

BP „Lauffenstraße Nord“ Nr. 122/09 Stadt Ludwigsburg, Gemarkung Poppenweiler

Anlage 4

I. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

vom 11.12.2018 – 11.01.2019

	Öffentlichkeit	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.	30.01.2019	<p>Die Naturschutzverbände lehnen die Anwendung des § 13b BauGB grundsätzlich ab. Für die Entwicklung des Außenbereichs bedient man sich hier eines Rechtsmittels, das ursprünglich (vgl. § 13a BauGB) konzipiert wurde, um die Innenentwicklung zu begünstigen und damit einer weiteren Flächeninanspruchnahme in den Freiräumen entgegenzuwirken.</p> <p>In Zusammenhang mit einer Entwicklung des Wohnbaufläche aus dem Flächennutzungsplan, sei erneut darauf hingewiesen, daß der mittlerweile 34 Jahre (!) alte Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigsburg dringend einer Überarbeitung bedarf.</p>	<p>Die Anwendung des § 13b BauGB erfolgt auf der Grundlage und nach den Anforderungen des aktuellen Baugesetzbuchs (BauGB). In diesem Rahmen wird das Instrumentarium des § 13b BauGB zur Mobilisierung von dringend benötigten Wohnbauland und damit in der Zielsetzung des § 13b BauGB angewandt. Hinzu kommt, dass es sich bei dem Standort der Lauffenstraße in der Ausgangssituation um eine einseitig erschlossene Siedlungsrandlage handelt, mithin über den Bebauungsplan einerseits im Sinne einer flächensparenden Erschließung über die Nutzung der vorhandenen Erschließung eine effiziente Baulanderschließung vollzogen werden kann und zum anderen auch gegenüber der heute unbefriedigenden Siedlungsrandlage ein grünordnerisch definitiver Siedlungsabschluss formuliert werden kann.</p> <p>Der Bebauungsplan wird zwar aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt, die Gebietsentwicklung entspricht jedoch nur einem untergeordneten Teil der gesamten als geplante Wohnbaufläche ausgewiesenen Fläche im Flächennutzungsplan und wird vorrangig aufgrund der Tatsache entwickelt, dass hier eine vorhandene Erschließungsfunktion effizient mitgenutzt werden kann.</p>

	Öffentlichkeit	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			Entsprechend der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SaP) sind zum Schutz der im Gebiet vorkommenden Zauneidechsen besondere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen notwendig, deren Realisierung eine ökologische Baubegleitung erfordern. Wir bitten um Beachtung!	Die zu treffenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wie auch die ökologische Baubegleitung sind in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SaP) (Gruppe für ökologische Gutachten, Detzel & Matthäus, Stuttgart Stand 10.11.2017) definiert und wurden in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans unter A 10. übernommen. <i>Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und zum Teil berücksichtigt.</i>

II. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 18.12.2018 – 31.01.2019

	Träger Öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	Deutsche Telekom Technik GmbH	24.01.2019	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: Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung und bitten Sie hiermit folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.	Wurde zur Kenntnis genommen.

	Träger Öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</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>Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen. Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen.</p> <p>Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, - sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen -, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungs-</p>	<p>Eine Verlegung von Telekommunikationslinien ist im Straßenraum der Lauffenstraße möglich.</p> <p>Für die Entwicklung des Plangeltungsbereichs ist aufgrund der vorhandenen Erschließungsfunktion der Lauffenstraße keine Neuerschließung von öffentlichen Straßenräumen erforderlich. Eine Abstimmung mit der Deutschen Telekom erfolgt im Zuge der Umsetzung des Bauvorhabens im Plangeltungsbereich des Bebauungsplans.</p>

	Träger Öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>gesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p><u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</i></p>
2	Polizeipräsidium Ludwigsburg	02.01.2019	<p>Da im Planvorhaben Tiefgaragen vorgesehen sind, wird an dieser Stelle insbesondere 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 Tiefgarage ins Haus.</p> <p>Auch wenn der Gesetzgeber in Baden-Württemberg keinen Mindeststandard für technischen Grundschutz bindend vorgeschrieben hat, ist aus polizeilicher Sicht die frühzeitige Planung mechanischer Sicherungsmaßnahmen ratsam. Bei den Wohngebäuden sollte deshalb bereits in der Planungsphase auf den Einbau einbruchhemmender Tür- und Fensterelemente hingewiesen werden. Gerade in der Bauplanungsphase können diese sicherungstechnischen Maßnahmen kostengünstig integriert werden. Nachrüstungen sind erfahrungsgemäß mit weitaus höheren Kosten verbunden. Sollten die Planungsverantwortlichen bzw. zukünftigen</p>	<p>Die Frage des zweiten Fluchtweges ist nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens, sondern Teil des Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>Die Frage des technischen Grundschutzes ist nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens, sondern Teil des Baugenehmigungsverfahrens.</p>

	Träger Öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Nutzer/Bewohner eine individuelle Beratung wünschen, verweisen Sie diese bitte an das Polizeipräsidium Ludwigsburg, Referat Prävention, Tel.: 07141/18-8001 oder E-Mail: ludwigsburg.pp.praevention@polizei.bwl.de</p> <p>Allerdings ist zu berücksichtigen, dass zu Hauptverkehrszeiten die K1664/Lechtstraße/Hauptstraße in LB-Neckarweihingen schon jetzt an die Grenzen der Leistungsfähigkeit gelangt. Bei einer Zunahme von Quell- und Zielverkehr ist im derzeitigen Zustand eine dauerhafte Überlastung des Zufahrtsbereichs zur L 1100 zu befürchten.</p>	<p>Die K 1664 besitzt nach Grundlagen des Schallimmissionsgutachtens eine Verkehrsbelastung von ca. 6.000 KfZ/Tag, welche sich aus Ziel- und Quellverkehren des Stadtteils Ludwigsburg, aber insbesondere auch aus teilregionalen Verkehren zusammensetzen. Vor diesem Hintergrund trägt die vorgesehene kleinteilige Siedlungsentwicklung am Standort Lauffenstraße zwar grundsätzlich zu einer weitergehenden Erhöhung des Verkehrsaufkommens bei, wird aber an der Gesamtquantität nur marginale Veränderungen bewirken. Dies auch vor dem Hintergrund, dass verkehrliche Lösungen hier nur in einem teilregionalen Gesamtzusammenhang gefunden werden können.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen.</i></p>
3	Regierungspräsidium Freiburg	25.01.2019	<p>Geotechnik</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsgebiet von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Diese werden von lössführender Fließerde mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p>	<p>Von Seiten des Fachbereichs Tiefbau und Grünflächen, Abteilung Bodenschutz der Stadt Ludwigsburg liegt eine geotechnische Stellungnahme zum Plangebiet mit Stand 28.03.2017 vor. Neben Darlegungen zur geologischen Ausgangssituation und zum Grundwasser gibt die geotechnische Stellungnahme u.a. Hinweise zum Baugrund und zur Altlastensituation.</p> <p>Die Hinweise des LGRB wurden ergänzend in die Hinweise der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen, siehe Ziffer C 5.</p>

	Träger Öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>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.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bau- arbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Grundwasser Auf die Lage im vorläufig hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebiet Hoheneck wird hingewiesen. Hieraus können sich Einschränkungen bei tiefen Bohraufschlüssen, z. B. für tiefe Erdwärmesonden, ergeben.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise des LGRB wurden ergänzend in die Hinweise der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen, siehe Ziffer C 5.</p> <p>Wurde in die Hinweise der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen, siehe Ziffer C 7.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</i></p>
4	Stadtwerke Ludwigsburg-	20.12.2018	Wir weisen darauf hin, dass die Erschließung des Baugebiets von der Südseite her erfolgen sollte (von der Lauffenstraße).	Die Erschließung des Plangebietes wird entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans ausschließlich

	Träger Öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Kornwestheim GmbH			von Süden von der Lauffenstraße aus erfolgen. <u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</i>
5	Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	11.01.2019	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.	In der Begründung des Bebauungsplans wurde auf die Erforderlichkeit der Planung (§1 (3) BauGB), die Kongruenz mit den Zielen der Raumordnung (§1 (4) BauGB) und die Maßgaben zur nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung des §1 (5) BauGB wie auch des §1a (2) BauGB (Sparsamer Umgang mit Grund und Boden) eingegangen. <u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</i>
6	Stadtentwässerung Ludwigsburg	08.02.2019	Der öffentliche Mischwasserkanal ist in der Lauffenstraße vorhanden. Alle weiteren erforderlichen Entwässerungsleitungen sind als Grundstücksentwässerungen auf Kosten der Grundstückseigentümer herzustellen. Der öffentliche Kanal ist für den Schmutzwasserabfluss aus der Wohnbebauung und für den Regenwasserabfluss aus dem Plangebiet bei einem Versiegelungsgrad von 50% dimensioniert. Dies wird voraussichtlich durch die Dachbegrünung und die wasserdurchlässigen Beläge erreicht, ist aber im Zuge der weiteren Planungen nachzuweisen. Bei stärkerer Versiegelung und bei zu hoher Regenwassereinleitung kann eine Einleitungsbeschränkung ausgesprochen werden, wodurch auf den jeweiligen Grundstücken eine Regenwasserrückhaltung auf Kosten der Grundstückseigentümer erfolgen müsste. Darüber hinaus ist es im Sinne der Nachhaltigkeit wünschenswert, das saubere Regenwasser aus der Dachbegrünung nicht über die Kanalisation in die Kläranlage abzuleiten, sondern über Rigolen zu versickern.	Die Hinweise der Stadtentwässerung Ludwigsburg wurden ergänzend in die Hinweise der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen (siehe Ziffer C 8).

	Träger Öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			Grund- und Schichtenwasser aus Drainagen darf grundsätzlich nicht in die öffentliche Kanalisation eingeleitet werden, sondern ist im Plangebiet ebenfalls zu versickern.	<u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</i>
7	Landratsamt Ludwigsburg	06.02.2019	<p>Naturschutz Die im Artenschutzgutachten dargestellte Vermeidungsmaßnahme (temporäre Aufstellung eines Reptilienzauns) ist vor dem tatsächlichen Eingriff umzusetzen. Im Bebauungsplan sollte auf die erforderliche Maßnahme hingewiesen werden. Zudem empfehlen wir zum Erhalt und zur Förderung der biologischen Vielfalt im Siedlungsraum, die Pflanzung von standortgerechten, autochthonen Gehölzen mittels Festsetzungen im Bebauungsplan zu sichern und die Anlage von Schotterflächen als Grünflächen auszuschließen.</p> <p>Wasserwirtschaft und Bodenschutz Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz: Der Untergrund besteht aus lössführenden Fließerden auf den Gesteinen des Lettenkeupers. In der nahen Umgebung sind oberflächennahe Grundwasserstände bekannt (<2m u. GOK). Sofern Kellergeschosse geplant werden, empfehlen wir eine frühzeitige Baugrunderkundung. In den Textteil des Bebauungsplans ist folgendes einzufügen: „Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser ist dies dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, anzuzeigen. Die Bauarbeiten, die zur Erschließung des Grundwassers geführt haben, sind bis zur Entscheidung der Behörde einzustellen. Für die eventuell notwendige Grundwasserableitung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeit von Bauwerken ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine ständige Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.“</p>	<p>Die Durchführung der Vermeidungsmaßnahme vor Beginn der Bauarbeiten ist in Punkt A 10 der textlichen Festsetzungen geregelt.</p> <p>In Ziffer A 9 der textlichen Festsetzungen ist festgesetzt, dass nicht überbaute Flächen als Grünflächen angelegt werden müssen und dabei Schotterbeete unzulässig sind. Punkt A 11 der textlichen Festsetzungen regelt die Wahl heimischer, standortgerechter Laubgehölze bei Neupflanzungen.</p> <p>Die Hinweise zum Grundwasser wurden in die textlichen Festsetzungen unter C 7 aufgenommen.</p>

	Träger Öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Eingriffe, welche lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (bspw. Tiefengründungskörper, Baukörper) bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis."</p> <p>Altlasten Für den Planbereich liegen uns keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen vor. Liegen dem Planungsträger jedoch Erkenntnisse vor, die Untergrundbelastungen vermuten lassen, ist der weitere Handlungsbedarf mit dem Landratsamt, Fachbereich Umwelt, abzustimmen.</p> <p>Bodenschutz 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)."</p> <p>Immissionsschutz Mit der Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans ist beabsichtigt ein allgemeines Wohngebiet zu entwickeln. Die Festsetzungen sollen die Errichtung von 3 Punkthäusern für den Geschoßwohnungsbau ermöglichen. Im Hinblick auf das Thema Immissionsschutz sind Punkthäuser eine ungünstige städtebauliche Struktur. Sowohl im Hinblick auf die Möglichkeiten zur Schaffung abgeschirmter Bereiche als auch in Bezug auf die Grundrissorientierung hat diese Struktur deutliche Nachteile gegenüber einer Riegel- bzw.</p>	<p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der geotechnischen Stellungnahme des Fachbereichs Tiefbau und Grünflächen, Abteilung Bodenschutz wird darauf aufmerksam gemacht, dass ein Vorhandensein von Ablagerungen aufgrund des ehemaligen Müllplatzes südl. des Plangebiets nicht ausgeschlossen werden kann. Vor diesem Hintergrund besteht aufgrund des reinen Angrenzens der Altablagung aktuell zunächst kein Handlungsbedarf, die Information wurde jedoch unter C 5 in die Hinweise des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis und der Verweis auf das Beiblatt 2015 wurden in die textlichen Festsetzungen unter C 2 übernommen.</p> <p>In der Zwischenzeit liegt eine schalltechnische Untersuchung mit Ermittlung der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 (BS Ingenieure, Ludwigsburg, 18.02.2019) vor. Der Berechnung sind dabei folgenden Höchstgeschwindigkeiten zugrunde gelegt: Odenheimstraße in Fahrtrichtung Neckarweihingen westlich des Gebiets 80 km/h und östlich 60 km/h, in Gegenrichtung 80 km/h bis ca. 100 m westlich des Gebiets, dann 60 km/h. Auf der Nordstraße nördlich der</p>

	Träger Öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Blockrandbebauung. Vor diesem Hintergrund halten wir die Aussage die Gebäudestellung diene auch der Lärmabschirmung zur K 1664 für problematisch.</p> <p>Die Unterlagen umfassen eine schalltechnische Stellungnahme des Ingenieurbüros Heine+Jud vom 17.11.2017 (Projekt 2230/bl). Im Rahmen der Stellungnahme wurde untersucht, welche Auswirkungen die Geräuschemissionen der Odenheimstraße im Plangebiet haben. Den Berechnungen wurde für die Odenheimstraße eine zulässige Höchstgeschwindigkeit von 40 km/h zugrunde gelegt. Nach den uns derzeit vorliegenden Informationen beträgt die zulässige Höchstgeschwindigkeit 60 km/h. Außerhalb der Ortslage könnte sogar noch eine höhere Geschwindigkeit zulässig sein. Wir halten eine Überarbeitung des Gutachtens in Bezug auf diesen Punkt für erforderlich.</p> <p>Im Rahmen der schalltechnischen Stellungnahme wurden die Geräuschemissionen unter Berücksichtigung einer Schallschutzwand ermittelt. Der Standort der Schallschutzwand wurde unmittelbar nördlich der Wohnbebauung gewählt. Dieser Standort ist unter schalltechnischen Gesichtspunkten äußerst ungünstig, da der Abstand der Schallschutzmaßnahme zur Schallquelle (Odenheimstraße) sehr groß ist. Aufgrund ihrer ungünstigen Lage würde die Schallschutzwand nur zu einer relativ geringen Verringerung der Geräuschbelastung im Bereich der Erdgeschoßzone führen. Wir regen an eine Schallschutzwand unmittelbar südlich der Odenheimstraße (westlich der Einmündung der Nordstraße) vorzusehen. Hierdurch könnte die Wirksamkeit der aktiven Schallschutzmaßnahme deutlich verbessert werden.</p> <p>Landwirtschaft</p> <p>Von dem Bebauungsplanverfahren sind vor allem Ackerflächen betroffen. Laut Flurbilanz gehören diese Flächen zur Vorrangflur Stufe I. Sie sind damit für die landwirtschaftliche Erzeugung von besonderer Bedeutung.</p> <p>Es wird daher angeregt, die Planung möglichst flächensparend</p>	<p>Lauffenstraße 50 km/h und südlich 30 km/h.</p> <p>Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass aktive Schallschutzmaßnahmen nicht vertretbar sind, stattdessen werden Lärmpegelbereiche nach DIN 4109 ausgewiesen. Planerisch bestehen keine Bedenken, die konkrete Einhaltung der entsprechenden technischen Bauvorschriften ist auf Ebene der Baugenehmigung zu prüfen.</p> <p>Wurde zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die Nutzung der vorhandenen, bislang nur einseitig angebauten Erschließung und die Entwicklung einer angemessenen Dichte in Form von Geschosswohnungsbau erfolgt eine flächensparende</p>

	Träger Öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>umzusetzen und nur im erforderlichen Maß Flächen in die Planung einzubeziehen.</p> <p>Straßen Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich entlang der freien Strecke der Kreisstraße 1664. Hier ist der gesetzliche Anbauabstand von 15 m nach § 22 StrG (Landesstraßengesetz) einzuhalten. In dieser Entfernung von 15 m, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand, dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden. Die Anbauverbotszone gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen, Lärmschutzanlagen, Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, usw. Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- und anderen Emissionen geltend gemacht werden.</p>	<p>Wohnbauflächenentwicklung.</p> <p>Der Anbauabstand zur K 1664 ist in der Plandarstellung und den textlichen Festsetzungen als von Bebauung freizuhalten Fläche berücksichtigt. Die Festsetzung A 12 wurde um die vorgebrachten Hinweise ergänzt. In den Hinweisen wurden in Punkt C 8 die Hinweise zu Ansprüchen ausgehend von der Lage des Plangebietes zur K 1664 ergänzt.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und zum Teil berücksichtigt.</i></p>

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken geäußert:

- Zweckverband Bodensee Wasserversorgung
- Ericsson Services GmbH
- Verband Region Stuttgart
- Zweckverband Landeswasserversorgung
- Syna GmbH

I. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 23.04.2019 – 24.05.2019

Im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

II. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 16.04.2019 – 24.05.2019

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz	14.05.2019	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>In der Begründung des Bebauungsplans wird bereits auf die Erforderlichkeit der Planung (§1 (3) BauGB), die Kongruenz mit den Zielen der Raumordnung (§1 (4) BauGB) und die Maßgaben zur nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung des §1 (5) BauGB wie auch des §1a (2) BauGB (Sparsamer Umgang mit Grund und Boden) eingegangen.</p> <p>Dem Regierungspräsidium Stuttgart wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplans eine Mehrfertigung in analoger und digitaler Form überlassen.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> Die Stellungnahme wurde bereits zum Entwurfsbeschluss berücksichtigt.</p>
2	Verband Region Stuttgart	10.05.2019	Zur vorliegenden Planung gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 29.01.2019. Regionalplanerische Ziele stehen der Planung nicht entgegen.	<p>Auf die Abwägungsentscheidung zur frühzeitigen Beteiligung wird verwiesen.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
3	Landratsamt Ludwigsburg	28.05.2019	<p>I. Wasserwirtschaft und Bodenschutz <u>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer:</u> Aufgrund der Anregung der Stadtentwässerung Ludwigsburg wird unter Ziffer C. 7 der textlichen Festsetzungen die Versickerung des Niederschlagswassers über Rigolen vorgeschlagen. Wir weisen darauf hin, dass eine Versickerung in den Untergrund direkt in eine Rigole aus wasserwirtschaftlicher Sicht nicht erwünscht ist. Zum Schutz des Untergrundes vor Verunreinigungen ist eine Versickerung immer über die belebte Bodenzone (z.B. Mulde) vorzunehmen. Für Wohngebäude ist sie auch erlaubnisfrei möglich. Wir bitten, statt dem Begriff Rigole bei Ziffer C. 7 den Begriff Mulde bzw. Mulden-Rigolen-System zu verwenden.</p> <p>II. Immissionsschutz Das Plangebiet wird durch Straßenverkehrsgeräusche der Odenheimstraße im Norden und der Nordstraße im Osten beeinflusst. Zur Beurteilung der schalltechnisch relevanten Einwirkungen durch den Straßenverkehr wurde vom Büro BS Ingenieure eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Zum Schutz vor Außenlärm wurden die Lärmpegelbereiche bestimmt. Die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005-1 für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts werden an den Baugrenzen um bis zu 10 dB(A) tags und nachts überschritten. Es sind Vorkehrungen zum Schutz gegen Außenlärm vorzusehen. Laut Gutachten sind aktive Schallschutzmaßnahmen nicht vertretbar. Wir empfehlen eine Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB im Textteil des Bebauungsplans um die Lärmpegelbereiche III und IV nach DIN 4109 entsprechend den Untersuchungsergebnissen des Schallgutachtens festzuschreiben. Nach unserer Auffassung reicht die Festsetzung unter A.12. nicht aus, um die Untersuchungsergebnisse im späteren Verlauf des Verfahrens bzw. im Baugenehmigungsverfahren sicherzustellen. Es wird empfohlen, die in der schalltechnischen Untersuchung vorgeschlagene Formulierung unter 5.1 zu übernehmen und um</p>	<p>In den Hinweisen des Textteils unter C 7. werden für die Versickerung von Niederschlagswasser statt Rigolen Mulden oder ein Mulden-Rigolen-System empfohlen.</p> <p>Durch die Bekanntmachung des Umweltministeriums und des Wirtschaftsministeriums über die Einführung technischer Baubestimmungen vom 20. Dezember 2017 wurde die DIN 4109 in der Fassung vom Juli 2016 als technische Baubestimmung nach § 3 Abs. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) baurechtlich eingeführt. Damit ist sie als technische Baubestimmung von der Baugenehmigungsbehörde direkt anzuwenden und es ist nicht mehr erforderlich, die Anwendbarkeit der DIN 4109 im Bebauungsplan festzusetzen.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>folgende Hinweise zu ergänzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Grundrisse von Gebäuden sind vorzugsweise so anzulegen, dass die dem ständigen Aufenthalt dienenden Räume (Büro-, Wohn- und Schlafzimmer) zu den dem Lärm abgewandten Gebäudeseiten orientiert werden. - In der weitergehenden Planung sollte darauf geachtet werden, dass Außenwohnbereiche mit gesunden Wohnverhältnissen geschaffen werden. Dies wäre auch in einem Schallgutachten durch flächenhafte Darstellung der Geräuschbelastungen darzustellen. 	<p>Die Empfehlungen zur Orientierung von Aufenthaltsräumen und zur Schaffung von Außenwohnbereichen (z.B. Terrassen, Balkone) mit gesunden Wohnverhältnissen wird in die Hinweise des Textteils übernommen. Nach Rückfrage beim Landratsamt ist die vorliegende schalltechnische Untersuchung zur Beurteilung der Außenwohnbereiche ausreichend.</p> <p><u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und zum Teil berücksichtigt.</i></p>
4	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB)	22.05.2019	<p>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes Siehe Abschnitt „Grundwasser“ unserer Stellungnahme vom 25.01.2019 (Az. 2511 // 18-11820).</p> <p>Hinweise, Anregungen oder Bedenken Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 25.01.2019 (Az. 2511 // 18-11820), das Abwägungsergebnis sowie die Ziffern C.5 und C.7 des Textteiles zum Bebauungsplan (Stand 08.03.2019) sind von unserer Seite zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen. Laut Abwägungsergebnis liegt zum Planvorhaben von Seiten des Fachbereiches Tiefbau und Grünflächen, Abteilung Bodenschutz der Stadt Ludwigsburg eine geotechnische Stellungnahme zum Plangebiet mit Stand 28.03.2017 vor. Wir bitten um die Übersendung der Stellungnahme per E-Mail unter Angabe des o. g. Aktenzeichens an abteilung9@rpf.bwl.de. Nähere Informationen dazu können Sie unserem beigefügten Merkblatt entnehmen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus</p>	<p>Auf die Abwägungsentscheidung zur frühzeitigen Beteiligung wird verwiesen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dem LGRB wird die geotechnische Stellungnahme des Fachbereiches Tiefbau und Grünflächen, Abteilung Bodenschutz der Stadt Ludwigsburg zur Verfügung gestellt.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Datum des Schreibens	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			erfolgt. Die im Gutachten enthaltenen Angaben und Schlussfolgerungen liegen im Verantwortungsbereich des Gutachters.	<u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</i>
5	Deutsche Telekom Technik GmbH	30.04.2019	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 24.01.2019 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Weitere Anregungen/Hinweise/Einwendungen haben wir nicht.	Auf die Abwägungsentscheidung zur frühzeitigen Beteiligung wird verwiesen. <u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</i>
6	Stadtwerke Ludwigsburg – Kornwestheim GmbH	23.04.2019	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 20.12.2018 per Mail.	Auf die Abwägungsentscheidung zur frühzeitigen Beteiligung wird verwiesen. <u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</i>
7	Stadtentwässerung Ludwigsburg	24.05.2019	Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 08.02.2019 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Weitere Anregungen/Hinweise/Einwendungen haben wir nicht.	Auf die Abwägungsentscheidung zur frühzeitigen Beteiligung wird verwiesen. <u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Die Stellungnahme wurde berücksichtigt.</i>

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Bedenken geäußert:

- Amprion GmbH
- Bundeswehr
- Ericsson Services GmbH
- Geschäftsführende Schulleitung
- Katholische Kirche
- Netze BW GmbH
- Bodensee Wasserversorgung
- Landeswasserversorgung