

Abwägung Bebauungsplan „Brucknerstraße 42“ Nr. 043/07 in Ludwigsburg

Anlage 4

I. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 19.11.2019 – 20.12.2019

	Öffentlichkeit	Schreiben vom	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	Maria Reinhart, Brucknerstraße 49	24.11.2019	<p>Ich halte die Planung für missglückt. Sie ist nicht realisierbar ohne schöne gesunde Bäume zu opfern. Einem privaten Bauherren gegenüber würde man eine solche Planung wahrscheinlich nicht genehmigen. Man hätte die Wohnbebauung vor Errichtung der Unterkunft für Flüchtlinge planen müssen und nicht erst jetzt. Da wäre eine angemessene Bebauung noch möglich gewesen. Die Wohnungsnot war damals schon bekannt. Zur Stadtplanung gehört der Blick in die Zukunft. Wieso entfällt die Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB? Bitte überdenken Sie Ihre Planung nochmals auch unter dem Gesichtspunkt der sparsamen und sachgerechten Verwendung von öffentlichen Mitteln. Um Missverständnissen vorzubeugen: Gegen die Bewohner der Flüchtlingsunterkunft habe ich nichts einzuwenden.</p>	<p>Bereits bei der Planung der Flüchtlingsunterkunft Brucknerstraße 42 hat die WBL die Realisierung eines zweiten Bauabschnitts konzipiert und mitgeplant. Der Bau der ergänzenden Bebauung trägt zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei und ist ein konkreter Beitrag gegen den Wohnraummangel. Mit dem Entwurfsbeschluss wurde ein Weg gefunden, die Neubebauung mit dem Ziel eines weitgehenden Baumerhalts zu verbinden.</p> <p>Das Baugesetzbuch sieht für dieses überschaubare Bebauungsplanverfahren ganz bewusst ein vereinfachtes Verfahren ohne Umweltprüfung vor. Die Umweltbelange fließen dennoch in den Bebauungsplan und dessen Abwägung mit ein. Auch für den Artenschutz wird ein Gutachten erstellt und die entsprechenden Maßnahmen wurden in den Bebauungsplan übernommen.</p>
2	D.u.E. Liebelt	20.12.2019	<p>Grundsätzliches</p> <p>In einem Gemeinderatsbeschluss vor 2017 wurde die Nutzung mehrerer vorhandenen Parkflächen im Stadtgebiet als temporäre Maßnahme beschlossen (lt. damaligem LKZ-Bericht).</p> <p>In einer Informationsveranstaltung zum Parkplatz Brucknerstraße wurde vor allem auf die eingeschränkte Nutzung des damaligen Parkplatzes abgehoben. Auch der Bebauungsplan von damals hat die restliche Fläche als Parkplatz vorgesehen.</p> <p>Alleine durch die Errichtung der Flüchtlingsunterkunft erfolgte für unser Reihenhaus eine deutliche Wertminderung. Da für meine Frau und mich dieses Objekt unsere Alterssicherung darstellt, ist eine Verschlechterung der Lage des Objekts durchaus als</p>	<p>Das Konzept zur dezentralen Unterbringung von Flüchtlingen in den Stadtteilen sieht von einer mobilen Lösung ab. In den Stadtteilen wurden Gebäude errichtet, die dauerhaft zum Wohnen geeignet sind und nicht nur temporär für geflüchteten Menschen genutzt werden.</p> <p>Der Stadt stehen nur wenige Grundstücke zur Verfügung, die wie an der Brucknerstraße 42 für den Wohnungsbau sofort verfügbar und bebaubar sind. Das Grundstück liegt zentral und ist verkehrlich gut erschlossen. Nach anerkannten fachlichen Zielen der Stadtplanung ist eine Bebauung in dieser Lage geboten. In direkter Nachbarschaft des Plangebiets haben die Gebäude Brucknerstraße 38, Auf dem Wasen 27 und Kornbeckstraße 1-7 vier Vollgeschosse. Im Hinblick</p>

	Öffentlichkeit	Schreiben vom	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>konkrete Wertminderung zu betrachten. Die Errichtung von unmittelbar gegenüber liegenden hohen Gebäuden verschlechtert die Lage unseres Reihenhauses weiter deutlich.</p> <p>Planung Die bestehenden Reihenhäuser liegen alle unterhalb des Straßenniveaus. Das führt dazu, dass selbst das 3-geschoßige Gebäude Brucknerstr. 42 als sehr hoch empfunden wird. Der Abstand von Gebäude Brucknerstr. 42 zu den gegenüberliegenden Reihenhäusern ist deutlich größer als bei den geplanten Gebäuden. Die Brucknerstr ist etwa ab Jomellistraße geprägt durch zurückgesetzte (Reihen-)Häuser und gegenüber liegenden Wohnblocks mit deutlichem Abstand zum Gehweg. Die Neubauten müssten sich an der Fortführung der Abstandslinien der bebauten Flächen orientieren. Auch der Abstand für eine ausreichende Belichtung der bestehenden Häuser an der Brucknerstraße ist zu berücksichtigen. Optisch gliedert sich eine 4-geschoßige Höhe nicht in das Gesamtbild der Brucknerstraße ein. Der Hinweis auf die Geschosshöhen in der Straße Auf dem Wasen ist kein Argument, da ja städtebaulich die Brucknerstraße betrachtet werden muss und nicht die Straße Auf dem Wasen.</p> <p>Zu Bebauungsplan der Innenentwicklung Der derzeitige Restparkplatz kann m.E. nicht als erschlossene Fläche bezeichnet werden. Die "Nachverdichtung" betrifft nicht nur die Parkfläche, sondern greift wesentlich in die Randgebiete ein.</p> <p>Durchführung Mit der Anwendung des beschleunigten Verfahrens für Flüchtlingsunterkünfte soll hier eine "normale" Planung erfolgen Das ist doch Etiketten-Schwindel. Also ohne Umweltprüfung, Ersatzmaßnahmen für die vielen zu fällenden Bäume usw. Es ist richtig, dass der bestehende Parkplatz im Süden und</p>	<p>auch auf die Wohnraumversorgung sind vier Vollgeschosse städtebaulich vertretbar.</p> <p>Auch wenn tiefere Vorgartenzonen typisch für die Brucknerstraße sind, ist städtebaulich vertretbar, dass die geplante Bebauung auf der Westseite bis zur Brucknerstraße vorgezogen wird. Die Bebauung steht nicht längs, sondern nur quer mit der Schmalseite zur Straße. Der Straßenraum der abknickenden Brucknerstraße wird mit der geplanten Bebauung räumlich gefasst. Die Brucknerstraße ist mit ca. 13 m in diesem Bereich ausreichend breit, um eine räumliche Trennung zwischen der Bebauung westlich und östlich der Straße zu gewährleisten.</p> <p>Nach der Definition des BauGB ist das Plangebiet über die Brucknerstraße verkehrlich erschlossen, die Ver- und Entsorgung ist gewährleistet. Die rechtlichen Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung sind gegeben.</p> <p>Der Gesetzgeber hat die „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ extra eingeführt, um die Schaffung von Wohnraum und die Nutzbarmachung von Flächen im Innenbereich zu erleichtern. Die Belange des Natur-, Klima und Umweltschutzes werden beachtet.</p>

	Öffentlichkeit	Schreiben vom	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Osten von einem deutlichen Gehölzstreifen eingefasst ist. Durch die Bebauung verschwinden nicht nur die aufgezeigten Bäume sondern auch der restliche Gehölzstreifen. Das ist im Zusammenhang mit der Planung an der Schulwiese ein Raubbau an der Natur im Schlösslesfeld; und das in der heutigen Zeit in der die Verwaltung mit grünen Gürteln, grünen Ringen etc wirbt.</p> <p>Fazit</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Abstand der Gebäude muss in der Fortsetzung der Baulinien der Bestands-Gebäude der Brucknerstr erfolgen. 2. Die Geschosshöhe max. 3 Geschosse. 3. Für die zu fällenden Bäume und Gehölzflächen müssen Ersatzmaßnahmen geplant werden. 4. Dass keine Umweltprüfung etc. erfolgen soll halt ich für bedenklich und nicht redlich. 5. Dass mit dem Einsatz von Cube-Modulen per Nutzungsplanung die Erstellung eines städtebaulichen Bebauungsplanes majorisiert wird halte ich nicht für richtig. 	<p>Festsetzungen der Grünordnung regeln Pflanzgebote und den Erhalt von Bäumen und Pflanzungen. Die Umweltbelange fließen dennoch in den Bebauungsplan und dessen Abwägung mit ein. Auch für den Artenschutz wird ein Gutachten erstellt und die entsprechenden Maßnahmen wurden in den Bebauungsplan übernommen.</p>

II. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 13.11.2019 - 20.12.2019

Keine Bedenken wurden von folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgetragen:

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Zweckverband Landeswasserversorgung
- Geschäftsführende Schulleitung
- Amprion GmbH
- Syna GmbH
- Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim
- Ericsson Services GmbH
- Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung
- Verband Region Stuttgart
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (keine Rückmeldung)
- Deutsche Bahn AG (keine Rückmeldung)

- Deutsche Post (keine Rückmeldung)
- Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle (keine Rückmeldung)
- Evangelische Gesamtkirchengemeinde (keine Rückmeldung)
- Katholische Gesamtkirchengemeinde (keine Rückmeldung)

Folgende Bedenken wurden vorgetragen:

	Träger Öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	Deutsche Telekom Technik GmbH	15.11.2019 und 05.12.2019	<p>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:</p> <p>In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien muss 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.</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Sobald dieser Bebauungsplan Rechtsgültigkeit erlangt hat, bitten wir, uns darüber zu informieren und ggf. eine Mehrfertigung des Planes (in pdf- und dxf-Format mit Fahrbahnkanten und Grenzen) zu übersenden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Kommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau, ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im</p>	<p>Die Hinweise werden an den Bauausführenden weitergeben. Weiter wurden sie zum Teil unter Ziffer C 5 in die textlichen Festsetzungen übernommen. Eine Mehrfertigung des Planes wird nach Rechtskraft übermittelt.</p>

	Träger Öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GrnbH 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.</p> <p>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.</p> <p>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 Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten.</p> <p>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 Abzweigkasten 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>	

	Träger Öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
2	Polizeipräsidium Ludwigsburg	29.11.2019	<p>Aus verkehrsrechtlicher Sicht liegen keine Einwände vor, da es sich um ein bereits bestehendes Verkehrsnetz handelt.</p> <p>Aus kriminalpräventiver Sicht bestehen ebenfalls keine Einwände. Auf die Berücksichtigung nachfolgender Aspekte wird hingewiesen.</p> <p>Aus kriminalpräventiver Sicht ist es sinnvoll, Gemeinschaftsunterkünfte in kleineren Einheiten auf das Stadtgebiet in Wohngebieten zu verteilen. Aus dem Bebauungsplan ist nicht ersichtlich, für wie viele Bewohner die Gebäude konzipiert werden. Mit kleineren Einheiten wird die Schaffung eines sozialen Milieus („Ghetto“) und die damit einhergehende soziale Isolation vermieden, welche sozial- und normabweichendes Verhalten begünstigen können. Die Wohnumgebung wird erst dann zum sozialen Raum, wenn die Möglichkeit für Begegnungen und soziale Kontakte besteht. Diese Begegnungen finden im Alltag in der Öffentlichkeit oder in spezifischen Begegnungsstätten bzw. -einrichtungen (Schulen, Kindergärten, Sportstätten etc.) statt. Durch diese Kontakte ist es den Bewohnern möglich sich mit ihrem Wohnumfeld, mit der Stadt und letztendlich mit dem neuen und unbekanntem Land zu identifizieren. Die Identifikation mit dem Wohnumfeld ist ein wichtiger Schritt zu einer erfolgreichen Integration. Kleinräumige Netzwerke und die dadurch entstandene Integration in ein Wohngebiet sind die Voraussetzung für eine informelle Sozialkontrolle durch die Anwohner und einer daraus entstehenden Akzeptanz und dem Gefühl sich noch sicher im eigenen Wohnumfeld zu fühlen. Eine hohe Zahl an Fremden würde das subjektive Sicherheitsgefühl der Anwohner negativ beeinflussen, welches durch die Medienberichte über die Ankunft von Tausenden von Flüchtlingen bei vielen schon stark beeinträchtigt ist.</p> <p>3.1. Standort</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Bauausführenden weitergegeben.

	Träger Öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Die Gebäude sollten auf dem Grundstück so angeordnet werden, dass die Eingänge von der Straße aus einsehbar sind. Nicht einsehbare Eingänge erschweren die Möglichkeit einer informellen Sozialkontrolle durch die Anwohner und könnten zur Verschlechterung des subjektiven Sicherheitsgefühls führen sowie Tatgelegenheiten begünstigen.</p> <p>3.2. Bebauung Der dreigeschossigen Baukörper passen sich dem bereits bestehenden Gebäude an. Um ein soziales Miteinander zu ermöglichen und aufzubauen, sind Sozialräume sind als Begegnungsstätten notwendig, Bei einer Belegung mit Kindern wird zudem ein eingerichtetes Spielzimmer empfohlen.</p> <p>3.3. Bewohner Da im Bebauungsplan keine Angaben gemacht wurden, für welche Bewohnerschaft die Unterkünfte vorgesehen sind,, können hier nur allgemein gültige Aussagen getroffen werden.</p> <p>Aus kriminalpräventiver Sicht ist darauf zu achten, dass die Bewohnerschaft gemischt ist. Von einer rein männlichen Belegung raten wir aufgrund des hohen Konfliktpotentials untereinander ab. Es ist darauf zu achten, dass Kinder und Frauen in diesen Gemeinschaftsunterkünften als besonders schutzbedürftig behandelt werden.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Checkliste „Mindeststandards zum Schutz von Kindern vor sexueller Gewalt in Flüchtlingsunterkünften“ (Herausgeber: Unabhängiger Beauftragter des Bundes für Fragen des sexuellen Kindesmissbrauchs, organisatorisch an das Ministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend BMFSFJ angesiedelt). (Siehe Anlage)</p> <p>3.4. Erschließung Die gute Orientierung und Sichtbarkeit der Erschließungswege</p>	

	Träger Öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>und Hauseingänge sind zur Vermeidung von Unsicherheitsgefühlen der Bewohner sehr wichtig und fördern zudem die Möglichkeit der sozialen Kontrolle. Es wird empfohlen, die Beleuchtung der Wege und Gebäude so zu konzipieren, dass es keine dunklen Bereiche gibt und die Wege und Eingänge vollständig bei Dunkelheit ausgeleuchtet sind. Auch innerhalb der Gebäude sind dunkle Bereiche zu vermeiden. Eine mangelhafte Beleuchtung fördert Unsicherheitsgefühle und kann zu einer Verwahrlosung dieser Bereiche führen.</p> <p>3.5. Freibereich Die Lage der Freibereiche sollte so gewählt sein, dass Einsehbarkeit und die Möglichkeit von sozialer Kontrolle besteht. Die Bepflanzung sollte dem Freibereich Struktur geben, jedoch keine unübersichtlichen Nischen schaffen. Hecken- und Strauchbepflanzung sollte klein gehalten werden, um die Übersichtlichkeit des Bereichs zu gewährleisten. Auf eine ausreichende Beleuchtung ist zu achten.</p>	
3	Regierungspräsidium Freiburg	04.12.2019	<p>Geotechnik 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.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Diese werden im Nordosten lokal von Löss mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit</p>	Die Hinweise wurden in die textlichen Festsetzungen (Ziffer C 1 u. C 3.1) übernommen.

	Träger Öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>überlagert. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist örtlich zu rechnen.</p> <p>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 der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten 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-</p>	

	Träger Öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>	
4	<p>Regierungspräsidium Stuttgart Ref. 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz</p>	<p>18.12.2019 u. 20.12.2019</p>	<p>Raumordnung Eine Nachverdichtung im Innenbereich wird aus raumordnerischer Sicht vor dem Hintergrund des § 1a Abs. 2 BauGB, der zu einem schonenden Umgang mit Grund und Boden verpflichtet, ausdrücklich begrüßt. Wir weisen dennoch darauf hin, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen. Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, weisen wir zudem daraufhin, dass der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen ist.</p> <p>Denkmalpflege Das Vorhaben liegt im Bereich des archäologischen Kulturdenkmals nach § 2 DSchG „Neolithische Siedlung“ (Listen-Nr. 8). Im Schlösslesfeld ist seit den 1960er Jahren ein ausgedehntes Siedlungsgebiet der jungsteinzeitlichen „Schussenrieder Kultur“ (ca. 4200 – 3700 v. Chr.) bekannt. Eine erste Grabung erbrachte im Jahr 1968 im Bereich der Simanowitzstraße umfangreiche Befunde, seither wurden bei zahlreichen Baumaßnahmen weitere archäologische Strukturen beobachtet. Siedlungsreste der Latènezeit (450 – 0 v. Chr.) wurden 1971 etwa 100 m südöstlich des Grundstücks Brucknerstraße 42 gefunden. Bei Bodeneingriffen im Planungsgebiet ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen. Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.</p> <p>An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir an, frühzeitig im Vorfeld von Bodeneingriffen (auch im Rahmen von Abbrucharbeiten, Lei-tungstrassen etc.) auf Kosten des Planungsträgers den Oberbodenabtrag im</p>	<p>Den genannten Vorschriften wurde in der Begründung ausreichend Rechnung getragen.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird zum Satzungsbeschluss im Wege der Berichtigung angepasst.</p> <p>Der Hinweis wurde die textlichen Festsetzungen übernommen, siehe Ziffer C 4.</p> <p>Die weiteren Hinweise werden an den Bauausführenden weitergegeben.</p>

	Träger Öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Bereich der Bodeneingriffsflächen zeitlich vorgezogen in Anwesenheit eines Vertreters der Archäologischen Denkmalpflege durchzuführen. Für diese Arbeiten ist ein ausreichend großes Zeitfenster bis zum Baubeginn freizuhalten, da im Anschluss an die Voruntersuchung mit wissenschaftlichen Ausgrabungen und Dokumentationsarbeiten in Bereichen archäologischer Befunde (Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG) zu rechnen ist. Diese Maßnahme frühzeitig durchzuführen, ist im Interesse des Planungsträgers sowie der Bauherren, da auf diese Weise Planungssicherheit erreicht werden kann und Wartezeiten durch archäologische Grabungen vermieden oder minimiert werden können. Eine schriftliche Terminvereinbarung ist notwendig.</p> <p>Sollten sich im Rahmen der Voruntersuchung archäologische Befunde zeigen, ist im Anschluss daran mit wissenschaftlichen Ausgrabungen zu rechnen, sofern seitens des Planungsträgers an der Ausdehnung des Plangebiets in der derzeitigen Form festgehalten wird. Wir weisen darauf hin, dass im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale durch eine geeignete Fachfirma durch den Planungsträger finanziert werden muss.</p>	
5	Landratsamt Ludwigsburg	18.12.2019	<p>Naturschutz</p> <p>Wir regen dringend an, im weiteren Planungsprozess artenschutzrechtliche Untersuchungen durchführen zu lassen. Hierbei sind insbesondere die Bäume hinsichtlich ihrer Bedeutung für Vögel, Fledermäuse und Insekten zu überprüfen.</p> <p>Ggf. sind entsprechende Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) zur Sicherung der zu erhaltenden Bäume und zum Ersatz für evtl. durch die Rodung verloren gehenden Höhlen und Spalten festzusetzen.</p>	<p>Dies ist erfolgt. Die „Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatanalyse zum Bebauungsplan Brucknerstraße 42“ in Ludwigsburg vom April 2020 (werkgruppe gruen, Stuttgart) wird dem Landratsamt im Rahmen der Beteiligung zum Entwurfsbeschluss übermittelt.</p> <p>Nach den Empfehlungen der artenschutzrechtlichen Übersichtsbegehung sollen für beeinträchtigte potentielle Brutplätze Nistkästen angebracht werden. Mit dieser CEF-Maßnahme werden Lebensräume von geschützten Brutvogelarten vor Beeinträchtigungen geschützt. Weiter werden sog. „Vermeidungsmaßnahmen“ erforderlich.</p>

	Träger Öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Wir weisen auf die schutzgutübergreifende Bedeutung einer extensive Dachbegrünung, speziell für Arten- und Lebensgemeinschaften (v.a. Insekten u. Vogel) hin und empfehlen diese auch aus Naturschutzgründen.</p> <p>Wasserwirtschaft und Bodenschutz <u>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer</u> Wir regen an, zur Minderung des Niederschlagsabflusses und zur Erhöhung der Verdunstung, eine extensive Begrünung für Flachdächer festzusetzen.</p> <p><u>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz</u> Im Plangebiet stehen unter gering mächtigen Überdeckungen noch Reste des Unterkeupers an. Dort sind Grundwasser führende Schichten wahrscheinlich. In den Bebauungsplan sollten nachfolgende Hinweise aufgenommen werden: Für eine eventuell erforderliche Grundwasserbenutzung (Grundwasserableitung während der Bauzeit, Grundwasserumleitung während der Standzeiten von Bauwerken) ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Maßnahmen, welche lediglich punktuell in das Grundwasser einbinden (z.B. Bohrungen, Tiefergründungskörper, Verbaukörper) bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Bei unvorhergesehenem Erschließen von Grundwasser muss dies dem Landratsamt Ludwigsburg angezeigt werden. Die Bauarbeiten sind dann bis zur Entscheidung des Landratsamtes einzustellen.</p> <p><u>Altlasten</u></p>	<p>Die Ergebnisse aus der artenschutzrechtlichen Untersuchung sind in den Textteil zum Bebauungsplan eingeflossen (siehe Ziffern A 5 und C 6).</p> <p>Eine extensive Dachbegründung ist festgesetzt, siehe Ziffer A 6.1, PFG 3.</p> <p>Eine extensive Dachbegründung ist festgesetzt, siehe Ziffer A 6.1, PFG 3.</p> <p>Die Hinweise wurden in die textlichen Festsetzungen aufgenommen, siehe Ziffer C 3.2.</p>

	Träger Öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>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>Asylbewerber und Aussiedler Der Bebauungsplan unterstützt das strategische Ziel, Wohnräume für einkommensschwache Haushalte zu schaffen. Das Gebäude Brucknerstraße 42 nutzt der Landkreis Ludwigsburg für die vorläufige Unterbringung von Asylbewerbern. Es bestehen keine Bedenken, den Parkplatz zugunsten einer Wohnbebauung zu nutzen und somit langfristig nutzbare und reguläre Wohngebäude zu errichten.</p>	<p>Der Hinweis wurde in die textlichen Festsetzungen aufgenommen, siehe Ziffer C 2.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
6	Stadtentwässerung Ludwigsburg	19.12.2019	<p>Das bestehende Kanalnetz im Bereich des Plangebietes ist mit einem Versiegelungsgrad von 40% bemessen und die öffentlichen Kanäle sind in den umgebenden Straßen vorhanden. Dies bedeutet, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - auf den Grundstücken keine Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung erforderlich sind, solange die Grundstücke höchstens zu 40% versiegelt werden und für die Grundstücksentwässerung keine höhere Überflutungssicherheit als in der öffentlichen Kanalisation angesetzt wird; - dass alle weiteren erforderlichen Entwässerungsleitungen zur Grundstücksentwässerung zählen. Grund- bzw. Schichtenwasser darf grundsätzlich nicht in die Kanalisation angeschlossen bzw. eingeleitet werden, sondern ist dezentral auf den Grundstücken zu versickern. Es kann unter dem Tiefgaragenniveau zur Versickerung gebracht werden, wobei darauf geachtet werden muss, dass Baukörper in der Nachbarschaft nicht zu Schaden kommen. Eine Alternative zur Drainage kann die Abdichtung des Untergeschosses gegen Grundwasser sein. 	<p>Die GRZ ist mit einem Höchstmaß von 0,4 festgesetzt (siehe Planeinschrieb).</p> <p>Der Stellungnahme wird weiter unter den Ziffern A 5, A 6 und B 4 entsprochen (Begrünung von Flächen, Festsetzung zu Dachbegrünung, Drainpflaster).</p>