



LUDWIGSBURG

Bebauungsplan „Erweiterung Möbelhaus“ Nr. 073/03

- Satzungsbeschluss-

Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften
05.12.2019



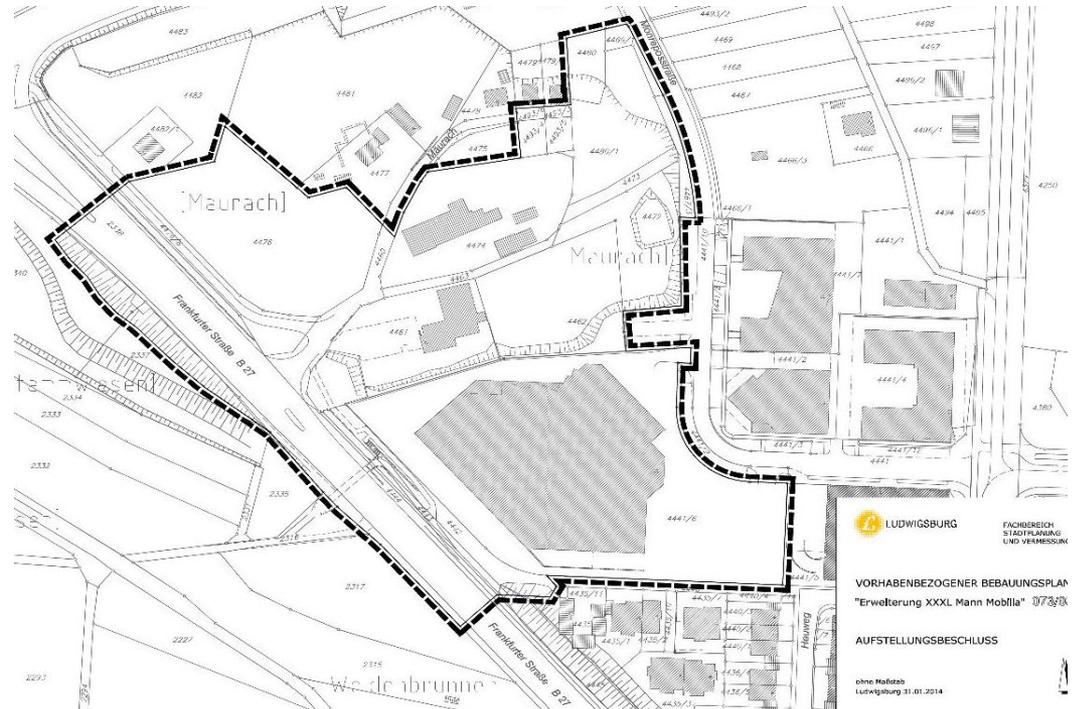


LUDWIGSBURG

Bebauungsplan „Erweiterung Möbelhaus“ Nr. 073/03

- Aufstellungsbeschluss
VHB „Erweiterung
XXXL – Mann Mobilia“

GR 26.02.2014





Wo befindet sich das Verfahren jetzt?

- **Erneuter Entwurfsbeschluss** SHL 27.06.19, GR 03.07.19
- Beteiligung der Bürger und der Behörden und Träger öffentlicher Belange: 08.10.2019 - 08.11.2019
- Unterzeichnung städtebaulicher Vertrag am 14.11.2019
- Abwägung mit **Satzungsbeschluss**





Prüfaufträge für die Verwaltung aus der BTU-Sitzung vom 27.06.2019

1. Aussagen zur Baumbilanz
2. Ausgleichsmaßnahmen in Eglosheim
3. Verfahren mit der vorhandenen Lärmschutzwand
4. Lärmschutzwand für die Anlieger am Anlieferhof
5. Probebetrieb der LSA am Knoten Mäurach
6. Wegerecht zu „zurückgekauftem Grundstück“

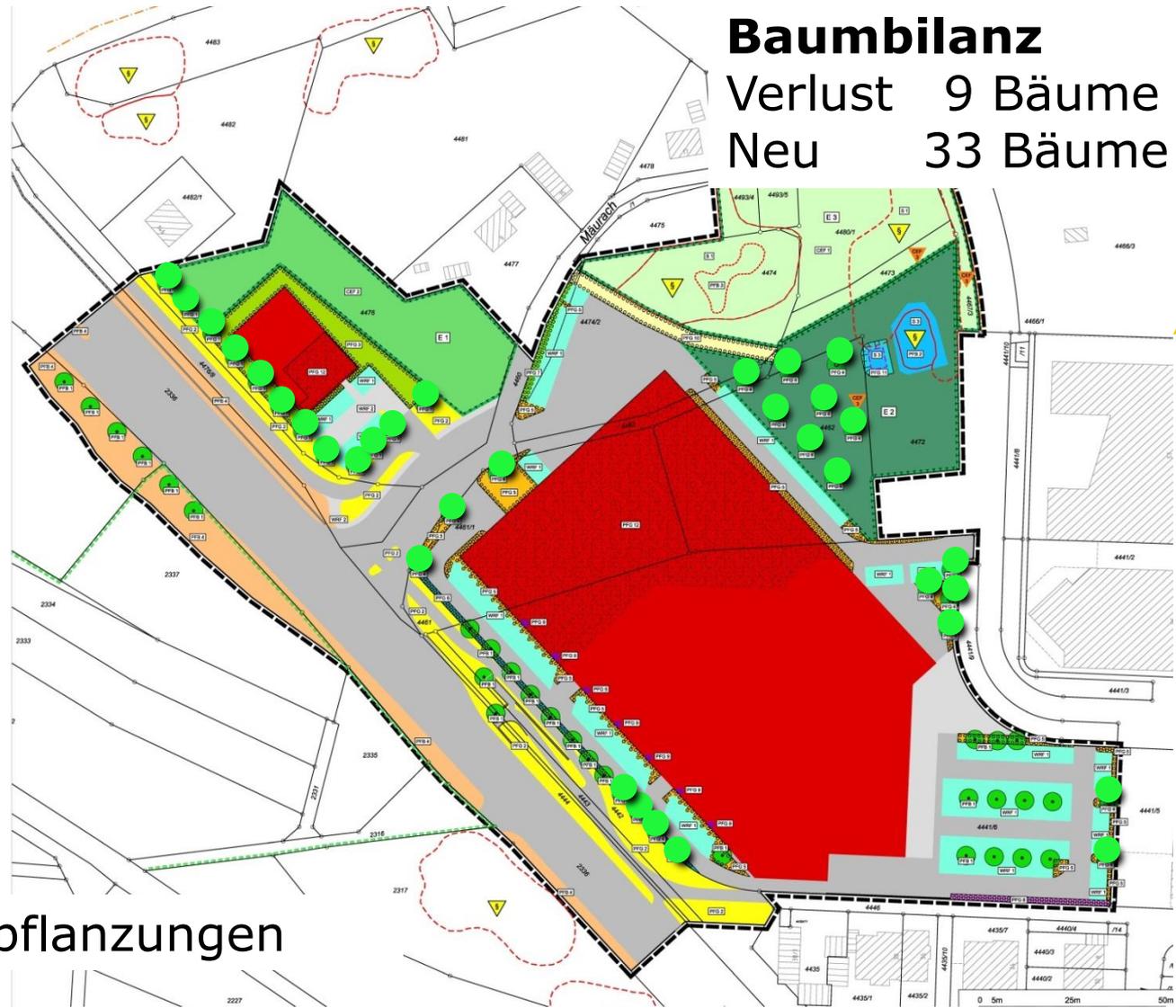


LUDWIGSBURG

Baumbilanz

Verlust 9 Bäume

Neu 33 Bäume



Baumpflanzungen

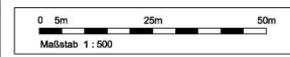
Grünordnungsplan zum Bebauungsplan "Erweiterung Möbelhaus XXXL Mann Mobilia Ludwigsburg"

LEGENDE - Bestandsplan zum Grünordnungsplan



- Biotypen**
- Tümpel (13,20)
 - anthropogen freigelegte Feisbildung (21,12) (gelegentl. Variet., nicht engpassend)
 - Fettwiese mittlerer Standorte (33,41)
 - Zierrasen - Verkehrsgrünflächen (33,80)
 - grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation (35,64)
 - Magerrasen (36,50)
 - Feldgehölz (41,10)
 - Feldgehölz - intensive Nutzung als Lagerplatz
 - Gebüsch mittlerer Standorte (42,20)
 - Gestrüpp (43,10)
 - von Bauwerken bestandene Fläche (60,10)
 - völlig versiegelte Fläche (60,21)
 - gepflasterter Fläche (60,22)
 - gepflasterter Platz - Rasengeländer (60,22)
 - Fläche mit wassergebundener Decke (60,23)
 - Grasweg (60,25)
 - Kleine Grünfläche - Verkehrsgrünflächen (60,50)
 - Ziergarten (60,60)
 - Einzelbäume - Laubgehölz / Nadelgehölz (gelegentl. Standort, nicht engpassend)
- Schutzgebiete**
- Landschaftsschutzgebiet
 - geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG i.V.m. § 33 NatSchG B.-W.
 - Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

9 Wegfallende Einzelbäume



Bestandsplan

Bearbeitung:	Planstand: 11/17	Kreuz:
	bearbeitet: 11/17	Frei
	gezeichnet: 09/14	Fuchs
geprüft:		
Auftraggeber: Einrichtungshaus Ludwigsburg GmbH		
Projekt: Umweltbericht mit Grünordnungsplan zum Bebauungsplan "Erweiterung Möbelhaus XXXL Mann Mobilia Ludwigsburg" Stadt Ludwigsburg		
Aufgestellt und geprüft:		
Diese Karte ist gesetzlich geschützt! Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Auftraggebers!		



zu 2) **Ausgleichsmaßnahmen in Eglosheim**

Zu dem Thema „Ausgleich in Eglosheim“ fand am 23. Oktober eine Ortsbegehung statt, bei der potentielle Ausgleichsflächen mit dem StadtteilA angeschaut wurden.

Es wurde festgehalten, dass ein ganz wichtiger Aspekt bei der Festsetzung von Ausgleichmaßnahmen ist, dass die Stadt diese Flächen im Eigentum hat. Dies war bei den Flächen im Riedgraben bislang nicht der Fall.

Für dieses Bebauungsplanverfahren sind die erst kürzlich erworbenen Flächen keine Option mehr, da das Verfahren vor dem Abschluss steht.

Für künftige Ausgleichsmaßnahmen wird eine Eignungsprüfung dieser Flächen stattfinden.



zu 3) **Verfahren mit der vorhandenen Lärmschutzwand**

Die vorhandene Lärmschutzwand ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Davon unabhängig ist jedoch eine Erneuerung der Lärmschutzwand durch die Verwaltung zu prüfen.



zu 4) **neue Lärmschutzwand am Anlieferhof**

Das Lärmgutachten bestätigt, dass die Grenzwerte formal eingehalten sind, wenn auch nur sehr knapp. Dies führt zu keinen Festsetzungserfordernissen auf Ebene des Bebauungsplanes.

Dennoch hat sich der künftige Bauherr gegenüber den Anliegern schriftlich bereit erklärt, den Anlieferhof mit einem schalltechnisch wirksamen Sichtschutz auszustatten.



zu 5) **Probetrieb der LSA am Knoten Mäurach**

Videoerhebung durch das Büro BS-Ingenieure:

Dienstag 15.10.2019 bis Samstag 19.10.2019,
von 16:00 Uhr bis 19:00 Uhr und samstags von 12:00 bis 15:00 Uhr

Planfall:

Das Möbelhaus wurde in die Signalanlagensteuerung eingebunden, indem es mit einer permanenten Anforderung von 5 sec in jeden Umlauf berücksichtigt wurde.

Ergebnisse:

Die Rückstaus haben bei der geplanten Signalsteuerung **zu keinem Zeitpunkt** den Verkehrsablauf an den Knotenpunkten B27/ Mäurach sowie B27/ Mäurachquerspange **negativ beeinflusst**.



zu 6) **Wegerecht zu zurückgekauftem Grundstück**

Ursprünglich war geplant das Flurstück Nr. 4474 „Felsklötzchen“ an XXXL zu verkaufen, damit die für das Bauvorhaben erforderliche Grundstücksfläche nachgewiesen werden konnte.

Im Verlauf der Planungen konnte XXXL aber den Privatgarten auf Flurstück Nr. 4472 „Teich“ erwerben, was die rechtlichen Rahmenbedingungen zur Einleitung von Dachflächenwasser in den Teich wesentlich erleichterte. Zugleich konnte die Stadt das Felsklötzchen im Eigentum behalten, was aufgrund der fachgerechten Pflege im Sinne der Verwaltung war.

Die Zugänglichkeit wird über ein Wegerecht auf Flurstück 4472/2 geschaffen.



Hinweis auf redaktionelle Änderung

Ziffer B 7 der **Örtlichen Bauvorschriften zum Textteil vom 15.11.2019** wird wie folgt korrigiert:

B 7 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser, § 74 (3) 2 LBO

Zur Beschränkung des Niederschlagsabflusses in das Kanalsystem ist jeweils eine Anlage zur Rückhaltung des Niederschlagswassers einzurichten. Das erforderliche Rückhaltevolumen ist auf ein 100-jährliches Regenereignis (T=100) auszulegen. Die Anschlussmenge darf maximal $Q_{dr} = 25 \text{ l/s}$ ha entwässerter Fläche betragen

Hinweis: Es handelt sich um einen redaktionellen Übertragungsfehler. Im Entwässerungsgutachten vom April 2017 war die Einleitungsmenge mit $25 \text{ l/s} \cdot \text{ha}$ korrekt angegeben.

