

Anlage 4.1



LUDWIGSBURG

FACHBEREICH
STADTPLANUNG
UND VERMESSUNG

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Gämsenberg“

Nr. 041/05

Anlage zur Abwägung

Aufgrund der Vielzahl von Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung wurden diese in der Abwägung zusammengefasst und nach Schwerpunkten gegliedert. Der Vollständigkeit halber werden alle eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung anbei abgebildet.



Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

Persönliche Angaben:

Anrede:	<input type="text"/>
Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:	<input type="text"/>
PLZ:	<input type="text"/>
Wohnort:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Ihre Stellungnahme:

Bauleitplanverfahren:

Bebauungsplan Gämsenberg Nr. 041/05 in Ludwigsburg

Sie haben folgende Dateien hochgeladen:

1. Datei:
2. Datei:
3. Datei:
4. Datei:
5. Datei:

Ich möchte mich wie folgt äußern:

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich erhebe Einspruch gegen den BEBAUUNGSPLAN „GÄMSENBERG“ NR. 041/05 IN LUDWIGSBURG aus folgenden Gründen:

Die geplante Bebauung ist inmitten des Grünen Ringes und sollte daher aus folgenden Gründen nicht in der geplanten Art und Weise bebaut werden:

- a) Teil der Biodiversitätsstrategie der Stadt Ludwigsburg
- b) klimatisch wirksame Fläche zum Schutz gegen die weitere Überhitzung
- c) eine wichtige Fläche, um die Frischluftversorgung vom Gämsenberg und Neckarweihingen sicherzustellen
- d) widerspricht dem Masterplan 1&4 der Stadt Ludwigsburg und damit dem Grundsatz

der Innenentwicklung vor Außenentwicklung und dem Ziel des Grünflächenerhalts
Bewertung:

Die Anwohner sind durch die Anlände bereits heute sehr stark belastet.

Die Anlände in Neckarweihingen mit dem Schiffsverkehr, den alten Ölcontainern und dem Asphaltwerk belastet den Gämsenberg insbesondere bei Inversionswetterlagen stark. Der ölige Geruch hängt an der Hangkante förmlich fest. Fenster können an manchen Tagen nicht geöffnet werden. Energetisch hochwertige Häuser mit automatisierter Umluftanlage stinken teilweise stundenlang. Leider sind durch die Belastung gesundheitliche Risiken nicht ausgeschlossen. Auch die vorhandenen Analysen zeigen auf, dass es sich um ein Gebiet mit hohem klimatischen Handlungsbedarf handelt.

Resümee:

Die Fläche ist als Ausgleichsfläche ökologisch sinnvoll und wertvoll und daher für weiteren Wohnungsbau ungeeignet.

Erklärung zum Datenschutz

Ihre Stellungnahme wird der Verfahrensakte beigelegt. Diese verbleibt auch nach Abschluss des Verfahrens beim Bürgerbüro Bauen.

Ich habe den Hinweis zum Datenschutz gelesen und erkläre mich damit einverstanden

Dies ist ein automatisch generiertes Dokument.

Falls Sie uns kontaktieren möchten, wenden Sie sich bitte direkt an

STADT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg; Telefon 07141 910-2828; bauleitplanung@ludwigsburg.de



LUDWIGSBURG

Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

Persönliche Angaben:

Anrede:	<input type="text"/>
Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:	<input type="text"/>
PLZ:	<input type="text"/>
Wohnort:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Ihre Stellungnahme:

Bauleitplanverfahren:

Sie haben folgende Dateien hochgeladen:

1. Datei:
2. Datei:
3. Datei:
4. Datei:
5. Datei:

Ich möchte mich wie folgt äußern:

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich erhebe Einspruch gegen den BEBAUUNGSPLAN „GÄMSENBERG“ NR. 041/05 IN LUDWIGSBURG aus folgenden Gründen:

Das geplante Projekt ist infrastrukturell unangemessen angebunden. Die Infrastruktur kann die Grundbedürfnisse der aktuellen Anwohner und der zukünftigen Anwohner nicht befriedigen.

- 1.) keine ausreichenden Parkplätze für die Bewohner und Besucher
- 2.) keine fußläufig erreichbaren Läden für den täglichen Bedarf (Vollsortimenter, etc.)
- 3.) Infrastruktur des Schloßlesfeld nicht angebunden
- 4.) Infrastruktur des Schloßlesfeldes nicht ausreichend dimensioniert (Schulen, Kindergärten, etc.)

Resümee:

Unattraktiv für die Anlieger sowie für die zukünftigen Bewohner der geplanten Bebauung.

Zudem erhebe ich Einspruch gegen den BEBAUUNGSPLAN „GÄMSENBERG“ NR. 041/05 IN LUDWIGSBURG aus folgenden Gründen:

Eine derart dichte Bebauung ist aktuell in Ludwigsburg nicht erforderlich.

Die laut dem statistischem Landesamt in der Bevölkerungsvorausschau berechneten Bedarf kann Ludwigsburg lässig ohne den Gämsenberg abdecken.

Erklärung zum Datenschutz

Ihre Stellungnahme wird der Verfahrensakte beigefügt. Diese verbleibt auch nach Abschluss des Verfahrens beim Bürgerbüro Bauen.

Ich habe den Hinweis zum Datenschutz gelesen und erkläre mich damit einverstanden

Dies ist ein automatisch generiertes Dokument.

Falls Sie uns kontaktieren möchten, wenden Sie sich bitte direkt an

STADT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg; Telefon 07141 910-2828; bauleitplanung@ludwigsburg.de



LUDWIGSBURG

Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

Persönliche Angaben:

Anrede:	<input type="text"/>
Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:	<input type="text"/>
PLZ:	<input type="text"/>
Wohnort:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Ihre Stellungnahme:

Bauleitplanverfahren:

Bebauungsplan Gämsenberg Nr. 041/05 in Ludwigsburg

Sie haben folgende Dateien hochgeladen:

1. Datei:
2. Datei:
3. Datei:
4. Datei:
5. Datei:

Ich möchte mich wie folgt äußern:

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich erhebe Einspruch gegen den BEBAUUNGSPLAN „GÄMSENBERG“ NR. 041/05
IN LUDWIGSBURG aus folgenden Gründen:

Die geplante Architektur harmoniert nicht mit der Umgebung.

- 1.) gegenläufige Abwicklung zur Topographie
- 2.) keine Anpassung an die Bestandsbebauung
- 3.) keine nachhaltige, wertschaffende Architektur (billig)
- 4.) Zu viele Wohnungen auf zu engem Raum

Resümee:

Die Fläche ist für einen derart dichten Wohnungsbau ungeeignet.

-> kein weiteres „Marshall“

Erklärung zum Datenschutz

Ihre Stellungnahme wird der Verfahrensakte beigelegt. Diese verbleibt auch nach Abschluss des Verfahrens beim Bürgerbüro Bauen.

Ich habe den Hinweis zum Datenschutz gelesen und erkläre mich damit einverstanden

Dies ist ein automatisch generiertes Dokument.

Falls Sie uns kontaktieren möchten, wenden Sie sich bitte direkt an

STADT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg; Telefon 07141 910-2828; bauleitplanung@ludwigsburg.de

Architektur

Die unangemessen hohen technischen Vorgaben (GRZ 0,4 / GFZ max. 1,2) in den Auslobungsunterlagen für den ENTWURF wurden als messbare Größe weitgehend eingehalten. Die subjektive Größen „angemessen, behutsam, etc.“ wurden nicht erfüllt.

Ich erhebe Einspruch, da:

- 1.) Frischluftqualität sinkt: Die Wohnblöcke verblocken die Luftschneise
- 2.) Überhitzung: ausgleichende Grünflächen werden verbaut
- 3.) zu hohe geplante Besiedelung (Dichte der Wohneinheiten und Einwohner)

- 4.) gegenläufige Abwicklung zur Topographie
- 5.) keine Anpassung an die Bestandsbebauung
- 6.)
 - a) zu dichte Bebauung
 - b) zu hohe Bauwerke
 - c) Charakteristik passt nicht zum Bestand
 - d) unangemessene Veränderung des Städtebildes
 - d) unangemessene Veränderung der Bebauungsart
 - e) keine nachhaltige, wertschaffende Architektur (billig)
- 7.) nicht akzeptable Versiegelung > 60% durch das Gesamtprojekt
- 8.) Zu viele Wohnungen auf zu engem Raum

Vorgaben für den Entwurf

Aus der Auslobung:

„Die städtebaulichen Kenndaten der Neubebauung sollen sich an den Vorgaben der BauNVO für „Allgemeine Wohngebiete“ orientieren. Demnach ist von einer GRZ von maximal 0,4 und einer GFZ von maximal 1,2 auszugehen. Zum Schutz der Freiflächen ist möglichst anzustreben, dass die unterbaute Grundfläche (z.B. Tiefgaragen) die nach § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige GRZ von 0,6 einhält. Die nach § 35 Abs. 4 S. 1 LBO geforderten wettergeschützten Fahrrad- Stellplätze müssen nicht in den Tiefgaragen untergebracht werden.

Sowohl den Anwohnern, als auch den Auslobern ist ein angemessener Übergang zwischen der Bestandsbebauung am Schlösslesweg und Neubebauung wichtig. Dazu gehört auch eine gut gestaltete Ausbildung des neuen Ortsrandes an der Gämsenbergstraße.“

„Zielvorstellung ist, im Wettbewerbsgebiet insgesamt eine Bruttogrundfläche von ca. 9.000 qm bis 12.500 qm realisieren zu können. Diese Zielvorstellung wurde im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung am 11.07.2018 in der Schlößlesfeldschule von der anwesenden Bürgerschaft kritisch gesehen. Ein sensibler Umgang mit der Zielvorstellung und der vorhandenen Bebauung wird erwartet. Im Wettbewerb soll geklärt werden, wie dieses Nutzungsmaß in Bezug auf die angrenzende Bebauung und die empfindliche Lage im Landschaftsraum städtebaulich angemessen umgesetzt werden kann.“

-> Die Architekten hatten keine Chance mit diesen Vorgaben einen angemessenen Entwurf zu erstellen.

Bemerkung zur Auslobung

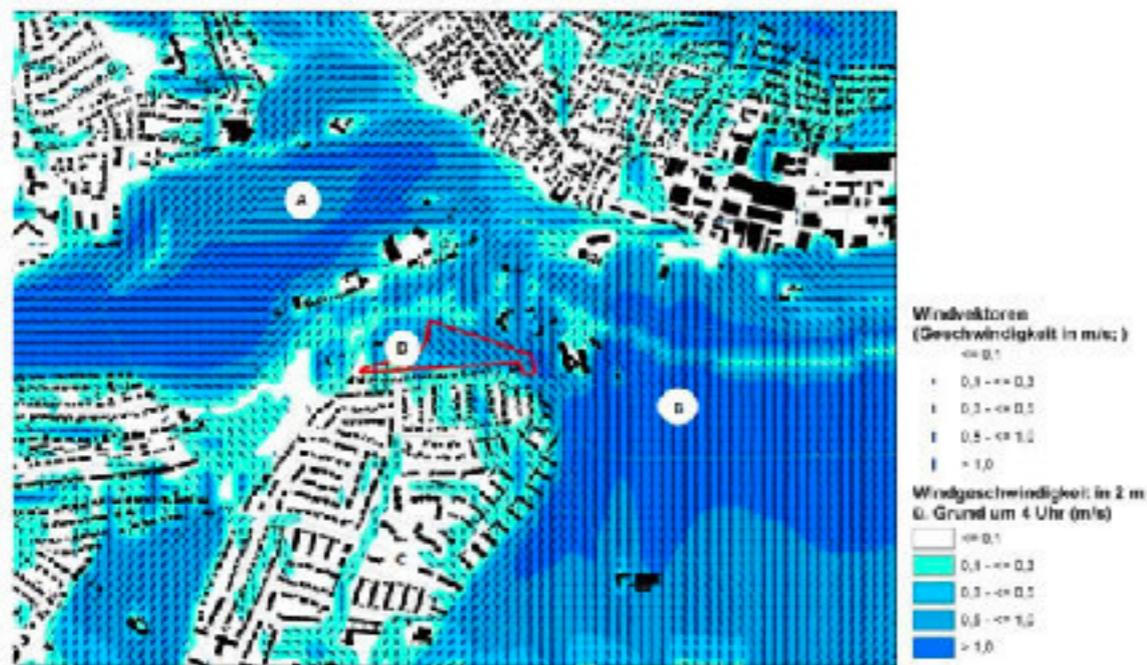
In der Bauausschusssitzung am 21.02.2019 wurde der Wettbewerb allgemein als erfolgreich gelobt. Dem Urteil können sich die Anwohner teilweise anschließen. Ein solches Projekt über einen Wettbewerb zu realisieren ist grundsätzlich positiv. Die Auslober haben einen wirtschaftlich umsetzbaren Entwurf erhalten der auch Qualitäten aufweist.

Das Wettbewerbsergebnis hat allerdings auch gezeigt dass bereits die Auslobung eine Dichte vorgegeben hat, mit der offensichtlich alle Wettbewerbsteilnehmer ihre Probleme hatten und darauf sehr unterschiedliche Antworten gefunden haben. Der Siegerentwurf kommt dabei vordergründig am gefälligsten daher, bei näherer Betrachtung zeigt aber auch dieser dass die vorgegebene Dichte von Anfang an unrealistisch und städtebaulich nicht verträglich war.

Das Ergebnis ist ein Siegerentwurf mit Geschosswohnungsbauten die auf der Nordseite am Siedlungsrand bis zu sechs Geschosse (inkl. Garagengeschoss) hoch sind. Eine vergleichbare Gebäudemasse ist in Ludwigsburg sonst nur schwer zu finden, auch nicht im stark verdichteten, zentralen Teil der Hartenecker Höhe.

Die vorgegebene Dichte mit GRZ 0,6 und GFZ 1,2 (gemäß BauNVO die Obergrenze für allgemeine Wohngebiete) in der Auslobung ist natürlich unter anderem der aktuellen Wohnungssituation in Ludwigsburg und vielen anderen Städten geschuldet, stellt sich aber auch nach dem Wettbewerbsergebnis als **städtebaulicher Fehler** dar. Die Situation ist einerseits durch den Siedlungsrand, andererseits im Zusammenhang mit der historischen kleinteiligen Bebauung im Schlösslesweg sehr sensibel. Die angrenzende Bebauung im Schlösslesweg entspricht einem Kleinsiedlungsgebiet gemäß BauNVO (Obergrenze GRZ 0,2 und GFZ 0,4). Die kleinteilige Struktur setzt sich auch südlich des Schlössleswegs im weiteren Schlösslesfeld fort. Die Bauweise im Bestand liegt hier größtenteils bei einem Geschoss plus Dachgeschoss. Die Höhenentwicklung der neuen Gebäude im Wettbewerbsgebiet arbeitet dabei auch entgegen der Topografie (die Oberkante der Gebäude im gesamten Gebiet verläuft horizontal, das Gelände fällt jedoch stark ab).

Frischluftqualität



**Bereich mit hohem Handlungsbedarf wird massiv zubetoniert.
Durchlüftung wird verblockt.**

**Bei Inversionswetterlagen gibt es heute schon eine erhebliche Belastung durch die LKWs der Anlände und die Schifffahrt und das Asphaltwerk.
Keine weitere Erhöhung der Feinstaubbelastung für Schlösslesfeld und Neckarweihingen.**

Überhitzung

Legende

Gebiete mit klimatischem Handlungsbedarf

-  Handlungsbedarf sehr hoch
-  Handlungsbedarf hoch

Grünanlagen & Kaltluftentstehungsgebiete

-  Grünanlagen mit hoher Bedeutung für die Erholung in Hitzeperioden
-  Grünanlagen mit eingeschränkter Nutzbarkeit
-  Bewaldete Flächen
-  Landwirtschaftsflächen und sonstige Grünflächen

Sonstige Planungshinweise und Grundlagen

-  Beispielhaft ausgewählte Quartiere mit hohem Handlungsbedarf
-  Suchräume für städtische Kühlzonen
-  Luftleitbahn*
-  Luftleitbahn (belastet)*
-  Hangabwind*
-  Brücke
-  Gewässer
-  Siedlungsfläche
-  Stadtteile
-  Stadtgrenze

DAS KLIMA-ANPASSUNGS-KONZEPT

Ludwigsburg denkt zukunftsorientiert. So wurde bereits im Jahr 2016 ein Klimaanpassungskonzept (KliK) fertiggestellt. Dieses analysiert die Bestandssituation, Risiken und Problemfelder, die sich durch den Klimawandel für die Stadt Ludwigsburg ergeben, und formuliert konkrete Maßnahmen.

Das Klimaanpassungskonzept ist die Grundlage der Klimaschutz- und Klimaanpassungsstrategie für die Landesgartenschau Ludwigsburg 2034.



Bereich mit hohem Handlungsbedarf wird massiv zubetoniert.

Durchlüftung wird verblockt.

Bei Inversionswetterlagen gibt es heute schon eine erhebliche Belastung durch die LKWs der Anlände und die Schifffahrt und das Asphaltwerk.

Keine weitere Erhöhung der Feinstaubbelastung für Schlösslesfeld und Neckarweihingen.

Eigenschaftsbeschreibung des Gebietes

FLÄCHENANALYSE – EIGENSCHAFTEN, MASSNAHMEN UND ZIELE

IN EINER ANALYSE WERDEN DIE FLÄCHEN AM GRÜNEN RING MIT IHREN EIGENSCHAFTEN DARGESTELLT, DIE MASSNAHMEN UND ZIELE FÜR DIE LANDESGARTENSCHAU KURZ BESCHRIEBEN.



NECKARPARK IM NORDEN

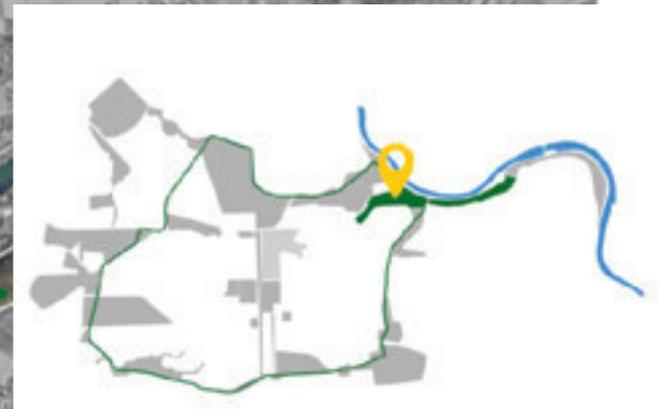
Der Neckar mit seinen Seitentälern, die steilen Hangwälder, lichte Uferwiesen und die Steilhänge der Weinberge mit den Muschelkalkfelsen prägen den Landschaftsraum. Gleichzeitig rücken die Siedlungen der Stadtteile Honeck, Neckarweihingen und Popperweiler und die stark befahrenen Straßen dicht heran und überformen diese

Landschaft. Teilbereiche dieses Lebensraumes wurden bereits renaturiert und dabei gleichzeitig als wichtige Erholungsräume für die Menschen aktiviert. Nun gilt es diesen Weg fortzuführen, weitere Renaturierungen und eine naturnahe Bewirtschaftung der Flächen sollen die landschaftliche Besonderheit und den Lebensraum an einem

großen Fluss entwickeln. Dabei gilt es im Besonderen die „Lücken“ im Biotopverbund zu schließen. Die Anbindung der Stadtteile und die Übergänge in angrenzende Landschaftsräume werden gleichzeitig verbessert.

„stark vom Verkehr überformte Bereiche“
-> Die Auslobungsunterlagen für das Neubaugebiet wurden daher vorsorglich ohne Verkehrskonzept erstellt. Die Verbindung zwischen Neckartal und Harteneckerfeld wird behutsam zugänglich gemacht.

BEHUTSAM !!!



NECKARPRALLHANG MIT FISCHERWÄLDLE UND EHEMALIGEM STEINBRUCH BEIM BRÜCKENHAUS TOPOGRAPHIE UND NATURRAUM GESTALTEN

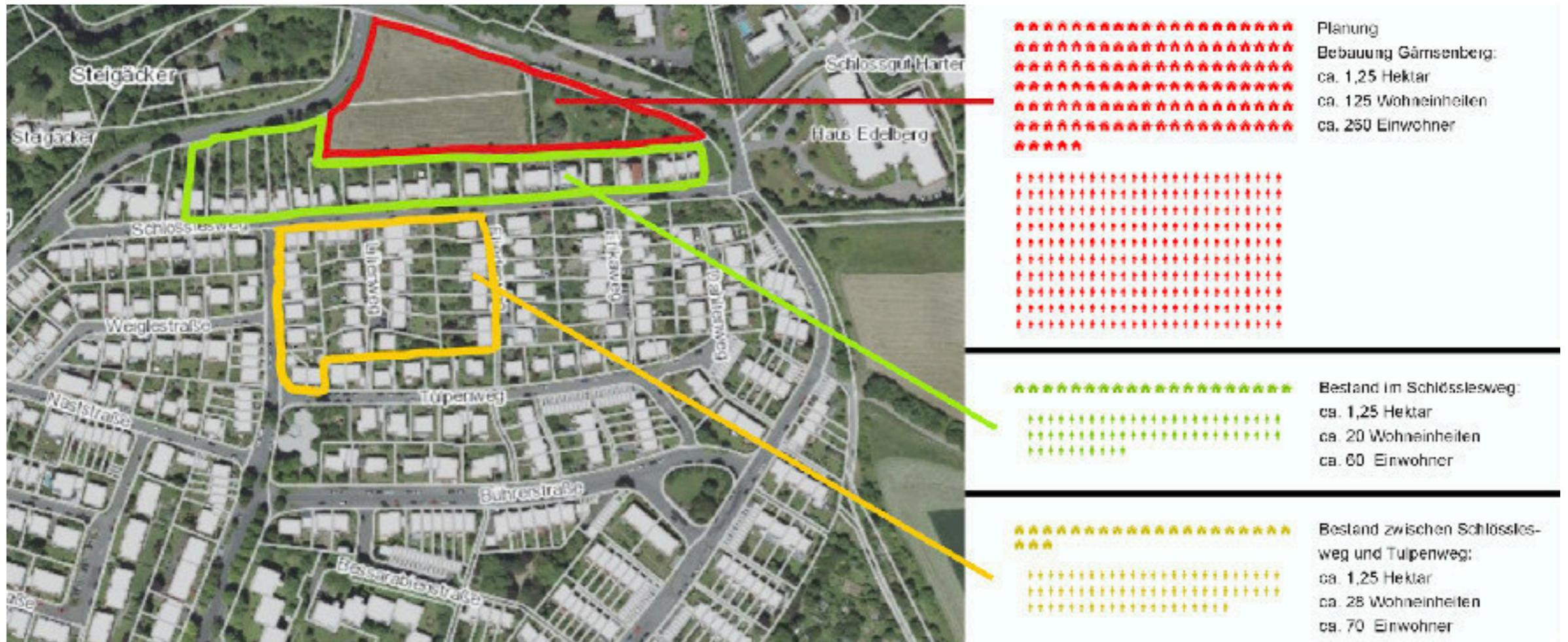
EIGENSCHAFTEN

Ein Abschnitt des Grünen Ringes, der durch die Topographie des Neckarprallhangs geprägt ist. Gleichzeitig befindet sich hier mit der Neckarbrücke ein wichtiger Übergang von Neckarweihingen in die Stadt. Landschaftlich geprägte Elemente wie der Neckar, das Fischerwäldle und der Gämsenberg mit dem ehemaligen, heute renaturierten Steinbruch beim Brückenhaus treffen hier mit der Marbacher Straße und der Gämsenbergstraße, auf stark vom Verkehr überformte Bereiche. Auf der Hangkrone thront das Schlossgut Harteneck über dem Neckar.

MASSNAHMEN UND ZIELE

Es gilt eine Verbindung aus dem Neckartal auf die Höhe des Hartenecker Feldes zu entwickeln. Landschaft und Topographie werden erlebbar gemacht. Der ehemalige Steinbruch beim Brückenhaus, Geotop und Naturdenkmal, wird behutsam zugänglich und erlebbar gemacht.

geplante Besiedelungsdichte



Topographie



Topographie





Im sensiblen Gebiet sind gegen den Willen der Anlieger geplant:

**120 Wohneinheiten
Stellplatzschlüssel 1
20 Parkplätze für Besucher
6 geschössige massive
Wohnblöcke**



Bewertung

a. Dichte Bebauung

Laut einem Konzept²² von 2011 der Universität Stuttgart für Energiewirtschaft und rationelle Energieanwendung (IER) ist „Ludwigsburg (...) ein Mittelzentrum mit rund 87.200 Einwohnern, die sich auf 12 Stadtteile verteilen. Damit wird bereits deutlich, dass sich die Siedlungsstruktur Ludwigsburgs zum einen als verdichtete Bebauung darstellt, was sich in der hohen Siedlungsdichte von 2012 Einwohnern pro km² äußert“ Diese Verdichtung wird weiter vorangetrieben auf die noch vorhandenen angrenzenden Grünflächen und billigend, der aktuellen Wohnungsnot schuldend, in Kauf genommen²³.

b. HoheBebauung

Die geplante Höhe der Bebauung nimmt keine Rücksicht auf die bereits vorhandenen Häuser und deren Ausblick

c. Veränderung des Städtebildes und der Bebauungscharakteristik des Stadtteils

Entwurf sieht ausschließlich Mehrfamilienhäuser mit bis zu 6 Geschosshöhen (inkl. Garage) vor.

Bauweise passt in keiner Weise zum vorhanden Baubestand und zur Charakteristik der bestehenden Bebauung im Schlösslesweg.

d. Veränderung der Bebauungsart

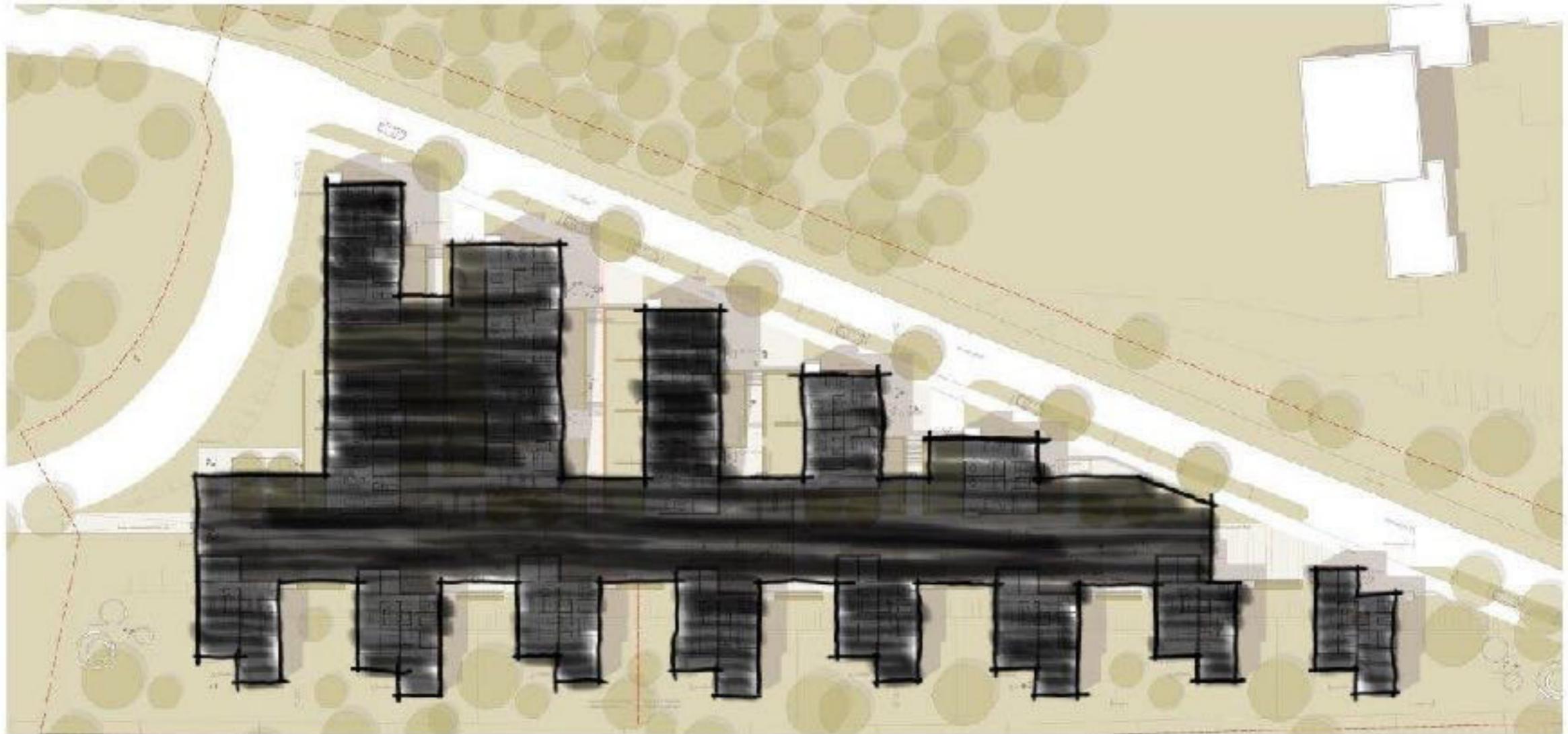
neu geplante Häuser am Gämsenberg voluminöser, wuchtiger und aufdringlicher

Baugesetzbuch im §1 Abs. 5 auf: „Bauleitpläne (...) sollen dazu beitragen, (...) die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

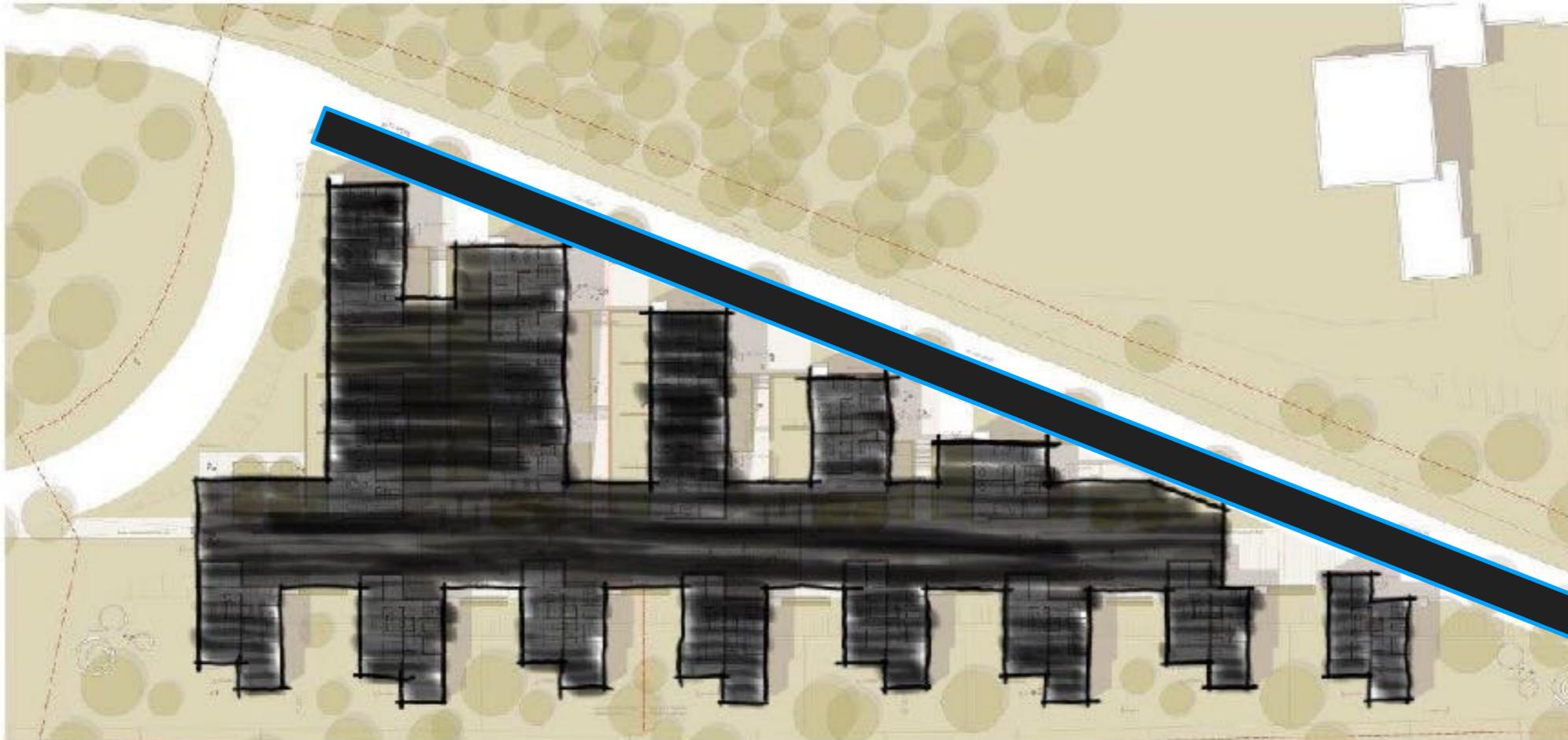
²² Gesamtenergiekonzept von Universität Stuttgart Institut für Energiewirtschaft und rationelle Energieanwendung (IER) „Integriertes Klimaschutz- & Energiekonzept für Ludwigsburg“ vom 14.01.2011

²³ Stadt Ludwigsburg Fachbereich Liegenschaften Protokoll vom 17.09.2018 von der Infoveranstaltung am 11.07.2018

Versiegelung durch Baukörper und Wege und TG



Versiegelung durch die Erschließung



Die Straße soll lt. der Auslobung auf 17m ggü. 6,3m voll ausgebaut werden.
-> + **270%** zusätzliche Versiegelung ($240\text{m} \cdot 10,7\text{m} = 2586\text{qm}$).

Aus der Auslobung: „Für die Gämsenbergstraße ist ein **Maß von 17m für den Straßenquerschnitt zwingend einzuhalten.**

Hierin sind fließender und ruhender Verkehr, Fußweg und Radweg sowie Grünstreifen zu berücksichtigen.

Die Position des nördlichen Grünstreifens ist aufgrund des Baumbestandes fixiert.“

Resümee

-> Jahrelang wurde versäumt Baugebiete zu entwickeln und sozialen Wohnraum zu schaffen. Der Bauausschuss, die Stadtverwaltung und der Gemeinderat scheinen überzeugt zu sein, dass dieses **kleine** Feld am Gämsenberg einen **überdurchschnittlich großen** Beitrag zu leisten hat, die Wohnraumprobleme in LB zu lösen.

Dass dabei der Städtebau mit Füßen getreten wird stört vor dem Hintergrund der Wohnraumknappheit nicht einmal die SPD und die Grünen, welche anfangs diesen Grünraum überhaupt nicht bebauen wollten, dann aber klein beigaben und nun Geschosswohnungsbauten mit 5 Geschossen plus Garagengeschoss abnicken.

Für die Gämsenbergstraße ist ein Maß von 17m für den Straßenquerschnitt zwingend einzuhalten. Hierin sind fließender und ruhender Verkehr, Fußweg und Radweg sowie Grünstreifen zu berücksichtigen. Die Position des nördlichen Grünstreifens ist aufgrund des Baumbestandes fixiert.

-> Bitte Überdenken Sie den Gämsenberg radikal !!!

Versiegelung durch Erschließung



Bevölkerungsvorausrechnung



Start :: Bevölkerung und Gebiet :: Vorausrechnung :: Bevölkerungsvorausrechnung nach Altersgruppen

Bevölkerung und Gebiet Vorausrechnung

Leben und Arbeiten

- ▶ Bevölkerung und Gebiet
 - ▶ Gebiet
 - ▶ Bevölkerung im Überblick
 - ▶ Altersstruktur
 - ▶ Migration und Nationalität
 - ▶ Ehe und Scheidung
 - ▶ Geburten und Sterbefälle
 - ▶ Zu- und Fortzüge
 - ▶ Vorausrechnung
- ▶ Private Haushalte
- ▶ Familie
- ▶ Gesundheit
- ▶ Wohnen
- ▶ Bildung und Kultur
- ▶ Arbeit
- Staat und Gesellschaft**
 - ▶ Soziale Sicherung
 - ▶ Finanzen und Steuern
 - ▶ Rechtspflege
 - ▶ Wahlen
- Volkswirtschaft und Branchen**
 - ▶ Gesamtwirtschaft und Konjunktur
 - ▶ Land- und Forstwirtschaft
 - ▶ Industrie

- andere regionale Einheit -

Auswahlmenü Hilfe

Bevölkerungsvorausrechnung nach Altersgruppen



Bevölkerungsvorausrechnung bis 2035 mit Wanderungen nach 5 Altersgruppen

Stadt Ludwigsburg

Jahr	Insgesamt	Davon im Alter von ... bis unter ... Jahren				
		unter 20	20 - 40	40 - 60	60 - 85	85 und mehr
2017 ¹⁾	93.593	17.641	26.781	26.151	20.591	2.429
2018	94.165	17.852	26.767	26.247	20.825	2.474
2019	94.626	18.013	26.751	26.244	21.065	2.553
2020	95.012	18.147	26.597	26.348	21.239	2.681
2021	95.322	18.324	26.416	26.339	21.417	2.826
2022	95.564	18.494	26.187	26.291	21.649	2.943
2023	95.762	18.601	26.054	26.069	21.924	3.114
2024	95.903	18.697	25.818	25.884	22.212	3.292
2025	96.011	18.787	25.628	25.682	22.446	3.468
2026	96.081	18.855	25.362	25.526	22.734	3.604
2027	96.146	18.866	25.170	25.348	23.121	3.641
2028	96.184	18.889	24.843	25.238	23.564	3.650
2029	96.216	18.896	24.569	25.183	23.924	3.644
2030	96.231	18.867	24.340	25.211	24.277	3.536
2031	96.249	18.841	24.156	25.158	24.617	3.477
2032	96.258	18.777	24.036	25.140	24.812	3.493
2033	96.285	18.703	23.950	25.157	24.935	3.540
2034	96.300	18.639	23.866	25.118	25.069	3.608
2035	96.319	18.528	23.847	25.080	25.193	3.671

1) 2017: Bevölkerungsfortschreibung zum 31.12.; restliche Jahre: Ergebnisse der Hauptvariante der regionalisierten Bevölkerungsvorausrechnung

abgeleiteter quantitativer Wohnraumbedarf

Bevölkerungsvorausrechnung des statistischen Landesamtes für die „Stadt Ludwigsburg“		
2020	95012	Einwohner
2035	96319	Einwohner
Delta	1307	Einwohner
Wohnungsbedarf *	608	
Mehrbedarf an Wohnungen / Jahr (linear) von 2020 bis 2035	41	

* Schlüssel	2,15 Bewohner / Wohnen
-------------	------------------------

vs.

Die vorgegebene Zielgröße von OB Knecht: **550** neue Wohnungen für Ludwigsburg pro Jahr stehen einem vom statistischen Landesamtes errechneten Bedarf von 40 Wohnungen / Jahr gegenüber. Dabei erreicht das reale Wachstum die Prognose bei Weitem nicht. Prognose lt. statistischem Bundesamt für 2019: 94626 Stand 31.Dezember 2019: 93571.

Die Bürger werden mit Fehlinformationen fehlgeleitet. Es heißt aktuell werden sehr viele Wohnungen gesucht. Es wird aber nie der Leerstand kommuniziert, der durch Wegzug entsteht.

Der Leerstand von Wohnungen lässt sich täglich bei Immoscout ablesen. Was in Ludwigsburg tatsächlich fehlt ist günstiger, leistbarer Wohnraum.

Die offensichtlichen Baustellen werden vernachlässigt:

- Ludwigsburg versinkt im Verkehrschaos
- Ludwigsburg hat ein Betreuungsdefizit (Schule, Kita)
- Feinstaubbelastung zu hoch

<https://www.ludwigsburg.de/site/Ludwigsburg-Internet/node/16628793>

Viele Umzüge In und aus dem Stadtgebiet

Im Jahr 2019 konnte Ludwigsburg 7.600 neuzugezogene Bürgerinnen und Bürger begrüßen, etwa 50 weniger als 2018. Dagegen zogen 7.594 Menschen aus der Stadt weg. Innerhalb des Stadtgebiets gab es 3.580 Umzüge. In den Bezirken der Kernstadt leben 100 Bewohnerinnen und Bewohner mehr als im Vorjahr, insgesamt 45.916.

Größter Außenstadtteil ist der aktuellen Statistik zufolge weiterhin Eglosheim mit 11.785 Einwohnern, gefolgt von Oßweil mit 10.854 und Neckarweihingen mit 7.294 Einwohnern. In Hoheneck wohnen 5.012, in Poppenweiler 4.709, in Pflugfelden 4.494 und in Grünbühl-Sonnenberg 3.507 Menschen.

Ludwigsburgs Oberbürgermeister Dr. Matthias Knecht stimmen die Zahlen positiv: „Unsere Stadt ist ein sehr attraktiver Wohn- und Lebensraum, junge und ältere Menschen fühlen sich wohl und haben hier ihren Lebensmittelpunkt“, so Knecht. „Wir stellen uns der großen Herausforderung, den dringend benötigten Wohnraum für Familien und ein breitgefächertes Angebot an Wohnformen in allen Preiskategorien zu schaffen. Das Wachstum erfordert darüber hinaus auch Veränderungen des Bildungs- und Mobilitätsangebots sowie im sozialen Miteinander. Daran müssen wir ebenso dringend arbeiten.“

aktuelle Wohnbauprojekte in LUBU

Tabelle 1

Projekte in Planung und Umsetzung	geplante Wohneinheiten	Bewohnerprognose *
		0
Fuchshof	550	1183
Hartenecker Feld	1600	3440
Grünbühl Sonnenberg	100	215
BayWa	113	243
Jägerhofkaserne	150	323
Schauinsland	174	374
Gämsenberg	120	258
Lorcher-, Heinrich-Schweitzer-, Muldächer-, Marbacher-, Enz-, Adalbert-Stifter-, Mörikestrasse Karslhöhe	190	409
	2997	6444
* Schlüssel	2,15 Bewohner / Wohnen	

Die linke Übersicht zeigt die Bauprojekte der nächsten 5 Jahre, die durch Internetrecherche einfach auffindbar waren. Vermutlich ist die Recherche daher noch unvollständig.

Bei einer Annahme eines Projekthorizontes von 5 Jahren bedeutet dies:

-> 3000 Wohneinheiten / 5 = 600 Wohnungen / Jahr

Selbst wenn die grünen Projekte (Gämsenberg / Hartenecker Feld) nicht realisiert würden, wäre der vom statistischen Landesamt prognostizierte Bedarf locker gedeckt.

Anstatt den erforderlichen 205 Wohneinheiten werden 1277 Wohneinheiten bis 2025 fertiggestellt.

Einleitung

Einspruch gegen den geplanten Bebauungsplan
Nr. 041/05 am Gämsenberg, aufgrund folgender wesentlicher
Kritikpunkte:

- widerspricht dem Grundsatz **Innenentwicklung vor Außenentwicklung (Masterplan 1)**
- widerspricht komplett dem **ökologischen** Zeitgeist insb. dem **Grünflächenerhalt (Masterplan 4 vitale Stadtteile)**
- Steigerung der **gesundheitlichen** Risiken für die Anwohner durch eine Verschlechterung der Luftqualität
- nicht vereinbar mit der Bewerbung für die **Landesgartenschau 2034**

Die Kritikpunkte werden im Details im Folgenden erläutert. Als roter Faden dient dabei die Bewerbungsbroschüre für die Landesgartenschau 2034

Quelle: https://www.ludwigsburg.de/site/Ludwigsburg-Internet/get/params_E-1494675464/16617070/LGS_Bewerbungsunterlagen_Booklet_191213_FINAL.pdf

 LUDWIGSBURG

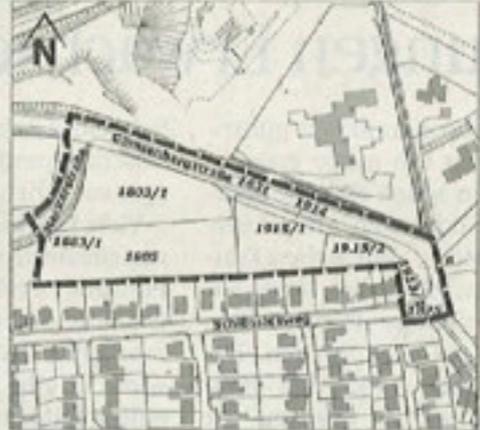
Amtliche Bekanntmachung

LKZ Nr. 26 vom 01.02.2020

Bebauungsplan Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Gemeinderat der Stadt Ludwigsburg hat in seiner Sitzung am 06.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gämsenberg“ Nr. 041/05 in Ludwigsburg beschlossen.

Der künftige Geltungsbereich ist im Planausschnitt dargestellt:



Ziel der Planung ist die Schaffung von Wohnraum.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Allen Interessierten wird in der Zeit vom **11.02.2020 bis einschließlich 13.03.2020** während der Sprechzeiten beim Bürgerbüro Bauen, Wilhelmstraße 5 (Erdgeschoss, Team Service), 71638 Ludwigsburg die Gelegenheit zur Information, Äußerung und Erörterung gegeben. Während dieser Zeit sind die Unterlagen auch im Internet über das Beteiligungsformular unter www.ludwigsburg.de/planung abrufbar. Während der o.g. Frist können Stellungnahmen abgegeben werden. Es besteht zudem die Möglichkeit, sich online über das o.g. Beteiligungsportal oder per E-Mail an bauleitplanung@ludwigsburg.de zu äußern.

Der Bebauungsplan (Rechtsplan) soll erst nach dieser Beteiligung ausgearbeitet werden.

Sprechzeiten:
Das Bürgerbüro Bauen ist geöffnet:
Mo. bis Fr. 8 Uhr bis 12 Uhr (montags keine Beratung)
Di. 8 Uhr bis 16 Uhr
Do 8 Uhr bis 17.30 Uhr

Einleitung

Einspruch gegen die geplante Flächennutzungsplanänderung Nr. 33 am Gämsenberg, aufgrund folgender wesentlicher Kritikpunkte:

- widerspricht dem Grundsatz **Innenentwicklung vor Außenentwicklung (Masterplan 1)**
- widerspricht komplett dem **ökologischen** Zeitgeist insb. dem **Grünflächenerhalt (Masterplan 4 vitale Stadtteile)**
- die Erschließung wird **verkehrstechnisch** nicht funktionieren (siehe Verkehrsgutachten)
- Steigerung der **gesundheitlichen** Risiken für die Anwohner durch eine Verschlechterung der Luftqualität
- nicht vereinbar mit der Bewerbung für die **Landesgartenschau 2034**

Die Kritikpunkte werden im Details im Folgenden erläutert.

Als roter Faden dient dabei die Bewerbungsbroschüre für die Landesgartenschau 2034

 LUDWIGSBURG

Amtliche Bekanntmachung

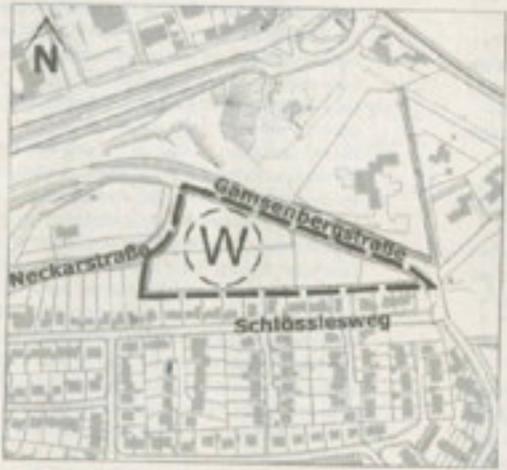
UzZ Nr. 26 vom 01.02.2020

Flächennutzungsplanänderung Nr. 33, „Gämsenberg“

– frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit –

Der Gemeinderat der Stadt Ludwigsburg hat in seiner Sitzung am 06.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gämsenberg“ Nr. 041/05 in Ludwigsburg als Vorverfahren beschlossen. Aufgrund dessen muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zum Bebauungsplan geändert werden. Der Einleitungsbeschluss für die **Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 „Gämsenberg“** wird entsprechend zu einem späteren Zeitpunkt gefasst.

Die beabsichtigte Änderung betrifft den im Kartenausschnitt abgegrenzten künftigen Geltungsbereich und erstreckt sich nördlich des Gebiets Schösslesfeld von der bestehenden Bebauung bis zur Gämsenbergstraße im Norden und zur Neckarstraße im Westen.



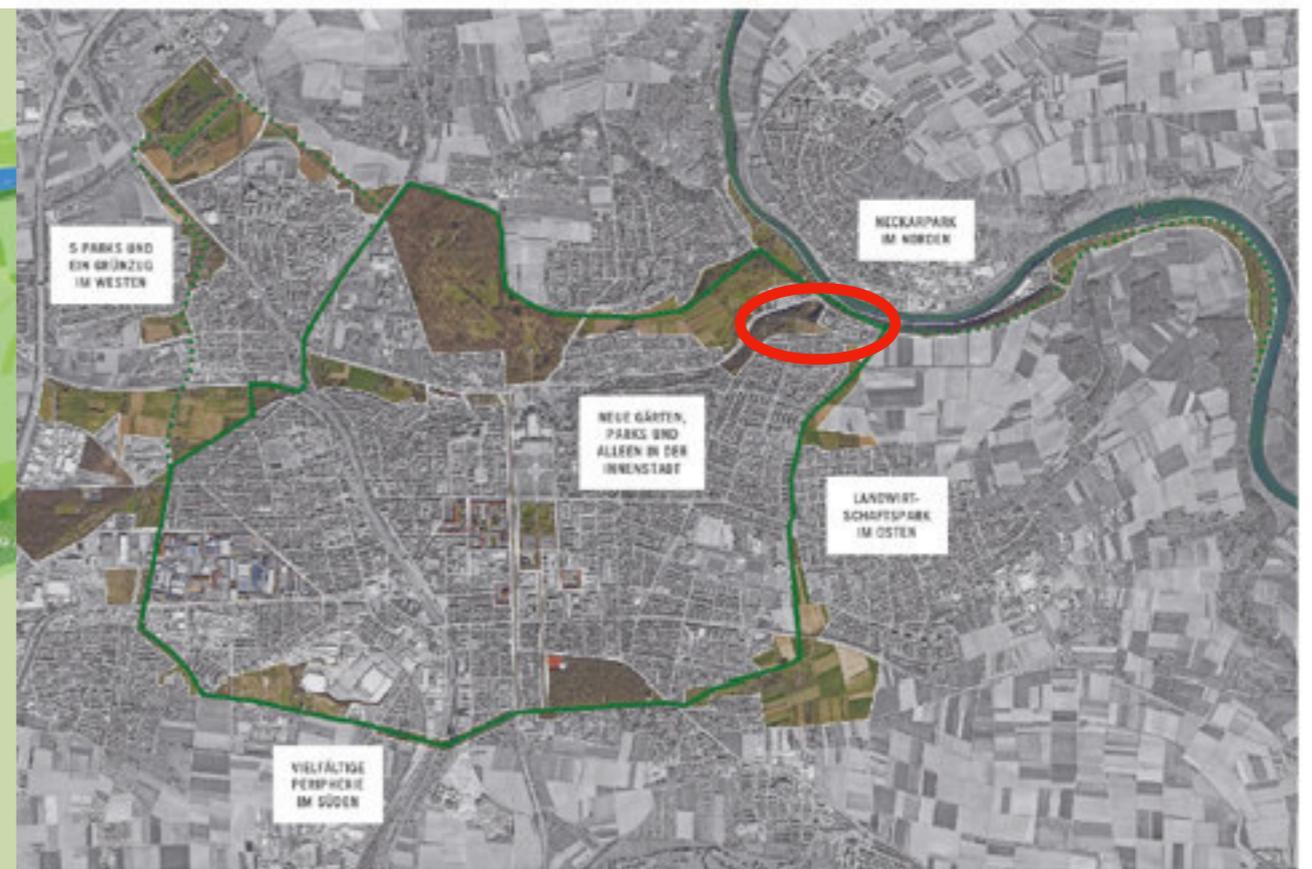
Meßlegend ist der Lageplan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 30.01.2020.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Grünfläche dargestellt. Es ist vorgesehen, das Plangebiet in eine Wohnbaufläche zu ändern. Ziel der **Flächennutzungsplanänderung** und des parallel eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Realisierung eines Wohngebietes.

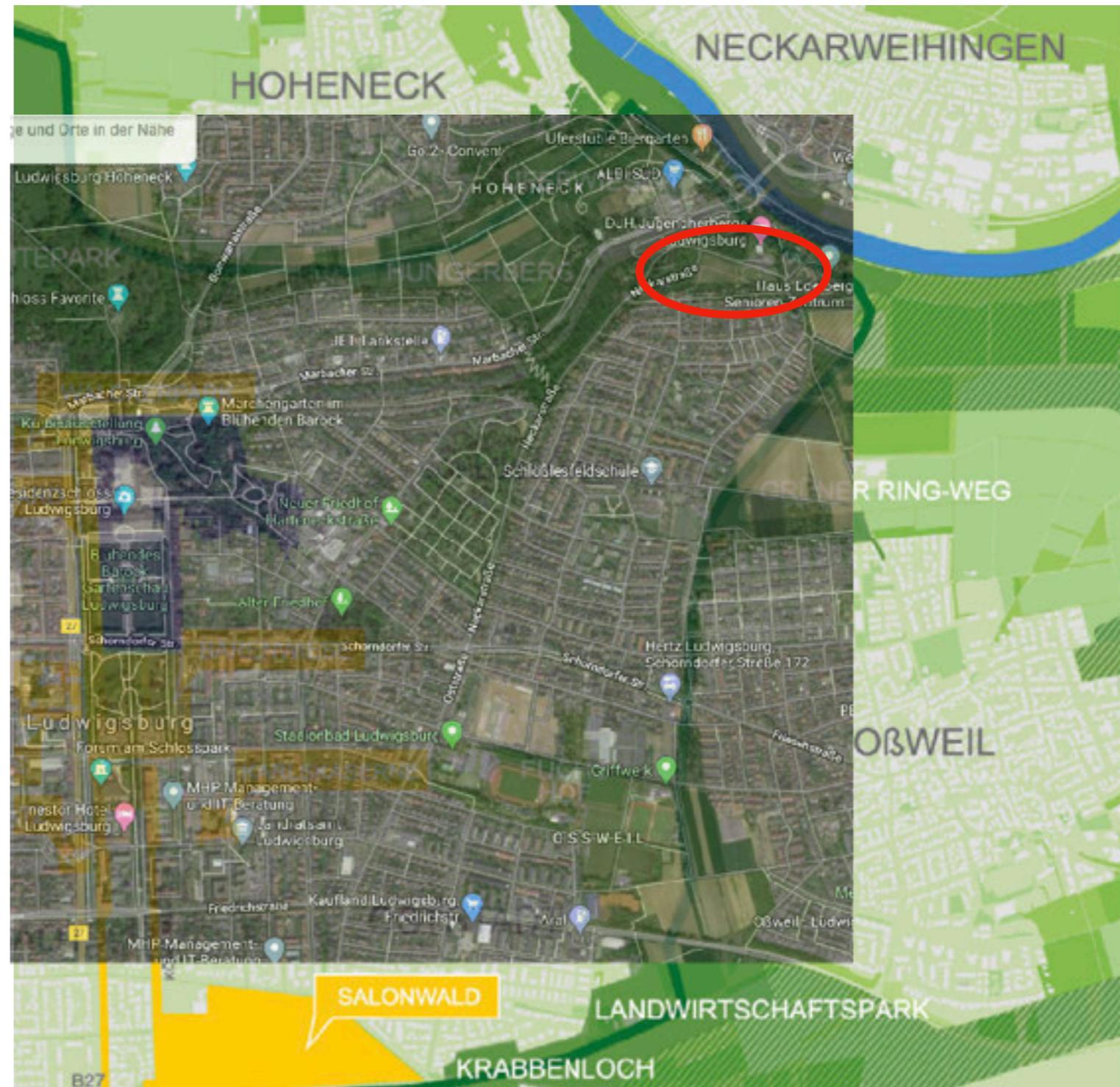
Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Allen Interessierten wird in der Zeit vom 11.02.2020 bis einschließlich 13.03.2020 während der Sprechzeiten beim Bürgerbüro Bauen, Wilhelmstraße 5 (Erdgeschoss, Team Service), 71638 Ludwigsburg die Gelegenheit zur Information, Äußerung und Erörterung gegeben. Während dieser Zeit sind die Unterlagen auch im Internet über das Beteiligungsformular unter www.ludwigsburg.de/planning abrufbar. Während der o.g. Frist können Stellungnahmen abgegeben werden. Es besteht zudem die Möglichkeit, sich online über das o.g. Beteiligungsportal oder per E-Mail an bauentplanung@ludwigsburg.de zu äußern.

Sprechzeiten:
Das Bürgerbüro Bauen ist geöffnet:
Mo. bis Fr.: 8 Uhr bis 12 Uhr (montags keine Beratung)
Di. 8 Uhr bis 16 Uhr
Do. 8 Uhr bis 17.30 Uhr

Orientierung



Bemerkungen zur Bewerbung für die Landesgartenschau 2034

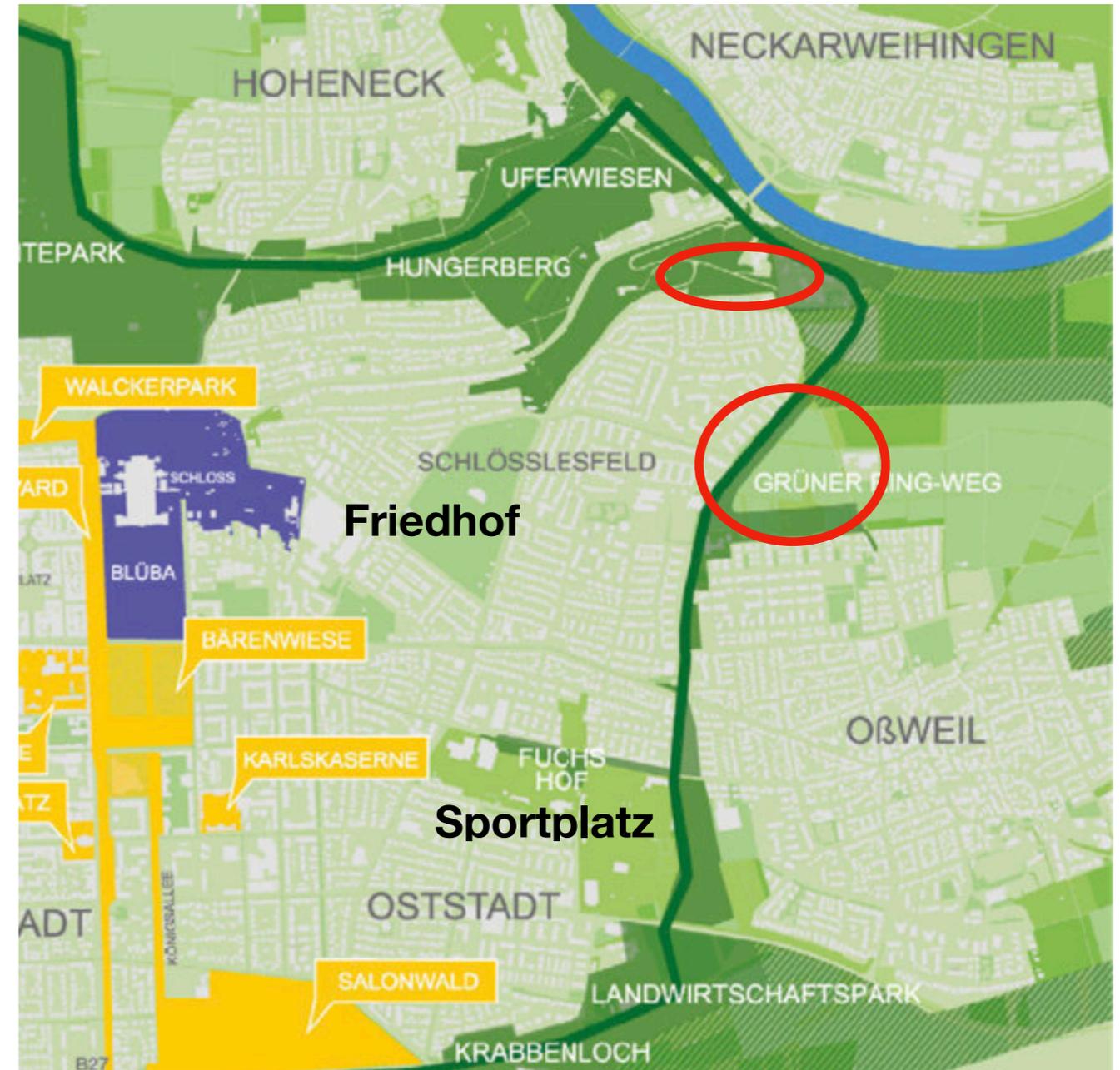


https://www.ludwigsburg.de/site/Ludwigsburg-Internet/get/params_E-1494675464/16617070/LGS_Bewerbungsunterlagen_Booklet_191213_FINAL.pdf
überlagert mit
<https://www.google.com/maps/place/Ludwigsburg/@48.9029841,9.1898155,13z/data=!3m1!4b1!4m5!3m4!1s0x4799ce1d98f44a1b:0x41ffd3c8d092f10!8m2!3d48.8940624!4d9.195464?hl=de-DE>

Situation

Das vermeintlich grüne „Schlösslesfeld“ ist grün durch den Friedhof und die Sportflächen am Fuchshof.

Verbliebene, kleinteilige Restflächen sollen nun auch noch versiegelt werden.



Situation

In der Bewerbung zur Landesgartenschau (01/2020) wird mit Flächen geworben, die schon längst anderweitig verplant sind.

Die gesamte Broschüre ist eine einzige Werbekampagne. Das Handeln der Stadt Ludwigsburg ist diametral zur Hochglanzbroschüre.

Entweder die Stadtverwaltung weiß nicht wo in Ludwigsburg was geplant wird, oder die Stadtverwaltung nimmt die falsche Broschüre wissentlich in Kauf.

Das Bauamt als Herausgeber der Broschüre kennt die Bedenken der Anlieger am Gämsenberg sehr genau, da der Bürgerprotest im Gemeinderat diskutiert und protokolliert wurde.



Aus dem Vorwort

Das Gebiet wird in der Broschüre vielfach herausgestellt:

- als Teilfläche des Grünen Ringes
- als Bestandteil der Biodiversitätsstrategie
- als Bereich mit hohem klimatischen Handlungsbedarf

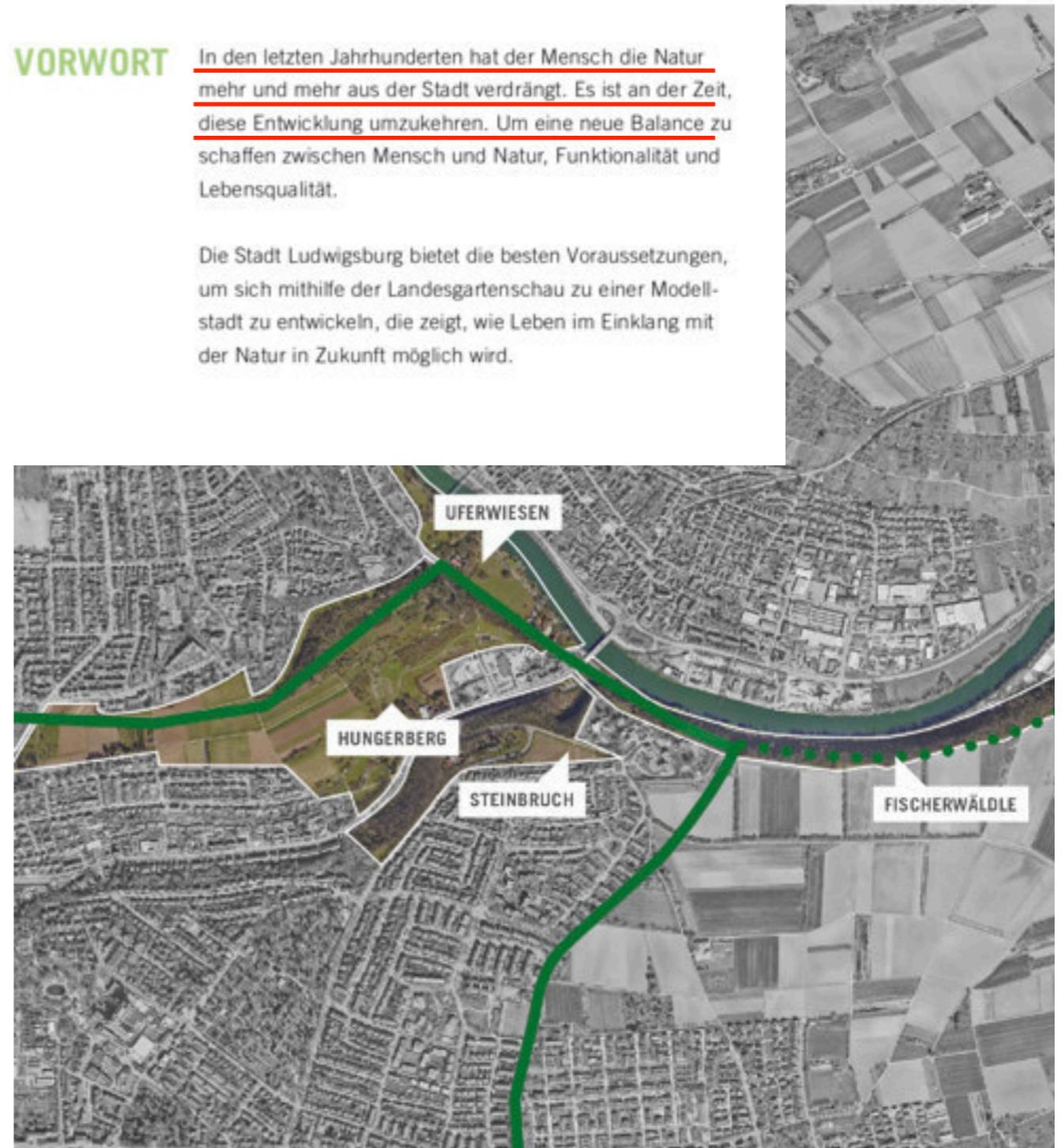
Im betroffenen Gebiet wurde bereits 2019 präventiv Fakten geschaffen:

- Biotopraum vernichtet
- 3 Walnussbäume
- 3 Eschen
- 3 Eiben
- 1 Kirschbaum
- 1 Birnbaum
- 1 Fichte
- 1 Zeder und
- 1 Kiefer gefällt
- geschützte Zauneidechsen vertrieben und danach ein Bollwerk gegen eine neue Ansiedlung der Eidechsen errichtet.

VORWORT

In den letzten Jahrhunderten hat der Mensch die Natur mehr und mehr aus der Stadt verdrängt. Es ist an der Zeit, diese Entwicklung umzukehren. Um eine neue Balance zu schaffen zwischen Mensch und Natur, Funktionalität und Lebensqualität.

Die Stadt Ludwigsburg bietet die besten Voraussetzungen, um sich mithilfe der Landesgartenschau zu einer Modellstadt zu entwickeln, die zeigt, wie Leben im Einklang mit der Natur in Zukunft möglich wird.



Mensch und Natur

Das Gebiet wird in der Broschüre vielfach herausgestellt:

- als Teilfläche des Grünen Ringes
- als Bestandteil der Biodiversitätsstrategie
- als Bereich mit hohem klimatischen Handlungsbedarf

Im betroffenen Gebiet wurde bereits 2019 präventiv Fakten geschaffen:

- Biotopraum vernichtet
- 3 Walnussbäume
 - 3 Eschen
 - 3 Eiben
 - 1 Kirschbaum
 - 1 Birnbaum
 - 1 Fichte
 - 1 Zeder und
 - 1 Kiefer gefällt
- geschützte Zauneidechsen vertrieben und danach ein Bollwerk gegen eine neue Ansiedlung der Eidechsen errichtet



... während in der Broschüre von Wiesenansaat gesprochen wird !!?

Legende

Flächenbezogene Maßnahmen - Schaffung, Aufwertung und Erweiterung von Parks

- Bestehende Parks
- Vorschläge für neu zu schaffende Parks und größere Freianlagen

Linienhafte Maßnahmen, grüne Vernetzung

- Alleen
- Grüne Boulevards
- Grüner Ring
- Bahnweg

Gebietsbezogene Maßnahmen - Wohnumfeld

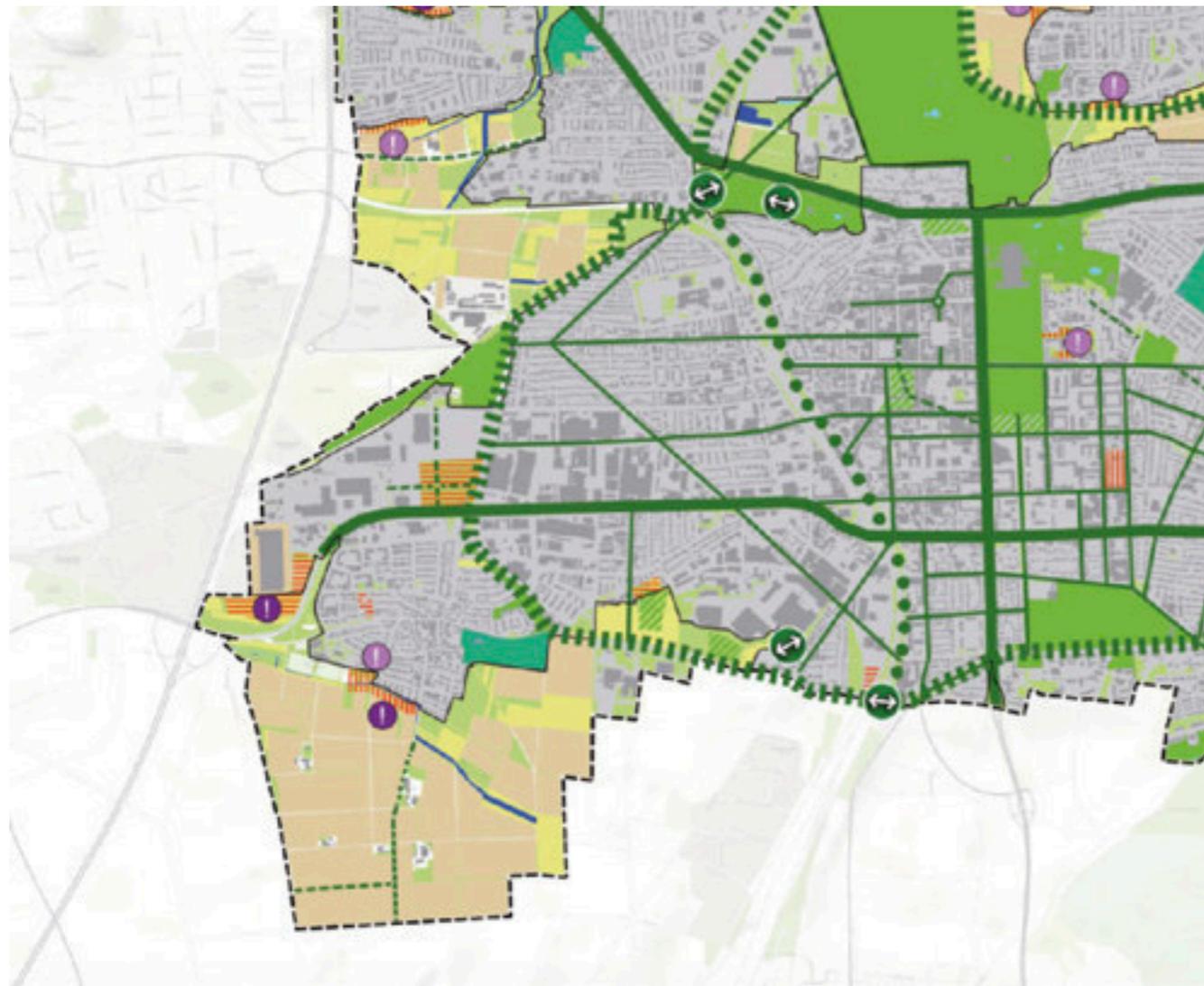
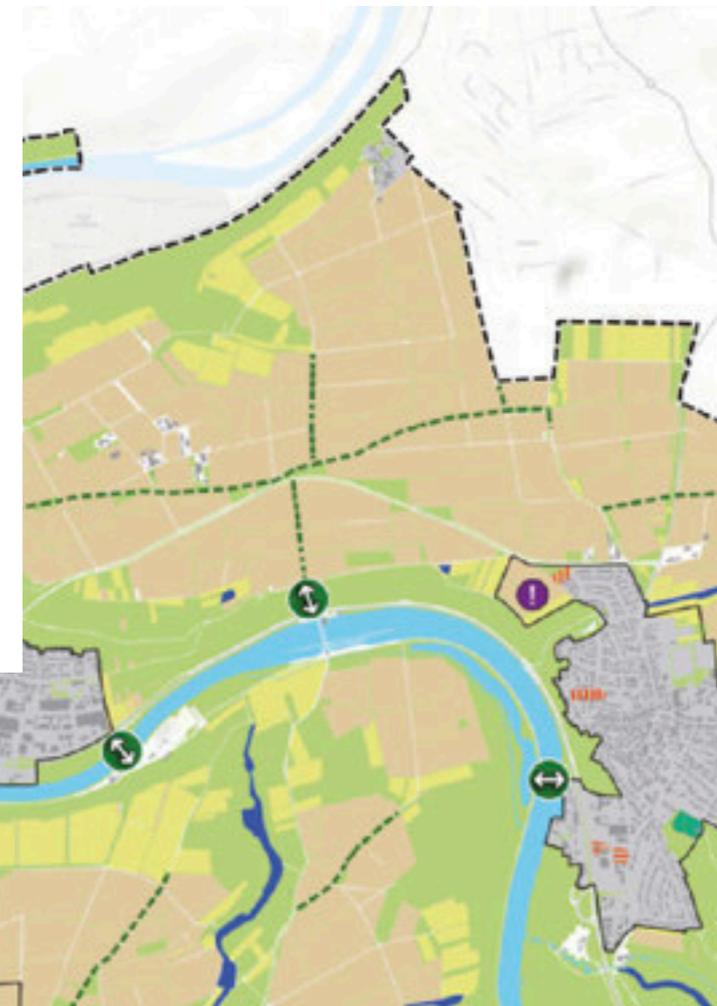
- Gebiete mit hohem Freiflächenpotential

Baufeldplanung

- Zu untersuchende Potenzialflächen für Wohnbauland
- Geplante bzw. beschlossene Bauvorhaben
- Hohe Konflikte bei Siedlungsentwicklung (Aus Sicht der Freiraumentwicklung ist die Fläche nicht für eine bauliche Entwicklung geeignet)
- Mittlere Konflikte bei Siedlungsentwicklung (Bauliche Entwicklung nur in Kombination mit freiraumplanerischen Aufwertungsmaßnahmen, dadurch bieten sich Chancen zur Verbesserung der Freiraumsituation)

Weitere Inhalte (Grünleitplan und

- Grünflächen / Biotopflächen
- Landwirtschaftliche Flächen mit Freiraum- und Biotopentwicklungspotential
- Vorrangflächen für die Landwirtschaft
- Landwirtschaftliche Flächen mit Gewässerentwicklungspotential
- Friedhöfe
- Grünachsen (Planung)
- Zugänglichkeitsbedarf
- Gewässer
- Bebaute Fläche
- Siedlungsbegrenzungslinie (teilweise gemäß FNP von 1984)
- Gemarkungsgrenze



In der Broschüre wirbt die Stadtverwaltung mit falschen Informationen.

Die zu untersuchenden Potenzialflächen für Wohnbauland sind unvollständig. Neben dem Gämsenberg ist hierbei auch das Hartenecker Feld zu nennen.

Ludwigsburg wirbt mit dem Grünen Ring priorisiert jedoch das maximale Wachstum.

Die Bürger versinken im Verkehrschaos.

DAS KLIMA-ANPASSUNGS-KONZEPT

Ludwigsburg denkt zukunftsorientiert. So wurde bereits im Jahr 2016 ein Klimaanpassungskonzept (K-Konzept) fertiggestellt. Dieses analysiert die Bestandsituation, Risiken und Problemfelder, die sich durch den Klimawandel für die Stadt Ludwigsburg ergeben, und formuliert konkrete Maßnahmen.

Das Klimaanpassungskonzept ist die Grundlage der Klimaschutz- und Klimaanpassungsstrategie für die Landtagsperiode Ludwigsburg 2024.

Legende

Gebiete mit klimatischem Handlungsbedarf

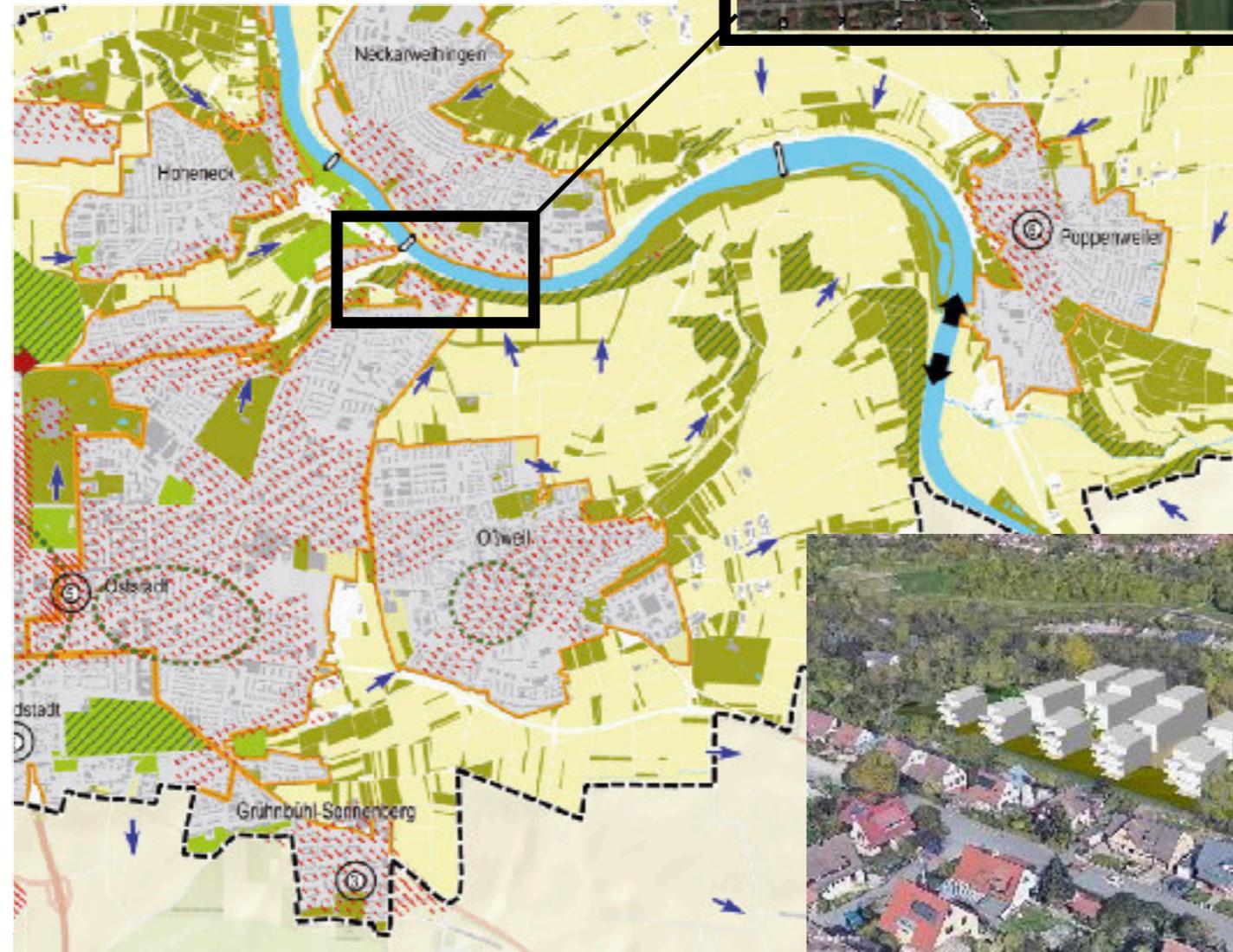
-  Handlungsbedarf sehr hoch
-  Handlungsbedarf hoch

Grünanlagen & Kaltluftentstehungsgebiete

-  Grünanlagen mit hoher Bedeutung für die Erholung in Hitzeperioden
-  Grünanlagen mit eingeschränkter Nutzbarkeit
-  Bewaldete Flächen
-  Landwirtschaftsflächen und sonstige Grünflächen

Sonstige Planungshinweise und Grundlagen

-  Beispielhaft ausgewählte Quartiere mit hohem Handlungsbedarf
-  Suchräume für städtische Kühlzonen
-  Luftleitbahn*
-  Luftleitbahn (belastet)*
-  Hangabwind*
-  Brücke
-  Gewässer
-  Siedlungsfläche
-  Stadtteile
-  Stadtgrenze



Bereich mit hohem Handlungsbedarf wird massiv zubetoniert. Durchlüftung wird verblockt.

Bei Inversionswetterlagen gibt es heute schon eine erhebliche Belastung durch die LKWs der Anlände und die Schifffahrt und das Asphaltwerk. Keine weitere Erhöhung der Feinstaubbelastung für Schloßlesfeld und Neckarweihingen.

KLIMASCHUTZ- UND KLIMAAANPASSUNGS-STRATEGIE

EINE GRÜNE INFRASTRUKTUR ALS AUSGLEICHSRAUM BEI „HITZESTRESS“

Die Entwicklung und der Schutz der grünen Infrastruktur sind zentrale Aspekte des Klimaanpassungskonzepts der Stadt Ludwigsburg. Auf Grundlage einer Risikoprüfung wurden konkrete Handlungsempfehlungen für die Stadt entwickelt.

So wurde in einem „Hitzestress“-Szenario für das Jahr 2035 aufgezeigt, dass die Bedeutung von Grün- und Freiflächen als kühlende Ausgleichsräume umso größer wird, je weiter die thermische Belastung steigt. Diese Flächen sollten frei zugänglich und fußläufig gut erreichbar sein sowie über einen großen Baumbestand und eine gute Durchgrünung verfügen.

Mit der Aufwertung und Entwicklung der grünen Infrastruktur im Grünen Ring und mit den Entsiegelungs- und Begrünungsmaßnahmen in der Innenstadt sollen in der Nähe von Wohngebieten und Arbeitsstätten nun Ausgleichsräume für „Hitzestress“ entstehen:



> 60% zusätzliche Versiegelung durch das Baugebiet
weitere Versiegelung durch den geplanten Vollausbau
der Straße

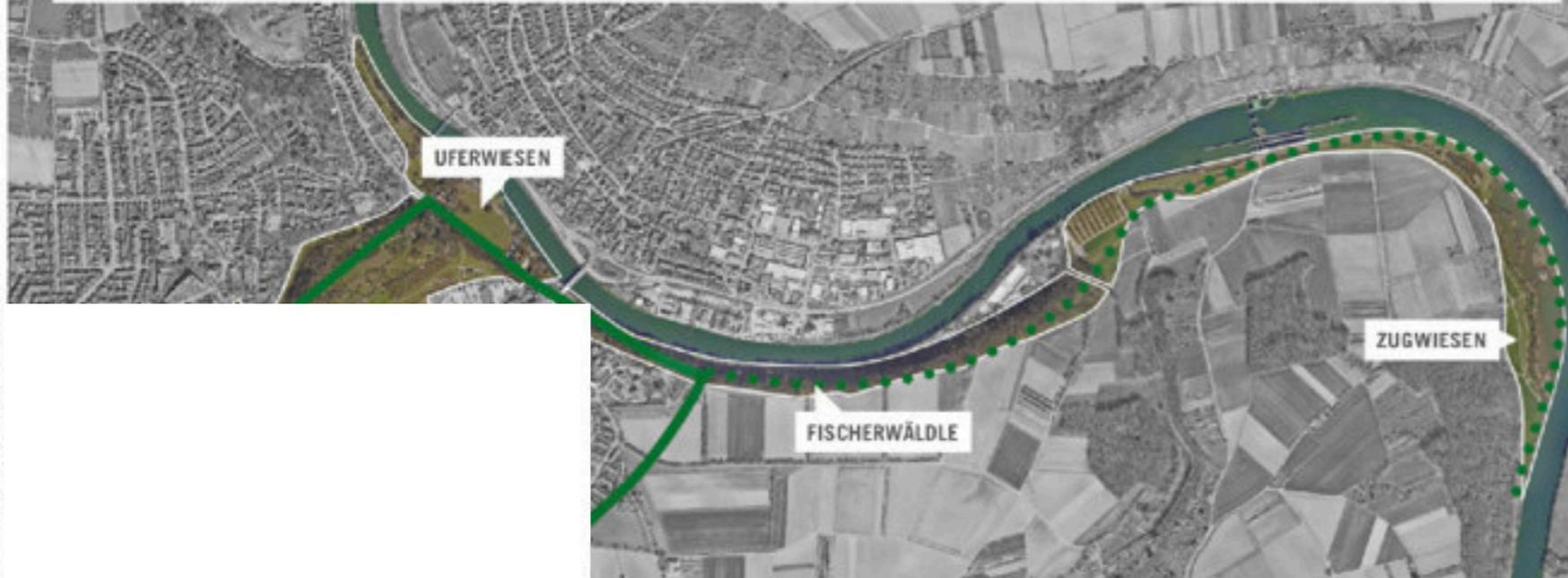
vorhandene Ausgleichsfläche wird reduziert

NECKARPARK IM NORDEN

Der Neckar mit seinen Seitentälern, die steilen Hangwälder, fette Uferwiesen und die Steilhänge der Weinberge mit den Muschelkalkfelsen prägen den Landschaftsraum. Gleichzeitig rücken die Siedlungen der Stadtteile Honeck, Neckarweihingen und Popperweiler und die stark befahrenen Straßen dicht heran und überformen diese

Landschaft. Teilbereiche dieses Lebensraumes wurden bereits renaturiert und dabei gleichzeitig als wichtige Erholungsräume für die Menschen aktiviert. Nun gilt es diesen Weg fortzuführen, weitere Renaturierungen und eine naturnahe Bewirtschaftung der Flächen sollen die landschaftliche Besonderheit und den Lebensraum an einem

großen Fluss entwickeln. Dabei gilt es im Besonderen die „Lücken“ im Biotopverbund zu schließen. Die Anbindung der Stadtteile und die Übergänge in angrenzende Landschaftsräume werden gleichzeitig verbessert.



FLÄCHENANALYSE – EIGENSCHAFTEN, MASSNAHMEN UND ZIELE

IN EINER ANALYSE WERDEN DIE FLÄCHEN AM GRÜNEN RING MIT IHREN EIGENSCHAFTEN DARGESTELLT, DIE MASSNAHMEN UND ZIELE FÜR DIE LANDESGARTENSCHAU KURZ BESCHRIEBEN.



NECKARPRALLHANG MIT FISCHERWÄLDLE UND EHMALIGEM STEINBRUCH BEIM BRÜCKENHAUS – TOPOGRAPHIE UND NATURRAUM GESTALTEN

EIGENSCHAFTEN

Ein Abschnitt des Grünen Rings, der durch die Topographie des Neckarprallhangs geprägt ist. Gleichzeitig befindet sich hier mit der Neckarbrücke ein wichtiger Übergang von Neckarweihingen in die Stadt. Landschaftlich geprägte Elemente wie der Neckar, das Fischerwäldle und der Gämsenberg mit dem ehemaligen, heute renaturierten Steinbruch beim Brückenhaus treffen hier mit der Marbacher Straße und der Gämsenbergstraße, auf stark vom Verkehr überformte Bereiche. Auf der Hangkrone thront das Schlossgut Harteneck über dem Neckar.

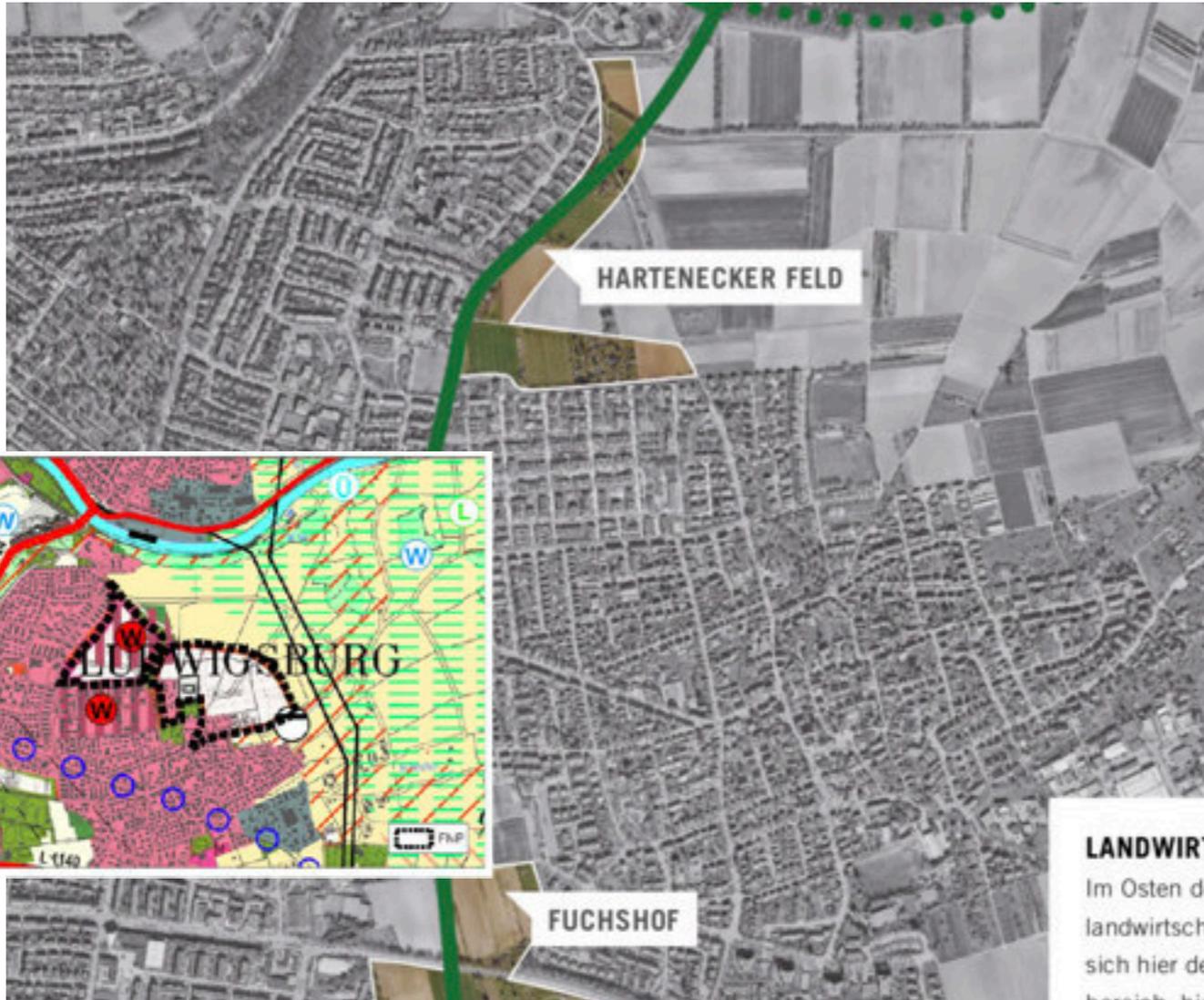
MASSNAHMEN UND ZIELE

Es gilt eine Verbindung aus dem Neckartal auf die Höhe des Hartenecker Feldes zu entwickeln. Landschaft und Topographie werden erlebbar gemacht. Der ehemalige Steinbruch beim Brückenhaus, Geotop und Naturdenkmal, wird behutsam zugänglich und erlebbar gemacht.

„stark vom Verkehr überformte Bereiche“

-> Die Auslobungsunterlagen für das Neubaugebiet wurden daher vorsorglich ohne Verkehrskonzept erstellt.

Die Verbindung zwischen Neckartal und Harteneckerfeld wird behutsam zugänglich gemacht.



**HARTENECKER FELD –
LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHEN AM STADTRAND**

EIGENSCHAFTEN

Die Stadtteile Schödenfeld und Ölweil grenzen hier an landwirtschaftlich genutzte Freiflächen. Hoch über dem Neckar und am Rande der Stadt befinden sich wichtige Freiflächen und wertvolle städtebauliche Entwicklungsgebiete. Bereits in der Vergangenheit wurde mit der Hartenecker Höhe ein Wohnbauerschwerpunkt auf einem ehemaligen Kasernenareal erschlossen. Am Nordrand vom Ortsteil Schödenfeld wird zudem mit dem Wohngebiet Götzenberg ein weiteres Gebiet entwickelt.

MASSNAHMEN UND ZIELE

Schaffung von qualitativem Freiraum, Wohnraum in einem wachsenden Siedlungsbereich, die gleichzeitig Siedlungsrand und landwirtschaftlich genutzte Flächen sind. Neuschaffung einer Wegverbindung als Grüner Ring-Weg am östlichen Ortsrand vom Stadteil Schödenfeld.

LANDWIRTSCHAFTSPARK IM OSTEN

Im Osten der Stadt liegen wertvolle und wichtige landwirtschaftliche Flächen. Gleichzeitig befindet sich hier der größte städtebauliche Entwicklungsbereich, hier wächst Ludwigshafen am stärksten. Mit dem Grünen Ring entsteht hier ein Verbund von qualitativem Freiraum, die gleichzeitig Erholungsraum in einer wachsenden Stadt, landwirtschaftliche Produktionsfläche und wertvoller Lebensraum für Tiere und Pflanzen sind.

Hinter vorgehaltener Hand werden auch schon die weiteren Flächen wie z.B. das Hartenecker Feld als Bauland gehandelt.
 Frau Nießen: „Wohnraum zu schaffen ist die oberste Maxime, beim Hartenecker Feld ist nicht die Frage ob, sondern wann gebaut wird.“

GRÜNER RING – NECKARPARK IM NORDEN

Am Ufer des Neckars wird durch die Renaturierung ein deutlicher Mehrwert für die Bürger*innen geschaffen. Der Aufenthalt am Wasser bietet nicht nur Raum für Erholung und Spaziergänge, sondern wird zu einer erlebbaren Umgebung für verschiedene Aktivitäten:

Während die naturnahen Sportprogramme die Gesundheit der Bürger fördern, werden durch die Erschließung und Renaturierung des Gebietes neue Lernräume für alle Altersgruppen geschaffen.

Mit dem Naturinformationszentrum „Casa Mellifera“ am Hungerberg steht ein wichtiger Partner zur Seite. Die Stadtteile Neckarweihingen und Hohenock mit ihren zahlreichen Vereinen können ebenso angebunden werden wie der etwas abgelegene Stadtteil Poppenweiler.

Durch die verbesserte Wegführung am Neckar und die neu geschaffenen Mobilitätskonzepte kann der Stadtfluss zukünftig in einer neuen Qualität genutzt werden. Thementouren und Landschaftsekskursionen bringen das renaturierte Habitat allen Bürger*innen näher. In Dauerausstellungen zu Themen wie Gewässern, Tier- und Pflanzenarten kann das Wissen vertieft werden und durch Veranstaltungen am und auf dem Wasser werden neue Möglichkeiten der kulturellen Teilhabe geschaffen.



https://www.ludwigsburg.de/site/Ludwigsburg-Internet/get/params_E-1494675464/16617070/LGS_Bewerbungsunterlagen_Booklet_191213_FINAL.pdf



Echt jetzt?

Wir Bürger würden uns tatsächlich sehr freuen, wenn das alles so eintritt.

Situation heute:

Neckarweihingen zielt vom Neckar flussabwärts kommend eine sehr unattraktive Anlande mit alten ungenutzten, stinkenden Ölcontainern, einem Schrottplatz und einem Asphaltwerk.

BTU - voll wissenschaftliche Entscheidung gegen den grünen Ring



(aufgelegt im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt in der Sitzung am 21.02.2019)

Infrastruktur

- **Kindergarten:**

Kindergartenplätze reichen im Schlösslesfeld bei Weitem nicht.

Allein im Schlösslesfeld sind es ab Sommer voraussichtlich 25-30 Plätze zu wenig bei den über 3 jährigen (Rechtsanspruch jedoch bereits ab 1 Jahr)

Die geplanten Erweiterungen (Paulus) werden den Bedarf nicht decken können (max. zwei weitere Gruppen (ca. 15 Kinder))

-> Kein Stadtteilanspruch

-> **wie soll das für junge Familien funktionieren (vielleicht auch noch ohne PKW?)**

- **Einkäufe:**

„Öffentliche Einrichtungen mit Grundschule und kirchlichem Gemeindezentrum sowie Nahversorgungsangeboten in der Kornbeckstraße liegen zentral im Baugebiet.“ (Aus der Auslobung)

Wie sollen Einkäufe, von z.B. Getränkekisten ohne KFZ erfolgen.

Am Gemenberg ist man sehr abhängig von einem FZG. Schlösslesfeld hat keinen Vollsortimenter

Aktuell gibt es fußläufig (???) 2 Bäcker einen Potpourri und 1 Apotheke.

-> **wie soll das für ältere Menschen ohne funktionierende Infrastruktur funktionieren (bspw. ein größerer Einkauf, oder Getränke, ...) mit dem Lastenrad?**

Infrastruktur



Kirche, Schule, Bücherei, Kindergarten, Nahversorgung



Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

Persönliche Angaben:

Anrede:	<input type="text"/>
Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:	<input type="text"/>
PLZ:	<input type="text"/>
Wohnort:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Ihre Stellungnahme:

Bauleitplanverfahren:

Bebauungsplan Gämsenberg Nr. 041/05 in Ludwigsburg

Sie haben folgende Dateien hochgeladen:

1. Datei:
2. Datei:
3. Datei:
4. Datei:
5. Datei:

Ich möchte mich wie folgt äußern:

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich persönlich fände es schöner, wenn auf dieser Fläche auch noch Platz für Einfamilienhäuser, Reihenhäuser oder Doppelhäuser entstehen würde. Es gibt so viele Familien mit mehreren kleinen Kindern, die auf der Suche nach einem Grundstück oder Haus sind. Das Angebot ist hier sehr limitiert. Außerdem würde sich ein gemischter Bebauungsplan, der sowohl Mehrfamilienhäuser als auch Einfamilienhäuser vereint, viel besser ins Landschaftsbild, einfügen. Ich würde mich freuen, wenn dies realisiert werden könnte und sie mich über den Stand informieren könnten.

Mit freundlichen Grüßen



Erklärung zum Datenschutz

Ihre Stellungnahme wird der Verfahrensakte beigefügt. Diese verbleibt auch nach Abschluss des Verfahrens beim Bürgerbüro Bauen.

Ich habe den Hinweis zum Datenschutz gelesen und erkläre mich damit einverstanden

Dies ist ein automatisch generiertes Dokument.

Falls Sie uns kontaktieren möchten, wenden Sie sich bitte direkt an

STADT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg; Telefon 07141 910-2828; bauleitplanung@ludwigsburg.de



LUDWIGSBURG

Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

Persönliche Angaben:

Anrede:	<input type="text"/>
Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:	<input type="text"/>
PLZ:	<input type="text"/>
Wohnort:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Ihre Stellungnahme:

Bauleitplanverfahren:

Bebauungsplan Gämsenberg Nr. 041/05 in Ludwigsburg
--

Sie haben folgende Dateien hochgeladen:

1. Datei:
2. Datei:
3. Datei:
4. Datei:
5. Datei:

Ich möchte mich wie folgt äußern:

Guten Tag,

als Anwohner der Gamsenbergstr. [REDACTED] seit 2013 möchte ich gegen den vorliegenden Bebauungsplan Einspruch erheben aus den folgenden Gründen:

- im Rahmen der Bebauung unseres Grundstückes von 2011 bis 2013 wurde wir explizit darauf hingewiesen dass es sich um ein Villen-Gebiet handelt, in dem eine zu enge Bebauung vermieden werden soll und maximal 1-Familienhäuser zu planen sind mit einer maximalen überbauten Fläche von 10%. Mir ist unklar, wie diese Regelung nun - auf der anderen Straßenseite nicht mehr gelten soll, zumal diese auch im Schlösslesweg umgesetzt wurde.
- bei dem Grundstück handelt es sich um einige der wenigen letzten Grünflächen in Schlösslesfeld - mit dem KITA Neubau an der Schlösslesfeldschule fällt auch diese Fläche weg! Das Gutachten zeigt dass hier durchaus schützenswerte Tierarten zu Hause sind. Mit einer wie angedacht großflächigen Bebauung würde hier entgegen dem bisherigen Vorgehen entschieden!
- Weder die Verkehrsanbindung noch die Parkplatzsituation erlauben 120 Wohneinheiten, zumal offensichtlich nur mit 120 Parkplätzen geplant wird. Wenn nur 50% der Haushalte zwei Fahrzeuge haben, werden wir in der Gamsenbergstr unter massiven Parkplatzproblemen leiden, was zusätzlich sicherheitskritisch ist (Parken in Feuerwegen etc)
- neben der Parksituation wird sich die Verkehrssituation in der Gamsenbergstrasse aber auch in der Neckarstrasse deutlich verschlechtern. Der Knotenpunkt der beiden Strassen ist heute schon verkehrstechnisch kritisch zu sehen (schlecht einsehbar), was durch die Erhöhung des Verkehr weiter zugespitzt würde.
- für die bestehenden Anwohner wird der Neubau von 120 Wohneinheiten in einem bestehenden Wohngebiet zu erheblichen Minderungen des Grundstückswertes führen. Der Charakter des Gebietes wird sich zusätzlich zur Wertigkeit deutlich verändern und das alte "Schlösslesfeld" wird damit verloren gehen

Vehement möchte ich der angedachten Beteiligung der heutigen Anwohner an den Erschließungskosten widersprechen!

MFG

Erklärung zum Datenschutz

Ihre Stellungnahme wird der Verfahrensakte beigefügt. Diese verbleibt auch nach Abschluss des Verfahrens beim Bürgerbüro Bauen.

Ich habe den Hinweis zum Datenschutz gelesen und erkläre mich damit einverstanden

Dies ist ein automatisch generiertes Dokument.

Falls Sie uns kontaktieren möchten, wenden Sie sich bitte direkt an

STADT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg; Telefon 07141 910-2828; bauleitplanung@ludwigsburg.de



Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

Persönliche Angaben:

Anrede:	<input type="text"/>
Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:	<input type="text"/>
PLZ:	<input type="text"/>
Wohnort:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Ihre Stellungnahme:

Bauleitplanverfahren:

<input type="text"/>

Sie haben folgende Dateien hochgeladen:

1. Datei:
2. Datei:
3. Datei:
4. Datei:
5. Datei:

Ich möchte mich wie folgt äußern:

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich positioniere mich gegen die von Ihnen geplante Bebauung des Gämsenberg. Die stark verdichtete Bauweise mit eng stehenden und mehrstöckigen Wohnhäusern stellt einen erheblichen Nachteil für alle Anwohner des Schlösslesfeld dar. Sie passt überhaupt nicht zu der umgebenden Bauungsweise und nimmt eine weitere wichtige Grünfläche der Stadt weg.

Bei dem von Ihnen geplanten Zuzug vieler Personen wird es zu einer erheblichen Mehrbelastung des Straßenverkehrs im Schlösslesfeld kommen. Weitere Luftverschmutzung, fehlende Parkmöglichkeiten und Zunahme des Staus zum Gämsenberg hoch werden die Folge sein. Des Weiteren fehlen schon jetzt Kitaplätze im Schlösslesfeld, die Wartezeiten bis ein Kind einen Betreuungsplatz bekommen kann sind teilweise erheblich. Auch in der Schlösslesfeldschule können kaum weitere Klassen untergebracht und unterrichtet werden. Bei einem Zuzug von weiteren ca. hundert Familien werden sich auch diese Probleme verschärfen.

Ich fordere Sie daher auf, das Konzept grundlegend zu überdenken und entsprechend einer sinnvollen Gesamtplanung zu ändern.

Mit freundlichen Grüßen,



Erklärung zum Datenschutz

Ihre Stellungnahme wird der Verfahrensakte beigefügt. Diese verbleibt auch nach Abschluss des Verfahrens beim Bürgerbüro Bauen.

Ich habe den Hinweis zum Datenschutz gelesen und erkläre mich damit einverstanden

Dies ist ein automatisch generiertes Dokument.

Falls Sie uns kontaktieren möchten, wenden Sie sich bitte direkt an

STADT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg; Telefon 07141 910-2828; bauleitplanung@ludwigsburg.de

Ludwigsburg, den 13.3.2020

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit möchte ich Stellung zum Bebauungsplan Aufstellungsbeschluss und zur FNP-Änderung am Gämsenberg nehmen:

Meine Bedenken/Einwände betreffen folgende Bereiche:

- Ästhetische Aspekte der Fern- und Nahwirkung der hoch, massiv und dicht geplanten Gebäude, welche keinen Bezug zum gewachsenen Bestandsbau aufweisen und somit den Charakter des Viertels komplett verändern. Das Gebot der Rücksichtnahme wird missachtet. Ludwigsburg schafft es noch unattraktiver zu werden.
- Verlust der Privatsphäre. Auf kompletter Breite schauen Fremde in Haus und Garten. Das höchste Gebäude der südlichen Reihe wird zusätzlich noch am nächsten an die Grundstücksgrenze gerückt!
- Sorgloser Umgang mit Steuergeldern durch unvorhersehbare Kostenentwicklung (s. Bodengutachten)
- Sorgloser Umgang mit Fauna und Flora (s. Umweltgutachten)
- Lebenszeitverlust durch Verkehrszunahmen – s. Verkehrsgutachten
- Beeinträchtigung der Gesundheit- über eine weitere Verschlechterung der eh schon schlechten Luftqualität durch Verkehr/Industrie: Asphaltwerk. Zusätzliche Erwärmung durch Versiegelung und Baukörper (s. Verkehrsgutachten /s. Klimagutachten).
- Sorgloser Umgang mit späteren Bewohnern der Neubau-Häuser (s. Beschattungsstudie)
- Ludwigsburg bedarf keiner zusätzlichen Luxusbebauung.

Zum Bodengutachten

Es fußt auf wagen Vermutungen, da Probebohrungen nach maximal 4,6m Tiefe abgebrochen und die Ergebnisse auf andere Stellen übertragen wurden. Verwunderlich, wie sich die Bau-träger mit einer solchen Katze im Sack zufrieden geben können und entspannt die wirkliche Lage abwarten. Etwaige Mehrkosten trägt wer?

Zum Umweltgutachten

„Eine erhebliche Beeinträchtigung durch die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und die Tötung im Zuge von Baumaßnahmen ist für die im Untersuchungsgebiet potenziell oder tatsächlich vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Tierarten nicht auszuschließen bzw. für einige sogar wahrscheinlich.“ Daher werden gegebenenfalls verschiedene Vermeidungsmaßnahmen, wie z. B. die Einhaltung von Schonzeiten, die Vergrämung/ Umsiedlung von Reptilien aus dem Baufeld, (...) nötig.

Es wurde tatsächlich die Schonzeit bei dem ersten Kahlschlag Pflugfelders eingehalten. Die „Stadt will Bäume besser schützen“ LKZ 03.09.2018 - eine Baumschutzverordnung ist bis dato Fehlanzeige: Mitte Februar 2019 –sind die über70Jahre alten Nussbäume Geschichte. Al-

lerdings wurde während des Kahlschlags schon mit zu schweren Gerät auf Abwegen gearbeitet (s. Protokoll der Baumfällarbeiten):

*„Die Vermeidungsmaßnahme, dass in diesem Zusammenhang nur bereits verdichtete oder **versiegelte Wege und Straßen befahren werden dürfen (...)** wurde nicht beachtet. Da für diese Bereiche im Rahmen der faunistischen Untersuchungen zur Tiergruppe Reptilien jedoch keine konkreten Fundpunkte von artenschutz-rechtlich relevanten Vertretern (z.B. Zauneidechse) festgestellt wurden, kann auch keine Aussage darüber getroffen werden, ob tatsächlich Individuen der genannten Tiergruppe zu Schaden gekommen sind (...). Eine erneute Bestandsaufnahme der Tiergruppe Reptilien im Vorhabensbereich ermöglicht rückwirkend zwar keine Aufklärung des Sachverhalts, könnte jedoch hinsichtlich des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmenfläche zusätzliche Erkenntnisse bringen.*

Seither wurde wieder mehrfach mit Mähwerken bestückten schweren Traktoren während der Aktivitätszeiten der Reptilien kreuz und quer über das gesamte Feld gefahren und haben alles kurz und klein geschnitten. Dabei ist dem Umweltgutachten zu entnehmen, dass es nach § 44 Absatz 1 und 5 BNatSchG Absatz 1 verboten ist *„wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören“* und *„Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.“*

Der im nächsten Schritt nach Vorschrift aufgestellte Reptilienzaun hält zwar den Rasenmähertraktor fern, bietet dann schlussendlich die optimale Fanghilfe für die rund 30 Katzen im Viertel um etwaige überlebende streng geschützte Spezies zu eliminieren! Gefühlt sind so alle oben genannten Maßnahmen zum Scheitern verurteilt. Reptilienproblem gelöst!? Den Naturschutz ernst nehmen sieht anders aus!

Zum Verkehrsgutachten

Die Verkehrslage ist schon jetzt problematisch, von Verbesserungsansätzen und Verkehrskonzepten ist leider immer noch keine Spur.

- *„Lediglich das Angebot an Elektro-Lastenrädern und das Angebot an Bike-Sharing kann zu einer Reduktion des MIV führen. Zwingende Voraussetzung ist aber ein entsprechendes Angebot an Radinfrastruktur“.*
- Bikesharing als einzige effektive Maßnahme zur Entlastung, fällt zumindest in Richtung Neckar aus. In den Stoßzeiten führen Lastenräder zu zusätzlicher Verstopfung der Straßen vom/zum Neckar, da sie aufgrund ihrer Breite schwierig zu überholen sind.
- Der steile Fußweg bzw. alternativ die vielbefahrene Straße ohne Radweg ist eine Zumutung für Radnutzer. Dies gilt übrigens auch in Richtung Stadt, entlang der Neckarstraße.
- Die Methodik des Verkehrsgutachtens scheint mir fragwürdig: „Alle Rückstaus über 30 m konnten von der dort installierten Kamera nicht erfasst werden.“ Ist es so schwierig, eine weitere Kamera zu installieren?

- Die Parkplatzsituation im unteren Schloßlesfeld wird bei dieser Planung katastrophal. Die 20 öffentlich ausgewiesenen Stellplätze für Besucher etc. stehen zukünftig in verstärkter Konkurrenz zur geplant erweiterten Jugendherberge, dem zukünftig ausgebauten Pflegeheim und dem sicher bald wieder auflebenden Schlossgut Harteneck.
- Fazit: Schlimmer geht immer.

Zum Klimagutachten und Beschattung

- **Schon die Dokumenten- Überschrift des Gutachtens**, „Göttingen im Greitweg Rev01“, lässt an der Sorgfalt der Erstellung desselbigen zweifeln (s. Anlage).
- **Das Gutachten** ist so formuliert, dass zumindest ich als Laie nicht durchweg folgen kann. Zieht man Experten, wie z.B. Herrn Hertle vom ifeu zu Rate, wird einem schnell klar, dass keine nachvollziehbare Offenlegung der Datengrundlage vorhanden ist! Aber das beginnt schon im Einfachen: An welchem Tag wurde gemessen? Welche Temperaturen herrschten tagsüber, als die Messung um 4Uhr morgens stattgefunden hat? Wie genau wurde gemessen?

Kurzum es fehlt an Transparenz!

- Soviel kann ich als Laie erkennen- **noch** ist es (manchmal) an den zunehmend* heißeren Tagen nachts relativ kühl, doch Gebäudeansammlungen im Bestand zeigen schon jetzt sehr unangenehme Zustände (s. Markierungen im Bild der Anlage)!
- Im Gutachten ist kein Hinweis auf Einflüsse des Neubaus auf die zukünftige Wärmeentwicklung, jedoch wird schon bei Messungen klar, dass der wenig voluminöse Bau Bestand im Schloßlesweg die Temperaturwerte auf dem leeren geplanten Bau-Areal deutlich anhebt (auf dem leeren Bau-Areal liegt sie im Schnitt bei 16,9°C) „*Das Temperaturfeld wird am Südrand durch die Bestandbebauung beeinflusst. Die hier auftretenden Werte liegen in einer Größenordnung von 18,0°C bis 18,5°C*“!

*„Ludwigsburg wird besonders stark von der zunehmenden Hitze betroffen sein. Sowohl die Durchschnittstemperatur, als auch die Zahl an Hitzetagen, Tropennächten, sowie die Dauer von Hitzeperioden werden zunehmen.“ Quelle: Stadt Ludwigsburg, Klimaanpassungskonzept „KliK“

„Eine intensive Begrünung sowohl des Straßenraumes als auch des geplanten Quartiers mit Bäumen steigert die Aufenthaltsqualität im Freien beträchtlich“ heißt es im Gutachten– dies wäre eine gewisse Entlastung. Dieser Entlastung stehen folgende Punkte entgegen:

- Auf 60cm Erdaufbau über der Tiefgarage sturmfeste Bäume zu pflanzen funktioniert nicht. In der Hartenecker-Höhe wurden selbst niedrige Tiefgaragenbepflanzungen entfernt, da sie zu invasiv wurden.
- Die Dachbegrünung sorgt bei den immer größer werdenden Hitzeperioden nur bei Bewässerung einen Ausgleich zu schaffen. Ansonsten heizt sich die trockene Erdschicht einfach mit auf.

- Vor den Gebäuden im Süden wäre es denkbar und wünschenswert, Bäume zu pflanzen, doch das führt zu zusätzlicher Verschattung, die in unteren Bereichen im Spätsommer eh schon nicht akzeptabel ist (s. Beschattungsgutachten S.15 **Besonnungssituation am 23.09...** „auf den untersten beiden Etageebenen, eine gemäß DIN 5043-1 ausreichende Besonnungsdauer wird hier verfehlt.“).
- Der großzügig angedeutete Baumbestand/Bewuchs im angrenzenden Altbestand existiert so de facto nicht.

Wohnungsmangel in Ludwigsburg existiert, aber nur im niedrigen Preissektor.

Abschließend möchte ich das „Ziel Wohnraumschaffen“ aufgrund von Wohnungsmangels ansprechen, welches die Begründung von allen Seiten für das gesamte Projekt darstellt.

Die Gämsenberg Bebauung sieht im Schnitt 25% preisgedämpftes Wohnen vor, die restlichen 75% werden Luxuswohnraum.

Die Bevölkerungsbewegung in Richtung Ludwigsburg– war laut statistischem Bundesamt und der Stadt LB in den Jahren 2015-2019 im Stadtbereich **durchgängig überschaubar und ist tendenziell rückläufig** (https://www.ludwigsburg.de/start/stadt_buerger/statistik.html). Dies ist meiner Meinung nach weniger den fehlenden Wohnungen geschuldet, als wahrscheinlich der fehlenden Familien-Infrastruktur (zu wenig Kitas und Schulen). Diese rückläufige Tendenz wird sich aufgrund der allgemeinen wirtschaftlichen Lage und durch die große Abhängigkeit von der Automobilindustrie eher noch verstärken.

Der **Leerstand** auf dem Markt– im Bereich **des nicht preisgedämpften Wohnens** beträgt laut *ImmobilienScout24* z.B. im 3km Umkreis des Gämsenbergs seit längerem um die 50 Wohnungen zum Kauf und 25 Wohnungen zur Miete und im gesamten Kreis ca. 500 zum Kauf bzw. 250 zur Miete (Stand 13.3.) - **an Luxuswohnungen mangelt es also definitiv nicht!**

Mit der Strategie, soviel wie möglich Wohnungen auf den Markt zu bringen, um den Mietpiegel durch erhöhte Konkurrenz zu senken, mag es auf den ersten Blick funktionieren. Allerdings wird bei den zur Zeit ortsüblichen Kaufpreisen von 6000-7000€ pro qm Wohnfläche schnell klar, dass die „normalen“ Kalt-Mieten bei 15-17€ aufwärts pro qm liegen werden, um „rentabel“ arbeiten zu können. Somit können sich nur Menschen mit größeren, gesicherten Einkommen eine Wohnung für sich selbst leisten, bzw. mieten.

Es ist klar, dass die Wohnungsbau LB und andere Bauträger massenhaft Anfragen zum Erwerb von Immobilien haben. Menschen mit Geld möchten investieren, doch ist es wohl bei der Bevölkerungsentwicklung, dem momentanen Wohnungsstand und all den anderen laufenden Bauprojekten **keine Aufgabe der Stadt Ludwigsburg/des Gemeinderats, wohl-situierten Menschen und Firmen Hilfe bei der Geldanlage zu leisten**. Und dabei nur, weil man geschickt an Landfläche gekommen ist, die Prinzipien der Stadtentwicklung über Bord zu werfen! Damit ist z.B. das Abweichen vom Grundsatz der Innen-vor Außenentwicklung gemeint, aber auch die fehlende durchgängige Beratung des Gestaltungsbeirates zum Projekt.

Anlagen:

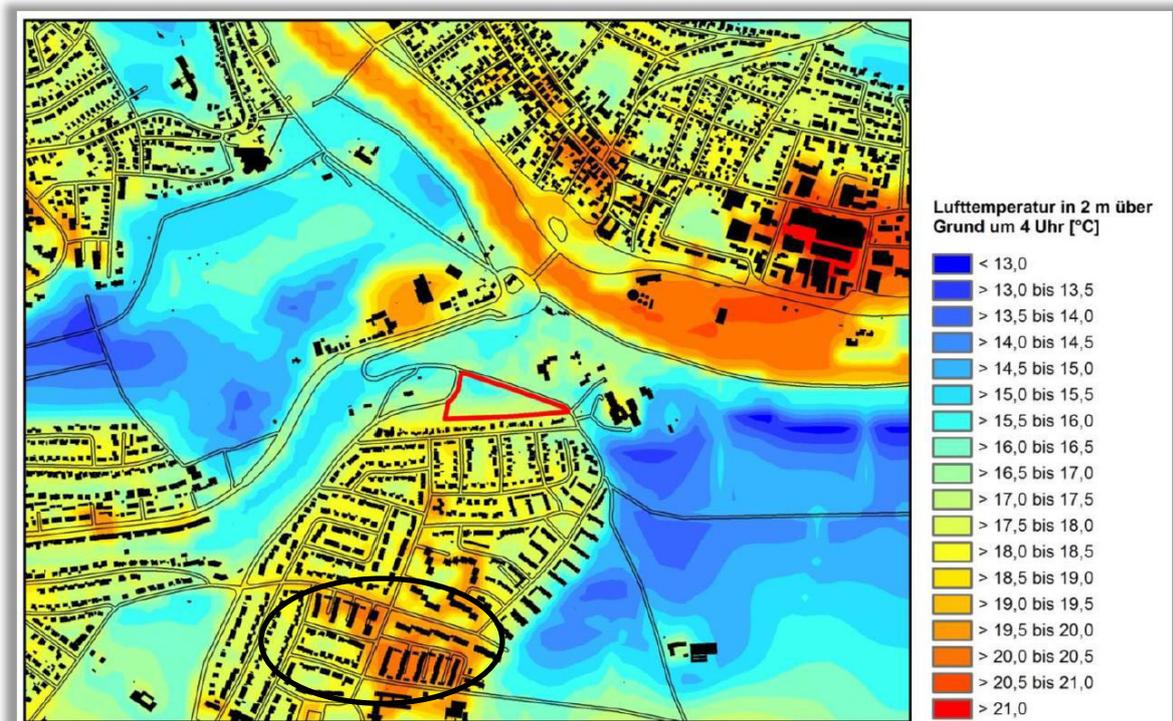
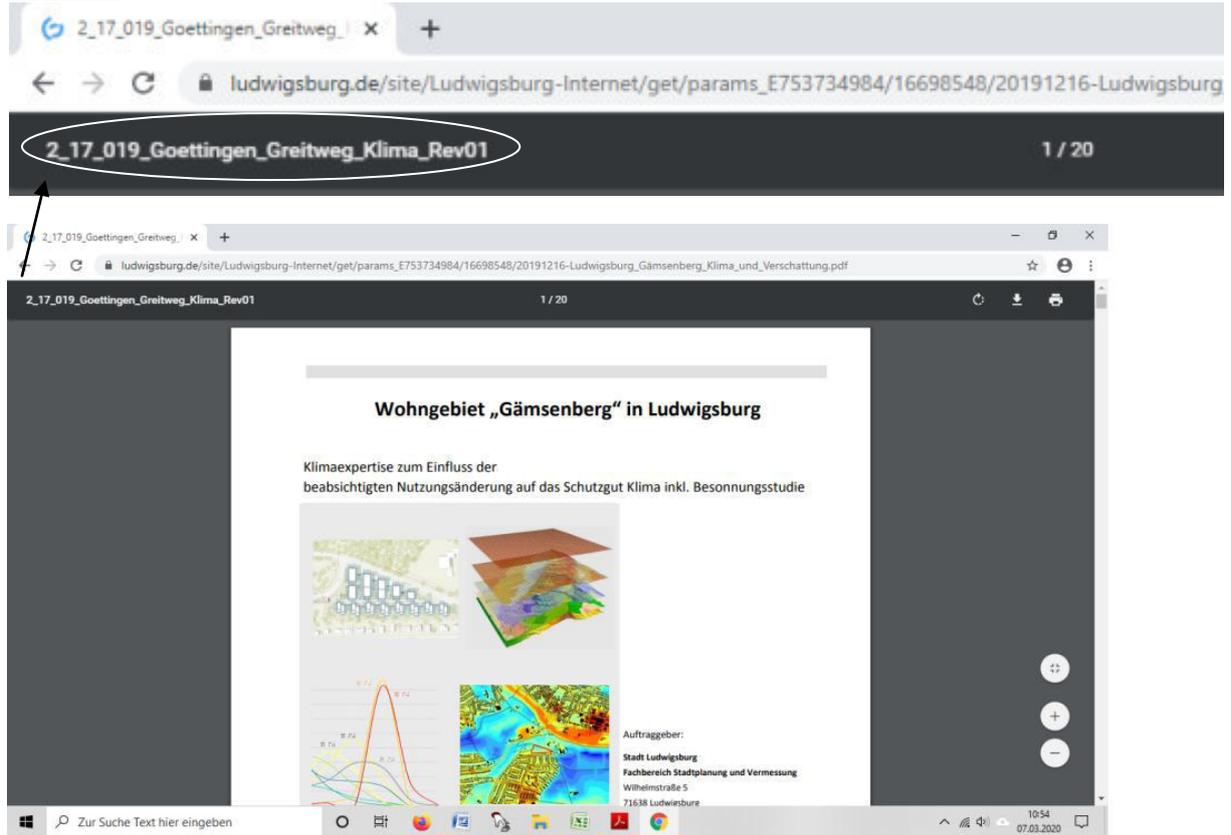


Abb. 2: Lufttemperatur in 2 m Höhe (°C) zum Zeitpunkt 4:00 Uhr morgens

Im Bild oben markiert sieht man die klimatischen Auswirkungen von bestehenden Wohnblocks auf die Umgebung schon jetzt.

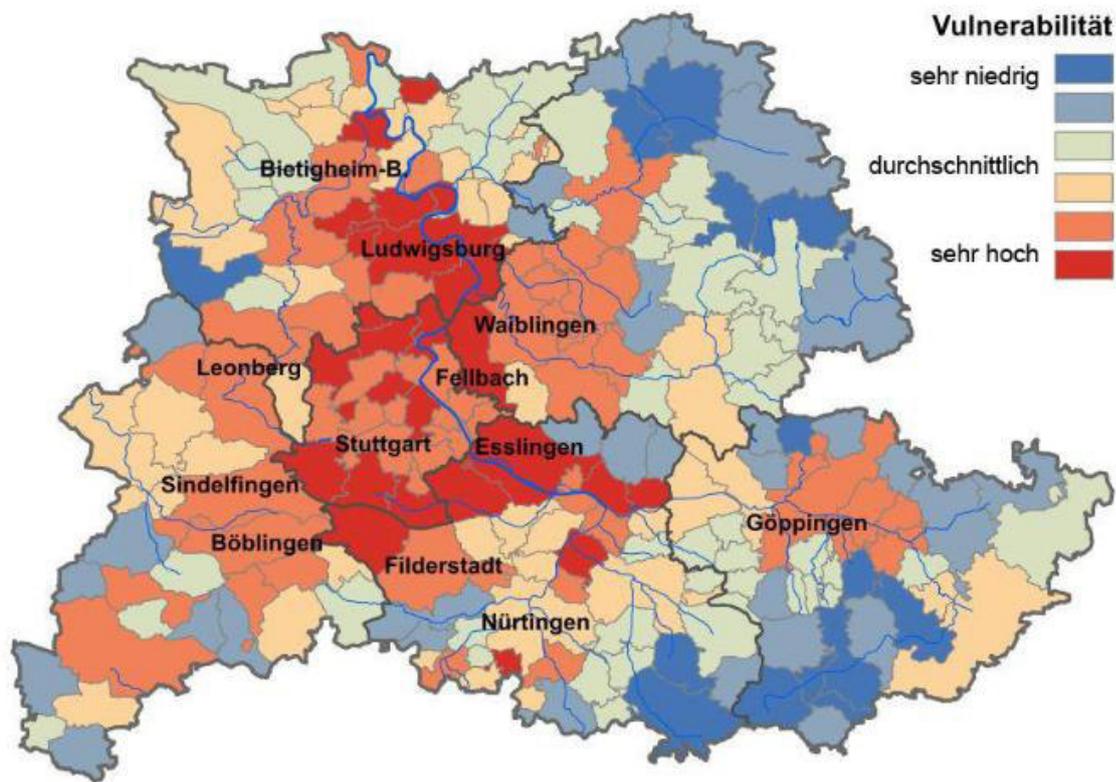


Abbildung 19 - Gesamtbewertung der Bevölkerungsvulnerabilität (Verwundbarkeit) der Gemeinden und Stadtbezirke in der Region Stuttgart (Quelle: Minnich 2010)

https://www.ludwigsburg.de/site/Ludwigsburg-Inter-net/get/params_E1147086303/15531046/Klimaanpassungskonzept_Ludwigsburg_160426.pdf

Daraus: „Die Kriterien, die für die Ermittlung der Verwundbarkeit herangezogen wurden sind v.a.:

- Zukünftige Wärmebelastung und Belastung mit Luftschadstoffen
- Anteil der empfindlichen Personen (z.B. alte Menschen, kranke Menschen)
- Anteil der benachteiligten Personen (z.B. Kinder, arme Menschen)
- Bevölkerungsdichte

- c. Zusätzliche Aufheizung des Wohngebietes statt Temperaturabnahme
- d. Vielfältigster Lärm nimmt zu
- e. Zunahme des allgemeinen Lärms
- f. Zusätzlicher Lärm durch Spielplätze und Sitzmöglichkeiten
- g. Lärm und Abgase durch Tiefgarageneinfahrt
- h. Stelle der Ausleitung der Tiefgaragenabgase ist unklar
- i. Geruchsbelästigung durch Mülleimer?

3. Eingriffe in die Natur

- a. Fällen statt Schützen von Bäumen
- b. Reduktion des natürlichen Lebensraumes für Tiere und Pflanzen
- c. Weitere Flächenversiegelung und –verdichtung
- d. Problematische Bodenbeschaffenheit
- e. Beteiligung des NABU Gruppe Ludwigsburg
- f. Fehlendes Grünflächenkonzept

4. Auswirkungen auf das Klima

- a. Bedeutung von Grünflächen
- b. Wie und wo soll zukünftig CO₂ abgebaut werden?

5. Betrachtung der städtebaulichen Entwicklung

- a. Eingriff in den natürlichen Landschaftsverlauf des Hügels
- b. Veränderung der vorhandenen Landschaftsstruktur über die Baufläche hinaus?
- c. Dichte Bebauung
- d. Hohe Bebauung verbaut alles
- e. Veränderung des Stadtebildes und der Bebauungscharakteristik des Stadtteils
- f. Veränderung der Bebauungsart
- g. Geplante neue Bebauungen im gesamten Stadtgebiet sind mit zu betrachten
- h. Die viel zitierte Wohnungsnot
- i. Was bedeutet Bürgerbeteiligung und –mitsprache?
- j. Bewerbung Landesgartenschau 2034

Im Folgenden möchte ich Ihnen diese im Detail erläutern und mit einem Schlusswort abschließen.

1. Einschränkung der vorhandenen Lebensqualität

a. Visuelle Beeinträchtigung

Die Häuser des Schlösslesweges haben auf ihren Rückseiten einen fast freien Blick auf das Neckartal und die gegenüberliegenden Hügel. Dieser Blick in Kombination mit der Ungestörtheit der Natur, sowie der Ruhe machen die Häuser im Schlösslesweg so einzigartig. Der Bau der geplanten Häuser wird einerseits diesen freien Blick versperren. Andererseits sogar durch die Nähe und Höhe der Bebauung neuen Anwohnern den direkten Blick in bisher, zum Teil durch zahlreiche Hecken und Bäume geschützte, Häuser und Gärten dauerhaft ermöglichen. Ich sehe dies als erhebliche Einbuße der vorhandenen Lebensqualität.

b. Enorme Zunahme des stehenden und fließenden Verkehrs am Gämsenberg

Beim Bau von 121 Wohneinheiten¹ werden der tägliche Verkehr in das Neubaugebiet und die belegten Parkplätze entlang der Straßen enorm zunehmen. Aus früheren Wohnungen kann ich erfahrungsgemäß sagen, dass die meisten Bewohner mind. zwei Fahrzeuge hatten und die, sich direkt vor der Türe befindliche, Bushaltestelle seinerzeit kaum genutzt wurde. Die Anbindung zum öffentlichen Nahverkehr vor Ort war sehr gut, ist aber nur in den wenigsten Fällen im Tagesablauf von den Hausbewohnern genutzt worden. Ich gehe daher von einer enormen Verkehrszunahme und -belästigung aus. Mit der Aussicht, dass für jede Wohneinheit nur ein Stellplatz vorgesehen ist², bin ich mir sicher, dass eine Ausdehnung der Parkplatzsuche in alle bereits bestehenden und nächstgelegenen Straßen erfolgen wird. Die Firma Ing. h.c. Porsche AG wird voraussichtlich in den nächsten Wochen, bzw. Monaten das Schloßgut Harteneck nach umfangreichen Sanierungsarbeiten wieder in Betrieb nehmen. Dort soll ein Schulungszentrum für Mitarbeiter entstehen. Als dort unter anderem im Jahr 2017 noch die Firma MHP Management- und IT-Beratung GmbH untergebracht war, waren täglich weite Teile der Gämsenbergstraße, Anfang des Schlössleswegs und der Anfang der Waliser Straße komplett mit deren Fahrzeugen zugeparkt. Dies wird an denselben Straßen ab „Wiederinbetriebnahme“ wieder der Fall sein, da vermutlich die meisten Teilnehmer von unterschiedlichen Startpunkten mit den eigenen Geschäftswagen anreisen werden. Daraus folgt, dass sich nicht nur das Stadtbild der neu zu bebauenden Fläche mit der angrenzenden Gämsenbergstraße verändert. Sondern darüber hinaus wird auch die geparkte Fahrzeugdichte auf den Nachbarstraßen durch die Neubebauung erheblich zunehmen. Es wird ein komplettes Parkchaos geben. Dies stellt auch eine weitere Gefahr für die vielen kleinen Kinder, die inzwischen im Schlösslesweg heimisch sind, dar. Erschwerend kommt hinzu, dass die Verkehrssituation des fließenden Verkehrs schon heute chaotisch ist. Viele Fahrer weichen durch die Staus und die Belastung der Neckarstraße über die Gämsenbergstraße und/ oder den Schlösslesweg in die Kornbeckstraße aus und kürzen

¹ Beschlussvorlage VORL. NR 351/19, Stadt Ludwigsburg, Fachbereich Stadtplanung und Vermessung, vom 25.09.2019

² Stadt Ludwigsburg Fachbereich Liegenschaften, Protokoll vom 17.09.2018 von der Infoveranstaltung in der Schlösslesfeldschule am 11.07.2018

dort ihren Fahrweg und -zeit durch das Wohngebiet ab. Laut ehemaliger Bürgermeisterin Nießen gibt es noch kein Verkehrs- und Mobilitätskonzept für das Gebiet um den Gämsenberg³.

Laut einer städtisch beauftragten Verkehrsuntersuchung vom Dezember 2019⁴ wird sich der Verkehr errechnet, wie folgt, erhöhen: „Das Tagesverkehrsaufkommen (Normaltag) mit Mobilitätskonzept ergibt sich insgesamt zu 598 Kfz/24H (...)“ und selbst für diese hohe Fahrzeuganzahl wird „Hierfür (...) die vollständige Umsetzung des Mobilitätskonzeptes vorausgesetzt.“⁵ Wie soll die jetzige Infrastruktur diese Verkehrs- und Fahrzeugzunahme bewältigen?

Sie wird es nicht bewältigen können. Die Bewertung des Mobilitätskonzeptes und das Fazit der Verkehrsuntersuchung lauten: „Mit der allgemeinen Verkehrszunahme bis zum Prognosejahr 2035 (...) kommt es zu weiteren spürbaren Verschlechterungen des Verkehrsablaufs“⁶ und „Zusammenfassend ist festzuhalten, dass sich bereits aus den heutigen Verkehrsbelastungen und der allgemeinen Verkehrsentwicklung bis zum Prognosehorizont 2035 erhebliche Beeinträchtigungen im Verkehrsablauf an den untersuchten Knotenpunkten 01.1 und 01.2 ergeben. Die zusätzlichen Verkehrsmengen aus dem Bauvorhaben am Gämsenberg verstärken die Problematik an diesen Knotenpunkten.“⁷ Auf S.7 dieses Verkehrsgutachtens werden die Rückstaulängen („die über 30 m Länge von der dort installierten Kamera nicht erfasst werden konnten) beschrieben: „Auf den Streckenabschnitten der Gämsenbergstraße bildeten sich im Erhebungszeitraum mehrfach erhebliche Rückstaus, die vom Knotenpunkt 01.1 (...) verursacht wurden.“ Detailliert wird auf S.24 die Leistungsberechnung des Knotenpunkts 01.1 (Marbacher Straße/ Gämsenbergstraße/ Uferstraße) zur Spitzenstunde nachmittags mit Qualitätsstufe F für 2019 und 2035 berechnet⁸, die schlechteste mögliche Stufe, in deren Beschreibung die Schlagworten „nicht leistungsfähig“ und „völlig unzureichend“ fett gedruckt sind! Auf S.25 des Verkehrsgutachtens wird der Knotenpunkt 02 (Neckarstraße/ Gämsenbergstraße) zur Spitzenstunde nachmittags so beschrieben: „Für die prognostizierten Verkehrsbelastungen wird sich dieser Zustand noch verschärfen. Somit kann eine ungehinderte Zu- und Ausfahrt

³ Mündliche Ausführung der ehemaligen Bürgermeisterin Nießen bei der Gemeinderatssitzung der Stadt Ludwigsburg am 06.11.2019 und Niederschrift des Gemeinderats, Stadt Ludwigsburg, GR 13/Zg vom 06.11.2019

⁴ Stadt Ludwigsburg. B-Plan Wohngebiet Gämsenberg Verkehrsuntersuchung, „Verkehrsuntersuchung zu den verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Wohnbebauung Gämsenberg in Ludwigsburg, 6270, BS Ingenieure, S.15, vom Dezember 2019

⁵ Stadt Ludwigsburg. B-Plan Wohngebiet Gämsenberg Verkehrsuntersuchung, „Verkehrsuntersuchung zu den verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Wohnbebauung Gämsenberg in Ludwigsburg, 6270, BS Ingenieure, S. 28, vom Dezember 2019

⁶ Stadt Ludwigsburg. B-Plan Wohngebiet Gämsenberg Verkehrsuntersuchung, „Verkehrsuntersuchung zu den verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Wohnbebauung Gämsenberg in Ludwigsburg, 6270, BS Ingenieure, S. 27, vom Dezember 2019

⁷ Stadt Ludwigsburg. B-Plan Wohngebiet Gämsenberg Verkehrsuntersuchung, „Verkehrsuntersuchung zu den verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Wohnbebauung Gämsenberg in Ludwigsburg, 6270, BS Ingenieure, S. 30, vom Dezember 2019

⁸ Stadt Ludwigsburg. B-Plan Wohngebiet Gämsenberg Verkehrsuntersuchung, „Verkehrsuntersuchung zu den verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Wohnbebauung Gämsenberg in Ludwigsburg, 6270, BS Ingenieure, S. 24, vom Dezember 2019

aus und zum neuen Wohngebiet in der Hauptverkehrszeit nicht gewährleistet werden.“⁹ Den Vorschlag aus dem Verkehrsgutachten der BS Ingenieure, eine Ampel zu installieren, kann ich nicht nachvollziehen, da sich dadurch die Anzahl der Fahrzeuge weder verringert, noch der für den Abfluss entscheidende Knotenpunkt entspannt. Auf den Versuch, durch Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs die Situation zu entlasten, gehe ich im Punkt 1e. „Carsharing und öffentlicher Nahverkehr sind auch in Zukunft keine Alternativen“ ein.

Erschreckend ist, dass selbst wenn die unterschiedlichsten Maßnahmen und das Mobilitätskonzept greifen, immer noch eine Fahrzeugzunahme von 600 Kfz-Fahrten/ 24h¹⁰ berechnet wurde. Diese 600 Autos sollen bei einem jetzt schon nicht funktionierenden Verkehrskonzept 2019 und zunehmenden Verkehr bis 2035 (auch ohne Neubebauung) noch dazu kommen. Und wenn die Maßnahmen nicht greifen, sind es berechnete 739 Kfz/ 24h¹¹.

c. Ein Parkplatz pro Wohneinheit reicht niemals aus

Bezugnehmend auf den vorigen Absatz, haben viele Haushalte in der Zwischenzeit mind. zwei Fahrzeuge. 2017 hieß es in einem Zeitungsartikel: „Mit 324.983 zugelassenen Autos im Landkreis Ludwigsburg steigt der Bestand im dritten Quartal 2017 um 5.308 Fahrzeuge im Vergleich zum Vorjahr. Damit ist der höchste Fahrzeugbestand aller Zeiten erreicht.“¹² Am 01. Januar 2016 waren laut dem Kraftfahrt-Bundesamt in Flensburg im Landkreis Ludwigsburg bereits 372.293¹³ Kraftfahrzeuge zugelassen, am 01.01.2017 bereits 380.152¹⁴ Kraftfahrzeuge. D.h. dies zeigt eine weitere Zunahme von 2016 auf 2017 von 7.859 Kraftfahrzeugen. In der Betrachtung pro 1.000 Einwohner, ist die Zahl von 588¹⁵ Personenkraftwagen im Jahr 2016 auf 596¹⁶ Personenkraftwagen gestiegen. Hier sieht man in den letzten Jahren einen deutlichen Anstieg von Kraftfahrzeugen und Personenkraftwagen. Dieser Entwicklungstrend wird sich bis heute fortgesetzt haben. Dass auch die Stadtverwaltung Ludwigsburgs in den nächsten Jahren von einer Fahrzeugzunahme ausgeht, wird dadurch belegt, dass die Stadtverwaltung Ludwigsburg zusammen mit den BS Ingenieuren für die Verkehrsuntersuchung eine Verkehrszunahme um 8 % bis 2035

⁹ Stadt Ludwigsburg. B-Plan Wohngebiet Gämsenberg Verkehrsuntersuchung, „Verkehrsuntersuchung zu den verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Wohnbebauung Gämsenberg in Ludwigsburg, 6270, BS Ingenieure, S. 25, vom Dezember 2019

¹⁰ Stadt Ludwigsburg. B-Plan Wohngebiet Gämsenberg Verkehrsuntersuchung, „Verkehrsuntersuchung zu den verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Wohnbebauung Gämsenberg in Ludwigsburg, 6270, BS Ingenieure, S. 28, vom Dezember 2019

¹¹ Stadt Ludwigsburg. B-Plan Wohngebiet Gämsenberg Verkehrsuntersuchung, „Verkehrsuntersuchung zu den verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Wohnbebauung Gämsenberg in Ludwigsburg, 6270, BS Ingenieure, S. 15, vom Dezember 2019

¹² https://www.swp.de/suedwesten/landkreise/lk-ludwigsburg/landkreis_-so-viele-autos-wie-noch-nie-16408935.html, Bietigheimer Zeitung, bz, „Statistik. Landkreis – So viele Autos wie noch nie“, vom 02.11.2017

¹³ Statistische Berichte Baden Württemberg Artikel-Nr. 3563 16001 Verkehr 16.12.2016, Datenquelle: Kraftfahrt-Bundesamt Flensburg

¹⁴ Statistische Berichte Baden Württemberg Artikel-Nr. 3563 17001 Verkehr 29.11.2017, Datenquelle: Kraftfahrt-Bundesamt Flensburg

¹⁵ Statistische Berichte Baden Württemberg Artikel-Nr. 3563 16001 Verkehr 16.12.2016, Datenquelle: Kraftfahrt-Bundesamt Flensburg

¹⁶ Statistische Berichte Baden Württemberg Artikel-Nr. 3563 17001 Verkehr 29.11.2017, Datenquelle: Kraftfahrt-Bundesamt Flensburg

angenommen und zugrunde gelegt hat¹⁷. Auch die Shell Pkw-Szenarien¹⁸ gehen bis 2024 von einem Anstieg der Pkw-Motorisierung bis 2027/2028 aus. Erst bis 2040 soll laut den Szenarien ein Rückgang erfolgen auf das heutige Niveau. Das bedeutet, es werden die nächsten 20 Jahre nicht weniger, sondern mehr Fahrzeuge als heute.

Des Weiteren kommt zu den belegten Zulassungszahlen für den Landkreis noch die hohe unbekannte Anzahl von Geschäftswagen hinzu (siehe auch Punkt 1d. „Kaufpreise für Wohnraum steigen enorm“), die aufgrund der Lage der Firmen in die Zulassungszahlen anderer Landkreise fallen können und in diese Betrachtung noch addiert werden müssten. Bereits aus den durchschnittlichen Verkaufspreisen für Wohnraum ergibt sich eine Abschätzung, dass die Wahrscheinlichkeit für eine erhöhte Anzahl von Geschäftswagen sehr hoch ist, wie folgende Betrachtung zeigt:

d. Kaufpreise für Wohnraum steigen enorm

Im Jahr 2018 lagen die durchschnittlichen Verkaufspreise von Wohnungen bei 5.287 €/m² ab 41 m² Wohnfläche und bei 6.352 €/m² bis 40 m²¹⁹. Im selben Bericht erwähnt Herr BM a.D. Dipl.-Ing Hans Schmid im Vorwort, dass Neubaupreise „nur“ um 8,5%²⁰ gestiegen seien. Geht man davon aus, dass bis zum Verkauf der Wohnungen im Jahr 2020 dieselbe prozentuale Entwicklung anhält, liegen die Kaufpreise bei 6.223 €/m² ab 41 m² Wohnfläche und bei 7.477 €/m² bis 40 m² Wohnfläche. Das bedeutet einen durchschnittlichen Kaufpreis für eine 40 m² Wohnung von 297.880 € und 560.070 € für eine 90 m² Wohnung. Werden die Wohnungen erst in den Folgejahren verkauft, werden diese vermutlich noch deutlich teurer. Da es sich hierbei „nur“ um Durchschnittspreise handelt, wird der Verkaufspreis in dieser Lage vermutlich nochmal deutlich höher ausfallen. Auf der Internetseite Immobilienscout24 werden beispielsweise am 05.02.2020 folgende (zum Teil erst projektierten) Neubaubauwohnungen in Stadtlage zu folgenden Preisen angeboten²¹:

Preis	Größe	Zimmeranzahl	Straße
648.000 €	108 m ²	4,5	Neue Straße 78
946.998 €	137 m ²	4	Friedrich Ebert Str. 71
506.800 €	74 m ²	3	Friedrich Ebert Str. 71
545.000 €	101 m ²	3	Ludwigsburg Hoheneck

¹⁷ Stadt Ludwigsburg. B-Plan Wohngebiet Gämsenberg Verkehrsuntersuchung, „Verkehrsuntersuchung zu den verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Wohnbebauung Gämsenberg in Ludwigsburg, 6270, BS Ingenieure, S. 8, vom Dezember 2019

¹⁸ Stadt Ludwigsburg. B-Plan Wohngebiet Gämsenberg Verkehrsuntersuchung, „Verkehrsuntersuchung zu den verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Wohnbebauung Gämsenberg in Ludwigsburg, 6270, BS Ingenieure, S. 8, vom Dezember 2019

¹⁹ <https://www.ludwigsburg.de/formulare>, Stadt Ludwigsburg, „Grundstücksmarktbericht 2019 und Immobilienmarkt 2018 vom Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten der Stadt Ludwigsburg“, Zugriff am 09.02.2020

²⁰ <https://www.ludwigsburg.de/formulare>, Stadt Ludwigsburg, „Grundstücksmarktbericht 2019 und Immobilienmarkt 2018 vom Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten der Stadt Ludwigsburg“, Zugriff am 09.02.2020

²¹ www.immobilienscout24.de, Immobilienscout24, Kriterien: Kaufen, Wohnung, Neubau, Ludwigsburg, Zugriff am 05.02.2020

829.800 €	134,99 m ²	3,5	Fuchshofstr.
499.800 €	71,63 m ²	3,5	Fuchshofstr.
399.800 €	58,05 m ²	2,5	Fuchshofstr.
445.000 €	68,86 m ²	3	Rotbäumlestr. 24

Aus dieser Stichprobe sieht man, dass der durchschnittliche Verkaufspreis dieser 8 beispielhaft gewählten Wohnungen im Februar 2020 bereits bei 6.453 € / m² (unabhängig von Gewichtung und Wohnungsgröße) liegt. Das bedeutet, der angenommene Trend der Wohnungspreisentwicklung stimmt. (Die Kaufnebenkosten und Kaufpreise für Stellplätze kommen in der Regel noch hinzu). Um diese Preise bezahlen zu können haben die Käufer in der Regel sehr gut bezahlte Arbeitsplätze, bei denen Geschäftswagen üblicherweise Gehaltsbestandteil sind. Wenn es sich um Paare handelt, die die Wohnungen beziehen, wird der Fahrzeuganteil automatisch noch höher. Alleine diese Betrachtung zeigt bereits, dass 1 Stellplatz pro Wohneinheit zu wenig ist.

e. Carsharing und öffentlicher Nahverkehr sind auch in naher Zukunft keine Alternativen

In den Infoveranstaltungen²² und in der Gemeinderatssitzung²³ ist von ehemaliger Bürgermeisterin Nießen erwähnt worden, dass es Carsharing und Nahverkehrsanbindungen geben soll. Betrachtet man dazu die Akzeptanz und tatsächliche Nutzung dieser Angebote in der breiten Masse der Bevölkerung, zeigt die Realität meines Erachtens zurzeit das Gegenteil: eine unabhängige Studie des CAR-Instituts der Universität Duisberg- Essen bestätigt, „Carsharing-Angebote haben laut der Studie wenig Erfolg.“²⁴ In einem weiteren Artikel zur gleichen Studie mit dem Titel „Carsharing wird zum Flop“²⁵ heißt es auch, „die Geschäftsmodelle der Carsharing – Angebote wurden seinerzeit als Garant für die Ablösung der Privat - PKW angesehen.“ Der Artikel zitiert hier auch Prof. Dr. Dudenhöffer²⁶: „Nach zehn Jahren seien die Bestandszahlen noch niedrig, der Anteil der Sharing-Autos an der deutschen PKW-Flotte liege bei 0,04 Prozent.“ (...) „Als Resümee der Studie wird vermerkt, dass eine Abkehr vom persönlichen Auto bislang nicht zu erkennen sei. Der Privatwagen wird eher noch attraktiver.“

Auch der öffentliche Nahverkehr VVS ist unzureichend und hat erhebliche Defizite. Vico Research hat im November/Dezember 2017 Social Media Beiträge nach verschiedenen Suchbegriffen durchsucht, ausgewertet und 11.887 Treffern erfasst²⁷. Darin schneidet in einem Großstadtvergleich des öffentlichen Nahverkehrs Stuttgart schlecht ab. Unter anderem werden hierfür Verspätungen, Preiserhöhungen und fehlende Haltestelleninformationen aufgeführt. Ein weiterer aktueller Bericht bestätigt die

²² Infoveranstaltungen in der Schloßlesfeldschule am 11.07.2018 und am 08.07.2019

²³ Gemeinderatssitzung der Stadt Ludwigsburg am 06.11.2019

²⁴ Ludwigsburger Kreiszeitung, dpa, Studie „Immer mehr Autos“, vom 03.12.2019

²⁵ ntv Nachrichten, hpr/sp-x, Zehn-Jahres-Bilanz „Studie: Carsharing wird zum Flop“, vom 02.12.2019

²⁶ ntv Nachrichten, hpr/sp-x, Zehn-Jahres-Bilanz „Studie: Carsharing wird zum Flop“, vom 02.12.2019

²⁷ Stuttgarter Nachrichten, Konstantin Schwarz, „VVS kommt im Netz schlecht weg“, vom 12.01.2018

Verspätungen mit den Worten²⁸: „Trauriger Rekord: Die S-Bahn ist im vergangenen Jahr so unpünktlich gewesen wie noch nie in ihrer gut 40 jährigen Geschichte.“ Weiter heißt es in dem Artikel von Hrn. Jürgen Wurmthaler vom Verband Region Stuttgart, dass „sich das System an der Kapazitätsgrenze bewege und sich die Situation erst von 2025 an verbessern werde, wenn S21 fertig sei ...“²⁹. Dazu kommen meines Erachtens noch lange Fahrtzeiten und -strecken, da zum Teil häufig und zeitaufwendig umgestiegen werden muss. Je nach Ziel ist die Strecke bequemer und viel schneller (selbst im Berufsverkehr) per Auto erreichbar. Auch sind die Fahrer flexibler, Zwischenziele auf dem Weg anzufahren.

Nicht vernachlässigt werden darf hier auch die Betrachtung und Zunahme von Pendlern. In einem Zeitungsartikel vom Januar 2020 heißt es dazu³⁰: „Pendeln gehört für immer mehr Menschen in Deutschland zum Alltag. (...) Das zeigt eine weitere Auswertung der Pendlerdaten, die das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung vorgenommen hat. (...) Demnach pendelten zuletzt gar 19,3 Millionen Beschäftigte (...). Mehr Beschäftigte verlassen auf dem Weg zur Arbeit auch ihren Stadt- oder Landkreis. 2018 waren dies 12,6 Millionen, 2000 erst 9,3 Millionen (...)“ In dem Artikel wird auch die Linken-Abgeordnete Zimmermann mit den Worten zitiert³¹: „Der Druck, im Beruf mobil zu sein und weite Wege zum Arbeitsplatz zurückzulegen, hat in den letzten Jahren unvermindert angehalten.“ Je nachdem wo diese Personen arbeiten, reicht ihnen der öffentliche Nahverkehr nicht aus.

Interessanter Weise verändern sich auch in den Berechnungen des Verkehrsgutachtens mit und ohne Mobilitätskonzept die Annahme und der Anteil des ÖPNV von 10 % nicht. Es ändert sich durch das Mobilitätskonzept nur der Anteil des motorisierten Individualverkehrs³².

Ein weiterer Nachteil sind in meinen Augen die zusätzlichen Kosten für den öffentlichen Nahverkehr. Die Personen, die an den Gämsenberg ziehen und einen Geschäftswagen haben (siehe auch Punkt 1d. „Kaufpreise für Wohnraum steigen enorm“), versteuern diesen i.d.R. mit der 1% Regel. D.h. damit sind alle Kosten abgedeckt inkl. der Benzin- oder Dieselposten, und es spielt keine Rolle, wie viel und wie weit mit dem Fahrzeug gefahren wird. Ich kann mir nicht vorstellen, dass es viele Personen gibt, die dann noch regelmäßig zusätzlich Geld für Fahrkarten für den öffentlichen Nahverkehr ausgeben.

Auch verstehe ich Hrn. Oberbürgermeister Knecht in seinem Interview so, dass auch aus seiner Sicht der öffentliche Nahverkehr derzeit noch keine Alternative ist. So sagte er Anfang

²⁸ Esslinger Zeitung, Thomas Durchdenwald, „Regionalzüge und Baustellen bremsen die S-Bahn aus“, vom 21.01.2020

²⁹ Esslinger Zeitung, Thomas Durchdenwald, „Regionalzüge und Baustellen bremsen die S-Bahn aus“, vom 21.01.2020

³⁰ www.stuttgarter-zeitung.de, dpa, „Immer mehr Arbeitnehmer pendeln“, vom 06.02.2020

³¹ www.stuttgarter-zeitung.de, dpa, „Immer mehr Arbeitnehmer pendeln“, vom 06.02.2020

³² Stadt Ludwigsburg. B-Plan Wohngebiet Gämsenberg Verkehrsuntersuchung, „Verkehrsuntersuchung zu den verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Wohnbebauung Gämsenberg in Ludwigsburg, 6270, BS Ingenieure, S. 15, vom Dezember 2019

2020 der Stuttgarter Zeitung³³: „Wenn wir den öffentlichen Nahverkehr sinnvoll ausbauen, brauchen wir in Zukunft weniger Parkplätze pro Gebäude, was die Kosten für Neubauprojekte deutlich senken kann.“

Das Verkehrsgutachten führt zwar eine Untersuchung der Buslinienverlängerung 422 als mögliche Attraktivitätserhöhung³⁴ auf, allerdings wird auch diese Buslinie im Stau stehen, und aus oben aufgeführten Gründen meines Erachtens nicht häufiger genutzt werden und die Situation nicht verändern.

In meinen Augen sind das schwer wiegende Argumente gegen den öffentlichen Nahverkehr, wenn die Bewohner über die Stadtgrenze Ludwigsburg hinaus beruflich tätig sind und im Alltag flexibel und mobil sein wollen oder müssen. Daher kann das Argument von ehemaliger Bürgermeisterin Nießen, mit Carsharing- und öffentlichen Nahverkehrsangeboten das Defizit benötigter Stellplätze auszugleichen, meines Erachtens nicht ernsthaft angeführt werden und gelten.

f. Das gibt einen Verkehrskollaps mit Ansage

Sehr geehrte Damen und Herren, Hand aufs Herz. Sie sind vermutlich auch Einwohner Ludwigsburgs und sollen mit Ihren Entscheidungen unter anderem über die Zukunft der Stadt Ludwigsburg und ihrer Bürger entscheiden. Wer von Ihnen hat mehr als ein Fahrzeug in seinem Haushalt und mehr als einen Parkplatz zur Verfügung? Reichen Ihnen ein Fahrzeug und ein Parkplatz? Denn für mehr als 1 Fahrzeug pro Haushalt steht den neuen Bewohnern des Gämsenbergs kein Parkplatz zur Verfügung und belastet das angrenzende Wohngebiet. Wer von Ihnen ist insoweit ein Vorbild, dass Sie täglich den öffentlichen Nahverkehr oder Car – Sharing Angebote nutzen? Denn dies wird von den neuen Bewohnern des Gämsenbergs im täglichen Leben im Rahmen des vorgestellten Baukonzepts Gämsenberg erwartet. Frau Nießen hat ihre Erwartungshaltung, dass viele auf diese Modelle wechseln (siehe auch Punkt 1e. „Carsharing und öffentlicher Nahverkehr sind auch in naher Zukunft keine Alternativen“), u.a. bei den Informationsveranstaltungen³⁵ wiederholt. Dieser Irrglaube wird aber meines Erachtens einen Verkehrskollaps am Gämsenberg und dessen Umgebung zur Folge haben. Belegt wird dies auch durch das vorgelegte Verkehrsgutachten vom Dezember 2019³⁶ (wie in den Punkten 1b. „Enorme Zunahme des stehenden und fließenden Verkehrs am Gämsenberg“, 1c. „Ein Parkplatz pro Wohneinheit reicht nie aus“ und 1e. „Carsharing und öffentlicher Nahverkehr sind auch in Zukunft keine Alternativen“ ausführlich beschrieben).

³³ Stuttgarter Zeitung, Tim Höhn, „Ludwigsburg plant Wohnraum-Offensive. Mehr Wohnungen müssen her“, vom 13.01.2020

³⁴ Stadt Ludwigsburg, B-Plan Wohngebiet Gämsenberg Verkehrsuntersuchung, „Verkehrsuntersuchung zu den verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Wohnbebauung Gämsenberg in Ludwigsburg, 6270, BS Ingenieure, S. 11, vom Dezember 2019

³⁵ Infoveranstaltungen in der Schlosslesfeldschule am 11.07.2018 und am 08.07.2019

³⁶ Stadt Ludwigsburg, B-Plan Wohngebiet Gämsenberg Verkehrsuntersuchung, „Verkehrsuntersuchung zu den verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Wohnbebauung Gämsenberg in Ludwigsburg, 6270, BS Ingenieure, S. 30, vom Dezember 2019

g. Permanente Reduktion der Pflanzen- und Tierwelt

Im Garten und an den umliegenden Grünflächen mit ihren Bäumen, Hecken, Sträuchern und Pflanzen kann man eine Vielzahl und Vielfalt von Lebewesen beobachten und je nach Tageszeit hören. Die bioklimatische Situation ist laut dem Klimagutachten in der angrenzenden Wohnbebauung günstig bis sehr günstig³⁷. Es ist ein großer Verlust, dass diese einer weiteren Bebauung weichen müssen (siehe auch Punkt 3a. „Fällen statt Schützen von Bäumen“). Es scheint aber billigend in Kauf genommen worden zu sein, denn in einem speziell für den Gämsenberg angefertigten Gutachten vom 09.05.2018 heißt es bereits: „Eine erhebliche Beeinträchtigung durch die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und die Tötung im Zuge von Baumaßnahmen ist für die im Untersuchungsgebiet potentiell oder tatsächlich vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Tierarten nicht auszuschließen, bzw. für einige wahrscheinlich.“³⁸ Nach Erscheinen des Gutachtens sind die Rodungen dann zu Beginn 2019 dennoch gestartet worden. Laut ehemaliger Bürgermeisterin Nießen sind in einem Gutachten der Stadt Ludwigsburg 2018 Zauneidechsen auf dem Gelände gefunden worden, 2019 seien keine mehr gefunden worden.³⁹ Gründe dafür können u.a. die massiven Rodungen sein (siehe auch Punkt 3a. „Fällen statt Schützen von Bäumen“). Auch ist im weiteren Jahresverlauf die Fläche danach mind. 2 Mal von großen Traktoren mit Trommelmähwerken gemäht worden. Die verbliebenen Baumstümpfe und –wurzeln sind mind. 1 Mal mit Hilfe zweier großer Traktoren gefräst und aufgerissen worden. Am 20.11.2019 wurden der Boden und die darin befindlichen Baumrückstände erneut durch einen Traktor mit einem Tiefengrubber weiter rausgerissen. Am selben Tag wurden auch Erde mit Hilfe eines Frontladers umgeschichtet und Geländeunebenheiten eingeebnet und ausgeglichen. Es wundert mich nicht, dass 2019 nach dieser permanenten massiven Bearbeitung mit schwerem Gerät auf der Fläche kein Tier mehr gefunden wurde. Am 23.01.2020 wurde dann noch ein mehrere hundert Meter langer Reptilienschutzzaun über die gesamte Hangbreite gebaut, „um eine Wiedereinwanderung der Zauneidechsen aus den anliegenden Gärten des Schlösleswegs zu verhindern.“⁴⁰

³⁷ Wohngebiet „Gämsenberg“ in Ludwigsburg, Klimaexpertise zum Einfluss der beabsichtigten Nutzungsänderung auf das Schutzgut Klima inkl. Besonnungsstudie, GEO-Net Umweltconsulting GmbH, S.6, vom Dezember 2019

³⁸ Baugebiet „Gämsenberg“, Stadt Ludwigsburg, Übersichtsbegehung Artenschutz mit Habitatpotentialanalyse, Planbar Güthler, M.Sc.Biodiv. Nadine Schauder, Punkt 6 Fazit, vom 09.05.2018

³⁹ Mündliche Ausführung der ehemaligen Bürgermeisterin Nießen bei der Gemeinderatssitzung der Stadt Ludwigsburg am 06.11.2019 und in der Niederschrift zum Gemeinderat, Stadt Ludwigsburg, GR 13/Zg, vom 06.11.2019

⁴⁰ Ludwigsburger Kreiszeitung, Christian Walf, „Ein Bollwerk gegen Eidechsen“, vom 01./02. Februar 2020



h. Gebot zur Rücksichtnahme⁴¹ wird verletzt

Im Rahmen der nachbarschaftlichen Rücksichtnahme nehme ich hierbei Bezug auf die Baunutzungsverordnung § 15 Abs. 1 Satz 2, die u.a. das Ziel hat: „Im Ergebnis sollen die verschiedenen Nutzungsarten in einer Weise einander zugeordnet werden, die auf die jeweils andere Grundstücksnutzung Rücksicht nimmt und so zu miteinander verträglichen Nutzungen kommt“⁴². Ich empfinde bei Betrachtung des Entwurfs, dass dieses Gebot mehrfach verletzt wird. Auf die Begründung gehe ich in den späteren Punkten noch detailliert ein.

⁴¹ <https://www.gesetze-im-internet.de/baunvo/BJNR004290962.html>, Bundesamt für Justiz und für Verbraucherschutz, „Baunutzungsverordnung BauNVO § 15“, Zugriff am 01.02.2020

⁴² https://de.wikipedia.org/wiki/Gebot_der_R%C3%BCcksichtnahme, Wikipedia, „Gebot der Rücksichtnahme“, Zugriff am 17.10.2019

2. Gesundheitliche Bedenken

a. Negative Veränderung der Frischluftzufuhr

Derzeit wird der ganze Stadtteil Schlösslesfeld, insbesondere die Häuser am Ende vom Schlösslesweg in Richtung Haus Edelberg Senioren Zentrum, rund um die Uhr mit vom Neckar aufziehender kühler Frischluft versorgt. In dem Klimagutachten heißt es auch: „Den lokalen thermischen Windsystemen kommt eine besondere Bedeutung beim Abbau von Wärme- und Schadstoffbelastungen größerer Siedlungsräume zu.“⁴³ Durch die geplante, dichte und hohe Bebauung werden die vorhandenen, ausgeprägten Frischluftströme für dieses und angrenzende Wohngebiete verändert. Die neue Bebauung bildet massive Windbarrieren, die Einfluss auf die Frischluftmengen, sowie auf den Verlauf der Frischluftströme haben werden. Der stets vorhandene angenehm spürbare Luftzug hat auch einen großen Einfluss auf die Lebensqualität um unser und in unserem Haus. Auch Frau Sandra Bühler-Kölmel (Mitarbeiterin Referat Nachhaltige Stadtentwicklung Ludwigsburg) hat die Wichtigkeit dieses Themas in der Stuttgarter Zeitung beim Thema „Strategie gegen den Klimawandel“⁴⁴ betont und u.a. gesagt, dass „bei einer weiteren Bebauung zudem noch mehr auf Frischluftschneisen geachtet werden müsse.“ Des Weiteren wird die Wichtigkeit auch im Baugesetzbuch §1 Abs. 5⁴⁵ erwähnt: „Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung (...) gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, (...) den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern.“ Hier am Gämsenberg passiert genau das Gegenteil, indem alles gerodet, versiegelt und zugebaut wird.

b. Abnahme der Luftqualität

Die Luftqualität ist maßgeblich mitverantwortlich für die Gesundheit von Menschen. Und Ludwigsburg zählt bereits jetzt zu den 14 besonders betroffenen Städten mit hohen Grenzwertüberschreitungen bei der Luftbelastung mit Stickstoffdioxid (NO₂)⁴⁶. „Die Zahl schwerer Lungen- und Herzerkrankungen wird nach Ansicht von Professor Christian Witt, Lungenkoryphäe der Charité Berlin, durch die miese Luft in den Städten immer weiter steigen. (...) Hinzu komme der Klimawandel. (...) In den Städten wird es heißer und trockener, damit steigt die Belastung, und wir werden mehr Leute mit Symptomen haben.“⁴⁷ Bekanntermaßen werden Luftbelastungen, Feinstaub und CO₂ unter anderem durch Fahrzeuge, Kamine und Heizungen erzeugt. Die Zunahme von CO₂ lässt sich beispielweise

⁴³ Wohngebiet „Gämsenberg“ in Ludwigsburg, Klimaexpertise zum Einfluss der beabsichtigten Nutzungsänderung auf das Schutzgut Klima inkl. Besonnungsstudie, GEO-Net Umweltconsulting GmbH, S.6, vom Dezember 2019

⁴⁴ Stuttgarter Zeitung, Ludwig Laibacher, „Strategie gegen den Klimawandel“, vom 12.05.2016

⁴⁵ https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/___1.html, Bundesministerium der Justiz und Verbraucherschutz, Baugesetzbuch §1 Abs. 5, Zugriff am 09.02.2020

⁴⁶ www.tagesschau.de, Holger Schwesinger, „Pläne der Regierung - Was das Diesel-Konzept vorsieht“, vom 02.10.2018

⁴⁷ www.stimme.de, dpa und eigene Redaktion, „Experte: Zahl der Kranken durch miese Stadtluft steigt“, vom 24.02.2017

eindrucksvoll und einfach mit Hilfe des Onlinerechners „CO₂ durch Wohnen“⁴⁸ ausrechnen. Die neue Bebauung, der große Zuzug von Personen mit eigenen Fahrzeugen, sowie die damit einhergehende Rodung der Baum- und Pflanzenwelt werden daher auch die Luftqualität nachhaltig negativ beeinträchtigen. Der Aspekt der Lufthygiene ist im Klimagutachten von GEO-Net nicht einmal untersucht worden⁴⁹.

c. Zusätzliche Aufheizung des Wohngebietes statt Temperaturabnahme

Unser Oberbürgermeister Dr. Knecht betont, dass Umwelt- und Klimaschutz ein Überlebenssthema sei, und wer dies ignoriert, nicht verantwortungsbewusst handle⁵⁰. Frau Sandra Bühler-Kölmel (Mitarbeiterin Referat Nachhaltige Stadtentwicklung Ludwigsburg) wird in einem Artikel der Stuttgarter Zeitung⁵¹ bereits 2016 zitiert: „Das Hauptproblem sei für Ludwigsburg die Temperatur (...). Schuld daran sei eine hohe Bevölkerungsdichte, die sowohl eine dichte Bebauung als auch einen hohen Grad der Landschaftsversiegelung nach sich gezogen habe. (...) Wer sich in einer versiegelten Stadt bewege, (...) habe bei einer Hitze von 30° mit einer gefühlten Temperatur von 45° zu kämpfen. Schattiges Grün habe einen gegenläufigen Effekt: 30° fühlten sich wie 25° an. (...)“. Die Temperatur spielt auch nachts für erholsamen Schlaf eine besondere Rolle⁵². Der Temperaturanstieg wird weiter verstärkt durch die zunehmende Bebauung der 1,2 ha großen Grünfläche und wird wenigstens Einfluss auf den bestehenden Rand des Wohngebietes Schlösslesfeld haben. In dem Klimagutachten heißt es auch: „Aus klimaökologischer Sicht ist die zunehmende bauliche Inanspruchnahme von Freiflächen grundsätzlich kritisch zu betrachten. Die Analyse der vorliegenden Informationen zeigt, dass das Planareal aufgrund der klimatischen Eigenschaften als unbebaute Fläche ausgleichend auf das Temperaturniveau einwirkt.“⁵³ Der massive Bebauungsvorschlag Gämsenberg ist das Gegenteil dessen, was Ihre Expertin bereits 2016 angemahnt und empfohlen hat und wird die Temperatur im Stadtteil weiter nach oben treiben. Die hohen, wärmedämmten Gebäude und die versiegelten Bodenflächen heizen sich tagsüber auf und werden wie Wärmespeicher die gespeicherte Hitze bis weit in die Nacht abgeben. Entgegen selbst der Meinung Ihrer Expertin soll hier das

⁴⁸ https://www.naturefund.de/wissen/co2_rechner/#calc-home, Naturefund, „CO₂ Rechner“, Zugriff am 28.01.2020

⁴⁹ Wohngebiet „Gämsenberg“ in Ludwigsburg, Klimaexpertise zum Einfluss der beabsichtigten Nutzungsänderung auf das Schutzgut Klima inkl. Besonnungsstudie, GEO-Net Umweltconsulting GmbH, S.4, vom Dezember 2019

⁵⁰ Kundenmagazin 360° der Stadtwerke-Ludwigsburg-Kornwestheim, Autor unbekannt, S.06 „An einem Strang ziehen“, Ausgabe 03-19

⁵¹ Stuttgarter Zeitung, Ludwig Laibacher, „Strategie gegen den Klimawandel“, vom 12.05.2016

⁵² Wohngebiet „Gämsenberg“ in Ludwigsburg, Klimaexpertise zum Einfluss der beabsichtigten Nutzungsänderung auf das Schutzgut Klima inkl. Besonnungsstudie, GEO-Net Umweltconsulting GmbH, S.5, vom Dezember 2019

⁵³ Wohngebiet „Gämsenberg“ in Ludwigsburg, Klimaexpertise zum Einfluss der beabsichtigten Nutzungsänderung auf das Schutzgut Klima inkl. Besonnungsstudie, GEO-Net Umweltconsulting GmbH, S.11, vom Dezember 2019

Gegenteil genehmigt werden. Belegt wird dies auch durch das Klimagutachten⁵⁴: „Es ist davon auszugehen, dass sich aus den zusätzlichen Baumassen eine Zunahme der bodennahen Lufttemperatur ergibt. Aufgrund der zusätzlichen Bebauung und Versiegelung erhöht sich der Anteil der erwärmten Baumasse. Gleichzeitig geht die flächeninterne Kaltluftproduktion größtenteils verloren.“

d. Vielfältigster Lärm nimmt zu

Heutzutage ist Lärm ein großer Belastungsfaktor und Ruhe ein hohes Gut. Stefan Kääb (Leitender Oberarzt an der medizinischen Ludwig-Maximilians-Universität München) schrieb dazu⁵⁵: „Anders als Abgase wird der Lärm des Verkehrs vielfach nicht als gefährlich angesehen – obwohl er der Gesundheit ebenfalls massiv Schaden kann. (...) Auch wenn das so mancher meint: An Lärm kann man sich nicht gewöhnen.“ Der Lärmpegel wird sich massiv, anfänglich durch die Baumaßnahmen und dann langfristig durch die neue Bebauung erhöhen. Dieser hat verschiedene Gründe und Ursachen:

e. Zunahme des allgemeinen Lärms

Die Planung sieht 9.000 m² - 12.500 m² Geschossfläche vor, bestehend aus 121 Wohneinheiten⁵⁶, ausgelegt mit ca. 200 neuen Einwohnern⁵⁷ (vermutlich zum Teil auch mit Haustieren), die sich selbstverständlich auch auf Balkonen, Grünflächen und Spielplätzen im Freien aufhalten werden. Des Weiteren kommen noch deren Fahrzeuge hinzu, die, da nur 1 Stellplatz pro Wohneinheit als Parkmöglichkeit vorgesehen ist⁵⁸, keinen Platz in der Tiefgarage finden (siehe auch Punkt 1c. „Ein Parkplatz pro Wohneinheit reicht niemals aus“). Diese müssen zwangsläufig außerhalb der Tiefgarage parken. Auch die Besucher der Anwohner werden ihre Fahrzeuge an den wenigen neu entstehenden Parkmöglichkeiten entlang des Straßenrandes⁵⁹ der Gämsenbergstraße und in den nächstgelegenen Straßen abstellen müssen (siehe Punkt 1c. „Ein Parkplatz pro Wohneinheit reicht niemals aus“ und 1f. „Das gibt einen Verkehrskollaps mit Ansage“). Diese ganzen Einflussfaktoren, die lärmtechnisch nicht gedämmt werden können, leisten ihren Beitrag zu einer massiven Erhöhung des Lärmpegels.

⁵⁴ Wohngebiet „Gämsenberg“ in Ludwigsburg, Klimaexpertise zum Einfluss der beabsichtigten Nutzungsänderung auf das Schutzgut Klima inkl. Besonnungsstudie, GEO-Net Umweltconsulting GmbH, S.12, vom Dezember 2019

⁵⁵ www.spiegel.de, hei/dpa, „Stress durch Lärm – Stille ist Luxus“, vom 27.04.2014

⁵⁶ Beschlussvorlage VORL. NR 351/19, Stadt Ludwigsburg, Fachbereich Stadtplanung und Vermessung, vom 25.09.2019

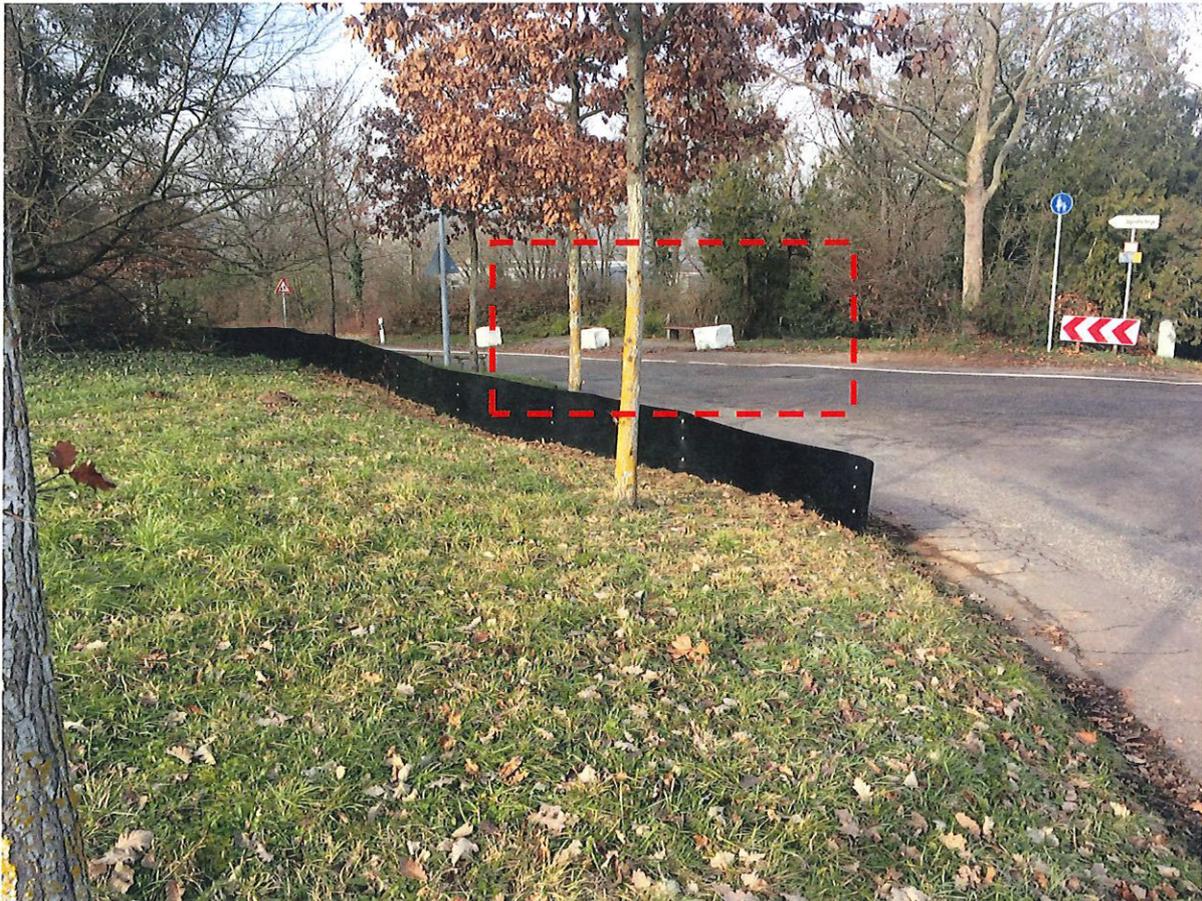
⁵⁷ Stadt Ludwigsburg Fachbereich Liegenschaften, Protokoll vom 17.09.2018 von der Infoveranstaltung in der Schösslesfeldschule am 11.07.2018

⁵⁸ Stadt Ludwigsburg Fachbereich Liegenschaften, Protokoll vom 17.09.2018 von der Infoveranstaltung in der Schösslesfeldschule am 11.07.2018

⁵⁹ Stadt Ludwigsburg Fachbereich Liegenschaften, Protokoll vom 17.09.2018 von der Infoveranstaltung in der Schösslesfeldschule am 11.07.2018

f. Zusätzlicher Lärm durch Spielplätze und Sitzplatzmöglichkeiten

Durch den Bau von zusätzlichen Spielplätzen und Sitzmöglichkeiten auf den neuen Grünflächen in der Anlage wird der Lärmpegel weiter zunehmen. Heute schon sind die beiden aufgestellten Bänke in der Kurve der Gämsenbergstraße vor allem abends und nachts ein beliebter Treffpunkt von größtenteils Jugendlichen:



Diese fallen z.T. bis weit in die Nacht mit lautstarken Gesprächen, zum Teil begleitet durch die Musik von Handys (verstärkt mit externen Musikboxen) auf. Diese Treffen werden sich auf den Spielplatz verlagern und noch mehr Personen anziehen, wenn dieser nachts öffentlich zugänglich bleibt. Dann wird es ein noch größeres Ärgernis für die jetzigen Anwohner und die zukünftigen Bewohner.

g. Lärm und Abgase durch neue Tiefgarageneinfahrt

Auch die neue Tiefgarageneinfahrt wird den Lärmpegel zusätzlich erhöhen. Zum einen erfolgt dies durch die zusätzliche Anzahl der Fahrzeuge, unter anderem durch die in der Zwischenzeit sehr aufdringlichen Soundpakete für Auspuffanlagen⁶⁰ einiger

⁶⁰ Bspw. Sportabgasanlagen von Porsche „Mehr Sound. Auf Knopfdruck.“

<https://www.porsche.com/germany/accessoriesandservices/tequipment/specials/sport-exhaust-systems/>, Dr. Ing. h.c. F. Porsche AG, Zugriff am 28.01.2020 oder Motorsound von Mercedes AMG „So klingt Performance“ <https://www.mercedes-benz.de/passengercars/mercedes-benz-cars/models/amg-gt/coupes-c190/performance/amg-v8.module.html>, Mercedes-Benz AG, Zugriff am 28.01.2020

Premiumfahrzeuge, das Starten des Motors, das Ausfahren aus der Tiefgarage, der Geräusche der öffnenden und schließenden Tore und der, zur Einfahrt wartenden Fahrzeuge (bis das Tor offen ist), zum anderen durch die Bewegung der Fahrzeuge rund um die Uhr. Ich verweise hierbei auf das Gebot der Rücksichtnahme, dass das „Vorhaben im Einzelfall unzulässig sind, wenn (...) von ihnen Belästigungen und Störungen ausgehen können.“⁶¹ Des Weiteren darf nach der Landesbauverordnung §37 „die Nutzung der Stellplätze und Garagen (...) das Wohnen und das Arbeiten, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung durch Lärm, Abgase oder Gerüche nicht erheblich stören“.⁶²

h. Stelle der Ausleitung der Tiefgaragenabgase ist unklar

Die Tiefgaragen sollen mindestens 100 Parkplätze haben. Das ergibt sich aus den Aussagen von ehemaliger Bürgermeisterin Nießen, die einen Stellplatz pro Wohnung angekündigt hat⁶³. Deren Abgase müssen ausgeleitet und die Tiefgarage mit Frischluft versorgt werden. Die Frage, ob die Ausleitungen in der Nähe der Bestandsbebauung stehen sollen oder wohin die Abgase abgeleitet werden, ist bis heute nicht beantwortet worden. Dies kann nicht zu Lasten der bereits anwesenden Anwohner gehen. Auch hier kommt wieder das gleiche Gesetzeszitat des § 37 der Landesbauverordnung⁶⁴ vom Punkt 1g. „Lärm und Abgase durch neue Tiefgarageneinfahrt“ zum Tragen.

i. Geruchsbelästigung durch Mülleimer?

Mülleimer verbreiten einen unangenehmen Geruch je wärmer es wird. Vor allem, wenn es große Sammelmülleimer von Mehrfamilienhäusern sind, die im Freien stehen. Werden diese aufgrund der Weite des Geländes auf mehrere Stellen verteilt? Zu welcher Seite sollen diese aufgestellt werden? Sind diese im Freien oder in den Kellerräumen mit vorgesehen? Auch Antworten, die bis heute ausstehen ... (wie im Punkt 5i. „Was bedeutet Bürgerbeteiligung und –mitsprache“ ausgeführt). Die Geruchsbelästigungen dürfen auch nicht zu Lasten der jetzigen Anwohner gehen.

⁶¹ <https://www.gesetze-im-internet.de/baunvo/BJNR004290962.html>, Bundesministerium für Justiz und für Verbraucherschutz, „Baunutzungsverordnung BauNVO § 15 Abs.1 Satz 2“, Zugriff am 02.01.2020

⁶² <http://www.landesrecht-bw.de/jportal/?quelle=jlink&query=BauO%20BW%20%C2%A7%2037&psml=bsbawueprod.psml&max=true>, Landesrecht BW Bürgerservice, „Landesbauverordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.März 2010 § 37 „Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder, Garagen“ Abs. 8“, Zugriff am 14.12.2019

⁶³ u.a. bei den Infoveranstaltungen in der Schlosslesfeldschule am 11.07.2018 und am 08.07.2019

⁶⁴ <http://www.landesrecht-bw.de/jportal/?quelle=jlink&query=BauO%20BW%20%C2%A7%2037&psml=bsbawueprod.psml&max=true>, Landesrecht BW Bürgerservice, „Landesbauverordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.März 2010 § 37 „Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Fahrräder, Garagen“ Abs. 8“, Zugriff am 14.12.2019

3. Eingriffe in die Natur

a. Fällen statt Schützen von Bäumen

Viele deutsche Städte haben eine Baumschutzsatzung. So auch beispielsweise die Stadt Bietigheim Bissingen, die seit Jahren eine Baumschutzsatzung mit dem Zweck hat⁶⁵:

- „Belebung, Gliederung und Pflege des Orts- und Landschaftsbildes;
- Sicherung eines ausgewogenen Naturhaushaltes; insbesondere des Stadtklimas;“

Diese sieht vor, dass „...im Geltungsbereich von Bebauungsplänen (...) alle Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 80 cm zu schützen sind.“

Frau Ulrike Schmidtgen (Leiterin des Fachbereichs Tiefbau und Grünflächen) teilte in einem Zeitungsartikel 2018 mit, dass noch im Jahr 2018 den Stadträten ein Vorschlag für eine Baumschutzsatzung unterbreitet werden sollte⁶⁶. Weiter heißt es: „Die Ludwigsburger Stadtverwaltung arbeitet derzeit eine Baumschutzverordnung aus: (...) Bäume gelten nicht alleine wegen der Optik als erhaltenswert. Sie liefern insbesondere einen wertvollen Beitrag zum Klimaschutz. Grundsätzlich gilt: Je älter und größer der Baum, desto größer sein umweltbiologischer Nutzen.“⁶⁷ Die Pressesprecherin der Stadtverwaltung Bietigheim-Bissingen Frau Anette Hochmuth sagt: „Wird ein Baum ohne Befreiung gefällt, wird dies als Ordnungswidrigkeit behandelt. Das kann je nach Alter des Baumes ein fünfstelliger Betrag sein“⁶⁸.

Im Oktober 2018 haben die Stadträte Ludwigsburgs dann im Bauausschuss zwei Grünprojekten zugestimmt⁶⁹: „Der Schutz von alten Bäumen soll durch eine Satzung verbessert werden. (...) „Es ist das richtige Instrument, um wertvollen Baumbestand zu schützen“, so Nicole Preußner (Fachbereich Tiefbau und Grünflächen). Laubbäume mit einem Umfang über 100 Zentimeter dürfen im bisherigen Entwurf der Satzung nicht einfach gefällt werden, weil sie beispielsweise ein Bauprojekt stören. Alle Möglichkeiten zum Erhalt müssen geprüft werden. (...) . So wurde der Schutz alter Bäume mit neun Ja-Stimmen bei vier Enthaltungen aus Reihen der CDU auf den Weg gebracht.“

Mit den Grundregeln der Mathematik lässt sich einfach ausrechnen, dass man 1m Baumumfang bereits ab einem Stammdurchmesser > 32 cm überschritten hat. Im 1. Quartal 2019 sind am Gämsenberg kurzfristig die alten Baumbestände mit Baumumfängen weit über 1m einfach gefällt worden. Auf deren umweltbiologischen Nutzen kann anscheinend verzichtet werden. Bild der Fällung von der Homepage des NABU Ludwigsburgs⁷⁰, auf dem deutlich zu sehen ist, dass mindestens ein Baum mehr als 1m Stammumfang hatte:

⁶⁵ www.bietigheim-bissingen.de, Stadt Bietigheim Bissingen, „6.39 Stadt Bietigheim-Bissingen. Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Bietigheim-Bissingen (Baumschutzsatzung) vom 17. November 1998. In Kraft seit: 10.12.1998“, vom 17.November 1998

⁶⁶ Ludwigsburger Kreiszeitung, Autor unbekannt, „Stadt will Bäume besser schützen“, vom 03.09.2018

⁶⁷ Ludwigsburger Kreiszeitung, Autor unbekannt, „Stadt will Bäume besser schützen“, vom 03.09.2018

⁶⁸ Ludwigsburger Kreiszeitung, Autor unbekannt, „Stadt will Bäume besser schützen“, vom 03.09.2018

⁶⁹ Ludwigsburger Kreiszeitung, Autor unbekannt, „Grün in der Stadt. Mehr Schutz für große Bäume“, vom 13.10.2018

⁷⁰ Bildquelle: <https://www.nabu-ludwigsburg.de/aktuelle-meldungen/>, NABU Gruppe Ludwigsburg, „Begehung Gämsenberg Schlösslesfeld“, Zugriff vom 26.11.2019



Dieser Fällung sind neben diversen Kleinsträuchern und Hecken auch

- 3 Nussbäume
- 3 Eschen
- 3 Eiben
- 1 Kirschbaum
- 1 Birnbaum
- 1 Fichte
- 1 Zeder
- 1 Kiefer

zum Opfer gefallen. Wie an den gefällten Baumstämmen auf dem obigen Foto zu sehen ist, handelt es sich um sehr alte und große Bäume, die zum Teil über 70 Jahre alt waren.

Nach eifrigen Aufräumarbeiten sah das Gelände mit den verbliebenen Baumstümpfen und entfernten Hecken am 10.03.2019 dann so aus:



Dass die Fällung problematisch werden könne, wird auch durch das Zitat Anfang 2019 von Herrn Pflugfelder unterstrichen: „Ursprünglich sei geplant gewesen, bereits im Dezember die Bäume zu fällen. Die Fällung sei bereits notwendig geworden, da sich sonst ein Biotop entwickelt hätte, was die Bebauung verhindert hätte!“ Dieses Zitat findet sich im Protokoll vom Bauausschuss Ludwigsburg⁷¹ wieder.

Wie im Punkt 1g „Permanente Reduktion der Pflanzen- und Tierwelt“ beschrieben, ist die Fläche 2019 regelmäßig so massiv mit großen Maschinen bearbeitet worden, dass fast alle Spuren des alten Bestandes verwischt worden sind. Somit ist jetzt nicht mehr nachvollziehbar, was hier für Bäume standen oder Tiere lebten. Seit Anfang 2019 sind immer wiederkehrend Fakten geschaffen worden. Im November 2019 sah die Fläche dann so aus:

⁷¹ https://ris.ludwigsburg.de/bi/si0046.php?__cjahr=2019&__cmonat=1&__canz=12&smccont=85&__osidat=d&__ksigrnr=296365&__cselect=65536, Stadt Ludwigsburg, Sitzung des Ausschusses für Bauen, Technik und Umwelt, „Protokollauszug zum Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt der Stadt Ludwigsburg Top3“, vom 21.02.2019



Laut Herrn Bürgermeister Ilk beweisen die Maßnahmen in der Comburgstraße und in Grünbühl-Sonnenberg, dass Baumerhaltungen auch möglich seien.⁷² Dies sieht man auch sehr deutlich auf dem Gelände der Hartenecker Höhe. Dort sind sehr viele alte Baumbestände in die Neubebauung unbeschadet integriert worden. Es ist daher nicht ansatzweise nachvollziehbar, was am Gämsenberg gerade unter klimaschützenden Diskussionen und Betrachtungen (siehe auch Punkt 4a. „Bedeutung von Grünflächen“ und 4b. „Wie und wo soll zukünftig noch CO₂ abgebaut werden?“), von statten geht.

b. Reduktion des natürlichen Lebensraumes für Tiere und Pflanzen

Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit schreibt: „Freilebende Tier- und Pflanzenarten werden in Deutschland vor allem durch folgende Ursachen bedroht: die Zerstörung, Zerschneidung und Flächenverluste natürlicher Lebensräume. Wird ein Lebensraum durch menschliche Aktivitäten, beispielsweise durch (...) Bebauung (...) verkleinert oder verändert, verliert er seinen Artbestand ganz oder teilweise.“⁷³ Für die Neubebauung ist bedauerlicherweise geplant, weitere sehr lange alte Hecken und Sträucher, sowie sehr alte, gesunde und hohe Baum- und florierende Obstbaumbestände zu fällen und

⁷² https://ris.ludwigsburg.de/bi/si0046.php?__cjahr=2019&__cmonat=1&__canz=12&smccont=85&__osidat=d&__ksigrnr=296365&__cselect=65536, Stadt Ludwigsburg, Sitzung des Ausschusses für Bauen, Technik und Umwelt, „Protokollauszug zum Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt der Stadt Ludwigsburg Top3“, vom 21.02.2019

⁷³ <https://www.bmu.de/themen/natur-biologische-vielfalt-arten/artenschutz/nationaler-artenschutz/ursachen-der-bedrohung/>, Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit, „Ursachen für die Bedrohung der Tier- und Pflanzenarten“, Stand 03.03.2015, Zugriff am 28.01.2020

zu roden (aufgrund der besseren Erkennbarkeit werden Winterbilder verwendet, dass die Blätter der Bäume und Hecken die Sicht nicht versperren):



Die Höhe und Dimensionen der noch vorhandenen Bäume und Hecken werden deutlich, wenn man die Zaun- oder Schildhöhe auf den Bildern in die Betrachtung mit einbezieht. Dass es sich auf der gesamten Gämsenbergfläche um eine „empfindliche Lage im Landschaftsraum“ handelt, ist u.a. seitens des Fachbereichs Liegenschaften im Protokoll der Infoveranstaltung⁷⁴ bestätigt. Ergänzend ist dies auch durch einen Zeitungsartikel belegt, dass 2015 eine Bebauung des Gämsenbergs mit u.a. Doppel- und Kettenhäusern vom städtischen Gestaltungsbeirat mit dem Argument abgelehnt wurde, die Grünfläche sei dafür zu sensibel.⁷⁵ Das Klima und der Landschaftsraum haben sich seither eher verschlechtert, daher muss die Naturfläche erhalten werden und darf nicht zugebaut werden. Der Bebauungsvorschlag zerstört die Natur hier restlos und für die verbleibenden Tiere bleibt hier kein Platz mehr. Es muss auch meines Erachtens dafür gesorgt werden, dass die verbleibenden Hecken und Bäume nicht gefällt, sondern integriert werden.

⁷⁴ Stadt Ludwigsburg Fachbereich Liegenschaften, Protokoll vom 17.09.2018 von der Infoveranstaltung in der Schloßlesfeldschule am 11.07.2018

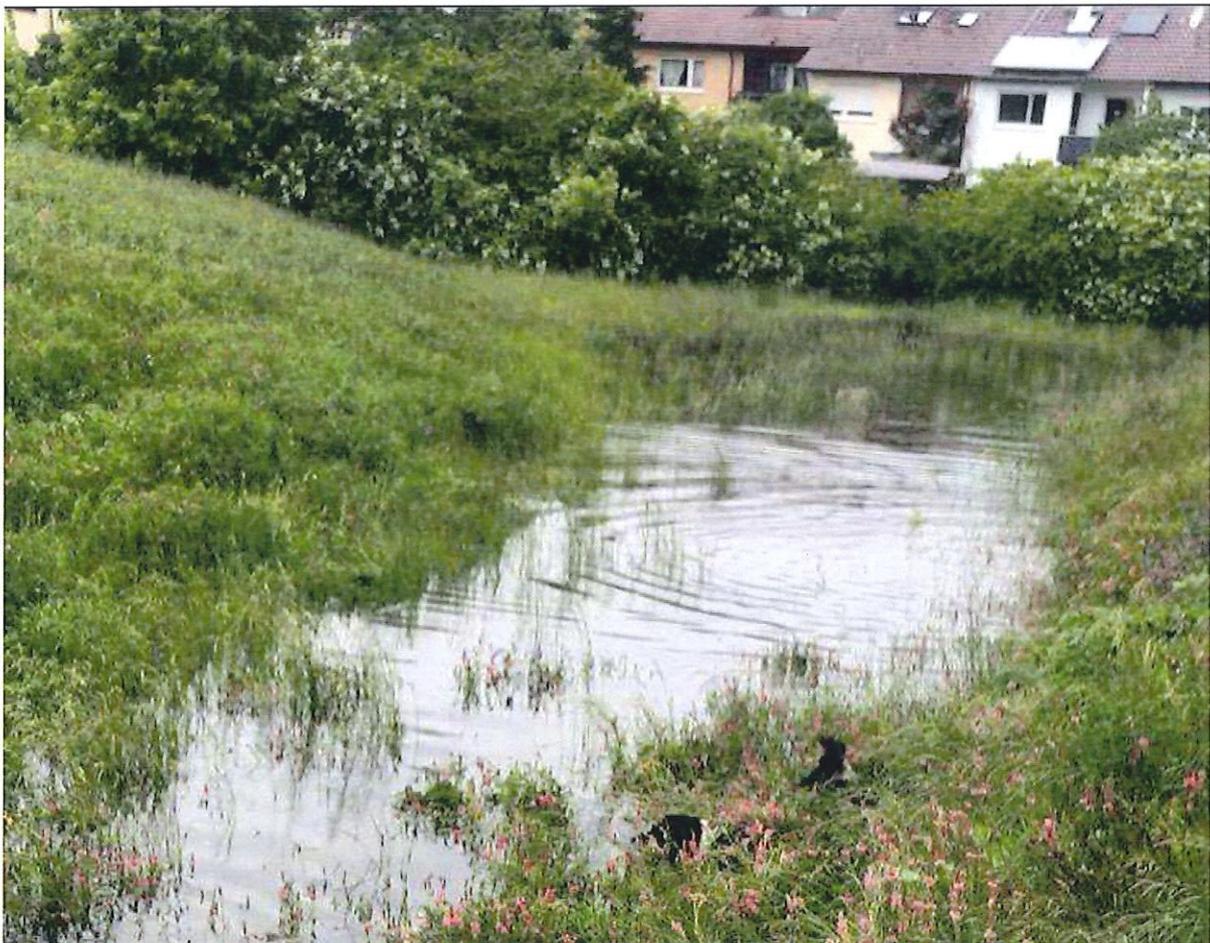
⁷⁵ Ludwigsburger Kreiszeitung, Christian Walf „Was heute zählt, ist vor allem Anzahl von Wohneinheiten“, vom 11./12. Mai 2019

c. Weitere Flächenversiegelung und -verdichtung

Ende der 1990ziger Jahre haben starke Regenfälle am Hang für Überschwemmungen gesorgt, und es sind Keller im Schlösslesweg mit Wasser vollgelaufen. Das Problem wurde daraufhin durch die Errichtung von Regenrückhaltebecken und die Schaffung von Versickerungsflächen entschärft. Diese befinden sich u.a. oberhalb des Hauses Edelberg Senioren Zentrums.

Durch die zunehmende Flächenversiegelung und -verdichtung wird die Natur aber immer weiter zurückgedrängt. Bei kurzen starken Regengüssen, kann das Wasser somit nicht mehr auf breiter Fläche versickern. Eine Folge des Klimawandels sind schon heute massive, lokale Regengüsse⁷⁶, die der Boden nicht mehr aufnehmen können wird.

Wie viel Wasser sich ansammelt und wie wichtig die Regenrückhaltebecken für den Hang sind, wird in folgendem Beispiel deutlich. Bei einem kurzen, heftigen nur ca. 15 Minuten dauernden, Regenschauer am 20. Juni 2019, sind die Becken bereits vollgelaufen:



Es handelt es sich hierbei um sehr große Becken mit einem entsprechenden Füllungsvermögen:

⁷⁶ Ausstrahlung der Sendung „Tagesschau“ in der ARD um 20 Uhr am 26.11.2019: „Klimawandel: Alarmierende Zahlen der Bundesregierung“



Jetzt wird entgegen dieser Kenntnis genau das Gegenteil gemacht und ca. 60 % der Fläche⁷⁷ des Gämsenbergs vollständig versiegelt. Es ist nicht auszudenken, was eine weitere Flächenversiegelung für Nachteile für diesen Hang, wie z.B. Abrutschen, Rückstau, Überflutung, etc. nach sich ziehen kann. Daher erhebe ich gegen eine weitere Hangversiegelung auch Einspruch.

Ironischerweise werden gerade jetzt parallel 100.000 € für Ideen des Klimabündnisses vom Gemeinderat bereitgestellt, „dabei geht es um Entsiegelung von Flächen“⁷⁸.

d. Problematische Bodenbeschaffenheit

Unter dem humosen Oberboden bestehen die nächsten Schichten des Gämsenberges aus Lösslehmen, und oberem Muschelkalk. Laut demselben Gutachten sind die Bodenverhältnisse 2018 wie folgt untersucht und dokumentiert worden⁷⁹: „Die Erkundung der Bodenverhältnisse erfolgte mit 11 Rammkernsondierungen, die bis in die maximal erreichbare Tiefe und möglichst gleich verteilt niedergebracht wurden. Tatsächlich konnten

⁷⁷ Niederschrift zum Gemeinderat, Stadt Ludwigsburg, GR 13/Zg, vom 06.11.2019

⁷⁸ Ludwigsburger Kreiszeitung, Autor unbekannt, ohne Titel, vom 05.12.2019

⁷⁹ Ingenieurgeologisches Gutachten für den Bau von Mehrfamilienhäusern auf den Flurstücken 1803/1, 1805, 1915/1 + 2 in der Gämsenbergstraße in 71640 Ludwigsburg, von Geotechnik Südwest, Projekt Nr.: 6145, Gutachten Nr.: B 0918/2468, von Dipl.-Geol. Ekkehard Marx, S.4 vom 12. September 2018

wegen des festen oder harten Gesteinsuntergrundes nur Sondiertiefen von 0,8 m in RKS 1 und 2 bis 4,6 m in RKS 5 erreicht werden.“ (...) „Unterhalb unserer Sondiertiefen ist mit steinigem, eventuell bankigem und schwer lösbarem Material zu rechnen (nach alter DIN handelt es sich dann voraussichtlich um die Bodenklassen 6 + 7). Dies muss in der Ausschreibung berücksichtigt werden. Meißelarbeiten müssen einkalkuliert werden.“⁸⁰ (...) „Sollte ein freies Böschchen nicht möglich sein oder wenn nicht in Nachbargrundstücke eingegriffen werden darf, ist eine Sicherung z.B. mittels eines senkrechten und rückverankerten Trägerbohlverbaus oder eines rückverankerten Spritzbetonverbaus möglich.“⁸¹ Zusammenfassend hieß es: „Aufgrund der dichten Untergrundverhältnisse konnte zwischen 0,8 – 4,6 m tief in den Untergrund eingedrungen werden. Da bislang noch keine konkrete Planung mit Einbindetiefen der Gebäude vorliegt, sind keine hinreichend genauen Aussagen zur Gebäudegründung und Böschungssicherungen möglich.(...) Genauere Erkenntnisse zu Trennflächengefüge, Tragfähigkeit und Schichtwasser sind nur durch zusätzliche Kernbohrungen zu erreichen.“⁸² Das Gutachten führt max. Bodenuntersuchungen bis 4,6 m Tiefe auf und darüber hinaus kann nur spekuliert werden. Was soll denn mit diesen Vermutungen konkret geplant oder angefangen werden? Viele der eigentlich relevanten Fragen können gar nicht beantwortet werden, da dies eine aufwendige weitere Untersuchung voraussetzt. Die unter anderem tatsächlich notwendigen Baumaßnahmen, Sicherungsmaßnahmen, Gerätschaften, Statiken, Fundamentauslegungen, Gebäudeabdichtungen oder finanziellen Gesamtaufwendungen sind meines Erachtens mit diesem Gutachten für einen sachverständigen Planer nicht beantwortet oder kalkulierbar. Und so verwundert es nicht, dass die direkten Fragen der Anwohner an die Vertreter der Stadt Ludwigsburg⁸³, wie u.a. sichergestellt werden kann, dass ihre bestehenden Häuser und ihre direkt an den Baugrund angrenzenden Mauern durch den Bauvorgang keinerlei Beschädigungen erfahren und die massiven Fundamente und Tiefgaragen erschütterungsfrei in den Hang getrieben werden können, auch bei den öffentlichen Veranstaltungen⁸⁴ bis heute nicht beantwortet worden konnten (siehe auch Punkt 5i. „Was bedeutet Bürgerbeteiligung und –mitsprache?“).

⁸⁰ Ingenieurgeologisches Gutachten für den Bau von Mehrfamilienhäusern auf den Flurstücken 1803/1, 1805, 1915/1 + 2 in der Gämsenbergstraße in 71640 Ludwigsburg, von Geotechnik Südwest, Projekt Nr.: 6145, Gutachten Nr.: B 0918/2468, von Dipl.-Geol. Ekkehard Marx, S.11 vom 12. September 2018

⁸¹ Ingenieurgeologisches Gutachten für den Bau von Mehrfamilienhäusern auf den Flurstücken 1803/1, 1805, 1915/1 + 2 in der Gämsenbergstraße in 71640 Ludwigsburg, von Geotechnik Südwest, Projekt Nr.: 6145, Gutachten Nr.: B 0918/2468, von Dipl.-Geol. Ekkehard Marx, S.12 vom 12. September 2018

⁸² Ingenieurgeologisches Gutachten für den Bau von Mehrfamilienhäusern auf den Flurstücken 1803/1, 1805, 1915/1 + 2 in der Gämsenbergstraße in 71640 Ludwigsburg, von Geotechnik Südwest, Projekt Nr.: 6145, Gutachten Nr.: B 0918/2468, von Dipl.-Geol. Ekkehard Marx, S.16 vom 12. September 2018

⁸³ u.a. bei den Infoveranstaltungen in der Schloßlesfeldschule am 11.07.2018 und am 08.07.2019, sowie bei der Stadtteilbegehung mit der ehemaligen Bürgermeisterin Nießen am 15.10.2019

⁸⁴ u.a. bei den Infoveranstaltungen in der Schloßlesfeldschule am 11.07.2018 und am 08.07.2019, sowie bei der Stadtteilbegehung mit der ehemaligen Bürgermeisterin Nießen am 15.10.2019

e. Beteiligung des NABU Gruppe Ludwigsburg

Die NABU Gruppe Ludwigsburg hat sich am 20. Februar 2019 das Gebiet am Gämsenberg angeschaut⁸⁵. Dem Nabu „bleiben drei wichtige Fragen leider unbeantwortet: Warum ist die Dichte so hoch, warum wurden die Preisträger ausgewählt und wie wird die Durchgrünung sichergestellt.“⁸⁶ Diese Fragen sind bisher auch unbeantwortet. Weiterhin schreibt der NABU Ludwigsburg auf seiner Homepage: „Der erste Preis muss aus unserer Sicht noch überarbeitet werden, so wie Platz 2 und 3. Diese sollten nicht jetzt schon aussortiert werden.“⁸⁷

f. Fehlendes Grünflächenkonzept

In der Ludwigsburger Kreiszeitung wurde am 23.11.2019 ein Artikel veröffentlicht, dass für den Fuchshof „alle Planungen in ein Grünflächenkonzept eingebettet sind“. Dies beinhaltet bereits parkähnliche Grünflächen, Alleebäume, Gärten und Mietgärten, in denen Gemüse angebaut werden könne⁸⁸. Für den Gämsenberg liegt bis heute kein Grünflächenkonzept vor⁸⁹, obwohl am Gämsenberg früher gebaut werden soll.

⁸⁵ <https://www.nabu-ludwigsburg.de/aktuelle-meldungen/>, NABU Gruppe Ludwigsburg, „Begehung Gämsenberg Schlosslesfeld“, Zugriff am 26.11.2019

⁸⁶ <https://www.nabu-ludwigsburg.de/aktuelle-meldungen/>, NABU Gruppe Ludwigsburg, „Begehung Gämsenberg Schlosslesfeld“, Zugriff am 26.11.2019

⁸⁷ <https://www.nabu-ludwigsburg.de/aktuelle-meldungen/>, NABU Gruppe Ludwigsburg „Begehung Gämsenberg Schlosslesfeld“, Zugriff am 28.01.2020

⁸⁸ Ludwigsburger Kreiszeitung, map, Titel unbekannt, vom 23.11.2019

⁸⁹ Mündliche Ausführung der ehemaligen Bürgermeisterin Nießen bei der Gemeinderatssitzung der Stadt Ludwigsburg am 06.11.2019

4. Auswirkungen auf das Klima

a. Bedeutung von Grünflächen

An dieser Stelle möchte ich den Grünersprecher Markus Gericke⁹⁰ zitieren. Bereits im Jahr 2016 sagte er: „Wir brauchen ein grünes Flächenkonzept mit ortsfestem Grün. (...)“. Ein „Klimakonzept müsse bei allen künftigen Beschlüssen ein starkes Gewicht haben.“ Auch Frau Nicole Preßner (Fachbereich Tiefbau und Grünflächen) sagte in einem Zeitungsartikel⁹¹: „Bäume sorgen nicht nur für eine bessere Luft und ein besseres Stadtklima, sondern tragen zu mehr Lebensqualität und einem schöneren Stadtbild bei.“

Eine weitere Studie des Karlsruher Instituts für Technologie (KIT) und der Universitäten in Birmingham und Lancaster beschreibt: „Mit Grünflächen und mehr Bäumen oder Sträuchern würden manche Städte und Kommunen ihre Schadstoffe los - deutlich besser als bisher angenommen. (...) Bäume am Straßenrand seien dagegen für weniger belastete Straßen gut, in denen die Baumkronen die verschmutzte Luft nicht am Boden hält. Die Pflanzen filtern Stickstoffdioxid (NO₂) und mikroskopisch kleine Partikel (Feinstaub) aus der Luft und verringern damit die Gesundheitsprobleme der Städter.“⁹²

b. Wie und wo soll zukünftig noch CO₂ abgebaut werden?

Der Abbau von CO₂ spielt für unser Klima eine entscheidende Rolle. So kann beispielsweise mit dem Onlinerechner „CO₂ durch Wohnen“⁹³ direkt der erzeugte CO₂ Wert von Wohnungen berechnet werden. Im gleichen Zug wird auch angegeben, wie viele Bäume gepflanzt werden müssten, um dieses CO₂ wieder abzubauen. Es wird anhand des Ergebnisses des Rechners auch deutlich, dass dafür ein Vielfaches an Bäumen im Verhältnis pro Wohnung notwendig wäre⁹⁴. Und laut dem aktuellen Welt – Klimabericht⁹⁵ kann dem zunehmenden CO₂ Anstieg nur entgegen gewirkt werden durch die Pflanzung von Bäumen und Wälder. Da für die Neubebauung die Bäume aber gefällt und die Fläche größtenteils gerodet wurde, ist mir schleierhaft, wie die zusätzlich erzeugte Luftbelastung, bei gleichzeitiger Reduktion der CO₂ abbauenden Bäume, kompensiert werden soll. Aber laut dem Landkreis Ludwigsburg „strebt der Landkreis an, bis zum Jahr 2050 klimaneutral zu werden.“⁹⁶

⁹⁰ Stuttgarter Zeitung, Ludwig Laibacher, „Strategie gegen den Klimawandel“, vom 12.05.2016

⁹¹ Ludwigsburger Kreiszeitung, Autor unbekannt, „Grün in der Stadt. Mehr Schutz für große Bäume“, vom 13.10.2018

⁹² www.welt.de, SP-X/fh, „Mehr Grün gegen Schadstoffe. Luftverschmutzung“, vom 21.08.2012

⁹³ https://www.naturefund.de/wissen/co2_rechner/#calc-home, Naturefund, „CO₂ Rechner“, Zugriff am 28.01.2020

⁹⁴ https://www.naturefund.de/wissen/co2_rechner/#calc-home, Naturefund, „CO₂ Rechner“, Zugriff am 28.01.2020

⁹⁵ Ausstrahlung des Radiobeitrags im Radiosender Deutschland Funk „Vorstellung des neuen Welt – Klimaberichtes“, am 08.10.2018

⁹⁶ <https://www.landkreis-ludwigsburg.de/de/umwelt-technik/klimaschutz/klimaschutzkonzept-im-landkreis-ludwigsburg/>, Landkreis Ludwigsburg, „Klimaschutzkonzept im Landkreis Ludwigsburg“, Zugriff am 28.01.2020

5. Betrachtung der städtebaulichen Entwicklung

a. Eingriff in den natürlichen Landschaftsverlaufs des Hügels

Derzeit ist der Verlauf des Hügels abfallend in zwei Richtungen. Für die Errichtung von horizontalen Plateaus zum Bauen einer Tiefgarage, sowie Fundamenten für die Häuser muss signifikant in den Verlauf des Hügels durch massives Abtragen und enorme Erdbewegungen eingegriffen werden. Auch muss der Hang so abgestützt werden, dass bestehende Häuser, Mauern und ganze Grundstücksplateaus nicht beschädigt werden (siehe auch Punkt 3d. „Problematische Bodenbeschaffenheit“) oder gar abrutschen. Der vorhandene Landschaftsverlauf des Hügels wird damit komplett verändert. Welche Auswirkungen dies unter anderem auf die wasserführenden Erdschichten haben wird, muss meines Erachtens noch sehr genau untersucht und berücksichtigt werden:



Ein Entwässerungskonzept ist laut ehemaliger Bürgermeisterin Nießen⁹⁷ derzeit in Aufstellung.

b. Veränderung der vorhandenen Landschaftsstruktur über die Baufläche hinaus?

Die Planung sieht im Gegensatz zur heutigen Situation eine Veränderung in der Struktur vor. Zum einen soll die Gämsenbergstraße für mehr Verkehr ausgebaut, zum anderen mit Parkflächen straßenbegleitend ausgestattet werden. Fallen zukünftig die bislang noch nicht im Konzept vorgesehenen Grünstreifen und vor Jahren von der Stadt Ludwigsburg gepflanzten Eichen entlang der Straße der neuen Bebauung auch noch zum Opfer?

⁹⁷ Niederschrift zum Gemeinderat, Stadt Ludwigsburg, GR 13/Zg, vom 06.11.2019



Diese Bäume werden seit Jahren von der Stadt Ludwigsburg regelmäßig gepflegt und gegossen. Da muss es auch das nachhaltige Ziel sein, diese zu erhalten und zu integrieren.

c. Dichte Bebauung

In einer aktuellen Portraitveröffentlichung des Landkreises Ludwigsburg heißt es im Januar 2020 bereits: „Der Landkreis Ludwigsburg gehört als nordwestlicher Nachbar der Landeshauptstadt Stuttgart zu den am dichtesten besiedelten Gebieten des Landes Baden-Württembergs.“⁹⁸. Laut einem Konzept⁹⁹ von 2011 der Universität Stuttgart für Energiewirtschaft und rationelle Energieanwendung (IER) ist „Ludwigsburg (...) ein Mittelzentrum mit rund 87.200 Einwohnern, die sich auf 12 Stadtteile verteilen. Damit wird bereits deutlich, dass sich die Siedlungsstruktur Ludwigsburgs zum einen als verdichtete Bebauung darstellt, was sich in der hohen Siedlungsdichte von 2012 Einwohnern pro km² äußert ...“. Die Verdichtung wird auch auf allen angrenzenden Grünflächen weiter vorangetrieben und billigend, der angeblich existierenden aktuellen Wohnungsnot (siehe

⁹⁸ <https://www.landkreis-ludwigsburg.de/de/landratsamt-landkreis/ueber-den-landkreis/portraet/>, Landkreis Ludwigsburg, Zugriff am 26.01.2020

⁹⁹ www.ludwigsburg.de, Stadt Ludwigsburg, IER Universität Stuttgart, Institut für Energiewirtschaft und Rationelle Energieanwendung, „Kurzfassung. Integriertes Klimaschutz- und Energiekonzept für Ludwigsburg“, IER Stuttgart, DIALOGIK Stuttgart, Stadt Ludwigsburg vom 14.01.2011

auch Punkt 5h. „Die viel zitierte Wohnungsnot“) schuldend, in Kauf genommen¹⁰⁰. Laut dem Klimagutachten wirken sich Versiegelungsgrad und Bebauungsdichte deutlich auf das nächtliche Temperaturfeld¹⁰¹ aus. Auch in diesem Punkt hat die Aussage von Frau Sandra Bühler-Kölmel (Mitarbeiterin Referat Nachhaltige Stadtentwicklung Ludwigsburg) in einem 2016 erschienenen Artikel der Stuttgarter Zeitung¹⁰² starkes Gewicht: „Das Hauptproblem sei für Ludwigsburg die Temperatur (...). Schuld daran sei eine hohe Bevölkerungsdichte, die sowohl eine dichte Bebauung als auch einen hohen Grad der Landschaftsversiegelung nach sich gezogen habe.“ Mit dem Wissen, dass der Landkreis Ludwigsburg zu den dichtesten besiedelten Gebieten Baden-Württembergs gehört¹⁰³ wird sich das Hauptproblem Ludwigsburgs mit einer derartig massiven, weiteren Verdichtung und Anzahl hinzuziehender Personen sicherlich nicht lösen. Die Stadt wird noch viel stärker verdichtet, als bereits 2011 in der Studie¹⁰⁴ aufgeführt. Damit verliert die ganze Gegend um den Gämsenberg auch ihr derzeitiges Erscheinungsbild. Sie erleidet noch mehr Nachteile durch die zusätzliche Bebauung:

d. Hohe Bebauung verbaut alles

Derzeit befindet sich die letzte Reihe der Häuser im Schlösslesweg an einer Kante mit Blick auf das abfallende Gelände. Zum Teil befinden sich am Ende der Gärten Mauern, um eine ebene Gartenfläche hinter den Häusern zu haben. Die geplante Höhe der neuen Bebauung nimmt keine Rücksicht auf die bereits vorhandenen Häuser und deren Ausblick. Die Dachhöhe befindet sich nahezu auf derer bestehender Häuser, obwohl ein deutlicher Höhenunterschied im Boden dazwischen liegt. Hier muss meines Erachtens der Vorschlag von Stadtrat Haag umgesetzt werden, der den Vorschlag im Gemeinderat einbrachte, ein Schaugerüst¹⁰⁵ aufzubauen. Dieses würde die Dimension der geplanten Bebauung beeindruckend veranschaulichen. Eine treppenförmige Anpassung der zugelassenen Geschosshöhen, d.h., dass die neu zu bauenden darunter liegenden Häuser mindestens eine Geschosshöhe weniger haben dürfen, als die darüber liegenden, muss meines Erachtens in diesem Fall der Mindestanspruch sein. Dann ergäbe sich eine treppenförmige Bebauung, die zum Hanggefälle passt. Stattdessen wird eine max. Höhe angestrebt, die weder zur bestehenden Bebauungscharakteristik noch zur Bebauungsart passt. Ich mutmaße, dass keine einzige Privatperson für ein einzelnes privates Einfamilienhaus einen derartigen Bebauungsentwurf, bzw. einen Bauantrag auch nur im Ansatz genehmigt bekommen hätte.

¹⁰⁰ Stadt Ludwigsburg Fachbereich Liegenschaften, Protokoll vom 17.09.2018 von der Infoveranstaltung in der Schlösslesfeldschule am 11.07.2018

¹⁰¹ Wohngebiet „Gämsenberg“ in Ludwigsburg, Klimaexpertise zum Einfluss der beabsichtigten Nutzungsänderung auf das Schutzgut Klima inkl. Besonnungsstudie, GEO-Net Umweltconsulting GmbH, S.6, vom Dezember 2019

¹⁰² Stuttgarter Zeitung, Ludwig Laibacher, „Strategie gegen den Klimawandel“, vom 12.05.2016

¹⁰³ <https://www.landkreis-ludwigsburg.de/de/landratsamt-landkreis/ueber-den-landkreis/portraet/>, Landkreis Ludwigsburg, Zugriff am 26.01.2020

¹⁰⁴ www.ludwigsburg.de, Stadt Ludwigsburg, IER Universität Stuttgart, Institut für Energiewirtschaft und Rationelle Energieanwendung, „Kurzfassung. Integriertes Klimaschutz- und Energiekonzept für Ludwigsburg“, IER Stuttgart, DIALOGIK Stuttgart, Stadt Ludwigsburg vom 14.01.2011

¹⁰⁵ Niederschrift zum Gemeinderat, Stadt Ludwigsburg, GR 13/Zg, vom 06.11.2019

Hinzukommt aus dem Klimagutachten: „Niedrigere Gebäude mit Dachbegrünung können (...) zu einem im bodennahen Bereich positiven Abkühleffekt beitragen.“¹⁰⁶

e. Veränderung des Städtebildes und der Bebauungscharakteristik des Stadtteils

Bisher befinden sich fast ausschließlich Einfamilien- und Reihenhäuser mit Spitzdach im Schlösslesweg und in angrenzenden Straßen. Die Bauhöhe ist bei allen nahezu gleich und die Häuser verteilen sich gleichmäßig über den ansteigenden Hang. Die derzeit vorhandenen Häuser werden umgeben von Gärten und zum Teil aufwendigen Bepflanzungen, sowie alten Baumbeständen. Dieser Bebauungsentwurf sieht ausschließlich Mehrfamilienhäuser mit bis zu 5 Geschosshöhen vor. Diese stehen eng aufeinander und nutzen den vorhandenen Bauraum maximal aus. Auch soll nur das gesetzliche Minimum an Abstandsgrenzen eingehalten werden¹⁰⁷. Das heißt, die neuen Gebäude sollen bis auf ca. 3m an die Grundstücksgrenze heran gebaut werden dürfen? Diese hohe und dichte Bauweise passt in keinsten Weise zum vorhanden Baubestand und zur Charakteristik der bestehenden Bebauung im Schlösslesweg und seiner Umgebung. Daher erhebe ich auch hier Einspruch gegen den Bebauungsvorschlag.

Derzeit erfreut sich Ludwigsburg großer Beliebtheit, unter anderem aufgrund des Charmes, das es hat. Es bleibt fraglich, ob dieser Zuzugswunsch aufrechterhalten bleibt, wenn die Stadt ihr Erscheinungsbild immer weiter verändert. Dazu zählt auch, dass immer mehr Grünflächen und Bäume verschwinden und anstelle „beschaulicher Ein- oder Reihenhäuser“ immer mehr hohe Mehrfamilienhäuser entstehen. So schreibt Herr Thomas Hugger (Fachbereichsleitung Liegenschaften) im Konferenzband der Zukunftskonferenz 2018 ¹⁰⁸: „Nach wie vor im Fokus, insbesondere von Familien, bleiben Bauplätze für Einfamilien- oder Doppelhäuser, die in den vergangenen Jahren nicht in dem Maß angeboten werden konnten, wie es die Nachfrage am Markt erlaubt hätte. Auch in diesem Segment sollten in den kommenden Jahren weitere Angebote geschaffen werden, um ein Abwandern dieser Familien ins Umland zu verhindern.“ So wird der Gämsenberg durch die fremdkörperartige Bebauung seinen natureingebundenen und naturnahen Randbereichs-Charme verlieren.

f. Veränderung der Bebauungsart

Ergänzend zu Punkt 5e. „Veränderung des Städtebildes und der Bebauungscharakteristik des Stadtteils“ haben die vorhandenen Häuser im Schlösslesweg eine einheitliche Bauart. Die Dächer sind spitz zulaufend, die Geschosse i.d.R. 2 Stockwerke (inkl. Spitzdach) hoch. Die neu geplanten Häuser sind vom Fundament bis zum Dach rechteckig und schließen mit einem Flachdach ab. Während auf der Hartenecker Höhe sich diese Bauart aufgrund der bereits vorhandenen, umliegenden, hohen Mehrfamilienhäuser kaum auffallend hervor getan hat,

¹⁰⁶ Wohngebiet „Gämsenberg“ in Ludwigsburg, Klimaexpertise zum Einfluss der beabsichtigten Nutzungsänderung auf das Schutzgut Klima inkl. Besonnungsstudie, GEO-Net Umweltconsulting GmbH, S.13, vom Dezember 2019

¹⁰⁷ Mündliche Ausführung der ehemaligen Bürgermeisterin Nießen bei der Stadtteilbegehung am 15.10.2019

¹⁰⁸ https://www.ludwigsburg.de/start/stadt_buerger/zukunftskonferenz+2018.html, Stadt Ludwigsburg, „Teilnehmerband zur Zukunftskonferenz 2018, 22. und 23. Juni 2018 Konferenzband, Indikatoren gestützter Bericht zur Nachhaltigen Stadtentwicklung“ S.49 , Zugriff am 31.01.2020

wirken diese neu geplanten Häuser am Gämsenberg wesentlich voluminöser, wuchtiger und aufdringlicher. Charakter und Stil der vorhandenen und umliegenden Häuser vom Schlösslesweg finden sich in keinem Neubau wieder. Auch zu diesem Punkt führt das Baugesetzbuch im §1 Abs. 5 ¹⁰⁹ auf: „Bauleitpläne (...) sollen dazu beitragen, (...) die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“ Dieser Punkt wird auch in der Baunutzungsverordnung im § 15 Abs. 1 Satz 2 ¹¹⁰ inhaltlich behandelt: „ Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise (...) in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. (...) In sog. faktischen Baugebieten (...) beurteilt sich die zulässige Art eines Vorhabens alleine nach § 15 Abs1. Satz 2 BauNVO (§34 Abs. 2 BauGB)“ ¹¹¹. Auch bei der Betrachtung der Beschreibung der Bauleitplanung der Stadt Ludwigsburg heißt es¹¹²: „Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in einer Gemeinde durch die Aufstellung von Bauleitplänen vorzubereiten und zu leiten. Dabei soll sie dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern und die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild zu erhalten und zu entwickeln.“ Diese Verordnungen und Gesetze scheinen im Falle der Gämsenberg Bebauung anders auslegbar zu sein:

Denn heute sieht die Kante der Häuser am Schlösslesweg (von der Gämsenbergstraße den Hang über die zu bebauende Fläche zum Schlösslesweg hinauf schauend), auf die gebaut werden soll, wie folgt aus:



Auf diese Grünfläche sollen nun u.a. 5 stöckige Häuser plus eine Tiefgaragenebene gebaut werden, die im Entwurf der Architekten dann in der seitlichen Perspektive so aussehen

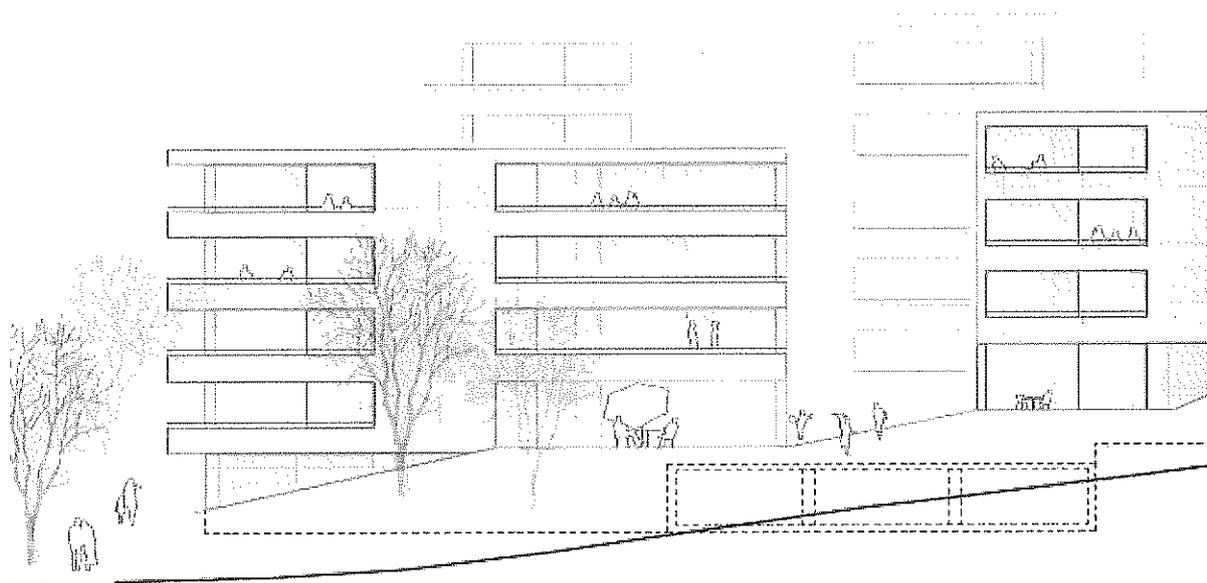
¹⁰⁹ https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_1.html, Bundesministerium der Justiz und Verbraucherschutz, Baugesetzbuch §1 Abs. 5, Zugriff am 09.02.2020

¹¹⁰ <https://www.gesetze-im-internet.de/baunvo/BJNR004290962.html>, Bundesamt für Justiz und für Verbraucherschutz, „Baunutzungsverordnung BauNVO § 15 Abs. 1 Satz 2“, Zugriff am 01.02.2020

¹¹¹ https://de.wikipedia.org/wiki/Gebot_der_R%C3%BCcksichtnahme, Wikipedia, „Gebot der Rücksichtnahme“, Zugriff am 17.10.2019

¹¹² https://www.ludwigsburg.de/start/stadt_buerger/planung.html, Stadt Ludwigsburg, „Bauleitplanung“, Zugriff am 31.01.2020

sollen (Bild aus dem original Planentwurf von Freivogel Mayer Architekten vom 04.10.2019¹¹³):



Dieser Bebauungsvorschlag passt doch entgegen aller „geschönten Marketingtexte“ der Auslobungsunterlagen und Präsentation¹¹⁴ in keinster Weise zum vorhandenen Bebauungsstil oder zur Bauart der jetzigen Häuser. Der Vorschlag ist das komplette Gegenteil der jetzigen Bestandsbebauung (siehe Punkte 5a. – f.).

g. Geplante neue Bebauungen im gesamten Stadtgebiet sind mit zu betrachten Nach der Fertigstellung der Hartenecker Höhe und Schauinsland Neckarweihingen sind im Januar 2020 u.a. folgende Neubaugebiete/ Flächennutzungsplanänderungsverfahren und Bebauungsplanverfahren im Internet¹¹⁵ publiziert:

- Aufhebung der B-Pläne im Gebiet Heuweg
- Fuchshof
- Gewerbepark Waldäcker III
- Heilbronner Str. / Favoritegärten
- Hintere Halden II
- Mäurach
- Waldäcker III
- Hindenburgstr. 60

¹¹³ https://www.ludwigsburg.de/,Lfr/depart/stadt_buerger/1_+preis+freivogel+mayer+architekten.html, Stadt Ludwigsburg, Pläne: „Realisierungswettbewerb Wohnbebauung Gämsenberg in Ludwigsburg“, 1.Preis FREIVOGEL MAYER ARCHITEKTEN, Zugriff am 10.02.2020

¹¹⁴ Ausführung des Architekten von Freivogel Mayer Architekten auf der Infoveranstaltung in der Schloßlesfeldschule am 08.07.2019

¹¹⁵ www.ludwigsburg.de/,Lde/start/stadt_buerger/planung.html, Stadt Ludwigsburg, Zugriff am 29.01.2020

- Hochschulcampus
- Östl. der Steinheimer Straße
- Stuttgarter Straße Süd
- Vischerstraße West
- Bebenhäuser Straße 27
- Brucknerstraße 42

Wie viele neue Wohnungen und Häuser ergibt das in Summe? Für wie viele neue Bewohner wird hier Wohnraum geschaffen? Laut dem Teilnehmerband der Zukunftskonferenz 2018 ¹¹⁶: „Ganz aktuell entstehen neue Häuser bzw. neue Wohnungen in den Muldenäckern (64 WE), im ehemaligen Baywa-Areal, am Sonnenberg-Südwest (60 WE) in der Heinrich-Schweizer-Straße (60 WE), in Grünbühl-Südwest (insgesamt 430 WE) sowie verschiedene Nachverdichtungen in der Innenstadt, auch das Palais-Areal gegenüber dem Schloss. Projektiert ist der Fuchshof (ca. 500 Wohneinheiten), das Neubaugebiet Schauinsland in Neckarweihingen (175 WE) und die Umgestaltung der Jägerhofkaserne (145 WE).“ Dies ergibt in Summe alleine für die aufgeführten Projekte schon 1.432 Wohneinheiten. Reicht dieser neue Wohnraum in Summe, der hier bereits aufgeführt plus den, der in der Zwischenzeit noch neu genehmigt und gebaut werden soll, nicht aus, die steigende Nachfrage zu decken? Daher reiche ich auch aus diesem Grund meinen Einspruch gegen die Bebauungspläne ein.

Diese Wohnungen müssen genau genommen zu dem Gesamtangebot vorhandener Wohnungsangebote (siehe nächsten Punkt 5h. „Die viel zitierte Wohnungsnot“) auch noch addiert werden:

h. Die viel zitierte Wohnungsnot

Zum Jahresende nehmen üblicherweise die Anzahl von Immobilienangeboten ab¹¹⁷. Dennoch sind Ende November 2019 laut Immobilienscout24¹¹⁸ in Ludwigsburg im direkten Stadtgebiet 51 Wohnungen und 5 Häuser zur Miete, 86 Wohnungen und 23 Häuser zum Kauf ausgeschrieben gewesen. Dies ergibt in Summe 137 Wohnungen und 28 Häuser. Erweiterte man die Suche auf den Kreis Ludwigsburg sind es 232 Wohnungen und 23 Häuser zur Miete, sowie 622 Wohnungen und 318 Häuser zum Kauf gewesen. Dies sind insgesamt 854 Wohnungen und 341 Häuser. Hinzu kommen noch die gesamten Angebote von Immobiliengesellschaften und Maklern, die ausschließlich auf Ihren eigenen Internetseiten annoncieren. Mir stellt sich hier ein gegenteiliges Bild der Wohnungsnot dar. Addiert man jetzt noch die geplanten Bauvorhaben (siehe auch Punkt 5g. „Geplante neue Bebauungen im gesamten Stadtgebiet sind mit zu betrachten“) und die inserierten Angebote hinzu, wird eine

¹¹⁶ https://www.ludwigsburg.de/start/stadt_buerger/zukunftskonferenz+2018.html, Stadt Ludwigsburg, „Teilnehmerband zur Zukunftskonferenz 2018, 22. und 23. Juni 2018 Konferenzband, Indikatorengestützter Bericht zur Nachhaltigen Stadtentwicklung“ S.29, Zugriff am 31.01.2020

¹¹⁷ Gespräch mit drei regionalen Immobilienexperten dreier unterschiedlicher Firmen im Jahr 2019

¹¹⁸ <https://www.immobilienscout24.de/>, Immobilienscout24, Kriterien: Kaufen, Wohnung oder Haus, Ludwigsburg oder Ludwigsburg (Kreis), Zugriff am 26.11.2019

Vielzahl von Wohnungen vorhanden sein. Belegt wird dies auch durch einen Artikel in der Stuttgarter Zeitung: „Ludwigsburg hat teuren Wohnraum, wenig günstigen und überhaupt keinen sehr günstigen“¹¹⁹. Hinzukommen Meldungen über Stellenabbau in unterschiedlichsten Firmen und Branchen¹²⁰. So schreibt beispielsweise der Spiegel: „Die Krise in der Autoindustrie hat den Zulieferer Bosch voll erwischt. Der Gewinn brach 2019 kräftig ein. (...) Im vergangenen Jahr sei das operative Ergebnis (...) um 44 Prozent (...) gesunken. (...) Auf die Krise in der Autoindustrie (...) reagierte Bosch wie schon Autohersteller und andere Zulieferer mit dem Abbau von tausender Stellen.“¹²¹ Davon werden alleine in Schwieberdingen und Feuerbach 1.600 Stellen abgebaut¹²². Auch der Spiegel berichtet am 11.02.2020 von einer Streichung von 10.000 Arbeitsplätzen bis 2022 bei Daimler¹²³, während das Handelsblatt sogar von 15.000 Mitarbeitern spricht¹²⁴. Stark treffen wird es voraussichtlich auch weitere Firmen des Maschinenbaus, der Automobilindustrie und deren Zulieferer, die auch im Raum Ludwigsburg zu finden sind¹²⁵. So hat auch Mann+Hummel im April 2019 bereits angekündigt 1.200 Stellen abzubauen. „Auf die deutschen Standorte werden hiervon bis zu 300 Stellen entfallen ...“¹²⁶. Selbst von BorgWarner wurden am 05.Mai 2018 der Abbau von 135 Stellen in Ludwigsburg in der Presse mitgeteilt¹²⁷. Fraglich bleibt damit auch, ob einerseits der Zuzug nach Ludwigsburg und die Risikobereitschaft der hohen Kreditaufnahmen für Eigenheimanschaffungen angesichts der wirtschaftlichen Entwicklungsvorzeichen anhalten oder andererseits Verkäufe, Umzüge und Zwangsversteigerungen langfristig die Folge sein werden. Die Notwendigkeit den Gämsenberg so dicht zu bebauen, sehe ich hier zum wiederholten Male nicht. Die Stadt Ludwigsburg genehmigt aufgrund angeblich hoher Nachfrage nach Wohnraum derzeit schon sehr viele neue Bebauungsgebiete (siehe Punkt 5g. „Geplante neue Bauungen im gesamten Stadtgebiet sind mit zu betrachten“). Die tatsächliche Nachfrage betrifft aber bezahlbaren Wohnraum für die breite Mittelschicht und nicht die gewinnmaximierten Luxusbauten (siehe Punkt 1d. „Kaufpreise für Wohnraum steigen

¹¹⁹ Stuttgarter Zeitung, Tim Höhn, „Ludwigsburg plant Wohnraum-Offensive. Mehr Wohnungen müssen her“, vom 13.01.2020

¹²⁰ <https://www.faz.net/aktuell/wirtschaft/thema/stellenabbau>, FAZ, „Alle Artikel zu: Stellenabbau: Alle Nachrichten und Informationen der F.A.Z. zum Thema“, vom 26.11.2019

¹²¹ www.spiegel.de, brt/apr/Reuters/dpa, „Krise beim Autozulieferer. Gewinn bei Bosch bricht um 44 Prozent ein“, vom 29.01.2020

¹²² https://www.lkz.de/lokales/landkreis-ludwigsburg_artikel,-bosch-streicht-in-der-region-1600-stellen-_arid,563464.html, dpa/red, „Gerlingen. Bosch streicht in der Region 1600 Stellen“, vom 23.10.2019

¹²³ www.spiegel.de, mik/dpa-AFX/Reuters, „Jahresbilanz. Daimler kürzt Dividende nach Gewinneinbruch“, vom 11.02.2020

¹²⁴ <https://www.handelsblatt.com/unternehmen/industrie/autokonzern-daimler-verschaerft-seinen-sparkurs-bis-zu-15-000-mitarbeiter-sollen-gehen/25522776.html?ticket=ST-1376611-KUTd7EJrgk7RtD02i6cL-ap1>, Martin Murphy und Frank Hubrik, „Autokonzern. Daimler verschärft seinen Sparkurs: Bis zu 15.000 Mitarbeiter sollen gehen“, vom 10.02.2020

¹²⁵ <https://www.landkreis-ludwigsburg.de/de/landratsamt-landkreis/ueber-den-landkreis/portraet/>, Landkreis Ludwigsburg, Zugriff am 26.11.2019

¹²⁶ <https://www.handelsblatt.com/unternehmen/industrie/einsparungen-autozulieferer-mannhummel-baut-1200-stellen-ab/24212108.html>, Martin-W. Buchenau, „Einsparungen. Autozulieferer Mann+Hummel baut 1200 Stellen ab“, vom 11.04.2019

¹²⁷ www.swp.de, Bietigheimer Zeitung, bz, „Umstellung. „BorgWarner“ baut 135 Stellen ab“, vom 05.Mai 2018

enorm“), die am Gämsenberg zu 70, bzw. 80 Prozent (preisgedämpft sollen 20, bzw. 30 Prozent werden ¹²⁸) rücksichtslos vorangetrieben werden. Diese Interessen dürfen meiner Meinung nach nicht über dem Gemeinwohl der Bürger des Schlösslesfelds stehen. Von teurem Wohnbau hat Ludwigsburg ausreichend, daher erhebe ich auch wie in allen anderen Punkten gegen die Flächennutzungsplanänderung, die Aufstellung des Bebauungsplans und des Bebauungsvorschlags Einspruch.

i. Was bedeutet Bürgerbeteiligung und –mitsprache?

Es haben zwei Informationsveranstaltungen¹²⁹ und ein Begehungstermin vor Ort¹³⁰ stattgefunden. Viele Bürger haben daran teilgenommen und ihre Bedenken unterschiedlichster Art ausführlich, den Vertretern der Stadt Ludwigsburg persönlich, geäußert. Die Bedenken wurden zwar zur Kenntnis genommen, es wurde aber meines Erachtens bis auf einen Punkt kein weiterer im Bebauungsentwurf berücksichtigt, geschweige denn, dass es Änderungen oder Ergänzungen gegeben hätte.

Die einzige Änderung, die vorgenommen wurden, ist, dass, wie von den Bürgern vorgeschlagen, zwei Kindernester vorgesehen werden sollen¹³¹. Es gab auf unzählige Bürgerfragen und –bedenken keine Antworten oder die pauschale Aussage „Wir stehen erst am Anfang“ ¹³² und „Das wird alles im Laufe des Verfahrens geklärt und beantwortet“ ¹³³. Es bleibt der Eindruck, dass jeder Bürgereinwand relativiert wird ohne Antworten zu liefern. So liegen auch bis zum heutigen Tag keine Ergebnisse für ein Verkehrs- oder Mobilitätskonzept geschweige denn ein Grünflächenkonzept vor.

Interessanterweise gab es aber unmittelbar nach Vorstellung des prämierten Bebauungsentwurfs einen Antrag auf Nachverdichtung ¹³⁴, der den Entwurf größer und umfangreicher werden lässt. Da stellt sich die Frage, wie kann ein vorgestellter Entwurf, der prämiert wurde, postwendend per Antrag nachverdichtet werden? Dieser entspricht doch dann nicht mehr dem Ausschreibungswettbewerb und den Kriterien und Ausführungen, mit denen er sich im Wettbewerb gestellt hat und aufgrund derer er zum Sieger gewählt wurde? Daher erhebe ich auch hier Einspruch gegen den jetzt vorgelegten Bebauungsvorschlag.

¹²⁸ Stadt Ludwigsburg Fachbereich Liegenschaften, Protokoll vom 17.09.2018 von der Infoveranstaltung in der Schlösslesfeldschule am 11.07.2018

¹²⁹ Infoveranstaltungen in der Schlösslesfeldschule am 11.07.2018 und am 08.07.2019

¹³⁰ Stadtteilspaziergang mit der ehemaligen Bürgermeisterin Nießen am 15.10.2019

¹³¹ Mündliche Aussage der ehemaligen Bürgermeisterin Nießen beim Stadtteilspaziergang am 15.10.2019

¹³² Mündliche Ausführung der ehemaligen Bürgermeisterin Nießen beim Stadtteilspaziergang am 15.10.2019 und bei der Gemeinderatssitzung der Stadt Ludwigsburg am 06.11.2019 und der Niederschrift des Gemeinderats, Stadt Ludwigsburg, GR 13/Zg, vom 06.11.2019

¹³³ Mündliche Ausführung der ehemaligen Bürgermeisterin Nießen beim Stadtteilspaziergang am 15.10.2019 und bei der Gemeinderatssitzung der Stadt Ludwigsburg am 06.11.2019

¹³⁴ Mündliche Ausführung des Architekten von Freivogel Mayer Architekten auf der Infoveranstaltung in der Schlösslesfeldschule am 08.07.2019

j. Bewerbung für die Landesgartenschau 2034

Ein weiterer Grund jeglicher Änderung der jetzigen Flächennutzung zu widersprechen, ist, dass die Stadt Ludwigsburg selbst sich mit der Fläche des Gämsenbergs als Teil des grünen Rings für die Landesgartenschau 2034¹³⁵ beworben hat und diese dort als Grünfläche ausweist. Dann kann die Fläche doch nicht im gleichen Atemzug zum Wohngebiet umfunktioniert werden.

¹³⁵ https://www.ludwigsburg.de/start/stadt_buerger/landesgartenschau-bewerbung.html, Planunterlagen Landesgartenschau Ludwigsburg, Stadt Ludwigsburg, Dezernat Mobilität, Sicherheit und Teifbau; Fachbereich Teifbau und Grünflächen, Pulsmacher GmbH, faktorgruen Partnergesellschaft mbH, Zugriff am 12.02.2020

Schlusswort

Faßt man die Aussagen von unabhängigen Experten, hochrangigen Mitarbeitern verschiedenster Fachbereiche der Stadt Ludwigsburg, vieler Zeitungsartikel, Gesetze und Verordnungen, Medienpublikationen und anderen Beteiligten zusammen, lässt sich kein einziges Argument finden, das die Änderung des Flächennutzungsplan, die Aufstellung des Bebauungsplans und den geplanten Bebauungsvorschlag rechtfertigt. Jeder von mir einzeln aufgeführte Punkt ist in meinen Augen als Einspruchsgrund zu sehen. Viele Faktoren und Komponenten werden durch die geplante Bebauung unmittelbar beeinflusst und massiv in Mitleidenschaft gezogen. Mit dem Wissen um die bereits heute bestehenden Probleme (unter anderem Verkehrs- und Bevölkerungsdichte, Temperaturanstieg, Bodenverdichtung, Grünflächenvernichtung, etc.) kann einer weiteren Verschlechterung des Stadtzustandes doch nicht mit dem einen Argument „Wohnungsnot“¹³⁶ zugestimmt werden. Soll die angebliche Wohnungsnot durch Ihre Zustimmung durch einen dauerhaften Stadtfarkt gelöst werden? Das Klima, die Anwohner und auch die neuen Bewohner werden mit den jetzt bereits überdeutlich sichtbaren und ausgeprägten Schwächen dieser Bebauungsidee und dem Bebauungsvorschlag die nächsten Jahrzehnte leben müssen.

Daher bitte ich Sie abschließend, meine detailliert aufgeführten Einspruchsgründe wohlwollend zu prüfen und getreu dem Baugesetzbuch „bei der Erstellung der Bauleitpläne (...) die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen“¹³⁷. Schlussendlich bitte ich Sie, die Änderung des Flächennutzungsplans abzulehnen, sowie die Aufstellung des Bebauungsplans und den vorliegenden Bebauungsvorschlag nicht zu genehmigen.

Die Änderung des Flächennutzungsplans und der jetzige Bebauungsvorschlag sind ein langfristiger Alptraum mit weitreichenden Folgen für das Klima, die Gesundheit von Mensch und Natur, unsere Lebensqualität, das Stadtbild und Image Ludwigsburgs.

Mit Ihrer Zustimmung ist dieses Bauvorhaben für Generationen sichtbar, nachträglich für alle Beteiligten nicht mehr veränderbar und im wahrsten Sinne des Wortes „In Beton gegossen und in Stein gemeißelt!“.

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen,

A large black rectangular redaction box covers the signature area. Below the redaction, a horizontal line is drawn, and a small checkmark is visible at the end of the line.

¹³⁶ Wortmeldungen von einzelnen Stadträten in der Gemeinderatssitzung am 06.11.2019 und Niederschrift zum Gemeinderat, Stadt Ludwigsburg, GR 13/Zg, vom 06.11.2019

¹³⁷ https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/__1.html, Bundesministerium der Justiz und Verbraucherschutz, Baugesetzbuch §1 Abs. 7, Zugriff am 09.02.2020



LUDWIGSBURG

Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

Persönliche Angaben:

Anrede:	<input type="text"/>
Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:	<input type="text"/>
PLZ:	<input type="text"/>
Wohnort:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Ihre Stellungnahme:

Bauleitplanverfahren:

Bebauungsplan Gämsenberg Nr. 041/05 in Ludwigsburg

Sie haben folgende Dateien hochgeladen:

1. Datei:
2. Datei:
3. Datei:
4. Datei:
5. Datei:

Ich möchte mich wie folgt äußern:

Hiermit erhebe ich Einspruch gegen die geplante Bebauung. Das letzte bisschen schönes Grün und Ökosystem für mehrstöckige Betonklötze zu opfern geht gar nicht. Des Weiteren passen diese Klötze nicht in die Umgebung, da geht es nur um Profit. Ist die Grünfläche nicht mehr sensibel?

Erklärung zum Datenschutz

Ihre Stellungnahme wird der Verfahrensakte beigefügt. Diese verbleibt auch nach Abschluss des Verfahrens beim Bürgerbüro Bauen.

Ich habe den Hinweis zum Datenschutz gelesen und erkläre mich damit einverstanden

Dies ist ein automatisch generiertes Dokument.

Falls Sie uns kontaktieren möchten, wenden Sie sich bitte direkt an

STADT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg; Telefon 07141 910-2828; bauleitplanung@ludwigsburg.de



LUDWIGSBURG

Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

Persönliche Angaben:

Anrede:	<input type="text"/>
Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:	<input type="text"/>
PLZ:	<input type="text"/>
Wohnort:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Ihre Stellungnahme:

Bauleitplanverfahren:

Sie haben folgende Dateien hochgeladen:

1. Datei:
2. Datei:
3. Datei:
4. Datei:
5. Datei:

Ich möchte mich wie folgt äußern:

Ich bin gegen die Bebauung am Gämsenberg in dieser Größenordnung ,

Da

- 1.) ein Tiefgaragenstellplatz pro Wohnung zu wenig ist.
- 2.) Bezahlbarer Wohnraum für Familien fehlt und die geplante Anlage eine Luxusanlage zu werden scheint, die nicht für Familien ausgelegt ist, da u.a. eine Kita und keine Spielplätze geplant sind.
- 3.) eine zu hohe Bebauung in der Frischluftschneise die Luft im Schlößlesfeld verschlechtert.

Erklärung zum Datenschutz

Ihre Stellungnahme wird der Verfahrensakte beigefügt. Diese verbleibt auch nach Abschluss des Verfahrens beim Bürgerbüro Bauen.

Ich habe den Hinweis zum Datenschutz gelesen und erkläre mich damit einverstanden

Dies ist ein automatisch generiertes Dokument.

Falls Sie uns kontaktieren möchten, wenden Sie sich bitte direkt an

STADT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg; Telefon 07141 910-2828; bauleitplanung@ludwigsburg.de



LUDWIGSBURG

Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

Persönliche Angaben:

Anrede:	<input type="text"/>
Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:	<input type="text"/>
PLZ:	<input type="text"/>
Wohnort:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Ihre Stellungnahme:

Bauleitplanverfahren:

Bebauungsplan Gämsenberg Nr. 041/05 in Ludwigsburg

Sie haben folgende Dateien hochgeladen:

1. Datei:
2. Datei:
3. Datei:
4. Datei:
5. Datei:

Ich möchte mich wie folgt äußern:

Ich erhebe Einspruch!

Die geplante Bebauung steht in klarem Widerspruch zur momentanen Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern, widerspricht dem Luftreinhalteplan und kann verkehrstechnisch nicht dort erschlossen werden.

Mit freundlichem Gruß,



Erklärung zum Datenschutz

Ihre Stellungnahme wird der Verfahrensakte beigefügt. Diese verbleibt auch nach Abschluss des Verfahrens beim Bürgerbüro Bauen.

Ich habe den Hinweis zum Datenschutz gelesen und erkläre mich damit einverstanden

Dies ist ein automatisch generiertes Dokument.

Falls Sie uns kontaktieren möchten, wenden Sie sich bitte direkt an

STADT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg; Telefon 07141 910-2828; bauleitplanung@ludwigsburg.de

Widerspruch zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Gämsenberg“ Nr. 041/05 in Ludwigsburg

Ludwigsburg braucht Wohnraum!

Das liegt auf der Hand und ist angesichts der Mietpreise nachzuvollziehen!

Bezahlbare Wohnungen sollten gebaut werden, was jedoch am Gämsenberg entstehen soll sind bis zu 80% Wohnungen im hohen Preissegment.

Als direkte Anwohnerin bin ich absolut nicht gegen eine Bebauung des Gämsenbergs, denn wie oben genannt werden Wohnungen, preisgedämpfte Wohnungen benötigt.

Hier einige Punkte die gegen diese Art von Bebauungsplan sprechen:

Ist das eine zeitgerechte Art von Bebauung?

Eine Bebauung, die ein Großteil der Fläche durch die von Westen nach Osten verlaufende Tiefgarage versiegelt. Ein gewöhnlicher Geschosswohnungsbau der an autogerechte Jahre erinnert.

Eine Bausünde welche die Barockstadt Ludwigsburg schon genügend hat.

Die Bestandsbebauung im Schloßlesweg besteht aus Einfamilien- und Doppelhäusern, ein fließender Übergang ins Baugebiet Gämsenberg ist hier nicht zu spüren. Nur schwer nachzuvollziehen warum man so eine kleine Fläche wie den Gämsenberg, so maßlos bebauen muss.

Die in den Plänen dargestellte Grünfläche zwischen Bestandsgebiet und Neubaugebiet besteht Größtenteils aus den Gärten der Schloßleswegbebauung.

Zu den Stoßzeiten ist schon heute die Neckarstraße überlastet. Wie soll diese ein weiteres Wohngebiet in dieser Größe verkraften?

Das vorgelegte Mobilitätskonzept ist unzureichend.

Die Bushaltestelle der Linie 422 in der Kornbeckstraße ist zu weit entfernt und die Linie 433 ist aufgrund ihrer Taktung unattraktiv.

Die notwendige Radinfrastruktur ist nicht vorhanden, was somit das Radfahren uninteressant macht.

Über eine funktionierende Radinfrastruktur würde ich mich auch unabhängig vom Neubaugebiet Gämsenberg freuen!

Heute schon besteht im Gebiet der Gämsenbergstraße oftmals Parkplatznot. In der Verkehrsuntersuchung wurden weder das Altenheim, die Jugendherberge noch das Schloßgut Harteneck berücksichtigt.

Für das Gebiet Gämsenberg sind pro Wohneinheit je ein Parkplatz geplant. Wünschenswert ist es, dass in Zukunft der Verkehr und die Anzahl der Autos zurückgeht. Allerdings werden Besucher und Gäste mit dem Auto kommen. Wohin damit? Es sind nur 20 Besucherparkplätze entlang der Gämsenbergstraße vorgesehen.

Das wird Auswirkungen auf das Bestandsgebiet haben, da Parkplatzsuchende ihr Glück hier versuchen werden. Das bedeutet für die Anwohner des Schloßlesweg, Waliserstraße und Co mehr Verkehr durch Parkplatzsuchende sowie mehr parkende Autos. Durch die schlechte Anbindung und Verbindung zwischen Bestands- und Neubaugebiet bedeutet es für den fündigen Parkplatzsuchenden

eine große Wegstrecke auf sich zunehmen um ans Ziel zu kommen. So wird es nicht nur den Parkplatzsuchern gehen. Kindergarten- und Schulkinder werden vor der gleichen Herausforderung stehen. Das Gebiet am Gämsenberg ist weitgehend vom übrigen Schlößlesfeld und den hier vorhandenen öffentlichen Einrichtungen und der Nahversorgung abgeschnitten.

Wer im Schlößlesfeld wohnt und Kinder im Kindergarten- und Grundschulalter hat, stellt sich die Frage, wie Kindergärten und Kitas, sowie die Grundschule eine steigende Zahl von Kindern aufnehmen sollen. Die Klassen der Grundschule sind schon heute bis über das Maximum gefüllt, die Kindergärten platzen aus allen Nähten.

Das Vorhaben zum Gebiet Gämsenberg fühlt sich wie ein unüberlegter Schnellschuss an, bei dem viele Fragen offen und ungeklärt scheinen.

Immer wieder wird deutlich wer hier die eigentlichen Interessensvertreter sind und wessen Interessen vertreten werden. Denn wer den größten Gewinn am Gebiet Gämsenberg haben wird ist deutlich. Ich stelle mir beispielsweise die Frage, wie es möglich ist eine weiter Verdichtung so unkompliziert, schnell und „heimlich“ durchzusetzen. Zwei Jahre vor Baubeginn wertvollen Baumbestand zu fällen und keinerlei Druck von Seiten der Stadt zu spüren.

Die Stadtverwaltung macht sich unglaublich sich so instrumentalisieren zu lassen.

Ich bin entsetzt und frustriert von so wenig Professionalität Seitens der Stadt.



LUDWIGSBURG

Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

Persönliche Angaben:

Anrede:	<input type="text"/>
Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:	<input type="text"/>
PLZ:	<input type="text"/>
Wohnort:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Ihre Stellungnahme:

Bauleitplanverfahren:

Bebauungsplan Gämsenberg Nr. 041/05 in Ludwigsburg

Sie haben folgende Dateien hochgeladen:

1. Datei:
2. Datei:
3. Datei:
4. Datei:
5. Datei:

Ich möchte mich wie folgt äußern:

Hiermit erhebe ich Einspruch auf die aktuell geplante Bebauungsweise. Diese passt erst mal optisch nicht in dem Wohnviertel mit Familienhäusern. Außerdem ist die Verkehrslage in der Gämsbergstrasse tagtäglich sehr überspannt - Rückstaus bis Knotenpunkt Uferstrasse sind jeden Tag zu beobachten. Mit diesem geplanten Aufkommen von 300 Menschen bedeutet ein Hin- und Herbringen der Kinder bis zur Schule... mit dem Auto, da der Weg für Grundschulkinder zu schwierig ist. Der Bus 443 kommt in dem Bereich nur 1 mal pro Stunde mit Ausfall am Nachmittag. Die gesamte Oststadt ist so groß geworden, allerdings ist die Verkehrslage an einem Punkt angelangt, der nicht mehr viel zulässt. Bitte um Beachtung. Mit freundlichen Grüßen [REDACTED]

Erklärung zum Datenschutz

Ihre Stellungnahme wird der Verfahrensakte beigefügt. Diese verbleibt auch nach Abschluss des Verfahrens beim Bürgerbüro Bauen.

Ich habe den Hinweis zum Datenschutz gelesen und erkläre mich damit einverstanden

Dies ist ein automatisch generiertes Dokument.

Falls Sie uns kontaktieren möchten, wenden Sie sich bitte direkt an

STADT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg; Telefon 07141 910-2828; bauleitplanung@ludwigsburg.de



LUDWIGSBURG

Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

Persönliche Angaben:

Anrede:	<input type="text"/>
Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:	<input type="text"/>
PLZ:	<input type="text"/>
Wohnort:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Ihre Stellungnahme:

Bauleitplanverfahren:

Bebauungsplan Gämsenberg Nr. 041/05 in Ludwigsburg

Sie haben folgende Dateien hochgeladen:

1. Datei:
2. Datei:
3. Datei:
4. Datei:
5. Datei:

Ich möchte mich wie folgt äußern:

Die Planung des Baus am Gämsenberg finde ich nicht angemessen. Zum einen wird die Natur gefährdet, vor allem die Artenvielfalt (Gefährdung der Zauneidechsen) und es handelt sich um eine der letzten unerschlossenen Grünflächen in Schlösslesfeld. Desweiteren ist die geplante Bauanlage im Verhältnis zu den anderen Häusern in der Umgebung sehr groß und würde das Wohngebiet in seiner Wohnlichkeit stören. Als letzten Punkt möchte ich die Verkehrssituation anbringen. Mit so vielen Wohnungen wird es auch deutlich mehr Verkehrsaufkommen geben, dazu sind die Straßen nicht ausgebaut und groß genug, zum Beispiel auf dem Verbindungsstück zwischen Marbacher Straße und Neckarstraße (Gemsenbergstraße) kann es zu Staus kommen. Auch die Parkplatzsituation ist nicht durchdacht, da die angedachten Parkplätze, die gebaut werden sollen, vermutlich nicht ausreichen und die Autos sonst im Wohngebiet auch keinen Platz haben.

Erklärung zum Datenschutz

Ihre Stellungnahme wird der Verfahrensakte beigefügt. Diese verbleibt auch nach Abschluss des Verfahrens beim Bürgerbüro Bauen.

Ich habe den Hinweis zum Datenschutz gelesen und erkläre mich damit einverstanden

Dies ist ein automatisch generiertes Dokument.

Falls Sie uns kontaktieren möchten, wenden Sie sich bitte direkt an

STADT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg; Telefon 07141 910-2828; bauleitplanung@ludwigsburg.de



LUDWIGSBURG

Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

Persönliche Angaben:

Anrede:	<input type="text"/>
Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:	<input type="text"/>
PLZ:	<input type="text"/>
Wohnort:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Ihre Stellungnahme:

Bauleitplanverfahren:

Bebauungsplan Gämsenberg Nr. 041/05 in Ludwigsburg

Sie haben folgende Dateien hochgeladen:

1. Datei:
2. Datei:
3. Datei:
4. Datei:
5. Datei:

Ich möchte mich wie folgt äußern:

Hiermit lege ich Einspruch gegen die aktuell geplante Bauweise ein.

- Keine 5 Stockwerke
- nur 60 statt 120 Wohnungen
- keine Luxuswohnungen!!! sondern mehr bezahlbarer Wohnraum
- mehr Parkplätze in der Tiefgarage (pro Wohnung 2 Parkplätze da dies der Realität entspricht)
- keine Luftverschlechterung durch 5 Stöckige Bebauung in der Frischluftschneise

Erklärung zum Datenschutz

Ihre Stellungnahme wird der Verfahrensakte beigefügt. Diese verbleibt auch nach Abschluss des Verfahrens beim Bürgerbüro Bauen.

Ich habe den Hinweis zum Datenschutz gelesen und erkläre mich damit einverstanden

Dies ist ein automatisch generiertes Dokument.

Falls Sie uns kontaktieren möchten, wenden Sie sich bitte direkt an

STADT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg; Telefon 07141 910-2828; bauleitplanung@ludwigsburg.de

Stellungnahme zum geplanten Baugebiet Gämsenberg,


Bebauungsplan „Gämsenberg“ Nr. 041/05 in Ludwigsburg

Stellungnahme zum Artenschutzgutachten

Übersicht

Das Gebiet am Gämsenberg liegt am Stadtrand von Ludwigsburg. Bis zur Rodung der Bäume durch Fa. Pflugfelder am 18.02.2019 war etwa 50% der Fläche geprägt durch Streuobstwiesen, die einer Vielzahl an Tieren und Pflanzen einen Lebensraum gegeben haben. Anwohner können hier mehrere (u.a. streng) geschützte Arten aufzählen, die regelmäßig beobachtet werden (z.B. Blindschleichen, Grünspechte, diverse Fledermäuse, Zauneidechsen, Fuchs, Mäusebussard, Rot- und Scharzmilan).

Bei der Rodung wurde extrem rücksichtslos für Tier- und Pflanzenwelt vorgegangen (Details sind sehr knapp in

https://www.ludwigsburg.de/site/Ludwigsburg-Internet/get/params_E776034121/16698493/20190401_Gäm_akt_Protokoll_Baumfäll_Feb_2019_durch_Pflugf_Schuessler.pdf knapp

zusammengefasst). Auch wenn das Vorgehen rechtlich nicht zu beanstanden gewesen sein soll (s. Link oben), stand es doch im Widerspruch der Forderungen aus dem Architekturwettbewerb, in dem gefordert wurde den erhaltenswerten Bestand an Bäumen zu erhalten.

Auf den ersten Blick ist nun ersichtlich, dass für viele der vorher hier lebenden Arten, der Lebensraum zerstört bzw. stark eingeschränkt wurde (z.B. wurden durch Entfernen des alten Hauses potentielle Brutplätze für Fledermäuse entfernt, die alten Bäume boten Platz für Höhlen für Grünspechte und Nester für andere Vögel). Allerdings ist es noch nicht zu spät den bedrohten Tier- und Pflanzenarten Räume zurückzugeben.

Das Gutachten zu Vögeln aus dem Jahr 2018 ist nicht veröffentlicht worden. Es muss daher davon ausgegangen werden, dass dies bewusst unter Verschluss gehalten wird.

Bemerkungen zum Artenschutzgutachten und zu der Potentialanalyse

1. Grundlage Artenschutzgutachten, siehe https://www.ludwigsburg.de/site/Ludwigsburg-Internet/get/params_E-392472739/16698459/20180509_G%C3%A4msenberg_Habitatpotenzialanalyse_planbar-guethler.pdf

- Im Gutachten wird im östlichen Teil von „Laubbäumen“ gesprochen. Es sollte präzisiert werden, dass es sich hier um Streuobstwiesen handelt, bzw. im Bereich des durch Fa. Pflugfelder gerodeten Bereichs gehandelt hat. Streuobstwiesen bieten bekanntlich (s. Einschlägige Literatur) einer Vielzahl an Tieren einen Lebensraum.

- Im Gutachten wird ausgeführt, dass sich im Bereich Gämsenberg, insbesondere im östlichen Teil, ideale Lebensbedingungen für Reptilien (explizit genannt werden Zauneidechsen und Blindschleichen als besonders geschützte Arten) bieten.
- Im Gutachten fehlen Hinweise auf Insekten (Bienen, Vespen, ...).
- Im Gutachten wird vermieden zu erwähnen, dass der Bereich Gämsenberg nördlich an ein Waldgebiet anschließt und den dort brütenden Tierarten (insbesondere Vögeln, viele davon besonders geschützte Arten, s. https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/documents/10184/209474/liste_geschuetzter_arten_bw.pdf/422a9697-5551-4d09-9878-6f661a7d7992) als Lebensraum dient und in Ermangelung an alternativen Flächen ein notwendiger Raum ist (genannt werden müssen Mäusebussarde, Rot- und Schwarzmilane, Elstern, Grünspecht, Buntspecht, Rotkelchen, Turmfalke).
- Eine Betrachtung von Mäusen (Feldmaus) und Maulwürfen fehlt.

2. Grundlage Potentialanalyse, siehe

https://www.ludwigsburg.de/site/Ludwigsburg-Internet/get/params_E-559353487/16698484/20181031_G%C3%A4msenberg_aP_Bericht_mit_Karte_Reptilienerfassung.pdf

- Die Potentialanalyse beschreibt im Wesentlichen, dass durch die von Fa. Pflugfelder verschuldete Rodung unter Einsatz schweren Geräts der Lebensraum vieler Arten zerstört bzw. stark eingeschränkt wurde. (Beispiel: keine Sichtung von Zauneidechsen mehr).
- Ferner wird in der Potentialanalyse vorgeschlagen einen Reptilienzaun zu bauen, damit das Gebiet vor der Nutzung durch Zauneidechsen geschützt wird. Dies ist zwar inhaltlich eine Lösung für das Baugebiet, schränkt aber den Lebensraum der Zauneidechsen dramatisch ein!
- Obwohl Blindschleichen auch im Potentialgutachten gefunden wurden, wird auf die Erhaltung des Lebensraums von diesen nicht eingegangen.
- Eine Bewertung des Bauvorhabens findet nicht statt.

Zusammenfassung zu den Gutachten

Die Gutachten befassen sich nur mit einem kleinen Teil der relevanten Tierwelt (es fehlen Betrachtungen zu Insekten, Säugetieren (z.B. Fledermäusen, Fuchs, Mäuse)). Ferner wird die Landschaft nicht korrekt betrachtet (Hinweis auf Einordnung als Streuobstwiese fehlt). Es wird vermieden zu bewerten, welche Bedeutung die Fläche für Tiere hat, die in angrenzenden Bereichen leben. Die zeitliche Abfolge der Gutachten zeigt den traurigen Tatbestand der Vernichtung von Lebensraum für Tiere (Stichwort Rodung durch Fa. Pflugfelder). Eine Bewertung der Bedeutung der gerodeten Bäume für Vögel und andere Tiere ist nicht enthalten. Die Liste an gesichteten Tieren

entspricht nur einem kleinen Teil der Tierwelt, die hier lebt (siehe die diversen im Text benannter Arten).

Die Gutachten nehmen eine Beobachtungsposition ein. Eine Bewertung der vorgeschlagenen Bebauung vor dem Hintergrund des Artenschutzes findet nur sehr bedingt statt. Das Gutachten zu Vögeln ist unvollständig aufgeführt.

Stellungnahme, Anträge und Vorschläge

Die Gutachten zeigen deutlich, dass hier in einem biologisch sehr sensiblen Bereich gebaut werden soll. Die geplante Bebauung ist dabei als maximal zu bezeichnen, d.h. es werden keine Freiräume für Tiere mehr vorgesehen.

Alternativen zur aktuell vorgeschlagenen Bebauung

- (a) keine Bebauung und wieder Aufforstung des Gebietes als Streuobstwiesen
- (b) Reduktion der Bebauung durch geringere Stockzahl und weniger massive Baukörper sowie Einführung eines grünen Rings in Form von zwei Baumreihen zwischen neuer Bebauung und Bestandsbebauung.

Begründung der Vorschläge:

zu (a):

- Ludwigsburg ist bereits heute arm an Stadtnahen Bereichen, in denen die heimische Tierwelt einen Lebensraum findet. Die Schaffung einer Streuobstwiese zumindest im östlichen Teil, wo sie vorher bereits existierte, bzw. eine allgemeine Aufforstung, würde die benötigten Lebensräume schaffen und zu einer Stärkung der Tierwelt führen. Eine Aufforstung auch des westlichen Teils könnte als Ausgleichsfläche für andere Bauvorhaben dienen. Dieser Vorschlag entspricht der Darstellung im Antrag der Landesgartenschau für Ludwigsburg.

Zu (b):

- Eine lockerere Bebauung (z.B. Entfall jedes zweiten Hauses und Einführen einer Baumgrenze zwischen Bestandsbebauung und neuen Baukörpern) würde Freiflächen schaffen, die wieder mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden könnten. Dadurch könnten den Zauneidechsen, Blindschleichen, Mäusen, Maulwürfen, ... wieder Lebensräume gegeben werden.
- Eine geringere Geschosshöhe führt zu einer geringeren Lärmentwicklung. Gemeinsam mit der aktiven Schaffung von Freiflächen für Tiere (s. Erster Spiegelstrich), kann es gelingen einigen Tierarten wieder eine Heimat zu bieten.

Antrag

- Erneute Begutachtung der Baumaßnahme vor dem Hintergrund des Artenschutzes.

Stellungnahme zum geplanten Baugebiet Gämsenberg,



- Wenn eine Bebauung stattfindet, muss diese den örtlichen Gegebenheiten der Artenvielfalt Rechnung tragen und darf nicht eine weitere Zerstörung von Lebensraum bedrohter Arten bedingen (s. Vorschläge).



LUDWIGSBURG

Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

Persönliche Angaben:

Anrede:	<input type="text"/>
Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:	<input type="text"/>
PLZ:	<input type="text"/>
Wohnort:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Ihre Stellungnahme:

Bauleitplanverfahren:

Bebauungsplan Gämsenberg Nr. 041/05 in Ludwigsburg

Sie haben folgende Dateien hochgeladen:

1. Datei:
2. Datei:
3. Datei:
4. Datei:
5. Datei:

Ich möchte mich wie folgt äußern:

Für die Genehmigung des Bauvorhabens am Gämsenberg wurde eine Planung erstellt. Desweiteren wurde versucht durch verschiedene Untersuchungen (Klimagutachten, Artenschutzgutachten, Bodengrundgutachten, Verkehrsuntersuchung) den Einfluss der Planungen auf die verschiedenen Interessengruppen zu untersuchen. Wie in den Anlagen ausgeführt wird, zeigen die vorliegenden Untersuchungen sowohl massive Mängel in ihrer Qualität, sodass eine Nutzung zur Bewertung abzulehnen, bzw. ausgeschlossen ist (Klimagutachten, Bodenschutzgutachten) oder sie enthalten Aussagen, die zeigen, dass die Planung der Bebauung den Gegebenheiten des Gebiets nicht entspricht und zu einer massiven Beeinträchtigung führen würde (Verkehrsgutachten, Artenschutzgutachten, Klimagutachten). Aufgrund der dargelegten Zusammenhänge lehne ich die aktuelle Planung der Bebauung aufgrund der massiven Beeinträchtigungen ab.

Details sind in den Anlagen zusammengestellt.

Erklärung zum Datenschutz

Ihre Stellungnahme wird der Verfahrensakte beigefügt. Diese verbleibt auch nach Abschluss des Verfahrens beim Bürgerbüro Bauen.

Ich habe den Hinweis zum Datenschutz gelesen und erkläre mich damit einverstanden

Dies ist ein automatisch generiertes Dokument.

Falls Sie uns kontaktieren möchten, wenden Sie sich bitte direkt an

STADT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg; Telefon 07141 910-2828; bauleitplanung@ludwigsburg.de

Bebauungsplan „Gämsenberg“ Nr. 041/05 in Ludwigsburg

Stellungnahme zur geplanten Bebauung und zur Änderung des Flächennutzungsplans

Übersicht

Das geplante Baugebiet Gämsenberg liegt innerhalb des grünen Ringes von Ludwigsburg. Dessen hohe Bedeutung für das Stadtklima und die Natur wird gut in den aktuellen Bewerbungsunterlagen von Ludwigsburg für die Landesgartenschau¹ erläutert. Demnach ist eine Stärkung der Grünflächen essentiell für das Klima in der Stadt, sowie die Biodiversität im Raum Ludwigsburg aktuell sowie in der Zukunft.

Parallel zur Bewerbung für die Landesgartenschau wird nun einen zentralen Bereich der Bewerbung betreffend eine sehr massive Bebauung vorgeschlagen. Diese stellt in der geplanten Ausführung einen herben Einschnitt dar. Im folgenden werden wesentliche Kritikpunkte an der geplanten Bebauung aufgeführt.

Kritikpunkte an der Bebauung

- Die Auswirkungen der Bebauung auf das Klima in Ludwigsburg sind vollkommen offen. Das sogenannte Klimagutachten weist methodisch und inhaltlich eklatante Schwächen und Fehler auf. Es u.a. enthält keine Analyse der Situation nach der Bebauung und insbesondere keinen Vergleich „vor gegen nach der Bebauung“. Stattdessen führt es im entsprechenden Kapitel nur Vermutungen an. Im Gegensatz zur Darstellung im sogenannten Klimagutachten ist davon auszugehen, dass die massive geplante Bebauung im Fall von kritischen Wetterlagen (Inversionswetterlage, bzw. austauscharme Sommer- oder Winterwetterlage) aufgrund des Entfalls einer wesentlichen östlichen Frischluftschneise zu einer Verschärfung der Feinstaubproblematik und zu einem Temperaturanstieg in Ludwigsburg führen wird. Details sind in der Stellungnahme zum Klimagutachten zusammengefasst.
 - Positiv am Klimagutachten ist die Analyse der Beschattung. Das Ergebnis zeigt aber, dass durch zu dichte Bebauung die Beschattung der entstehenden Wohnungen unzulässig ist.
- Es gibt im Schloßlesfeld abgesehen von zwei Bäckern keine echte Einkaufsmöglichkeit für den täglichen Bedarf. Ferner ist für alle Erwerbstätigen davon auszugehen, dass sie ihrer Tätigkeit nicht im Schloßlesfeld nachgehen, sondern mindestens morgens und abends zu

1(https://www.ludwigsburg.de/start/stadt_buerger/landesgartenschau-bewerbung.html, Machbarkeitsstudie https://www.ludwigsburg.de/site/Ludwigsburg-Internet/get/params_E-1494675464/16617070/LGS_Bewerbungsunterlagen_Booklet_191213_FINAL.pdf u.a. S. 23, S. 27, S. 30)

ihren Arbeitsstätten fahren müssen. Eine einfache Zählung im Schlösslesfeld zeigt, dass die Anzahl an Autos pro Wohneinheit im Schlösslesfeld oberhalb von 1 liegt. Es ist nicht davon auszugehen, dass dies für das neue Wohngebiet im Gämsenberg anders wird. Daraus ergeben sich zwei Probleme:

- Das Verkehrsgutachten zeigt, dass die Situation bereits heute an kritischen Punkten sehr schlecht ist und zu massiven Staus führt. Schon bei einer konservativen Annahme der zusätzlichen Belastung aufgrund der Anzahl an Wohneinheiten im geplanten Baugebiet (dies entspricht den Annahmen des Verkehrsgutachtens), wird die Verkehrssituation gemäß der Berechnungen im Verkehrsgutachten dramatisch schlechter. Die bisher geplanten Maßnahmen sind gemäß Verkehrsgutachten nicht ausreichend, bzw. es werden keine echten Maßnahmen zur Verbesserung vorgestellt.
- Die Parkplatzsituation ist bereits heute knapp im Schlösslesfeld und wird im Bereich Gämsenberg bei der geplanten Bebauung dramatisch, da nur 1 Parkplatz pro Wohneinheit geplant ist. Demnach müssen schon Bewohner ihre Fahrzeuge außerhalb des Wohngebiets parken, Besucher werden keine Parkplätze mehr finden. Die Belastung für Anwohner wird durch Zuparken sehr groß werden – die Jugendherberge wird mit Sicherheit regelmäßig unzulässig zugeparkt werden, sodass Besucher und Besucherinnen nicht mehr parken können.
Anmerkung: in der Vergangenheit kam es schon bei kleinen Veranstaltungen von MHP im Schlossgut Harteneck zu einem Verkehrschaos in den angrenzenden Straßen. Diese Situation wird sich mit der neuen Inbetriebnahme des Schlossguts durch Porsche wiederholen. Die geplante Bebauung muss auch diesem Zustand Rechnung tragen.
- Die geplante Bebauung mit 14 großen Häusern, die weitgehend mit Tiefgaragen unterkellert sind führt zu einer extrem hohen Versiegelung der Landschaft (in keiner der angegebenen Unterlagen ist die Versiegelung dargestellt, dies ist ebenfalls zu einer Bewertung nachzureichen). Durch den Entfall einer echten Vegetation – eine wenige Dutzend Zentimeter hohe Begrünung von Tiefgaragen oder Dächern hat keine „Schwammwirkung“ - ist ein Abfluss von Starkregen nur Oberflächlich bzw. über die Kanalisation möglich. Zwei Probleme, die in den Gutachten nicht aufgeführt sind, sind zu betrachten:
 - Um dem Problem zu begegnen ist ein starker Ausbau der Kanalisation notwendig. Dieser muss so beschaffen sein, dass im Fall von Starkregen kein Stau punkt am Kreuzungspunkt mit der bestehenden Kanalisation entsteht. Andernfalls ist bei Starkregen durch Rückstau eine Überflutung der oberhalb liegenden Wohngebiete des Schlösslesfeld zu erwarten.
 - Der oberflächliche Abfluss von Starkregen führt in dem Baugebiet und den angrenzenden unterhalb liegenden Straßen zu massiven Beeinträchtigungen des Straßenverkehrs zunächst durch die Wassermassen und im Folgenden durch Verschmutzung.

- Ludwigsburg bewirbt sich erneut um die Ausrichtung der Landesgartenschau². Kernpunkt des Antrags ist die Bewerbung mit dem Grünen Ring von Ludwigsburg, der heute noch existiert. Die Art der geplanten Bebauung im Gämsenberg stellt einen eklatanten Widerspruch zu dieser Bewerbung für die Landesgartenschau dar, da dort der Ausbau des grünen Rings und die Schaffung von Waldflächen und Streuobstwiesen in genau diesem Bereich vorgeschlagen wird³ während die geplante Bebauung zu einer Unterbrechung des grünen Rings führen würde. Dies gilt es auf jeden Fall zu verhindern.
- Gemäß dem Artenschutzgutachten kommen in dem Bereich des Gämsenbergs teilweise streng geschützte Arten (Zauneidechse) und geschützte Arten (z.B. Blindschleiche und viele Vogelarten) vor. Ferner betrachtet das Artenschutzgutachten Vogelvorkommen und stellt die Auswirkungen zusammen. Demnach ist eine massive Beeinträchtigung für die Tierwelt zu erwarten. Leider wurden im Bereich Gämsenberg durch den massiven Eingriff (Baumfällarbeiten, Abrissarbeiten mit schwerem Gerät entgegen dem empfohlenen Vorgehen im ersten vorliegenden Artenschutzgutachten) bereits starke Einschnitte⁴ erzwungen. Diese müssen dringend durch Aufforstung rückgängig gemacht werden. Details zu den Auswirkungen sind in der Stellungnahme zum Artenschutzgutachten zusammengefasst.
- Durch die massive Bebauung wird die Anzahl an Familien im Schloßlesfeld steigen. Es ist bekannt, dass die beiden Kindergärten im Schloßlesfeld bereits heute an der Kapazitätsgrenze arbeiten und nicht weiter ausgebaut werden können. Ein Ausbau des nächsten Kindergartens „Hand-in-Hand“ in Tulpenweg ist aus Platzgründen offensichtlich nicht möglich. Eine fußläufige Ansiedelung eines weiteren Kindergartens nicht geplant. Des Weiteren ist kein Spielplatz im Baugebiet geplant. Kinder können nirgends im Schloßlesfeld Fußball oder Basketball spielen. Für ältere Kinder und Jugendliche fehlen Begegnungsstätten vollkommen.
- Durch den geplanten Ausbau der Jugendherberge wird das Problem massiv verstärkt. Schon heute ist in wärmeren Nächten zu beobachten, dass Gäste aus der Jugendherberge heraus auf die Straße vor dem Gämsenberg ausweichen und „die Nacht zum Tag machen“. Der zur Zeit noch tragbare Zustand wird bei einer derart massiven Bebauung des Gämsenbergs untragbar werden, da dann betroffene Bewohner deutlich näher an die Jugendherberge heranrücken und die Bewohner selber auch keine Ausweichmöglichkeit haben. Dieses einfache Beispiel zeigt exemplarisch die bisher nicht betrachtete Thematik der Lärmentwicklung bei so dichter Bebauung.
- Im Rahmen des Bodengrundgutachtens wurden 10 Stellen im Gebiet untersucht. Dabei sind auf dem Flurgebiet 1915/1 und 1915/2 nur 2 Bohrungen durchgeführt worden (RKS1 und RKS2 – s. Anlage 2⁵). Diese beiden Bohrungen sind gemäß Anlage 3.1 nur bis zu einer Tiefe

2 https://www.ludwigsburg.de/start/stadt_buerger/landesgartenschau-bewerbung.html

3 s. Seite 30 der Bewerbungsunterlagen https://www.ludwigsburg.de/site/Ludwigsburg-Internet/get/params_E-1494675464/16617070/LGS_Bewerbungsunterlagen_Booklet_191213_FINAL.pdf

4 https://www.ludwigsburg.de/site/Ludwigsburg-Internet/get/params_E776034121/16698493/20190401_G%C3%A4m_akt_Protokoll_Baumf%C3%A4ll_Feb_2019_durch_Pflugf_Schuessler.pdf

5 https://www.ludwigsburg.de/site/Ludwigsburg-Internet/get/params_E-240264473/16698517/2018_09_13_Bodengrundgutachten%20GT-B0918-2468-G%C3%A4msenbergstr.-LB-P-

von weniger als einem Meter erfolgt. Eine Bewertung des Untergrundes ist dadurch nicht möglich! Für die anderen Bohrkerne ist mit unter 5m eine Tiefe vermessen worden, die für die geplante Bebauung mit Tiefgarage, Keller und 3-5 Stockwerken nicht ausreichend zur Bewertung ist. Im Bodengrundgutachten wird explizit darauf verwiesen, dass vor einer Bebauung eine vollständige und ausreichende Analyse erfolgen muss um negative Ergebnisse zu verhindern (vgl. u.a. Schlussbemerkung). Das Bodengrundgutachten ist daher für die geplante Bebauung nicht ausreichend.

- Bisher ist es gelebte Praxis in Ludwigsburg die Bebauung eines Gebiets so zu planen, dass sich die neuen Baukörper in die Umgebung einbetten und keinen Widerspruch / Bruch zur Bestandsbebauung aufweisen. Dies ist bei der geplanten Bebauung mit bis zu 5 Stöckigen Hochhäusern in einer Gegend, die durch lichte Einfamilienhaus Bebauung geprägt ist, nicht gegeben.

Zusammenfassung, Stellungnahme, Anträge und Vorschläge

Für die Genehmigung des Bauvorhabens am Gämsenberg wurde eine Planung erstellt. Desweiteren wurde versucht durch verschiedene Untersuchungen (Klimagutachten, Artenschutzgutachten, Bodengrundgutachten, Verkehrsuntersuchung) den Einfluss der Planungen auf die verschiedenen Interessengruppen zu untersuchen. Wie oben ausgeführt zeigen die vorliegenden Untersuchungen sowohl massive Mängel in ihrer Qualität, sodass eine Nutzung zur Bewertung abzulehnen, bzw. ausgeschlossen ist (Klimagutachten, Bodenschutzgutachten) oder sie enthalten Aussagen, die zeigen, dass die Planung der Bebauung den Gegebenheiten des Gebiets nicht entspricht und zu einer massiven Beeinträchtigung führen würde (Verkehrsgutachten, Artenschutzgutachten, Klimagutachten). Aufgrund der dargelegten Zusammenhänge ist die aktuelle Planung der Bebauung aufgrund der massiven Beeinträchtigungen abzulehnen.

Antrag, Fazit und Vorschlag:

Falls die Notwendigkeit einer Schaffung von Wohnraum so zwingend ist, dass auch ein für das Stadtklima so sensibles Gebiet, wie der Gämsenberg bebaut werden muss, so ist die bestehende Planung doch durch eine passende Planung zu ersetzen. Folgende Leitlinien würden alle Kritikpunkte auflösen bzw. entschärfen und zu einer angepassten Bebauung, die sich in die Umgebung einbettet führen:

- Reduktion der maximalen Geschosshöhe auf 2-3 Stockwerke
- Maximal Schaffung von etwa 60 statt 120 Wohneinheiten und dadurch lockerere Bebauung anstatt massiver Wohnblöcke
- Schaffung eines grünen Gürtels durch Aufforstung zwischen der bestehenden und der neuen Bebauung in Form eines mindestens 2 Bäume breiten Streifens – dadurch auch Schaffung von Durchlüftung.
- Schaffung von ausreichend Parkplätzen (Parkplatzschlüssel von 1,5-2 aufgrund der Randlage von Ludwigsburg).

Bebauungsplan „Gämsenberg“ Nr. 041/05 in Ludwigsburg

Stellungnahme zum Klimagutachten

Übersicht

Das geplante Baugebiet Gämsenberg liegt innerhalb des grünen Ringes von Ludwigsburg. Dessen hohe Bedeutung für das Stadtklima und die Natur wird gut in den aktuellen Bewerbungsunterlagen von Ludwigsburg für die Landesgartenschau¹ erläutert. Demnach ist eine Stärkung der Grünflächen essentiell fürs Klima in der Stadt, sowie die Biodiversität in der Zukunft.

Zur Bewertung des Einflusses des Baugebiets wurde ein Klimagutachten (https://www.ludwigsburg.de/site/Ludwigsburg-Internet/get/params_E753734984/16698548/20191216-Ludwigsburg_G%C3%A4msenberg_Klima_und_Verschattung.pdf) bei Fa. GEO-NET beauftragt. Dieses Gutachten soll gemäß Einleitung (S. 4) den Einfluss auf das Stadtklima bewerten.

An ein Klimagutachten für eine geplante Bebauung sind vielfältige Kriterien zu stellen, z.B.:

- Nachvollziehbarkeit der Argumente und Begründungen muss gegeben sein.
- Berechnungen und Messungen müssen klar und transparent beschrieben sein.
- Quellen müssen vollständig angegeben sein.
- Der Einfluss der Bebauung muss nachgewiesen sein, ein Vergleich „vor“ gegen „nach“ der Bebauung muss durchgeführt werden.
- Vermutungen dürfen nicht enthalten sein, sondern alle Aussagen müssen anhand wissenschaftlicher Herangehensweisen nachgewiesen werden.

Das vorliegende Gutachten wird bereits diesen elementaren Ansprüchen an ein derartiges Gutachten in wesentlichen Kapiteln nicht gerecht (einzige Ausnahme ist die Beschattungsanalyse). Auch die allgemeinen Darstellungen, die in der Klimafibel vom Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg² aufgeführt werden, sind nicht berücksichtigt. Einige Kritikpunkte sind im folgenden Abschnitt aufgeführt, bevor im abschließenden Abschnitt Verbesserungsvorschläge und die Stellungnahme formuliert werden.

Kritikpunkte am Klimagutachten

- Folgende Methodische Schwachstellen des Gutachtens sind offensichtlich und bedürfen einer Korrektur:

1 https://www.ludwigsburg.de/start/stadt_buerger/landesgartenschau-bewerbung.html, Machbarkeitsstudie https://www.ludwigsburg.de/site/Ludwigsburg-Internet/get/params_E-1494675464/16617070/LGS_Bewerbungsunterlagen_Booklet_191213_FINAL.pdf u.a. S. 23, S. 27, S. 30

2 https://wm.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-wm/intern/Publikationen/Bauen/Klimafibel_2012.pdf

- Kapitel 2 (Beschreibung der aktuellen Situation)
 - Es erfolgt keine Darstellung der Annahmen und der Modellierung der Problemstellung. Es wird noch nicht einmal das verwendete Modell zitiert, bzw. ein Literaturverweis darauf ist nicht vorhanden. Dadurch ist keine Nachvollziehbarkeit der Aussagen gegeben. Der Verweis auf eine von der GEO-NET im Rahmen des ZURES Projektes erstellte Analyse (S. 4) wird zwar zitiert, liegt aber nicht vor.
 - Es ist nicht nachvollziehbar und wird nicht angegeben, ob die dargestellten Bilder Simulationen oder Messungen sind. Ferner ist der Ursprung der visualisierten Daten nicht ersichtlich – sie werden aber als „Wahrheit“ dargestellt und analysiert.
 - Bunte Bilder werden zwar beschrieben, die zugrundeliegenden Daten sind aber nicht ersichtlich, z.B. wird in Zusammenhang von Abbildung 4 der triviale Zusammenhang wortreich ausgeführt, dass kalte Luft bei fehlender Grundanströmung durch Wind dem Höhenprofil der Landschaft nach unten folgt.
 - Eine Betrachtung von Feinstaubbelastung in Ludwigsburg fehlt vollkommen.
- Kapitel 3 (Einfluss der Bebauung)
 - Die Darstellung beschränkt sich auf das unmittelbar angrenzende Stadtgebiet des Schloßlesfelds. Der Einfluss des Baugebiets auf die Innenstadt bzw. der Zusammenhang des Gebiets Gämsenberg zur Frischluftschneise (diese verläuft oberhalb des Neckartals entlang von Felder und Wald in das Gebiet Gämsenberg und von dort weiter parallel zur Marbacher Straße bis zum Favorite Park) wird nicht untersucht.
 - Alle Aussagen zum Einfluss sind reine Vermutungen, eine Simulation der Strömungsverhältnisse ist nicht durchgeführt worden. Damit ist der Einfluss der Bebauung nicht zu analysieren.
 - Es erfolgt keine Auswertung des Einflusses der 3D-Topologie der Gebäude auf die sich einstellende Strömung nach einer Bebauung.
 - Eine Bewertung der Luftqualität in der Ludwigsburger Innenstadt bei der hier geplanten Bebauung auf den grünen Ring (s. Bewerbung für die Landesgartenschau) fehlt gänzlich. Stattdessen wird nur die triviale Aussage, dass eine tiefer gelegene Fläche nicht zur Kühlung der direkt angrenzenden deutlich ansteigenden Flächen des Schloßlesfelds wirkt, getroffen.
 - Im Gegensatz zur Vermutung im Gutachten (Kapitel 3) ist davon auszugehen, dass die extreme Höhe der Bebauung zusammen mit der großen verbauten Grundfläche die Frischluftzufuhr nach Ludwigsburg aus Östlicher Richtung gänzlich unterbindet, da die oben beschriebene Frischluftschneise unterbrochen wird. In der Folge wird zum einen die Temperatur in der Ludwigsburger Innenstadt in kritischen Wetterlagen um mehrere Grad Celsius zunehmen und zum anderen wird im Allgemeinen bei austauscharmen Wetterlagen die Feinstaubbelastung in Ludwigsburg steigen.

- Es gab im Vorfeld den Hinweis von Anwohnerseite, dass eine Berücksichtigung verschiedener kritischer Klimatischer Zustände durchzuführen ist. Dies wurde von der Stadtverwaltung zugesagt. Eine entsprechende Analyse fehlt gänzlich – es wird nur eine nicht näher beschriebene Situation betrachtet.
- Einzig das Thema Beschattung ist weitgehend nachvollziehbar dargestellt und kann für die Bewertung herangezogen werden.
- Das Thema Auswirkung der geplanten Bebauung auf die Feinstaubbelastung in Ludwigsburg aufgrund Entfall der letzten natürlichen Frischluft-Belüftungsschneise aus Östlicher Richtung, wird im Gutachten nicht untersucht.

Stellungnahme, Anträge und Vorschläge

- Methodisch ist das Gutachten von mangelhafter Qualität. Alleine daher ist es als Bewertungsgrundlage für eine derart weitreichende Städteplanerische Änderung eines Bebauungsplans einer unbebauten Fläche ungeeignet. Vom Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg liegt eine Klimafibel vor³. Diese enthält Hinweise für die Bauleitplanung. Die darin enthaltenen Hinweise können helfen eine angepasste Bebauung zu finden, Zitat⁴:

„Der großräumige Klimaschutz ist als öffentlicher Belang bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Dies ergibt sich auch aus dem Grundgesetz, das mit Artikel 20 a den Umweltschutz als Staatsziel benennt. Danach müssen unbestimmte Rechtsbegriffe (z. B. „All-gemeinwohl“) im Lichte dieses Staatsziels ausgelegt werden.“
- Das Gutachten ist in der dargestellten Form vollkommen ungeeignet um den Einfluss des Wohngebiets auf das Stadtklima zu bewerten, insbesondere wird nur ein Einfluss auf das Schloßlesfeld diskutiert (aber auch dieser wird nicht mit durchgeführter Bebauung inhaltlich betrachtet). Das Gutachten ist diesbezüglich grundlegend zu überarbeiten, bevor eine Bewertung durchgeführt werden kann. Bei der Neuerstellung oder Überarbeitung ist insbesondere durch klar strukturierte Simulationen der Einfluss der vorgeschlagenen Bebauung bei stationären Wetterzuständen (d.h. bei konstanter Durchströmung), als auch bei großskalig schwach transienten Wetterzuständen (d.h. zeitlich aufgelöste Simulation eines Zeitraums von mehr als 24 Stunden) einzugehen. Diese Simulationen müssen für mehrere kritische Wetterzustände (z.B. Inversionswetterlage im Sommer und Winter) bewertet werden.
- Die sich einstellende Beschattung der unteren Geschosse ist bei der geplanten Bebauung nach DIN 5043-1 nicht zulässig. Diese kann gemäß dem Gutachten nur durch eine niedrigere Bauhöhe geändert werden, da ursächlich die dreistöckige Bebauung ist.

³ https://wm.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-wm/intern/Publikationen/Bauen/Klimafibel_2012.pdf

⁴ S. 19 in https://wm.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-wm/intern/Publikationen/Bauen/Klimafibel_2012.pdf

Fazit:

Es ist für die Bewertung des Bauvorhabens evident notwendig, dass ein fachlich und methodisch qualitativ hochwertiges Gutachten des klimatischen Einflusses der Bebauung vorliegt. Dies ist insbesondere aufgrund des starken Widerspruch der geplanten Bebauung zur Bewerbung von Ludwigsburg für die Landesgartenschau geboten. Wesentliche Anforderungen an ein Gutachten bzw. notwendige Verbesserungen des aktuellen Gutachtens sind dabei:

- Nachvollziehbarkeit und Transparenz der Datenlage
- methodische Erklärung der Vorgehensweise und Modellierung
- transparente Trennung von Messwerten und Simulationen
- Gegenüberstellung des Einflusses des Gebiets auf das Stadtklima im Schloßlesfeld und in Ludwigsburg vor der Bebauung versus nach der Bebauung in der geplanten Art. Dies muss durch Messwerte und Simulationen bei verschiedenen Wetterlagen (insbesondere kritischen Austauscharmen Wetterlagen) erfolgen. Eine rein qualitative Beschreibung erwarteter Zusammenhänge ist nicht ausreichend.
- Präsentation und Erklärung von Ergebnissen, die auf Simulationen oder Messungen beruhen (keine Darstellung von Vermutungen)



Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

Persönliche Angaben:

Anrede:	<input type="text"/>
Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:	<input type="text"/>
PLZ:	<input type="text"/>
Wohnort:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Ihre Stellungnahme:

Bauleitplanverfahren:

Bebauungsplan Gämsenberg Nr. 041/05 in Ludwigsburg

Sie haben folgende Dateien hochgeladen:

1. Datei:
2. Datei:
3. Datei:
4. Datei:
5. Datei:

Ich möchte mich wie folgt äußern:

Gegen den Bebauungsplan Gämsenberg Nr. 041/05 lege ich Einspruch ein.

Begründung:

1) Eine bis zu 6-geschossige Bebauung am Rande der Siedlungsfläche der Stadt innerhalb des von der Stadt ausgerufenen "Grünen Rings"? Städtebaulich kann man die geplante Bebauung, die sich in keiner Weise an das bestehende benachbarte Quartier anfügt, wohl nur als Bausünde bezeichnen.

2) Die Dichte der Bebauung ist kein Resultat städtebaulicher Überlegungen. Sie war eine Vorgabe für das Wettbewerbsverfahren. Das Ergebnis des Wettbewerbs konnte daher kein vernünftiger oder angemessener Bebauungsplan sein.

3) Da die Dichte der Bebauung nicht städtebaulich zu rechtfertigen ist, muss sie wohl allein auf die Wünsche der Investoren zurückgehen. Die Frage, warum die Stadt Ludwigsburg sich diesen Wünschen derart unterwirft, wurde bisher (z.B. bei einer Ortsbegehung mit Frau Nießen) nicht befriedigend beantwortet. Das Verfahren vor dem Wettbewerb ist vollkommen intransparent.

4) Die Höhe und Dichte der Bebauung verhindert eine angemessene Durchlüftung sowohl des Neubaugebiets als auch der angrenzenden Siedlung.

5) Die zu erwartende Zahl an Bewohnern bei 120 Wohneinheiten der geplanten Größe liegt deutlich über 300. Familien, für die die Wohnungen ja angeblich vorgesehen sind, haben nicht durchschnittlich nur 0,5 Kinder. Antworten auf die Fragen zur Verkehrsinfrastruktur, die schon heute laut Gutachten mangelhaft ist, wurden bisher keine gegeben. Aufgrund zu geringer angenommener Bewohnerzahlen ist das Verkehrsgutachten hinfällig.

Erklärung zum Datenschutz

Ihre Stellungnahme wird der Verfahrensakte beigefügt. Diese verbleibt auch nach Abschluss des Verfahrens beim Bürgerbüro Bauen.

Ich habe den Hinweis zum Datenschutz gelesen und erkläre mich damit einverstanden

Dies ist ein automatisch generiertes Dokument.

Falls Sie uns kontaktieren möchten, wenden Sie sich bitte direkt an

STADT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg; Telefon 07141 910-2828; bauleitplanung@ludwigsburg.de



Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

Persönliche Angaben:

Anrede:	<input type="text"/>
Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:	<input type="text"/>
PLZ:	<input type="text"/>
Wohnort:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Ihre Stellungnahme:

Bauleitplanverfahren:

<input type="text" value="Bebauungsplan Gämsenberg Nr. 041/05 in Ludwigsburg"/>

Sie haben folgende Dateien hochgeladen:

1. Datei:
2. Datei:
3. Datei:
4. Datei:
5. Datei:

Ich möchte mich wie folgt äußern:

Sehr geehrte Damen und Herren,
ich erhebe Einspruch gegen den BEBAUUNGSPLAN „GÄMSENBERG“ NR. 041/05
IN LB aus folgenden Gründen: Fläche kann verkehrstechnisch nicht sinnvoll
erschlossen werden. Das bereits vorliegende Verkehrskonzept zeigt das Dilemma
präzise auf. Die dem Gutachten zu Grunde liegenden Annahmen sind dabei noch
ungenügend/falsch.

Die vorgesehene Fläche ist mit der Bebauung zu dicht und zu massiv beplant.

Die infrastrukturelle Versorgung wird nicht reibungslos funktionieren.

Falsche Basis des Gutachtens:

a) Verkehrswachstum LB mindestens 1% (Quelle: Kraftfahrtbundesamt), Annahme
im Verkehrsgutachten abgestimmt mit der Stadtverwaltung: 0,5%

b) die Betriebsaufnahme des Schlossgut Harteneckes wurde nicht beachtet (110
Arbeitsplätze und Besucherverkehr)

c) Der Ausbau der Jugendherberge wurde nicht beachtet

d) Die erhöhte Nutzung der Jugendherberge in Ferienzeiten wurde nicht beachtet

Dennoch zeigte sich:

a) der Rückstau an den Knoten konnte nicht vollständig erfasst werden, da die Sicht
der Kameras nicht über 30m ging

b) die Knoten teilweise erheblich überbelastet sind (völlig unzureichend Kategorie F)

c) das vorliegende Mobilitätskonzept unzureichend ist, diese Fläche sinnvoll zu
erschließen

d) kein Radwegekonzept/-Planung der Infrastruktur vorliegt

e) Über allem steht noch die Frage nach Lösungen für den ruhenden Parkverkehr.

Die Fläche ist durch die topographische Lage (ÖPNV, Rad, Fuß unattraktiv) und die
begrenzte Fläche (wenig Ausweich-Parkmöglichkeiten) nicht geeignet.

Die anliegenden Strassen sind heute bereits zugesperrt. Der Parksuchverkehr ist für
die Anwohner sehr gefährlich. Die Anwohner nutzen nicht die Neckarstrasse sondern
weichen in die Wohngebiete (vorbei an Kitas/Schulen) aus. Bei konservativen

Berechnungen fehlen im Wohngebiet mind. 60 Parkplätze. Bewertung:

-Gefahr im Gämsenberg durch den Parksuchverkehr steigt

-Feinstaubbelastung wächst weiter

Resümee:

Verkehrskonzept untauglich.

Erklärung zum Datenschutz

Ihre Stellungnahme wird der Verfahrensakte beigelegt. Diese verbleibt auch nach Abschluss des
Verfahrens beim Bürgerbüro Bauen.

Ich habe den Hinweis zum Datenschutz gelesen und erkläre mich damit einverstanden

Dies ist ein automatisch generiertes Dokument.

Falls Sie uns kontaktieren möchten, wenden Sie sich bitte direkt an

STADT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg; Telefon 07141 910-2828; bauleitplanung@ludwigsburg.de

Einleitung

Einspruch gegen den geplanten Bebauungsplan
Nr. 041/05 am Gämsenberg, aufgrund folgender wesentlicher
Kritikpunkte:

- Es fehlt ein funktionierendes Verkehrskonzept

Die Kritikpunkte werden im Detail im Folgenden erläutert.

 LUDWIGSBURG

Amtliche Bekanntmachung

LKZ Nr. 26 vom 01.02.2020

Bebauungsplan Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Gemeinderat der Stadt Ludwigsburg hat in seiner Sitzung am 06.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gämsenberg“ Nr. 041/05 in Ludwigsburg beschlossen.

Der künftige Geltungsbereich ist im Planausschnitt dargestellt:



Ziel der Planung ist die Schaffung von Wohnraum.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Allen Interessierten wird in der Zeit vom **11.02.2020 bis einschließlich 13.03.2020** während der Sprechzeiten beim Bürgerbüro Bauen, Wilhelmstraße 5 (Erdgeschoss, Team Service), 71638 Ludwigsburg die Gelegenheit zur Information, Äußerung und Erörterung gegeben. Während dieser Zeit sind die Unterlagen auch im Internet über das Beteiligungsformular unter www.ludwigsburg.de/planung abrufbar. Während der o.g. Frist können Stellungnahmen abgegeben werden. Es besteht zudem die Möglichkeit, sich online über das o.g. Beteiligungsportal oder per E-Mail an bauleitplanung@ludwigsburg.de zu äußern.

Der Bebauungsplan (Rechtsplan) soll erst nach dieser Beteiligung ausgearbeitet werden.

Sprechzeiten:
Das Bürgerbüro Bauen ist geöffnet:
Mo. bis Fr. 8 Uhr bis 12 Uhr (montags keine Beratung)
Di. 8 Uhr bis 16 Uhr
Do 8 Uhr bis 17.30 Uhr

Einleitung

Einspruch gegen den geplanten Bebauungsplan Nr. 041/05 am Gämsenberg, aufgrund folgender wesentlicher Kritikpunkte:

- Es fehlt ein funktionierendes Verkehrskonzept

Die Kritikpunkte werden im Detail im Folgenden erläutert.

 LUDWIGSBURG

Amtliche Bekanntmachung

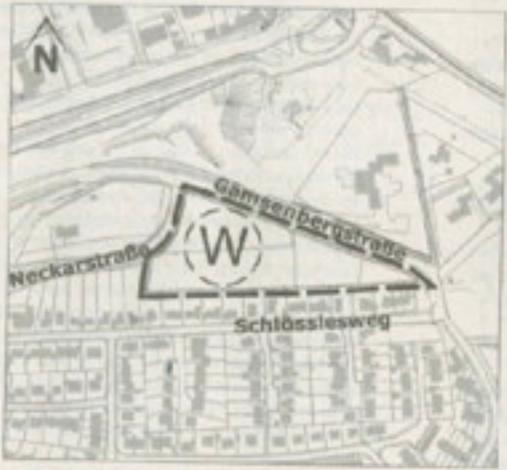
UfZ Nr. 26 vom 01.02.2020

Flächennutzungsplanänderung Nr. 33, „Gämsenberg“

– frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit –

Der Gemeinderat der Stadt Ludwigsbürg hat in seiner Sitzung am 06.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gämsenberg“ Nr. 041/05 in Ludwigsbürg als Vorverfahren beschlossen. Aufgrund dessen muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zum Bebauungsplan geändert werden. Der Einleitungsbeschluss für die **Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 „Gämsenberg“** wird entsprechend zu einem späteren Zeitpunkt gefasst.

Die beabsichtigte Änderung betrifft den im Kartenausschnitt abgegrenzten künftigen Geltungsbereich und erstreckt sich nördlich des Gebiets Schösslesfeld von der bestehenden Bebauung bis zur Gämsenbergstraße im Norden und zur Neckarstraße im Westen.



Mitliegend ist der Lageplan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 30.01.2020.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist die Fläche als Grünfläche dargestellt. Es ist vorgesehen, das Plangebiet in eine Wohnbaufläche zu ändern. **Ziel der Flächennutzungsplanänderung** und des parallel eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Realisierung eines Wohngebietes.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Allen Interessierten wird in der Zeit vom **11.02.2020 bis einschließlich 13.03.2020** während der Sprechzeiten beim Bürgerbüro Bauen, Wilhelmstraße 5 (Erdgeschoss, Team Service), 71538 Ludwigsbürg die Gelegenheit zur Information, Äußerung und Erörterung gegeben. Während dieser Zeit sind die Unterlagen auch im Internet über das Beteiligungsformular unter www.ludwigsburg.de/planung abrufbar. Während der o.g. Frist können Stellungnahmen abgegeben werden. Es besteht zudem die Möglichkeit, sich online über das o.g. Beteiligungsportal oder per E-Mail an bauentplanung@ludwigsburg.de zu äußern.

Sprechzeiten:
Das Bürgerbüro Bauen ist geöffnet:
Mo. bis Fr.: 8 Uhr bis 12 Uhr (montags keine Beratung)
Di. 8 Uhr bis 16 Uhr
Do. 8 Uhr bis 17:30 Uhr

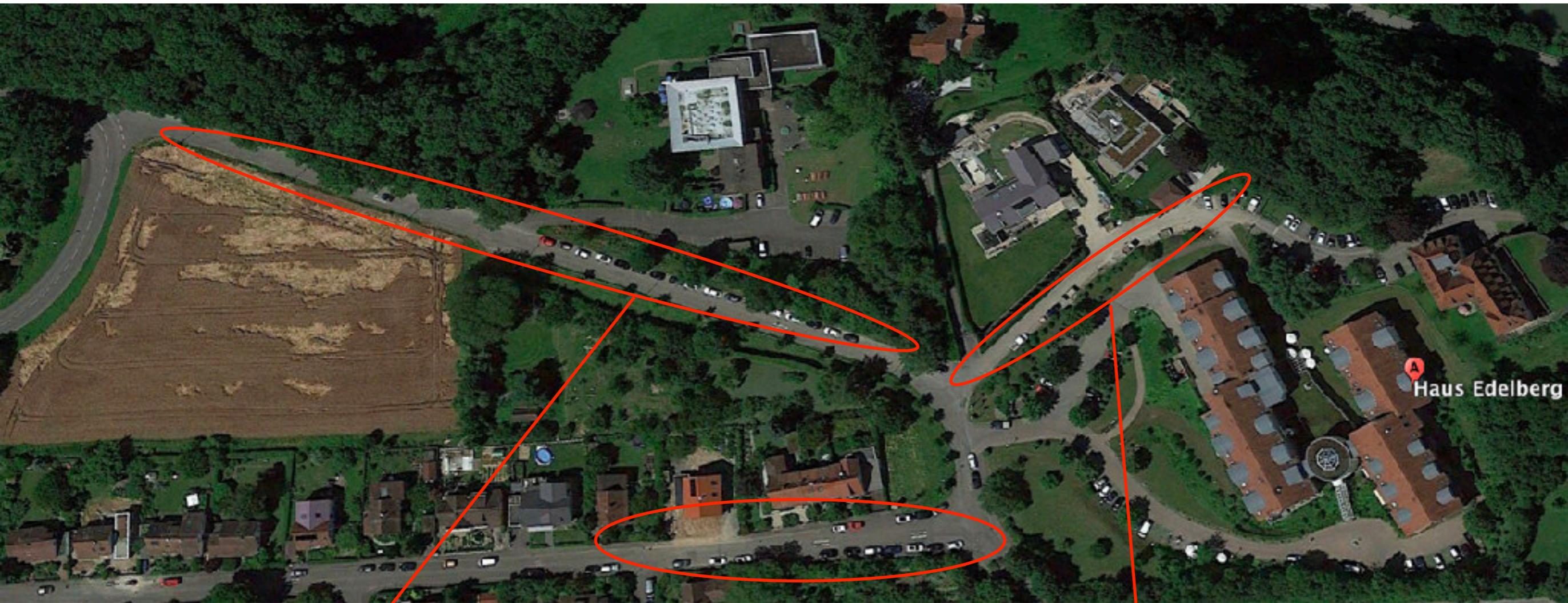
Verkehr

- Die Vorgaben für die Auslobungsunterlagen für den Wettbewerb wurden ohne Verkehrskonzept erstellt.
- Das mittlerweile vorliegende Verkehrsgutachten weist bei den relevanten Knotenpunkten zu Stoßzeiten die völlig unzureichende Verkehrsqualität der Kategorie F aus
- Das Verkehrsgutachten basiert dabei noch auf unrealistischen falschen Annahmen und Abstimmungen mit der Stadtverwaltung
- Das Verkehrsgutachten macht deutlich, dass das vorliegende Mobilitätskonzept nicht ausreicht
- Der Gämsenberg wurde jahrelang verkehrstechnisch nicht weiterentwickelt. Die Gämsenbergstrasse wurde mehr als 40 Jahre lang nicht saniert.

Impressionen



Impressionen im Detail



20 Parkplätze reichen schon ohne das Wohngebiet nicht aus

Feuergasse und Rettungsweg für das Seniorenheim und das Schlossgut werden regelmäßig zugeparkt

aus dem Verkehrsgutachten

Seite 8: „In **Abstimmung mit der Stadtverwaltung** wird für die Stadt Ludwigsburg eine **allgemeine Verkehrsentwicklung von rund 0,5 % pro Jahr** bis zum Prognosejahr 2035 angenommen. Somit ergibt sich bis zum Jahr 2035 eine allgemeine Verkehrszunahme um rund 8 %.“

Seite 32: „Im **direkten Umfeld des Untersuchungsgebietes** sind nach Angaben der Stadtverwaltung **keine weiteren maßgebenden Entwicklungen** bekannt, die für die vorliegende Verkehrsprognose berücksichtigt werden sollten.“

Seite 11: „Das Areal wird in zwei Baufelder unterteilt, für die eine gemeinsame Tiefgarage mit **120 Bewohnerstellplätzen** entstehen soll. Die beiden Baufelder verfügen über jeweils eine getrennte Zu- und Ausfahrt zur Tiefgarage an die Gämsenbergstraße. Für die Bewohner des Wohngebietes wird ein Stellplatzschlüssel von 1 Stellplatz pro Wohneinheit angesetzt. Dieser Ansatz entspricht den Vorgaben der Landesbauordnung für Baden- Württemberg (LBO Ba-Wü) gemäß § 37 [10]. Des Weiteren werden im Bereich der Gämsenbergstraße ca. **20 Stellplätze** für Besucher geschaffen [6]. „

Seite 29: „Mit dem zusätzlichen Verkehrsaufkommen durch das Wohngebiet (Prognose- Planungsfall 2035) sinkt die Verkehrsqualität am Knotenpunkt 01.2 in der maßgebenden **Spitzenstunde am Nachmittag** von der **mangelhaften Qualitätsstufe E auf die völlig unzureichende Stufe F**. Für den Knotenpunkt 01.1 ergibt sich bereits im Prognose-Nullfall 2035 eine völlig unzureichende Verkehrsqualität der Stufe F.“

Knotenpunkt		Ergebnisse Leistungsberechnungen Spitzenstunde nachmittags		
		Analyse 2019	Prognose- Nullfall 2035	Prognose- Planungsfall 2035
KP 01.1	Marbacher Straße (L1124)/ Gämsenbergstraße/ Uferstraße (K 1663)	F	F	F
KP 01.2	Gämsenbergstraße/ Anschluss Marbacher Str.	E	E	F
KP 02	Neckarstraße/ Gämsenbergstraße	B	B	B
KP 03.1	Gämsenbergstraße/ Anschluss WG West	-	-	A
KP 03.2	Gämsenbergstraße/ Anschluss WG Ost	-	-	A

QSV Qualitätsstufe **A - F**
 t_w mittlere maximale Wartezeit, Grenzwert bei $t_w = 45$ Sekunden

die Grundlagen

PKW Bestand „Stadt Ludwigsburg“ (Quelle Kraftfahrzeug Bundesamt Flensburg)

71634 LUDWIGSBURG,ST. 2017 48.734 PKW

71634 LUDWIGSBURG,ST. 2018 49.053 PKW

71634 LUDWIGSBURG,ST. 2019 49.649 PKW

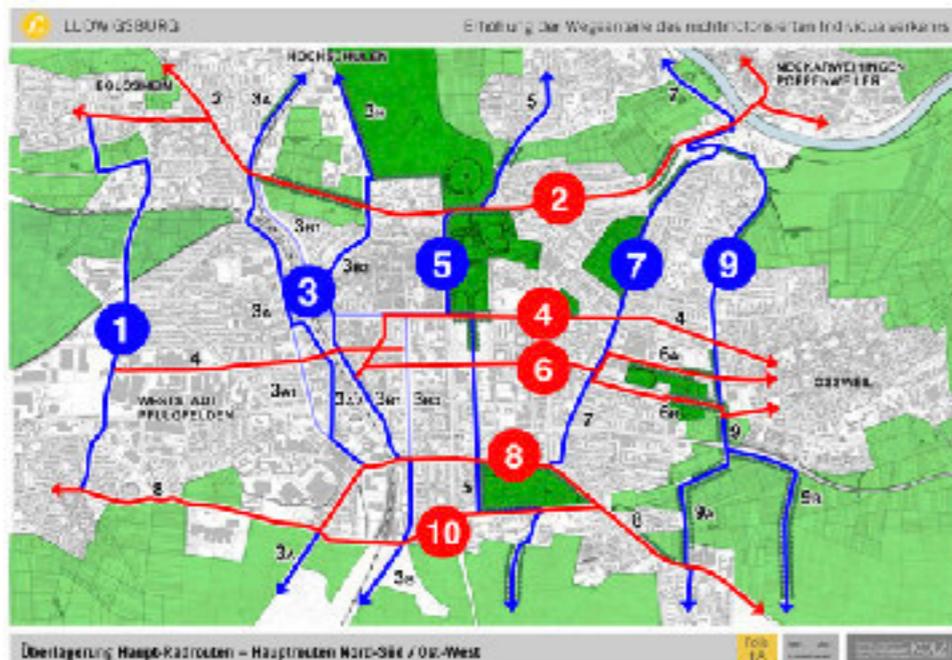
-> Wachstum 2017 auf 2018 auf 2019 jeweils größer 1%.

Am 01.01.2017 waren laut dem Kraftfahrt-Bundesamt in Flensburg im Landkreis Ludwigsburg 380.152 Kraftfahrzeuge zugelassen. Bezogen auf die Einwohner kommen auf 1000 EW damit 588 Personenkraftwagen.

-> Dabei sind Firmenfahrzeug von bspw. Daimler oder Porsche nicht berücksichtigt, da diese in Stuttgart zugelassen sind.

falsche Annahmen im Gutachten

- > Das Verkehrswachstum, das dem Gutachten zugrunde liegt wurde mit der Stadtverwaltung abgestimmt, Die tatsächlichen Wachstumszahlen, deren Grundlage vorliegt wurden nicht herangezogen. Abweichung 100%.
- > Der Stadtverwaltung liegen Planungen vor, dass die Jugendherberge ausgebaut werden soll (LKZ „Neuer Schwung für Sanierung, 10.10.2017) + 50 Betten
- > zum Zeitpunkt der Verkehrsanalyse war das Schlossgut Harteneck in Renovierung. Das wusste die Stadtverwaltung. Das Schlossgut wird gewerblich genutzt und beherbergt 110 Arbeitsplätze + Seminarräume
- > wie soll das Hartenecker Feld verkehrstechnisch erschlossen werden?
- > viele Anwohner im Gensenberg fahren heute schon über die Schleichwege in die Stadt (vorbei an Schulen und Kindergärten)
- > das Radroutenkonzept lag den Auslobungsdateien zu Grunde (eine Umsetzung ist bei Weitem nicht in Sicht), wo und wie soll an der Neckarstrasse ein Radweg verlaufen?

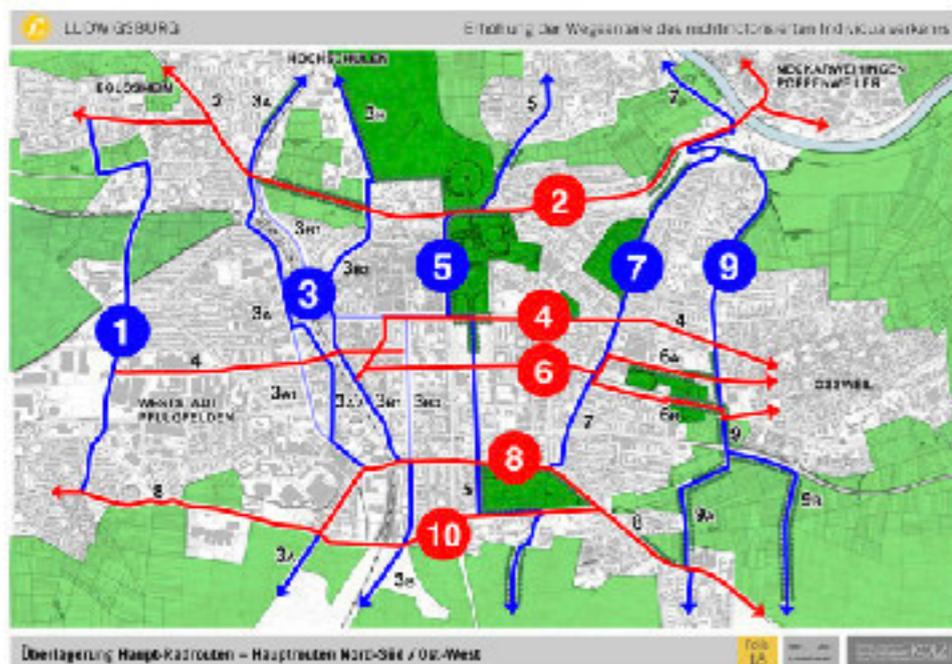


Radwegekonzept

Aus der Auslobung:

„Das Radwegekonzept 2025 der Stadt Ludwigsburg (siehe Anlage 11) empfiehlt, die Neckarstraße und die Gämsenbergstraße zu Hauptradrouten auszubauen. Die beiden Straßen sind außerdem im Fußwegezielnetz der Stadt Ludwigsburg als Hauptfußwege gekennzeichnet. Längs der Gämsenbergstraße führt ein Landeswanderweg. Die besondere Bedeutung des Fuß- und Radverkehrs ist bei der Planung des Wettbewerbsgebiets zu berücksichtigen. Für die Gämsenbergstraße ist ein Maß von 17m für den Straßenquerschnitt zwingend einzuhalten. Hierin sind fließender und ruhender Verkehr, Fußweg und Radweg sowie Grünstreifen zu berücksichtigen. Die Position des nördlichen Grünstreifens ist aufgrund des Baumbestandes fixiert.“ (aus der Auslobung)

- Wie kommt man von Neckarweihingen mit dem Fahrrad (ggf. mit Getränkekisten, Kinderanhänger) ins neue Wohngebiet? Auf der engen Strasse oder über die megasteile Stichstrasse?
- wann ist der Ausbau geplant, budgetiert, etc.



offene Fragen

ruhender Verkehr:

-> Laut Statistik und Gutachten werden ca. 180 Fahrzeuge mehr am Gämsenberg sein. 20 Stellplätze im öffentlichen Raum sind heute schon verfügbar und belegt (Jugendherberge, Besucher, Schlossgut). Wo sollen die 60 Fahrzeuge der Bewohner und die Fahrzeuge von Besuchern abgestellt werden, wenn es nur 120 Parkmöglichkeiten gibt? Fußläufig in Neckarweihingen beim Aldi?

-> Wie sollen die Bereiche, die heute schon sensibel sind geschützt werden (z.B. Feuerwehrezufahrt Schloss und Seniorenheim)

fließender Verkehr:

-> Wie soll der Verkehrsinfarkt verhindert werden?

-> wie sieht das Verkehrssicherheitskonzept für die Kinder und Schüler aus?

-> Der Verkehr wird durch die Umwidmung der Flächen erheblich zunehmen. Wie sollen die Ziele bezüglich der Feinstaubbelastung erreicht werden?

-> es sieht das Radwegekonzept aus? Wie und Wann soll es umgesetzt werden?

-> Gibt es Ansätze, wie die überlasteten Knotenpunkte ertüchtigt werden soll, bevor man Grünland zu Bauland umwidmet?

vernachlässigter Bestand



DER OBEBÜRGERMEISTER

STADT LUDWIGSBURG, Postfach 101 7 001 Ludwigsburg

Frau Göttrich Olga Burkhart
Wohnortleiser SW1

71634 Ludwigsburg

Kontakt: Herr Martin Kuhnert
Sekretärin: Gabriele Wille
Telefon: 07141 910-2940
Telefax: 07141 910-2707
E-Mail: kuhnert@ludwigsburg.de
Internet: www.ludwigsburg.de
Zielcode: 0151-2 Kuh

Ludwigsburg, 21.08.2012

Vorf.Nr. 324/L2

Anträge zur Gehwegplanung Gamsenbergstraße - Schöckowweg - Weisker Straße

Betreffend: Frau Burkhart
vielen Dank für Ihre Anfrage vom 17.07.2012 zum Thema Gehwegplanung Gamsenbergstraße –
Schöckowweg – Weisker Straße.

Es ist richtig, dass in diesem Bereich die Gehwege nicht an jedem Straßeneck beidseitig zur Verfügung
stehen. Im Bereich des Schöckowweges und der Weisker Straße sind die Gehwege jedoch durchgehend
auf einer Straßenseite ausgestattet. Das Weisker gibt es in der Gamsenbergstraße einen einseitigen
Gehweg zur Seitenanordnung „Haus Edelberg“ mit Verbindung zum Schöckowweg Harteneck.

In der Fortführung der Gamsenbergstraße zur Jugendherberge stehen keine Gehwege zur Verfügung.
Die Verkehrsverhältnisse an dieser Straße sind jedoch so gering, dass unserer Ansicht nach eine
gegenseitige Rücksichtnahme zwischen Kfz-Lenkern und Fußgängern ausreicht gegeben ist.
Aus diesem Grund wurden bislang auch keine Planungen zur Erstellung von Gehwegen in diesem
Bereich angestrebt, was einen Vollausbau dieser Straßenzüge zur Folge hätte.

Gern nehmen wir jedoch Ihre Anfrage auf und werden das Thema im Rahmen des Stadt-
entwicklungsplanes (STEP) Co als vorgeschlagene Maßnahme prüfen.

Mit freundlichem Gruß

ggz. Werner Spas

Resümee

-> Das Verkehrsgutachten macht deutlich, dass die vorliegende Fläche am Gämsenberg aktuell nicht als Wohngebiet erschlossen werden kann.

Es sind zunächst die infrastrukturellen Fragestellungen zu klären.



LUDWIGSBURG

Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

Persönliche Angaben:

Anrede:	<input type="text"/>
Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:	<input type="text"/>
PLZ:	<input type="text"/>
Wohnort:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Ihre Stellungnahme:

Bauleitplanverfahren:

Bebauungsplan Gämsenberg Nr. 041/05 in Ludwigsburg
--

Sie haben folgende Dateien hochgeladen:

1. Datei:
2. Datei:
3. Datei:
4. Datei:
5. Datei:

Ich möchte mich wie folgt äußern:

Sehr geehrte Damen und Herren,

bitte nehmen Sie meine Einwände, Bemerkungen und Überlegungen zum Bebauungsplan „Gämsenberg“ Nr. 041/05 in Ludwigsburg zur Kenntnis und berücksichtigen diese. Generell bin ich nicht gegen eine Bebauung des Gämsenberggebietes, aber der in dieser Weise geplanten Bebauung kann ich nicht zustimmen. Ich bitte um Ihre Stellungnahme zu meinen Anmerkungen im Anhang.
Mit freundlichen Grüßen



Erklärung zum Datenschutz

Ihre Stellungnahme wird der Verfahrensakte beigefügt. Diese verbleibt auch nach Abschluss des Verfahrens beim Bürgerbüro Bauen.

Ich habe den Hinweis zum Datenschutz gelesen und erkläre mich damit einverstanden

Dies ist ein automatisch generiertes Dokument.

Falls Sie uns kontaktieren möchten, wenden Sie sich bitte direkt an

STADT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg; Telefon 07141 910-2828; bauleitplanung@ludwigsburg.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

bitte nehmen Sie meine Einwände, Bemerkungen und Überlegungen zum Bebauungsplan „Gämsenberg“ Nr. 041/05 in Ludwigsburg zur Kenntnis und berücksichtigen diese. Generell bin ich nicht gegen eine Bebauung des Gämsenberggebietes, aber der in dieser Weise geplanten Bebauung kann ich nicht zustimmen. Ich bitte um Ihre Stellungnahme zu meinen Anmerkungen im Anhang.

1. Bemerkung zur Gemeinderatssitzung vom 06.11.2019, top 10

In der Gemeinderatssitzung 06.11.2019 wurde auf die Gewährleistung von maximaler Transparenz hingewiesen. Die erfolgten Bürgerinformationen im Juli 2018 und Juli 2019 dienten dazu die Nachverdichtung des umstrittenen nahezu unveränderten Bebauungsplan vorzustellen. Die Präsentation des überarbeiteten Wettbewerbsergebnisses bestand in der Nachverdichtung.

Der Aufstellung des Bauplanes durch den Gemeinderat mit den Vorgaben und Auflagen, sowohl von GRZ als auch von GFZ, waren als Bedingung für den Architektenwettbewerb für dieses sensible Gebiet am Rande des Naturschutzgebietes und der bestehenden Bebauung von vornherein viel zu hoch angesetzt. Scheinbar ist hier Profit durch dichte Bebauung wichtiger als Nachhaltigkeit und Ästhetik. Parallel dazu wird mit Ästhetik, Nachhaltigkeit, Natürlichkeit und grünem Ring für das Ausstellungskonzept der Landesgartenschau in Ludwigsburg geworben, dies ist nicht vereinbar mit der verdichteten 5- stöckigen geplanten Bebauung

Die Einschätzung der Jury über den Planentwurf von Freivogel Mayer Architekten vom 04.10.2019 ist nicht nachvollziehbar, da bei diesem Entwurf zwar qualitätsvolle Lösung zum südlichen Übergang des Baubestandes, überwiegend Einfamilienhäuser, im Wohngebiet versucht wurde, aber die untypographische nördliche Lösung zum Naturschutzgebiet hin nicht der üblichen Bebauung entspricht. Daher kann hier nicht von einem überzeugenden Gesamtkonzept die Rede sein. Liegt dies eventuell an mangelnder Ortskenntnis und fehlender Vorstellungskraft insbesondere der Bauhöhe, um hier Klarheit zu gewinnen halte ich eine Aufstellung nach schweizer Vorbild für dringend nötig.

Grundsätzlich gilt Innenbebauung vor Außenbebauung, da hier noch Potential besteht und zusätzlich leerstehender Wohnraum vorhanden, aber nicht nutzbar ist, möchte ich anregen hier verstärkt tätig zu werden. Das Gämsenberggebiet ist nach meiner Meinung ein Außenbereich und bevor hier verzweifelnde Versuche unternommen werden, eine derartige Massivität der Bauweise zu realisieren, sollte vor dem Baubeschluss, Lösungen für die Möglichkeiten vorhandenen Wohnraum zu nutzen und die Innenbebauung voranzutreiben.

Die von Frau Nießen dargestellte Entlastung des südlichen Bereichs basiert doch auf der Grundlage von der überzogenen Vorgabe für die gesamte Fläche ,

dementsprechend stimmt doch eindeutig die Vorgabe nicht, da hier im Nördlichen Bereich belastet werden muss. Und dies auch noch wider der Vernunft, untypographisch. Dass die Topographie und die Bestandsbebauung vor Erstellung der Auslobung berücksichtigt wurden, ist für mein Verständnis selbstverständlich. Leider konnte eine befriedigende Lösung nicht mit dieser Berücksichtigung erzielt werden. Die Feststellung der Unüblichkeit, Gutachten vor dem Verfahren in Auftrag zu geben, hilft hier definitiv nicht weiter, sondern signalisiert eher, dass auf Grund der Gutachten der Bebauungsplan von Anfang an in dem Gebiet Gämsenberg, für welches seit Jahrzehnten kein Bebauungsplan genehmigt wurde, als sehr fragwürdig zu sehen ist. Einige der Gutachten gestalten sich derart, dass diese bereits jetzt von einer zusätzlichen Verkehrsbelastung abraten, bzw. neue Gutachten besonders im Bereich Schadstoffbelastung zur Folge haben. Einen Umweltbericht für das im Außenbereich liegende Gämsenberggebiet halte ich für unbedingt erforderlich, besonders weil es sich bei den Untersuchungen der Fauna und Flora im Außenbereich nur um eine Übersichtsbegehung im punkto Artenschutz mit Habitatpotenzialanalyse handelt. Hier halte ich eine zweimalige Begehung nicht für ausreichend, um die Bestimmung der Artenvielfalt und Habitatstruktur am Rande des Naturschutzgebietes, das leider nicht mit einbezogen wurde, um fundierte Aussagen zu treffen. Das Vorkommen der Blindschleichen wird auch in den Gutachten nicht abschließend erörtert.

In Planung ist lediglich der Ausbau der Gämsenbergstraße. Die Wortwahl „lediglich“ scheint hier definitiv eine Verharmlosung zu sein. Wie kann die Gämsenbergstraße, deren Breite durch das Naturschutzgebiet begrenzt ist ausgebaut werden? Womöglich noch mit einer Busspur und einem Radweg? Und wo genau fahren dann die PKW und LKWs? Ist hier schon eine neue Brücke in Planung, von der die Öffentlichkeit noch nichts weiß, damit der PKW-Verkehr abfließen kann?(Die Marbacherstrasse wieder zweispurig für den Autoverkehr freizugeben wäre auf Grund der erst kürzlich erfolgte Ausgaben kontraproduktiv. Außerdem scheint die Brücke nach Neckarweihingen auch nicht verbreitert, sondern nur in Stand gesetzt zu werden. Die Engstelle am Knotenpunkt scheint meiner Meinung nach auch nicht ausreichend verbreitert werden zu können.) Würden dann diese Kosten auch auf das geplante Baugebiet am Gämsenberg umgelegt? Dass hier bezahlbarer Wohnraum, der anscheinend dringend gebraucht wird, entstehen soll, realisiert werden kann, scheint äußerst fragwürdig.

Sind denn diese vagen 20%- 30% Bereitschaft der Bauträger vertraglich abgesichert? Oder kann diese Bereitschaft nur entstehen, wenn auf Fördergelder für Geschoßaufstockung und Massivität zurückgegriffen werden kann. Heißt das, dass wenn sich in der Planungsphase herausstellt, dass diese 5- stöckigen Hochbauten tatsächlich nicht in die ortsübliche Bebauung passen, dass auch kein bezahlbarer Wohnraum entstehen kann? Hier sehe ich ein großes Potential, welches der Macht der Bauträgern zur Verfügung stehen könnte, ein immenses Druckmittel wider den gesunden Menschenverstand in der Planungsphase. Dem Zwang zum Geschoßhochbau ohne Verkehrskonzept und Mobilitäts – nachzugeben, halte ich für

nicht vertretbar. Besonders schade, dass vorn vornherein nur Bauträger an diesem Gebiet Interesse zeigen konnten.

Weit und breit ist in dieser natürlichen Landschaft kein 5-stöckiges Gebäude zu sehen. Ich fordere, dass das Einfügen einer solch immens hohen Bebauung vom Gestaltungsbeirat nochmals eingehend überprüft wird. Das vorgeschlagene Aufstellung eines Schaugerüsts, nicht nur für dieses, sondern auch andere weitere Bauvorhaben halte ich für sinnvoll und möchte dies ausdrücklich befürworten.

Zu dem Ausbau der Gämsenbergstraße sollte auf jeden Fall eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben werden.

Vor einer Mehrbelastung der Knotenpunkte muss doch eher für eine Entlastung der bereits bestehenden Situation gesorgt werden. Warum sollte ausgerechnet an bereits jetzt überstauten Knotenpunkten das Ziel, den Anteil des motorisierten Individualverkehrs zu reduzieren, gelingen? Konnte denn der Umweltverbund (Fuß, Rad, ÖPNV) bis dato an nicht vorhandenen Knotenpunkten gestärkt werden? Solange es keine günstige bzw. unentgeltliche Lösung bei der Beförderung durch öffentliche Verkehrsmittel gibt, ist damit meines Erachtens auch nicht damit zu rechnen. Das Gebiet am Gämsenberg befindet sich in abschüssiger bzw. ansteigender Umgebung, sowohl in südlicher als auch nördlicher Richtung. Auf Grund dieser Lage auf zu Fuß und mit dem Fahrrad zu setzen, halte ich für sehr utopisch.

Der Meinung, dass Kleinbauten nicht zukunftsträchtig sind, kann ich nicht nachvollziehen, denn das würde bedeuten, dass Familien mit dem Wunsch vom Eigenheim in Ludwigsburg keine Zukunft mehr haben. Es kann doch nicht sein, dass in Zukunft dadurch Familien regelrecht aus Ludwigsburg vertrieben werden müssen, weil eine gemischte Bebauung nicht möglich ist. Eine wichtige Rolle dabei spielt ganz offensichtlich, wer wann weiß, dass ein Flächennutzungsplan geändert wird. Grundlegende Informationen, um durch den Zusammenschluß beispielsweise von Baugenossenschaften usw., bezahlbaren Wohnraum zu ermöglichen.

Die Bedenken, dass sich eine Bebauung verzögert, kann ich ebenfalls nicht nachvollziehen, warum soll denn jetzt das Schlösslesfeld ganz schnell für die Verzögerungen im Fuchshofareal erhalten. Leerstehenden Objekte in Ludwigsburg könnten meines Erachtens zügiger renoviert werden, als ein neues Baugebiet nach einem unschönen Planentwurf, das jahrzehntelang ausdrücklich von einer Bebauung ausgeschlossen wurde, aus dem Boden zu stampfen.

In der Sitzung ist der Eindruck entstanden, dass Wohnungsnot alles übertrumpft, aber bevor die Panik um sich greift, dass dieser Not auch der menschliche Verstand zum Opfer fallen könnte, bitte ich dringend um Nachbesserung von bestehendem Wohnraum, der nicht genutzt werden kann, um diesen nutzbar zu machen und vor allem darum, die Gutachten, Mobilität- und Verkehrskonzept in Auftrag zu geben.

2. Bemerkung zur Artenschutz Habitatspotenzialanalyse

Die Beeinträchtigungen artenschutzrechtlich relevanter Tiergruppen bzw. -arten wird in dem Gutachten bestätigt. Zwischenzeitlich wurde ein für mehrere Tierarten unüberwindlicher Zaun errichtet. Ist dies auf einem Gebiet, dessen Flächennutzung als Grünland ausgezeichnet zum jetzigen Zeitpunkt vertretbar. Die Verbreitung und Vermehrung von Tierarten wird meiner Ansicht nach durch das Abschneiden der Verbindung besonders zum Naturschutzgebiet mit Steinbruch vorzeitig unterbunden. Eine Bebauung ist erst in 2 Jahren geplant und es ist nach Aussage der Gemeinderäte mit weiteren Verzögerungen durch die weiter klärende benötigte Gutachten zu rechnen. Warum wurde dieser Zaun gegen das Wohl der Tierarten bereits zu diesem Zeitpunkt errichtet? Welche Kosten sind hierbei entstanden und wer trägt diese? Ich bitte um Überprüfung dieser Maßnahme besonders dahingehen, ob durch die Versperrung, das Naturschutzgebiet zu erreichen bzw. von dort aus erreicht zu werden zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geführt hat. Ich gehe davon aus, dass hier der NABU hinzugezogen wird.

Nach den Baumfällarbeiten ist die Nachpflanzung von Gehölzen und die Schaffung von Ersatzquartieren bzw. -habitaten als nötig empfohlen worden. Wann werden diese Ausgleichsmaßnahmen erfolgen? Da weder der Flächennutzungsänderungsantrag genehmigt ist noch der Baubauungsplan, ist es wichtig diese Ausgleichsmaßnahmen zügig in die Wege zu leiten, um den Schaden, der der Fauna dadurch entstanden ist, so gering wie möglich zu halten und die Lebensraumansprüche bestmöglich wieder herzustellen.

Zu welchem Zeitpunkt im Verfahren wird die erforderliche explizite Erfassungen während der Aktivitätsphase der Tiergruppen angesetzt?

Ich möchte nochmals anregen, die Population der Fledermäuse in diesem Gebiet zu erfassen. Jahrelange Beobachtungen belegen, dass sich hier mehrere Fledermäuse aufhalten, die durch Gärten fliegen und Straßenlampen zur Nahrungsaufnahme umkreisen. Bitte prüfen Sie in wie weit hier Ausgleichsangebote für diese Tierart zeitnahentstehen können. Für eine Erfassung halte ich den Zeitpunkt von Fledermauspopulationen etwas unglücklich. Hier möchte ich anregen die Arbeitsgemeinschaft Fledermausschutz Badenwürttemberg e. V. hinzuzuziehen.

Zwischenzeitlich sind auf dem Gebiet eine Vielzahl von Maulwurfhügeln entstanden. Falls hier gebaut werden soll, bitte ich um Überprüfung, damit ein Fort- und Überleben dieser Art gesichert ist.

Unverständlich, dass bei den angesprochenen Baumfällarbeiten nicht von vorne Herein der Erhalt und die Integration in das neue geplante Baugebiet als Bedingung verankert wurde. Eine Umweltprüfung mit unbedingt erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wurde eingefordert , dabei sollte auch besonderes

Augenmerk auf den bereits gefälltten Baumbestand gelegt werden, der zu einem Zeitpunkt stattfand zu dem kein genehmigte Flächenänderungsnutzung vorlag.

3. Bemerkung zur Artenschutz Bericht und Karte Reptilien Erfassung und Ergänzung

Besonders für das entfernte Gartenhaus auf der westlichen Gartenfläche (Flurstück Nr. 1915/1) mit potenziellen Fledermausquartieren sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten für gebäudebrütende Vogelarten sind meines Erachtens zeitnahe Ausgleichsmaßnahmen nötig. Durch den Abbruch des Gartenhauses gehen (potenzielle) Habitatstrukturen für nischen- und gebäudebrütende Vögel verloren. Für die empfohlene populationsstützende Maßnahme neue Nistmöglichkeiten zu schaffen, halte ich den Zeitraum für den eventuellen geplanten Baubeginn für zu lange und bitte um Prüfung in wie weit bereits jetzt Ausgleichsmaßnahmen umsetzbar sind, um den schleichenden Lebensraumverlust durch Kumulationswirkung zu vermeiden bzw. vorzubeugen und die lokalen betroffenen Vogel - und Fledermauspopulationen zu unterstützen.

Da die Weinbergschnecke unter Naturschutz steht – wie übrigens auch weitere Weichtiere – ist es verboten, sie zu töten, zu fangen oder nur zu stören. Warum wurde diese Tierart im Gutachten nicht aufgenommen?

Laufkäfer und Ölkäfer, da diese in unserem Garten mehrfach gesichtet wurden, bitte ich hier auch um Überprüfung, ob in dem betreffenden Gebiet unter Naturschutz stehende Arten vorhanden sind. Im Gutachten wurden kriechende Insekten meines Erachtens zu Unrecht vernachlässigt, und könnten durch die frühzeitige Errichtung des Zaun in ihrem Habitus gestört werden..

Anregen möchte ich ebenfalls noch, ob es nicht möglich ist, die noch bestehende Grünfläche durch Wildblume und insektenfreundliche Pflanzen ein Nahrungsangebot für Bienen usw. zu schaffen, bis zur eventuellen Realisierung der geplanten Baumaßnahme.

Das Gutachten belegt , dass es baubedingt temporär zu Lärm oder Erschütterungen bzw. visuellen Reizen innerhalb des Untersuchungsgebiets und in dessen Umgebung kommt. Da das Gämsenberg in unmittelbarer Nähe zum Naturschutzgebiet liegt, ist davon auszugehen, dass die Störungen nicht nur eine Brut betreffen werden. Daher kann ich nicht nachvollziehen, wenn keine Habitatsanalyse für den betroffenen Bereich im nahen Naturschutzgebiet stattgefunden hat, wie eine Aussage von nur einer betroffenen Brut getroffen werden kann. Hier bitte um Erweiterung und gezielte Erfassung im Bereich des Naturschutzgebietes.

Außerdem möchte ich bemerken, dass die Empfehlung zusätzliche Anlagen von Fassadenbegrünung oder extensiver Dachbegrünung mit Gräsern, Kräutern und ggf. Stauden an den geplanten Neubauten, um das Nahrungsangebots zu erhöhen, als

Voraussetzung eingefordert werden und nicht nur als Empfehlung ausgesprochen werden und eine zeitliche Überbrückung stattfindet.

Wie gestalten sich die Maßnahmen, die für den Schutz der Blindschleichen, die ergriffen werden müssen?

Als weiterer Punkt gegen eine 5- stöckige Bebauung spricht die Tatsache, dass Fledermäuse in einer Höhe von 5m jagen, und durch eine derartige Bebauung besonders bei ihrer Futtersuche behindert bzw. diese unattraktiv beeinflusst. Auch in diesem Fall möchte ich anregen, die Empfehlungen so zu formulieren, dass diese eingehalten werden müssen und nicht nur als Empfehlung gelten.

Das Gutachten bestätigt, dass die ökologisch-funktionale Kontinuität der Lebensstätte ohne „time-lag“ gesichert werden muss. Die Maßnahmen müssen wirksam sein, bevor die Beeinträchtigungen durch das Vorhaben beginnen. Leider hat durch das Entfernen des Gartenhäuschen und der Fällung der Bäume die Beeinträchtigung bereits stattgefunden. Hier wird definitiv darauf hingewiesen, dass Ausgleichsmaßen ohne zeitliche Verzögerung realisiert werden müssen.

In wie weit muss den Empfehlungen im Gutachten 7.3 entsprochen werden? Zur Absicherung, dass diesen Empfehlungen Folge geleistet wird, möchte ich eine bindende Fixierung aller Punkte vorschlagen, die als Muss gelten und nicht nur als Empfehlung, um die Schaffung von Ersatzlebensräumen in diesem sensiblen Außenbereich zu sichern. Ich halte das für zwingend notwendig, da aus dem Baustellenprotokoll eindeutig hervor geht, dass Absprachen von Bauträgern nicht ernstgenommen oder eingehalten werden. Die Möglichkeiten eines Baumerhalts und einer Integration der bestehenden Bäume in das städtebauliche Konzept wurde nicht in Erwägung gezogen, sondern sowohl die Bäume als auch das Gartenhäuschen, anscheinend ohne Absprache mit der Stadt zu einem Zeitpunkt entfernt, an dem noch nicht einmal Flächennutzungsplanänderung vorlag.

Im Übrigen möchte ich hierzu auf meinen Anhang zur Flächennutzungsplanänderung Stellungnahme Ulla Kapitza verweisen

4. Verkehrsuntersuchung zu den verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Wohnbebauung Gämsenberg in Ludwigsburg

Zu diesen Untersuchungen möchte ich ebenfalls auf die Anlage zur Flächennutzungsplanänderung Stellungnahme Ulla Kapitza verwiesen im Besondern auf meine Bemerkungen zur Verkehrsanalyse, Verkehrsbelastungen, Rückstaulängen und ÖPNV

Das Mobilitätsangebot muss meines Erachtens durch ein Mobilitätsgutachten und ein Verkehrsgutachten, das das zusätzliche nutzungsbezogene Verkehrsaufkommen miteinbezieht vor dem Beschluss des Bauvorhabens unbedingt erstellt und abgeklärt werden. Das geplante Neubaugebiet verfügt über keinerlei Versorgung, das

bedeutet, dass für Einkäufe der PKW genutzt werden muss. Es ist davon auszugehen, dass in dieses Gebiet auch Familien mit Kindern ziehen. Derzeit stellt sich die Lage für Kindergartenplätze bereits als nicht ausreichend dar. Besonders Krippenplätze stehen schon jetzt nicht in ausreichendem Maß zur Verfügung. Mit weiterer Erhöhung der Einwohnerzahl ist mit einer weiterführenden Verschlimmerung zu rechnen. Ich bitte um die Überprüfung mit wie vielen Kindern mit der neuen Bebauung zu rechnen wäre und wie und wo diese in Schulen, Kindergärten bzw. in vergleichbaren Einrichtungen untergebracht werden sollen. Des Weiteren möchte ich darauf aufmerksam machen, dass die Freizeitaktivitäten dieser Kinder altersentsprechend nicht mit der Anbindung durch öffentliche Verkehrsmittel abgegolten werden können. Hier sind weitere PKW-Fahrten vorprogrammiert.

Das Mobilitätskonzept Pflugfelder Unternehmensgruppe halte ich für sehr vage formuliert und nach dem unabgesprochenen Vorgehen der Baumfällungen auch nicht für vertrauenswürdig. Das Platzangebot für Ladeinfrastruktur für Elektromobilität, 4 Car-Sharing Fahrzeuge, Bike-Sharing, Elektro-Lastenräder, Packstation halte ich für die anscheinend geplanten Vorhaben für sehr begrenzt. Hier bitte ich, dass vor weiteren Spekulationen eine konkrete Überprüfung und eine konstruktive Planung auch nachvollziehbar auf dem Bebauungsplan erfolgt. Zu bemängeln an dem vorliegenden Plan ist bereits, dass keinerlei Abstellplätze für Fahrräder im Außenbereich geplant zu sein scheinen. Dies entspricht nicht der propagierten Mobilität.

Das Stellplatzangebot ist definitiv zu gering bemessen sowohl für potentielle Besucher als auch für Anlieferungen, Monteure usw. Da es in diesem Gebiet derzeit immer noch an Stellplätzen mangelt, kann ich die Argumentation, dass ein höheres Stellplatzangebot, den Motorisierungsgrad im Gebiet und damit die Wege, die mit dem Kfz zurückgelegt werden, erhöht nicht nachvollziehen. Grundsätzlich legt man sich doch kein Auto zu, wenn man es nicht braucht. Wo dieses dann abgestellt wird ist nach der Anschaffung sekundär, bzw. befindet sich schon im Besitz, das belegt die seit vielen Jahren vorherrschende Parksituation in diesem Gebiet zur Genüge.

Richtig wurde festgestellt, dass im Planungsareal weder fußläufig attraktive Gemeinbedarfseinrichtungen und Einrichtungen zur Versorgung sich nicht in fußläufig erreichbarer Umgebung befinden. Hier soll ein Planungsgebiet entstehen, das durch seine topographische Lage abgeschnitten vom restlichen Schlösslesfeld ist. Hierfür müssten dann aber Einrichtungen in dem neuen Plangebiet vorhanden sein, um Fahrten mit dem PKW gar nicht erst entstehen zu lassen, Das ist leider nicht der Fall und so wird auch für Einkäufe der PKW genutzt werden müssen.

Für den Fuß- und Radverkehr sind die Planungen auch noch nicht konkret ausgereift, ich gehe davon aus, dass dies vor weiteren Genehmigungen und Beschlüssen und im Abgleich von den noch nicht vorliegenden Verkehrs – und Mobilitätsgutachten erfolgt. Hierzu möchte ich noch anmerken, dass ein Ausbau der Gämsenbergstraße nicht auf Kosten von bestehendem Grün erfolgen darf.

Fazit

Leider ist auch die Terminierung der Fristsetzung zur Äußerungen unglücklich gewählt, da in dieser Frist die Faschingsferien liegen. Aus zeitlichen Gründen ist es mir leider nicht möglich weitere Punkte im Bezug auf den Bebauungsplan auszuführen, daher behalte ich mir vor diese nachzureichen.

Mit freundlichen Grüßen

■■■■■■■■■■

Anlage: Flächennutzungsplanänderung Stellungnahme ■■■■■■■■■■



LUDWIGSBURG

Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

Persönliche Angaben:

Anrede:	<input type="text"/>
Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:	<input type="text"/>
PLZ:	<input type="text"/>
Wohnort:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Ihre Stellungnahme:

Bauleitplanverfahren:

Bebauungsplan Gämsenberg Nr. 041/05 in Ludwigsburg
--

Sie haben folgende Dateien hochgeladen:

1. Datei:
2. Datei:
3. Datei:
4. Datei:
5. Datei:

Ich möchte mich wie folgt äußern:

Sehr geehrte Damen und Herren,

das eine Bebauung des Gämsenbergs unumgänglich und auch sinnvoll ist steht außer Frage. Es sollte jedoch auch gut geplant und verträglich mit der Infrastruktur der Bestandsbebauung sein!

Die Parkplatzsituation, Anbindung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (das momentane Konzept über die Marbacherstr. bzw. die Neckarstr. ist zu gewissen Stoßzeiten eher hinderlich für den momentanen Verkehr. Auch als Mitfahrer in der neu entstehenden Linie sollten den Fahrplan einhalten können!) Aussagen von Mitgliedern des Gemeinderats wie z.B.: die Situation wird sich schon irgendwie regeln wenn es soweit ist - als Stellungnahme zur Verkehrsplanung... oder: wenn die Anwohner keinen Parkplatz finden werden sie automatisch auf Fahrrad oder den VVS umsteigen....

Eine langfristige Planung der Funktionalität des Neubaugebietes in Ausführung und Größe fand meiner Meinung nach nicht in erforderlicher Intensität statt.

Was ist mit Kindergartenplätzen, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten? Wenn das Porsche Areal an der Hartenacker erneut belebt wird? Der Neubau im Altenheim umgesetzt wird!

Zu viele neue Bewohner auf zu wenig Fläche in zu kurzer Zeit. Mindestens genau soviel undurchdachte Eventualitäten für ein Bauprojekt in dieser Größe.

Mit freundlichen Grüßen

Erklärung zum Datenschutz

Ihre Stellungnahme wird der Verfahrensakte beigelegt. Diese verbleibt auch nach Abschluss des Verfahrens beim Bürgerbüro Bauen.

Ich habe den Hinweis zum Datenschutz gelesen und erkläre mich damit einverstanden

Dies ist ein automatisch generiertes Dokument.

Falls Sie uns kontaktieren möchten, wenden Sie sich bitte direkt an

STADT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg; Telefon 07141 910-2828; bauleitplanung@ludwigsburg.de



LUDWIGSBURG

Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

Persönliche Angaben:

Anrede:	<input type="text"/>
Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:	<input type="text"/>
PLZ:	<input type="text"/>
Wohnort:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Ihre Stellungnahme:

Bauleitplanverfahren:

Bebauungsplan Gämsenberg Nr. 041/05 in Ludwigsburg

Sie haben folgende Dateien hochgeladen:

1. Datei:
2. Datei:
3. Datei:
4. Datei:
5. Datei:

Ich möchte mich wie folgt äußern:

Mit der aktuell geplanten Bebauung des Gämsenberg sehe ich deutliche Probleme auf das Wohngebiet des unteren Schlösslesfeld zukommen.

Aus folgenden Gründen bin ich für eine Überarbeitung des Entwurfs:

- Die Bebauung ist deutlich zu eng.
- Die Bebauung ist deutlich zu hoch. Eine Stockwerkhöhe von 5 Stöcken ist für diese Wohngegend unangemessen und absolut untypisch.
- Die Bebauung ist zu dicht. Zu hoher Verlust an Natur und Grünflächen.
- Bedrohung des grünen Rings Ludwigsburg.
- Die Neubebauung des Gämsenberg steht im drastischen Kontrast zur vorhandenen Wohnsiedlung. Das Neubauprojekt wird als Fremdkörper dastehen und ist absolut nicht an die anliegenden Wohnhäuser mit 2 Stockwerken angepasst.
- Die jetzt schon ausgelastete Verkehrssituation der Neckarstrasse wird mit Ankunft der neuen Bewohner zur katastrophalen Überlastung führen.
- Zu wenig Parkmöglichkeiten.
- Zu wenig Kitaplätze und Schulplätze.
- Zu wenig Einkaufsmöglichkeiten (Lebensmittel / Apotheke / Drogerieartikel), die zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar sind.

Erklärung zum Datenschutz

Ihre Stellungnahme wird der Verfahrensakte beigefügt. Diese verbleibt auch nach Abschluss des Verfahrens beim Bürgerbüro Bauen.

Ich habe den Hinweis zum Datenschutz gelesen und erkläre mich damit einverstanden

Dies ist ein automatisch generiertes Dokument.

Falls Sie uns kontaktieren möchten, wenden Sie sich bitte direkt an

STADT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg; Telefon 07141 910-2828; bauleitplanung@ludwigsburg.de



LUDWIGSBURG

Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

Persönliche Angaben:

Anrede:	<input type="text"/>
Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:	<input type="text"/>
PLZ:	<input type="text"/>
Wohnort:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Ihre Stellungnahme:

Bauleitplanverfahren:

Bebauungsplan Gämsenberg Nr. 041/05 in Ludwigsburg
--

Sie haben folgende Dateien hochgeladen:

1. Datei:
2. Datei:
3. Datei:
4. Datei:
5. Datei:

Ich möchte mich wie folgt äußern:

Stellungnahme NABU Gruppe Ludwigsburg

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Bebauung ist unter den Gesichtspunkten der globalen Erwärmung als äußerst kritisch anzusehen. Es geht Außenbereichsfläche verloren auf der CO2 kompensiert werden kann. Es muss daher auf einen positiven Energiehaushalt hingewirkt werden. Konkret heißt dies, dass die Wärmeversorgung tendenziell einen Überschuss an Energie erzeugt und somit CO2-neutral ist.

Die CO2-Bilanz kann auch durch die verwendeten Baumaterialien getrübt werden. Daher sind nachwachsende Rohstoffe zu verwenden.

Der Kaltluftabfluss darf nicht gebremst werden. Das heißt, zwischen den Gebäuden dürfen keine Nebeneinrichtungen oder sonstige Bauten entstehen.

Die Fassaden sowie die Flachdächer sind ausreichend und dauerhaft zu begrünen. Die solare Energie soll, dort wo die Einstrahlung vielversprechend ist, genutzt werden.

Die Einleitung des Oberflächenwasser in das Naturdenkmal wird kritisch gesehen. Das Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten.

Der ökologische Eingriff ist auf dem Grundstück oder in nächster Nähe auszugleichen. Die Empfehlungen der Gutachten werden vom NABU Ludwigsburg unterstützt.

Freundliche Grüße
Frank Handel
NABU Ludwigsburg

Erklärung zum Datenschutz

Ihre Stellungnahme wird der Verfahrensakte beigefügt. Diese verbleibt auch nach Abschluss des Verfahrens beim Bürgerbüro Bauen.

Ich habe den Hinweis zum Datenschutz gelesen und erkläre mich damit einverstanden

Dies ist ein automatisch generiertes Dokument.

Falls Sie uns kontaktieren möchten, wenden Sie sich bitte direkt an

STADT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg; Telefon 07141 910-2828; bauleitplanung@ludwigsburg.de



LUDWIGSBURG

Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

Persönliche Angaben:

Anrede:	<input type="text"/>
Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:	<input type="text"/>
PLZ:	<input type="text"/>
Wohnort:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Ihre Stellungnahme:

Bauleitplanverfahren:

Bebauungsplan Gämsenberg Nr. 041/05 in Ludwigsburg

Sie haben folgende Dateien hochgeladen:

1. Datei:
2. Datei:
3. Datei:
4. Datei:
5. Datei:

Ich möchte mich wie folgt äußern:

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich kenne den Teil Ludwigsburg sehr gut und war sehr überrascht, als ich von den Plänen für diese massive Bebauung erfuhr. Nach Durchsicht der Unterlagen möchte ich wie folgt Stellung nehmen:

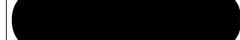
Ich lehne das Projekt in der gegenwärtig geplanten Form ab, da es zu stark zunehmendem Individualverkehr führen wird und auch der Parkraum nicht ausreichend bemessen ist.

Kleinere Wohneinheiten mit etwa der Hälfte der angedachten Wohnungen wären eventuell noch vertretbar, um keine Luftverschlechterung durch die hohen Gebäude in dieser Frischluftschneise zu riskieren und um die komplette Struktur des bestehenden Wohngebiets nicht zu zerstören.

Es sollte auf mehr bezahlbaren Wohnraum und weniger Luxus-Wohnungen geachtet werden.

Vielen Dank, dass Sie die Möglichkeit bieten, Stellung zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen



Erklärung zum Datenschutz

Ihre Stellungnahme wird der Verfahrensakte beigefügt. Diese verbleibt auch nach Abschluss des Verfahrens beim Bürgerbüro Bauen.

Ich habe den Hinweis zum Datenschutz gelesen und erkläre mich damit einverstanden

Dies ist ein automatisch generiertes Dokument.

Falls Sie uns kontaktieren möchten, wenden Sie sich bitte direkt an

STADT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg; Telefon 07141 910-2828; bauleitplanung@ludwigsburg.de

Anfrage wegen Neubaugebiet Gämsenbergstraße Ludwigsburg

GB

An Buergermeisterin
Cc buergerbueroebauen;  Stadtplanung

[↶ Antworten](#) [↶ Allen antworten](#) [→ Weiterleiten](#) [⋮](#)

Di 24.03.2020 15:01

Sehr geehrte Damen und Herren,

und bitten höflich um ein Gespräch bzw. Informationen über das geplante Bauvorhaben an der Gämsenbergstraße.

Wie Sie sich sicher vorstellen können, haben sehr große Bedenken bzgl. der unfertigen Planung/Berücksichtigung der notwendigen Parkflächen.

Aufgrund der mangelnden Busanbindung und den teilweise schlechten Gehwegen vor dem Seniorenheim, besteht bzgl. des Bauverkehrs und des danach folgenden großen Parksuchverkehrs ein sehr hohes Gefahrenpotential nicht nur für die älteren Herrschaften.

Es sind schon jetzt viel zu wenig Parkplätze vorhanden und wenn die Mitarbeiter von MHP/Porsche wieder ins Schloßgut einziehen werden, herrscht Chaos! Bereits heute werden die Besucherparkplätze von uns immer wieder von Fremden/Anwohnern benutzt. Wenn MHP Veranstaltungen/Seminare hat, wird in der ganzen Gämsenbergstraße zusätzlich geparkt.

Wie stellt sich die Stadt Ludwigsburg das GANZE mit den viel zu wenig geplanten TG-Stellplätzen vor? Was ist der Hintergrund für diese unserer Meinung nach nicht ausreichende Planung?

Die Stadt hat doch viele fähige Mitarbeiter mit sehr viel Erfahrung. Ich weiß aus der Erfahrung als Verwalter mit 30 jähriger Berufserfahrung, dass nicht mal mehr die 1,5 Stellplätze von „Früher“ ausreichend sind! Mir scheint es, dass hier die hohen Erstellungskosten von Tiefgaragen und die mangelnde Bereitschaft von Käufern die TG-Stellplätze teuer zu bezahlen, das kaufmännische Argument ist. Dies dürfte aber für die Stadtplaner KEIN Argument sein. „Der Schuss geht nach hinten los!“

Zudem sehen wir die weitere Versiegelung in dieser Hanglage als gefährlich an.

Das Seniorenzentrum hatte schon 2x verheerende Überschwemmungen; und das in dieser Lage. Erst durch umfassende Maßnahmen an den Äckern oberhalb konnte dies eingedämmt werden. wie sehen hier die Prüfergebnisse aus?

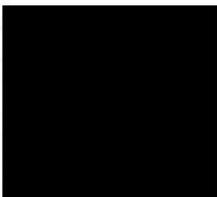
Wir wissen, dass Wohnraum knapp ist und gebaut werden muss. Aber mit der jetzigen Planung/Bebauung mit über 120 Wohnungen und nur 120 TG-Stellplätze haben wir höchste Bedenken und weisen schon heute darauf hin, dass das NICHT funktionieren kann! Hier würden dann größte Probleme entstehen!

Die letzte offene Frage die „herum geistert“ sind für die Anwohner folgende hohe Erschließungskosten. Stimmt das?

Das Seniorenheim grenzt nicht an die zu bebauende Grundstücksfläche. Von dem her gehen wir davon aus, dass für die Eigentümer des Seniorenheims keine Kosten entstehen.

Wir bitten höflich um baldige Rückmeldung bzw. Beantwortung unserer Fragen und bedanken uns für Ihr Verständnis und Ihre Mühe.

Mit freundlichen Grüßen





LUDWIGSBURG

Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

Persönliche Angaben:

Anrede:	<input type="text"/>
Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:	<input type="text"/>
PLZ:	<input type="text"/>
Wohnort:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Ihre Stellungnahme:

Bauleitplanverfahren:

Bebauungsplan Gämsenberg Nr. 041/05 in Ludwigsburg

Sie haben folgende Dateien hochgeladen:

1. Datei:
2. Datei:
3. Datei:
4. Datei:
5. Datei:

Ich möchte mich wie folgt äußern:

Sehr geehrte Damen und Herren, in Ludwigsburg gibt es immer weniger Frischluftschneisen, weil Grünflächen überall bebaut werden (siehe Fuchshof, Neubaugebiet Neckarweihingen usw.) und die Bebauung des Gämsenbergs durch 5-stöckige Häuser nicht zur Frischluftversorgung beitragen wird. Durch die Bebauung des Gämsenberges stehen keine Parkplätze für die derzeitigen Bewohner zur Verfügung, geschweige denn für die Bewohner weiterer 120 Wohnungen, auch wenn dort Tiefgaragen geplant sind. Der Verkehr in Schlösslesfeld vor allem in der Neckarstraße hat durch die irrsinnige "Verplanung" der Marbacher Straße sehr stark zugenommen, weitere Fahrzeuge sind in der Neckarstraße und im Schlösslesfeld auf keinen Fall tragbar. Wenn schon ein Baugebiet wie der Fuchshof geplant wird und offensichtlich die Verschmutzung des Bodens "übersehen" wurde, sollten die zu Rate gezogen werden die das Baugebiet geplant haben und auch vermutlich die Bodengutachten haben machen lassen:-). Erst wenn ein Baugebiet erschlossen ist kann ein neues Baugebiet in Angriff genommen werden, das wissen auch die verantwortlichen Planer der Baugebiete!

Ich erhebe hiermit Einspruch wegen der Bebauung des Baugebiets Gämsenberg.

Erklärung zum Datenschutz

Ihre Stellungnahme wird der Verfahrensakte beigefügt. Diese verbleibt auch nach Abschluss des Verfahrens beim Bürgerbüro Bauen.

Ich habe den Hinweis zum Datenschutz gelesen und erkläre mich damit einverstanden

Dies ist ein automatisch generiertes Dokument.

Falls Sie uns kontaktieren möchten, wenden Sie sich bitte direkt an

STADT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg; Telefon 07141 910-2828; bauleitplanung@ludwigsburg.de



LUDWIGSBURG

Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

Persönliche Angaben:

Anrede:	<input type="text"/>
Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:	<input type="text"/>
PLZ:	<input type="text"/>
Wohnort:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Ihre Stellungnahme:

Bauleitplanverfahren:

Bebauungsplan Gämsenberg Nr. 041/05 in Ludwigsburg

Sie haben folgende Dateien hochgeladen:

1. Datei:
2. Datei:
3. Datei:
4. Datei:
5. Datei:

Ich möchte mich wie folgt äußern:

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit erhebe ich Einspruch gegen die aktuell geplante Bebauungsweise und stimme dieser nicht zu.

Das von Ihnen geplante Konzept harmoniert nicht mit dem aktuellen Bebauungsstatus von Schloßlesfeld.

Ferner fordere ich:

- keine 5-stöckigen Wohngebäude
- ausreichend Parkmöglichkeiten (mind. Faktor 1,5 pro Wohneinheit)
- ausreichend Grünfläche
- maximal 60 Wohnungen anstatt der geplanten 120

Erklärung zum Datenschutz

Ihre Stellungnahme wird der Verfahrensakte beigefügt. Diese verbleibt auch nach Abschluss des Verfahrens beim Bürgerbüro Bauen.

Ich habe den Hinweis zum Datenschutz gelesen und erkläre mich damit einverstanden

Dies ist ein automatisch generiertes Dokument.

Falls Sie uns kontaktieren möchten, wenden Sie sich bitte direkt an

STADT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg; Telefon 07141 910-2828; bauleitplanung@ludwigsburg.de



LUDWIGSBURG

Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

Persönliche Angaben:

Anrede:	<input type="text"/>
Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:	<input type="text"/>
PLZ:	<input type="text"/>
Wohnort:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Ihre Stellungnahme:

Bauleitplanverfahren:

Bebauungsplan Gämsenberg Nr. 041/05 in Ludwigsburg
--

Sie haben folgende Dateien hochgeladen:

1. Datei:
2. Datei:
3. Datei:
4. Datei:
5. Datei:

Ich möchte mich wie folgt äußern:

Ich bin gegen diesen Bebauungsplan, da er diese sensible Gegend (Luftreinhaltung / Verkehrssituation Gensenbergstrasse) viel zu dicht besiedeln wird.
Wir möchten in unserem Wohngebiet keine weiteren 5-stöckigen Wohnhäuser!

Erklärung zum Datenschutz

Ihre Stellungnahme wird der Verfahrensakte beigefügt. Diese verbleibt auch nach Abschluss des Verfahrens beim Bürgerbüro Bauen.

Ich habe den Hinweis zum Datenschutz gelesen und erkläre mich damit einverstanden

Dies ist ein automatisch generiertes Dokument.

Falls Sie uns kontaktieren möchten, wenden Sie sich bitte direkt an

STADT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg; Telefon 07141 910-2828; bauleitplanung@ludwigsburg.de



LUDWIGSBURG

Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

Persönliche Angaben:

Anrede:	<input type="text"/>
Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:	<input type="text"/>
PLZ:	<input type="text"/>
Wohnort:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Ihre Stellungnahme:

Bauleitplanverfahren:

Bebauungsplan Gämsenberg Nr. 041/05 in Ludwigsburg

Sie haben folgende Dateien hochgeladen:

1. Datei:
2. Datei:
3. Datei:
4. Datei:
5. Datei:

Ich möchte mich wie folgt äußern:

Sehr geehrten Damen und Herren,
generell bin ich nicht gegen eine Bebauung des Gebiets am Gämsenberg.
Die Art und Weise wie die derzeitige Flächennutzungsplanänderung durchgeführt wird und wie die Erschließung gemäß dem Bebauungsplanentwurf stattfinden soll kann ich nicht akzeptieren.
Deshalb fordere ich Sie auf, zu den im Anhang angeführten Punkten, Stellung zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Erklärung zum Datenschutz

Ihre Stellungnahme wird der Verfahrensakte beigelegt. Diese verbleibt auch nach Abschluss des Verfahrens beim Bürgerbüro Bauen.

Ich habe den Hinweis zum Datenschutz gelesen und erkläre mich damit einverstanden

Dies ist ein automatisch generiertes Dokument.

Falls Sie uns kontaktieren möchten, wenden Sie sich bitte direkt an

STADT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg; Telefon 07141 910-2828; bauleitplanung@ludwigsburg.de

Sehr geehrten Damen und Herren,

generell bin ich nicht gegen eine Bebauung des Gebiets am Gämsenberg.

Die Art und Weise wie die derzeitige Flächennutzungsplanänderung durchgeführt wird und wie die Erschließung gemäß dem Bebauungsplanentwurf stattfinden soll kann ich nicht akzeptieren.

Deshalb fordere ich Sie auf, zu den im Anhang angeführten Punkten, Stellung zu nehmen.

1) Bebauungsplanentwurf von Freivogel Mayer Architekten 04.10.2019.

Der vorgestellte Planentwurf passt städtebaulich in keinsten Weise in das vorhandene Wohngebiet Schlösslesfeld respektive Schlösslesweg. Der Bebauungsplanentwurf erinnert an eine Trabantenstadt und die Bausünden der 70er und 80er Jahre. Das komplette Erscheinungsbild des Wohngebiet Schlösslesfeld wird dadurch zerstört.

Es kommt der Verdacht auf, dass eher eine Gewinnmaximierung der Bauherren im Vordergrund steht, als an wohnbauliche Qualität und das Wohlbefinden der direkten und angrenzenden Bewohner gedacht wird.

Ich fordere sie auf, ein 3D virtual reality Model von dem Architektenbüro erstellen zu lassen und dieses der Öffentlichkeit, dem Gemeinderat und den Entscheidungsträgern zugänglich zu machen um einen realistischen Eindruck über die Geschosshöhen und die Bebauungsdichte zu erhalten und den Bebauungsplanentwurf anzupassen.

2) Klimatische Auswirkungen des Bebauungsplanentwurf:

Wie aus der Klimaexpertise ersichtlich ist, Seite 12, Tabelle 1 und Abb 6 wird die Wärmebelastung im Bebauungsgebiet erheblich zunehmen (Starke Wärmebelastung, orange, rot).

Dies wird einen direkten Einfluss auf die derzeitige mäßige Wärmebelastung, gelb, des vorhandenen Bestands am Schlösslesweg haben. Zu erwarten ist, dass sich der gesamte gelbe Bereich in orange oder rot verwandelt wird.

Die physiologische Wärmebelastung für die Bewohner nimmt somit deutlich zu, von mäßig auf stark.

Der dargestellte nächtliche Kaltluftvolumenstrom verläuft nicht parallel sondern schräg zum Bebauungsplanentwurf, Abb.5. Somit kann bei der vorgeschlagenen dichten und hohen Bebauung kein optimaler Wärmeabtransport gewährleistet werden, im Gegenteil Verwirbelungen, Totwassergebiete treten auf, ein Wärmestau entsteht. Was wiederum zu einer unnötigen Temperaturerhöhung und Belastung der Bewohner führt.

Dies ist für mich als Anwohner nicht zumutbar und nicht zu akzeptieren, da zusätzlich durch die Klimaerwärmung ein Anstieg der durchschnittlichen und maximalen Temperaturen zu erwarten ist.

Durch einen entsprechenden Bebauungsplan mit weniger bebauter, versiegelter Fläche, geringerer Geschosshöhe (geringeres Bauvolumen, Masse das einen thermischen Speicher, Wärmemenge darstellt, siehe Grundkurs Physik), optimale Ausrichtung der Gebäude (Kühlung durch Konvektion) und entsprechenden Grünflächen mit Bäumen und Sträuchern kann dieser Effekt deutlich reduziert werden.

Dies lässt sich durch entsprechende Simulationen z.B. Fluid Dynamic, Wärmemengenberechnungen etc., ohne Zweifel nachweisen.

Bei den vorliegenden Gutachten ist ein potentieller Bebauungsplan zugrunde gelegt worden aber kein Vergleich mit einer anderen Bebauungsplanvariante. Wo sind hier die Daten, Fakten für eine Entscheidungsgrundlage?

Ich fordere sie auf diese Simulation in Auftrag zu geben um faktenbasierte Entscheidungen fällen zu können. Ziel der Simulation ist einen Vergleich des Bebauungsplanentwurfes und eines optimierten Bebauungsplans zu erstellen und diesen der Öffentlichkeit zugänglich zu machen und die Ergebnisse in ihre Entscheidungsfindung über den Bebauungsplan einfließen zu lassen.

Des Weiteren stellt sich die Frage wie die Vernichtung von Grünflächen durch Ausweisung eines Baugebiets in Einklang mit der Planung Grüner Ring zur Landesgartenschau Ludwigsburg steht.

Ich bitte um Stellungnahme.

3) Stellplätze:

1 Stellplatz pro Wohneinheit ist völlig unzureichend auch beim derzeitigen Trend öffentliche Verkehrsmittel zu benutzen. Fakt ist, das die Anwohner Besucher empfangen werden. Wo sollen diese Ihre Fahrzeuge parken? Die Parksituation im Bereich des Schloßlesweg ist heutzutage schon angespannt. Es ist zu erwarten, dass durch fehlende Parkplätze im Neubaugebiet der Schloßlesweg zusätzlich durch parkplatzsuchende belastet wird und die dortigen Anwohner keine Parkplätze mehr finden. Hierzu gibt es genügend Beispiele z.B. das Wohngebiet Rotbäumlesfeld.

Des Weiteren werden die zukünftigen Anwohner sicher nicht auf ein Auto verzichten wollen, da fußläufig kaum Einkaufsmöglichkeit in einem zumutbaren Umkreis zur Verfügung stehen, speziell für einen Großeinkauf.

Hier nochmals mein Hinweis auf eine Gewinnmaximierung der Bauherren. Es ist natürlich lukrativer Wohnfläche zu schaffen als Stellplätze.

Ich erwarte hierzu eine fundierte Stellungnahme.

4) Verkehrsuntersuchung 18.07.2019:

Etwa merkwürdig erscheint mir der Wochentag für die Verkehrsuntersuchung, ein Donnerstag, und dann der Zeitpunkt Juli.

Repräsentativ für eine Verkehrsuntersuchung wäre eine max, min Betrachtung(Durchschnittswerte sind Aussagelos). Das heißt die Verkehrsreichsten Tage Montag und Freitag und ein normaler Tag die Wochenmitte Mittwoch.

Der Monat Juli ist ebenfalls nicht recht repräsentativ. Die Schulferien stehen an und Personen ohne Kinder sind möglicherweise bereits im Urlaub.

Bei einem Bauvorhaben mit 120 Wohneinheiten und einem Stellplatz pro Wohneinheit heißt das 120 zusätzliche Autos auf der Straße. Wie viel Prozent der Bewohner sind Berufstätig, wie viel Prozent fahren mit dem Auto zur Arbeit oder zum Einkaufen?

Annahme 80% benutzen das Auto, entspricht 96 zusätzlichen Autos in der Hauptberufsverkehrszeit. Dies entspricht fast 10% zusätzlichen Autos in der Neckarstraße, Gämsenberg.

Wie läßt sich diese zusätzliche Anzahl von Fahrzeugen mit der tatsächlichen Verkehrssituation vereinbaren? Zahlen sagen einiges aber nicht alles. Sind sie jemals im Berufsverkehr, morgens die Neckarstraße, Gämsenberg hinaufgefahren oder abends die Neckarstraße, Gämsenberg hinuntergefahren? Stop and go. höchste Belastungen an Abgasen CO₂, NO_x, Feinstaub durch Reifen- und Bremsenabrieb. Wurden jemals mobile Messungen dieser Werte an der Neckarstraße, Gämsenberg durchgeführt?

Meiner Meinung nach ist eine Erhöhung der Schadstoffbelastung um 10% nicht akzeptabel, zumal Ludwigsburg ein bekanntes Problem mit Schadstoffbelastungen durch Automobile hat.

Ich fordere sie auf Fakten zu schaffen und reale Messungen vorzunehmen, um eine Entscheidungsgrundlage für die Anzahl der Wohneinheiten, Fahrzeuge im vorgesehenen Bebauungsplan zu schaffen.

5) Artenschutz:

Es mutet schon etwas befremdlich an, wenn die Stadt einen Reptilien- oder Tierzaun um das zukünftige Baugebiet errichten lässt. Was kann man daraus schließen? Soll die Artenvielfalt auf dem Baugebiet erhalten bleiben oder vermieden werden, dass sich eine Artenvielfalt auf diesem Gebiet entwickelt?

Durch die Abholzung der Bäume, Sträucher, nachträgliche Entfernung der Wurzeln wurde nachweislich, siehe Gutachten Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse, die Artenvielfalt in dem ausgewiesenen Gebiet vernichtet (Vögel, Insekten, Eidechsen, Blindschleichen). Den Tieren wurde ohne Grund die Lebensgrundlage entzogen, zumal die Abholzung nicht genehmigt war. Wie rechtfertigen sie das? Was sind die Konsequenzen für den Auftraggeber der Abholzung? Wie vereinbart sich das mit Artenschutz, Artenvielfalt? Ich bitte um Stellungnahme.

Durch den Bebauungsplanentwurf und die daraus resultierende Versiegelung wird sich sicherlich keine Eidechse oder Blindschleiche mehr ansiedeln können.

De facto wurde schon im Vorfeld bevor ein Bebauungsplan erstellt wurde einen Artenvernichtung durchgeführt!

Trotz Reptilien- oder Tierzaun haben sich auf dem Baugebiet Maulwürfe angesiedelt.

Die Bundesartenschutzverordnung benennt in Anlage 1 alle Tiere in Deutschland, die besonders oder streng geschützt sind. Der Maulwurf gehört zu denjenigen Arten, die besonders geschützt sind.

Was gedenken sie zu tun? Soll den Maulwürfen ebenfalls die Lebensgrundlage entzogen werden. Oder sollen sie gegen eine Bußgeld Zahlung getötet werden um dem Bauvorhaben nicht im Weg zu stehen? Ich bitte um Stellungnahme.

6) Eintragung von Vorkaufsrechten in Grundbücher

Bitte erklären sie mir und der Öffentlichkeit wie es sein kann, dass sich ein Bauunternehmer das Vorkaufsrecht in die Grundbücher der Grundstücke eintragen lassen kann, wenn die frühzeitige Beteiligung noch nicht öffentlich gemacht wurde?

Dies hat den Anschein vom Missbrauch von insider Wissen. Wie lässt sich das mit unserem Rechtsstaat vereinbaren?

Mit freundlichen Grüßen





LUDWIGSBURG

Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

Persönliche Angaben:

Anrede:	<input type="text"/>
Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:	<input type="text"/>
PLZ:	<input type="text"/>
Wohnort:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Ihre Stellungnahme:

Bauleitplanverfahren:

Bebauungsplan Gämsenberg Nr. 041/05 in Ludwigsburg

Sie haben folgende Dateien hochgeladen:

1. Datei:
2. Datei:
3. Datei:
4. Datei:
5. Datei:

Ich möchte mich wie folgt äußern:

Guten Tag,

als Anwohner der [REDACTED] seit 2013 möchte ich gegen den vorliegenden Bebauungsplan Einspruch erheben aus den folgenden Gründen:

- im Rahmen der Bebauung unseres Grundstückes von 2011 bis 2013 wurde wir explizit darauf hingewiesen dass es sich um ein Villen-Gebiet handelt, in dem eine zu enge Bebauung vermieden werden soll und maximal 1-Familienhäuser zu planen sind mit einer maximalen überbauten Fläche von 10%. Mir ist unklar, wie diese Regelung nun - auf der anderen Straßenseite nicht mehr gelten soll, zumal diese auch im Schlösslesweg umgesetzt wurde.
- bei dem Grundstück handelt es sich um einige der wenigen letzten Grünflächen in Schlösslesfeld - mit dem KITA Neubau an der Schlösslesfeldschule fällt auch diese Fläche weg! Das Gutachten zeigt dass hier durchaus schützenswerte Tierarten zu Hause sind. Mit einer wie angedacht großflächigen Bebauung würde hier entgegen dem bisherigen Vorgehen entschieden!
- Weder die Verkehrsanbindung noch die Parkplatzsituation erlauben 120 Wohneinheiten, zumal offensichtlich nur mit 120 Parkplätzen geplant wird. Wenn nur 50% der Haushalte zwei Fahrzeuge haben, werden wir in der Gämsenbergstr unter massiven Parkplatzproblemen leiden, was zusätzlich sicherheitskritisch ist (Parken in Feuerwegen etc)
- neben der Parksituation wird sich die Verkehrssituation in der Gämsenbergstrasse aber auch in der Neckarstrasse deutlich verschlechtern. Der Knotenpunkt der beiden Strassen ist heute schon verkehrstechnisch kritisch zu sehen (schlecht einsehbar), was durch die Erhöhung des Verkehr weiter zugespitzt würde.
- für die bestehenden Anwohner wird der Neubau von 120 Wohneinheiten in einem bestehenden Wohngebiet zu erheblichen Minderungen des Grundstückswertes führen. Der Charakter des Gebietes wird sich zusätzlich zur Wertigkeit deutlich verändern und das alte "Schlösslesfeld" wird damit verloren gehen

Vehement möchte ich der angedachten Beteiligung der heutigen Anwohner an den Erschließungskosten widersprechen!

MFG

Erklärung zum Datenschutz

Ihre Stellungnahme wird der Verfahrensakte beigefügt. Diese verbleibt auch nach Abschluss des Verfahrens beim Bürgerbüro Bauen.

Ich habe den Hinweis zum Datenschutz gelesen und erkläre mich damit einverstanden

Dies ist ein automatisch generiertes Dokument.

Falls Sie uns kontaktieren möchten, wenden Sie sich bitte direkt an

STADT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg; Telefon 07141 910-2828; bauleitplanung@ludwigsburg.de



LUDWIGSBURG

Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

Persönliche Angaben:

Anrede:	<input type="text"/>
Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:	<input type="text"/>
PLZ:	<input type="text"/>
Wohnort:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Ihre Stellungnahme:

Bauleitplanverfahren:

Bebauungsplan Gämsenberg Nr. 041/05 in Ludwigsburg

Sie haben folgende Dateien hochgeladen:

1. Datei:
2. Datei:
3. Datei:
4. Datei:
5. Datei:

Ich möchte mich wie folgt äußern:

Sehr geehrte Damen und Herren,
als Eigentümerin des [REDACTED] im Schlösslesfeld
möchte ich hiermit gegen die massive Bebauung des Gämsenberg
Einspruch erheben!

Die geplante Bebauung mit 5 stöckigen Gebäuden
passt nicht zu den schon bestehenden Nachbarhäusern, es wird zu einer massiven
Luftverschlechterung und Erhitzung des Geländes im Schlösslesfeld kommen.
Schon die Bebauung des Areals der Flackkaserne führte zu einem Verkehrschaos
auf den Straßen des Schlösslesfeld.

Bei noch stärkerer Bebauung ist ein noch stärkeres Verkehrschaos
an den Engstellen des Gämsenbergs zu erwarten, außerdem fehlt es jetzt schon an
Parkplätzen.

Warum nicht eine Bebauung mit Reihenhäusern die zum übrigen Ortsbild passen
würden?

Mit freundlichem Gruß
[REDACTED]

Erklärung zum Datenschutz

Ihre Stellungnahme wird der Verfahrensakte beigefügt. Diese verbleibt auch nach Abschluss des
Verfahrens beim Bürgerbüro Bauen.

Ich habe den Hinweis zum Datenschutz gelesen und erkläre mich damit einverstanden

Dies ist ein automatisch generiertes Dokument.

Falls Sie uns kontaktieren möchten, wenden Sie sich bitte direkt an

STADT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg; Telefon 07141 910-2828; bauleitplanung@ludwigsburg.de



LUDWIGSBURG

Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

Persönliche Angaben:

Anrede:	<input type="text"/>
Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:	<input type="text"/>
PLZ:	<input type="text"/>
Wohnort:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Ihre Stellungnahme:

Bauleitplanverfahren:

Bebauungsplan Gämsenberg Nr. 041/05 in Ludwigsburg

Sie haben folgende Dateien hochgeladen:

1. Datei:
2. Datei:
3. Datei:
4. Datei:
5. Datei:

Ich möchte mich wie folgt äußern:

Ich erhebe Einspruch gegen die geplante Bebauungsweise.

Erklärung zum Datenschutz

Ihre Stellungnahme wird der Verfahrensakte beigefügt. Diese verbleibt auch nach Abschluss des Verfahrens beim Bürgerbüro Bauen.

Ich habe den Hinweis zum Datenschutz gelesen und erkläre mich damit einverstanden

Dies ist ein automatisch generiertes Dokument.

Falls Sie uns kontaktieren möchten, wenden Sie sich bitte direkt an

STADT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg; Telefon 07141 910-2828; bauleitplanung@ludwigsburg.de



Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

Persönliche Angaben:

Anrede:	<input type="text"/>
Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:	<input type="text"/>
PLZ:	<input type="text"/>
Wohnort:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Ihre Stellungnahme:

Bauleitplanverfahren:

Bebauungsplan Gämsenberg Nr. 041/05 in Ludwigsburg
--

Sie haben folgende Dateien hochgeladen:

1. Datei:
2. Datei:
3. Datei:
4. Datei:
5. Datei:

Ich möchte mich wie folgt äußern:

Ich erhebe Einspruch gegen die geplante bebauungsweise.

Erklärung zum Datenschutz

Ihre Stellungnahme wird der Verfahrensakte beigefügt. Diese verbleibt auch nach Abschluss des Verfahrens beim Bürgerbüro Bauen.

Ich habe den Hinweis zum Datenschutz gelesen und erkläre mich damit einverstanden

Dies ist ein automatisch generiertes Dokument.

Falls Sie uns kontaktieren möchten, wenden Sie sich bitte direkt an

STADT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg; Telefon 07141 910-2828; bauleitplanung@ludwigsburg.de



Landesnaturschutzverband
Baden-Württemberg e.V.

Dachverband der Natur-
und Umweltschutzverbände
in Baden-Württemberg
nach § 66 Abs. 3 NatSchG

Anerkannter Naturschutz-
verband nach § 67 NatSchG

Bearbeitung durch den
LNV-Arbeitskreis
Ludwigsburg
Werner Brekle
wbrekle@freenet.de

Landesnaturschutzverband BW · Olgastraße 19 · 70182 Stuttgart

Stadtverwaltung Ludwigsburg

FB Stadtplanung und Vermessung

11.3.2020

Bebauungsplan „Gämsenberg“ Nr. 041/05 in Ludwigsburg
(Aufstellungsbeschuß)

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zu der am 6.2.2020 elektronisch übersandten Planung nimmt der Landesnaturschutzverband wie folgt Stellung:

Das geplante Wohnbaugebiet Gämsenberg sieht der LNV nicht als Gebiet der Innenentwicklung an und begrüßt daher die mehrheitliche Ablehnung des beschleunigten Verfahrens nach §13b BauGB durch den Gemeinderat. Aufgrund seiner Lage und Struktur fordern auch wir die Erstellung eines Umweltberichtes mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz. Dabei sind auch die klimatischen Einflüsse einer Bebauung auf das Schloßlesfeld zu beachten, vermutlich handelt es sich um ein wichtiges Kaltluftentstehungsgebiet.

Mit freundlichen Grüßen

PS: Wir wünschen keine Anonymisierung!



LUDWIGSBURG

Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

Persönliche Angaben:

Anrede:	<input type="text"/>
Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:	<input type="text"/>
PLZ:	<input type="text"/>
Wohnort:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Ihre Stellungnahme:

Bauleitplanverfahren:

Bebauungsplan Gämsenberg Nr. 041/05 in Ludwigsburg
--

Sie haben folgende Dateien hochgeladen:

1. Datei:
2. Datei:
3. Datei:
4. Datei:
5. Datei:

Ich möchte mich wie folgt äußern:

Unsere Familie lehnt den geplanten Umfang ab:

- zu hohe Häuser, unpassend zum Bestand - Stadtverhässlichung
- zu wenig Stellplätze geplant, zu viele Fahrzeuge in schlösslesfeld auf der Straße und unterwegs
- verbauen der Frischluft Schneise
- nachhaltigere Planung nötig: nicht nur reines Profitdenke

Erklärung zum Datenschutz

Ihre Stellungnahme wird der Verfahrensakte beigefügt. Diese verbleibt auch nach Abschluss des Verfahrens beim Bürgerbüro Bauen.

Ich habe den Hinweis zum Datenschutz gelesen und erkläre mich damit einverstanden

Dies ist ein automatisch generiertes Dokument.

Falls Sie uns kontaktieren möchten, wenden Sie sich bitte direkt an

STADT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg; Telefon 07141 910-2828; bauleitplanung@ludwigsburg.de



Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

Persönliche Angaben:

Anrede:	<input type="text"/>
Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:	<input type="text"/>
PLZ:	<input type="text"/>
Wohnort:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Ihre Stellungnahme:

Bauleitplanverfahren:

Bebauungsplan Gämsenberg Nr. 041/05 in Ludwigsburg

Sie haben folgende Dateien hochgeladen:

1. Datei:
2. Datei:
3. Datei:
4. Datei:
5. Datei:

Ich möchte mich wie folgt äußern:

Sehr geehrte Damen und Herren,
hiermit lege ich Einspruch gegen den Bebauungsplan ein.

MfG



Erklärung zum Datenschutz

Ihre Stellungnahme wird der Verfahrensakte beigefügt. Diese verbleibt auch nach Abschluss des Verfahrens beim Bürgerbüro Bauen.

Ich habe den Hinweis zum Datenschutz gelesen und erkläre mich damit einverstanden

Dies ist ein automatisch generiertes Dokument.

Falls Sie uns kontaktieren möchten, wenden Sie sich bitte direkt an

STADT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg; Telefon 07141 910-2828; bauleitplanung@ludwigsburg.de



LUDWIGSBURG

Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

Persönliche Angaben:

Anrede:	<input type="text"/>
Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:	<input type="text"/>
PLZ:	<input type="text"/>
Wohnort:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Ihre Stellungnahme:

Bauleitplanverfahren:

Bebauungsplan Gämsenberg Nr. 041/05 in Ludwigsburg
--

Sie haben folgende Dateien hochgeladen:

1. Datei:
2. Datei:
3. Datei:
4. Datei:
5. Datei:

Ich möchte mich wie folgt äußern:

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich erhebe Einspruch gegen die Bebauung des Gämsenberges in der geplanten Form:

folgende Gründe führe ich an:

Auf Grund der vorhandenen Straßensituation am Einmündungsbereich Neckarstrasse in Marbacherstraße kommt es zum Berufsverkehr jetzt schon zu erheblichen beidseitigem Rückstau, der auch nicht mit einer im Gutachten empfohlenen Ampel zu beseitigen ist, da es dann in der Marbacherstrasse zu erhebliche Verkehrseinschränkungen kommen wird.

Auch eine geplante Bushaltestelle wird sich diesem Rückstau unterordnen müssen. Die Haarnadelkurve an der Einmündung Gämsenbergstrasse in Neckarstrasse stellt eine sehr hohe Unfallgefahr dar.

Durch die geplanten eingeschränkten Parksituation im Neubaugebiet wird es zu erheblichen Mehrbelastungen im bereits engen Schlößlesweg kommen.

Die geplante Bebauung so verdichtet, das zu einer Erwärmung des Wohngebietes kommen und die Frischluftschneise auf Grund der hohen 5-geschossigen Bebauung gestört wird.

Eine Dachbegrünung gleicht diesen Effekt nicht aus (gem. Gutachten).

Die Bebauung ist viel zu verdichtet geplant, unpassend zur Bestandsbebauung.

Durch die Bebauung fallen massiv Grünflächen weg. Ich habe bei mir im Garten einen Igel, der auf Grund des immer geringeren Kleintier- und Insektenvorkommens auf weite Wege zur Futtersuche angewiesen ist und durch den aktuell, erstellten Kleintierschutzzaun bei seiner Futtersuche eingeschränkt wird.

Vorschlag:

Entfall der massiven hochgeschossigen Wohnblöcke zu Gunsten der kleinteiliger geplanten Bebauung, die am Rand der Bestandsgärten gewählt wurde, dadurch im Wohngebietes, mehr grün, weniger Bewohner, keine Verschärfung unweigerlicher Verkehrsprobleme Reduzierung der Anzahl der geplanten Bewohnerzahl, Gewinn an Wohnqualität, und bessere Verträglichkeit auch im Schlößlesweg in Hinblick Verkehrsbelastung.

Erklärung zum Datenschutz

Ihre Stellungnahme wird der Verfahrensakte beigefügt. Diese verbleibt auch nach Abschluss des Verfahrens beim Bürgerbüro Bauen.

Ich habe den Hinweis zum Datenschutz gelesen und erkläre mich damit einverstanden

Dies ist ein automatisch generiertes Dokument.

Falls Sie uns kontaktieren möchten, wenden Sie sich bitte direkt an

STADT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg; Telefon 07141 910-2828; bauleitplanung@ludwigsburg.de



Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

Persönliche Angaben:

Anrede:	<input type="text"/>
Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:	<input type="text"/>
PLZ:	<input type="text"/>
Wohnort:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Ihre Stellungnahme:

Bauleitplanverfahren:

Bebauungsplan Gämsenberg Nr. 041/05 in Ludwigsburg

Sie haben folgende Dateien hochgeladen:

1. Datei:
2. Datei:
3. Datei:
4. Datei:
5. Datei:

Ich möchte mich wie folgt äußern:

Leider sehen wir auf dem Bebauungsplan NUR Wohnraum. Das Schlosslesfeld ist aktuell bereits infrastrukturell unterversorgt mit: Kindergartenplätzen, ÖPNV, Parkplätzen und Einkaufsmöglichkeiten. Ein angemessener Supermarkt ist NICHT fussläufig oder per ÖPNV direkt zu erreichen (ausser Stadtmitte), alle Menschen werden ihre vielen PKWS nutzen und die Strassen werden aus allen Nähten platzen. Kindergartenplätze fehlen aktuell bereits in großer Anzahl.
Ich bitte um Stellungnahme zum gleichzeitigen Ausbau/Aufbau einer Infrastruktur.
Wir benötigen Wohnraum ja, aber nur wenn er auch infrastrukturell Sinn macht. Dies sehe ich hier aktuell NICHT.

Erklärung zum Datenschutz

Ihre Stellungnahme wird der Verfahrensakte beigefügt. Diese verbleibt auch nach Abschluss des Verfahrens beim Bürgerbüro Bauen.

Ich habe den Hinweis zum Datenschutz gelesen und erkläre mich damit einverstanden

Dies ist ein automatisch generiertes Dokument.

Falls Sie uns kontaktieren möchten, wenden Sie sich bitte direkt an

STADT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg; Telefon 07141 910-2828; bauleitplanung@ludwigsburg.de

Von: [REDACTED]
Gesendet: Freitag, 13. März 2020 10:05
An: Burkhardt, Albrecht
Betreff: Gämsenbergareal

Sehr geehrter Herr Burkhardt,
nachdem die Abrundungssatzung vom Tisch ist, legt man dann die Sache at acta, oder wird noch weiter daran gearbeitet? Nachdem 1.400 Wohnungen in der Entwicklung sind, kann man auf Grund der ungewissen Zukunft, das Projekt doch hinausschieben, oder? Vielleicht gibt es in ein paar Jahren gute erprobte Modelle des Bauens? Ueber eine Antwort würde ich mich freuen, da wir doch sehr verunsichert sind ob des weiteren Ablaufs. Ich habe nachstehendes Schreiben mit 38 Unterschriften der Anlieger an den Gemeinderat geschrieben.
Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]

**Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates,
dass unser Ludwigsburg vor Jahren einen Nachhaltigkeitspreis erhielt, war mit Sicherheit auch mit Ihr Verdienst, da Ihre Vorschläge und Bedenken in die Stadtplanung mit eingeflossen waren. Ihnen ist es auch mit zu verdanken, dass zuerst innerstädtische Freiflächen und Industriebrachen überbaut werden, bevor der Aussenbereich für Baumassnahmen in Anspruch genommen wird.
Nun hat die Fa. Pflugfelder vor geraumer Zeit in weitsichtiger Voraussicht, dass Wohnraum knapp werden würde, eine landwirtschaftlich genutzte Fläche am Gämsenberg erworben, natürlich davon ausgehend, dass sich daraus Baugelände entwickeln liesse, sollte das Wirtschaftswachstum mit dem Bevölkerungswachstum in der Region sich kontinuierlich weiter entwickeln. Ob dies heute noch Gültigkeit hat, können Sie genauso gut wie wir beurteilen. Dabei denken wir insbesondere an die Automobilkrise, die mit den Firmen Daimler, Bosch, Getrag, Mahle u. v. a. zusammen hängt. Seit längerer Zeit sind gravierende Personalkürzungen in der Wirtschaft bekannt.
Nun ist es für uns Betroffene natürlich verständlich, dass die Fa. Pflugfelder nur für sie interessante Flächen erwirbt. Bedeutend für uns ist jedoch, dass die Fläche „Am Gämsenberg“ im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen war. Die Stadtverwaltung selbst hat den „Grünen Ring“ um Ludwigsburg beschlossen, was die Fläche „Am Gämsenberg“ mit einbezieht. Deshalb ist der Beschluss des Gemeinderates, dort ein Baugebiet entstehen zu lassen, völlig unbegreiflich. (LKZ vom Juli 2016 „Schnell neuen Wohnraum beschaffen“ mittels der „Abrundungssatzung“ von Fa. Pflugfelder) Laut LKZ vom 11.05.2019 wurde die Bebauung durch den Gestaltungsbeirat abgelehnt mit der Begründung „die Fläche sei zu sensibel“.
Unsere schnellebige Zeit und Wirtschaftsentwicklung erfordert Augenmass und Vernunft. Vor nicht allzu langer Zeit war das gasbetriebene Auto das Auto der Zukunft (Fehlinvestition?), dann kam das batteriebetriebene Auto (Steckdosen überall, mit welchem Strom?), jetzt scheint das mit Wasserstoff betriebene Auto das Auto der Zukunft zu sein.
Heute wird von neuen Stadtbildern gesprochen, die stärker durchgrünt sein müssen, um der Erderwärmung entgegen zu wirken. Das bedeutet für uns, dass stillgelegte Fabriken nach Möglichkeit und wo erforderlich in Grünflächen umgewidmet werden. Die Fa. Pflugfelder und die Stadtverwaltung würden Weitsicht beweisen, wenn sie, statt Häuser auf dem Gämsenbergareal zu bauen, Gehölze dort pflanzen liessen. Bei allen**

Planungen muss die Berücksichtigung der Klimaveränderung ablesbar sein. Das hat nichts mit Pessimismus zu tun sondern das ist nüchterne Realität.

1. Der Entwurf des Architekturbüros Freivogel ist unter dem Gesichtspunkt der Durchgrünung nicht sach- und vor allem nicht zeitgemäss. Die Gebäude stehen zu dicht aufeinander um adäquate Bepflanzungen aufzunehmen.

2. Für 120 Wohnungen soll eine 120 PKW fassende Tiefgarage gebaut werden. Wo sollen die übrigen Autos und Besucher parken? Ist der öffentliche Nahverkehr so ausgelegt, dass das Zweitfahrzeug sich erübrigt?

3. Der Kinderspielplatz sollte sich in der Mitte der Siedlung in optimaler Grösse befinden.

4. Der problemlose Zugang vor allem für Schulkinder zu den südlich gelegenen öffentlichen Einrichtungen ist nicht ausgewiesen.

5. Die Tiefgarage ist mit 60 cm Ueberdeckung nicht in der Lage Bäume zu tragen die den immer stärker werdenden Stürmen Halt bieten könnten.

6. Auch werden in Zukunft bei den trockenen Sommern mindestens 20 cm Substratstärke für die Dachbegrünung erforderlich sein, soll die Bepflanzung nicht jedes Jahr erneut erfolgen müssen. (Berücksichtigung bei der Statik!). in Schreiben 38 Unterschriften an den Gemeinderat letztes Wochenende geschickt.

Mit freundlichen Grüssen



Sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates, dass unser Ludwigsburg vor Jahren einen Nachhaltigkeitspreis erhielt, war mit Sicherheit auch mit Ihr Verdienst, da Ihre Vorschläge und Bedenken in die Stadtplanung mit eingeflossen waren. Ihnen ist es auch mit zu verdanken, dass zuerst innerstädtische Freiflächen und Industriebrachen überbaut werden, bevor der Aussenbereich für Baumassnahmen in Anspruch genommen wird.

Nun hat die Fa. Pflugfelder vor geraumer Zeit in weitsichtiger Voraussicht, dass Wohnraum knapp werden würde, eine landwirtschaftlich genutzte Fläche am Gämsenberg erworben, natürlich davon ausgehend, dass sich daraus Baugelände entwickeln liesse, sollte das Wirtschaftswachstum mit dem Bevölkerungswachstum in der Region sich kontinuierlich weiter entwickeln. Ob dies heute noch Gültigkeit hat, können Sie genauso gut wie wir beurteilen. Dabei denken wir insbesondere an die Automobilkrise, die mit den Firmen Daimler, Bosch, Getrag, Mahle u. v. a. zusammen hängt. Seit längerer Zeit sind gravierende Personalkürzungen in der Wirtschaft bekannt.

Nun ist es für uns Betroffene natürlich verständlich, dass die Fa. Pflugfelder nur für sie interessante Flächen erwirbt. Bedeutend für uns ist jedoch, dass die Fläche „Am Gämsenberg“ im Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen war. Die Stadtverwaltung selbst hat den „Grünen Ring“ um Ludwigsburg beschlossen, was die Fläche „Am Gämsenberg“ mit einbezieht. Deshalb ist der Beschluss des Gemeinderates, dort ein Baugebiet entstehen zu lassen, völlig unbegreiflich. (LKZ vom Juli 2016 „Schnell neuen Wohnraum beschaffen“ mittels der „Abrundungssatzung“ von Fa. Pflugfelder) Laut LKZ vom 11.05.2019 wurde die Bebauung durch den Gestaltungsbeirat abgelehnt mit der Begründung „die Fläche sei zu sensibel“. Unsere schnelllebige Zeit und Wirtschaftsentwicklung erfordert Augenmass und Vernunft. Vor nicht allzu langer Zeit war das gasbetriebene Auto das Auto der Zukunft (Fehlinvestition?), dann kam das batteriebetriebene Auto (Steckdosen überall, mit

welchem Strom?), jetzt scheint das mit Wasserstoff betriebene Auto das Auto der Zukunft zu sein.

Heute wird von neuen Stadtbildern gesprochen, die stärker durchgrünt sein müssen, um der Erderwärmung entgegen zu wirken. Das bedeutet für uns, dass stillgelegte Fabriken nach Möglichkeit und wo erforderlich in Grünflächen umgewidmet werden. Die Fa. Pflugfelder und die Stadtverwaltung würden Weitsicht beweisen, wenn sie, statt Häuser auf dem Gämsenbergareal zu bauen, Gehölze dort pflanzen liessen. Bei allen Planungen muss die Berücksichtigung der Klimaveränderung ablesbar sein. Das hat nichts mit Pessimismus zu tun sondern das ist nüchterne Realität.

1. Der Entwurf des Architekturbüros Freivogel ist unter dem Gesichtspunkt der Durchgrünung nicht sach- und vor allem nicht zeitgemäss. Die Gebäude stehen zu dicht aufeinander um adäquate Bepflanzungen aufzunehmen.

2. Für 120 Wohnungen soll eine 120 PKW fassende Tiefgarage gebaut werden. Wo sollen die übrigen Autos und Besucher parken? Ist der öffentliche Nahverkehr so ausgelegt, dass das Zweitfahrzeug sich erübrigt?

3. Der Kinderspielplatz sollte sich in der Mitte der Siedlung in optimaler Grösse befinden.

4. Der problemlose Zugang vor allem für Schulkinder zu den südlich gelegenen öffentlichen Einrichtungen ist nicht ausgewiesen.

5. Die Tiefgarage ist mit 60 cm Ueberdeckung nicht in der Lage Bäume zu tragen die den immer stärker werdenden Stürmen Halt bieten könnten.

6. Auch werden in Zukunft bei den trockenen Sommern mindestens 20 cm Substratstärke für die Dachbegrünung erforderlich sein, soll die Bepflanzung nicht jedes Jahr erneut erfolgen müssen. (Berücksichtigung bei der Statik!).

noch einfügen

Gro

25.02.2020

925.

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

mit Interesse verfolgte ich Ihre Rede sowohl zum Haushaltsplan für dieses Jahr als auch Ihre Rede zur Reichskristallnacht am Synagogenplatz, auf die ich noch am Schluss eine Bemerkung machen werde.

Sie baten bei der ersten Rede die Mitglieder des Gemeinderates eindringlich, ihre Entscheidungen nicht nach Parteiinteressen, sondern nach Gemeininteressen zu treffen. Das hat uns, den Zuhörern gefallen, den Gemeinderäten ist das ja hinreichend bekannt. Nun haben Sie mit Sicherheit das Thema Gensbergareal zur Genüge studiert. Ich kann mir nicht vorstellen, dass Sie hinter der Entscheidung des Gemeinderates stehen. Der Fa. Pflugfelder war zum Zeitpunkt des Grundstückserwerbs mit Sicherheit die Brisanz der Klimadebatte nicht so bewusst wie heute.)

Wie kann es eine so schnelle Meinungsänderung in der Verwaltung und beim Gemeinderat geben? Zuerst die Ablehnung einer Bebauung von der Verwaltung, dann auf einmal die Notwendigkeit erkennen, ein Gebiet, das als Grünzug und gleichzeitig Grüngürtel von der Stadtverwaltung ausgewiesen wurde, umzuwidmen.)

Es haben Firmen im Grossraum Stuttgart ums überleben zu kämpfen . Es ist eine grosse Orientierungslosigkeit nicht nur in der grossen Politik, die geht runter bis zu mir, dem „kleinen Mann“. Da wäre es meiner Ansicht nach doch sinnvoll, mit „schneller Wohnraumbeschaffung mittels Abrundungssatzung“ langsam zu tun (LKZ vom Juli 2016). Das heisst, die Stadt auf stillgelegte Flächen hin zu untersuchen, inwieweit - im Bewusstsein der Klimaveränderung - Grünflächen darauf entstehen könnten um dem Temperaturanstieg Einhalt zu gebieten. Die Fa. Strenger hat, dank Verwaltungs- und Gemeinderatsbeschluss im Westen genügend Unsinn produziert. So verdichtet zu bauen ist Menschen verachtend und bringt soziale Brennpunkte mit sich. Wir haben in der Stadt im Moment drei Baufenster: Grünbühl, Schönbeinstrasse und Fuchshofweg, sollte es nicht vorerst genügen, diese Felder erst einmal mit Menschen zu besiedeln?

Die Wirtschaft hat grosse Probleme zu stemmen. Die Fa. Pflugfelder hat mit Sicherheit genügend Aufgaben zu bewältigen, sodass Herr Pflugfelder sich nicht unbeliebt machen muss mit der Bemerkung in einer der ersten Versammlungen in der Schlösslesfeldschule: „Ich kann machen was ich will !!“ (O-Ton)

Zur Schlussbemerkung am Synagogenplatz. Sie haben uns alle angemahnt, wachsam zu sein um solchen oder ähnlichen Ereignissen entgegen zu treten. Der Feind kommt unbemerkt aus einer anderen Ecke und ist schon unter uns. . Was bei den Nazis Judenhass hervorbrachte, gelingt uns heute mit Ignoranz und Gleichgültigkeit, beziehungsweise noch viel schlimmer mit Unterstellungen* und Lügenzuweisungen der Leidenden*. Sowohl von manchen Politikern und somit auch von Teilen des Volkes. Es stünde unserer Stadt gut, sich dem Bündnis „Städte Sicherer Häfen“ anzuschliessen, um dem Elend auf Lesbos ein wenig die Härte zu nehmen. (DIE ZEIT vom 20.02. Seite 8+9*) Verstecken wir uns nicht hinter Herrn Seehofers scheinheiliges Argument: Europa muss gemeinsam handeln! Es handelt sich um Menschen und auch um unsere Verantwortung für diese.

Mit freundlichen Grüßen



→ 1. 0 IV 161 4
05.03.20
→ 2. Turn
Gensberg
W | durch
entlast



LUDWIGSBURG

Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

Persönliche Angaben:

Anrede:	<input type="text"/>
Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:	<input type="text"/>
PLZ:	<input type="text"/>
Wohnort:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Ihre Stellungnahme:

Bauleitplanverfahren:

Bebauungsplan Gämsenberg Nr. 041/05 in Ludwigsburg

Sie haben folgende Dateien hochgeladen:

1. Datei:
2. Datei:
3. Datei:
4. Datei:
5. Datei:

Ich möchte mich wie folgt äußern:

Es sollte bezahlbarer Wohnraum erstellt werden, ich befürchte, dass dies bei diesen Untersuchungen des Baugrundes zu Erschwernissen und Verteuerung kommt. Das Baufenster ist zu klein um 120 Wohnungen so darauf unter zu bringen, dass Grünfläche im Sinne einer adäquaten Grösse zur Bebauung, Spielplatzfläche im Zentrum und ausreichender Grösse Platz hat. Sollte die Absicht der Planer gewesen sein, die Verbindung zum südlich gelegenen Bestand auf zu nehmen, dann ist die Planung ein Flop. Wo ersehe ich, dass Klimaveränderung sich im Plan niederschlägt. Dass ein Stadtplaner keinen Landschaftsplaner mit im Boot hat, zeigt die Einstellung zum Thema Klimaschutz. 80 cm Bodenauftrag über der Tiefgarage sind selbst für mittelkronige Bäume (Acer campestre z.B.) zu gering um den immer stärker zunehmenden Stürmen stand zu halten. 12 cm Substratstärke im Dachbereich sind Augenwischerei, im Hinblick auf Sommerdürre (ohne zusätzliche Bewässerung keine Überlebenschancen) und Winterregen (Wasserspeicherung, bzw. Zurückhaltung). Das Mindestmass muss bei 20 cm in der Ausschreibung liegen. Weder der Architekt, noch der Immobilienhändler haben Respekt vor den im Ausschreibungstext ausgewiesenen drei ca. 80 jährigen Nussbäume gezeigt Auf die fehlende Keller Entwässerung einiger südlich bestehender Gebäude zur Gämosenbergstr. hin wurde hingewiesen (Herr Grohmann). Der problemfreie Zugang vor allem für Kinder zu den öffentlichen Einrichtungen (Kindergarten, Bücherei, Schule, Kirche) ist nicht ausgewiesen. Die Stellplätze für die Zweifahrzeuge sowie Besucher sind nicht ersichtlich. Der Schlosslesweg und dessen Seitenstrassen sind heute schon so gut wie voll geparkt.

Erklärung zum Datenschutz

Ihre Stellungnahme wird der Verfahrensakte beigefügt. Diese verbleibt auch nach Abschluss des Verfahrens beim Bürgerbüro Bauen.

Ich habe den Hinweis zum Datenschutz gelesen und erkläre mich damit einverstanden

Dies ist ein automatisch generiertes Dokument.

Falls Sie uns kontaktieren möchten, wenden Sie sich bitte direkt an

STADT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg; Telefon 07141 910-2828; bauleitplanung@ludwigsburg.de



LUDWIGSBURG

Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

Persönliche Angaben:

Anrede:	<input type="text"/>
Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:	<input type="text"/>
PLZ:	<input type="text"/>
Wohnort:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Ihre Stellungnahme:

Bauleitplanverfahren:

Bebauungsplan Gämsenberg Nr. 041/05 in Ludwigsburg

Sie haben folgende Dateien hochgeladen:

1. Datei:
2. Datei:
3. Datei:
4. Datei:
5. Datei:

Ich möchte mich wie folgt äußern:

Wegen Feinstaub will man alles verbitten aber jede Grünfläche wird zugebaut. Die Frischluft zieht über diese flache nach Schlösslesfeld

Erklärung zum Datenschutz

Ihre Stellungnahme wird der Verfahrensakte beigefügt. Diese verbleibt auch nach Abschluss des Verfahrens beim Bürgerbüro Bauen.

Ich habe den Hinweis zum Datenschutz gelesen und erkläre mich damit einverstanden

Dies ist ein automatisch generiertes Dokument.

Falls Sie uns kontaktieren möchten, wenden Sie sich bitte direkt an

STADT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg; Telefon 07141 910-2828; bauleitplanung@ludwigsburg.de



LUDWIGSBURG

Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

Persönliche Angaben:

Anrede:	<input type="text"/>
Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:	<input type="text"/>
PLZ:	<input type="text"/>
Wohnort:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Ihre Stellungnahme:

Bauleitplanverfahren:

Bebauungsplan Gämsenberg Nr. 041/05 in Ludwigsburg

Sie haben folgende Dateien hochgeladen:

1. Datei:
2. Datei:
3. Datei:
4. Datei:
5. Datei:

Ich möchte mich wie folgt äußern:

Ich bin gegen die Bebauung. Es wird überall gegen Luftverschmutzung demonstriert aber jede Grünfläche wird zugepflastert. Die Schneiße am ist einen zum Luftaustausch. Aber das ist ja dann egal wenn man damit Geldverdienen kann. Aber den Bürgern vorschreiben das Sie mit Rad oder den Öffentlivhen Verkehrsmittel fahren sollen wegen der Luftverschmutzung.

Erklärung zum Datenschutz

Ihre Stellungnahme wird der Verfahrensakte beigefügt. Diese verbleibt auch nach Abschluss des Verfahrens beim Bürgerbüro Bauen.

Ich habe den Hinweis zum Datenschutz gelesen und erkläre mich damit einverstanden

Dies ist ein automatisch generiertes Dokument.

Falls Sie uns kontaktieren möchten, wenden Sie sich bitte direkt an

STADT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg; Telefon 07141 910-2828; bauleitplanung@ludwigsburg.de



Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

Persönliche Angaben:

Anrede:	<input type="text"/>
Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:	<input type="text"/>
PLZ:	<input type="text"/>
Wohnort:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Ihre Stellungnahme:

Bauleitplanverfahren:

Bebauungsplan Gämsenberg Nr. 041/05 in Ludwigsburg

Sie haben folgende Dateien hochgeladen:

1. Datei:
2. Datei:
3. Datei:
4. Datei:
5. Datei:

Ich möchte mich wie folgt äußern:

Zu viel Verkehr. KiGa-Plätze sind rar. Grundschule ist überfüllt. Die Grünfläche soll erhalten bleiben. Zudem sollte die Grünfläche für Bienen bepflanzt werden, keine Einkaufsmöglichkeiten, Marbacher Str. ist jetzt schon überfüllt. Es ist keine Busanbindung. Die Straße zum Pflegeheim ist viel befahren, so dass die Bewohner gefährdet werden, keine Anbindung an den Radweg.

Erklärung zum Datenschutz

Ihre Stellungnahme wird der Verfahrensakte beigefügt. Diese verbleibt auch nach Abschluss des Verfahrens beim Bürgerbüro Bauen.

Ich habe den Hinweis zum Datenschutz gelesen und erkläre mich damit einverstanden

Dies ist ein automatisch generiertes Dokument.

Falls Sie uns kontaktieren möchten, wenden Sie sich bitte direkt an

STADT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg; Telefon 07141 910-2828; bauleitplanung@ludwigsburg.de



LUDWIGSBURG

Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

Persönliche Angaben:

Anrede:	<input type="text"/>
Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:	<input type="text"/>
PLZ:	<input type="text"/>
Wohnort:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Ihre Stellungnahme:

Bauleitplanverfahren:

Bebauungsplan Gämsenberg Nr. 041/05 in Ludwigsburg

Sie haben folgende Dateien hochgeladen:

1. Datei:
2. Datei:
3. Datei:
4. Datei:
5. Datei:

Ich möchte mich wie folgt äußern:

Keine Häuser ohne genügend Stellplätze! Keine großen Mehrfamilienhäuser, passen nicht zu den umliegenden bereits vorhandenen Gebäuden! Es gibt keinerlei Einkaufsmöglichkeit und keine Infrastruktur bis auf einen Bus (422) in Schlösslesfeld! Serpentine Richtung Neckarweihingen/Marbach zur Zeit schon mehr als überlastet vom Verkehrsaufgebot! Keine Fahrradweganbindung an den Radweg Marbacher Straße und Ludwigsburg Ost-Mitte! Kaum noch Grünflächen im Schlösslesfeld!

Erklärung zum Datenschutz

Ihre Stellungnahme wird der Verfahrensakte beigelegt. Diese verbleibt auch nach Abschluss des Verfahrens beim Bürgerbüro Bauen.

Ich habe den Hinweis zum Datenschutz gelesen und erkläre mich damit einverstanden

Dies ist ein automatisch generiertes Dokument.

Falls Sie uns kontaktieren möchten, wenden Sie sich bitte direkt an

STADT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg; Telefon 07141 910-2828; bauleitplanung@ludwigsburg.de

Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 33, „Gämsenberg“ in Ludwigsburg

Änderung Flächennutzungsplan:

Die Änderung des Flächennutzungsplans im Gebiet Gämsenberg von einer Grünfläche in eine Wohnbaufläche steht im Widerspruch zu verschiedenen Grundsätzen, Masterplänen und Konzepten der Stadt Ludwigsburg und damit auch grundsätzlich zum integrierten Stadtentwicklungskonzept.

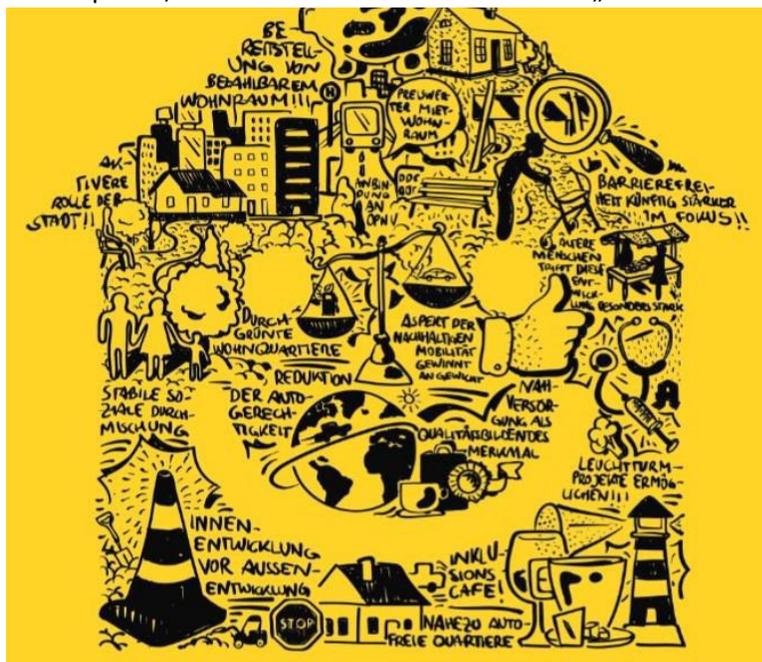
Widerspruch zum Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung gemäß BauGB:

Die Umwandlung des betreffenden Gebiets von einer Grünfläche in eine Wohnbaufläche widerspricht dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Die Stadt Ludwigsburg ist verpflichtet zunächst Flächen im Innenbereich, sowie ohnehin in der Planung fortgeschrittene Gebiete, zu entwickeln und umzusetzen. Die vorgesehene Änderung steht im Widerspruch zu § 1a BauGB. Die Notwendigkeit der Umwandlung muss begründet werden, „dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden“ (§ 1a BauGB).

Widerspruch zu verschiedenen Masterplänen der Stadt Ludwigsburg:

Die Entwicklung des Gebiets steht im Widerspruch zu verschiedenen Masterplänen der Stadt Ludwigsburg:

Masterplan 1, Wohnen: Hier steht der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ im Logo.



Leitsatz: „Auf der Grundlage einer nachhaltigen und ressourcenschonenden Stadtentwicklung werden die Möglichkeiten für ein vielfältiges Wohnangebot für alle Bevölkerungsgruppen in einem sozial ausgeglichenen und lebendigen Wohnumfeld geschaffen.“

Masterplan 4, Vitale Stadtteile: „Die Stadtteile prägenden Grünflächen werden erhalten. Potenziale für vielfältige, ökologisch wertvolle und nutzbare Grünflächen werden genutzt.“

Masterplan 7, Grün in der Stadt: „Das durchgängige Grün in der Stadt verbindet Ludwigsburg mit dem Neckar, der grünen Nachbarschaft und der Region. Der Erhalt und die Entwicklung der historischen Grünanlagen, hochwertiger Freiraumstrukturen und ökologisch wertvoller Landschaftselemente sind konzeptionell in strategischen Plänen erarbeitet. Diese dienen als Steuerungselemente und fließen in die Bauleitplanung ein.“

Widerspruch zu Freiflächenentwicklungskonzept, Klimaanpassungskonzept, Grünleitplan und Landesgartenschaubewerbung:

Das Freiflächenentwicklungskonzept ist die Basis für die Entwicklung des Konzepts für die Landesgartenschau Ludwigsburg 2034.

Auch das Klimaanpassungskonzept von Faktor Grün wird von der Stadt Ludwigsburg als Grundlage zur Landesgartenschaubewerbung verwendet. In dieser Bewerbung ist das betreffende Gebiet als Grünfläche dargestellt, auch als Teil des grünen Rings.

Zitat Booklet Bewerbung Landesgartenschau (Seite 18): „Mit dem Freiflächenentwicklungskonzept (FEK) und dem Klimaanpassungskonzept (KliK) hat die Stadt Ludwigsburg Planungsinstrumente geschaffen, auf deren Grundlage die städtebaulichen Entwicklungen aufbauen.“

Das Freiflächenentwicklungskonzept von Faktor Grün listet die Fläche als „Landwirtschaftliche Fläche mit Biotopentwicklungspotential“.

Das Klimaanpassungskonzept von Faktor Grün besagt, dass offene Wiesen und Ackerflächen prinzipiell zu erhalten sind (Seite 111).

Im Grünleitplan der Stadt Ludwigsburg ist die Fläche als „Gebiet mit Freiraum- und Biotopentwicklungspotential (Schonung von Böden höchster Qualität)“ mit ökologischen Entwicklungspotentialen dargestellt.

Zitat Booklet Bewerbung Landesgartenschau (Schlusswort):

„So hat der Mensch in den letzten Jahrhunderten die Natur mehr und mehr aus der Stadt verdrängt. Es ist an der Zeit, diese Entwicklung umzukehren, die Natur nachhaltig und dauerhaft zurück in die Stadt zu holen, getrennte Stadtteile wieder zusammenwachsen zu lassen.“

Zitat Klimaanpassungskonzept (KliK) Faktor Grün, Seite 45:

„Grün in der Stadt. Die Entwicklung und der Schutz von Grünstrukturen und Grünflächen (Grüne Infrastruktur) sind zentrale Aspekte des Klimaanpassungskonzeptes. Die Stärkung der grünen Infrastruktur hat positive Auswirkungen auf das Stadtklima insgesamt und im Speziellen auf das Mikroklima von Straßen, Plätzen und Gebäuden. Die Wärmebelastung des Menschen kann so in Hitzeperioden erheblich reduziert werden. Natürliche Strukturen können die Widerstandsfähigkeit gegenüber klimatischen Veränderungen insgesamt reduzieren. Anpassungsmaßnahmen betreffen aber

auch die grüne Infrastruktur selbst, die stark von den negativen Auswirkungen des Klimawandels betroffen sein wird. Der Schutz und die Entwicklung von Stadtgrün erzeugen einen beträchtlichen Mehrwert, indem z.B. zusätzlich zur klimaregulatorischen Funktion sowohl die Aufenthaltsqualität (Ästhetik), als auch der ökologische Wert verbessert werden können. Eine hohe Aufenthaltsqualität führt zu einer verbesserten Lebensqualität, die als sanfter Standortfaktor auch von wirtschaftlichem Interesse ist.“

Der Gestaltungsbeirat hat die Fläche als zu sensibel für eine Bebauung beurteilt.

Präsentation BTU 21.02.2019: Die am 21.02.2019 im BTU präsentierte Grafik zeigt deutlich wie die Fläche im Landschaftsraum liegt und der bestehende Siedlungsrand durch eine Bebauung ausfransen würde:



BTU 21.02.2019

Stellungnahme zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Gämsenberg“ Nr. 041/05 in Ludwigsburg

Die dem Aufstellungsbeschluss zugrunde gelegten Unterlagen lassen eine fachlich fundierte Bewertung des Projektes nicht zu. Die Unterlagen sind unvollständig.

Anlage Planentwurf Freivogel Mayer Architekten vom 04.10.2019:

Die Unterlagen sind unvollständig. Der Anlage sind nicht alle vorhandenen Pläne beigelegt.

Beispielsweise fehlt ein Grundriss der geplanten Tiefgarage. Von den Obergeschossen liegen lediglich zwei Grundrisse bei. Die Schnittansichten B-B sowie E-E fehlen. Anmerkung: Gerade die Schnittansicht E-E (Ansicht Nord von der Gämsenbergstraße) ist zur Bewertung des Vorhabens essentiell.

In den vorliegenden Grundrissen und Schnittansichten sind Bezugshöhen zum Bestandsgelände und zur Bestandsbebauung nicht vorhanden.

Die beigelegten Pläne sind außerdem unmaßstäblich.

Maß der baulichen Nutzung: Grundlegende Kennzahlen und Werte zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ, GFZ, Geschossfläche, mitzurechnende bauliche Anlagen usw.) sind nicht vorhanden.

Im vorliegenden Planungsstadium sollten diese Zahlen bereits bekannt sein.

Anteil preisgedämpfter Wohnungen:

Der Anteil preisgedämpfter Wohnungen ist zu gering. In Ludwigsburg besteht in erster Linie ein Mangel an preisgünstigen Wohnungen. Bei diesem Projekt entstehen seitens der WBL 70% und seitens der Pflugfelder Unternehmensgruppe 80% hochpreisige Wohnungen. Ein erheblicher Mangel an Wohnungen dieser Kategorie besteht in Ludwigsburg nicht. In diesem Zusammenhang ist die Begründung den Außenbereich an einer so sensiblen Stelle wegen Wohnraummangels bebauen zu müssen hinfällig (siehe auch Widerspruch Innenentwicklung vor Außenentwicklung).

Überarbeitungsempfehlungen des Preisgerichts:

Stellungnahme zu den Überarbeitungsempfehlungen des Preisgerichts vom 25.01.2019:

„1. Es soll in Abstimmung mit den Auslobern und der Stadt untersucht werden, ob der Entwurf stärker verdichtet werden kann.“ Diese Empfehlung ist lediglich aus Sicht der beteiligten Bauträger nachvollziehbar.

„3. Der Anteil der geförderten Wohnungen soll nicht überschritten werden.“ Diese Empfehlung ist lediglich aus Sicht der beteiligten Bauträger nachvollziehbar. Der Anteil an preisgünstigen Wohnungen ist ohnehin zu gering. Die Stadt Ludwigsburg benötigt preisgünstigen Wohnraum (siehe auch oben).

„8. Das Regenwasserkonzept soll nachgewiesen werden.“

„9. Das Grünkonzept ist weiter zu präzisieren.“

Fazit: Offensichtlich wurden bislang vorwiegend Empfehlungen umgesetzt, welche den Vorhabenträgern nutzen. Die Empfehlungen des Preisgerichts sind angesichts des ohnehin katastrophalen Wettbewerbsergebnisses in Teilen nicht nachvollziehbar.

Verkehrsuntersuchung

Die Verkehrsuntersuchung macht deutlich dass das vorgelegte Mobilitätskonzept vollkommen unzureichend ist:

Zitat Verkehrsuntersuchung BS Ingenieure, Dezember 2019:

„Beim Angebot der 4 Car-Sharing Fahrzeuge wird die Hürde zur Nutzung eines Kfz durch die zu bezahlenden Car-Sharing-Fahrten zwar erhöht, allerdings werden mit dem Car-Sharing-Fahrzeug ebenfalls Kfz-Fahrten zurückgelegt, die es in der nutzungsbezogenen Verkehrsprognose zu berücksichtigten gilt.

Die Packstation kann nur ein Angebot sein. Selbstverständlich muss es darüber hinaus möglich sein, Post und Pakete direkt an die Wohnadresse geliefert zu bekommen.

Lediglich das Angebot an Elektro-Lastenrädern und das Angebot an Bike-Sharing kann zu einer Reduktion des MIV führen. Zwingende Voraussetzung ist aber ein entsprechendes Angebot an Radinfrastruktur.

Das Angebot Ladeinfrastruktur für Elektromobilität führt zu keiner Reduktion des MIV Anteils.“

In der Verkehrsuntersuchung wird davon ausgegangen, dass *„entlang der Neckarstraße eine durchgehende Fuß- und Radwegeverbindung in Richtung Zentrum Ludwigsburg geschaffen wird.“*

Als Bürger gehe ich davon aus, dass dies eine Notwendigkeit zur Schaffung von Baurecht am Gämsenberg ist.

Die Verkehrsuntersuchung geht nicht näher auf die Anzahl der Besucherstellplätze ein. Vor dem Hintergrund dass die Gämsenbergstraße in der Vergangenheit und aktuell regelmäßig mit ruhendem Verkehr überlastet ist, die Jugendherberge noch erweitert wird und Porsche im Schlossgut Harteneck ein Schulungszentrum einrichtet, sind die geplanten Stellplätze völlig unzureichend.

Die Verkehrsuntersuchung berücksichtigt dabei die Einrichtungen Jugendherberge und Schlossgut Harteneck überhaupt nicht.

Der öffentliche Nahverkehr bewegt sich bereits jetzt an der Kapazitätsgrenze, die Bushaltestelle der Linie 422 ist zu weit entfernt, die Linie 433 ist aufgrund der Taktung unattraktiv. Die Untersuchung zur Verlängerung der Linie 422 liegt nicht vor.

Die notwendige Radinfrastruktur ist nicht vorhanden.

Die topographischen und infrastrukturellen Bedingungen sind denkbar schlecht um hier mit reduziertem MIV zu planen.

Sämtliche umliegende Straßen und Knotenpunkte sind bereits jetzt deutlich überlastet, in der Folge entsteht Schleichverkehr in Wohngebieten, in diesem Fall zwangsläufig an Schule und Kindergärten im Schlösslesfeld vorbei.

Erschwerend kommt hinzu dass das geplante Gebiet am Gämsenberg weitgehend vom übrigen Schlösslesfeld und den hier vorhandenen öffentlichen Einrichtungen und der Nahversorgung abgeschnitten ist (siehe auch folgendes Kapitel „Städtebau“).

Fazit: Das Mobilitätskonzept besteht überwiegend aus Alibimaßnahmen, die Verkehrsuntersuchung

bestätigt dabei die Befürchtungen der Anwohner und fällt für das Mobilitätskonzept entsprechend vernichtend aus.

Ludwigsburg versucht verzweifelt die Verkehrsprobleme und Schadstoffbelastungen in den Griff zu bekommen, verschärft die Probleme aber mit unausgereiften Projekten wie dem Baugebiet am Gämsenberg (in diesem Zusammenhang sei auch noch auf die Widersprüche zu Klimaanpassungs-, Freiflächenkonzept und Grünleitplan verwiesen).

Wettbewerb / Entwurf:

Städtebau:

Das Schlösslesfeld verfügt über ausreichende bis gute Straßen- und Fußwegeverbindungen. Das Gebiet am Gämsenberg hingegen wird vom bestehenden Gebiet weitgehend abgeschnitten sein (siehe Grafik). Dies gilt für sämtliche Verkehrsarten.

Der Schlösslesweg bildet aktuell den Siedlungsrand aus, daher gibt es auch keinerlei Verbindung zum geplanten Quartier. Die fußläufige Erschließung des geplanten Gebiets erfolgt überwiegend von Osten und Westen, sozusagen um den Schlösslesweg herum. In südlicher Richtung, zum bestehenden Gebiet, gibt es keine Verbindung.

Für den motorisierten Individualverkehr erfolgt die Erschließung ausschließlich über die Gämsenbergstraße über zwei Tiefgarageneinfahrten. Das Konzept orientiert sich dabei an üblichem Geschosswohnungsbau, wie er auch bereits zu autogerechten Zeiten umgesetzt wurde.

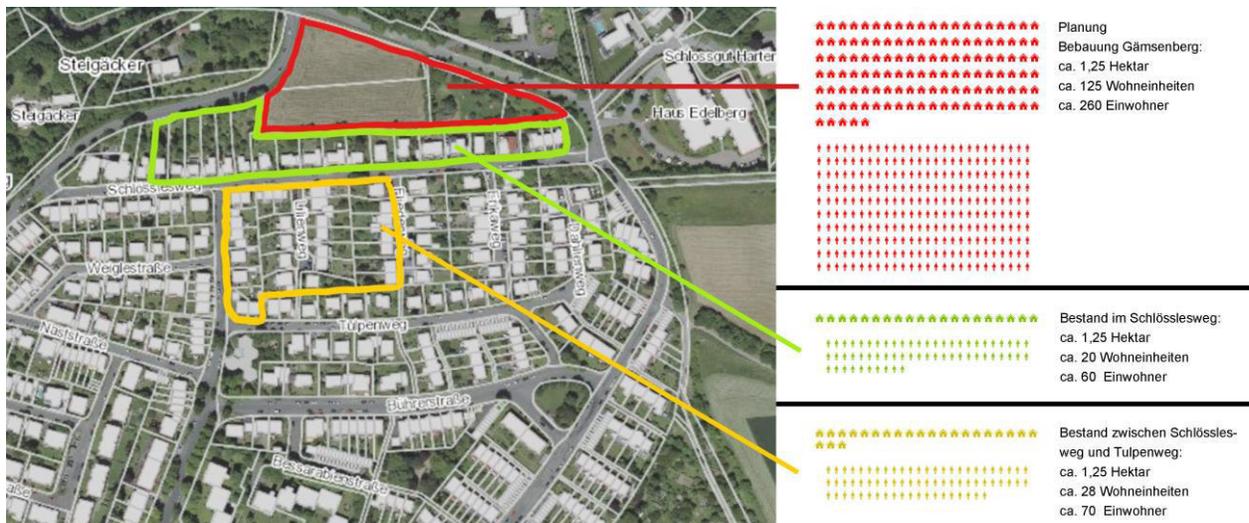


Kirche, Schule, Bücherei, Kindergarten, Nahversorgung

Die Bestandsbebauung im Schlösslesweg besteht überwiegend aus Einfamilien- und Doppelhäusern mit einem Vollgeschoss (teilweise übrigens mit fast einhundertjähriger Geschichte). Möglicherweise handelt es sich in Einzelfällen baurechtlich um zwei Vollgeschosse, jedoch immer um ein Geschoss plus Satteldach, teilweise mit Kniestock. Dieses Gebiet nun mit Geschosswohnungsbau in der vorgesehenen Dichte und Höhe abzuschließen ist nicht nachvollziehbar.

Die vorgesehene bzw. im Wettbewerb vorgegebene Dichte ist auch aus folgenden Gründen unverträglich:

- Das Gebiet wurde vom Gestaltungsbeirat als sensibel und ungeeignet für eine Bebauung bezeichnet.
- Das Gebiet liegt am Siedlungsrand, fernab des Stadtzentrums oder Bereichen denen man in irgendeiner Weise eine gewisse Urbanität zusprechen könnte.
- Das Gebiet liegt direkt an der Hangkante zum Neckartal, laut Landesgartenschaubewerbung thront das Schlossgut Harteneck hier über dem Neckar. Künftig soll hier gewöhnlicher Geschosswohnungsbau thronen und das Schlossgut überragen.
- Die direkt und in näherer Umgebung anschließende Bebauung besteht aus kleinen Einfamilien- und Doppelhäusern in großzügiger Anordnung.



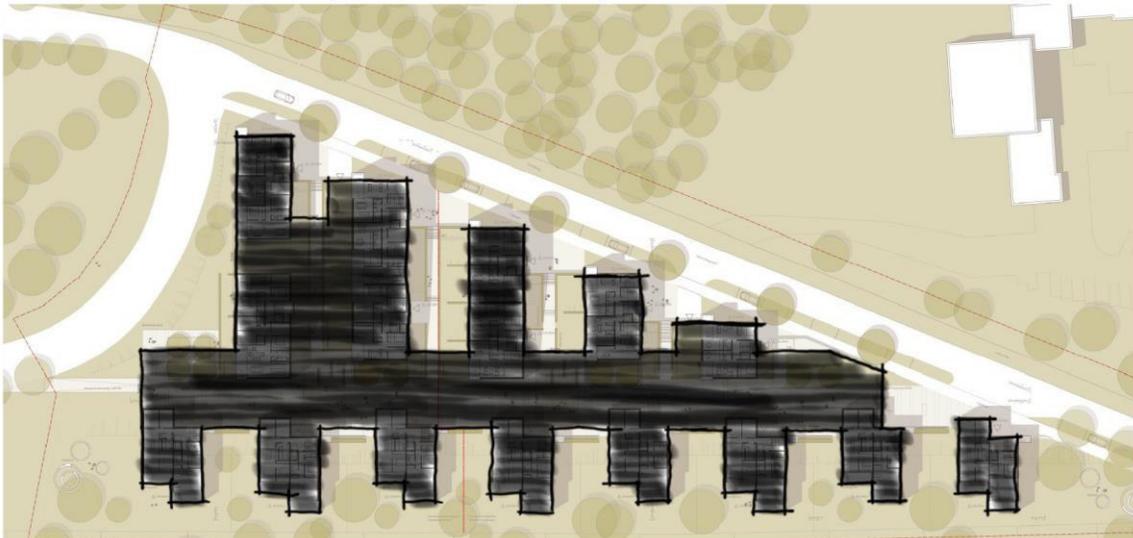
Der Entwurf schafft vordergründig durch die Körnung der südlichen Häuser einigermaßen einen Übergang zwischen der Bestandsbebauung im Schlösslesweg und dem Gämsenberg (allerdings nur vordergründig, in Wahrheit handelt es sich ja um Geschosswohnungsbauten mit jeweils 6 Wohneinheiten). Das allerdings zu dem Preis einer massiven Verdichtung und Höhe im nördlichen Bereich an der Hangkante. In der Folge arbeitet der Entwurf gegen Topographie und Landschaftsverlauf. Die Fernwirkung von Neckartal und Neckarweihingen ist verheerend.



Das Wettbewerbsergebnis hat deutlich gemacht, dass die Auslobung mit diesen Dichtevorgaben ein fataler Fehler war. In diesem Zusammenhang von einem „erfolgreichen Wettbewerb“ zu sprechen ist nicht nachzuvollziehen. Der Wettbewerb war lediglich für die Vorhabenträger erfolgreich, für die Stadt Ludwigsburg nicht. Den Entwurf im Anschluss noch weiter zu verdichten spricht für den offensichtlich zu großen Einfluss der Bauträger.

Das gesamte Bebauungs- und Erschließungskonzept orientiert sich an üblichem Geschosswohnungsbau. Letztendlich führt das Konzept an dieser Stelle zu einem vom übrigen Schlösslesfeld abgehängten Quartier dessen Tiefgaragenererschließung stark an die Bauweise der autogerechten Jahre erinnert. Die Bewohner fahren mit dem PKW unten in die Tiefgarage und mit dem Aufzug in ihre Wohnung.

In der BTU Präsentation, Seite 17 vom 21.02.2019 werden die „Freiraum- und flächenschonende Tiefgaragen“ positiv herausgestellt. Diese Aussage ist nicht nachvollziehbar. Die Tiefgarage erstreckt sich von West nach Ost über nahezu das gesamte Gebiet. Was daran freiraum- und flächenschonend sein soll ist nicht ersichtlich.



Durch Tiefgarage und Gebäude vollständig versiegelte Flächen
(Durch Wege und Straßenausbau versiegelte Flächen nicht berücksichtigt)

Vorgehensweise der Stadt Ludwigsburg:

Ein beschleunigtes Bebauungsplanverfahren, wie in der Sitzungsvorlage zur Gemeinderatssitzung am 06.11.2019 vorgesehen, konnte lediglich dank engagierter Bürger abgewendet werden.

Schaugerüst:

In der dem Aufstellungsbeschluss zugrunde liegenden Gemeinderatssitzung am 06.11.2019 wurde wiederholt die Aufstellung eines Schaugerüsts nach Schweizer Vorbild gefordert. In welchem Verfahrensschritt dies sinnvoll ist, sollte von der Stadtverwaltung geklärt werden. Der richtige Zeitpunkt wäre jetzt, zur Aufstellung des Bebauungsplans, bevor Baurecht geschaffen wird.

Erschließungsvertrag:

Die Beteiligung der bestehenden Anwohner an der Gämsenbergstraße an den Erschließungskosten für das neue Gebiet ist schlicht eine Frechheit. Eine Information der betreffenden Anwohner hat nicht stattgefunden.

Das bestehende Kanalsystem in der Gämsenbergstraße außerhalb des Geltungsbereichs in Richtung Neckar wird die zusätzliche Schmutz- und Regenwassermenge nicht aufnehmen können. Die Kosten für eine Anpassung des Kanals werden die Stadt Ludwigsburg bzw. die Steuerzahler tragen müssen, weil der Kanal außerhalb des Geltungsbereichs liegt.

Am 05.03.2020 war ich bei einem Termin mit Oberbürgermeister Knecht im Rathaus beteiligt. stattgefunden. Herr Knecht und der Fachbereich Stadtplanung haben dabei zugesagt uns Informationen über den städtebaulichen Vertrag zukommen zu lassen. Im Kern ging es um die Frage, welche Aussagen zur Bebauungsdichte der Vertrag enthält. Bis zum 12.03.2020 haben wir keine Informationen erhalten.

Gestaltungsbeirat:

Der viel gelobte Gestaltungsbeirat der Stadt Ludwigsburg wurde durch das Verfahren gewissermaßen ausgehebelt (auch wenn einzelne Mitglieder des Gestaltungsbeirats im Preisgericht saßen).

Eidechsenzaun:

Dass das Feld mit „Biotopentwicklungspotential“ jetzt in Zeiten von Renaturierungsmaßnahmen, Klimaanpassungs- und Freiflächenentwicklungskonzepten vor Eidechsen geschützt wird, spottet jeder Beschreibung. Übrigens gab es wieder keine Information der Anwohner über Bau, Sinn und Zweck dieser wirklich schrägen Baumaßnahme, welche hoffentlich von den Vorhabenträgern und nicht vom Steuerzahler bezahlt wurde.

Persönliche Anmerkung:

Es sollte auch den Bürgern der notwendige Respekt gegenübergebracht werden, wenn diese sich engagieren, auf (tatsächlich vorhandene) Probleme hinweisen, oder sich berechnete Sorgen über eine künftige Bausünde machen. Diesen Respekt haben wir bislang vermisst. Selbst Martin Kurt hat es in der BTU-Sitzung am 21.02.2019 geschafft mich nachhaltig zu verstören. Das eine Bebauung in der Realität weit weniger massiv wirken soll wie auf einem Modellfoto aus der Vogelperspektive ist eine Aussage, die ich einem Stadtplaner nicht zugetraut hätte. Außerdem würde man die Bebauung durch die vorhandene Eingrünung im Steinbruch nicht so wahrnehmen. Die erwähnte Eingrünung besteht übrigens aus Laubbäumen, ich empfehle dem Fachbereich Stadtplanung eine Exkursion in den Wintermonaten zur Neckarbrücke und zur

gegenüberliegenden Talseite. Leider ist das Vertrauen in die Stadtverwaltung Ludwigsburg durch eine Vielzahl solcher Aussagen zerstört.



Schlusswort:

Ich bin mir durchaus darüber bewusst, dass ich als Anwohner in einigen Belangen befangen bin. Es sei aber noch einmal festgehalten, dass ich und meines Wissens auch die Mehrheit der Anwohner nicht grundsätzlich gegen eine Bebauung des Feldes bin. Ich möchte mich auch energisch gegen die üblichen Vorwürfe wehren („Wohnraum schaffen ja, aber nicht bei mir nebenan“ (Konrad Seigfried in der LKZ am 07.03.2020). Dass es für Städte nicht leichter geworden ist Projekte mit Konfliktpotential umzusetzen ist sicher richtig. Allerdings streiten oder stritten unsere Stadträte auch gerne jahrelang um einige wenige Parkplätze, welche einer Busbeschleunigung oder einem Radweg im Wege stehen. Es sollte doch bei einem so großen und den Stadteingang prägenden Projekt auch eine sachliche Debatte möglich sein.

Als Architekt halte ich die Planung für an dieser Stelle deutlich zu dicht und zu hoch. Nicht nur die Fernwirkung zum Neckartal und Neckarweihingen gegenüber ist bei der geplanten Gebäudemasse am Siedlungsrand problematisch. Die Erschließung bzw. die nicht vorhandene Anbindung des Gebiets ist ein sehr großes Problem. Das Stadtbild Ludwigsburgs am Stadteingang wird sich sehr zum Negativen verändern.

Die Mehrheit der Stadträte, die Stadtverwaltung und auch der Gestaltungsbeirat haben die Bebauung des Feldes am Gämsenberg lange Zeit aus guten Gründen abgelehnt. Das Ergebnis des durchgeführten Wettbewerbs hat die Schwierigkeit der Bebauung bestätigt, die Dichtevorgaben in der Auslobung waren von Anfang an städtebaulich unverträglich. Das Wettbewerbsverfahren, ein großartiges Instrument, das in der Regel für städtebauliche und architektonische Qualität steht, hat dadurch seinen Zweck leider nicht erfüllt.

Einflussreiche Vorhabenträger versuchen hier unter Zuhilfenahme der gegenwärtigen Wohnraumdebatte ihre Interessen möglichst schnell durchsetzen, Teile von Stadtverwaltung und Gemeinderat lassen sich dabei instrumentalisieren. Nachhaltige Stadtentwicklung sieht anders aus. Grünleitplanung, Freiflächenentwicklungskonzept, Klimaanpassungskonzept, Landesgartenschaubewerbung und Masterpläne sprechen eine völlig andere Sprache.

Ludwigsburg hat, vor allem innerstädtisch, einen wertvollen historischen Bestand, welcher mit zahlreichen Maßnahmen geschützt wird. Städtebauliche Fehler aus den letzten 50 Jahren sind aber auch allgegenwärtig. Ein sensibler Umgang mit Bestandsbebauung und Landschaft sowie etwas Baukultur sollten eigentlich auch am Stadtrand möglich sein.

Mit freundlichen Grüßen



LUDWIGSBURG

Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

Persönliche Angaben:

Anrede:	<input type="text"/>
Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:	<input type="text"/>
PLZ:	<input type="text"/>
Wohnort:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Ihre Stellungnahme:

Bauleitplanverfahren:

Bebauungsplan Gämsenberg Nr. 041/05 in Ludwigsburg

Sie haben folgende Dateien hochgeladen:

1. Datei:
2. Datei:
3. Datei:
4. Datei:
5. Datei:

Ich möchte mich wie folgt äußern:

Sehr geehrte Damen und Herren,
die Neubebauung am Gämsenberg bringt mehr Verkehr ins Schlösslesfeld. Dieser wird nicht nur einen höheren Parkdruck im Dreieck Schlösslesweg/Gemsenbergstr./Neckarstr. führen, sondern auch zu einer deutlichen Verschlechterung der Verkehrssituation in der Neckarstraße. Die Neckarstraße ist seit der Verschlimmbesserung der Stausituation in der Marbacher Str besonders in Stoßzeiten täglich kurz vor dem Verkehrsinfarkt. Der Ausweichverkehr, den der neue Radweg in die Neckarstraße drückt, sorgt morgendlich für Stau von der Gemsenbergstr bis zur Harteneckstraße und weiter für Stillstand ab Höhe des Krankenhauses bis zur Schorndorfer Straße. Abends ist Stau ab dem Schlößlesweg bis zur Neckarbrücke. Um dem zu erwartenden Mehrverkehr entgegenzuwirken, möchte ich daher folgende begleitende Maßnahmen vorschlagen:

Als Radfahrer:

- Der Fuß/Radweg von der Neckarbrücke hoch zum Gämsenberg ist eng, in miserabilem Zustand und zu steil. Radfahrer werden auf die Straße gezwungen. Gämsenberg/Schlösslesfeldbewohner werden aktuell dadurch in der Radnutzung behindert.
- Radweg die Neckarstraße hoch Richtung Innenstadt muss ausgebaut/besser beschildert werden, Treppen entfernt werden.
- An der Kreuzung Neckarbrücke ist die Anbindung Gemsenbergstr/Marbacher Str/Neckartalradweg nicht nur mangelhaft, sondern auch gemeingefährlich. Eine Überarbeitung ist dringendst notwendig!
- Generell ist der Radweg in der Marbacher Str an zu vielen Stellen (Kreuzungen, Bushaltest.) eine Todesfalle und bedarf dringender Überarbeitung

Als Autofahrer:

- Der Ausweichverkehr aus der Marbacher Str. in der Neckarstr. muss Unterbunden werden. Die Einrichtung eines Kreisverkehrs an den Kreuzungen Neckarstr/Gemsenbergstr und Neckarstr./Schlösslesweg gibt Anwohnern wenigstens die Chance, auch während Staus in den Verkehr einzubiegen.
- Der Rück-/Umbau des Radwegs in der Marbacher Str. zur Vermeidung von Schleichverkehr im Schlösslesfeld
- Neue Bushaltestelle Höhe Gemsenbergstr/Neckarstr

Erklärung zum Datenschutz

Ihre Stellungnahme wird der Verfahrensakte beigefügt. Diese verbleibt auch nach Abschluss des Verfahrens beim Bürgerbüro Bauen.

Ich habe den Hinweis zum Datenschutz gelesen und erkläre mich damit einverstanden

Dies ist ein automatisch generiertes Dokument.

Falls Sie uns kontaktieren möchten, wenden Sie sich bitte direkt an

STADT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg; Telefon 07141 910-2828; bauleitplanung@ludwigsburg.de



LUDWIGSBURG

Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

Persönliche Angaben:

Anrede:	<input type="text"/>
Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:	<input type="text"/>
PLZ:	<input type="text"/>
Wohnort:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Ihre Stellungnahme:

Bauleitplanverfahren:

Bebauungsplan Gämsenberg Nr. 041/05 in Ludwigsburg

Sie haben folgende Dateien hochgeladen:

1. Datei:
2. Datei:
3. Datei:
4. Datei:
5. Datei:

Ich möchte mich wie folgt äußern:

Ich bin dagegen!

Erklärung zum Datenschutz

Ihre Stellungnahme wird der Verfahrensakte beigefügt. Diese verbleibt auch nach Abschluss des Verfahrens beim Bürgerbüro Bauen.

Ich habe den Hinweis zum Datenschutz gelesen und erkläre mich damit einverstanden

Dies ist ein automatisch generiertes Dokument.

Falls Sie uns kontaktieren möchten, wenden Sie sich bitte direkt an

STADT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg; Telefon 07141 910-2828; bauleitplanung@ludwigsburg.de



LUDWIGSBURG

Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

Persönliche Angaben:

Anrede:	<input type="text"/>
Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:	<input type="text"/>
PLZ:	<input type="text"/>
Wohnort:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Ihre Stellungnahme:

Bauleitplanverfahren:

Bebauungsplan Gämsenberg Nr. 041/05 in Ludwigsburg

Sie haben folgende Dateien hochgeladen:

1. Datei:
2. Datei:
3. Datei:
4. Datei:
5. Datei:

Ich möchte mich wie folgt äußern:

Ich möchte hiemit Einspruch gegen die aktuell geplante Bebauung am Gämsenberg in Ludwigsburg erheben wegen Steigerung des schon jetzt sehr hohem Verkehrsaufkommens, dass zur Folge eine noch weitere Verschlechterung der Luft nach sich zieht.

Erklärung zum Datenschutz

Ihre Stellungnahme wird der Verfahrensakte beigefügt. Diese verbleibt auch nach Abschluss des Verfahrens beim Bürgerbüro Bauen.

Ich habe den Hinweis zum Datenschutz gelesen und erkläre mich damit einverstanden

Dies ist ein automatisch generiertes Dokument.

Falls Sie uns kontaktieren möchten, wenden Sie sich bitte direkt an

STADT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg; Telefon 07141 910-2828; bauleitplanung@ludwigsburg.de

████████████████████
████████████████████
████████████████████

Stadtverwaltung Ludwigsburg
Fachbereich Stadtplanung und Vermessung
Wilhelmstraße 5, Westflügel

████████████████████
████████████████████
████████████████████

Ludwigsburg, 13.02.2020

71638 Ludwigsburg

Bebauungsplan Gämsenberg Nr. 041/05

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit möchte ich gegen das o. a. Vorhaben Widerspruch einlegen, welcher sich wie folgt begründet:

Die Umsetzung des Baugebietes wird zu dramatischen Verkehrsproblemen führen, was ich bereits in verschiedenen Mails/Briefen dem OB, diversen Stadträten und der Verwaltung mitgeteilt habe.

Seit letzter Woche ist nun endlich ein Verkehrsgutachten für die Öffentlichkeit zugänglich und die befürchteten dramatischen Verkehrsprobleme werden durch das Gutachten mehr als bestätigt.
Zitat:

In dieser Stufe werden Situationen zusammengefasst, in denen die Qualität des Verkehrsablaufs als völlig unzureichend anzusehen ist. Die Anzahl der Fahrzeuge, die in einem Verkehrsstrom dem Knotenpunkt je Zeiteinheit zufließen, ist über ein längeres Zeitintervall größer als dessen Kapazität. Es bilden sich lange, ständig wachsende Staus mit besonders hohen Wartezeiten. Die Situation löst sich erst nach einer deutlichen Anahme der Verkehrsstärken im zufließenden Verkehr wieder auf. Der Knotenpunkt ist überlastet.

In dieser Situation auch nur daran zu denken, durch das Baugebiet (120 Wohnungen) eine zusätzliche Belastung für den Verkehr zuzulassen, ist aus meiner Sicht absolut verantwortungslos.

Zum Verkehrsgutachten selbst ist zu sagen, dass sich einige der zugrunde gelegten Annahmen leider nicht mit den Tatsachen in Ludwigsburg decken, sodass tatsächlich mit einer **noch höheren Belastung** als im Gutachten festgestellt, gerechnet werden muss.

- Im Gutachten wird ein PKW-Wachstum von 0,5%/Jahr unterstellt. In der LKZ war aber kürzlich nachzulesen, dass im vergangenen Jahr in der Region ein Zuwachs von 13,4% an PKW stattgefunden hat. Wie kann ein realistisches Gutachten dann von 0,5% ausgehen, **was laut Gutachten mit der Stadtverwaltung abgestimmt ist?** Ist das seriös?

Die grundsätzlichen Ausgangspunkte des Gutachtens decken sich somit nicht mit allgemein zugänglichen Statistiken und mit Aussagen, die von der Verwaltung Ludwigsburg selbst aufgestellt wurden.

- Die durch das Baugebiet ausgelösten Verkehrsbewegungen wurden mit 120 PKW und 300 Einwohnern kalkuliert (Stellplatzschlüssel 1 für 120 Wohnungen). Dem Mobilitätskonzept der Firma Pflugfelder wird ein reduziertes Verkehrsaufkommen um 140 Kfz-Fahrten/24 Stunden bescheinigt. Auch das erscheint bei genauerer Analyse sehr fragwürdig.

- Das Mobilitätskonzept der Firma Pflugfelder umfasst laut Gutachten folgende Bausteine:

Lade-Infrastruktur für E-Mobilität

Zur Lade-Infrastruktur für E-Mobilität stellt das Gutachten völlig richtig fest, dass Ladesäulen etc. definitiv nicht zur Reduktion des Verkehrs beitragen. E-PKW sind auch PKW.

Car-Sharing

Auch hier stellt das Gutachten fest, dass Carsharing nicht die Anzahl von Fahrten reduziert. Des Weiteren sind in der Literatur zahlreiche Studien zu finden, die das Thema Carsharing als wenig erfolgreiches Konzept bewerten mit sinkenden Marktanteilen, die jetzt schon kleiner als 0,4% sind (Studie CAR-Institut, Universität Essen)

Elektrolastenräder / Bike-Sharing

Bei der vorliegenden Topographie mit den steilsten Straßen Ludwigsburgs auf Elektrolastenräder zu verweisen wird von jedem, der ein solches Rad einmal bewegt hat, als absolut unrealistisch bewertet werden. Radwege und Fußwege sind übrigens im gesamten Umfeld nicht vorhanden.

gemeinsame Packstationen

Auch hier stellt das Gutachten richtiger Weise fest, dass Anlieferverkehr kürzer aber nicht seltener und weniger stattfinden wird.

Inwiefern das im Gutachten dargestellte Mobilitätskonzept der Firma Pflugfelder irgendeinen positiven Beitrag zum Thema Verkehrsbelastung leisten kann, bleibt völlig offen und wird in wichtigen Punkten durch das Gutachten klar widerlegt.

FAZIT: Es gibt kein belastbares Mobilitätskonzept der Firma Pflugfelder!

- Die Anbindung des Baugebietes über den ÖPNV sieht das Gutachten ebenfalls sehr kritisch, was aus Anwohnersicht auch nachvollziehbar ist.

Die Haltestelle der Buslinie 422 an der Bühlerstraße wird laut Gutachten als nicht attraktiv eingestuft (zu weit entfernt, schlechte Topographie)

Die neu geplante Bushaltestelle für die Linie 443 soll im Bereich der Gämsenbergstraße/ Neckarstraße angelegt werden. Hier macht das Gutachten zurecht darauf aufmerksam, dass es sich bei diesem Bereich um einen Gefahrenschwerpunkt handelt, der zudem durch den im Gutachten bestätigten ständigen Rückstau völlig ungeeignet für eine Bushaltestelle ist.

FAZIT: Für den ÖPNV ist keine sichere und belastbare Lösung absehbar!

In Anbetracht dieser Tatsachen von einem belastbaren Gutachten und von einem Mobilitätskonzept zu sprechen ist äußerst fragwürdig.

Wenn mit der Deutschen Umwelthilfe (Herrn Resch) diskutiert wird, welche Maßnahmen zur Luftreinhaltung notwendig sind, würde dieses Mobilitätskonzept definitiv blankes Entsetzen hervorrufen. Es unterstreicht, dass das Thema Verkehr/Umwelt/Luftbelastung bei der Verwaltung Ludwigsburg noch nicht angekommen ist, wenn das Vorhaben wie geplant umgesetzt wird.

Ich bitte um Stellungnahme, ob das tatsächlich der Ansatz der Ludwigsburger Verwaltung zum Thema Verkehr ist.

Mit freundlichen Grüßen

████████████████████



LUDWIGSBURG

Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

Persönliche Angaben:

Anrede:	<input type="text"/>
Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:	<input type="text"/>
PLZ:	<input type="text"/>
Wohnort:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Ihre Stellungnahme:

Bauleitplanverfahren:

Bebauungsplan Gämsenberg Nr. 041/05 in Ludwigsburg

Sie haben folgende Dateien hochgeladen:

1. Datei:
2. Datei:
3. Datei:
4. Datei:
5. Datei:

Ich möchte mich wie folgt äußern:

Sehr geehrte Damen und Herren!

Das Thema Wohnungsnot wird von Verwaltung und Gemeinderat als Hauptargument für die Notwendigkeit des Baugebiets Gämsenberg diskutiert. Hierzu gibt es die folgenden Fakten, die dringend berücksichtigt werden müssen:

1. Der Zuzug in Ludwigsburg hat in den Jahren 2018 und 2019 weniger als 35 neue Bürgerinnen oder Bürger betragen. Quelle: Bevölkerungsstatistik/LKZ

2. Das Wohnungsangebot in Ludwigsburg am 22.02.2020 (5 km Radius um das Neubaugebiet Gämsenberg):

60 Häuser zum Kauf

3 Häuser zur Miete

121 Wohnungen zum Kauf

78 Wohnungen zur Miete

Somit ergeben sich 181 Kaufmöglichkeiten und 81 Mietmöglichkeiten alleine im 5 km Radius. Quelle: Immoscout.

Alle anderen Vermietungsplattformen wie z. B. Immowelt wurden nicht ausgewertet.

Bei Auswertung dieser Zahlen wird deutlich, dass es in Ludwigsburg keine so dramatische Wohnungsnot gibt, zumal in den nächsten Wochen zahlreiche Wohnungen fertiggestellt werden. Akute Wohnungsnot besteht im Bereich von bezahlbarem Wohnraum und Sozialwohnungen. Im Baugebiet Gämsenberg werden

aber nur 24 dieser dringend benötigten Wohnungen erstellt. Die 100 anderen

Wohnungen werden zu qm-Preisen von bis zu 6.000,00 € verkauft werden. Für diese 100 Wohnungen gilt:

Keine Lösung der Wohnungsnot.

Keine Lösung der Wohnungsnot.

Belastung des Verkehrs, durch nicht vorhandene Infrastruktur.

Belastung der Umwelt, durch tägliche Staubbildung mit Abgasen.

Belastung der Umwelt, durch tägliche Staubbildung mit Abgasen.

Zerstörung eines für die Natur wichtigen Lebensraums.

Nichts spricht dafür das Baugebiet wie geplant umzusetzen, außer die Ertragslage der Vorhabenträger.

Mit freundlichen Grüßen

Erklärung zum Datenschutz

Ihre Stellungnahme wird der Verfahrensakte beigefügt. Diese verbleibt auch nach Abschluss des Verfahrens beim Bürgerbüro Bauen.

Ich habe den Hinweis zum Datenschutz gelesen und erkläre mich damit einverstanden

Dies ist ein automatisch generiertes Dokument.

Falls Sie uns kontaktieren möchten, wenden Sie sich bitte direkt an

STADT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg; Telefon 07141 910-2828; bauleitplanung@ludwigsburg.de



STADT LUDWIGSBURG					U	R	A
Eingang: 26. FEB. 2020					STW	STW	STW
					WV	WV	WV
10	11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	32	33
34	35	36	37	38	39	40	41
42	43	44	45	46	47	48	49
50	51	52	53	54	55	56	57
58	59	60	61	62	63	64	65
66	67	68	69	70	71	72	73
74	75	76	77	78	79	80	81
82	83	84	85	86	87	88	89
90	91	92	93	94	95	96	97
98	99	100	101	102	103	104	105

Stadtverwaltung Ludwigsburg
 Wilhelmstraße 11
 71638 Ludwigsburg

Ludwigsburg, 23.02.2020

Fachbereich Stadtplanung und Vermessung (61)					A
Eingang: 27. FEB. 2020					R
					U
61.1	61.2	61.3	61.4	61.5	WV
Tgb.Nr.:					Sp

**BEBAUUNGSPLAN „GÄMSENBERG“ NR. 041/05 IN LUDWIGSBURG
 FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir als Anwohner können nur das wiedergeben, was wir täglich erleben und die tägliche Berichterstattung auswerten, um darauf aufmerksam zu machen, das die Umsetzung des Neubaugebietes Gämsenberg mit der jetzigen Planung zu erheblichen Problemen führen wird.

Beiliegend erhalten Sie einige Beispiele aus der LKZ:

- **Autonachfrage stärker als im Bundesschnitt:** Hier wird deutlich, dass der PKW-Zuwachs im letzten Jahr 13,4 % in der Region Stuttgart betragen hat. Das ist der höchste Wert in der gesamten Bundesrepublik
- **Der Parkdruck wird weiter wachsen**
- **Parken sorgt für jede Menge Ärger:** Hier stellt Herr Knobloch, Fachbereichsleiter für nachhaltige Mobilität fest: „Park-Such-Verkehr ist so schlimm wie der Parkplatzmangel. Und gefährlich, weil zu schnell gefahren werde.“
- **Politik fragt sich: Wohn mit den vielen Autos?**

All diese Erkenntnisse und Statistiken liegen für jeden interessierten Bürger vor. Warum dennoch geplant ist, eine jetzt schon vollkommen überlastete Infrastruktur noch stärker zu belasten **ist überhaupt nicht nachvollziehbar.** (s. Verkehrsgutachten)

Wenn dann in dem besagten Gutachten die zukünftigen Folgewirkung des Neubaugebietes mit einem jährlichen PKW-Wachstum von 0,5 % berechnet wird, bekommt man als Bürger schlichtweg Angst. Die Wahrheit liegt bekanntlich bei 13,4 %, also bei mehr als dem 26-fachen. Daraus ergeben sich noch viel dramatischere Folgen für die Staubbildung an den Knotenpunkten, **als in dem Gutachten ohnehin schon vorausgesagt wird.**

Darüber hinaus sind die Parkprobleme, die vor einer Jugendherberge und einem Altenheim entstehen werden, mehr als offensichtlich. Fakt ist, dass etwa 150 zusätzliche PKW keinen Stellplatz haben werden (Besucher und Anwohner Neubaugebiet, Schulungszentrum Porsche im Schloßgut, welches in ca. 3 Wochen eröffnet wird). Dass Familien u. U. einen zweiten oder dritten Wagen benutzen ist auch der Verwaltung nicht unbekannt. Zum Thema Parkberechtigungsschein:

„Das gilt auch für Familienangehörige, die einen Zweit- oder Drittwagen überwiegend nutzen.“ (s. LKZ-Ausschnitt: **Dauerthema: Zugeparkte Straßen in Wohngebieten**).

All diese Erkenntnisse sind zwar bekannt, werden aber offensichtlich systematisch ignoriert.

Eine Umsetzung des Baugebiets in der geplanten Form ignoriert die Folgen für die Umwelt und die Anwohner, weshalb wir um eine durchdachte und belastbare Infrastruktur bitten, die nur mit einer deutlich reduzierten Einwohnerzahl belastet wird.

Mit freundlichen Grüßen

[Redacted signature block]

Anlagen

Für Heizöl EL schwefelarm
(Normalqualität) Preisabschlag.
Für Bio-Heizöl Preisauflschlag.

Autonachfrage stärker als im Bundesschnitt

Kfz-Innung Region Stuttgart: Im vergangenen Jahr fast 27 000 Neuzulassungen im Landkreis Ludwigsburg

VON TEJA BANZHAF

KREIS LUDWIGSBURG. In der Region Stuttgart wurden im vergangenen Jahr insgesamt fast 197 000 Pkw neu zugelassen. „Das ist ein Zuwachs von 13,4 Prozent und der liegt zweieinhalbmal so hoch wie der bundesweite Zuwachs von fünf Prozent, den das Kraftfahrt-Bundesamt gemeldet hat“, sagt Christian Reher, Geschäftsführer der Kfz-Innung Region Stuttgart.

Im Kreis Ludwigsburg lag laut Innung das Jahresplus bei 10,4 Prozent. Bei den Gebrauchtwagen gab es die „erhoffte Punktlandung“, sagt Obermeister Torsten Treiber: Auf die Region gerechnet wurden rund 239 500 Besitzumschreibungen registriert, 1,3 Prozent mehr als im Vorjahr.

Der Kreis Ludwigsburg liegt mit minus 0,6 Prozent für 2019 unter

diesem Wert, was die Nachfrage nach Gebrauchtwagen angeht. „Gebrauchte Diesel liefen im Dezember nicht so gut“, sagt Markus Klein, der Ludwigsburger Kreisvorsitzende der Innung. In Zahlen: 865 aller Gebrauchtpkw hatten diesen Motor drin. Das war knapp jeder vierte Gebrauchtwagen. 2727 Benziner und vereinzelt auch andere Antriebsarten waren mit rund 73 Prozent der Besitzumschreibungen klar in der Mehrheit. Benziner und andere hatten im Dezember Zuwachs: plus 4,7 Prozent. Gebrauchte Diesel ein leichtes Plus von 0,1 Prozent.

Zulassung von neuen Elektroautos um mehr als 66 Prozent angestiegen

Aufs Jahr gesehen waren im Kreis Ludwigsburg 10 188 Gebraucht-Pkw mit dem Diesela-

gregat bestückt. Das waren 1163 Diesel-Pkw oder 9,7 Prozent weniger als im Vorjahr. Otto- und in geringer Zahl auch Elektromotoren sind in 36 790 der Gebraucht-Pkw verbaut (+ 862 Pkw/+ 2,4 Prozent). Insgesamt waren das 47 678 Besitzumschreibungen und damit 301 oder 0,6 Prozent weniger als 2018.

„2019 brachte in der Region eine gute Konjunktur und damit eine hohe Nachfrage nach Neuwagen“, fasst Christian Reher die Kfz-Jahresstatistik zusammen, „denn zwei von drei Neuwagen sind Firmenfahrzeuge.“ 1183 Pkw-Neuzulassungen gab es im Kreis Ludwigsburg im Dezember (+293 oder +18,4 Prozent). Aufs Jahr gesehen waren es 26 911 Neuzulassungen. Das

„2019 brachte in der Region eine gute Konjunktur und damit eine hohe Nachfrage nach Neuwagen“, fasst Christian Reher die Kfz-Jahresstatistik zusammen, „denn zwei von drei Neuwagen sind Firmenfahrzeuge.“ 1183 Pkw-Neuzulassungen gab es im Kreis Ludwigsburg im Dezember (+293 oder +18,4 Prozent). Aufs Jahr gesehen waren es 26 911 Neuzulassungen. Das

sind 2528 Pkw mehr als vor einem Jahr und ein Plus von 10,4 Prozent. Diesel wuchsen um plus 3,6 Prozent, Benziner nahmen um 7,7 Prozent zu.

Die Zulassungszahlen von neuen Elektroautos wuchsen um 66,6 Prozent, die der Hybriden um 99,6 Prozent. „Beeindruckende Werte“, meint Obermeister Torsten Treiber: „Aber in absoluten Zahlen sind das 723 Neuzulassungen statt 434 wie im Vorjahr bei den Elektroautos und 1551 statt 777 bei den Hybriden.“

Die Kfz-Betriebe stehen aber „allen Antriebsarten offen gegenüber“, sagt Christian Reher: „Elektroautos, Hybride, Brennstoffzelle, E-Fuels, was der Kunde in die Werkstatt bringt, wird gewartet. Was an Antriebsarten auf dem Markt ist, wird verkauft“, betont der Innungsgeschäftsführer.

OSTSTADT

Der Parkdruck wird weiter wachsen

Anwohner in der Ludwigsburger Oststadt leiden unter nervenaufreibender Parkplatzsuche. Zu viele Autos und zu wenig Stellplätze, das macht den Oststädtern das Leben schwer. Ihr Ärger konzentriert sich dabei insbesondere auf Firmen, deren Mitarbeiter einen Großteil der Parkflächen in Beschlag nehmen. Und die Situation wird sich in nächster Zeit noch verschärfen.

VON JULIA ESSIICH FOLL

Das Thema Parken nahm im Stadttellabschluss Oststadt vergangene Woche großen Raum ein. Da wird falsch geparkt, in Kurven geparkt, dort werden Lkws am Straßenrand abgestellt.

Dass den Bewohnern der Oststadt das Thema Parken auf den Nägeln brennt, ist verständlich. Wie in unserer Montagsausgabe berichtet, plant die Stadtverwaltung mit der Aufsiedlung des Fuchshof ein Wohngebiet, bei dem der Verkehr draußen bleiben soll. Zwar sind Quartiersgaragen geplant, stellt man diesen aber die wegfallenden Straßenstellplätze entgegen, so wird die Zahl der Parkplätze reduziert – und das bei 500 zusätzlichen Wohnungen im Gebiet. Am morgigen Donnerstag wird der Ausschuss Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften (SHL) über das Konzept am Fuchshof entscheiden.

Seit November sind zudem Parkplätze im Innenhof der Jägerhofkaserne weggefallen. Bislang konnten dort 150 Mitarbeiter der Kreisverwaltung ihre Fahrzeuge parken. Wegen der geplanten Bebauung des Areals steht diese Parkfläche jedoch nicht mehr zur Verfügung.

Weiter verschärfen wird sich die Parksituation in der Oststadt im Sommer kommenden Jahres. Dann wird das Landratsamt-Parkhaus an der Alt-Württemberg-Allee saniert. Die 250 Stellplätze werden ein-



Kein Platz mehr frei. So nehmen die Oststädter die Parksituation wahr.

Foto: Holim Wolschendorf

Landratsamt Parkmöglichkeiten geschaffen werden. Für die Mitarbeiter werden rund 230 Ersatzparkplätze bereitgestellt (angemietet sowie als Interimparkfläche neu angelegt). Am Ende wird aber auch hier ein Parkplatz-Defizit stehen.

Für Diskussionsstoff sorgen außerdem die Pläne für ein neues Studentenwohnheim in der Königsallee (wir berichteten).

Landratsamt CDU-Stadtrat Maik Stefan Braumann.

Die haben schon jetzt die Nase voll. Ihr Groll konzentriert sich dabei vor allem auf die Firmen im Film- und Medienzentrum, das in der ehemaligen Reinhardt-Kaserne in der Königsallee angesiedelt ist. Im Innenhof der ehemaligen Kaserne gibt es zwar viel Platz, aber der reicht bei weitem

nie, wie zum Beispiel die Alt-Württemberg-Allee, die Jägerhofallee oder die Friedrich-Ebert-Straße. Allerdings wohnen hier Menschen, die ebenfalls Autos besitzen. Was zwangsläufig folgt ist die tägliche Konkurrenz um die Parkplätze. Als die Stadtverwaltung im Sommer 2013 die Oststadt zur Parkzone erklärt und Gebühren eingeführt hat, war dies nicht zuletzt mit der Hoffnung verbunden, dass sich die Parksituation entschlärft. Zwar trat in der Tat eine kurzzeitige Entspannung ein, inzwischen aber ist alles wieder beim Alten.

„Für Anwohner ist das eine nicht zumutbare Situation“, sagte Friedrich Benning, der für die Grünen im Stadttellabschluss sitzt. Die Menschen in der Oststadt ärgern vor allem, dass MHP für seine Mitarbeiter Pendlertickets von der Stadt kaufen konnte, und die Mitarbeiter ihre Autos nun völlig unbehindert entlang der Straße abstellen können.

„Bei den Parktickets der Firma MHP handelt es sich um die ganz normalen Pendlertickets“, antwortet die Stadtverwaltung auf unsere Anfrage. 25 Euro kostet ein solches Monats-Pendlerticket. Zum Vergleich: Ein Jahresticket für Anwohner kostet 30 Euro. Wie bereits berichtet, denkt die Stadtverwaltung jedoch über die Abschaffung des Pendlertickets nach. Bürgermeisterin Gabriele Nießen bekräftigt: „Das Anwohnerparken muss funktionieren. Wir müssen an das Jahresticket ran, das die Firmen erhalten haben. Der Parkraum soll den Anwohnern zur Verfügung stehen.“

Laut Oberbürgermeister Matthias Knecht hat bereits ein Vor-Ort-Termin mit MHP zum Thema Parkplatzsituation stattgefunden. „Wir wollen ins betriebliche Mobilitätsmanagement einsteigen.“ Zudem würden die „Vergabekriterien für die Jahrestickets hinterfragt.“

Sicher ist, dass das Parken in der Oststadt teurer werden wird. Knecht spricht von einem „deutlichen Preisanstieg“ und in Bezug auf die Pendlertickets „mündelens“ von einer Verdoppelung. „Für die

Rockfabrik sucht weiter nach einer Alternative

Die Suche nach einem Standort für die Ludwigsburger Rockfabrik läuft auf Hochtouren. Während die Rola ihre Vorstellungen am aktuellen Weststadt-bewerben hat, wird im letzten Mal“ der Stadtverwaltung der Stat neu unter die Lupe genommen. Die Rockfabrik hat sein ein Gebäude in der C genietet. Nun wurde trag nicht verlängert. Die Rockfabrik sucht eine neue P

Unterstützung bei Stadtverwaltung weiter nach Möglichkeiten. Möglicherweise wird die Rockfabrik in der Stadtverwaltung einbürgern können. Über all die Jahre Tempel Kultstätten, Motörhead, Scorpions waren Gast.

Nach wie vor das Nestlé-Areal Anfrage um Stadt hatte die Firma Nestlé Grundstücks maligen B Bahnhofsge jedem Fall k Eine Bestu den Rola-? haben auc nahe Imm Besitz“, müsse m des Brand rechts kla „Es ist Fläche fi chend is sollen A liegen. A

Dauerthema: Zueparkte Straßen in Wohngebieten.

In den restlichen Gebieten der Weststadt werden nach Plan der Stadt die Gebühren analog zum Osten gestaltet. Das dürfte nach den Haushaltsberatungen des Gemeinderats wahrscheinlich ein Euro pro Stunde, aber maximal fünf Euro am Tag sein.

Fünf Bewohnerzonen werden demnach eingerichtet. Wer hier lebt und gemeldet ist, kann für jeweils ein Auto, das auf ihn zugelassen ist, einen Parkberechtigungsschein für 30 Euro bei der Stadt kaufen. Das gilt auch für Familienangehörige, die einen Zweit- oder Drittwagen überwie-

gend nutzen. In einem Haushalt fällt also ein Rost.

Ein weißer Fleck bleibt der Rundsporthalle. Die Woche den Lehrern der abgeschränkt und kosten Sportlern - gegen Gebühr

„Und was ist mit meiner fragte ein Firmeninhaberin die wird es kein Bewol auch nicht für Dienst den Geschäftsstandort „Ich zahle doch Gewer

Antwort von Reiner Schlichzlin aus dem Ordnungsamt: „Solange keine Wege zugestellt werden nein.“ Ansonsten gebe es Tagestickets für Besucher en bloc und zum Abreißen. Zehn Stück zu etwa 80 Euro.

Die Südstädter fürchten, dass sie die Parkgebühr-Flüchtlinge abbekommen. Gefordert wurde, die privaten Parkflächen zu öffnen. Verlangt wurde ein funktionierendes Leitsystem: „Parksuchverkehr ist so schlimm, wie der Parkplatzmangel.“ Und gefährlich, weil zu schnell gefahren werde.

Matthias Knobloch, Fachbereichsleiter für nachhaltige Mobilität, hatte seine liebe Mühe, das zweistündige Gespräch in geregelten Bahnen zu halten. Diejenigen, die sich diszipliniert zu Wort meldeten, mussten oft lange warten, bis sie an der Reihe waren. Zu viele drängelten sich mit Zwischenrufen einfach hinein. Ill. ließ das...

tag 18.00 bis 8.00 de
13.00 bis 8.00 des F
bis 8.00 des Folgeta
und an Feiertagen 8
tags. Eine telefonisch
erforderlich.

Aurich, Besigheim,
Bissingen, Bönnigt
Enzweihingen, Erl
Freiberg mit allen
Gemmrigheim, Gr
sachsenheim, Gür
haslach, Hessighe
Horrheim, Ingerst
Kleinglattbach, Kl
Löchgau, Mundel
Oberriexingen, O
heim, Pulverding
Sersheim, Spielb
Vaihingen/Enz, V
Notfallpraxis Bie
falldienst e.V., Rik
heim-Bissingen, T
zeiten: Montag bis

WESTSTADT

Parken sorgt für jede Menge Ärger

Das Bürgergespräch zum Parkraumkonzept in der Weststadt ist fast aus dem Ruder gelaufen. Rund 80 Teilnehmer waren in die Osterholzschule gekommen. Bürgermeister Michael Ilk, stets um Ausgleich bedacht, ließ viele Redner gewähren. Am Ende redeten irgendwie alle durcheinander.

VON THOMAS FAULHABER

Zu jeder Tages- und Nachtzeit ist die Weststadt so gut wie dicht. Freie Parkplätze sind Raritäten, Arbeitnehmer, Anwohner und Pendler konkurrieren massiv um die rund 3.200 öffentlichen Stellplätze. Abends und an den Wochenenden verschärft sich die Situation bei Veranstaltungen. Vor allem in der MHP-Arena. Parkplätze, kostenpflichtige Tiefgarage und Parkhaus sind unbeliebt und nicht immer aufgelastet. Obwohl es dort Platz für über 1.100 Autos gibt. Lieber riskieren die Autofahrer Strafzettel, wenn sie Gehwege, Kreuzungen und Fußgängerüberwege zuparken. Das ist die Ausgangslage.

Der Ingenieur Malte Novak vom Stuttgarter Planungsbüro Brenner Plan hatte es schwer, das städtische Handlungskonzept nach dem Vorbild der Oststadt am Stück vorzustellen. Immer wieder wurde er von Anwohnern und Firmeninhabern unterbrochen, die ihre Fragen nicht zurückhalten wollten. In Raten erklärte er, was die Stadt mit dem ruhenden Verkehr westlich des Bahnhofs vorhat.

Es wird eine rote Zone rund um die Pflugfelder Straße mit Arena, den Zug- und S-Bahnanschlüssen sowie in der Osterholzallee eingerichtet. Hier darf künftig an Werktagen zwischen 8 Uhr und 19 Uhr sowie an Samstagen von 8 Uhr bis 16 Uhr maximal zwei Stunden geparkt werden. Dies mit Parkschein, der voraussichtlich bald 80 Cent pro 20 Minuten kosten wird. Und es wird die Einführung einer Art Brötchentaste überlegt. Zu kurz meinen die einen. Die Zeitbeschränkung müsse verlängert werden, vor allem auch an den Samstagen. Zu lang meinen die anderen. Die Höchstparkdauer solle auf 20 Minuten beschränkt werden.



Dauerthema: Zugeparkte Straßen in Wohngebieten.

Foto: LKZ-Archiv

In den restlichen Gebieten der Weststadt werden nach Plan der Stadt die Gebühren analog zum Osten gestaltet. Das dürfte nach den Haushaltsberatungen des Gemeinderats wahrscheinlich ein Euro pro Stunde, aber maximal fünf Euro am Tag sein.

Fünf Bewohnerzonen werden demnach eingerichtet. Wer hier lebt und gemeldet ist, kann für jeweils ein Auto, das auf ihn zugelassen ist, einen Parkberechtigungsschein für 30 Euro bei der Stadt kaufen. Das gilt auch für Familienangehörige, die einen Zweit- oder Drittwagen überwie-

gend nutzen. In einem Drei-Personen-Haushalt fällt also ein vierter Pkw durch den Rost.

Ein weißer Fleck bleibt der Parkplatz an der Rundsporthalle. Der gehört unter der Woche den Lehrern des Schulzentrums, abgeschränkt und kostenfrei, sonst den Sportlern – gegen Gebühr.

„Und was ist mit meinen Mitarbeitern“, fragte ein Firmeninhaber aufgebracht. Für die wird es kein Bewohnerparken geben, auch nicht für Dienstfahrzeuge, die auf den Geschäftsstandort zugelassen sind. „Ich zahle doch Gewerbesteuer“, fühlt er

sich durch das System benachteiligt. Ilk: „Darin ist die Nutzung öffentlichen Straßenraums nicht inbegriffen.“ Etwas flapsig erklärte er: „Es zählen der gemeldete Wohnsitz mit Bett und Kleiderschrank.“

Durch Ausnahmeregelungen würde das Konzept konterkariert, sprang ihm ein Zuhörer zur Seite. Ein Dauerparkschein für Arbeitnehmer wie in der Oststadt könne eingeführt werden. Aber nicht zu dem Preis, der weit unter dem einer Monatskarte für den ÖPNV liege. Auch dort müsse deutlich nachgebessert werden. „Sonst locken wir niemanden, auf den Bus umzusteigen“, so Ilk.

Die Weststädter haben Fantasie: „Wenn ein Besuch hinter meinem privaten Stellplatz parkt, bekommt der einen Strafzettel?“ Antwort von Reiner Schlichzsin aus dem Ordnungsamt: „Solange keine Gehwege zugestellt werden nein.“ Ansonsten gebe es Tagestickets für Besucher en bloc und zum Abreißen. Zehn Stück zu etwa 80 Euro.

Die Südstädter fürchten, dass sie die Parkgebühr-Flüchtlinge abbekommen. Gefordert wurde, die privaten Parkflächen zu öffnen. Verlangt wurde ein funktionierendes Leitsystem: „Parksuchverkehr ist so schlimm wie der Parkplatzmangel und gefährlich, wenn zu schnell gefahren werde.“

Matthias Knobloch, Fachbereichsleiter für nachhaltige Mobilität, hatte seine liebe Mühe, das zweistündige Gespräch in geregelten Bahnen zu halten. Diejenigen, die sich diszipliniert zu Wort meldeten, mussten oft lange warten, bis sie an der Reihe waren. Zu viele drängelten sich mit Zwischenrufen einfach hinein. Ilk ließ das zu. Zahlreiche Einzelprobleme wurden angesprochen.

„Im Grundsatz steht das Konzept und wird auch nicht mehr zur Diskussion gestellt“, betonte Ilk. Jetzt gehe es um die Gestaltung. Wo werden die etwa 160 Parkscheinautomaten positioniert, wie genau wird das Gebiet abgegrenzt und geteilt? Kritik aus dem Publikum: „Das ist keine Bürgerbeteiligung, sondern eine Bürgerinformation.“

Im Herbst 2020 soll die Parkraumbewirtschaftung West starten. Bürgermeister Ilk verspricht regelmäßige Kontrollen und dass die Entwicklung der Situation genau beobachtet werde, um bei Bedarf nachzujustieren.

NOTDIENSTE

- Polizei 110
- Feuerwehr 112
- Rettungsdienst
- Elektrohand (07141) 22 00
- Gas/Wasser (07141) 9 10
- Strom Stadt (07141) 9 10

Ärzte

- Ludwigsburg, Remseck, Marbach, Affa Erdmannhaus Notfallpraxis Eriedhofstraße Öffnungszeiten: tag 18.00 bis 1.30.00 bis 8.00 bis 8.00 desl und an Feiertagen. Eine tel erforderlich.
- Aurich, Bes Bissingen, Enzweihain, Freiberg n Gemmrigg, sachsenb, haslach, I, Horrheim, Kleinglat, Löchgau, Oberrieheim, Pi Sersshei, Vaihing, Notfall, falldier heim, B zellen, 7000, F tag, Fe, Werk, ist, nic
- Ditzir, Herri, Höfia, Mün, Schw, Nottf, Kran, Stral, Öffn, Don, bis, So, Ab, Al

LOTTERKALENDER VOM 14. BIS 20. NOVEMBER

Losheim

der Jugendliche und Eltern Hockeyabteilung im TSV Ludwigsburg sammeln am Freitag, 16. November, ab 9 Uhr der Altpapier ein – bei jedem ter. Es wird gebeten, das zur plung bestimmte Papier gut bar und gebündelt am Strand bereitzustellen, Karton und Papier getrennt voneinander. Beimischungen von Kunststoffs, Folien, Klebeband, verschmutztes Papier sind nicht zugelassen.

Gemeindehalle (Willy-Krehl-Halle), Carl-Diem-Straße, Neckarweihingen statt.

Hoheneck

Die Landsmannschaft der Ost- und Westpreußen Kreisgruppe Ludwigsburg veranstaltet ihren nächsten Stammtisch am Dienstag, 19. November, um 15 Uhr im Krauthof in Ludwigsburg-Hoheneck, Beihinger Straße 27. Gäste sind immer willkommen. (LH)

August-Lämmle-Schule führen kleine Beiträge auf. Bis 18.30 Uhr sind interessierte Eltern und die Öffentlichkeit eingeladen, die neuen Räumlichkeiten zu erkunden. Es werden Führungen zur Architektur und zur Nutzung des Gebäudes angeboten

Pflugfelden

Aus Anlass ihres 25-jährigen Bestehens geben die Pflug-Singers Pflugfelden am Samstag, 16. November, der Jubiläumskonzert. (LH)

LESERMEINUNG

Politischer Skandal

Zum Bericht „Verein für Finanzamt zu weit links“ über das „Demokratische Zentrum“ (DemoZ)

Vor wenigen Tagen gedachten wir in Ludwigsburg auf dem Synagogenplatz der Reichspogromnacht vor 81 Jahren. Sowohl der Ludwigsburger Oberbürgermeister Matthias Knecht als auch viele Politikerinnen und Politiker in der Bundesrepublik haben in den vergangenen Tagen ein feierliches Gedenkgemälde

ten entgegenzuwirken, Gerhard Zach, Möglingen

Nichts zu kritisieren?

Zum Bericht über das „Demokratische Zentrum“

Am 2. Juni wurde der Kasseler Regierungspräsident Walter Lübcke von einem Faschisten ermordet, seit Anfang 2016 gab es 66 faschistische Straftaten gegen kommunale Amts- und Mandatsträger. (LH)

...sitzenden der rechtspopulistischen Partei gewählt wurde, hat-

... werden. Das ist aufgetragen.“ „Es läuft all uns zu“, sagte Meuthen g

Quelle: LKZ

Studie

Immer mehr Autos

Ungeachtet aller Diskussionen um eine Verkehrswende halten die Deutschen bislang am eigenen Auto fest. Darauf weist das CAR-Institut der Universität Duisburg-Essen in einer gestern veröffentlichten Studie hin. Auch in den Großstädten steige der Autobestand immer weiter. Im laufenden Jahr kommen bei einem Bestand von 47,1 Millionen Autos demnach 567 Wagen auf 1000 Einwohner. 2009 waren 1000 Menschen in Deutschland noch mit 504 Autos klar gekommen. Carsharing-Angebote haben laut der Studie wenig Erfolg. Der Bestand von 20 200 Fahrzeugen entspreche einem Anteil von 0,04 Prozent aller Pkw. (dpa)



LUDWIGSBURG

Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

Persönliche Angaben:

Anrede:	<input type="text"/>
Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:	<input type="text"/>
PLZ:	<input type="text"/>
Wohnort:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Ihre Stellungnahme:

Bauleitplanverfahren:

Bebauungsplan Gämsenberg Nr. 041/05 in Ludwigsburg

Sie haben folgende Dateien hochgeladen:

1. Datei:
2. Datei:
3. Datei:
4. Datei:
5. Datei:

Ich möchte mich wie folgt äußern:

Gegen den vorliegenden Bebauungsplan erhebe ich hiermit Einspruch

Erklärung zum Datenschutz

Ihre Stellungnahme wird der Verfahrensakte beigefügt. Diese verbleibt auch nach Abschluss des Verfahrens beim Bürgerbüro Bauen.

Ich habe den Hinweis zum Datenschutz gelesen und erkläre mich damit einverstanden

Dies ist ein automatisch generiertes Dokument.

Falls Sie uns kontaktieren möchten, wenden Sie sich bitte direkt an

STADT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg; Telefon 07141 910-2828; bauleitplanung@ludwigsburg.de



Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

Persönliche Angaben:

Anrede:	<input type="text"/>
Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:	<input type="text"/>
PLZ:	<input type="text"/>
Wohnort:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Ihre Stellungnahme:

Bauleitplanverfahren:

Bebauungsplan Gämsenberg Nr. 041/05 in Ludwigsburg

Sie haben folgende Dateien hochgeladen:

1. Datei:
2. Datei:
3. Datei:
4. Datei:
5. Datei:

Ich möchte mich wie folgt äußern:

Ich lege zu dem Bebauungsplan Gämsenberg Nr. 041/05 Einspruch ein.

Begründung:

1. Die Planunterlagen sind nicht vollständig. Es fehlen entscheidende Aussagen über die Höhenentwicklung der Gebäude. Die Topografie ist nicht richtig dargestellt. Die Sondierungsergebnisse zeigen deutlich eine eingeschränkte Baugrubentiefe auf, die Höhenentwicklung darauf bezogen ist nicht dargestellt.

2. Die Plandarstellungen sind nicht richtig. Bsp: Die spielenden Kinder in der Perspektive können hier nicht spielen, da das Gelände an dieser Stelle sehr steil abfällt. In den Schnittdarstellungen wird dargestellt, dass es zur bestehenden Bebauung öffentliche Grünbereiche gibt. Das ist nicht richtig. Hier sind Privatgärten. Der Abstand Bebauung zu Gärten ist auf Mindestabstandsfläche geplant. Die bestehenden Höhen sind nicht richtig dargestellt.

3. Im Verkehrsgutachten wird von 120 WE und 300 Bewohnern geschrieben. Die 300 Bewohner sind die Grundlage der Verkehrsberechnungen.

Der Durchschnitt von 2,5 Bewohnern je Wohneinheit ist hier nicht richtig angesetzt. Wenn wir Wohnungen für Familien benötigen, sind 2,5 Bewohner je Wohnung der falsche Ansatz. Damit ist die Berechnungsgrundlage falsch und die Verkehrsuntersuchung nicht anwendbar. Abgesehen davon bestätigt die Untersuchung schon heute eine mangelhafte Verkehrssituation (s. Pkt. 7.2.4)

4. Die Bebauung mit bis zu 6 Stockwerken fügt sich in keiner Weise der bestehenden Bebauung an. Das Wettbewerbsergebnis ist eine Folge der Wettbewerbsvorgaben - und nicht eines städtebaulichen Entwurfes und hat keine städtebauliche Qualität in diesem Quartiersumfeld.

5. Die im Klimagutachten bestätigte zu Erwartende Erwärmung im Bestand muss ausgeschlossen werden. Hier gibt es keine Aussagen im Entwurf des Bebauungsplanes.

Eine ausreichende Besonnungsdauer wird lt. Gutachten ebenfalls verfehlt. Sämtliche kritische Hinweise und negative Beeinflussungen in den Gutachten werden in der Planung ignoriert.

Mit freundlichen Grüßen,

Erklärung zum Datenschutz

Ihre Stellungnahme wird der Verfahrensakte beigefügt. Diese verbleibt auch nach Abschluss des Verfahrens beim Bürgerbüro Bauen.

Ich habe den Hinweis zum Datenschutz gelesen und erkläre mich damit einverstanden

Dies ist ein automatisch generiertes Dokument.

Falls Sie uns kontaktieren möchten, wenden Sie sich bitte direkt an

STADT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg; Telefon 07141 910-2828; bauleitplanung@ludwigsburg.de



LUDWIGSBURG

Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

Persönliche Angaben:

Anrede:	<input type="text"/>
Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:	<input type="text"/>
PLZ:	<input type="text"/>
Wohnort:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Ihre Stellungnahme:

Bauleitplanverfahren:

<input type="text"/>

Sie haben folgende Dateien hochgeladen:

1. Datei:
2. Datei:
3. Datei:
4. Datei:
5. Datei:

Ich möchte mich wie folgt äußern:

Durch die sehr dichte und hohe Bauweise, ist zu bedenken, dass dies in jedem Fall den Verkehr in der Neckarstrasse erhöht. Bereits zu den Stoßzeiten gibt es einen Rückstau von der Marbacherstr bis zur Nasstrasse hoch bzw. in der Gegenrichtung von der Harteneckstr. bis weit hinter der Kreuzung zur JuHe. Am späten Nachmittag kann man seine Kinder nicht mehr zum Sport oder Musikunterricht fahren, da der Stau einen doppelten bis dreifachen Zeitaufwand mit sich bringt.

Das Fahrrad ist in der Neckarstr. zur Marbacherstr. bereits jetzt keine Alternative und eine Zumutung für Erwachsene u. viel zu gefährlich für Kinder. Ich fahre wenn es die Zeit erlaubt eher hinter dem Schwimmbad über die Felder ins Schlösslesfeld (von Neckarweihingen kommend!!!). Es wäre sinnvoller einen Radschnellweg über die Neckarstr. einzuführen statt zu Bauen u. noch mehr Autos in diese Gegend zu bringen.

Die Belästigung durch den Verkehr ist bereits durch die Abgase in der Weiglestr. in den Gärten zu spüren. Dies wird durch den Zuzug verstärkt.

Der Bus ist oft leider keine Alternative aus dem Schlösslesfeld, da man immer über den Bhf fahren muss, wenn man nach Eglosheim oder Marbach möchte. Der Marbacher Bus mit 1h-Takt ist aktuell keine Alternative. Die Neckarstrasse kann man auf Höhe Nast- bzw. Schlössleld zu Stoßzeiten überhaupt nicht überqueren. Kinder kann man nicht mal in die Marbacherstr. zum Bus schicken!

Darüber hinaus wäre ein richtig "bewaldeter" Grünstreifen sinnvoller. Der "Gestank" von der Schifffahrt bei der Anlegestelle an den Schrottplätzen ist im ganzen Schlösslesfeld riechbar. Hier könnte man ebenfalls etwas Abhilfe schaffen. Der Tierwelt (Vögel, Insekten, Fledermäuse, Igel etc.) könnte man ebenfalls etwas gutes tun.

Als Familie bewerten wir bereits z.T. die Wohnsituation nicht mehr als angenehm.

Mfg

Erklärung zum Datenschutz

Ihre Stellungnahme wird der Verfahrensakte beigefügt. Diese verbleibt auch nach Abschluss des Verfahrens beim Bürgerbüro Bauen.

Ich habe den Hinweis zum Datenschutz gelesen und erkläre mich damit einverstanden

Dies ist ein automatisch generiertes Dokument.

Falls Sie uns kontaktieren möchten, wenden Sie sich bitte direkt an

STADT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg; Telefon 07141 910-2828; bauleitplanung@ludwigsburg.de



LUDWIGSBURG

Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

Persönliche Angaben:

Anrede:	<input type="text"/>
Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:	<input type="text"/>
PLZ:	<input type="text"/>
Wohnort:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Ihre Stellungnahme:

Bauleitplanverfahren:

Bebauungsplan Gämsenberg Nr. 041/05 in Ludwigsburg
--

Sie haben folgende Dateien hochgeladen:

1. Datei:
2. Datei:
3. Datei:
4. Datei:
5. Datei:

Ich möchte mich wie folgt äußern:

Sehr geehrte Damen und Herren,

- noch am 11.05.19 wurde die Fläche zur Bebauung abgelehnt, da sie zu sensibel sei
- die vorab getätigten Kernbohrungen wurde nur bis zu einer Tiefe von 4,5m durchgeführt, da dann kein weiterkommen war. Eine Tiefgarage liegt weit tiefer, was das für Auswirkungen hat wurde nicht geklärt.
- das Gelände gehört zum grünen Ring von Ludwigsburg und nun einfach zu gebaut in einem Ausmaß , das dies auf jeden Fall beeinträchtigt.
- die Parkplatz Situation wird bei einem Stellplatz und 20 weiteren freien Plätzen eskalieren. Da im nähren Umfeld auch Parkplätze benötigt werden. Zum Beispiel Jugendherberge sowie Altersheim und die Firma MHP. Bei einer geringeren Bebauung wäre da eine bessere Lösung möglich.
- Die Busanbindung 443 fährt zu selten um richtig genutzt zu werden und die Linie 422 ist schon überlastet und der Fußweg zu den Haltestellen laut Gutachten sowieso nicht attraktiv. Was zu einer starken Erhöhung des Verkehrs führt.
- die Grundschule sowie die Kindergärten sind durch das Wohngebiet Harteneckerhöhe schon sehr überlastet. Dies wurde für den Zuzug der jungen Familien völlig außer acht gelassen.
- hierzu fehlt auch eine attraktive Fuß und Radweg Führung zu dem im Süden liegenden Wohngebiet, wo sich die Schule , Kindergärten und die wenigen Einkaufsmöglichkeiten befinden.

Ich hoffe das meine Argumente nochmals überdacht und überprüft werden.

Mit freundlich Grüßen

Erklärung zum Datenschutz

Ihre Stellungnahme wird der Verfahrensakte beigefügt. Diese verbleibt auch nach Abschluss des Verfahrens beim Bürgerbüro Bauen.

Ich habe den Hinweis zum Datenschutz gelesen und erkläre mich damit einverstanden

Dies ist ein automatisch generiertes Dokument.

Falls Sie uns kontaktieren möchten, wenden Sie sich bitte direkt an

STADT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg; Telefon 07141 910-2828; bauleitplanung@ludwigsburg.de



LUDWIGSBURG

Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren

Persönliche Angaben:

Anrede:	<input type="text"/>
Name:	<input type="text"/>
Vorname:	<input type="text"/>
Straße, Hausnummer:	<input type="text"/>
PLZ:	<input type="text"/>
Wohnort:	<input type="text"/>
Telefon:	<input type="text"/>
E-Mail:	<input type="text"/>

Ihre Stellungnahme:

Bauleitplanverfahren:

Bebauungsplan Gämsenberg Nr. 041/05 in Ludwigsburg

Sie haben folgende Dateien hochgeladen:

1. Datei:
2. Datei:
3. Datei:
4. Datei:
5. Datei:

Ich möchte mich wie folgt äußern:

Was mich am meisten ärgert ist, dass wir in der Waliser Str. vor 10 Jahren keine Gauben genehmigt bekamen, obwohl wir mit 2 Familien dort wohnen, es ein 2Familien Haus ist und es unheimlich viel Wohnraum gegeben hätte, der ja sehr knapp ist. Ich bin in das Haus eingezogen, damit ich meine Eltern pflegen kann, wenn es soweit ist (86) und lebe in totalen Schrägen. Und jetzt ist es plötzlich möglich, den Bebauungsplan zu ändern? Damit Pflugfelder noch reicher wird? Nein, bin ich total dagegen, dann bitte gemeinnütziger Wohnungsbau.

Erklärung zum Datenschutz

Ihre Stellungnahme wird der Verfahrensakte beigefügt. Diese verbleibt auch nach Abschluss des Verfahrens beim Bürgerbüro Bauen.

Ich habe den Hinweis zum Datenschutz gelesen und erkläre mich damit einverstanden

Dies ist ein automatisch generiertes Dokument.

Falls Sie uns kontaktieren möchten, wenden Sie sich bitte direkt an

STADT LUDWIGSBURG, FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

Wilhelmstraße 5, 71638 Ludwigsburg; Telefon 07141 910-2828; bauleitplanung@ludwigsburg.de