • Die Verlegung neuer TK-Linien ist für die Verwirklichung des Bebauungsplanes nicht erforderlich. Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung, bedanken uns für die Beteiligung am Planverfahren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Informationen zur Erschließung werden an die entsprechenden Fachplaner weitergegeben. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum der Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 6.	Stadtentwässerung Ludwigsburg 14.09.2018	Wir haben sonstige fachliche Informationen oder rechtserhebliche Hinweise: Das Plangebiet befindet sich im Stadtbereich innerhalb des bestehenden Kanalnetzes. Dies bedeutet, dass die öffentlichen Kanäle in den umliegenden Straßen vorhanden sind und alle weiteren erforderlichen Entwässerungsleitungen zur Grundstücksentwässerung zählen. Außerdem sind auf den Grundstücken keine Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung erforderlich, solange die Grundstücke bei der Planung nicht stärker versiegelt werden als im Bestand. Grund- bzw. Schichtenwasser darf grundsätzlich nicht in die Kanalisation angeschlossen bzw. eingeleitet werden, sondern ist dezentral auf den Grundstücken zu versickern, wobei darauf geachtet werden muss, dass Baukörper in der Nachbarschaft nicht zu Schaden kommen. Als Alternative zur Drainage sind die Untergeschosse wasserdicht auszuführen oder abzudichten und auftriebsicher auszuführen.	 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Vorgaben zum Versiegelungsgrad treffen zu, da das Grundstück durch seine derzeitige Nutzung als Parkplatz nahezu vollständig versiegelt ist und im Bebauungsplan die GRZ mit Überschreitungen auf maximal 0,9 beschränkt wird. Zusätzlich werden Festsetzungen zur Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächen und Gründächern getroffen. Die Hinweise zu Grund- und Schichtenwasser werden in den Bebauungsplan-Entwurf als Hinweis aufgenommen.

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum der Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 7.	Polizeipräsidium Ludwigsburg Referat Prävention 29.08.2018	Da im Planvorhaben eine Tiefgarage vorgesehen ist, wird an dieser Stelle auf die Problematik des zweiten Fluchtweges aus Brandschutzgründen hingewiesen. Das Einplanen eines - sofern notwendigen - zweiten separaten Fluchtweges vermeidet die bei den Bewohnern stets unbeliebte Entfluchtung über die Treppenhäuser der Wohneinheiten und den damit jederzeit unkontrollierten Zutritt von der Garage ins Haus.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zum Entfluchtungs- und Brandschutzkonzept werden an die entsprechenden Fachplaner weitergegeben.
		Obwohl der Gesetzgeber in Baden-Württemberg einen Mindeststandard für technischen Grundschutz nicht bindend vorgeschrieben hat, ist aus polizeilicher Sicht die frühzeitige Planung mechanischer Sicherungsmaßnahmen ratsam. Bei Wohngebäuden sollte bereits in der Planungsphase auf den Einbau einbruchhemmender Tür- und Fensterelemente hingewiesen werden. Dies kann durch Beilage des Hinweisblattes in die Baugenehmigungsunterlagen erfolgen. Gerade in der Bauplanungsphase können diese sicherungstechnischen Maßnahmen kostengünstig integriert werden. Die Nachrüstung ist erfahrungsgemäß mit weit höheren Kosten verbunden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zu Sicherheitsmaßnahmem werden an die entsprechenden Fachplaner weitergegeben.
		Bei Interesse der Planungsverantwortlichen an einer individuellen sicherungstechnischen Beratung durch die Polizei verweisen Sie bitte an das Polizeipräsidium Ludwigsburg, Referat Prävention, Tel.: 07141/18-8001 oder E-Mail: ludwigsburg.pp.praevention@polizei.bwl.de	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Kontaktadresse wird an die Planungsverantwortlichen weitergegeben.

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum der Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 7.	Polizeipräsidium Ludwigsburg Referat Prävention 29.08.2018	<u>Zusatz FESt Verkehr:</u> Zur Entwicklung der einzelnen Verkehrsflüsse kann unter dem Aspekt der Entwicklung/Trassenführung des Personennahverkehrs in Ludwigsburg, derzeit keine validen Aussage getroffen werden. Da sich das Baugebiet innerhalb eines bereits bestehenden Straßennetzes befindet, bestehen auch auf Grund der vorhandenen verkehrlichen Beschränkungen keine größeren Möglichkeiten zur Umleitung der Verkehrsströme. Da gerade zur Hauptverkehrszeiten auf der Friedrichstraße mit Rückstau über das Areal hinaus, von der B 27 zu rechnen ist, sollte aus Gründen der Verkehrssicherheit die Ausfahrt des Areals über die Königsallee erfolgen. Das zu bebauende Areal liegt eingegliedert innerhalb mehrerer Behördenzentren und Niederlassungen von Großfirmen. Aufgrund der Vielzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ist der Parkdruck während der Werktage sehr hoch und müsste angepasst an die Gesamtsituation Berücksichtigung finden. Ein Garagenkomplex mit 100 Stellplätzen für 300 Wohneinheiten wird als nicht ausreichend dimensioniert angesehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Zu- und Ausfahrt des Plangebiets wird über die Festsetzung eines Bereichs geregelt. Die Zu- und Ausfahrt ist hier über eine Länge von circa 30 m an der Königsallee zulässig und beinhaltet zu Zu- und Ausfahrt zum Grückstück, in die Tiefgarage und zu den oberirdischen Stellplätzen. Die Anzahl der Stellplätze wurde im Rahmen des Mobilitätskonzepts vom September 2018 durch das Stadt- und Verkehrsplanungsbüro STETE PLANUNG berechnet. Der Berechnung liegen die LBO BW sowie die Vorgaben der Stadt Ludwigsburg zu Grunde. Dabei fanden sowohl der ÖPNV-Bonus (40 %) sowie die Möglichkeit eines Ersatzes von Pkw-Stellplätzen durch Fahrradstellplätze Anwendung.

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum der Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 8.	Fachbereich Tiefbau und Grünflächen 13.09.2018	<u>Stellungnahme 67 .1 (Wn)</u> Im zentralen südlichen Teil des landeseigenen Grundstücks Friedrichstraße 51 (Flst. 658/1) befindet sich mit einer ehemaligen Tankstelle der US-Streitkräfte eine altlastenverdächtige Fläche. Im Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landratsamts Ludwigsburg wird die Fläche, mit Stand 17.10.2011, bezogen auf den Wirkungspfad Boden - Grundwasser, mit dem Handlungsbedarf „B Belassen - Neubewertung bei Nutzungsänderung“ bewertet. Im diesbezüglichen Stammdatenblatt sind folgende Erläuterungen genannt: „Die Fläche wurde am 31.07.08 mittels Rammkernsondierungen und Baggerschürfen technisch erkundet. Die Untersuchungsstellen wurden anhand alter Lagepläne bestimmt. Abweichungen der tatsächlichen Einrichtungen gegenüber den Planunterlagen sind wahrscheinlich. Es befinden sich noch mindestens zwei ungereinigte Tankbehälter im Untergrund. Im Sohlbereich wurden erhebliche Bodenbelastungen angetroffen, die aber nach unten allerdings begrenzt zu sein scheinen. Das Gelände ist vollstähdig versiegelt und wird derzeit als Parkplatz genutzt. Ein akuter Handlungsbedarf besteht nicht, auf alle Fälle aber eine Entsorgungsrelevanz.“ Im Stammdatenblatt werden als mögliche Schadstoffe BTXE/ leichtflüchtige aromatische Kohlenwasserstoffe, Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW)/ aliphatische Kohlenwasserstoffe aufgeführt. Nach der uns vorliegenden Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde des Landratsamts Ludwigsburg vom 05.07.2018 zur Bohranzeige des Ingenieurbüros BAG, Stuttgart, sollten im Auftrag des Studierendenwerks Stuttgart Baugrund- und Altlastenuntersuchungen, geplant in der 30. KW 2018, für den Neubau eines Studentenwohnheims durchgeführt werden. Die gutachterlichen Ergebnisse und die Bewertung der Altlastenproblematik durch das Landratsamt Ludwigsburg sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans einzuarbeiten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die geotechnische Untersuchung des Büros BAG Butscher Angewandte Geologie mit Stand vom 26.09.2018 wird Anlage der Begründung des Bebauungsplan-Entwurfs. Das Ergebnis der geotechnischen Untersuchung wird unter C 4 als Hinweis in den Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen.

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum der Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 8.	Fachbereich Tiefbau und Grünflächen 13.09.2018	Nach der geologischen Karte GK 25 und der Baugrundkarte der Stadt Ludwigsburg stehen im Plangebiet unter ca. 6 bis 7 m mächtigen, bindigen Deckschichten aus Löß und Lößlehm die Schluff- und Tonsteine des Gipskeupers (Km 1, Grabfeld-Formation) an. Der Flurabstand des Grundwassers liegt voraussichtlich bei über 10 m. Bei Baumaßnahmen sind geotechnische Gutachten zu empfehlen. <u>Stellungnahme 67.4 (Np, SI)</u> Wir bitten um Berücksichtigung folgender z. T. übergeordneter fachlicher und rechtserheblicher Hinweise, die die Planung berühren: **Klik** Der Geltungsbereich befindet sich in einem Gebiet mit hohem klimatischen Handlungsbedarf und innerhalb eines Suchraumes für städtische Kühloasen. **FEK** Der Geltungsbereich grenzt im Osten und Westen an die als grüne Boulevards auszubauenden Friedrichstraße und Königsallee. Beide Allen sind Bestandteile des Kulturdenkmals Barockes Alleensystem (Sachgesamtheit) gemäß § 2 DSchG. Eine Aufwertung der Freiraumqualität zur Friedrichstaße im Sinne des FEKs schafft attraktive Übergänge und Eingangssituationen zum Campus.	 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Raumkante an der Friedrichstraße ist städtebaulich von großer Bedeutung. Durch sie wird die historische Achse der Königsallee gestärkt und räumlich definiert. Auf Freiräume entlang der Friedrichstraße wurde deshalb verzichtet. Die Eingänge erfolgen vom freiräumlich gestalteten Innenhof aus.

Nr.	Name Behörde/ TöB Datum der Stellungnahme	Stellungnahme Behörde/ Träger öffentlicher Belange	Bewertung und Behandlung
A 8.	Fachbereich Tiefbau und Grünflächen 13.09.2018	**Baumbestand** Die o. g. nach § 2 DSchG geschützten Bäume sollten in der weiteren Bearbeitung außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes als zu erhalten und während der Baumaßnahme zu schützen dargestellt werden. Laut Erhebung der Bestandsbäume Innenstadt befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs einige Bestandsbäume. Wir bitten im Entwurfsbeschluss um Darstellung einer transparenten nachvollziehbaren Baumbilanz (in Plan und Text). Bei Neupflanzungen sind ausreichende Überdeckungen über Tiefgaragen festzusetzen. Der erhaltenswürdige Baumbestand kann dann als Teil der Abwägung berücksichtigt werden. Dadurch kann das Ensemble der Agentur für Arbeit und die benachbarten ehemaligen Kasernenareale entsprechend der im Aufstellungsbeschluss genannten Planungsziele zu einer attraktiven Architekturund Freiraumplanung weiterentwickelt werden. **Entsiegelung/ Verkehrskonzept** Die Verkehrserschließung des Plangebietes betrachtet ausschließlich den individuellen PKW-Verkehr und vernachlässigt den Fußgänger- und Fahrradverkehr, hier insbesondere die Aufenthaltsqualität. Die parallele Erschließung neben der Königsallee führt zu unnötiger Versiegelung und Beeinträchtigung der Freiraumqualität des Campus. Hier sollte nachgebessert werden. PKW- und Fahrradstellplätze sowie Nebenanlagen sollten zugunsten einer attraktiven Freiraumqualität innerhalb der Gebäude/ Tiefgarage angeordnet werden.	Mit der Festsetzung von Pflanzgeboten und Pflanzbindung werden auf dem Grundstück 16 Bäume gesichert bzw. neu angepflanzt. Bisher befanden sich 16 Bäume auf dem Grundstück. Die Baumbilanz beinhaltet somit keine Differenz, alle Verluste werden ausgeglichen. Die Darstellung einer transparenten nachvollziehbaren Baumbilanz in Plan und Text erfolgt im Rahmen der baurechtlichen Genehmigung. Ein entsprechender Hinweis wird unter C 5 in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Festsetzung einer ausreichenden Überdeckung von Tiefgaragendecken wird unter A 10.4 in den Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen. Der bestehende Fußweg entlang der Friedrichstraße und der Königsallee wird über die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmtung Fußgängerbereich gesichert. Auf eine parallele Erschließung wird nach aktuellem Planungsstand verzichtet. Die Pkw- und Fahrradstellplätze werden analog der Hochbauplanung (Vorentwurf) überwiegend in Tiefgaragen verortet. Im Bebauungsplan wird zu Gunsten der Freiraumqualität eine ausreichend große Fläche für Tiefgaragen festgesetzt.

TEIL B STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

Nachfolgend genannte Vertreter der Öffentlichkeit haben eine Stellungnahme ohne Bedenken abgegeben:

- Herr Horst Hunger

Diese Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen mit Bedenken wurden von Seiten der Öffentlichkeit nicht angegeben.