

Fachbereich Stadtplanung und Vermessung

III 61-1 mj/bo

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Karlstraße 8“ Nr. 018/04

I) Frühzeitige Beteiligungen

a) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung in der Zeit vom 11.01.2018 bis 05.03.2018

Keine Anregungen/Bedenken haben geäußert:

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Bodensee-Wasserversorgung
- Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS)
- Amprion GmbH
- Zweckverband Landeswasserversorgung
- Land Baden-Württemberg, Vermögen und Bau
- Ericsson Services
- Geschäftsführendes Rektorat der Ludwigsburger Schulen
- Syna GmbH
- Handwerkskammer Region Stuttgart

	Träger öffentlicher Belange	Anregungen/Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 16.02.2018	Auf die Lage im vorläufig hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebiet Hoheneck wird hingewiesen. Hieraus können sich Einschränkungen bei tiefen Bohraufschlüssen, z.B. für tiefe Erdwärmesonden, ergeben.	Die Anregung wird als Hinweis in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen. <i>Die Anregung des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wurde bereits zum Entwurfsbeschluss berücksichtigt.</i>

Anlage 4

	Träger öffentlicher Belange	Anregungen/Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
2	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 19.02.2018</p>	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, so lange diese Gebäude noch bewohnt/bewirtschaftet sind, gewährleistet bleiben.</p> <p>Sobald diese Bebauungsplan Rechtsgültigkeit erlangt hat, bitten wir, uns hierüber zu informieren und ggf. eine Mehrfertigung des Planes zu übersenden.</p> <p>Für die Herstellung der Hauszuführung für die neuen Gebäude bitten wir Sie bzw. die Bauherrschaften, sich rechtzeitig mit unserem Bauherren-Service in Verbindung zu setzen.</p> <p><i>[... weitere Hinweise zur Bauausführung ...]</i></p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Sicherung vorhandener Leitungen ist bei der Bauausführung zu beachten, eine gesonderte Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.</p> <p>Mit der Mitteilung des Abwägungsergebnisses nach Abschluss des Verfahrens erhalten die Träger wenn gewünscht eine Mehrfertigung des Bebauungsplanes.</p> <p>Die weiteren Hinweise zur Bauausführung sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p><i>Die Anregung der Deutsche Telekom Technik GmbH wird berücksichtigt.</i></p>
3	<p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien Schreiben vom 31.01.2018</p>	<p>Gegen die Neuaufstellung des Bebauungsplanes bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise keine Bedenken:</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p> <p>Im Bebauungsplan befindet sich eine Kabeltrasse mit Lwl-Kabel der Vodafone GmbH. Bitte wenden Sie sich an die Vodafone GmbH.</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und als Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p> <p>Die Leitungsauskunft bei der Vodafone GmbH hat ergeben, dass es sich bei der angesprochenen Leitung um eine von den Stadtwerken Ludwigsburg betriebene Trasse handelt. s. deshalb unter Ziff. 8 – Stellungnahme und Abwägungsvorschlag Stadtwerke Ludwigsburg</p> <p><i>Die Anregungen der Deutsche Bahn AG wurde bereits zum Entwurfsbeschluss berücksichtigt.</i></p>

	Träger öffentlicher Belange	Anregungen/Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
4	<p>Polizeipräsidium Ludwigsburg Schreiben vom 12.02.2018</p>	<p>Aus kriminalpräventiver und verkehrspräventiver Sicht bestehen keine Bedenken. Auf die Berücksichtigung generell gültiger kriminalpräventiver Elemente, wie</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gut beleuchtete Zugänge/Wege zu den Gebäuden bzw. zwischen den Gebäuden sowie übersichtliche Gestaltung - Vermeidung von dunklen und unübersichtlichen Außenbereichen - Kontrollierte Zugänge durch Einbau einer (Video-) Sprechanlage - Abschließbare Stellplätze für Fahrräder etc. - Frühzeitige Planung mechanischer Sicherungsmaßnahmen bei Neu- und Umbau (Einbau von einbruchhemmenden Tür- und Fensterelementen) <p>wird hingewiesen.</p> <p>Da im Planvorhaben eine Tiefgarage vorgesehen ist, wird an dieser Stelle zudem 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.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um Hinweise für den Bauherrn, die nicht durch Festsetzungen im Bebauungsplan geregelt werden können, weil sie zu sehr in die privaten Belange der Eigentümer eingreifen würden.</p> <p>Die Planung sieht auf dem Privatgrundstück eingehauste Fahrradabstellplätze im südlichen Bereich zur Grundstücksgrenze hin vor. Die Zugänglichkeit des Grundstücks von Süden kommend (Omnibusbahnhof) erfolgt darüber hinaus über ein abschließbares Tor.</p> <p><i>Die Anregungen des Polizeipräsidiums Ludwigsburg werden zur Kenntnis genommen.</i></p>
5	<p>Verband Region Stuttgart Schreiben vom 31.01.2018</p>	<p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Bestandteil des im Regionalplan festgelegten Standortbereiches für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte (Plansatz 2.4.3.2.3 Z). Eventuell vorgesehene großflächige Einzelhandelsnutzungen sind an diesem Standort auf ihre überörtliche Wirkung zu überprüfen. Weitere regionalplanerische Belange sind von der Planung nicht betroffen.</p>	<p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan legt für das Plangebiet ein Kerngebiet entsprechend der Umgebungsbebauung fest. Das Vorhaben sieht für das Vordergebäude sowie die Erdgeschossflächen der beiden Gebäude im Blockinnenbereich Büroeinheiten vor. Großflächige Einzelhandelsnutzungen sind nicht geplant, sind auch aufgrund der Zuschnitte in 3 Einzelbaukörper sowie der Höhenentwicklung an dieser Stelle nicht umsetzbar.</p> <p><i>Die Anregungen des Verbands Region Stuttgart werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

	Träger öffentlicher Belange	Anregungen/Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
6	<p>Stadtentwässerung Ludwigsburg Schreiben vom 26.02.2018</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich im Innenstadtbereich innerhalb des bestehenden Kanalnetzes, das mit einem Versiegelungsgrad von 85 % bemessen wurde. Dies bedeutet, dass die öffentlichen Kanäle vorhanden sind und alle weiteren erforderlichen Entwässerungsleitungen zur Grundstücksentwässerung zählen. Außerdem sind auf den Grundstücken keine Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung erforderlich, solange die Grundstücke höchstens zu 85 % versiegelt werden.</p> <p>Grund- bzw. Schichtenwasser darf grundsätzlich nicht in die Kanalisation angeschlossen bzw. eingeleitet werden sondern ist dezentral so auf den Grundstücken zu beseitigen, dass Baukörper in der Nachbarschaft nicht zu Schaden kommen. Eine Alternative zur Drainage kann die Abdichtung des Untergeschosses gegen Grundwasser sein.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Mit den Festsetzungen der Dachbegrünung und der Verwendung sickerfähiger Beläge im Bereich der Zufahrten und Wege wird diesem Hinweis entsprechend Rechnung getragen.</p> <p>Durch die ungebundene Bauweise kann eine Versickerung über sowohl über die Fugenausbildung als auch die Pflasterbettung aus Edelsplitt erreicht werden.</p> <p>Insgesamt wird ein Versiegelungsgrad von ca. 86 % (unter Berücksichtigung des Fugenanteils bei dem sickerfähigen Belag) erreicht. Werden die mit einer extensiven Begrünung vorgesehenen Flachdächer in die Gesamtbilanz mit einbezogen, so kann gemäß DIN 1986-100 der Abflussbeiwert gegengerechnet werden. Daraus ergibt sich ein Versiegelungsgrad von 47 %.</p> <p>Der Hinweis wurde als solcher in die textlichen Festsetzungen übernommen.</p> <p>Die Anregungen der Stadtentwässerung Ludwigsburg wurden bereits zum Entwurf berücksichtigt.</p>
7	<p>Landratsamt Ludwigsburg Schreiben vom 05.03.2018</p>	<p>Naturschutz</p> <p>Da sich aus artenschutzrechtlichen Bestimmungen dauerhafte Vollzugshindernisse für einen Bebauungsplan ergeben können, ist der besondere Artenschutz bereits auf Ebene der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Stadt muss sicherstellen können, dass bei Vollzug der Planung (z.B. durch Beseitigung der Vegetationsstrukturen) keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erfüllt werden. Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind verbindlich in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zu übernehmen.</p>	<p>Für das Plangebiet wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt. Im Zuge der Untersuchung wurde festgestellt, dass sich ein vollversiegelter Parkplatz mit Gehölzbereichen und Bäumen am Rand sowie eine bewachsene und beschattete Trockenmauer befinden. Weitere artenschutzrechtliche relevante Strukturen sind nicht gegeben. Eine Lebensraumeignung für Reptilien, insbesondere der Mauereidechse sind nicht gegeben. Ein Elsternest befindet sich in einem Berg-Ahorn. Die Einhaltung von Rodungszeiten wird grundsätzlich erforderlich. Bei Einbezug eines Biologen und nach dessen Kontrolle ist die Rodung auch im Zeitraum März bis September möglich, sofern keine Brutvögel betroffen sind. Es wird darauf hingewiesen, dass</p>

	Träger öffentlicher Belange	Anregungen/Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>Wasserwirtschaft und Bodenschutz</p> <p><u>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer</u> Wir regen an, zur Minderung des Niederschlagsabflusses und zur Steigerung der Verdunstung für Bereiche mit flachen oder flach geneigten Dächern eine extensive Dachbegrünung festzusetzen. Dies wirkt sich positiv auch auf das Kleinklima vor Ort aus.</p> <p><u>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz</u> Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich Gipskeuper/Lettenkeuper. Es ist mit Vorhabens relevanten Grundwasserständen zu rechnen. Die frühzeitige objektbezogene Durchführung einer Baugrund-/Grundwassererkundung wird empfohlen. Im Textteil zum Bebauungsplan ist darauf hinzuweisen, dass jegliche Maßnahmen, die das Grundwasser betreffen oder gar beeinträchtigen können, dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, anzuzeigen sind. Grundsätzlich bedürfen diese Maßnahmen einer wasserrechtlichen Erlaubnis.</p> <p><u>Altlasten</u> Auf dem Plangelände befand sich früher unter anderem eine öffentliche Tankstelle. Die Bewertung zweier unabhängig voneinander durchgeführter Altlastenuntersuchungen führt zum Ergebnis, dass die Gefährdung eines Schutzgutes zwar mit hoher Wahrscheinlichkeit auszuschließen, der aufgefüllte Untergrund</p>	<p>mehrere Begehungen erforderlich werden. Unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen kann eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population ausgeschlossen werden. Weitere Artengruppen sind nicht betroffen/keine Lebensraumeignung. Es sind keine geschützten Pflanzenarten zu erwarten.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht für die Dachflächen eine extensive Dachbegrünung in einer Höhe von 60 cm vor. Zudem ist geplant, die Dachterrasse im 1. OG unter Berücksichtigung privater Terrassen weitgehend zu begrünen.</p> <p>Die Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplans als solche übernommen.</p> <p>Die Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplans als solche übernommen.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Anregungen/Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>aber in jedem Fall entsorgungsrelevant ist. Darüber hinaus sind an nicht untersuchten Stellen nutzungsbedingte kleinräumige Schadstoffnester (z.B. im Bereich eines Benzinabscheiders) zusätzlich möglich. Die gutachterliche Begleitung der Aushubarbeiten ist daher, vor allem aus Gründen der geordneten Abfallentsorgung, erforderlich.</p> <p>Die Fläche ist derzeit im Altlasten- und Bodenschutzkataster mit dem Handlungsbedarf „B-Entsorgungsrelevanz“ eingestuft. Nach Beendigung der Aushubarbeiten könnte eine Neubewertung auf „A-Ausscheiden“ in Aussicht gestellt werden, sofern eine entsprechend schriftliche gutachterliche Äußerung und Bewertung durch das begleitende Altlasteninstitut vorliegt. Wir empfehlen eine rechtzeitige Abstimmung mit dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt.</p> <p>Abfallwirtschaft Die Bereitstellung der Abfallsammelbehälter hat in der Karlstraße zu erfolgen. Hier ist auf genügend Bereitstellungsfläche zu achten.</p> <p>Immissionsschutz Wir möchten in redaktioneller Hinsicht darauf aufmerksam machen, dass in dem Kapitel 8.3, Absatz 5 der Begründung Angaben fehlen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der lt. Schallgutachten erforderlichen passiven Schallschutzmaßnahmen an der geplanten Bebauung, bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Nach Auskunft der Gutachterin wurden die Stellplätze in den bestehenden Tiefgaragen in der Umgebung des Plangebiets im Zusammenhang mit Wohnnutzung genehmigt. Vor diesem Hintergrund halten wir die ermittelten Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für Spitzenschallereignisse im Nachtzeitraum (22</p>	<p>Die Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplans als solche übernommen.</p> <p>Die Begründung wurde in der Zwischenzeit überarbeitet und wird im Rahmen des nächsten Beteiligungsverfahrens dem Landratsamt wieder vorgelegt.</p>

	Träger öffentlicher Belange	Anregungen/Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>– 6 Uhr) für unkritisch und schließen uns diesbezüglich der Auffassung des Gutachters an.</p> <p>Im Rahmen der Untersuchung der geplanten Tiefgarage im Plangebiet wurden Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für Spitzenschallereignisse im Nachtzeitraum ermittelt. Die Stellplätze in der Tiefgarage sollen zum Teil der geplanten Büronutzung dienen. Wir halten es deshalb für erforderlich, dass im Rahmen der Baugenehmigung die Benutzung der Tiefgarage für gewerbliche Nutzungen im Nachtzeitraum ausgeschlossen wird. Unter dieser Bedingung bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Vermessung, Flurneuordnung, Breitband</p> <p>Die Verpflichtungen des Gesetzes zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG) sind zu prüfen und entsprechend umzusetzen. Insbesondere weisen wir auf die Verpflichtung hin, bei öffentlich finanzierten Bauarbeiten eine bedarfsgerechte Mitverlegung sicherzustellen.</p>	<p>Es ist davon auszugehen, dass die Büronutzung sich auf die üblichen Tageszeiten beschränkt. Insofern ist nicht zu erwarten, dass die Benutzung der Tiefgarage durch die Gewerbeinheit (Büroflächen) im Nachtzeitraum stattfindet.</p> <p>Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens werden vom Antragsteller / Bauherrn Angaben zur gewerblichen Nutzung gefordert. Diese beinhalten unter anderem auch die Nutzungszeiträume. Bei Bedarf kann hier nochmals darauf verwiesen werden.</p> <p>Die Regelungen des DigiNetzG werden berücksichtigt.</p> <p><i>Die Hinweise des Landratsamtes werden teilweise berücksichtigt.</i></p>
8	<p>Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH Schreiben vom 13.03.2018</p>	<p>In dem betreffenden Bereich sind Leitungen der SWLB vorhanden. Notwendige Umverlegungen sind rechtzeitig mit der SWLB abzustimmen.</p>	<p>Die vorhandenen Leitungen wurden bei der Planung durch den Vorhabenträger berücksichtigt. Festsetzungen hierzu sind nicht erforderlich.</p> <p><i>Die Hinweise der Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

Für die Öffentlichkeit bestand in der Zeit vom 09.01.2018 bis 09.02.2018 die Möglichkeit, die Planung einzusehen und sich zu äußern. Stellungnahmen sind während dieser Zeit keine eingegangen.

II) Förmliche Beteiligungen

a) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Behandlung der Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung in der Zeit vom 18.03.2019 bis 03.05.2019

Folgende Behörden/Träger haben keine Bedenken geäußert oder lediglich auf die bisherigen Stellungnahmen verwiesen:

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Polizeipräsidium Ludwigsburg
- Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- Stadtentwässerung Ludwigsburg (SEL)
- Verband Region Stuttgart

	Träger öffentlicher Belange	Anregungen/Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 12.04.2019</p>	<p>In dem Planbereich befinden sich teilweise Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben.</p> <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>Sobald dieser Bebauungsplan Rechtsgültigkeit erlangt hat, bitten wir, uns darüber zu informieren und ggf. eine Mehrfertigung des Planes zu übersenden.</p> <p>[... weitere Hinweise zur Bauausführung ...]</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Sicherung vorhandener Leitungen ist bei der Bauausführung zu beachten, eine gesonderte Festsetzung im Bebauungsplan ist nicht erforderlich.</p> <p>Mit der Mitteilung des Abwägungsergebnisses nach Abschluss des Verfahrens erhalten die Träger wenn gewünscht eine Mehrfertigung des Bebauungsplanes.</p> <p>Die weiteren Hinweise zur Bauausführung und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p><i>Die Anregungen der Deutsche Telekom Technik GmbH werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

	Träger öffentlicher Belange	Anregungen/Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
3	Landratsamt Ludwigsburg Schreiben vom 03.05.2019	<p>Naturschutz Wir empfehlen, auf die artenschutzrechtlich erforderliche Bauzeitenbeschränkung bereits im Textteil des Bebauungsplans hinzuweisen. In der Baugenehmigung ist die Bauzeitenbeschränkung zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verstöße zu beauftragen.</p> <p>Wasserwirtschaft und Bodenschutz Im Textteil Nr. C.5 Grundwasser ist der Verweis auf den §37 WG veraltet und ist zu verkürzen auf „...muss dies gemäß WG dem Landratsamt...“. In der Begründung zum Thema Grundwasser (unter 9.9.) ist der Schreibfehler zu „Sickerwasserstände“ zu verbessern.</p> <p>Immissionsschutz Die in dem Kapitel 8.3, Absatz 5 der Begründung fehlenden Angaben wurden ergänzt. Im Rahmen der Baugenehmigung kann die Benutzung der Tiefgarage für gewerbliche Nutzungen im Nachtzeitraum ausgeschlossen werden, damit keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für Spitzenschallereignisse im Nachtzeitraum stattfindet. Wir schließen uns der Meinung der Verwaltung, die in der Anlage 4 Punkt 7 Immissionsschutz Begründung zum Entwurfsbeschluss geäußert wird, an. Unter dieser Bedingung bestehen von unserer Seite keine Bedenken gegen die Planung.</p>	<p>Da artenschutzrechtliche Regelungen bei der Bauausführung direkt Anwendung finden müssen, wird auf die Festsetzung der Bauzeitenbeschränkung verzichtet. Die Baugenehmigung wird durch die Baurechtsbehörde ausgesprochen, der Hinweis wird an dieser Stelle zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die (redaktionellen) Änderungen wurden im Textteil und der Begründung vorgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anregungen des Landratsamtes Ludwigsburg werden teilweise berücksichtigt.</p>
3	Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH Schreiben vom 19.03.2019	<p>In dem betreffenden Bereich liegen bereits Fernwärme-, Wasser- und Stromleitungen. Diese sind grundsätzlich zu schützen. Bei geplanten Arbeiten im Bereich dieser Leitungen ist eine rechtzeitige Abstimmung mit der SWLB erforderlich. Eine eventuell notwendige Umverlegung ist frühzeitig mit der SWLB abzustimmen. Die damit verbundenen Kosten wären vom Verursacher zu bezahlen.</p>	<p>Die vorhandenen Leitungen wurden bei der Planung durch den Vorhabenträger berücksichtigt. Festsetzungen hierzu sind nicht erforderlich.</p> <p>Die Hinweise der Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH werden zur Kenntnis genommen.</p>

b) Öffentlichkeit

Für die Öffentlichkeit lagen die maßgeblichen Unterlagen in der Zeit vom 19.03.2019 bis 23.04.2019 beim Bürgerbüro Bauen zur Einsichtnahme öffentlich aus.

	Öffentlichkeit	Anregungen/Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	<p>Öffentlichkeit 1 Schreiben vom 16.04.2019</p>	<p>Zunächst weise ich darauf hin, dass weder die Fa. Strenger noch die Fa. Baustolz um irgendeine nachbarrechtliche Frage sich gekümmert hat. So muss das Bebauungsplanverfahren gestoppt werden. Ebenso kann diese Bau-„Klotz“-Vorhaben nicht genehmigt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 6 Geschosse bei 1 m Grenzabstand? 2) Die Baumasse in dem Gartenbereich innerhalb des Gartens sprengt nicht nur den Rahmen, sondern verwehrt auch die Anpflanzung von notwendigen Bäumen, die besonders hier an diesem Verkehrs-Knotenpunkt und bei der dortigen Bevölkerungsdichte unbedingt das CO₂ in O₂ umzuwandeln haben. So sind also sowohl die privaten Rechte, als auch das Öffentliche Wohl/Interesse verletzt, wenn dieses rechtswidrige Vorhabens- Interesse zum Zuge käme. <p>Weiteres werde ich nachreichen...</p>	<p>Bei der Dimensionierung der Baufenster, der Höhenfestlegungen und der Nutzungsziffern wird besonderer Wert darauf gelegt, dass sich die neuen Gebäude verträglich in die bestehende Situation einfügen, und einen maßstäblichen Übergang zum vorhandenen Quartier schaffen.</p> <p>Die GRZ wurde gegenüber dem geltenden Planungsrecht verringert und ergibt sich aus der Dichte des Quartiers. Die Dimensionierung der Höhenfestlegungen und der Nutzungsziffern erlaubt sowohl eine verträgliche Integration der neuen Gebäude in die bestehende historische Situation als auch eine maßvolle Innenentwicklung mit einer zeitgemäßen, nachhaltigen und Ressourcen schonenden Wohn- und Bürobebauung.</p> <p>Trotz der Gebäudeerhöhung wird die Integration der Neubebauung in den Bestand weiterhin gewährleistet und ist dadurch auch städtebaulich vertretbar. Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind hierdurch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Die Umsetzung des Freiflächengestaltungsplans sorgt für eine ausgewogene Durchgrünung der nichtüberbauten Flächen im Blockinnenbereich des Grundstückes.</p> <p><i>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Weitere Anregungen wurden entgegen der Ankündigung bisher nicht vorgebracht.</i></p>