Anlage 3

LUDWIGSBURG

FACHBEREICH
STADTPLANUNG UND
VERMESSUNG

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften

„Fuchshof Schule“

Nr. 045/03

Begründung
gem. § 9 (8) BauGB

Ludwigsburg, 25.04.2019

Aufgestellt:
Fachbereich für Stadtplanung und Vermessung

Inhaltsverzeichnis

I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes 3

1. Rechtsgrundlagen 3

2. Bebauungsplan der Innentwicklung – beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB 3

3. Lage im Raum und Plangebiet 4

4. Planungsanlass 5

5. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 5

6. Bestehendes / angrenzendes Planungsrecht 6

6.1 Im Plangebiet 6

6.2 In der Umgebung 6

7. Bestand innerhalb des Plangebiets 7

8. Planungsziel / Städtebauliches Konzept 7

9. Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustandes 7

10. Planinhalte 8

10.1 Art der baulichen Nutzung 8

10.2 Maß der baulichen Nutzung 8

10.3 Überbaubare Grundstücksfläche 8

10.4 Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 9

10.5 Pflanzbindung und Pflanzgebote 9

11. Örtliche Bauvorschriften 9

11.1 Werbeanlagen 9

11.2 Einfriedungen, Müllbehälterstandorte, Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen 9

12. Verkehrserschließung 10

12.1 Fahrverkehr 10

12.2 Ruhender Verkehr 10

13. Artenschutz 10

14. Ver- und Entsorgung 12

14.1 Entwässerung 12

14.2 Versorgung 12

14.3 Müll- und Wertstoffentsorgung 12

15. Besitz- und Eigentumsverhältnisse 13

16. Planverwirklichung/ Durchführung 13

I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

- Das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- Die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Die **Planzeichenverordnung** (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Gesetze vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Die **Landesbauordnung** Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. S. 416), geändert durch Gesetze vom 11.11.2014 (GBl. S.501) und 21.11.2017 (GBl. Nr. 23, S. 606 und S. 612).

2. Bebauungsplan der Innentwicklung – beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

Mit Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches BauGB zum 1. Januar 2007 besteht die Möglichkeit, für Bebauungspläne der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) ein „beschleunigtes Verfahren“ durchzuführen. Damit verbunden ist der Verzicht auf eine Umweltprüfung, auf einen Umweltbericht, auf die Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie auf die zusammenfassende Erklärung (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB). Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ sind nach den vorliegenden Erkenntnissen im Bebauungsplan-Verfahren „Fuchshof Schule“ gegeben:

- Der Bebauungsplan „Fuchshof Schule“ dient der Innenentwicklung insbesondere durch die Wiedernutzbarmachung der brach gefallenen Gewächshausflächen (ehem. Jägergärtnerei). Das Plangebiet ist als „Baugebiet für Gewächshaubauten“ planungsrechtlich bereits festgelegt und mit baulichen Nutzungen belegt.
- Gemäß § 13a (1) Nr.1 BauGB wird die festzusetzende Grundfläche im Plangebiet unter 20.000 m² betragen. Es wurde im September 2017 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Fuchshof“ gefasst. Die Grundlage hierfür bildet der Rahmenplan der für die Baufelder nördlich der Fuchshofstraße bzw. östlich der Fuchshofschule eine Wohnbebauung vorsieht. Da für diesen (Gesamt-)Bereich jedoch vorgesehen ist, ein Vollverfahren durchzuführen, entfällt die Prüfung eines sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhangs und die (Gesamt-)Flächen sind nicht mit in die Prüfung einzubeziehen.
- Es bestehen derzeit keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter
- Durch den Bebauungsplan wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVPGesetz bedürfen.

Dadurch sind alle Voraussetzungen für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens gegeben. Folglich gelten Eingriffe im Sinne des § 13a Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig – die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entfällt.

3. Lage im Raum und Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Osten des Ludwigsburger Stadtgebiets zwischen den Stadteilen Oststadt und Oßweil. Insgesamt umfasst das Gebiet eine Größe von ca. 1,50 ha.

Das Plangebiet wird im Wesentlichen begrenzt durch:

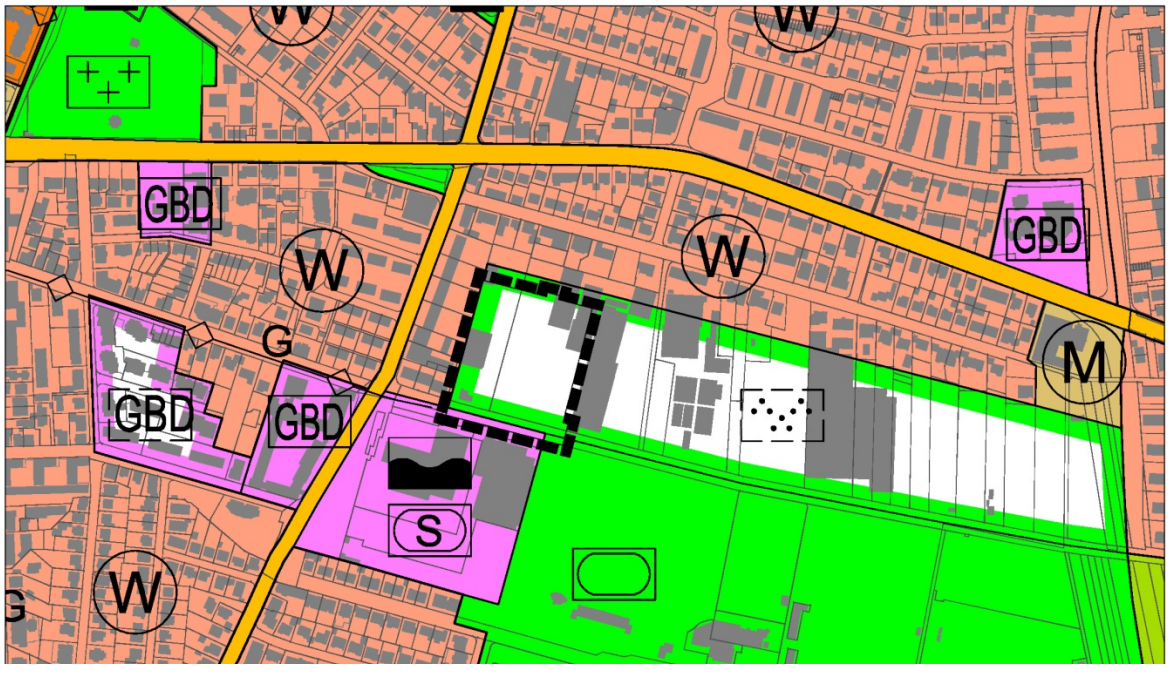
- im Norden durch die geplante Wohnbebauung und einem Teil des Flurstücks 1404/2.
- im Osten durch die geplante Erschließungsstraße bzw. dem geplanten Wohngebiet (Baucluster 1)
- im Süden durch die Fuchshofstraße sowie der Kunsteisbahn, dem Stadionbad und des Berliner Platzes
- im Westen durch den Berliner Platz und die bestehende Wohnbebauung in der Oststraße (Flurstücke 1406, 1406/6, 1406/3, 1406/4, 1406/5, 1405 und 1405/1

Die Flächengröße und Abgrenzung ergibt sich im Wesentlichen aus den räumlichen Anforderungen der Fuchshofschule (Grundschule, 5,5-zügig), der Notwendigkeit Erweiterungsflächen für die Grundschule bereit zu halten und dem vom Gemeinderat beschlossenen Rahmenplan.
Das Plangebiet ist Teil des städtebaulichen Rahmenplans „Fuchshof“. Die Rahmenplanung Fuchshof umfasst eine Größe von knapp 60 ha und erstreckt sich vom Berliner Platz bis an den Ortsrand Oßweil und dem Knotenpunkt Schorndorfer / Comburgstraße im Norden bis zur Friedrichstraße im Süden.
Es wurde in den Jahren 2013/14 ein interdisziplinärer Ideenwettbewerb mit den Planungsschwerpunkten, Freiflächen-/Sportentwicklung, Wohnen und Verkehr durchgeführt.
Basierend auf dem Siegerentwurf von 2014 wurde ein städtebauliches und freiräumliches Gesamtkonzept erarbeitet. Der Gemeinderat hat im September 2017 den Rahmenplan sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Fuchshof“ beschlossen und damit die Weichen für die konkreten Planungen gestellt. Als Standort für das neue Schulgebäude hat der Gemeinderat auf Grundlage einer Standortuntersuchung im März 2017 das nördlich der Fuchshofstraße gelegene Plangebiet auf dem Areal einer brachgefallenen Gärtnerei festgelegt.
Im Januar 2018 fand die Beteiligungsphase statt. Die Pläne zum Fuchshof konnten in einer öffentlichen Ausstellung im Autohaus an der Schorndorfer Straße eingesehen werden. Die komplette Beteiligungsphase wurde dokumentiert und im Mai 2018 im BTU (Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt) vorgestellt.

4. Planungsanlass

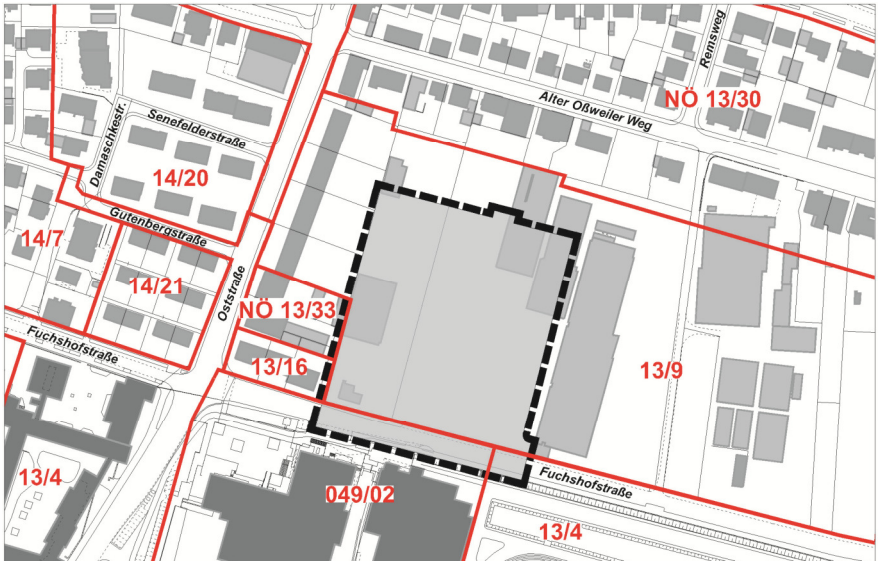
Im Jahr 2016 wurde die Schulentwicklungsplanung auf Grundlage aktueller Prognosen fortgeschrieben. Demnach wird es in zehn Jahren in Ludwigsburg bis zu 1000 zusätzliche Grundschüler im Vergleich zum Schuljahr 2015/16 geben. Nach diesen Prognosen ist in den kommenden Schuljahren mit dem stärksten Zuwachs an Grundschülern im Osten der Stadt zu rechnen. Der enorme Anstieg an Schülern im Grundschulbereich stellte die Stadt als Schulträger vor die Aufgabe, strategisch zu handeln und rechtzeitig adäquaten Schulraum im Rahmen des Modellraumprogramms für Grundschulen zur Verfügung zu stellen. Im Zuge der Rahmenplanung wurde eine Standortstudie zur Grundschule und Oststadthalle durchgeführt. Der Untersuchungsgegenstand beinhaltete die Unterbringung einer 4,5-zügigen Grundschule (perspektivisch 5,5). Durch den starken Anstieg der Schülerzahlen im Schulbezirk der Oststadtschule müssen ab September 2018 für die Interimszeit bis zur Fertigstellung der Grundschule im Fuchshof sechs Unterrichtsräume in Interimsbauten am Standort Danziger Straße zur Verfügung gestellt werden. Die Inbetriebnahme der neuen Grundschule muss zwingend bis spätestens September 2020 (Beginn Schuljahr 2020/2021) erfolgen. Ansonsten reichen die Kapazitäten der genannten Interimsbauten nicht aus.
Der Gemeinderat hat im Oktober 2016 das Raumprogramm mit Ganztagsbereich und Erweiterungsoption (1 Zug) beschlossen. Im März 2017 fiel die Entscheidung über den genauen Standort. Die Schule soll im westlichen Bereich des Baucluster 1 gegenüber der Kunsteisbahn und dem Stadionbad entstehen. Daraufhin wurde ab dem Frühjahr 2017 ein Realisierungswettbewerb vorbereitet und durchgeführt. Mit den Preisträgern ist die Stadt Ludwigsburg in die weiteren Verhandlungen getreten und der Gemeinderat fasste im Dezember 2017 den Beschluss zur Beauftragung des Preisträgers.

5. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan



Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Stuttgart, genehmigt am 03.04.1984, aktualisiert durch Änderungen und Berichtigungen mit Stand 31.03.2010, sind die Flächen als geplante Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, Landschaftspark dargestellt.
Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

6. Bestehendes / angrenzendes Planungsrecht



6.1 Im Plangebiet

BP Nr.	Rechtskraft	von der Planung betroffener Inhalt
13/4	04.12.1934	alter Baulinienplan, im Norden im wesentlichen Wohnbebauung, im Süden öffentliche Sportanlagen (Eisbahn, Stadion etc.)
13/9	Genehmigt am 04.12.1951	Bebauungsplanänderung im Gebiet südlich der Schorndorfer Straße zwischen Ost-, Fuchshof- und Waiblinger Straße. Im Norden Wohnbebauung und im Süden 1-stöckige Gewächshausbauten
049/02	14.05.1977	Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Hallenbad, Sportbauten, Spielplätze); Verkehrsflächen

6.2 In der Umgebung

Im Norden, Westen und Osten des Plangebiets ist der Bebauungsplan 13/9 rechtskräftig. Im Südwesten befinden sich einzelne Bebauungspläne die zum Teil in nichtöffentlicher Sitzung beschlossen worden und deren Gültigkeit daher nicht gewährleistet werden kann. Im Süden besitzt der Bebauungsplan 049/02 rechtskraft sieht im wesentlichen Fläche für den Gemeinbedarf vor (Hallenbad, Sportbauen, Spielplätze).

7. Bestand innerhalb des Plangebiets

Im Plangebiet lag die brachgefallene ehemalige Gärtnerei Jäger. Östlich der ehem. Jägergärtnerei befanden sich die Flächen der ehem. Stadtgärtnerei. Der Abbruch der Jäger- und Stadtgärtnerei wurde im Januar 2018 begonnen und ist voraussichtlich im August 2018 abgeschlossen.

8. Planungsziel / Städtebauliches Konzept

In Bezug auf die Siedlungsentwicklung ist im gesamten Fuchshof ein sehr heterogener Raum entstanden, der neben den Sportflächen mit stadtweiter Bedeutung durch offene Siedlungsränder mit größtenteils aufgelassenen Gärtnereiflächen und untergenutzten Freiräumen definiert ist. Gleichwohl weist dieser Stadtraum zwischen dem Abschluss der barocken, östlichen Innenstadterweiterungen und den ländlich-landwirtschaftlichen Dorfstrukturen Oßweils eine ganze Reihe von positiven Potentialen auf. Grundsätzlich ergeben sich für den gesamten Fuchshof Möglichkeiten die Ränder an den Siedlungsflächen zu arrondieren und innerstädtische Entwicklungsflächen einer nachhaltigen Nutzung zuzuführen.
Die neu zu bauende Grundschule stellt über die planerische Notwendigkeit hinaus, den ersten wichtigen Baustein im Fuchshof dar. Das Ziel dieses Bebauungsplans ist es, die notwendigen Gemeinbedarfsflächen für die Grundschule zur Deckung des Bedarfs für die Oststadt und darüber hinaus für die Zukunft bereitzustellen. Die Grundlagen bilden der beschlossene Rahmenplan zum Fuchshof und das Ergebnis des durchgeführten Realisierungswettbewerbs der Schule.

9. Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustandes

Mit der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB sind die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind als zulässig zu betrachten. Eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter darf bei der Durchführung des beschleunigten Verfahrens nicht vorliegen.
Bei der Durchführung des beschleunigten Verfahrens wird von einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht, von der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung (§ 13a (2) Nr. 1 i. V. m. § 13 (3) S. 1 BauGB) abgesehen. Eine artenschutzrechtliche Beurteilung wurde durchgeführt und die wesentlichen Ergebnisse sind im Punkt 10.4 Artenschutz dargelegt bzw. können im Detail dem Gutachten „Arten- und Biotopschutz“ des Büros Gottfriedsen entnommen werden. Unter Berücksichtigung der benannten Vermeidungs-/Minderungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Plangebiet keine Verstöße gegen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erwartet. Das Plangebiet war durch die Gewächshäuser und Erschließungsflächen nahezu komplett bebaut bzw. versiegelt. Es wird erwartet, dass eine Verbesserung der Schutzgüter Boden und Wasser durch die geplante Schule mit Außenanlagen und einer weiteren möglichen Bebauung im Osten des Plangebiets im Vergleich zum jetzigen Zustand eintreten wird. Darüber hinaus sollen sämtliche Zufahrten, Stellplätze und Zugänge wasserdurchlässig gestaltet werden um die Eingriffe in die genannten Schutzgüter zu minimieren und zu vermeiden.

10. Planinhalte

Die Grundlage für die Planinhalte bilden der Rahmenplan und das Ergebnis des Realisierungswettbewerbs der Schule.

10.1 Art der baulichen Nutzung

Um die Grundschule planungsrechtlich zu sichern, wird Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt. Darüber hinaus werden auch die Zweckbestimmungen „Kindergarten/KiTa und Sporthalle“ festgesetzt. Die neue Grundschule soll zunächst im westlichen Teilbereich der ehem. Jägergärtnerei (Flst.Nr. 1398/1) realisiert werden.

Aus räumlich/städtebaulicher Sicht und im Hinblick auf stetig steigende Schülerzahlen, besteht ein besonderes öffentliches Interesse an der Vorhaltung/Bereitstellung und Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen. Um die Bedarfe auch künftig decken zu können, ist es ein wichtiges Entwicklungsziel, die Sicherung und Vorhaltung von Erweiterungsflächen für die Schule oder für weitere Bildungs- und Betreuungseinrichtungen durch den Bebauungsplan zu gewährleisten. Eine künftige Erweiterung der Schule steht im engen örtlichen Zusammenhang mit dem geplanten Neubau, dem geplanten Wohngebiet und der zentralen Lage in der Ludwigsburger Oststadt. Aus diesem Grund wird das Privatgrundstück (Flst.Nr. 1404/2) westlich des Schulgrundstücks bzw. der größere Teilbereich des genannten Grundstücks im Bebauungsplan ebenfalls als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt.
Es wird mit den Festsetzungen der Zweckbestimmungen „Schule, Kindergarten/KiTa und Sporthalle“ angestrebt, diese nutzungsstrukturell zusammenhängenden Gemeinbedarfsnutzungen auf einer gemeinsamen Fläche bzw. einem Gesamtstandort abzubilden. Um in Zukunft eine hohe Flexibilität in der Planung gewährleisten zu können, werden die Nutzungen räumlich nicht unterteilt.

10.2 Maß der baulichen Nutzung

Bis auf die Festsetzung eines Baufensters, wird kein Maß der baulichen Nutzung definiert. Zum einem sind entsprechende Festsetzungen städtebaulich nicht notwendig und zum anderen soll eine hohe, planerische Flexibilität gewährleistet werden. Bei Flächen für den Gemeinbedarf bedarf es (anders als bei Baugebieten) auch in „qualifizierten“ Bebauungsplänen nach § 30 BauGB nicht der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaren Grundstücksflächen.
Die Baugrenzen definieren den Hausgrund, Auskragungen ab dem 1. OG unterstützen die Funktionalität des Erdgeschosses, in dem ein bedachter Aufenthalt möglich wird. Aus diesem Grund kann zur öffentlichen Straßenfläche eine Überschreitung der Baugrenze ab dem 1. OG zugelassen werden. Dies bietet eine größtmögliche Flexibilität in Bezug auf die Ausnutzbarkeit der Gemeinbedarfsfläche.

10.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Das Baufenster mit seiner Dimensionierung und Ausformung innerhalb der Gemeinbedarfsfläche orientiert sich im Wesentlichen an dem geplanten Schulbaukörper und der vorgegeben Bebauungsstruktur der Rahmenplanung. Der Schulbaukörper wurde als Gebäudezeile mit einer Nord-Süd-Ausrichtung konzipiert. Die Stellung, Dimension und Ausrichtung des Schulbaukörpers leitet sich von den geplanten Wohnbaufeldern (Baucluster 1) östlich des Schulgrundstückes ab.

Südlich des Schulbaukörpers befindet sich eine Vorfläche die von einer Bebauung freigehalten werden soll. Das Baufenster im westlichen Grundstück (Flst.Nr. 1404/2) des Plangebietes wurde im Vergleich zum Schulgrundstück nach Süden in Richtung Fuchshofstraße um 8m größer dimensioniert und orientiert sich an der westlich des Grundstücks gelegenen Bebauung (Fuchshofstraße 49, 47 und 45).

10.4 Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen
Die Festsetzungen der CEF-Maßnahmen sind Ergebnis der durchgeführten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung durch das Büro Gottfriedsen. Es wird auf Ziff. 13 dieser Begründung verwiesen.

Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
Die Verpflichtung zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge dient der Regenwasserversickerung und trägt dazu bei, die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu minimieren.

10.5 Pflanzbindung und Pflanzgebote

Größere Pflanzstrukturen waren aufgrund des hohen Versieglungsgrades nicht vorhanden. Die Außenanlagen werden mit Einzelbäumen versehen. Die genauen Standorte der Einzelbäume werden im Zuge der Außenanlagenplanung festgelegt. Ansonsten sind die landesrechtlichen Regelungen zur Begrünung von nichtüberbauten Flächen anzuwenden (§ 9 LBO).

Die Dachbegrünung von Gebäuden und Nebenanlagen (Garagen, Carports etc.) verbessert neben ihrer Funktion zur Wasserrückhaltung das Mikroklima und bietet einen Lebensraum für vielfältige Pflanzen- und Tiergruppen. Durch wasserdurchlässige Beläge und extensive Dachbegrünung werden die anfallenden Wassermengen reduziert, teilweise zurückgehalten und verzögert weitergegeben.

11. Örtliche Bauvorschriften

11.1 Werbeanlagen

Aufgrund der geplanten Nutzung sind Werbeanlagen nur in dem Umfang zulässig, soweit es sich auf verfahrensfreie Hinweistafeln i. S. der LBO handelt. Die Hinweistafeln sind am Gebäude selbst anzubringen.

11.2 Einfriedungen, Müllbehälterstandorte, Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen

Da das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche mit entsprechenden Nutzungen festgesetzt wird, sind bzgl. der **Einfriedigungen** besondere Anforderungen an deren Gestaltung zu stellen. Um die Einsehbarkeit in die Grundstücke (soziale Kontrolle, sowie Sicherheit innerhalb der Grundstücke) zu wahren, sowie das gestalterische Erscheinungsbild des Gebiets nicht zu beeinträchtigen, sind Mauern unzulässig. Deshalb sind zum öffentlichen Straßenraum hin auch nur lebendige Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Transparente Maschendrahtzäune sind dann bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig, wenn sie

in die Hecken integriert werden und gestalterisch nicht in Erscheinung treten. Damit auf den anschließenden öffentlichen Flächen (z.B. Gehwege) der notwendige Bewegungsraum (Lichtraumprofil) gesichert wird, sind Hecken 0,50 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen.

Um eine geordnete und stadtbildverträgliche Unterbringung der zur Müllentsorgung notwendigen **Abfallbehälter** sicherzustellen, sind Standplätze für Abfallbehälter durch Bepflanzung, Verkleidung oder bauliche Maßnahmen gegen Einsicht von der öffentlichen Straße abzuschirmen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans soll eine größtmögliche Gestaltungsqualität sichergestellt werden. Eine oberirdische **Führung von Leitungen** würde die gestalterische Qualität des Gebietes erheblich beeinträchtigen, dem Planungsziel widersprechen und im Übrigen die künftige Planung nicht widerspiegeln.

12. Verkehrserschließung

12.1 Fahrverkehr

Die Verkehrserschließung erfolgt über die Fuchshofstraße und den geplanten Straßenbügel der die Fuchshofschule mit dem geplanten Baugebiet (Baucluster 1) verbindet. Für das Plangebiet wird zunächst der westliche Teil des Erschließungsbügels (Straßenteilabschnitt) mit Wendemöglichkeit hergestellt. Über die Anbindung wird der fließende und ruhende Verkehr abgewickelt werden.

12.2 Ruhender Verkehr

Um eine möglichst hohe Flexibilität zu gewährleisten, wird auf eine Festsetzung zu Anzahl und Lage der Stellplätze verzichtet. Demnach sind Stellplätze innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Die aktuelle Planung der Fuchshofschule sieht die Errichtung von 24 Stellplätzen entlang der neu herzustellenden Erschließungsstraße vor.

13. Artenschutz

Für den Bebauungsplan wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durch das Büro Gottfriedsen Landschaftsökologie durchgeführt.
Die artenschutzrechtliche Beurteilung des Bauvorhabens „B-Plan „Fuchshofschule führt vor dem Hintergrund der Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), zu folgenden Ergebnissen:

Unter Berücksichtigung der speziell benannten Vermeidung-/Minderung- und Minimierungsmaßnahmen werden durch das Bauvorhaben keine Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erwartet. Die im Gutachten festgelegten Maßnahmen sind:

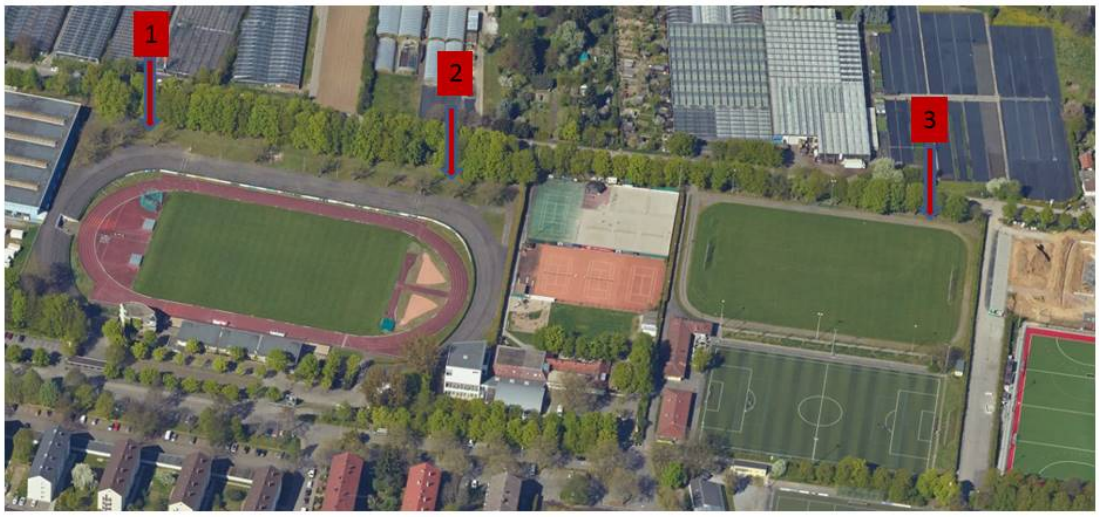
- Für die Baufeldfreimachung: Die Notwendigkeit der Hinzuziehung einer ökologischen Baubegleitung unter Beachtung entsprechender Zeiträume für die Räumung und das Treffen von Vorkehrungen, wo Funde von Tieren, wie z.B. Igel oder Blindschleiche, ein geeignetes

Zwischenquartier finden (Ast- und Laubhaufen). Diese Forderungen wurden bei der Räumung bereits berücksichtigt.

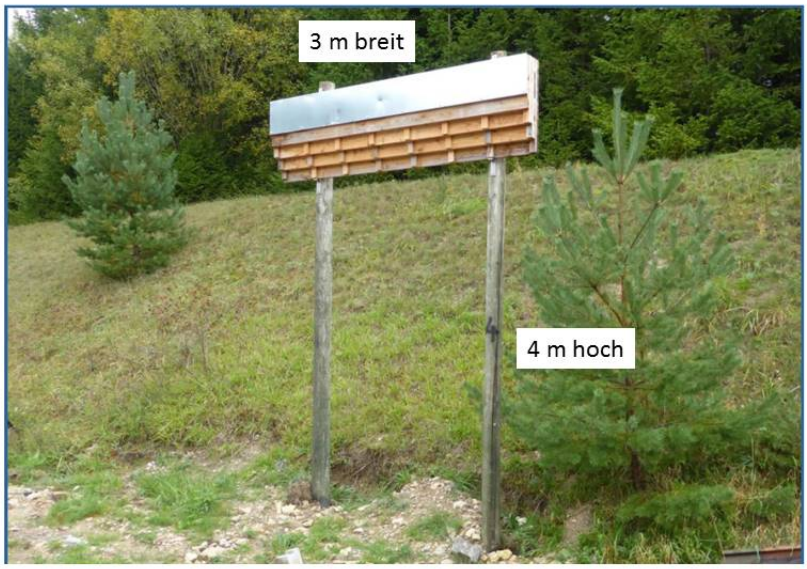
- Für Fledermäuse: Für den Wegfall potentieller Zwischen- und Ruhequartiere für die im Gebiet festgestellten Fledermausarten sollen künstliche Quartierhilfen geschaffen werden. Als Interimslösung vor der Fertigstellung der Schule werden in der näheren Umgebung künstliche Quartierhilfen installiert.

- Für die Avifauna (Vögel): Es wird dem Gebiet selbst nur eine geringe Bedeutsamkeit zugesprochen, unter anderem durch die große Anzahl der Gewächshäuser und den dort herrschenden hohen Temperaturen. Es kommen keine gefährdeten Brutvogelarten vor. Für die im Plangebiet entfallenden jüngeren Brachen und Gehölzsukzessionen wird als Kompensation für die hierauf angewiesenen vorkommenden Hecken- und Zweigbrüter empfohlen, an anderer Stelle Ausweichflächen anzubieten. Dies wird im Rahmen des Naturschutzrechtlichen Ausgleichs für das Gesamtbaugebiets Fuchshof berücksichtigt. Dennoch wird bereits jetzt empfohlen, im Bereich der Außenfassaden 2 Sperrlingskästen anzubringen.

Standorte für Fledermausbretter



Beispiel Fledermausbrett



14. Ver- und Entsorgung

Grundsätzlich ist der Anschluss des Planungsgebiets an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen gesichert. Anschlüsse für Wasser, Abwasser, Strom und Telefon werden im Zuge der Planungen angepasst und ergänzt.

14.1 Entwässerung

Die Flächen des Planungsgebiets sind bei der öffentlichen Entwässerung bisher nicht berücksichtigt. Daher sind aus Kapazitätsgründen zusätzliche Einleitungen in das städtische Kanalnetz nur sehr stark eingeschränkt möglich. Schmutz- und Regenwasser sind daher getrennt abzuleiten und das Regenwasser muss u.a. auf den anzuschließenden Grundstücken zurückgehalten und gedrosselt eingeleitet werden.

14.2 Versorgung

Durch den Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze und der Anpassung in der Fuchshofstraße bzw. Oststraße, wird eine ausreichende Versorgung des Plangebietes mit allen notwendigen Medien sichergestellt. Die Fernwärmeleitung liegt in der Fuchshofstraße und verläuft nach Norden über einen Fuß- und Radweg der die Fuchshofstraße mit dem Alten Oßweiler Weg verbindet. Der Fuß- und Radweg liegt östlich des Plangebietes.

14.3 Müll- und Wertstoffentsorgung

Die Entsorgung erfolgt ebenfalls über die beschriebenen und vorhandenen öffentlichen Verkehrsanlagen.

15. Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Im Plangebiet ist die Stadt Ludwigsburg im Eigentum des Grundstücks mit der Flurstücksnummer 1398/1 (ehem. Jägergärtnerei). Der Großteil des Grundstücks mit der Flurstücksnummer 1404/2, westlich der ehem. Jägergärtnerei, befindet sich ebenfalls im Plangebiet und ist insgesamt Privateigentum.
Im Hinblick auf stetig steigende Schülerzahlen und dem städtebaulichen Ziel eine nutzungsstrukturell zusammenhängende Gemeinbedarfsfläche an einem Gesamtstandort abzubilden, besteht ein besonderes öffentliches Interesse an der Vorhaltung/Bereitstellung und Ausweisung des besagten Privatgrundstücks als Gemeinbedarfsfläche.
Alternative Festsetzungsmöglichkeiten konnten nicht gefunden werden, um die Sicherstellung der öffentlichen Belange zu gewährleisten.

Es wird festgehalten, dass ungeachtet möglicher Entschädigungsansprüche hinreichend gewichtige städtebauliche Belange vorliegen, die für die Planung sprechen, da die Umsetzung im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung als notwendig angesehen wird. Eine künftige Erweiterung der Schule steht im engen örtlichen Zusammenhang mit dem geplanten Neubau, dem geplanten Wohngebiete und der zentralen Lage in der Ludwigsburger Oststadt. Auch wenn durch die Einschränkung der baulichen Möglichkeiten für den Privateigentümer des Grundstücks westlich des Schulgrundstücks (Flst. Nr. 1404/2) Entschädigungsansprüche ausgelöst würden, werden diese im Rahmen der Abwägung gegenüber dem Ziel des Bebauungsplans, nämlich die Bereitstellung von Gemeinbedarfsflächen zur Deckung des Bedarfs für die Ludwigsburger Oststadt und die Sicherung und Vorhaltung von Erweiterungsflächen für die Schule und weiteren Bildungs- und Betreuungseinrichtungen zu gewährleisten, zurückgestellt.

16. Planverwirklichung/ Durchführung

Das Bebauungsplanverfahren wurde mit dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Fuchshof“ Nr. 045/02 im Jahr 2017 begonnen. Das Bebauungsplanverfahren „Fuchshof“ wurde mit dem Hintergrund aufgestellt, die Bebauung im gesamten Fuchshof abschnittsweise zu entwickeln um den zeitlichen Bedürfnissen der einzelnen Teilbereiche gerecht zu werden und Rechtssicherheit für die einzelnen Teilbereiche zu gewährleisten. Das Bebauungsplanverfahren „Fuchshof Schule“ Nr. 045/03 soll Ende 2018 / Anfang 2019 abgeschlossen werden.

Aufgestellt:
Ludwigsburg, den 25.04.2019

Avni Veselaj