



LUDWIGSBURG

FACHBEREICH
STADTPLANUNG
UND VERMESSUNG

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „Gämsenberg“

Nr. 041/05

Abwägung zum Satzungsbeschluss

I. Frühzeitige Beteiligung: Anregungen/Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB)

1. Deutsche Telekom Technik GmbH
2. Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.
3. Regierungspräsidium Freiburg
4. Regierungspräsidium Stuttgart
5. Stadtentwässerung Ludwigsburg
6. Verband Region Stuttgart
7. Landratsamt Ludwigsburg

II. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

(siehe Anlage 4.1)

III. Förmliche Beteiligung: Anregungen/Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TÖB

1. Polizeipräsidium Ludwigsburg
2. Regierungspräsidium Freiburg
3. Regierungspräsidium Stuttgart
4. Landratsamt Ludwigsburg
5. Verband Region Stuttgart

IV. Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage)

1. Öffentlichkeit 1
2. Öffentlichkeit 16
3. Öffentlichkeit 12
4. Öffentlichkeit 25
5. Öffentlichkeit 51
6. Öffentlichkeit 52
7. Öffentlichkeit 53
8. Öffentlichkeit 54
9. Öffentlichkeit 2

I. Anregungen/Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange aus der frühzeitigen Beteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum vom 11.02.2020 bis 13.03.2020 (frühzeitige Beteiligung) um Stellungnahme zu der beabsichtigten Planung gebeten. Die eingegangenen Anregungen/Stellungnahmen sind im Folgenden zusammengefasst dargestellt.

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

- Bundeswehr
- Zweckverband Landeswasserversorgung
- PLEdoc GmbH
- Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH
- Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung
- Ampirion GmbH
- Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS)
- Syna GmbH
- Ericsson Services GmbH

Folgende Anregungen/Stellungnahmen wurden vorgebracht:

1.) Deutsche Telekom Technik GmbH

(Schreiben vom 25.02.2020)

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise ist aus wirtschaftlichen Gründen nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind daher geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird.

Wir bitten Sie weiterhin auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass Telekom an der Ausschreibung nicht teilnimmt, jedoch bestrebt ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen.

Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen.

Rein vorsorglich und lediglich der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass, -sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen-, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein. Die Bekanntgabe der beauftragten Tiefbaufirma möchten Sie bitte an die im Absender genannte Adresse richten.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise zu einem Ausbau werden an den Fachbereich 67 bzw. den Erschließungsträger weitergegeben. Festsetzungen hierzu sind nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden berücksichtigt.

2.) Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.

(Schreiben vom 11.03.2020)

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 Schlößlesfeld zu beachten, vermutlich handelt es sich um ein wichtiges Kaltluftentstehungsgebiet.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 2 ff. BauGB im Parallelverfahren aufgestellt. Entsprechend erfolgte eine Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung und es wurde ein Umweltbericht erstellt. Die Baugebietsentwicklung am Gämsenberg wurde von Anfang an klimaökologisch von Experten begleitet. Eine klimaökologische Stellungnahme wurde bereits erstellt (GEO-NET Umweltconsulting GmbH 2020: „Klimaexpertise zum Einfluss der beabsichtigten Nutzungsänderung auf das Schutzgut Klima inkl. Besonnungsstudie“). Es kann festgehalten werden, dass das Siedlungsumfeld um das Plangebiet auf gesamtstädtischer Ebene gegenwärtig eine geringe sommerliche Wärmebelastung aufweist. Innerhalb der Planfläche selbst sowie im näheren Umfeld sind auch nach einer Nachverdichtung gesunde

Wohnverhältnisse zu erwarten. Da keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind, bestehen gegen die Umsetzung der Planungen aus bioklimatischer Sicht keine Bedenken

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden berücksichtigt.

3.) Regierungspräsidium Freiburg

(Schreiben vom 03.03.2020)

Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Eine wasserwirtschaftliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsgebiet von Gesteinen der Meißner-Formation aus dem Oberen Muschelkalk. Diese werden größtenteils von Lössführender Fließerde mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert. Unmittelbar nördlich an das Plangebiet grenzt der ehemalige Kalksteinbruch Ludwigsburg an. Das LGRB geht davon aus, dass für die Abbauböschungen rechnerische Standsicherheitsnachweise erbracht wurden oder werden und ggf. ein ausreichender Sicherheitsabstand zu den Abbauböschungen eingehalten wird. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Grundwasser

Auf die Lage im vorläufig hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebiet Hoheneck wird hingewiesen. Hieraus können sich Einschränkungen bei tiefen Bohraufschlüssen, z.B. für tiefe Erdwärmesonden, ergeben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise und Empfehlungen wurden als solche in den Bebauungsplan übernommen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden berücksichtigt.

4.) Regierungspräsidium Stuttgart

(Schreiben vom 05.03.2020)

Raumordnung

Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum sowie die Planung mit verdichteter Bebauung wird aus raumordnerischer Sicht auch vor dem Hintergrund des § 1a Abs. 2 BauGB ausdrücklich begrüßt. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Daher ist das Erfordernis der Planung in der Begründung hinreichend darzulegen. Insbesondere ist darzustellen, dass keine Potentiale im Siedlungsbestand mehr vorhanden sind bzw. aufgrund fehlender Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer nicht entwickelt werden können. Die Ausführungen dazu sollten konkretisiert werden. Wir empfehlen, den Planunterlagen beispielsweise eine Interessentenliste hinzuzufügen. In diesem Zusammenhang verweisen wir zudem auf Plansatz 2.4.0.8 (Z) Regionalplan Region Stuttgart.

Die Planunterlagen sollten noch um Angaben zur Bruttowohndichte ergänzt werden. Im weiteren Verfahren sollten die Planunterlagen entsprechend ausgearbeitet werden. Derzeit sind diese – wohl aufgrund des frühen Planungsstadiums – recht pauschal.

Nachdem das Plangebiet nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, weisen wir darauf hin, dass der Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, sofern der Flächennutzungsplan nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans noch nicht rechtskräftig ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadt Ludwigsburg hat in den letzten Jahren erfolgreich verschiedene Baugebiete entwickelt oder ist aktuell in der Entwicklung. Dies betrifft sowohl Innenentwicklungsflächen, als auch Neubaugebiete in Randbereichen und den Ortsteilen. Ein Schwerpunkt ist dabei die Schaffung von Mietwohnraum, auch im unteren und mittleren Preissegment. Die verfügbaren Innenentwicklungspotenziale sind oder werden dabei nahezu vollständig genutzt. Genauer wird in der „Plausibilitätsprüfung“ zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 „Gämsenberg“ erläutert und nachgewiesen.

Zum Stichtag 31.12.2019 standen 1.749 Haushalte (das entspricht ca. 4.500 Personen) auf der Warteliste der städtischen Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH (WBL) für eine Wohnung. Nicht eingerechnet sind Personen, die auf der „Notfall-Liste“ stehen. Dies macht deutlich, dass die Lage am Wohnungsmarkt in Ludwigsburg sehr angespannt ist und weiterhin dringend neuer (Miet-)Wohnraum geschaffen werden muss. Auch die Aufnahme der Stadt Ludwigsburg in die Städte mit „Mietpreisbremse“ am 04.06.2020 bestätigt dies, d.h. für Ludwigsburg ist ein „angespannter Wohnungsmarkt“ nachgewiesen. Mit dem Baugebiet „Gämsenberg“, an dem auch die städtische WBL beteiligt ist, kann der Bedarf an dringend benötigtem Wohnraum weiter bedient werden.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden berücksichtigt.

5.) Stadtentwässerung Ludwigsburg

(Schreiben vom 18.03.2020)

Das Plangebiet ist bei der Dimensionierung der öffentlichen Kanalisation bislang lediglich als Grünfläche mit sehr geringem Abfluss berücksichtigt. Dennoch bestehen bereits heute Überlastungen am Kanal der Gämsenbergstraße. Damit sich diese Überlastungen durch die Bebauung nicht verstärken, muss die einzuleitende Regenwassermenge nach erfolgter Bebauung stark gedrosselt werden. Dadurch wird eine Regenwasserrückhaltung notwendig, die sich im Plangebiet befinden muss und mindestens mit einer 5-jährlichen Überlaufhäufigkeit zu bemessen ist.

Die Stadt wird die Möglichkeit der getrennten Ableitung des Regenwassers in einen natürlichen Vorfluter außerhalb des Plangebiets untersuchen, der sich allerdings in einiger Entfernung im nördlich gelegenen Gelände des ehemaligen Steinbruchs befindet. Dies geschieht rein aus wasserwirtschaftlichen Gründen und hat keinerlei Auswirkungen auf die Notwendigkeit der Rückhaltung und Drosselung des Regenwassers aus privaten Grundstücksflächen.

Im Plangebiet müssen Elemente der naturnahen Regenwasserbewirtschaftung umgesetzt und zusätzlich zur Rückhaltung auch die Versickerung und insbesondere bei Einleitung in ein Gewässer noch die Behandlung des Regenwassers eingeplant werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Konzeption für den Gämsenberg unter Beachtung obiger Anmerkungen wurde erarbeitet. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eine vom Schmutzwasser getrennte Sammlung und Ableitung des Niederschlagswassers vorgesehen. Während Schmutzwasser an die bestehende Kanalisation in der Gämsenbergstraße angeschlossen werden muss, soll möglichst das gesamte künftig anfallende Niederschlagswasser in die Biotop-Teiche im ehem. Steinbruch nördlich des Plangebiets abgeleitet werden. Die getrennte Sammlung von Schmutz- und Regenwasser ist berücksichtigt. Entsprechende Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden berücksichtigt.

6.) Verband Region Stuttgart

(Schreiben vom 06.03.2020)

Der Planung stehen zum jetzigen Planstand regionalplanerische Ziele nicht entgegen.

Bei der Stadt Ludwigsburg handelt es sich laut Regionalplan in ihrer regionalplanerischen Funktion um ein Mittelzentrum (PS 2.3.2). Demnach gilt es eine Bruttowohndichte von 80 Einwohnern pro Hektar bei allen Neuausweisungen zu erreichen (PS2.4.0.8 (Z)).

Die Stadt hat im weiteren Verlauf des Verfahrens sicherzustellen, dass dieser Wert eingehalten wird.

Gemäß Klimaatlas der Region Stuttgart handelt es sich bei den betreffenden Flächen um Kaltluftproduktionsflächen, ein Kaltluftsammlgebiet und ein Freilandklimatop. Daten des Klimaatlases können vom Verband Region Stuttgart zur Verfügung gestellt werden.

Sobald die Planunterlagen weiter ausgearbeitet sind, wird eine verbindliche regionalplanerische Stellungnahme durch den Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart beschlossen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Baugebiet „Gämsenberg“ wird überwiegend Geschößwohnungsbau entstehen, so dass der geforderte Mindestwert erreicht werden kann bzw. übertroffen wird.

Auf die klimaökologische Stellungnahme der Firma GEO-NET Umweltconsulting GmbH 2019: „Klimaexpertise zum Einfluss der beabsichtigten Nutzungsänderung auf das Schutzgut Klima inkl. Besonnungsstudie“ wird verwiesen. Da keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind, bestehen gegen die Umsetzung der Planungen aus bioklimatischer Sicht keine Bedenken.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

7.) Landratsamt Ludwigsburg

(Schreiben vom 18.03.2020)

1. Naturschutz

Im weiteren Verfahren ist eine abschließende Umweltprüfung durchzuführen, in der die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Arten/Biotop, Fläche, Luft, Klima, Boden, Wasser und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf die Landschaft und die biologische Vielfalt ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Zugleich sind im Umweltbericht Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufzuzeigen.

Der Umweltbericht ist entspr. § 2a Abs. 2 BauGB zu erstellen. Wir bitten um Zusendung dieses Umweltberichts.

Um aus artenschutzrechtlichen Bestimmungen - § 44 BnatSchG – dauerhafte Vollzugshindernisse für den Bebauungsplan zu vermeiden, sind die Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen aus der artenschutzrechtlichen Potentialanalyse des Büros Planbar Gütler vom 31.10.2019 bzw. 29.07.2019 rechtzeitig vor Genehmigung des Bebauungsplans bzw. Den Erschließungsarbeiten umzusetzen. Die durchgeführten Maßnahmen sind unter den Hinweisen im Textteil des Bebauungsplans zu erläutern. Damit wäre der Konflikt mit dem besonderen Artenschutz gelöst.

Zu den o.g. Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind folgende Punkte zu beachten:

Der geplante Reptilienschutzzaun ist spätestens im Laufe des Monats März 2020 so zu errichten, dass das Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Ziff. 1 auch bei den vorgefundenen Blindschleichen im Zuge der Erschließungs- und Bauarbeiten nicht berührt wird. Ansonsten sind diese Tiere entweder fachgerecht zu vergrämen oder umzusetzen.

Der Reptilienschutzzaun ist regelmäßig zu kontrollieren und, soweit erforderlich, wieder instand zu setzen.

Darüber hinaus sind die Flächen des künftigen Baugebiets im Frühjahr und Sommer 2020 so zu pflegen, dass diese als Lebensraum für Reptilien unattraktiv sind. Somit sind jegliche Versteckmöglichkeiten zu beseitigen und die bestehende Begrünung durch regelmäßige Mahd oder Mulchen kurz zu halten.

Grünordnerische Festsetzungen und Schutz des angrenzenden Naturdenkmals:

Insbesondere wegen der schutzgutübergreifenden Bedeutung regen wir eine reichhaltige Durchgrünung des geplanten Wohngebiets mit heimischen, standortgerechten Baumarten, begrüntem Dach- und blütenreichen Grünflächen an.

Als weitere Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entspr. § 9 Abs. 1 Ziff. 20 BauGB sollten darüber hinaus - den Artenschutz unterstützend – die Verwendung einer insektenfreundlichen Beleuchtung und geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag an Fensterfronten und Fassaden festgesetzt werden.

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das nördlich, unmittelbar an den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans, angrenzende flächenhafte Naturdenkmal „Ehemaliger Steinbruch beim Brückenhaus“ (Schutzgebietsnummer: 81180480013). Dieses Naturdenkmal sollte im Text- und im Planteil des Bebauungsplans genannt und dargestellt werden. Jegliche Beeinträchtigungen des Naturdenkmals sind zu vermeiden. Dies gilt insbesondere im Zuge der Erschließung des Baugebiets und der Bebauung entlang der Gämsenbergstraße.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 2 ff. BauGB im Parallelverfahren aufgestellt. Entsprechend erfolgt eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und es wurde ein Umweltbericht erstellt. Parallel wurde zudem auch ein Grünordnungsplan erstellt und die Inhalte (insb. Festsetzungsvorschläge) in den Bebauungsplan übernommen.

Die vorgeschlagenen endgültigen Vermeidungsmaßnahmen aus dem Grünordnungsplan wurden in die textlichen Festsetzungen und die Hinweise des Bebauungsplans übernommen. CEF-Maßnahmen sind nicht mehr erforderlich. Darüber hinaus erfolgt eine vertragliche Sicherung der in den GOP genannten Vermeidungsmaßnahmen mit dem Bauherren.

Zur Vermeidung von Verletzungen artenschutzrechtlicher Verbotstatbeständen wurde am 20.01.2020 ein Reptilienschutzzaun unter ökologischer Baubegleitung eines Fachgutachters fachgerecht aufgestellt.

Die entsprechende Pflege des Baugrundstücks wird kontinuierlich bis zum Baubeginn erfolgen. Der Auftrag zur Bewirtschaftung erfolgte am 28.05.2020. Der Auftragnehmer hat die Erlaubnis zur Bewirtschaftung der Flurstücke 1803/1, 1805, 1915/1, 1914 und der Einsaat von Luzerne unter Beachtung des Reptilienschutzzauns. Der Fokus liegt hierbei darauf, dass die Fläche als Lebensraum für Reptilien unattraktiv gehalten wird. Maßgaben sind: keine Verwendung von Herbizide (Unkrautvernichtungsmittel, z.B. Glyphosat), keine Tiefpflügung. Zudem erging im Bereich zwischen Reptilienschutzzaun und Bestandsgärten am Schlosslesweg ein Mähauftrag am 29.05.2019 (ca. 1,5-2,0m breiter Streifen, Schnitthöhe ca. 10 cm mit Freischneider oder Motormäher, Mähgut verbleibt).

Eine entsprechende Durchgrünung des geplanten Wohngebiets mit standortgerechten Baumarten und entsprechend begrünter Flächen wurde entsprechend der vorgeschlagenen Pflanzgebote aus der Grünordnungsplanung in den Bebauungsplan als textliche Festsetzungen übernommen. Die Hinweise zur insektenfreundlichen Beleuchtung und zu den geeigneten Maßnahmen gegen Vogelschlag werden in die textlichen Festsetzungen, bzw. die Hinweise des Textteils des Bebauungsplans übernommen. Das Naturdenkmal „Ehemaliger Steinbruch beim Brückenhaus“ wird namentlich in den Hinweisen im Textteil des Bebauungsplans sowie in den Planteil übernommen. Der Hinweis der Vermeidung der Beeinträchtigungen des Naturdenkmals wurde an den Erschließungsträger weitergegeben.

2. Wasserwirtschaft und Bodenschutz

Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer

Durch die Änderung der Nutzung von Grünflächen zu Wohnbaufläche ändern sich die wasserwirtschaftlichen Rahmenbedingungen grundlegend. Das Gebiet ist bei der Regenwasserbehandlung (Schmutzfrachtberechnung 2004) lediglich als Außengebiet mit einem Befestigungsgrad von 5 % erfasst. Gemäß § 55 Abs. 2 WHG wäre bei einer Bebauung Niederschlagswasser vorrangig zu versickern oder getrennt abzuleiten. Zu den entwässerungstechnischen Belangen hat es bereits eine Vorabstimmung gegeben. Geplant ist eine getrennte Ableitung von Niederschlagswasser über das angrenzende Naturdenkmal. Bei einer Ableitung über das flächenhaft ausgewiesene Naturdenkmal werden erhöhte Anforderungen an Menge und Qualität des abzuleitenden Niederschlagswasser gestellt. Hier sind zum Entwässerungskonzept noch entsprechende Abstimmungen mit dem Landratsamt erforderlich. Letztlich wäre das gewählte Entwässerungskonzept im Rahmen der Beschreibung zum B-Plan darzustellen und die ggf. dafür erforderlichen Festsetzungen (Dachbegrünung, wasserdurchlässige Befestigungen) zu treffen.

Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz

Wie im ingenieurgeologischen Gutachten der Geotechnik Südwest vom 12.09.2019 beschrieben, stehen im Baugebiet unter gering mächtigen quartären Überlagerungen bereits oberflächennah die Schichten des oberen Muschelkalks an. Mit vorhabensrelevanten Grund-/Schichtwasserzutritten ist nicht zu rechnen, allerdings werden Bauwerke (vorgesehen ist offensichtlich eine großflächige Unterkellerung durch eine Tiefgarage) bereits in den Muschelkalkschichten gründen. Etwa 500 m nordwestlich des Baugebiets befindet sich die im Muschelkalk verfilterte Mineralwasserfassung des Heil- und Mineralbads Hoheneck.

Die Überbauung der seither nicht versiegelten Flächen führt grundsätzlich zu einer Minderung der örtlichen Grundwasserneubildung. Zwar ist ein solcher Eingriff in den Grundwasserhaushalt hier eher gering zu bewerten, dennoch sollte im weiteren Verfahren geprüft werden, ob im Planbereich entsprechende Maßnahmen (z.B. Versickerung von Dachflächen- /Niederschlagswasser) sinnvoll und schadlos machbar wären, um dem entgegen zu wirken.

Neben dem Gutachten bitten wir folgende Hinweise und Punkte in den Bebauungsplan aufzunehmen:

- Falls bei der Ausführung von Baumaßnahmen Grund- bzw. Schichtenwasser angetroffen wird, ist dies unmittelbar dem Landratsamt zur Abstimmung des weiteren Vorgehens anzuzeigen.
- Zum Schutz des Grundwassers im anstehenden Muschelkalkaquifer sind unterirdische Bauwerke, welche in die Schichten des Muschelkalks reichen (einschließlich Tiefgaragenböden) grundsätzlich dicht auszuführen. Alternative Ausführungen sind zuvor mit dem Landratsamt abzustimmen.
- Direkte Wasserwegsamkeiten von der Oberfläche zum Muschelkalk sind zu vermeiden. Eingriffe in den Muschelkalk müssen so gestaltet werden, dass dort keine bevorzugten vertikalen Wasserwegsamkeiten entstehen (z.B. Verfüllen von Arbeitsräumen mit wenig wasserdurchlässigen Materialien).
- Eine Nutzung regenerativer Energien in Form geothermischer Anlagen (z.B. Erdwärmesonden) ist grundsätzlich möglich, müssen jedoch im Vorfeld mit dem Landratsamt abgestimmt werden. Mit Tiefenbeschränkungen (TOP Haßmersheimer Schichten) ist hierbei zu rechnen.

Altlasten

Im Planbereich sind im Altlasten- und Bodenschutzkataster keine Flächen gekennzeichnet. Der Ursprung, der bei der baugrundgeologischen Untersuchung an Freistellen oberflächennah festgestellten Baustoffreste im Untergrund, ist unklar. Möglicherweise entstand dies durch die Aufbringung von unzureichend separiertem Aushubmaterial aus einem Bauvorhaben. Eine Schutzgutgefährdung liegt nicht vor, allerdings ist das bei zukünftigen Erdarbeiten anfallende Aushubmaterial auf seine Verwertbarkeit zu prüfen. Deshalb sollte das Landratsamt an angehenden Baurechtsverfahren beteiligt werden.

Bodenschutz

Im Planbereich stehen hochwertige Parabraunerden aus lösslehmreichen Fließerden über Karbonatgestein (oberer Muschelkalk) an. Die Bodenschätzung der Grünfläche lautet L 4 Lö 70/74, die der östlich angrenzenden, z.T. bebauten Fläche L 5 V52/53.

Unter den Hinweisen im Bebauungsplan ist folgender Eintrag vorzunehmen:

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (s. Beiblatt 2015). Das Beiblatt ist den genehmigten Bebauungsplanunterlagen beizufügen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die vorgeschlagenen Hinweise zu den Themen Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz, Altlasten und Bodenschutz werden in die Hinweise des textlichen Teils des Bebauungsplans aufgenommen.

Die Erarbeitung einer Entwässerungskonzeption für den Gämsenberg ist unter enger Abstimmung mit dem Landratsamt erfolgt. Daraus ergebende, erforderliche Festsetzungen und Hinweise wurden anschließend in den Bebauungsplan übernommen.

3. Immissionsschutz

Im Rahmen eines schalltechnischen Gutachtens (Projektnummer 6269) von BS Ingenieure vom 14.11.2019 wurden die Geräuschimmissionen aufgrund des Straßenverkehrs auf der Neckarstraße und der Gämsenbergstraße untersucht. Darüber hinaus wurde die von der Jugendherberge ausgehenden und auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschimmissionen prognostiziert. Das Gutachten wurde fachtechnisch geprüft. Auf Grundlage der Ergebnisse des Lärmaktionsplans der Stadt Ludwigsburg ist davon auszugehen, dass auch die Marbacher Straße einen relevanten Einfluss auf die Geräuschimmissionen im Plangebiet hat. In Bezug auf den Straßenverkehr regen wir deshalb an im Rahmen des Gutachtens auch die Geräuschimmissionen der Marbacher Straße (L 1124) zu berücksichtigen.

Aufgrund der hohen Geräuschbelastung durch die Neckarstraße regen wir an aktive Schallschutzmaßnahmen an diesem Bereich zu untersuchen. Im Gutachten wird als eine Maßnahme Grundrissorientierung erwähnt. Insbesondere für die am westlichen Rand des Plangebiets gelegenen Wohnhäuser wäre aus unserer Sicht notwendig Grundrissorientierung aufgrund des Verkehrslärms der Neckarstraße zwingend festzusetzen. Die aktuelle Erschließung (Zugänge) dieser Gebäude von Osten her steht einer wirkungsvollen Grundrissorientierung entgegen. Wir regen an die Erschließung dieser Gebäude auf die verlärmte Westseite zu verlagern. Hierdurch könnten schutzwürdige Räume besser entlang der weniger belasteten Ostfassade angeordnet werden. Das gleiche gilt auch für die Außenwohnflächen (Balkone, Mietergärten) der westlichen Wohngebäude. Aufgrund der hohen Geräuschbelastung und der deutlichen Überschreitungen der schalltechnischen Werte bestehen in schalltechnischer Hinsicht erhebliche Bedenken gegen die Realisierung dieser Außenwohnbereiche in unmittelbarer Nachbarschaft zur Neckarstraße. Auch der Spielplatz ist an der Neckarstraße ungünstig platziert. Wir regen an die Planung diesbezüglich zu überarbeiten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Marbacher Straße wurde in das Lärmgutachten aufgenommen und die Auswirkungen auf die geplante Bebauung untersucht. Die Ergebnisse zeigen, dass an der ungünstigsten Fassade im westlichen Bebauungsplangebiet tags Beurteilungspegel von 67 dB(A) und nachts von 56 dB(A) festzustellen sind. Die Orientierungswerte sind hier um 12 dB(A) tags und 11 dB(A) nachts überschritten. Es zeigt sich jedoch auch, dass an einzelnen Fassaden, aufgrund der Gebäudeabschirmung die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten sind. Dies betrifft vor allem alle den Straßen abgewandten Gebäudefassaden und nahezu alle Gebäudefassaden in der 2. Baureihe zu den Straßen. Im östlichen Bebauungsplangebiet sind die Orientierungswerte auch an nahezu allen Fassaden der Gebäude direkt an der Gämsenbergstraße eingehalten. Bezüglich der Lärmpegelbereiche ist innerhalb der Baugrenzen im Bereich der Neckarstraße bis zu einem Abstand von ca. 8 m Lärmpegelbereich V, bis zu einem Abstand von ca. 22 m Lärmpegelbereich IV und bis zu einem Abstand von ca. 50 m Lärmpegelbereich III festzustellen. Siehe dazu auch die Schalltechnische Untersuchung von BS Ingenieure vom 29.01.2020.

Aktive Schallschutzmaßnahmen werden aus städtebaulichen Gründen kritisch gesehen. Entsprechend der Schalltechnischen Untersuchung von BS Ingenieure vom 29.09.2020 kommt die Stadt zu dem Ergebnis, dass infolge der örtlichen Situation (Anzahl der Stockwerke der Plangebäude aus dem städtebaulichen Entwurf, Geländesituation, Verhältnismäßigkeit) aktive Schallschutzmaßnahmen entlang der Neckarstraße nicht vertretbar sind.

Bei Neuplanungen oder genehmigungspflichtigen baulichen Änderungen wird eine Orientierung der dem ständigen Aufenthalt dienenden Räume (Wohn- und Schlafzimmer) vorzugsweise an die dem Lärm abgewandten Gebäudeseiten empfohlen. Falls dies nicht möglich ist, muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an den Außenbauteilen (passiver Lärmschutz) sichergestellt werden. Der Festsetzungsvorschlag und der Formulierungsvorschlag zur Begründung des Bebauungsplans der Schalltechnischen Untersuchung von BS Ingenieure vom 29.09.2020 werden in die Hinweise bzw. die Begründung übernommen. Hierbei wird explizit darauf hingewiesen, dass der erforderliche Nachweis über die Luftschalldämmung nach DIN 4109 im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen ist und ggf. Auswirkungen auf die Grundrissorientierung hat.

4. Vermessung, Flurneuordnung und Landkreisentwicklung

Breitband:

Die Verpflichtungen des Gesetzes zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG) sind zu prüfen und entsprechend umzusetzen. Insbesondere weisen wir auf die Verpflichtung hin, bei öffentlich finanzierten Bauarbeiten eine bedarfsgerechte Mitverlegung sicherzustellen. Um die Vollständigkeit des im Landkreis Ludwigsburg geführten Leerrohrmanagements gewährleisten zu können, sind wir darauf angewiesen, dass und spätestens vier Wochen nach Beendigung der Baumaßnahmen alle Informationen zu den verlegten Leerrohren mitteilen. Hierzu benötigen wir Angaben über Lage, Dimensionierung und Material.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die entsprechenden Hinweise zum Breitbandausbau werden in die Hinweise des Textteils zum Bebauungsplan übernommen.

5. Landwirtschaft

Vom oben genannten Bebauungsplanverfahren sind im westlichen Teil des Plangebietes vor allem Ackerflächen der Vorrangflur Stufe II betroffen, welche für die landwirtschaftliche Erzeugung von besonderer Bedeutung sind. Es wird daher grundsätzlich angeregt, die Planung möglichst flächensparend umzusetzen und nur im erforderlichen Maß Flächen in die Planung einzubeziehen. Der östliche Teil der zur Überplanung vorgesehenen Fläche wird aktuell noch gartenbaulich genutzt.

Die Fläche ist südlich und östlich bereits von Wohnbebauung umgeben. Deshalb sind Interessenskonflikte zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und Anwohnern, insbesondere was den Eintrag von Emissionen, wie z.B. von Lärm, Staub oder auch Pflanzenschutzmitteln durch die Bewirtschaftung betrifft, langfristig vorprogrammiert. Darüber hinaus bietet diese Fläche, bedingt durch ihre äußere Form, nicht die idealsten Bewirtschaftungsvoraussetzungen.

Aufgrund vorstehend genannter Punkte stellen wir landwirtschaftliche Belange insoweit zurück, falls gewährleistet ist, dass keine zusätzlichen Ackerflächen für externe Kompensationsmaßnahmen beansprucht werden, um eine Doppelbelastung der landwirtschaftlichen Betriebe durch weitere Produktionsflächenverluste zu vermeiden.

Wir möchten darauf hinweisen, dass bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist, insbesondere sollen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Flächen nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Vorrangig ist zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden (BnatSchH § 15 Abs. 3).

Falls für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden sollen, bitten wir um eine frühzeitige Beteiligung bei der Auswahl geeigneter Maßnahmen bzw. Flächen (§ 15 Abs. 6 NatSchG).

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Bilanzierung der Schutzgüter (z.B. Schutzgut Fläche, Schutzgut Boden) und die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt nach dem Modell des Ludwigsburger Ökokontos. Die Ökologische Bilanzierung basiert auf der Bewertung der Biotoptypen BW (5-stufiges Bewertungsverfahren nach BREUNING), Grundlage für die Bewertung der Bodenfunktionen ist das Heft 23 des Arbeitskreises Bodenschutz beim Umweltministerium, Stand 2000.

Der Umweltbericht zeigt, dass die Eingriffe in das Schutzgut Arten und Biotope nicht ausgeglichen werden können. Durch die Pflanzung von Bäumen und Gehölzflächen sowie die Begrünung von Dächern ist jedoch eine Minimierung der Eingriffe im Gebiet möglich. Weitere Defizite bestehen insbesondere für den Boden-Wasserhaushalt (Funktionen Natürliche Bodenfruchtbarkeit, Filter und Puffer für Schadstoffe und Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie Grundwasserneubildungsrate) aufgrund der Neuversiegelung. Die Erweiterung der Siedlung wirkt sich zudem negativ auf die Schutzgüter Klima und Luft sowie Landschaft aus.

Um passende Ausgleichsmaßnahmen zu finden, die positive Wirkungen auf mehrere Schutzgüter haben, wurde die vierstufige Kompensationsregel angewendet.

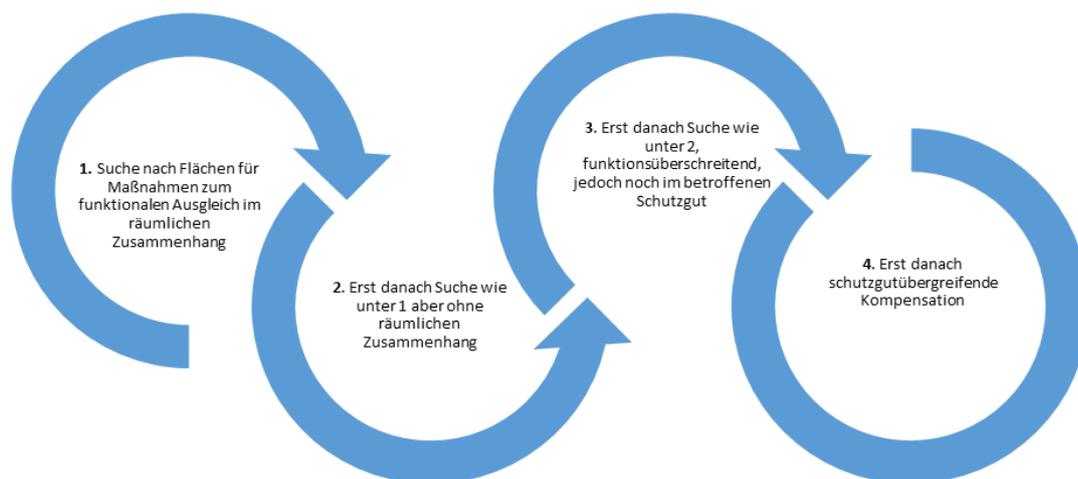


Abbildung: Graphische Darstellung der vierstufigen Kompensationsregel

Der Ausgleich erfolgt mit dem Ökokontoguthaben der Stadt Ludwigsburg durch die Ausgleichsmaßnahme „Neckarbiotop Zugwiesen“ und damit nicht auf landwirtschaftlich genutzten Flächen. Diese Kompensation fördert die betroffenen Schutzgüter Arten und Biotop, Wasser und Landschaft. Der Eingriff in das Schutzgut Boden und Klima und Luft wird im Rahmen der Maßnahme schutzgutübergreifend kompensiert.

6. Bevölkerungsschutz (Kreisbrandmeister)

Unsererseits gibt es erhebliche Bedenken zur Sicherstellung des zweiten Rettungswegs. Aufgrund der Gebäudehöhe ist dieser mit einem Hubrettungsgerät (Drehleiter) oder baulich durch eine zweite Treppe sicherzustellen.

Bei der Sicherstellung des zweiten Rettungswegs durch Geräte der Feuerwehrs (Drehleiter) ist die VwV-Feuerwehrlflächen zu beachten.

Stellungnahme der Verwaltung:

Brandschutzrechtliche Anforderungen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen und zu gewährleisten.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden überwiegend berücksichtigt. Die Hinweise vom Kreisbrandmeister sind nicht von Relevanz für das Bebauungsplanverfahren, sondern für das anschließende Genehmigungsverfahren.

II. Anregungen/Stellungnahmen der Öffentlichkeit aus der frühzeitigen Beteiligung

Für die Öffentlichkeit bestand die Gelegenheit, im Zeitraum vom 11.02.2020 bis 13.03.2020 (frühzeitige Beteiligung) die Planung beim Bürgerbüro Bauen einzusehen und Anregungen/Stellungnahmen vorzubringen.

Die eingegangenen Anregungen/Stellungnahmen sind im Folgenden nach Themenschwerpunkten zusammengefasst.

1.) Bebauungskonzept

- Zu hohe, massive oder dicht geplante Bebauung (Öffentlichkeit 1, Öffentlichkeit 2, Öffentlichkeit 3, Öffentlichkeit 4, Öffentlichkeit 5, Öffentlichkeit 6, Öffentlichkeit 7, Öffentlichkeit 8, Öffentlichkeit 9, Öffentlichkeit 10, Öffentlichkeit 11, Öffentlichkeit 12, Öffentlichkeit 13, Öffentlichkeit 14, Öffentlichkeit 15)
- Keine nachhaltige wertschaffende Architektur (Öffentlichkeit 12)
- Baufenster zu klein für 120 Wohnungen inkl. Grünflächen und Spielplätzen (Öffentlichkeit 16)
- Gegenläufige Abwicklung zur Topographie (Öffentlichkeit 12)
- Architekten hatten keine Chance mit den Vorgaben der Auslobung einen angemessenen Entwurf zu erstellen (Öffentlichkeit 12)
- Auslobung mit diesen Dichtevorgaben war ein fataler Fehler (Öffentlichkeit 2)
- Die Vorgaben und Auflagen von GRZ und GFZ waren als Bedingung für den Architekturwettbewerb von vornherein viel zu hoch (Öffentlichkeit 14)
- Keine Vernünftige Lösung hinsichtlich Topographie und Bestandsbebauung (Öffentlichkeit 14)
- NABU bleiben Fragen unbeantwortet: Warum so hohe Dichte? Warum diese Preisträger? Sicherstellung Durchgrünung? Laut NABU müssen die Entwürfe noch überarbeitet werden (Öffentlichkeit 15)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die von der Politik und den Auslobern des Realisierungswettbewerbs Gämsenberg geforderte Dichte (Geschossfläche von ca. 9.000 qm bis 12.500 qm) galt es im vorangegangenen Wettbewerbsverfahren zu verorten. Im Rahmen der Preisgerichtssitzung unter Beteiligung von Vertretern aus dem Gemeinderat im Januar 2019 kam das Preisgericht zum Ergebnis, dass der Siegerentwurf des Realisierungswettbewerbs Gämsenberg ein klares städtebauliches Konzept beschreibt, welches sich im Wesentlichen aus zwei unterschiedlichen Gebäudetypologien definiert. Die Experten kommen zu dem Ergebnis, dass der Siegerentwurf von Freivogel Mayer Architekten unter allen Wettbewerbsbeiträgen den Übergang zwischen Bestandsbebauung am Schösslesweg und der nördlich angrenzenden Neubebauung am besten löst. Die Blickbeziehungen in das Neckartal werden erhalten, die Gebäude, die an die Bebauung des Schösslesweges angrenzen, ordnen sich in der Höhe gegenüber der Bestandsbebauung unter. Der angesetzte Dichterahmen (siehe oben) konnte mit ca. 11.200 m² Geschossfläche eingehalten werden. Für die Art der baulichen Nutzung ist ein „Allgemeines Wohngebiet“ nach § 4 BauNVO vorgesehen. Die rechtlichen Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Abs. 1 BauNVO werden eingehalten. Ausreichende und qualitätvolle Grün- und Freibereiche mit hoher Aufenthaltsqualität werden berücksichtigt und mitgedacht.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

- Landkreis Ludwigsburg gehört zu den am dichtesten besiedelten Gebieten des Landes. Weitere Verdichtung wird aufgrund der angeblichen Wohnungsnot weiter in Kauf genommen (Öffentlichkeit 15)
- Derart Dichte Bebauung in Ludwigsburg nicht erforderlich lt. Bevölkerungsvorausschau des statistischen Landesamt (Öffentlichkeit 12)
- Bevölkerungsbedarf ist auch ohne den Gämsenberg gedeckt (Öffentlichkeit 12)
- Reicht der neue Wohnraum plus die noch neu zu genehmigten Bauvorhaben nicht aus um die Nachfrage zu decken? (Öffentlichkeit 15)

Stellungnahme der Verwaltung:

Zum Stichtag 31.12.2019 standen 1.749 Haushalte (das entspricht ca. 4.500 Personen) auf der Warteliste der städtischen Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH (WBL) für eine Wohnung. Nicht eingerechnet sind Personen, die auf der „Notfall-Liste“ stehen. Dies macht deutlich, dass die Lage am Wohnungsmarkt in Ludwigsburg sehr angespannt ist und weiterhin dringend neuer (Miet-)Wohnraum geschaffen werden muss. Auch die Aufnahme der Stadt Ludwigsburg in die Städte mit „Mietpreisbremse“ am 04.06.2020 bestätigt dies, d.h. für Ludwigsburg ist ein „angespannter Wohnungsmarkt“ nachgewiesen. Mit dem Baugebiet „Gämsenberg“, an dem auch die städtische WBL beteiligt ist, kann der Bedarf an dringend benötigtem Wohnraum weiter bedient werden.

Die „Bevölkerungsvorausrechnung“ des Statistischen Landesamtes orientiert sich an den Entwicklungen in der Vergangenheit („Trendprognose“) und nicht am künftigen Bedarf. Sie ist somit als Hilfsmittel zur künftigen Siedlungsentwicklung untauglich.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

- Unpassend zur Bestandsbebauung (Öffentlichkeit 11, Öffentlichkeit 24, Öffentlichkeit 17, Öffentlichkeit 31, Öffentlichkeit 3, Öffentlichkeit 4, Öffentlichkeit 18, Öffentlichkeit 19, Öffentlichkeit 20, Öffentlichkeit 21, Öffentlichkeit 9, Öffentlichkeit 34, Öffentlichkeit 16, Öffentlichkeit 23, Öffentlichkeit 10, Öffentlichkeit 24, Öffentlichkeit 12, Öffentlichkeit 2, Öffentlichkeit 14, Öffentlichkeit 25, Öffentlichkeit 15, Öffentlichkeit, Öffentlichkeit 5, Öffentlichkeit 26)

Stellungnahme der Verwaltung:

Dem Bebauungsplan liegt das städtebauliche Konzept des Siegerentwurfs aus dem Realisierungswettbewerb Gämsenberg zugrunde. Das Preisgericht beschreibt den Siegerentwurf des Realisierungswettbewerbs Gämsenberg als klares städtebauliches Konzept, welches sich im Wesentlichen aus zwei unterschiedlichen Gebäudetypologien definiert. Im Süden grenzen als 2-Spänner organisierte, dreigeschossige Mehrfamilienhäuser mit Doppelhauscharakter an die Bestandsbebauung am Schlosslesweg an. Damit löst der Siegerentwurf von Freivogel Mayer Architekten unter allen Wettbewerbsbeiträgen den Übergang

zwischen Bestandsbebauung am Schlösslesweg und der nördlich angrenzenden Neubebauung am besten. Die Blickbeziehungen in das Neckartal werden erhalten, die Gebäude ordnen sich in der Höhe gegenüber der Bestandsbebauung unter. Die nördliche, mit bis zu 5 Vollgeschossen höhere Zeilenbebauung definiert hierbei die neue Siedlungskante an der unteren Hangkante.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

- Häuser im Schlösslesweg haben eine einheitliche Bauart mit Satteldach. Die neu geplanten haben ein Flachdach und wirken daher wesentlich voluminöser, wuchtiger und aufdringlicher. Verweis auf §1 (5) BauGB und §15 (1) Satz 2 BauNVO, da diese hier wohl anders ausgelegt werden (Öffentlichkeit 15)

Stellungnahme der Verwaltung:

Vorgesehen ist eine Flachdachbebauung und damit eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan/örtliche Bauvorschriften. Flachdächer wirken sich Vorort positiv auf die Bewahrung der Blickbeziehung der Bestandsbebauung am Schlösslesweg aus, da die absolute Höhe geringer ist als eine Satteldachbebauung mit entsprechender Dichte. Gegen den §15 Abs.1 S.2 BauNVO i.V.m. §1 Abs 5 BauGB liegt kein Verstoß vor. Das Plangebiet grenzt ebenfalls an ein Wohngebiet an. Das geplante Allgemeine Wohngebiet verursacht nach aktuellem Gutachtenstand keine unzumutbaren Störungen für die benachbarten Bereiche oder ist diesen ausgesetzt.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

- Verfahren vor dem Wettbewerb ist intransparent (Öffentlichkeit 3)

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen der Baugebietsentwicklung Gämsenberg fanden bisher zwei informelle Informationsveranstaltungen Vorort im Schlösslesfeld statt. Die erste Informationsveranstaltung erfolgte im Juli 2018 vor dem Beginn des Wettbewerbsverfahren und diente dazu, die Bürger über das anstehende Wettbewerbsverfahren, die politisch beschlossenen Rahmenbedingungen und das weitere Verfahren zu informieren und Anregungen für die Auslobung zu erhalten.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen ist aber für das Bebauungsplanverfahren unerheblich.

- Bezahlbarer Wohnraum fehlt (Öffentlichkeit 27, Öffentlichkeit 6, Öffentlichkeit 20, Öffentlichkeit 28, Öffentlichkeit 16, Öffentlichkeit 1, Öffentlichkeit 11, Öffentlichkeit 2)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Unternehmensgruppe Pflugfelder muss auf ihren Grundstücken 20% der Wohnfläche als geförderte Mietwohnungen nach dem Landeswohnraumförderprogramm realisieren. Für die städtischen Flächen wird die Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH 30% der Wohnfläche als geförderte Wohnungen nach dem Landeswohnraumförderprogramm realisieren. Die Größen dieser Wohnungen müssen den Durchführungshinweisen zum Landeswohnraumfördergesetz entsprechen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

- Keine Spielplätze/Begegnungsstätten geplant (Öffentlichkeit 27, Öffentlichkeit 25)

Stellungnahme der Verwaltung:

Spielplätze werden im äußersten Osten und Westen des Baugebiets verortet und als solche festgesetzt. In der Erschließungsspanne sind ebenfalls Begegnungsräume für Jung und Alt geplant, bei der eine planungsrechtliche Sicherung nicht erfolgt. Diese sind im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens mit einem qualifizierten Freilächengestaltungsplan nachzuweisen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.

- Auf die fehlende Kellerentwässerung einiger südlich bestehender Gebäude wurde hingewiesen (Öffentlichkeit 16)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Entwässerung der Bebauung am Schlösslesweg erfolgt grundsätzlich über die Kanalisation des Schlössleswegs und soll nicht über die direkte Einleitung über das Baugebiet in die Gämsenbergstraße erfolgen. Zur Behebung von Kellerentwässerungsproblemen werden technische Lösungen empfohlen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

- Auslobung ohne Verkehrskonzept (Öffentlichkeit 13)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Auslobung wurde mit Zuarbeit und unter Begleitung eines Fachgutachters erarbeitet. Üblicherweise werden erst im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens im Rahmen der Abwägung öffentlicher und privater Belange entsprechende vertiefende Verkehrsuntersuchungen eingeholt und daraufhin Verkehrskonzepte erarbeitet. Ein Verkehrsgutachten konnte bereits zur Frühzeitigen Beteiligung den Bürgern und den Behörden sowie Trägern öffentlicher Belange zur Verfügung gestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Hinweise und Anregungen zum vorgeschalteten Wettbewerb sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und damit nicht abwägungsrelevant.

- Unterlagen sind unvollständig, es fehlen Schnitte und ein Grundriss der Tiefgarage. Dabei fehlen die Bezugshöhen zum Bestandsgelände und zur Bestandsbebauung. Pläne sind auch unmaßstäblich (Öffentlichkeit 2)
- Die Planunterlagen sind nicht vollständig: entscheidende Aussagen über Höhenentwicklungen fehlen, Topografie falsch dargestellt, Sondierungsergebnisse zeigen deutlich eingeschränkte Baugrubentiefe auf und die Höhenentwicklung darauf bezogen ist nicht dargestellt (Öffentlichkeit 23)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die kompletten Wettbewerbsunterlagen sind seit Februar 2019 auf der Homepage der Stadt Ludwigsburg eingestellt. Davor wurden sie öffentlich ausgestellt. Aufgrund der Übersichtlichkeit wurde entschieden nicht alle Wettbewerbsunterlagen der Vorlage zum Aufstellungsbeschluss beizufügen. Weitere Grundrisse und Schnitte sind unter folgendem Link abrufbar: https://www.ludwigsburg.de/start/stadt_buerger/gaemsenberg.html. Es wird darauf hingewiesen, dass der städtebauliche Entwurf lediglich die Grundlage für die Erarbeitung des Planteils des Bebauungsplans bildet. Der Bebauungsplanentwurf enthält Höhenvorgaben.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

- Kennzahlen und Werte zum Maß der baulichen Nutzung fehlen (Öffentlichkeit 2)

Stellungnahme der Verwaltung:

Planteil und Textteil des Bebauungsplans lagen zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses noch nicht vor. Es ist ein Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO vorgesehen. Entsprechend gelten nach § 17 Abs. 1 BauNVO die Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung auf eine GRZ (Grundflächenzahl) von 0,4 und einer GFZ (Geschossflächenzahl) von 1,2. Diese werden mit der aktuell vorliegenden städtebaulichen Planung (Gesamtbetrachtung) unterschritten. Beim Siegerentwurf vom Januar 2019 betragen die Werte laut Vorprüfbericht GRZ = 0,25; GFZ 0,89. Die tatsächliche Dichte der Bebauung durch z.B. GRZ/GFZ kann im Vergleich zum festgesetzten Rahmen des Bebauungsplans nach unten abweichen, da dieser vorliegend nur die Obergrenze formuliert.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird berücksichtigt.

- Bei den Überarbeitungsempfehlungen des Preisgerichts wurden nur welche umgesetzt die dem Vorhabenträger nutzen (Öffentlichkeit 2)

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Preisgericht hat folgende Empfehlungen beschlossen: Nachverdichtung in Abstimmung mit den Auslobern (wobei die Stadtverwaltung sich hier für die Konkretisierung „maßvoll“ eingesetzt hat), Grundrissanpassungen, Prüfung des Anteils der geförderten Wohnungen, Prüfung der Wohnungsgrößen und des Wohnungsmixes, Nachweis der rechtlich notwendigen Stellplätze, Ausrichtung der Wohnungen, Präzisierung des Freiraum- und Entwässerungskonzepts, Integration eines Zugangs zur Bushaltestelle. Die Umsetzung der Empfehlungen verbessert in Summe die städtebauliche und architektonische Qualität des Siegerentwurfs und konkretisiert die Planung.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Hinweise und Anregungen zum vorgeschalteten Wettbewerb sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und damit nicht abwägungsrelevant.

- Das Gebiet wird vom bestehenden Gebiet weitgehend abgeschnitten sein, dies gilt für sämtliche Verkehrsarten (Öffentlichkeit 2)
- Gebiet liegt am Siedlungsrand, fernab von Urbanität oder eines Stadtzentrums (Öffentlichkeit 2)

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Gebiet grenzt unmittelbar an die bestehende Siedlungsfläche des Schlösslesfelds an. Die Anbindung an das Neubaugebiet soll verbessert werden. Aktuell wird die Verlängerung der Buslinie 422 untersucht. Auch die umgebende Bestandsbebauung würde von einer erheblich verbesserten Erreichbarkeit profitieren. Der Bebauungsplan wird die Schaffung einer neuen Bushaltestelle durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche im süd-östlichen Plangebiet ermöglichen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden berücksichtigt.

- Gestaltungsbeirat hat Gebiet als sensibel und ungeeignet für eine Bebauung bezeichnet (Öffentlichkeit 2, Öffentlichkeit 15)

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Gestaltungsbeirat stand in seiner Sitzung am 29.09.2017 der Bebauung des Gämsenbergs kritisch gegenüber. Unter anderem wies er auf die schwierigen Rahmenbedingungen (Topographie, geographische Ausrichtung, Lärmbelastung) hin. Er empfahl im Falle einer konkreten Bebauungsabsicht die Durchführung eines Wettbewerbs. Aus den Reihen des Gemeinderats wurde dennoch der Antrag gestellt einen Bebauungsplan zur Schaffung von Wohnraum am Gämsenberg aufzustellen. Der Empfehlung des Gestaltungsbeirats folgend, wurde ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb mit 20 Teilnehmern durchgeführt.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Hinweise und Anregungen zur vorgeschalteten Sitzung des Gestaltungsbeirats sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und damit nicht abwägungsrelevant.

- Gebiet liegt direkt an der Hangkante und überthront dann das Schlossgut Harteneck (Öffentlichkeit 2)

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine unmittelbare räumliche Nähe liegt nicht vor. Das Baugebiet ist deutlich abgerückt vom Schlossgut Harteneck. Eine mögliche Einsichtbarkeit (im Winter) auf das Schlossgut von der gegenüberliegenden Neckarseite wird durch die angedachte Bebauung nicht beeinträchtigt.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

- Fernwirkung ist verheerend, Stadtbild verändert sich zum negativen (Öffentlichkeit 2, Öffentlichkeit 15)
- Gegend verliert ihr derzeitiges Erscheinungsbild (Öffentlichkeit 15)
- Fern- und Nahwirkung wird sich zum negativen verändern (Öffentlichkeit 1)
- Einschätzung der Jury nicht nachvollziehbar, zwar qualitätsvolle Lösung im Süden versucht wurde aber im Norden zum Naturschutzgebiet nicht (Öffentlichkeit 24)

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine angemessene gestaltete Ausbildung des neuen Ortsrandes an der Gämsenbergstraße war Teil der Anforderungen aus der Auslobung zum Wettbewerb. Die Fachleute des Preisgerichts würdigten den Ansatz des Siegerentwurfs von Freivogel Mayer Architekten im Umgang mit den Dichteanforderungen. Der räumliche Abschluss nach Norden zur Gämsenbergstraße erfolgt mit schmalen, drei- bis fünfgeschossigen Baukörpern (Typ Zeile). Diese höhergeschossige Bebauung bildet hangabwärts den neuen baulichen Quartiersabschluss nach Norden. Zudem wird sie auch vom Neckartal und der gegenüberliegenden Hangseite wahrgenommen und bildet gleichzeitig einen spannenden, neu gefassten Straßenraum an der Gämsenbergstraße aus.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

- Aussage im BTU vom 21.02.2019, dass die Freiraum- und flächenschonende Tiefgarage positiv gesehen werden ist nicht nachvollziehbar (Öffentlichkeit 2)

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Vergleich zu den 17 anderen eingereichten Arbeiten des Wettbewerbs gelang es Freivogel Mayer die Tiefgaragenplanung durch geringe Verkehrsflächen und sinnvolle Anordnung der Stellplätze sehr flächenschonend darzustellen. Aktuell wird von ca. 60% Unterbauung ausgegangen. Dies entspricht dem rechtlichen Rahmen des Bebauungsplanentwurfs.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Hinweise und Anregungen zum vorgeschalteten Wettbewerb sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und damit nicht abwägungsrelevant.

- Sind die 20-30% bezahlbarer Wohnraum vertraglich abgesichert? (Öffentlichkeit 24)

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Anteil des bezahlbaren Wohnraums ist vertraglich abgesichert.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

- Falls im Verfahren rauskommt, dass weniger als die 5-stöckigen Gebäude gebaut werden entsteht dann kein bezahlbarer Wohnraum? (Öffentlichkeit 24)

Stellungnahme der Verwaltung:

Sollte eine Abweichung des Maßes der baulichen Nutzung im Vergleich zum Siegerentwurf des Wettbewerbs erfolgen (z.B. Gebäudehöhe), muss weiterhin bezahlbarer Wohnraum bereitgestellt werden.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

- Stelle der Ausleitung von Abgasen und Einleitung von Frischluft aus/in Tiefgarage unklar. Darf nicht zu Lasten der bereits anwesenden Anwohner gehen (Öffentlichkeit 15)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Zufahrten der Tiefgarage befinden sich entlang der Gämsenbergstraße und damit in ausreichender räumlicher Distanz zu den Angrenzern. Die Zu- und Abfahrtsbereiche werden entsprechend planungsrechtlich festgesetzt. Die weitere Planung der Be- und Entlüftung der Tiefgarage erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.

- Standorte/Größe/Verteilung der Mülleimer unklar. Keine Geruchsbelästigung zu Lasten der jetzigen Anwohner (Öffentlichkeit 15)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Mülltonnenabstellflächen der Neubebauung befinden sich nach aktuellem Entwurfsstand im Hang „eingegraben“ zwischen den einzelnen Baukörpern entsprechend der Städtebaulichen Planung vom 04.10.2019 (siehe Anlage 2 zum Aufstellungsbeschluss vom 06.11.2019; VORL.NR. 351/19). Die genauen Mülltonnenstandorte sind dem Bebauungsplanentwurf zu entnehmen. Die Mülltonnen müssen

entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplans entweder in Müllräumen untergebracht, oder außerhalb von Wohngebäuden und außerhalb von baulichen Nebenanlagen eingegrünt oder mit einer Verkleidung versehen werden. Eine Geruchsbelästigung zu Lasten der Anwohner am Schloßlesweg wird aufgrund der räumlichen Distanz und der Einhausung vermieden.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.

- 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 (Öffentlichkeit 15)

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen einer Preisgerichtssitzung ist es nicht unüblich, dass das Preisgericht am Ende, wenn der Siegerentwurf feststeht, Nachbearbeitungsempfehlungen beschließt. Abgesehen von der Empfehlung einer weiteren (geringfügigen) Nachverdichtung, handelt es sich hierbei allesamt um Punkte, die in der Auslobung gefordert wurden und deswegen weiter vertieft werden sollten. Die geringfügige Nachverdichtung (ca. 500 m² Geschossfläche) auf ca. 11.200 m² Geschossfläche entspricht noch immer dem in der Auslobung formulierten Rahmen von 9.000-12.500 m² Geschossfläche.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Hinweise und Anregungen zum vorgeschalteten Wettbewerb sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens und damit nicht abwägungsrelevant.

2.) Alternativen

- Keine Bebauung und wieder Aufforstung (Öffentlichkeit 25)
- Reduktion der Bebauung durch geringere Stockzahlen (2-3 Stockwerke) und weniger massive Baukörper, sowie Einführung grüner Ring in Form von 2 Baumreihen zwischen neuer und alter Bebauung (Öffentlichkeit 25)
- Alternative Bebauung (z.B. mit Reihenhäusern / Doppelhäusern/ Einfamilienhäusern) (Öffentlichkeit 21, Öffentlichkeit 29, Öffentlichkeit 15, Öffentlichkeit 20)
- Entfall der massiven hochgeschossigen Wohnblöcke zu Gunsten der kleinteiliger geplanten Bebauung, dadurch mehr grün, weniger Bewohner, Gewinn Wohnqualität, weniger Verkehr, bessere Verträglichkeit mit dem Umfeld (Öffentlichkeit 10)
- Maximale Schaffung von 60 statt 120 Wohneinheiten (Öffentlichkeit 25)
- 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. Wäre dann passend zum Hanggefälle. Niedrigere Gebäude könnten auch laut Klimagutachten zu einem im bodennahen Bereich positiven Abfühleffekt haben (Öffentlichkeit 15)

- Bei Bebauung von 2011-2013 wurde darauf hingewiesen, dass es sich um ein Villen-Viertel handelt. Bebauung nur mit Einfamilienhäusern mit max. Überbauter Fläche von 10%. Wieso jetzt anders? (Öffentlichkeit 26)

Stellungnahme der Verwaltung:

Bebauungsabsicht:

Die Fraktionen der CDU und der FWV sowie die Stadträte der FDP haben im Juli 2017 einen gemeinsamen Antrag zu einer Baulandentwicklung „Gämsenberg“ eingebracht. Der Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung (WKV) hat daraufhin zur Entwicklung eines neuen Stadtquartiers mit dem Schwerpunkt Wohnen an der Gämsenbergstraße die Durchführung einer Architektenkonkurrenz beschlossen. Zielvorgabe war hier ein Konzept bestehend aus Mehrfamilienhäusern mit mindestens 3 Vollgeschossen + Dachgeschoss. Bei der Annahme der Kennwerte eines „Allgemeines Wohngebiets“ nach § 4 BauNVO ergäbe das umgerechnet ca. 14.400 m² Geschossfläche.

Im Juli 2018 wurde die Verwaltung vom BTU (Bauen, Technik und Umwelt) beauftragt, entsprechend den mit der Pflugfelder Unternehmensgruppe und der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH gemeinsam formulierten Rahmenbedingungen, einen städtebaulichen Realisierungswettbewerb mit 20 Teilnehmern durchzuführen. Der Rahmen zur maximalen Geschossfläche betrug 9.000 – 12.500 m². Aufbauend auf den Ergebnissen des Wettbewerbs wurde im November 2019 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Die Bebauung durch Mehrfamilienhäuser ermöglicht die Bereitstellung von dringend benötigtem, kostengünstigeren Wohnraum aufgrund der höheren Flächeneffizienz und den damit verbundenen geringeren Kosten im Vergleich zur niedrigeren Einzelhausbebauung (z.B. Doppelhaus, Einfamilienhaus). Eine Außenbereichsentwicklung sollte zum Schutz von Natur und Landschaft mit einer entsprechenden Dichte erfolgen, um die zunehmende Freiflächeninanspruchnahme für dringend benötigten Wohnraum auf ein notwendiges Maß zu reduzieren. Eine Ein- bis Zweifamilienhaus- oder Reinhausbebauung fordert einen wesentlich höheren Flächenverbrauch bei gleichbleibender Anzahl von Wohneinheiten.

Gebäudehöhe:

Die Umsetzung der geforderten Dichte lässt eine durchgängig maximal 2-3 geschossige Bebauung nicht oder nur unter ungewollten Nebeneffekten zu. Der Versiegelungsgrad müsste zunehmen und eine damit verbundene höhere Anzahl der Gebäude würde den in der Auslobung formulierten Erhalt der Blickbeziehungen für die Bewohner des Schlössleswegs gefährden (Prinzip: in die Breite, statt in die Höhe). Dies hätte zudem negative Auswirkungen auf die mikroklimatische Situation (höherer Versiegelungsgrad). Das Preisgericht würdigte insbesondere die Höhenentwicklung der geplanten Bebauung. Diese folgt dem Prinzip einer niedrigeren Bebauung zur Bestandsbebauung am Schlösslesweg zugunsten der Angrenzer und der Blickbeziehungen. Nach Norden hin erfolgt hingegen die höhere Bebauung, da hier eine geringere Betroffenheit der Angrenzer zu erwarten ist.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, können aber aus den o.g. Gründen nicht berücksichtigt werden.

3.) Boden

- Unzureichendes Bodengutachten da nur niedrige Bohrungen (Öffentlichkeit 1, Öffentlichkeit 25)
- unvorhersehbare Kostenentwicklungen (Öffentlichkeit 1)
- Befürchtung Erschwernisse und Verteuerung durch Untersuchung Baugrund (Öffentlichkeit 16)
- Bei den Bohrungen war nach 4,5 m kein weiterkommen mehr, eine Tiefgarage liegt tiefer (Öffentlichkeit 30)
- Schichten aus Lösslehm und oberem Muschelkalk. Bohrungen waren nicht tief möglich, da evtl. Bankiger oder schwer lösbares Material zu rechnen ist. Dies muss bei der Ausschreibung berücksichtigt werden. Wann soll hier weiter geplant werden? (Öffentlichkeit 15)
- Fragen der Anwohner ob sichergestellt werden kann, dass ihre bestehenden Häuser und Mauern keinerlei Beschädigungen erfahren und die Fundamente erschütterungsfrei in den Hang getrieben werden können (Öffentlichkeit 15)

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung wurden das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Regierungspräsidium Freiburg sowie das Landratsamt über die geologische Situation in Kenntnis gesetzt. Es wurden Empfehlungen gegeben und Hinweise gemacht, die in den Bebauungsplan mitaufgenommen werden. Dazu zählt der Hinweis über das Verbreitungsgebiet von Gesteinen der Meißner-Formation aus dem Oberen Muschelkalk und Lössführender Fließerde. Auch wird der Hinweis auf den sensiblen, benachbarten Kalksteinbruch übernommen. Vom Landratsamt Ludwigsburg kam unter anderem der Hinweis, dass direkte Wasserwegsamkeiten von der Oberfläche zum Muschelkalk zu vermeiden sind. Eingriffe in den Muschelkalk müssen so gestaltet werden, dass dort keine bevorzugten vertikalen Wasserwegsamkeiten entstehen (z.B. Verfüllen von Arbeitsräumen mit wenig wasserdurchlässigen Materialien). Auch dies wird in den Textteil des Bebauungsplans als Hinweis aufgenommen.

Das ingenieurgeologische Gutachten von Geotechnik Südwest vom 12.09.2018 geht davon aus, dass bei Unterkellerungen großteils in die Verwitterungszone und in die angewitterte Zone des Oberen Muschelkalkes eingebunden wird. Bereiche, welche nicht im Muschelkalk einbinden, müssen zur Vermeidung unterschiedlicher Setzungen gegebenenfalls tiefergegründet werden. Voraussichtlich ist mit relativ geringen Mehrtiefen zu rechnen. Im Rahmen des ausstehenden Genehmigungsverfahrens ist der Nachweis der Standsicherheit zu erbringen. Für etwaige Kostensteigerungen und Baugrundrisiken sind die Vorhabenträger selber verantwortlich.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

4.) Lärm

- Erhöhung des Lärms durch Baumaßnahmen und dann durch die neue Bebauung (Öffentlichkeit 15)
- Erhöhung durch Aufenthalt auf Balkonen, Grünflächen und Spielplätzen (Öffentlichkeit 15)
- Verkehrslärm, Parksuchverkehrslärm wird höher (Öffentlichkeit 15)
- Zusätzlicher Lärm durch Spielplätze und Sitzmöglichkeiten. Heute schon Lärm durch 2 Sitzbänke an der Kurve Gämsenbergstraße abends und nachts (Öffentlichkeit 15)

- Lärm durch die neue Tiefgarageneinfahrt durch die Menge an Fahrzeugen und aufdringlichen Auspuffanlagen beim Motorstarten, Ausfahren, Tiefgaragentor. Verweis auf Gebot der Rücksichtnahme (Öffentlichkeit 15)

Stellungnahme der Verwaltung:

Vom Büro BS Ingenieure wurde eine Schalltechnische Untersuchung vom 29.09.2020 erstellt, deren Ergebnisse in die Planung eingeflossen sind (insb. Vorkehrung zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen und Hinweis auf Lärmpegelbereiche/ Nachweis über die Luftschalldämmung nach DIN 4109 im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens).

In Bezug auf mögliche Auswirkungen auf die Bestandsbebauung gibt es anhand des Gutachtens keine Hinweise darauf, dass aufgrund des zusätzlichen Parksuchverkehrs mit relevanten Geräuschzunahmen zu rechnen ist. Es ist davon auszugehen, dass die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte unterschritten werden. Die Berechnungen zeigen, dass die maximalen Schallimmissionen im westlichen Bebauungsplangebiet – und damit im Bereich der Neubebauung auftreten. Auch für die Tiefgaragen ist aufgrund der deutlich abgerückten Zufahrtsituation an der Gämsenbergstraße davon auszugehen, dass es zu keinen Überschreitungen der maßgeblichen Immissionsrichtwerte in der vorhandenen Nachbarschaft kommen wird.

Spielplatz- oder Kinderlärm ist nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz im Regelfall nicht als schädliche Umwelteinwirkung zu betrachten – entsprechend sind Nachbarn zur Duldung etwaiger Belästigungen verpflichtet. Dies gilt explizit nicht für die missbräuchliche Nutzung des Spielplatzes durch Jugendliche und Erwachsene. Im Falle von letzterem besteht grundsätzlich die Möglichkeit beim Betreiber des Spielplatzes die Einhaltung seiner subjektiv-öffentlichen Rechte einzufordern. Die Ausweisung eines „Allgemeines Wohngebiets“ kann bei Nutzung entsprechend seiner Zweckbestimmung keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf das angrenzende Wohngebiet hervorrufen.

Der Baustellenlärm, der durch die Baustelle im Zusammenhang mit der Errichtung baulicher Anlagen am Gämsenberg entsteht, ist nicht relevant für den Bebauungsplan, welcher die geordnete städtebauliche Entwicklung sicherstellen soll. Grundsätzlich gelten die rechtlichen Vorgaben der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen (AVV Baulärm) sowie die Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (32.BImSchV). Haben die Angrenzer des Baugebiets den Verdacht, dass die Baustelle zu laut ist, können sich die Betroffenen an die zuständige untere Immissionsschutzbehörde (Landratsamt Ludwigsburg) wenden. Diese prüft dann, ob die so genannten "Eingreif-Richtwerte" der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) überschritten werden. Ist dies der Fall, können durch die untere Immissionsschutzbehörde geeignete Maßnahmen zur Begrenzung des Baulärms angeordnet werden.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen,

5.) Artenschutz

- Artenvielfalt wird gefährdet (Zauneidechsen) (Öffentlichkeit 8, Öffentlichkeit 1)
- Zerstörung Lebensraum (Öffentlichkeit 28, Öffentlichkeit 15)
- Bebauung ist maximal und bietet keinen Freiraum für Tiere (Öffentlichkeit 15)
- Gutachten zeigt schützenswerte Tierarten auf der Fläche (Öffentlichkeit 26)
- Durch Abholzung nachweislich Artenvielfalt vernichtet. Was sind die Konsequenzen für den Auftraggeber? Wie wird das vereinbart/rechtgefordert? (Öffentlichkeit 24, Öffentlichkeit 25) Mehrfach mit Mähwerk bestückten schweren Traktoren während der Aktivitätszeit der Reptilien gefahren, das ist nach § 44 Abs. 1 und 5 BnatSchG verboten (Öffentlichkeit 1)
- Fledermäuse untersuchen. Ausgleichsangebot zeitnah herstellen. Fledermausschutz Baden-Württemberg e.V. hinzuziehen (Öffentlichkeit 14)
- Fledermäuse jagen in 5m Höhe (spricht gegen 5-stöckige Bebauung) (Öffentlichkeit 14)
- Ausgleichsmaßnahme besonders für entferntes Gartenhaus, da potenzielle Fledermausquartiere sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel zeitnah/bereits jetzt z.B. Nistmöglichkeiten (Öffentlichkeit 14, Öffentlichkeit 25)
- Wie wird die Blindschleiche geschützt? (Öffentlichkeit 14)
- Lebensraum für Reptilien wird im Gutachten bestätigt (Öffentlichkeit 25)
- Warum wurde die Weinbergschnecke u.a. Weichtiere (unter Naturschutz) im Gutachten nicht aufgenommen? Ebenso Laufkäfer und Ölkäfer wurden im Gutachten vernachlässigt (Öffentlichkeit 14)
- Hinweise auf Insekten, Betrachtung Mäuse und Maulwurf, Bewertung Bauvorhaben fehlen im Gutachten (Öffentlichkeit 25)
- Kriechende Insekten werden im Gutachten vernachlässigt (Öffentlichkeit 14)
- Im Gutachten ist von „Laubbäumen“ die Rede, allerdings sind dies Streuobstwiesen. Lebensraum für Vielzahl von Tieren (Öffentlichkeit 25)
- Auf Erhalt Blindschleiche wird im Gutachten nicht eingegangen (Öffentlichkeit 25)
- Antrag: Erneute Begutachtung der Baumaßnahme vor Hintergrund des Artenschutzes, bei Bebauung Artenvielfalt Rechnung tragen und nicht Zerstören (Öffentlichkeit 25)

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Untersuchungsgebiet bot Reptilien mehrere Flächen, die potenzielle Lebensräume darstellen konnten. Im Rahmen der Untersuchungen der artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse im Jahr 2018 konnten zwei Zauneidechsen im Brombeerdickicht des Ackersaums im Südwesten des Untersuchungsgebiets festgestellt werden. Am 18.02.2019 wurde die Stadtverwaltung Ludwigsburg von Anwohnern des Schlössleswegs darüber informiert, dass Baumfällarbeiten auf dem Flurstück Nr. 1915/1 stattfinden. Diese wurden von der Pflugfelder Unternehmensgruppe getätigt. Am 19.02.2018 wurden die Bauarbeiten auf dem Flurstück Nr. 1915/1 von der Stadt Ludwigsburg durch ein Baustellenprotokoll der Planbar Gütthler GmbH dokumentiert um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Zusammenhang mit der Umsetzung des geplanten Baugebiets auszuschließen.

Aufgrund der Neuschaffung bzw. Optimierung von Reptilienhabitat durch die Baumfäll- und Abbrucharbeiten der Pflugfelder Unternehmensgruppe im Baugebiet „Gämsenberg“, wurde ein Teilbereich des o.g. Baugebiets im Jahr 2019 nochmals auf Reptilien untersucht. Im Rahmen der Erfassungen im Jahr 2019 konnten keine Zauneidechsen im Untersuchungsgebiet festgestellt werden. Aufgrund der Ergebnisse der Untersuchungen im Jahr 2019 ist ein Flächenausgleich des Reptilienhabitats nicht mehr gegeben.

Alle auf dem Flurstück befindlichen Gehölze und Gebäude wurden außerhalb der Vogelbrutzeit und Aktivitätszeit von Fledermäusen, d.h. zwischen dem 15. November und 28. Februar, manuell auf-den-Stock gesetzt bzw. abgebrochen. Eine vorherige Umsetzung von CEF-Maßnahmen in Bezug auf die Entfernung von Gehölzen bzw. Gebäuden wurde im Rahmen der artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse als nicht erforderlich erachtet. Die entsprechenden Bereiche wurden im Rahmen der artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse als potenzieller Reptilienlebensraum bewertet. Ein Vorkommen bzw. Fundpunkte von artenschutzrechtlich relevanten bzw. streng geschützten Vertretern der Tiergruppe Reptilien liegen für diese Bereiche jedoch nicht vor.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass ein Flächenausgleich des Reptilienhabitats – auch nach Abstimmung zwischen Fachgutachter und der unteren Naturschutzbehörde - nicht erforderlich ist. Die Betroffenheit weiterer Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie kann entweder aufgrund der aktuellen Verbreitung dieser Arten oder der vorhandenen Habitatstrukturen im Vorhabenbereich ausgeschlossen werden.

Der Vorwurf, der Gefährdung der Artenvielfalt ist folglich unbegründet. Die Belange des Artenschutzes wurden bereits mehrfach und stetig untersucht:

- Übersichtsbegehung Artenschutz mit Habitatpotenzialanalyse vom 09.05.2018
- Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse mit Untersuchung der Tiergruppe Reptilien vom 31.10.2018
- Baustellenprotokoll Baumfällungen durch die Pflugfelder Unternehmensgruppe vom 08.03.2019
- • Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse mit Untersuchung der Tiergruppe Reptilien – Ergänzung vom 27.09.2019
- Ökologische Baubegleitung im Rahmen der Aufstellung eines Reptilienschutzzaunes am 20.01.2020 (Offenlegung des Protokolls erfolgt im Rahmen der Offenlage des Entwurfsbeschlusses)
- Ökologische Baubegleitung im Rahmen der Aneignung der Baugebietsfläche durch die Angrenzer des Schlösslesweges am 23.04.2020 (Offenlegung des Protokolls erfolgt im Rahmen der Offenlage)

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

- Reptilienschutzzaun hält zwar Mähtraktoren fern aber ist Fanghilfe für Katzen, die dann die Reptilien töten (Öffentlichkeit 1)
- Reptilienschutzzaun schränkt Lebensraum ein (Öffentlichkeit 10, Öffentlichkeit 25)
- Ist die Errichtung des Zaunes zum jetzigen Zeitpunkt vertretbar? Die Verbreitung und Vermehrung wird durch diesen zum Naturschutzgebiet Steinbruch vorzeitig unterbunden und die Bebauung erst in 2 Jahren geplant. Wer trägt die Kosten? Vermutung Zerstörung Fortpflanzungs- und Ruhestätte (Öffentlichkeit 14) Was will mit Reptilienschutzzaun erreicht werden? Reptilien auf Grundstück halten oder vermeiden? (Öffentlichkeit 24)

- Anwohner wurden über Bau des Reptilienschutzzauns nicht informiert. Sinn und Zweck wird nicht gesehen (Öffentlichkeit 2)

Stellungnahme der Verwaltung:

Um eine erhebliche Beeinträchtigung der artenschutzrechtlich relevanten Tierart Zauneidechse durch die geplante Umsetzung des Vorhabens zu vermeiden, wurde als Vermeidungsmaßnahme das Installieren eines Reptilienschutzzauns, entsprechend der Artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse mit Untersuchung der Tiergruppe Reptilien vom 27.09.2019 nötig. Um eine mögliche Einwanderung von Zauneidechsen aus den Gärten des Schloßleswegs in die überplanten, potenziell nutzbaren Zauneidechsenlebensräume zu verhindern, wurde im Januar 2020 ein Reptilienschutzzaun entlang der Bereiche installiert, wo eine direkte Anbindung an angrenzende potenzielle Lebensräume besteht. In östlicher und südlicher Richtung besitzen die vorhandenen Verkehrswege eine Barrierewirkung, sodass hier kein Reptilienschutzzaun notwendig ist. Die Maßnahme wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Eine Informationspflicht über die Aufstellung des Zauns gegenüber den Angrenzern des Privatgrundstücks bestand nicht.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

- Maulwürfe trotz Reptilienschutzzaun. Maulwurf gehört nach Bundesartenschutzverordnung zu den besonders geschützten Arten (Öffentlichkeit 24, Öffentlichkeit 14)

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Maulwurf ist keine nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützte Art. Allerdings gilt er nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) als besonders geschützt. Das Baugebiet „Gämsenberg“ kann potenziell vom Maulwurf als Lebensraum genutzt werden. Im Nahbereich des installierten Reptilienschutzzaunes konnten stellenweise Erdhügel festgestellt werden, die auf ein Maulwurfvorkommen hindeuten. Im Rahmen der Installation des Reptilienschutzzaunes wurde eine 20 cm tiefe und 30 cm breite Furche in den Boden gegraben. Des Weiteren wurden, um die Stabilität des Reptilienschutzzaunes zu gewährleisten, Holzpflocke (Abstand 1,5 -2 m) 20-30 cm in den Boden gedrückt. Die Arbeiten erfolgten unter ökologischer Baubegleitung. Im Aushub wurden weder Wühlmäuse noch Maulwürfe aufgefunden. Eine mit den durchgeführten Arbeiten im Nahbereich verbundene etwaige Störung von Maulwürfen wird aus fachgutachterlicher Sicht als unerheblich eingeschätzt, da die Tiere durchaus in der Lage sind bei Bodenerschütterungen in ihre tieferen Gangsysteme auszuweichen. Zudem sind die oberflächennahen Jagdgänge sehr instabil, da sie im oberen Wurzelbereich der Grasnarbe verlaufen. Diese Jagdgänge werden von den Maulwürfen nur einmalig genutzt. Die tiefer im Boden angelegten, stabilen und regelmäßig genutzten Jagdgänge sowie die Schlafnester (ab einer Tiefe von etwa 0,5 m) wurden im Rahmen der Bauarbeiten zur Aufstellung des Reptilienschutzzaunes nicht beeinträchtigt. Demensprechend ist nicht von einer erheblichen Störung oder gar einer Tötung bzw. Verletzung dieser Tierart auszugehen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

- Wann gibt es Ausgleichsmaßnahmen für die Baumfällarbeiten? Lebensraum wiederherstellen (Öffentlichkeit 14)
- Der ökologische Eingriff ist auf dem Grundstück oder in nächster Nähe auszugleichen. Die Empfehlung der Gutachten werden vom NABU Ludwigsburg unterstützt (Öffentlichkeit 36)

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 2 ff. BauGB im Parallelverfahren aufgestellt. Entsprechend wurde eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und ein Umweltbericht erstellt. Parallel wurde zudem auch ein Grünordnungsplan erstellt. Maßgebend für die ökologische Eingriffs- Ausgleichsbilanz ist der Stand vor den Baumfällarbeiten. Eingriffe sind entsprechend der Bilanzierung auszugleichen. Es wird auf die Behandlung der Schutzgüter im Umweltbericht verwiesen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden berücksichtigt.

- Wann wird explizite Erfassung während Aktivitätsphase der Tiergruppen angesetzt? (Öffentlichkeit 14)
- Inwieweit muss den Empfehlungen des Gutachtens entsprochen werden? Punkte bindend fixieren als Muss nicht nur als Empfehlung (Öffentlichkeit 14)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Erfassung der Reptilien erfolgte mittels Sichtbeobachtung. Hierzu wurden bei vier Begehungen sowohl zwischen Anfang Juli und Anfang September 2018, als auch zwischen Anfang Mai und Anfang September 2019, die für die Tiergruppe relevanten Biotopstrukturen abgegangen. Die Begehungen fanden teils während der vormittäglichen Aufwärmphase teils am späteren Nachmittag statt. Dadurch wurden die potenziellen Habitate in unterschiedlichen Besonnungssituationen erfasst und die für den Tages- und Jahresverlauf typischen Aktivitätsmuster der Arten berücksichtigt.

Um Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bei der Entwicklung des Baugebiets zu vermeiden, sind die Ergebnisse der Artenschutzgutachten zwingend einzuhalten. Hierzu zählte z.B. die Aufstellung des Reptilienschutzzauns im Januar 2020 oder Vermeidungsmaßnahmen, wie Nisthilfen (siehe dazu auch die empfohlenen Maßnahmen in den Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse mit Untersuchung der Tiergruppe Reptilien vom 31.10.2018 und vom 27.09.2019). Die im abschließenden Grünordnungsplan genannten Vermeidungsmaßnahmen werden in die textlichen Festsetzungen bzw. die Hinweisen des Bebauungsplans übernommen sowie vertraglich abgesichert und sind damit grundsätzlich einzuhalten.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden berücksichtigt.

- Rodung der Bäume steht im Widerspruch zu den Forderungen aus dem Architekturwettbewerb (Öffentlichkeit 25)
- Nach den Rodungen keine Eidechsen mehr gefunden. Gründe dafür können Rodung und mind. 2 mal Mähen mit großen Traktoren sein (Öffentlichkeit 15)

Stellungnahme der Verwaltung:

Von dem Zeitpunkt der Baumfällarbeiten auf dem Flurstück 1915/1 im Februar 2019 wurde auch die Verwaltung überrascht. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse gab es keine Eingriffsmöglichkeiten von Seiten der Stadt zur Verhinderung der Fällarbeiten. Entsprechend der gutachterlichen Einschätzung von Planbar Gütler vom 08.03.2019 lag kein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vor. Auf der von den Fällarbeiten betroffenen Fläche wurde vom Gutachter zu keiner Zeit Zauneidechsen gesichtet.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

- Gutachten zu Vögeln aus 2018 wurde nicht veröffentlicht (Öffentlichkeit 25)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gutachten aus dem Jahr 2018 (Übersichtsbegehung Artenschutz mit Habitatpotenzialanalyse vom 09.05.2018 und Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse mit Untersuchung der Tiergruppe Reptilien vom 31.10.2018) waren im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung einsehbar. In der Artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse vom 31.10.2018 erfolgte die Untersuchung der Habitatstrukturen (Punkt 4.4 Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie) sowie die artenschutzrechtliche Betrachtung (Punkt 6.1 Tiergruppe Vögel).

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wurde berücksichtigt.

- Erweiterung Gutachten im Bereich des Naturschutzgebietes bzgl. Der Erschütterungen/des Lärms während der Bauzeit für die Brut in diesem Gebiet (Öffentlichkeit 14)
- Im Gutachten wird nicht erwähnt, dass der nördliche Bereich (Waldgebiet) Lebensraum für brütende Tierarten ist z.B. Mäusebussard, Rot-, Schwarzmilane, Elster, Grünspecht, Buntspecht, Rotkehlchen, Turmfalke (Öffentlichkeit 25)

Stellungnahme der Verwaltung:

Von einer bauzeitlichen Betroffenheit im Sinne eines Verstoßes gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im nördlich angrenzenden Naturdenkmal „Ehemaliger Steinbruch beim Brückenhaus“ und Landschaftsschutzgebiet ist aufgrund der räumlichen Entfernung nicht auszugehen. Der Erschließungsplaner ist ebenfalls über das Naturdenkmal informiert. In den Hinweisen zum Bebauungsplan wird auf das Naturdenkmal hingewiesen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

6.) Umwelt/Erhalt der Grünflächen

- Grünfläche und Ökosystem wird geopfert (Öffentlichkeit 17, Öffentlichkeit 31, Öffentlichkeit 32, Öffentlichkeit 33, Öffentlichkeit 10, Öffentlichkeit 15)
- Hoher Verlust an Natur und Grünflächen (Öffentlichkeit 4)

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bebauungsplan wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 2 ff. BauGB im Parallelverfahren aufgestellt. Entsprechend erfolgte eine Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung und Erarbeitung eines Umweltberichts. Der Umweltbericht zeigt, dass die Eingriffe in das Schutzgut Arten und Biotope nicht ausgeglichen werden können. Durch die Pflanzung von Bäumen und Gehölzflächen sowie die Begrünung von Dächern ist jedoch eine Minimierung der Eingriffe im Gebiet möglich. Weitere Defizite bestehen insbesondere für den Boden-Wasserhaushalt (Funktionen Natürliche Bodenfruchtbarkeit, Filter und Puffer für Schadstoffe und Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie Grundwasserneubildungsrate) aufgrund der Neuversiegelung. Die Erweiterung der Siedlung wirkt sich zudem negativ auf die Schutzgüter Klima und Luft sowie Landschaft aus.

Der Ausgleich erfolgt mit dem Ökokontoguthaben der Stadt Ludwigsburg durch die Ausgleichsmaßnahme „Neckarbiotop Zugwiesen“. Diese Kompensation fördert die betroffenen Schutzgüter Arten und Biotope, Wasser und Landschaft. Der Eingriff in das Schutzgut Boden und Klima und Luft wird im Rahmen der Maßnahme schutzgutübergreifend kompensiert.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden berücksichtigt.

- Empfehlung von Fassadenbegrünung oder extensiver Dachbegrünung als Voraussetzung nicht nur als Empfehlung (Öffentlichkeit 14)
- Die Fassaden sowie die Flachdächer sind ausreichend und dauerhaft zu begrünen. Die solare Energie soll, dort wo die Einstrahlung vielversprechend ist, genutzt werden (Öffentlichkeit 36)

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Dachbegrünung mit mindestens 12 cm Substratstärke für die Hauptgebäude wird in die textlichen Festsetzungen übernommen. Eine Kombination mit PV/Solarthermie wird ermöglicht und in den Festsetzungen berücksichtigt. Eine Fassadenbegrünung ist zwar ökologisch vorteilhaft, wird aber am Gämsenberg gegenüber den Belangen der Wirtschaftlichkeit/ des Pflegeaufwands der Maßnahme und der Bereitstellung von kostengünstigem Wohnraum zurückgestellt. Ökologische Aufwertungsmaßnahmen werden an anderer Stelle entsprechend der grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans vorgesehen. Grundsätzlich verhindert der Bebauungsplan aber auch nicht die Umsetzung von Fassadenbegrünungsmaßnahmen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt. Eine Verpflichtung zur Umsetzung einer Dachbegrünung wird festgesetzt.

- Kaum noch Grünflächen im Schloßlesfeld (Öffentlichkeit 22, Öffentlichkeit 34, Öffentlichkeit 5, Öffentlichkeit 8, Öffentlichkeit 26)

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Schloßlesfeld zeichnet sich durch größere Hausgärten und breite, durchgrünte Straßenräume aus. Das Plangebiet „Gämsenberg“ konnte bisher aufgrund seiner Topographie, Randlage und landwirtschaftlichen Nutzung keinen wesentlichen Beitrag zur Grünflächenversorgung „im“ Schloßlesfeld liefern. Durch verstärkte Innenentwicklung und Bautätigkeit kommt es im Schloßlesfeld zwangsläufig zu Nachverdichtung von bestehenden un bebauten Flächen (z.B. Kita-Bau „Schulwiese“ Schloßlesfeldschule). Dennoch besitzt das Schloßlesfeld nachwievor eine sehr gute Freiraumqualität. Das Schloßlesfeld hat mit der Mainzer Allee und Kornbeckstraße Alleen, die als Grünraum die Qualität der historischen Alleen im Stadtgebiet haben. Das Schloßlesfeld ist zugleich eingerahmt von Alleen (Neckarstraße, Schorndorfer Straße, Comburgstraße). Zudem besitzt das Schloßlesfeld eine sehr gute Anbindung zu übergeordneten Grün- und Freiraumstrukturen. Es hat direkten Zugang zu den Naherholungsräumen Hartenecker Feld, Fischerwäldchen (Prallhang zum Neckar), öffentliche Grünanlage „Gämsenberg“ und den neuen Friedhof.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

- Widerspricht Ziel des Grünflächenerhalts (Öffentlichkeit 12)
- Bewaldeter Grünstreifen wäre sinnvoller, da Gestank von Schifffahrt bei der Anlegestelle an den Schrottplätzen im Schloßlesfeld riechbar ist → Tierwelt etwas gutes tun (Öffentlichkeit 37)

Stellungnahme der Verwaltung:

Aufgrund des dringenden Wohnraumbedarfs in der Stadt Ludwigsburg wurde aus den Reihen des Gemeinderats der Antrag gestellt einen Bebauungsplan zur Schaffung von Wohnraum am Gämsenberg aufzustellen. Die Verwaltung wurde entsprechend beauftragt. Der Bereitstellung von Wohnraum wurde somit höheres Gewicht als dem Erhalt der Grünfläche beigemessen. Um die negative Auswirkungen auf ein Mindestmaß zu beschränken, wurden ein Freiraumkonzept, eine Eingriffs- Ausgleichsbilanz und ein Grünordnungsplan erstellt. Die Eingriffe werden durch Maßnahmen des Naturschutzes kompensiert.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

- Verbleibenden Hecken und Bäume integrieren (Öffentlichkeit 15)
- Alle Bäume mit Stammumfang von 80cm schützen (Öffentlichkeit 15)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Frage nach dem Erhalt von Bestandsstrukturen wurde an die Freiraum- und Grünordnungsplanung übermittelt und wird geprüft. Ein Erhalt wirkt sich grundsätzlich positiv auf die Eingriffs- Ausgleichsbilanz aus. Insbesondere im Bereich der angedachten Spielplätze werden über Pflanzbindungen im Bebauungsplan Bestandsgehölze gesichert (siehe Pflanzbindungen 1 und 2 in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans). Ergänzt werden die Pflanzbindungen durch Pflanzgebote, die eine Durchgrünung des Quartiers sicherstellen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.

- Bedrohung grüner Ring (Öffentlichkeit 4, Öffentlichkeit 30, Öffentlichkeit 1, Öffentlichkeit 24, Öffentlichkeit 12, Öffentlichkeit 25, Öffentlichkeit 2)
- nicht vereinbar mit der Bewerbung Landesgartenschau 2034 (Öffentlichkeit 12, Öffentlichkeit 14, Öffentlichkeit 25, Öffentlichkeit 15, Öffentlichkeit 2)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Flächendarstellungen zum „Grünen Ring“ im Lageplan der Landesgartenschaubewerbung stellen Flächen mit Entwicklungspotenzial für die Freiraumentwicklung dar. Bauliche Entwicklungen aus dem Bereich Wohnen und Gewerbe, aber auch Verkehrsbauwerke in diesen Bereichen sollen so entwickelt werden, dass gleichzeitig der „Grüne Ring“ entsteht. Häufig findet die Entwicklung des „Grünen Rings“ in Verbindung mit baulichen Maßnahmen statt, genau dies ist das Ziel der integrierten und nachhaltigen Stadtentwicklung Ludwigsburgs. In der Bewerbung zur Landesgartenschau werden als Maßnahmen und Ziele für den Bereich Gämsenberg und Fischerwäldle unter anderem die Entwicklung einer Verbindung aus dem Neckartal auf die Höhe des Hartenecker Feldes genannt. Mit der für Fußgänger und Radfahrer-optimierten Gämsenbergstraße wird im Zuge der Entwicklung des Wohngebiets eine sichere Verbindung und ein kleiner Teilabschnitt des Grünen-Ring-Weges realisiert.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

- Lieber für Bienen bepflanzen (Öffentlichkeit 34)

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Bebauungsplan werden in den textlichen Festsetzungen allgemeine grünordnerische Anforderungen formuliert. Unter anderem sind Stauden/Gräser-Anpflanzungen außerhalb von privat genutzten Gartenflächen mit standortgerechten erprobten Staudenmischungen aus Stauden, Gräsern und Blumenzwiebeln herzustellen. Bei der Auswahl ist auf die Verwendung bienen- und insektenfreundlicher Staudenmischungen mit ungefüllten Blüten zu achten. Die Flächen sind zur Bepflanzung fachgerecht herzustellen und vorzubereiten.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird berücksichtigt.

- Grünfläche mit Wildblumen und insektenfreundliche Pflanzen bepflanzen bis zur Realisierung des Bauvorhabens (Öffentlichkeit 14)

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach Rücksprache mit dem Fachgutachter Planbar Gütthler wurden folgende Maßnahmen empfohlen, um in der Zukunft zu erwartende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden: Pflügen und umbrechen der durch den Reptilienzaun abgegrenzten Fläche. Zudem soll ggf. eine Einsaat, z.B. mit Luzerne erfolgen. Es geht im Wesentlichen darum, die Fläche dauerhaft und ohne großen Pflegeaufwand für Reptilien unattraktiv zu gestalten.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

- Vorhandene Ausgleichsfläche wird reduziert, 60% zusätzliche Versiegelung durch das Baugebiet und weitere durch den Ausbau der Straße (Öffentlichkeit 12)
- Fläche ist als Ausgleichsfläche ökologisch sinnvoll und wertvoll und daher für weiteren Wohnungsbau ungeeignet (Öffentlichkeit 12)
- Unverständlich, dass nicht der Erhalt der Bäume mit eingeplant wurde (Öffentlichkeit 14, Öffentlichkeit 15)
- Präventive Maßnahmen (Baumabholungen) wurden bereits getroffen (Öffentlichkeit 12)
- Umweltprüfung mit Ausgleichsmaßnahmen wurde eingefordert, Augenmerk sollte auf bereits gefälltete Bäume (Öffentlichkeit 14)
- 80 – jährige Nussbäume wurden einfach entfernt (Öffentlichkeit 16)
- Schutz alter Bäume wurde mit 9 Ja-Stimmen auf den Weg gebracht. Trotzdem wurden alte Bäume mit Baumumfang weit über 1m einfach gefällt (Öffentlichkeit 15)

Stellungnahme der Verwaltung:

Von dem Zeitpunkt der Baumfällarbeiten auf dem Flurstück 1915/1 im Februar 2019 wurde auch die Verwaltung überrascht. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse gab es keine Eingriffsmöglichkeiten von Seiten der Stadt zur Verhinderung der Fällarbeiten. Entsprechend der gutachterlichen Einschätzung von Planbar Gütthler vom 08.03.2019 lag kein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vor. Maßgebend für den erforderlichen ökologischen Ausgleich ist der Stand vor den Baumfällarbeiten (siehe dazu auch Umweltbericht). Darüber hinaus werden nach Rücksprache mit der Grünordnungsplanung verbleibende erhaltenswerte Bestandsgehölze und Einzelbäume über Pflanzbindungen planungsrechtlich gesichert (Pflanzbindung 1 und 2) und durch neue Pflanzgebote ergänzt, die sich positiv auf die Eingriffs- Ausgleichsbilanz auswirken.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.

- Naturschutz wird nicht ernst genommen (Öffentlichkeit 1)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Belange von Natur und Landschaft wurden von Anfang an ernst genommen und sind bereits in einem sehr frühen Stadium der Planung miteingeflossen. Die Schwierigkeit besteht letztlich darin, dass eine Baugebietsentwicklung im Außenbereich immer mit einer lokalen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft einhergeht. Entsprechend war es Ziel den „Fußabdruck“ der oberirdischen und unterirdischen Baukörper bei Erhalt der gewünschten Bebauungsdichte auf ein notwendiges Maß zu reduzieren. Dies hat selbstverständlich Auswirkungen auf Natur und Landschaft. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden ökologisch kompensiert entsprechend der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Zu beachten sind auch die Ausführungen zum Thema Artenschutz (siehe Punkt 5.)).

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

- Teil der Biodiversitätsstrategie der Stadt Ludwigsburg (Öffentlichkeit 12)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Biodiversitätsstrategie wurden im Freiflächenentwicklungskonzept der Stadt Ludwigsburg als auch in der Machbarkeitsstudie zur Landesgartenschau berücksichtigt. Diese Konzepte stehen immer in Konkurrenz zu anderen Belangen der Stadtentwicklung. Am Gämsenberg hat sich der Gemeinderat für eine Bebauung entschieden. Dennoch wird auch bei Baugebieten der Belang Artenschutz berücksichtigt, siehe dazu auch vorangegangene Ausführungen z.B. Punkt 5.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

- Bodenauftrag auf der Tiefgarage für Bäume zu gering. 12cm Substratstärke auf dem Dach zu gering. Sollten mindestens 20cm sein. (Öffentlichkeit 16)
- Auf 60cm Erdaufbau über der Tiefgarage sturmefeste Bäume zu pflanzen funktioniert nicht. In der Hartenecker-Höhe wurden selbst niedrige Tiefgaragenbepflanzungen entfernt, da sie zu invasiv wurden (Öffentlichkeit 16)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die textliche Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung erfolgt vor dem Ziel der Minimierung klimatischer Belastungen (Verdunstungseffekte, Minimierung der thermischen Abstrahlung) und zur Minimierung der Eingriffe im Schutzgut Wasser (Pufferung anfallenden Regenwassers, Verdunstungseffekte). Extensive Dachbegrünung sind naturnah angelegte Begrünungen, die sich weitgehend selbst erhalten und weiterentwickeln. Eine extensive Dachbegrünung zeichnet sich durch geringe Flächenlasten und minimalem Pflegebedarf aus. Die Pflanzen müssen gegen Frost und Trockenheit unempfindlich sein und mit einem geringen Nährstoffangebot auskommen. Besonders bewährt haben sich Mager- Trockenrasen und Sedumarten. Eine entsprechende Festsetzung wurde in die textlichen Festsetzungen des

Bebauungsplans übernommen. Die Bauhöhe einer Extensivbegrünung beträgt zwischen ca. 8 und 15 cm. Entsprechend wurden 12 cm Substratstärke angesetzt. Die Tiefgarage ist mit einer mindestens 0,6 m dicken Erdauflage zu überdecken, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Entlang der Haupterschließungsachse (und folglich über der Tiefgarage) sind mindestens 13 mittelkronige Bäume fachgerecht zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Dies wird planungsrechtlich über Pflanzgebote gesichert. Entsprechende Baumquartiere und ggf. Hochbeete, die das ermöglichen, sind im Rahmen der Genehmigungsplanung nachzuweisen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen teilweise berücksichtigt.

- Geplante Bebauung mit weitgehend unterkellertem Tiefgarage führt zu einer extrem hohen Versiegelung der Landschaft (nicht in den Unterlagen dargestellt), daher ist Ausbau der Kanalisation ohne Rückstau bei Starkregen notwendig, da ansonsten Überflutung im Schlösslesfeld zu erwarten ist. Oberflächlicher Abfluss von Starkregen führt zur Beeinträchtigung des Straßenverkehrs und zu Verschmutzung. (Öffentlichkeit 25)
- Durch die Flächenversiegelung und -verdichtung kann das Wasser bei starkem Regen nicht mehr auf breiter Fläche versickern. Deshalb wurden auch schon ein Regenrückhaltebecken und Versickerungsflächen z.B. oberhalb Seniorenzentrum Haus Edelberg errichtet (Öffentlichkeit 15)
- Sehen die weitere Versiegelung in dieser Hanglage als gefährlich an (Öffentlichkeit 35)
- Kanalsystem in der Gämsenbergstraße außerhalb des Geltungsbereichs in Richtung Neckar wird zusätzliche Schmutz- und Regenwassermenge nicht aufnehmen können (Öffentlichkeit 2)
- Die Einleitung der Oberflächenwasser in das Naturdenkmal wird kritisch gesehen. Das Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zurückzuhalten (Öffentlichkeit 36)
- Das Seniorenzentrum hatte schon 2x verheerende Überschwemmungen; und das in dieser Lage. Erst durch umfassende Maßnahmen an den Äckern oberhalb konnte dies eingedämmt werden (Öffentlichkeit 35)

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Entwässerungskonzeption für den Gämsenberg wurde unter Beteiligung des Landratsamts Ludwigsburg erarbeitet. Ein Ausbau der Kanalisation wird als nicht erforderlich erachtet. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine vom Schmutzwasser getrennte Sammlung und Ableitung des Niederschlagswassers vorgesehen. Während Schmutzwasser an die bestehende Kanalisation in der Gämsenbergstraße angeschlossen werden muss, soll möglichst das gesamte künftig anfallende Niederschlagswasser in die Biotop-Teiche im ehem. Steinbruch nördlich des Plangebiets abgeleitet werden. In dem Entwässerungs-

konzept fürs Baugebiet ist die getrennte Sammlung von Schmutz- und Regenwasser berücksichtigt. Die Einleitung in die Biotop-Teiche muss vom Landratsamt genehmigt werden. Im Zuge der Abstimmungen mit der Wasser-, Forst- und Naturschutzbehörde wurden Auflagen zur Drosselung, Versickerung und Behandlung des Regenwassers genannt, die im Bebauungsplan verankert wurden. Die Gämsenbergstraße selbst wird oberirdisch über den nördlich angrenzenden Grünstreifen (Entwässerungsmulde) entwässert.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.

- Kein Grünflächenkonzept vorhanden (Öffentlichkeit 15)
- Kein Landschaftsplaner mit im Boot (Öffentlichkeit 16)

Stellungnahme der Verwaltung:

Auf Basis des städtebaulichen Siegerentwurfs vom Januar 2019 wurde von den Vorhabenträgern ein Freiraumplaner beauftragt eine Freiraumplanung/ Außenbereichsplanung zu erstellen. Diese wurde im Entwurfsstand im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung offengelegt. Zudem wurde ein Grünordnungsplan aufgestellt. Der Grünordnungsplan bildet die ökologische Grundlage für den Bebauungsplan und formuliert allgemeine grünordnerische Anforderungen, Pflanzbindungen und Pflanzgebote. Die entsprechenden Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan übernommen. Zum Zeitpunkt der Frühzeitigen Beteiligung lagen Aussagen zur Grünordnungsplanung noch nicht vor.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

- Eingriff in den natürlichen Verlauf des Hügels durch massives Abtragen und enorme Erdbewegungen. Sowie abstützen des Hangs bzgl. Bestehender Häuser und Mauern. Somit verändert sich der Verlauf des Hügels komplett, das hat Folgen für wasserführende Erdschichten und muss untersucht und berücksichtigt werden (Öffentlichkeit 15)

Stellungnahme der Verwaltung:

Vom Landratsamt Ludwigsburg kam unter anderem der Hinweis, dass direkte Wasserwegsamkeiten von der Oberfläche zum Muschelkalk zu vermeiden sind. Eingriffe in den Muschelkalk müssen so gestaltet werden, dass dort keine bevorzugten vertikalen Wasserwegsamkeiten entstehen (z.B. Verfüllen von Arbeitsräumen mit wenig wasserdurchlässigen Materialien). Dies wird in den Textteil des Bebauungsplans als Hinweis aufgenommen. Das ingenieurgeologische Gutachten von Geotechnik Südwest vom 12.09.2018 geht davon aus, dass bei Unterkellerungen großteils in die Verwitterungszone und in die angewitterte Zone des Oberen Muschelkalkes eingebunden wird. Bereiche, welche nicht im Muschelkalk einbinden, müssen zur Vermeidung unterschiedlicher Setzungen gegebenenfalls tiefergegründet werden. Voraussichtlich ist mit relativ geringen Mehrtiefen zu rechnen. Im Rahmen des ausstehenden Genehmigungsverfahrens ist zudem der Nachweis der Standsicherheit zu erbringen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

- Fallen die von der Stadt gepflanzten Eichen an der Straße der Bebauung zum Opfer? Verändert sich die Landschaftsstruktur über die Baufläche hinaus? (Öffentlichkeit 15)
-

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen der Grünordnungs- und Erschließungsplanung wurde der Erhalt der Bestandsbäume (Traubeneichen) an der Gämsenbergstraße bzw. ein Versetzen der Bäume geprüft. Der Straßentwurf für die Gämsenbergstraße ermöglicht keinen Erhalt an den bestehenden Standorten. Nach umfassender Prüfung des Fachbereichs Tiefbau und Grünflächen können die bestehende Baumreihe (Traubeneichen) auch nicht im Quartier erhalten bleiben. Alle Möglichkeiten die in Frage kommen würden sind zu schwierig in der Umsetzung oder haben ein zu hohes Risiko, dass die Bäume nach dem Versetzen nicht anwachsen. Geplant ist eine Verpflanzung im Stadtgebiet.

Die geplante Bebauung verursacht keine weiteren negativen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft über das Baugebiet (Geltungsbereich Bebauungsplan) hinaus. Als neue Siedlungskante wird sie den nördlichen Ortsrand des Schloßlesfelds neu definieren und das Landschaftsbild in diesem Siedlungsrandbereich prägen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden berücksichtigt.

- Gämsenberg verliert seinen natureingebundenen und naturnahen Randbereichs-Charme (Öffentlichkeit 15)

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Gämsenberg wurde größtenteils landwirtschaftlich und zu einem kleinen Teil kleingärtnerisch genutzt. Die räumliche Nähe zu den umliegenden Naherholungsräumen (z.B. Naturdenkmal & Landschaftsschutzgebiet, Neckartal) ändert sich nicht für die Bestandsbewohner. Unabhängig davon findet durch die Neubebauung zweifellos eine Umprägung des Ortsrandes statt.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

7.) Luft, Klima

- Höhe und Dichte verhindern eine angemessene Durchlüftung des Neubaugebiets und der angrenzenden Siedlung (Öffentlichkeit 3, Öffentlichkeit 27, Öffentlichkeit 6, Öffentlichkeit 32, Öffentlichkeit 20, Öffentlichkeit 39, Öffentlichkeit 33, Öffentlichkeit 9, Öffentlichkeit 24, Öffentlichkeit 12, Öffentlichkeit 25, Öffentlichkeit 15)
- Luftverschlechterung und Erhitzung des Gebietes (Öffentlichkeit 21, Öffentlichkeit 1, Öffentlichkeit 10, Öffentlichkeit 25, Öffentlichkeit 15, Öffentlichkeit 31)
- Bioklimatische Situation ist in der angrenzenden Wohnbebauung sehr günstig, großer Verlust, dass diese der Bebauung weichen muss (Öffentlichkeit 15)
- Klimatisch wirksame Fläche zum Schutz gegen weitere Überhitzung und um die Frischluftversorgung vom Gämsenberg und Neckarweihingen sicherzustellen (Öffentlichkeit 12)
- Stärkung der Grünflächen ist essentiell fürs Klima (Öffentlichkeit 25)

- Kaltluftvolumenstrom nachts funktioniert mit dieser Bebauung nicht mehr, kann durch geringere Bebauung verbessert werden (Öffentlichkeit 24)
- Klimaveränderungen sind im Plan nicht ersichtlich (Öffentlichkeit 16)
- Auswirkung der Bebauung auf das Klima vollkommen offen (Öffentlichkeit 25)
- Zitat von Markus Gericke Grüne: Klimakonzept müsse bei allen künftigen Beschlüssen ein starkes Gewicht haben. Grün und Bäume schaffen ein besseres Klima. Pflanzen filtern den Feinstaub aus der Luft und verringern Gesundheitsprobleme (Öffentlichkeit 15)
- Dem CO² Anstieg kann nur entgegengewirkt werden durch die Pflanzung von Bäumen und Wälder. Durch die Rodung ist schleierhaft, wie die zusätzlich erzeugte Luftbelastung kompensiert werden soll (Öffentlichkeit 15)
- Lebensqualität wird durch nicht mehr vorhandenen Luftzug verringert (Öffentlichkeit 15)
- 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 einem 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 (Öffentlichkeit 36)
- Der Kaltluftabfluss darf nicht gebremst werden. Das heißt, zwischen den Gebäuden dürfen keine Nebeneinrichtungen oder sonstige Bauten entstehen (Öffentlichkeit 36)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Baugebietsentwicklung am Gämsenberg wurde von Anfang an klimaökologisch begleitet. Es wurde eine Klimaexpertise zum Einfluss der beabsichtigten Nutzungsänderung auf das Schutzgut Klima inkl. Besonnungsstudie von GEO-NET Umweltconsulting GmbH aufgestellt und im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung offengelegt. Das Fachgutachten kommt zu dem Ergebnis, dass das Planareal aufgrund der klimatischen Eigenschaften als unbebaute Fläche ausgleichend auf das Temperaturniveau einwirkt. Das Planareal hat allerdings keine klimatisch relevante Klimafunktion als Durchlüftungsbereich für angrenzende Bestandsflächen. Aufgrund der beschriebenen Luftaustauschprozesse wird sich die Durchlüftungssituation in den angrenzenden Siedlungsflächen nicht nennenswert verschlechtern. Eine Belüftung der Bestandsflächen südlich des Schloßlesweges erfolgt weiterhin über die östlich angrenzenden Ackerflächen. Eine zusätzliche Hinderniswirkung für den nächtlichen Luftaustausch zu Lasten von Wohnbebauung als „lokale“ Wirkung ist daher unwahrscheinlich. Planungsbedingte Beeinträchtigungen von weiträumigeren Strömungssystemen in Richtung empfindlicher Nutzungen im übrigen Stadtgebiet sind nicht zu erwarten. Die im Bauvorhaben vorgesehenen Veränderungen wirken sich klimatisch hauptsächlich auf das Plangebiet selbst aus. Zur Verbesserung der bioklimatischen Situation im Plangebiet selbst wird der Grad der Versiegelung auf das Notwendigste reduziert. Das Eindringen von potenziellen Kaltluftströmungen der östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen wird durch die offene Bauungsstruktur und die großzügigen Zwischenbereiche ermöglicht. Das Baugebiet wird entsprechend des in der Frühzeitigen Beteiligung offengelegten Freiraumkonzepts intensiv begrünt. Es werden durch Baumpflanzungen und Bebauung große beschattete Bereiche entstehen. Eine weitere Maßnahme zur Verbesserung der Erwärmung der Gebäude ist die festgesetzte Dachbegrünung und die Erhöhung der Oberflächenalbedo (Reflexion) durch Verwendung von hellen Oberflächen. Eine entsprechende Festsetzung mit einem Hellbezugswert der Fassadengestaltung zwischen 30 und 70 wird in die örtlichen Bauvorschriften mitaufgenommen. Der Energiestandart der geplanten Bauvorhaben kann entsprechend der abschließenden

Auflistung des §9 BauGB nicht über das Bebauungsplanverfahren festgesetzt werden. Es gelten damit die gesetzlichen Rahmenbedingungen. Zwischen den Bauten sind keine oberirdischen Nebenanlagen zulässig, die den Kaltluftabfluss gefährden.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

- Dichte und hoher Grad der Landschaftsversiegelung sei schuld an Temperatur in der Stadt (Öffentlichkeit 15)
- Durch den massiven Bebauungsvorschlag wird die Hitze weiter nach oben getrieben (Öffentlichkeit 15)
- Schon jetzt im Bestand kein gutes Klima (Öffentlichkeit 1)
- Zusätzliche Erwärmung (Öffentlichkeit 1)
- Im Gutachten kein Hinweis auf die Einflüsse des Neubaus auf die Wärmeentwicklung (Öffentlichkeit 1)

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Bereich des Gämsenbergs zeigt sich anhand des Fachgutachtens, dass das Plangebiet im Bereich eines humanbioklimatisch sehr günstigen bis überwiegend günstigen Siedlungsraums liegt. Grund hierfür sind die Randlage mit dem geringen Versiegelungsanteil und Bauvolumen und die starke Durchgrünung. Es kann festgehalten werden, dass das Siedlungsumfeld um das Plangebiet auf gesamtstädtischer Ebene gegenwärtig eine geringe sommerliche Wärmebelastung aufweist. Innerhalb der Planfläche selbst sowie im näheren Umfeld sind auch nach einer Nachverdichtung gesunde Wohnverhältnisse zu erwarten.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

- Die im Klimagutachten bestätigte Erwärmung im Bestand muss ausgeschlossen werden, hierzu gibt es keine Aussagen im Entwurf (Öffentlichkeit 23)
- Eine Dachbegrünung gleicht die Erwärmung des Wohngebietes nicht aus (Öffentlichkeit 10)
- Wärmebelastungen nehmen laut Gutachten im Gebiet erheblich zu, auch im Schösslesweg (Öffentlichkeit 24)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die klimaökologische Stellungnahme bzw. die Fachgutachter gehen davon aus, dass das Planareal keine klimatisch relevante Klimafunktion als Durchlüftungsbereich für angrenzende Bestandflächen hat. Aufgrund der beschriebenen Luftaustauschprozesse wird sich die Durchlüftungssituation in den angrenzenden Siedlungsflächen nicht nennenswert verschlechtern. Eine Belüftung der Bestandsflächen südlich des Schösslesweges erfolgt weiterhin über die östlich angrenzenden Ackerflächen. Es ist davon auszugehen, dass sich aus den zusätzlichen Baumassen eine Zunahme der bodennahen Lufttemperatur ergibt. Innerhalb der Planfläche selbst sowie im näheren Umfeld sind allerdings auch nach einer Nachverdichtung gesunde Wohnverhältnisse zu erwarten.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

- Die Beschattung in den unteren Geschossen ist nach DIN 5043-1 nicht zulässig, kann nur durch niedrigere Bauhöhe geändert werden, da ursächlich die dreistöckige Bebauung ist. (Öffentlichkeit 25)
- Ausreichende Besonnungsdauer wird im Klimagutachten ebenfalls verfehlt. (Öffentlichkeit 23, Öffentlichkeit 1)

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine planungs- oder bauordnungsrechtlich verbindliche, gesetzliche Definition einer ausreichenden Belichtung und Besonnung besteht nicht. Gemäß DIN 5043-1 sollte am 23.09. die Besonnungsdauer mindestens vier Stunden betragen. Dieses Kriterium wird im Planfall an den Südfassaden ohne Ausnahme erfüllt. Die Ost- als auch die Westfassaden hingegen weisen zum Teil eine geringere Besonnungsdauer als die empfohlenen vier Stunden auf. In der nördlichen Zeilenbebauung erstreckt sich eine geringe Direktbesonnung über nahezu die gesamte Längsseite (ausgenommen vom östlichsten gelegenen Gebäude) auf den untersten beiden Etageebenen, eine gemäß DIN 5043-1 ausreichende Besonnungsdauer wird hier verfehlt. In den Wintermonaten November bis Januar, in welchen eine geringe meteorologische Sonnenscheindauer mit geringer Strahlungs- und Lichtintensität zusammenfällt ist eine ausreichende Besonnung von Wohnräumen zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse notwendig – die Mindestkriterien nach DIN 5043-1 werden im Planfall am 17.01. laut Gutachten entsprochen. Die Besonnung von Wohnungen in der Übergangszeit (Planfall Spätsommer am 23.09.) ist aufgrund der längeren Sonnenscheindauer und dem durch die höheren Außentemperaturen möglichen Aufenthalt im Freien zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse eher zweitrangig. Das Plankonzept sieht neben Privatgärten in Erdgeschossen auch eine attraktiv bespielte Erschließungsspanne (mit öffentlichen Gehrecht gesicherte Fläche) mit Aufenthaltsqualität zum „Sonne-tanken“ für Jung & Alt unmittelbar im Umfeld der Wohnbebauung und damit in fußläufiger Erreichbarkeit vor.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

- Dachbegrünung sorgt bei immer größeren Hitzeperioden ohne Bewässerung zur Aufheizung der trockenen Erdschicht (Öffentlichkeit 1)

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Falle einer solchen extremen Hitzeperiode kann eine Dachbegrünung auch mal austrocknen, die Pflanzen sterben bei richtiger Artenauswahl aber nicht ab. Allerdings steht dem die bis zu diesem Zeitpunkt grds. günstigen Auswirkungen auf das Klima insbesondere auch die Wasserrückhaltung entgegen. Dies sorgt für eine erhebliche Entlastung der Siedlungsentwässerung. Zudem wird die Kombination mit Photovoltaik-Elementen durch textliche Festsetzungen im Bebauungsplan ermöglicht, was zum einen die direkte Sonneneinstrahlung auf die Dachbegrünung reduziert und zum anderen den Wirkungsgrad der PV-Anlage steigert.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

- Vor den Gebäuden Bäume zu pflanzen im Süden führt zu weiterer Verschattung, dargestellter alter Baumbestand/Bewuchs existiert nicht (Öffentlichkeit 1)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die globale Erwärmung sorgt dafür, dass das Thema Klimaanpassung immer wichtiger wird. Eine intensive Begrünung des geplanten Quartiers mit Bäumen steigert die Aufenthaltsqualität im Freien und in den Gebäuden beträchtlich, da somit große beschattete Bereiche geschaffen werden. Punktuelle Baumpflanzungen auch vor Gebäuden reduzieren zudem die Aufheizung ebendieser. Die ausreichende Belichtungsdauer vor den Gebäuden im Süden wurde zudem gutachterlich festgestellt. Entsprechend Pflanzgebot 8 sind entlang der südlichen Grenze des Baugebiets je 4 Meter mindestens 2-3 Gehölze der Pflanzliste 2 (Sträucher und Heister) zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ein Pflanzgebot zur Pflanzung von Bäumen existiert in dem Bereich nicht – verhindert werden Neupflanzungen allerdings auch nicht.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

- Keine Bebauungsplanvarianten im Gutachten, die einen Vergleich darstellen. Er fordert dieses (Öffentlichkeit 24)

Stellungnahme der Verwaltung:

Auf den Punkt 9. „Angaben zu alternativen Planungsmöglichkeiten“ des Umweltberichts wird verwiesen. Unabhängig davon gelten die Erläuterungen zu den vorangegangenen Stellungnahmen in Sachen Umsetzbarkeit und der klimatischen Auswirkungen der geplanten Bebauung.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

- Klimagutachten: falsche Überschrift lässt an der Sorgfalt zweifeln, Gutachten ist für Laie nicht lesbar, keine nachvollziehbare Offenlegung der Datengrundlage (Öffentlichkeit 1) Gutachten wird elementaren Ansprüchen nicht gerecht (Ausnahme Beschattungsanalyse): Nachvollziehbarkeit, klare und transparente Berechnungen und Messungen, Quellenangaben, Einfluss der Bebauung vorher/nachher, Aussagen müssen wissenschaftlich nachgewiesen sein (Öffentlichkeit 25)
- Bedarf an Korrekturen:
Kapitel 2: keine Darstellung der Annahmen und der Modellierung der Problemstellung. Nicht nachvollziehbar und nicht angegeben ob Bilder Simulationen oder Messungen sind, woher diese Daten kommen. Zugrundegelegte Daten sind nicht ersichtlich.

Kapitel 3: Einfluss des Gebiets auf Innenstadt und Zusammenhang Gämsenberg zur Frischluftschneise wird nicht untersucht. Alle Aussagen zum Einfluss sind Vermutungen, Simulation oder Strömungsverhältnisse sind nicht durchgeführt worden. Keine Auswertung des Einflusses der 3D-Topologie der Gebäude auf Strömung. (Öffentlichkeit 25)

- Methodisch ist das Gutachten von mangelhafter Qualität, daher als Grundlage für Bauungsplan ungeeignet (Öffentlichkeit 25)
- Gutachten überarbeiten vor Bewertung. Insbesondere Simulationen und der Einfluss der Bebauung bei Wetterzuständen ist zu betrachten (Öffentlichkeit 25)
- Simulation des Klimas durch z.B. Fluid Dynamic (Öffentlichkeit 24, Öffentlichkeit 11)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Datengrundlage wurde im Klimagutachten der Firma GeoNET nicht explizit aufgeführt. Die Firma GeoNET hat ein aktualisiertes Gutachten (dritte Revision vom 12.10.2020) mit den geforderten Datengrundlagen übermittelt. Das Gutachten wird im Rahmen der Förmlichen Beteiligung nach §3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zur Verfügung gestellt. Unabhängig davon wird auf S. 5 auf die Stadtklimaanalyse Ludwigsburg verwiesen, deren Inhalte die Grundlage der Informationen des Gutachtens am Gämsenberg bilden. Die Stadtklimaanalyse Ludwigsburg ist auf der Homepage der Stadt Ludwigsburg abrufbar. Die Modellsimulationen wurden mit FITNAH-3D angefertigt. Messdaten wurden nicht erhoben. Die modellierten Parameter der Ist-Situation wurden für das vorliegende Gutachten auf den Untersuchungsraum Gämsenberg zugeschnitten. Die Stadtklimaanalyse Ludwigsburg liefert auch weitere Informationen zu Methodiken und zur Datengrundlage der Modellsimulation.

Für das Gutachten wurde die gängige gutachterliche Praxis „verbal-argumentative Stellungnahme“ gewählt, da Auswirkungen auf die umliegenden Bebauungsareale, Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftleitbahnen oft bereits ohne aufwendige und kostspielige Neumodellierung anhand des Ist-Zustandes und anhand der Erfahrungen aus bereits durchgeführten Planfallmodellierungen an anderen Orten abgeschätzt werden können.

Bereits heutzutage ist auch ohne die Wohnbebauung „Gämsenberg“ keine Relevanz der auf den umliegenden Ackerflächen entstehenden Kaltluft in Richtung der südwestlich gelegenen Innenstadt auszumachen. Die Strömungspfeile zeigen in Richtung Nordosten und somit vor allem in Richtung des Siedlungsbereiches Neckarweihingen. Dieses Ergebnis wurde bereits in der Stadtklimaanalyse Ludwigsburg thematisiert. Da das Neubaugebiet „Gämsenberg“ östlich dieser stadtauswärts führenden Windsysteme liegt, wurde keine weitere Untersuchung des Strömungseinflusses Gämsenberg-Innenstadt betrachtet.

Das Gutachten der Firma GeoNET und deren Methodiken orientieren sich an VDI-Richtlinien. So steht in VDI-Richtlinie 3787 Blatt 9 beispielsweise folgender Abschnitt geschrieben: „Die meteorologischen Vorgänge, die relevant für räumliche Planungen sind, werden insbesondere vom Energieumsatz an der Erdoberfläche bestimmt und erstrecken sich über unbebautem Gelände vertikal bis etwa 300 m über Grund bzw. bis etwa 500 m über Grund in Städten. Sie prägen sich am intensivsten bei autochthonen Wetterlagen aus.“ Diese austauscharmen Wetterlagen stellen eine Art „Worst-Case-Szenario“ dar, die bei vergleichsweise geringen Windgeschwindigkeiten und gleichzeitiger Wärmebelastung lokale bioklimatische und lufthygienische Belastungsräume ausbilden können. In der Planung ziehen besonders geringe Windgeschwindigkeiten während autochthoner Strahlungsächte laut einer weiteren VDI-Richtlinie eine

negative Einstufung nach sich (VDI-Richtlinie 3785 Blatt 1). Die geforderte Untersuchung zu anderen Wetterzuständen ist also weder VDI-konform, noch zielführend.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.

- Lufthygiene ist im Gutachten nicht untersucht worden (Öffentlichkeit 15)
- Widerspricht Luftreinhalteplan (Öffentlichkeit 18)
- Bewertung Luftqualität in der Innenstadt bei der der Bebauung auf den grünen Ring fehlt. (Öffentlichkeit 25)
- Betrachtung Feinstaub fehlt. (Öffentlichkeit 25)
- Feinstaubbelastung steigt (Öffentlichkeit 13)
- Frage nach Messungen Abgase Neckarstr/Gämsenbergstr. Schadstoffbelastung Erhöhung um 10% nicht akzeptabel (Öffentlichkeit 24)
- Schlechte Luftqualität durch z.B. Abgase, Verkehr, Industrie (Öffentlichkeit 37, Öffentlichkeit 1, Öffentlichkeit 12)
- Belastung der Umwelt durch Staubildung mit Abgasen (Öffentlichkeit 28, Öffentlichkeit 13)
- Durch Steigerung des Verkehrsaufkommens wird Luft noch weiter verschlechtert (Öffentlichkeit 38, Öffentlichkeit 37, Öffentlichkeit 15)

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Luftreinhalteplan für die Stadt Ludwigsburg setzt hauptsächlich beim bedeutendsten Verursacher von Grenzwertüberschreitungen an, dem Kfz-Verkehr.

Der Gämsenberg und die Neckarstraße weisen Verkehrsmengen um ca. 11.000 Kfz/24 h auf, die Gämsenbergstraße in Richtung Schlösslesfeld ca. 2.000 Kfz/h. Folglich sind hier keine Grenzwertüberschreitungen zu erwarten. Die nächste Hauptverkehrsachse ist die Marbacher Straße mit ca. 27.000 Kfz/24 h in etwa 200 m Entfernung. Zu berücksichtigen ist, dass die Messgeräte an den „Spotmessstellen“ direkt auf den Gehwegen der deutlich stärker belasteten Straßen stehen, die zudem vielfach durch stockenden Verkehr und Halte an Signalanlagen auch in verkehrsschwächeren Zeiten gekennzeichnet sind. Ferner weisen Neckarstraße und Gämsenberg keine nur annähernd vergleichbaren Lkw-Mengen auf.

Eine Belastung des Wohngebietes wird deshalb nicht gesehen. Die umgekehrte Frage, welche Belastungen vom Baugebiet ausgehen, kann aufgrund der vorliegenden Verkehrsuntersuchung beantwortet werden: Das Gutachten prognostiziert im Nahbereich des geplanten Baugebietes keine Verkehrsmengen, die hier zu Verkehrsbehinderungen führen oder Grenzwertüberschreitungen erwarten lassen. Bei der Einmündung des Gämsenbergstraße in die Neckarstraße sind keine besonders langen Wartezeiten prognostiziert worden. Folglich kann nicht von einem Widerspruch zum Luftreinhalteplan gesprochen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

8.) Verkehr

Allgemein:

- Mehrbelastung des Straßenverkehrs der ohnehin schon überlastet ist (Rückstaus) (Öffentlichkeit 1, Öffentlichkeit 31, Öffentlichkeit 4, Öffentlichkeit 38, Öffentlichkeit 18, Öffentlichkeit 19, Öffentlichkeit 21, Öffentlichkeit 39, Öffentlichkeit 40, Öffentlichkeit 22, Öffentlichkeit 34, Öffentlichkeit 28, Öffentlichkeit 41, Öffentlichkeit 37, Öffentlichkeit 23, Öffentlichkeit 26, Öffentlichkeit 28, Öffentlichkeit 10, Öffentlichkeit 24, Öffentlichkeit 11, Öffentlichkeit 12, Öffentlichkeit 13, Öffentlichkeit 2, Öffentlichkeit 49, Öffentlichkeit 14, Öffentlichkeit 25, Öffentlichkeit 15, Öffentlichkeit 31, Öffentlichkeit 30, Öffentlichkeit 20)
- Antworten auf Fragen zur Verkehrsinfrastruktur fehlen (Öffentlichkeit 3, Öffentlichkeit 28, Öffentlichkeit 1, Öffentlichkeit 13, Öffentlichkeit 25)
- Straßen nicht genügend groß und ausgebaut für das Verkehrsaufkommen z.B. Neckar-/Gämsenbergstr. (Öffentlichkeit 8)
- Knotenpunkt Marbacher Str/Gämsenbergstr/Uferstraße nicht leistungsfähig und völlig unzureichend (Öffentlichkeit 15)
- Bus kommt nur einmal pro Stunde / keine Alternative (Öffentlichkeit 19, Öffentlichkeit 30, Öffentlichkeit 37, Öffentlichkeit 50, Öffentlichkeit 11, Öffentlichkeit 2, Öffentlichkeit 14, Öffentlichkeit 15)
- Stärkung des Umweltverbunds (Rad, Fuß, ÖPNV) an Knotenpunkten stärken (Öffentlichkeit 14)
- Für ÖPNV keine sichere und belastbare Lösung absehbar (Öffentlichkeit 50)
- ÖPNV derzeit noch keine Alternative (Öffentlichkeit 15)
- Neue Bushaltestelle Höhe Gämsenbergstr/Neckarstr (Öffentlichkeit 41)
- Strecken sind meist bequemer, flexibler und schneller mit dem Auto erreichbar als mit dem ÖPNV (Öffentlichkeit 15)
- Bus wird auch im Stau stehen und wird nicht oft genutzt werden (Öffentlichkeit 15)
- ÖPNV, Rad- und Fußverkehr unattraktiv (Öffentlichkeit 13)
- Zusätzliche Kosten für ÖPNV wenn Auto/Geschäftswagen vorhanden (Öffentlichkeit 15)
- Durchdachte und belastbare Infrastruktur nur mit einer reduzierten Bewohnerzahl möglich (Öffentlichkeit 49)

Stellungnahme der Verwaltung:

Aufbauend auf den Empfehlungen der Verkehrsuntersuchung von BS Ingenieure zu den verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Wohnbebauung Gämsenberg in Ludwigsburg vom Dezember 2019, wurden detaillierte Maßnahmenprüfungen zur Verbesserung des Verkehrsablaufs an den betroffenen Knotenpunkten durchgeführt. Festzuhalten ist, dass die heutige Verkehrsbelastung nicht ursächlich auf das Bauvorhaben zurückzuführen ist. Die ergänzenden Prüfungen erfolgten unter Berücksichtigung der bestehenden und zu erwartenden Verkehrsmengen unter Einbeziehung der relevanten Stellen des Südknotens an den Anschlüssen zur Marbacher Straße (Knotenpunkten L1100 / Marbacher Straße, L1124 / Marbacher Straße, Neckartalstraße / Marbacher Straße, Neckartalstraße / Hauptstraße) und am Anschluss Uferstraße / Gämsenbergstraße. Es wurden Maßnahmen erarbeitet, welche die Situation grundsätzlich verbessern. Die Verkehrsstörungen in der Gämsenbergstraße die während der Spitzenzeiten auftreten entstehen durch die Beeinträchtigungen bei der Einfahrt von der Gämsenbergstraße in Richtung Brücke und dem sehr kurzen Abstand zum davor liegenden Knotenpunkt. Der Abfluss der Verkehrsmengen auf die Marbacher Straße ist beeinträchtigt und es treten in den Spitzenzeiten teilweise

Rückstauungen auf. Durch Anpassungen der angrenzenden Lichtsignalanlagen könnten Zeitlücken geschaffen werden, die einen besseren Verkehrsabfluss der Fahrzeuge von der Gämsenbergstraße auf die Marbacher Straße gewährleisten, wodurch aufgrund der geplanten Bebauung keine ergänzenden negativen Auswirkungen auf die bereits bestehenden Störungen im Verkehrsablauf in den Spitzenzeiten zu erwarten sind. Diese kurzfristige Maßnahme ist durch einen überschaubaren verkehrs- bzw. signaltechnischen Aufwand gekennzeichnet. Zudem wurden Optimierungsmöglichkeiten für den Umweltverbund untersucht. Unter anderem wird die Gämsenbergstraße Fußgänger- Radfahrerfreundlich ausgebaut und ein Mobilitätskonzept erarbeitet. Die Dimensionierung der geplanten Straße orientiert sich, wie bei allen neu zu planenden Straßen an den Anforderungen der jeweiligen Verkehrsteilnehmer. In Anlehnung an die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) gibt es hierfür unterschiedliche Kriterien, u.a. die zu erwartenden Verkehrsmengen und Nutzung durch unterschiedliche Verkehrsarten. Diese Kriterien wurden herangezogen und mündeten in dem geplanten Straßenquerschnitt. Für die prognostizierten Verkehrsbelastungen ist der Straßenquerschnitt ausreichend.

Darüber hinaus wurden Optimierungsmöglichkeiten für den ÖPNV geprüft (siehe Bericht Stadtbusverkehr Verbesserte Anbindung des Stadtteils Schlösslesfeld von Ingenieur Gesellschaft Verkehr vom 07.02.2020). Der Argumentation des Gutachtens folgend strebt die Verwaltung die Verlängerung der Buslinie 422 durch Schaffung einer neuen Endhaltestelle mit Buswendemöglichkeit im Bereich der Schnittstelle Gämsenbergstraße/Schlösslesweg/Waliser Straße an. Vorteil einer solchen Maßnahme wäre die unmittelbare Anbindung der Bestandsbebauung am Schlösslesweg, des Schlossguts, der Jugendherberge sowie des neuen Wohngebiets Gämsenbergstraße bei gleichzeitiger Freihaltung des Schlössleswegs vom Busverkehr. Durch diese Variante wird es ermöglicht, den nördlichen Teil des Wohngebietes sowie das Neubaugebiet Gämsenbergstraße mit einer 10-minütlichen Taktung zu den werktäglichen Hauptverkehrszeiten sowie einer 20-30-minütlichen Taktung am Wochenende anzubinden und damit ein nutzerfreundliches Angebot zu schaffen. Aktuell werden Gespräche mit der LVL Jäger GmbH als Betreiber geführt. Der Bebauungsplan wird eine entsprechende spätere Umsetzung der geplanten Buswendepalette durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche im betroffenen Bereich sichern.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.

- Fläche kann verkehrstechnisch nicht sinnvoll erschlossen werden (Öffentlichkeit 13)

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Baugebiet am Gämsenberg ist schon heute an die Gämsenbergstraße angebunden. Die Gämsenbergstraße ist allerdings in einem mangelhaften Zustand. Aufgrund der Baugebietsentwicklung muss die Gämsenbergstraße erneuert und ausgebaut werden. Die vorgesehene Erschließung verbessert die Situation für alle Verkehrsteilnehmer. Insbesondere der ÖPNV, Rad- und Fußgängerverkehr wird deutlich verbessert. Die Topographie in dem Gebiet ist anspruchsvoll. Eine sinnvolle verkehrliche Erschließung ist aber sehr gut möglich.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

- Zu Stoßzeiten kann man die Neckarstraße auf Höhe Naststr./Schlösslesfeld nicht überqueren, Kinder kann man nicht zum Bus in die Marbacher Str. schicken (Öffentlichkeit 37)

Stellungnahme der Verwaltung:

Von der Schaffung einer Bushaltestelle im Bereich der Neckarstraße (wie es der ursprüngliche Wettbewerbsentwurf vorsieht) wird Abstand genommen. Geplant ist eine neue Bushaltestelle an der Ecke Gämsenbergstraße/Schlösslesweg/Waliser Straße. Die Umsetzung einer solchen Haltestelle wird im Bebauungsplan durch Festsetzung einer Verkehrsfläche ermöglicht.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

- Langfristige Planung der Funktionalität (Parken, ÖPNV) des Neubaugebiets fand nicht in erforderlicher Intensität statt (Öffentlichkeit 42)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Funktionalität des Verkehrs wurde von Anfang an mitbedacht. Insbesondere durch die geplante Optimierung der ÖPNVs und die Neugestaltung der Fuß und Radanbindung durch den anstehenden Ausbau der Gämsenbergstraße verbessert sich die Situation gegenüber dem Bestand deutlich. Ausreichende Verkehrsflächen sind in der Planung für alle Verkehrsteilnehmer vorgesehen. Für das entstehende Wohngebiet wurde darüber hinaus ein Mobilitätskonzept erstellt mit alternativen Mobilitätsangeboten. Das Konzept sieht neben der Errichtung einer Ladeinfrastruktur für Elektromobilität die Ausweisung von Car-Sharing- und Bike-Sharing-Stellplätzen vor.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

- Zu wenig Parkmöglichkeiten außerhalb und innerhalb bisher und zukünftig (1 Stellplatz/Wohnheit zu wenig) (Öffentlichkeit 4, Öffentlichkeit 27, Öffentlichkeit 5, Öffentlichkeit 6, Öffentlichkeit 20, Öffentlichkeit 21, Öffentlichkeit 8, Öffentlichkeit 39, Öffentlichkeit 9, Öffentlichkeit 22, Öffentlichkeit 41, Öffentlichkeit 16, Öffentlichkeit 30, Öffentlichkeit 26, Öffentlichkeit 1, Öffentlichkeit 10, Öffentlichkeit 24, Öffentlichkeit 11, Öffentlichkeit 12, Öffentlichkeit 13, Öffentlichkeit 49, Öffentlichkeit 14, Öffentlichkeit 25, Öffentlichkeit 25, Öffentlichkeit 31)
- Schaffung von ausreichend Parkplätzen (1,5-2 Stellplätze pro Wohneinheit), da Randlage von Ludwigsburg (Öffentlichkeit 25)
- Carsharing und ÖPNV wird Defizit an Stellplätzen nicht ausgleichen (Öffentlichkeit 15)
- Es sind schon jetzt viel zu wenige 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. 1,5 Parkplätze reichen schon nicht mehr aus (Öffentlichkeit 35)

Stellungnahme der Verwaltung:

Aufgrund der hohen Verkehrsbelastung im Bereich der Marbacher Straße und den negativen Auswirkungen auf das Plangebiet war es von Anfang an wichtig, dass das durch das Baugebiet hervorgerufene Verkehrsaufkommen auf das Notwendigste reduziert wird. Je mehr PKW-Stellplätze (auch im öffentlichen Raum) angeboten werden, desto mehr werden sie auch genutzt und desto mehr Fahrzeuge belasten die Verkehrsinfrastruktur. Aus diesen Gründen strebt die Verwaltung auch die Optimierung der Busanbindung an. Aktuell wird die Verlängerung der Buslinie 422 forciert, wodurch das projektbezogene Verkehrsaufkommen weiter reduziert werden kann. Auch die umgebende Bestandsbebauung würde von einer erheblich verbesserten Erreichbarkeit profitieren. Der Bebauungsplan wird die Schaffung einer neuen Bushaltestelle durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche im süd-östlichen Plangebiet ermöglichen. Ein MIV-reduzierter Ansatz wird bei der Planung von neuen Wohnbaugebieten auf Grund begrenzter Verkehrsinfrastrukturkapazitäten von der Stadt gewünscht und auch gefordert. Durch Stärkung des Umweltverbunds (z.B. geplanter Ausbau ÖPNV, Mobilitätskonzept, Neugestaltung Gämsenbergstraße) ist dieses Ziel auch zu erreichen. Im Übrigen entspricht die Anzahl der notwendigen Stellplätze exakt den rechtlichen Vorgaben des Landes Baden-Württemberg aus der Landesbauordnung.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

- In den letzten Jahren deutlicher Anstieg der Kfz. Stadt geht auch davon aus, da in der Verkehrsuntersuchung Zunahme von 8% bis 2035 angenommen wurde. Dazu kommen noch Geschäftswagen (Öffentlichkeit 15)
- Autonachfrage in der Region Stuttgart höher als im Bundesschnitt, Zuwachs 13,4 % (Öffentlichkeit 49)
- Verkehrsgutachten: zugrunde gelegte Annahmen decken sich nicht mit Tatsachen in Ludwigsburg, da eigentlich höhere Belastungen bestehen z.B. PKW-Wachstum, (Öffentlichkeit 50)
- Falsche Annahmen Gutachten: Verkehrswachstum LB mind. 1%, im Gutachten nur 0,5%, Betriebsaufnahme Schlossgut Harteneck wurde nicht beachtet, Ausbau und vermehrte Nutzung in den Ferien Jugendherberge wurde nicht beachtet (Öffentlichkeit 13, Öffentlichkeit 2, Öffentlichkeit 49).

Stellungnahme der Verwaltung:

Studien (vgl. Shell Deutschland Oil GmbH Shell PKW-Szenarien bis 2040, Hamburg 2014) sehen bis 2030 keine drastischen Zunahmen der MIV Verkehrsmengen. Hier in der Region geht dieser Trend durchaus langsamer als anderswo vonstatten. Grundsätzlich setzt er aber auch hier ein. Ähnliche Aussagen lassen sich auch aus der größten Mobilitätsenerhebung in Deutschlands (MID 2017) ableiten. Mit einer prognostizierten Zunahme von 8% bis 2035 werden die prognostizierten verkehrlichen Entwicklungen ausreichend berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

- Carsharing-Angebote haben laut einer Studie wenig Erfolg. Privatwagen wird eher noch attraktiver Kaufpreise für Wohnungen steigen enorm, bei diesen Preissegmenten haben die Käufer i.d.R. sehr gute Arbeitsplätze mit Geschäftswagen (Öffentlichkeit 15)

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Boden ist ein begrenztes Gut. Die Stadt kann nicht für Jedermann im öffentlichen Raum für Zweit- oder Drittfahrzeuge die Stellplatzflächen zur Verfügung stellen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

- Straße zum Pflegeheim viel befahren, daher sind die Bewohner gefährdet (Öffentlichkeit 34)
- 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 (Öffentlichkeit 35)

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Straßenquerschnitt der Gämsenbergstraße erhält durch die anstehenden Erschließungsarbeiten einen neuen Charakter. Die Belange des Umweltverbunds (ÖPNV, Rad und Fuß) sind berücksichtigt. Querungspunkte für Fußgänger an sicheren Stellen im Bereich der Gämsenbergstraße sind vorgesehen (Höhe Jugendherberge und Einfahrt Neckarstraße). Es sei darauf hingewiesen, dass die Aufteilung des öffentlichen Straßenraums im Planteil des Bebauungsplans lediglich Richtlinie für die Ausführung ist. Maßgeblich ist die genaue Erschließungsplanung.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

- Verkehrssicherheitskonzept für Kinder und Schüler? (Öffentlichkeit 13, Öffentlichkeit 15)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gämsenbergstraße östlich der Neckarstraße besitzt mit ca. 800 Kfz/24h eine eher geringe Verkehrsbelastung (siehe Verkehrsuntersuchungen von BSIngenieure vom Dezember 2019). Unabhängig davon wird im Zuge der Erschließungsplanung darauf geachtet, durch eine Verbesserung der Fuß- und Radwegführung im Rahmen des Ausbaus der Gämsenbergstraße die Verkehrssicherheit für Fuß- und Radfahrer zu verbessern. Zudem werden neue Querungsmöglichkeiten geschaffen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen

- Ausweichverkehr aus der Marbacher- in die Neckarstraße durch das Wohngebiet sollte unterbunden werden (Öffentlichkeit 41, Öffentlichkeit 15)

Stellungnahme der Verwaltung:

Ausweichverkehr wird am besten dadurch verhindert, dass der Verkehr möglichst flüssig abläuft. Die aktuellen Verkehrszahlen weisen nicht auf einen ausufernden Ausweichverkehr auf der Gämsenbergstraße östlich der Neckarstraße hin.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen

- Zugang v.a. für Kinder zu den öffentlichen Einrichtungen ist nicht ausgewiesen (Öffentlichkeit 16)

Stellungnahme der Verwaltung:

Am Gämsenberg sind keine öffentlichen Einrichtungen geplant. Im Rahmen des geplanten ÖPNV-Ausbaus (neue Bushaltestelle) werden die Belange der Schüler unter dem Aspekt der Verkehrssicherheit auf jeden Fall berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen

- Lediglich Ausbau Gämsenbergstraße geplant? oder noch mehr? Wie kann diese trotz Naturschutzgebiet verbreitert werden. Werden diese Kosten dann auf das Baugebiet umgelegt? (Öffentlichkeit 14)
- Erschließungskosten der heutigen Anwohner (Öffentlichkeit 26, Öffentlichkeit 2)
- Sind für die Anwohner folgende hohe Erschließungskosten geplant? (Öffentlichkeit 35)
- Machbarkeitsstudie für Ausbau der Gämsenbergstraße sinnvoll (Öffentlichkeit 14)
- Ausbau der Gämsenbergstraße nicht auf Kosten von bestehendem Grün (Öffentlichkeit 14)

Stellungnahme der Verwaltung:

Aktuell ist lediglich ein Ausbau der Gämsenbergstraße geplant. Die Verbreiterung der Straße erfolgt zum Baugebiet hin, nicht zum Naturdenkmal/ Landschaftsschutzgebiet. Straßenraumbegleitgrün auf der südlichen Straßenseite muss neu organisiert werden. Eine Verbreiterung der Fahrbahn ist nicht vorgesehen, es ist sogar eine Reduzierung vorgesehen. Der Querschnitt wird für Fuß- und Radfahrende deutlich verbessert und zusätzlich werden die Grünbereiche am nördlichen und südlichen Fahrbahnrand ebenfalls gestärkt und gleichzeitig zur Abgrenzung zwischen MIV und schutzbedürftigen Verkehrsteilnehmer genutzt. Es sei darauf hingewiesen, dass die Aufteilung des öffentlichen Straßenraums im Planteil des Bebauungsplans lediglich Richtlinie für die Ausführung ist. Maßgeblich ist die genaue Erschließungsplanung. Da für die Gämsenbergstraße bisher keine Erschließungsbeiträge entstanden sind, kann nun durch den geplanten Bebauungsplan und dessen Realisierung eine Erschließungsbeitragspflicht entstehen. Dies gilt auch für die Altanlieger, die über die Gämsenbergstraße erschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

- Zu Fuß vom Schlösslesfeld abgeschnitten, hierfür müssten im Plangebiet Einrichtungen (für Gemeinbedarf / Versorgung) vorhanden sein um Fahrten zu verhindern (Öffentlichkeit 14)
- Fuß-/Radwegeverbindung Richtung Süden zum Wohngebiet, Schule, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeit nicht attraktiv (Öffentlichkeit 30)
- Fuß- und Fahrradverkehr aufgrund der Lage schwierig (Öffentlichkeit 30)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Situation für Fußgänger und Radfahrer am Gämsenberg ist nicht ideal – vom Schlösslesfeld abgeschnitten sind zu Fuß gehende allerdings nicht. Die Anbindung zum Schlösslesfeld ist über die Gämsenbergstraße/ Waliser Straße vorhanden und gewährleistet. Aufgrund der Baugebietsentwicklung muss die Gämsenbergstraße erneuert und ausgebaut werden. Hierbei werden neben den Belangen des fließenden und ruhenden Verkehrs insbesondere die Belange von Fußgängern und Radfahrer berücksichtigt. Aktuell wird auch eine verbesserte ÖPNV-Anbindung durch eine neue Bushaltestelle (Verlängerung Bus 422) angestrebt. Im Zuge der geplanten ÖPNV Verbesserung wird auch die Fuß- und Radinfrastruktur deutlich verbessert, insbesondere auch für die jetzigen Anwohner (Seniorenstift, Juhe, Schlösslesweg)

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

- Durch Wiederaufnahme Porsche Schulungszentrum weiterer Parkdruck (Öffentlichkeit 15)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die baurechtlich notwendigen Stellplätze werden nach Prüfung auf dem Grundstück des Schlossguts Harteneck nachgewiesen. Auf Nachfrage der Wirtschaftsförderung der Stadt Ludwigsburg wird beim Schulungszentrum aktuell keine Vergrößerung angestrebt. Der Boden ist ein begrenztes Gut. Die Stadt kann nicht für Jedermann im öffentlichen Raum Stellplatzflächen zur Verfügung stellen. Durch Förderung des Umweltverbands wird der MIV-Anteil reduziert.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

- Betrachtung und Zunahme von Pendlern darf nicht außer Acht gelassen werden (Öffentlichkeit 15)

Stellungnahme der Verwaltung:

Der durch das Plangebiet entstehende Mehrverkehr wurde im Rahmen der verkehrlichen Untersuchungen von BS Ingenieure berücksichtigt und ist miteingeflossen. Das Tagesverkehrsaufkommen ist mit rund 600 Kfz-Fahrten/24h (Summe Quell- und Zielverkehr) in Ansatz zu bringen (Stand Dezember 2019).

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wurde berücksichtigt.

- Geht davon aus, dass die Schaffung eines Fuß-&Radweges entlang der Neckarstraße Voraussetzung zur Schaffung von Baurecht am Gämsenberg ist (Öffentlichkeit 2)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Schaffung eines Fuß- und Radweges entlang der Neckarstraße ist nicht Voraussetzung für die Schaffung von Baurecht, bzw. das Baugenehmigungsverfahren des Vorhabens am Gämsenberg. Maßgeblich ist, dass die Erschließung gesichert ist. Dies bedeutet vor allem, dass die Sicherung der Zufahrt über einen öffentlichen Verkehrsweg, sowie die Versorgung mit Wasser, Elektrizität sowie Telekommunikationsmedien und die Entsorgung von Abwässern sichergestellt sein muss. Dies wird über die Gämsenbergstraße sichergestellt. Ein Ausbau der Neckarstraße zugunsten eines durchgängigen, straßenbegleitenden Gehwegs soll mittel- bis langfristig umgesetzt werden. Die Thematik bedingt aber nicht das Bebauungsplanverfahren.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

- Keine Fahrradabstellplätze im jetzigen Plan (Öffentlichkeit 14)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die für die Wohnbebauung nach Landesrecht notwendigen Fahrradstellplätze sind ebenerdig über die Gämsenbergstraße in der Tiefgarage erreichbar. Der Bebauungsplan ermöglicht in seinen Festsetzungen die oberirdische Verortung von Besucherfahrradstellplätzen/ Bike-Sharing. Anlagen zur Unterbringung von Fahrrädern und sonstigen Mobilitätsmitteln des Umweltverbundes sind allgemein zulässig. Der Bebauungsplan setzt ebenfalls fest, dass mit dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan vorzulegen ist. In diesem sind entsprechende Flächen zu verorten.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird berücksichtigt.

- Keine Radwegverbindung Richtung Marbacher Straße und Ludwigsburg Ost-Mitte, Neckarweihingen (Öffentlichkeit 22, Öffentlichkeit 34, Öffentlichkeit 13)
- Radwege: Radweg hoch zum Gämsenberg ist steil und in schlechtem Zustand. Radfahrer werden auf die Straße ausweichen müssen, dadurch werden die Radfahrer in der Nutzung verhindert; Richtung Innenstadt Neckarstraße sollte ausgebaut/besser beschildert werden; Kreuzung Neckarbrücke ist die Anbindung gemeingefährlich; generelle Überarbeitung der Radwege Marbacher Straße (Öffentlichkeit 41)
- Radverkehr keine Alternative /nicht verfügbar (Öffentlichkeit 37, Öffentlichkeit 1, Öffentlichkeit 50, Öffentlichkeit 11, Öffentlichkeit 13, Öffentlichkeit 2)

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine langfristige Verbesserung wird angestrebt. Die Infrastruktur in der Gämsenbergstraße wird im Rahmen der Baugebietsentwicklung und des Ausbaus der Gämsenbergstraße so hergestellt, dass eine Anknüpfung östlich und westlich im Sinne einer Haupttrutenstruktur möglich ist. Die Baugebietsentwicklung leistet einen Beitrag zur Verbesserung der übergeordneten Radwegeverbindung, Es sei darauf hingewiesen, dass die Aufteilung des öffentlichen Straßenraums im Planteil des Bebauungsplans lediglich Richtlinie für die Ausführung ist.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

- Lieber Radschnellweg in der Neckarstr. als zu bauen (Öffentlichkeit 37)

Stellungnahme der Verwaltung:

Radschnellwege sind in diesem Bereich zunächst nicht vorgesehen. Eine Nord-Süd Verbindung Schlösslesfeld – Marbacher Straße wird aber mittel- langfristig angestrebt.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

- Verkehrsgutachten nimmt zu geringe Bewohnerzahlen an (Öffentlichkeit 3, Öffentlichkeit 23, Öffentlichkeit 50)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verkehrsuntersuchungen von BS Ingenieure vom Dezember 2019 gehen von ca. 120 Wohneinheiten und damit verbunden maximal 300 neuen Quartiersbewohnern aus. Das ergibt eine Belegungsdichte pro Wohneinheit von 2,5 Personen. Die aktuelle durchschnittliche Belegungsdichte im Land liegt bei 2,1 (Quelle Statistisches Landesamt). Demnach wird keine zu geringe Bewohneranzahl angesetzt.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

- Verkehrsuntersuchung nicht repräsentativ da im Juli Donnerstags unternommen, keine max, min Betrachtung/Durchschnittswerte sind aussagegelos (Öffentlichkeit 24)
- Verkehrsuntersuchung berücksichtigt Altenheim, Jugendherberge und Schlossgut Harteneck nicht (Öffentlichkeit 11)
- Verkehrsgutachten Methodik fragwürdig, da Rückstaus über 30m nicht erfasst werden (Öffentlichkeit 1, Öffentlichkeit 13)

Stellungnahme der Verwaltung

Die Verkehrsuntersuchungen von BS Ingenieure vom Dezember 2019 entsprechen den gängigen Richtlinien und Empfehlungen. Im Gutachten wird beschrieben, dass die Kameras keine Rückstaulängen länger 30 m aufgrund der Position aufnehmen konnten. Rechnerisch wurden die Rückstaulängen berücksichtigt. Die Verkehrsuntersuchungen berücksichtigen sowohl die Nutzung des Schlossguts Hartenecks, als auch die der Jugendherberge und des Hauses Edelbergs. Konkrete Ausbaupläne mit entsprechender konkreter Realisierungsabsicht liegen der Verwaltung zu keiner Nutzung vor.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

- Mobilitätskonzept Firma Pflugfelder: Ladeinfrastruktur für E-Mobilität reduziert Verkehr nicht, Car-sharing ebenso, E-Lastenräder/Bike-Sharing bei Topographie unrealistisch, Packstation reduziert ebenfalls nicht Verkehr. /Kein belastbares Mobilitätskonzept von Pflugfelder (Öffentlichkeit 50, Öffentlichkeit 11, Öffentlichkeit 13, Öffentlichkeit 14, Öffentlichkeit 2)
- Bikesharing als einzige effektive Maßnahme zur Entlastung fällt in Richtung Neckar aus. Lastenräder führen in Stoßzeiten zusätzlich zur Verstopfung der Straßen, da sie schwer zu überholen sind (Öffentlichkeit 1)

Stellungnahme der Verwaltung:

Neben dem offengelegten Mobilitätskonzept ist ein Maßnahmenbündel erforderlich, um das projektbezogene Verkehrsaufkommen weiter zu verringern. Laut Verkehrsgutachten kann das Mobilitätskonzept das Tagesverkehrsaufkommen um rd. 140 Kfz-Fahrten/24h reduzieren. Darüber hinaus wird die Verlängerung der Buslinie 422 angestrebt und planungsrechtlich im Geltungsbereich des Bebauungsplans ermöglicht sowie die Situation für Fußgänger und Radfahrer im Bereich der Gämsenbergstraße erheblich verbessert. Durch das Maßnahmenbündel kann das Verkehrsaufkommen (motorisierter Individualverkehr - MIV) weiter verringert werden.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.

- Mobilitäts- und Verkehrsgutachten, die das zusätzliche nutzungsbezogene Verkehrsaufkommen mit einbeziehen, müssen vor dem Beschluss erstellt und abgeklärt werden (Öffentlichkeit 14, Öffentlichkeit 15)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verkehrsuntersuchungen von BS Ingenieure vom Dezember 2019 berücksichtigen das zusätzliche nutzungsbezogene Verkehrsaufkommen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden berücksichtigt.

- Begrenzte Planung Ladeinfrastruktur (Öffentlichkeit 14)

Stellungnahme der Verwaltung:

Aktuell werden Flächen für Car-Sharing Stellplätze vorgesehen und festgesetzt (Platz für insgesamt vier Stellplätze). Zudem werden Bike-Sharing-Stellplätze planungsrechtlich ermöglicht. Das Angebot soll insbesondere Pedelecs beinhalten. Genauere Angaben zur Elektrifizierung sind zum aktuellen Stand der Planung nicht möglich.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.

- Vorschlag Gutachten eine Ampel zu installieren kann nicht nachvollzogen werden, da sich dadurch weder die PKW-Zahlen verringern noch sich der Knotenpunkt entspannt (Öffentlichkeit 15)

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Lichtsignalanlage verbessert den Abfluss aus der Gämsenbergstraße in die Neckarstraße in Richtung Schlößlesfeld, um Bewohnern in Richtung Süden nicht zusätzliche Wartezeiten zuzumuten.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

- Erschreckend, dass bei greifendem Mobilitätskonzept und den Maßnahmen immer noch eine Fahrzeugzunahme von 60Kfz-Fahrten/24h berechnet wurde (Öffentlichkeit 15)

Stellungnahme der Verwaltung:

Zusätzliche Verkehrsmengen sind bei Schaffung zusätzlicher Wohnräume immer zu erwarten. Durch das Mobilitätskonzept und die Stärkung des Umweltverbunds soll sichergestellt werden, dass die zusätzlichen Verkehrsmengen nicht zu hoch sind. Zudem bietet das Konzept Potential die bestehenden Verkehrsmengen im Gebiet zu reduzieren, da die Bestandsbewohner von den neuen Mobilitätsangeboten profitieren und ggfls. umsteigen. Langfristig sind dadurch grundsätzliche Reduzierungen vorstellbar.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

9.) Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensqualität, Wertminderung

- Stark verdichtete Bauweise stellt Nachteil für alle Anwohner des Schlößlesfeld dar (Öffentlichkeit 31)
- Als Familie bewerten wir z.T. Wohnsituation nicht mehr als angenehm (Öffentlichkeit 37)

- Erhebliche Minderung des Grundstückswertes, der Charakter des Gebietes wird sich zusätzlich zur Wertigkeit deutlich verändern (Öffentlichkeit 26)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die neue Bebauung am Gämsenberg stellt für die Angrenzer – insbesondere im Bereich des Schössleswegs – zunächst eine Belastung dar. Die Stadt Ludwigsburg bewegt sich hier in einem Spannungsfeld: es wird dringend Wohnraum benötigt, gleichzeitig soll der Eingriff in den Außenbereich und die Beeinträchtigung der Angrenzer auf das Notwendigste reduziert werden. Zum Schutz des Freiraums und zur Bewältigung der Wohnraumknappheit müssen entsprechende Dichten bei neuer Wohnbebauung angesetzt werden. Neben den Belangen der Angrenzer des Gämsenbergs müssen auch die Belange der „stimmlosen“ Wohnungssuchenden in Ludwigsburg bei der Diskussion über die Baugebietsentwicklung berücksichtigt werden. Im Rahmen der informellen Bürgerinfoveranstaltung im Juli 2018 (vor Wettbewerbsbeginn) ging es darum, die Erwartungen und Anregungen der Bürger einzuholen und so weit wie möglich den am Wettbewerb teilnehmenden Architekten mitzugeben. So wurden insbesondere folgende Punkte damals stärker gewichtet: maßstäblicher Übergang Bestandsbebauung/ Neubebauung; erhöhte Baumasse im Norden entlang der Gämsenbergstraße zur Entlastung des südlichen Bestands; weitgehender Erhalt der Sichtachsen. Die Komplexität für die Verwaltung und die Wettbewerbsteilnehmer lag somit insbesondere darin, eine entsprechende Kompromisslösung zwischen den Erwartungen der Angrenzer und den politischen Forderungen (z.B. Dichte) zu finden. Das Preisgericht kam einstimmig zu dem Ergebnis dass mit dem Siegerentwurf von Freivogel Mayer Architekten ein qualitätsvoller Entwurf vorliegt, der einen maßstäblichen Übergang zur südlichen Bestandsbebauung aufweist und ein überzeugendes Gesamtkonzept entwickelt. Entsprechend wird die Höhenentwicklung in den Bebauungsplan übernommen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

- Abstand Bebauung zu Gärten ist auf Mindestabstandsfläche geplant (Öffentlichkeit 23, Öffentlichkeit 15)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Mindestabstandsfläche bei einer offenen Bauweise und einem Allgemeinen Wohngebiet beträgt 0,4 x die Wandhöhe (siehe dazu auch §5 Abs. 7 LBO). Die Abstandsflächen haben auf dem Grundstück selbst zu liegen. Nach Prüfung des aktuellen städtebaulichen Entwurfs werden die Mindest-Abstandsflächen nach Süden hin eingehalten und unterschritten. Die Abstände der südlichen Neubauten zur südlichen Grundstücksgrenze betragen zwischen 3,5 m - 7,0 m .Unabhängig davon sind die Abstandsflächen entsprechend den Festsetzungen des aufzustellenden Bebauungsplans und der Landesbauordnung im Rahmen der Genehmigungsplanung (Baugenehmigungsverfahren) nachzuweisen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

- Verlust der Privatsphäre. Höchstes Gebäude der südlichen Reihe am nächsten an Grundstücksgrenze (Öffentlichkeit 1)

Stellungnahme der Verwaltung:

Topografie – und daraus folgend entwurfsbedingt ist das östlichste Gebäude der Neuplanung am dichtesten an der südlichen Grundstücksgrenze verortet. Die gesetzlichen Abstandsflächen werden allerdings eingehalten. Zudem sei darauf hingewiesen, dass der Abstand der Neuplanung zu dem betroffenen Hauptgebäude am Schlösslesweg nicht oder nur unwesentlich geringer ist, als in der Nachbarschaft. Eine Einschränkung im Vergleich zur bisherigen Situation liegt im Gartenbereich zwar vor, eine Verletzung gegen subjektiv-öffentliches Recht kann hingegen ausgeschlossen werden. Maßnahmen zur Optimierung der Privatsphäre können von den Grundstückseigentümern selber getroffen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

- 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 (Öffentlichkeit 25)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Lärmauswirkungen der Jugendherberge (unter Berücksichtigung der an die Verwaltung herangetragenen und eingeholten Überlegungen zum Ausbau) wurden im Rahmen der Lärmuntersuchung von BS Ingenieure vom (29.09.2020) untersucht. Die Berechnungen kommen zum Ergebnis, dass die schalltechnischen Anforderungen nach TA Lärm durch den Betrieb Jugendherberge an allen maßgebenden Immissionsorten erfüllt sind. Schallschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich. Lärmbelästigungen, hervorgerufen durch Situationen außerhalb der Jugendherberge, sind eine Ordnungswidrigkeit und somit der Ordnungsbehörde anzuzeigen – hier besteht keine Regelungsmöglichkeit durch den Bebauungsplan.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

- Freier Blick wird versperrt, Blick der neuen Bewohner direkt in die Gärten durch Höhe und Nähe → Einbuße von Lebensqualität (Öffentlichkeit 15)

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Interesse am Erhalt der Aussicht ist vorliegend nicht rechtlich geschützt. Im Allgemeinen muss jeder Grundstückseigentümer mit Bautätigkeit bzw. mit planerischen Tätigkeiten auf den Nachbargrundstücken und damit verbundenen Beschränkungen seiner Aussicht rechnen. Zudem wird die Aussicht nicht

komplett verbaut. Das Preisgericht würdigte im Rahmen der Jursitzung zum Wettbewerb am Gämsenberg insbesondere die Höhenentwicklung der geplanten Bebauung. Diese folgt dem Prinzip einer niedrigeren Bebauung zur Bestandsbebauung am Schlöslesweg zugunsten der Angrenzer und der Blickbeziehungen. Entsprechend werden die überbaubare Grundstücksfläche und die Höhenentwicklung auch eng an dem städtebaulichen Entwurf von Freivogel Mayer Architekten im Bebauungsplan ausgerichtet und eingeschränkt. Eine Einschränkung (Privatsphäre) im Vergleich zur bisherigen Situation liegt in den Gartenbereichen am Schlöslesweg zwar vor, eine Verletzung gegen subjektiv-öffentliches Recht kann hingegen ausgeschlossen werden. Maßnahmen zur Optimierung der Privatsphäre können von den Grundstückseigentümern selber getroffen werden.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

10.) Infrastruktur

- Fehlende Kitaplätze, Schulplätze (Öffentlichkeit 31, Öffentlichkeit 42, Öffentlichkeit 4, Öffentlichkeit 27, Öffentlichkeit 40, Öffentlichkeit 34, Öffentlichkeit 30, Öffentlichkeit 11, Öffentlichkeit 12, Öffentlichkeit 14, Öffentlichkeit 25)
- Fehlende erreichbare Einkaufsmöglichkeiten (Öffentlichkeit 42, Öffentlichkeit 4, Öffentlichkeit 40, Öffentlichkeit 22, Öffentlichkeit 34, Öffentlichkeit 24, Öffentlichkeit 11, Öffentlichkeit 12, Öffentlichkeit 2, Öffentlichkeit 14)
- Schlöslesfeld infrastrukturell unterversorgt (Öffentlichkeit 40, Öffentlichkeit 22, Öffentlichkeit 12, Öffentlichkeit 13, Öffentlichkeit 2, Öffentlichkeit 14, Öffentlichkeit 25)

Stellungnahme der Verwaltung:

In der Prognose für die weitere Schulentwicklungsplanung in Ludwigsburg wurde das Gebiet Gämsenberg bereits berücksichtigt. Des Weiteren wurden zum Schuljahr 2020/2021 die Schulbezirke neu zugeschnitten. Für den Schulbezirk Schlöblesfeld bedeutet dies, dass Teile des Schulbezirkes Schlöblesfeld der neuen Fuchshofschule zugeschlagen wurden. Durch diese Maßnahme wird die Schlöblesfeldschule entsprechend entlastet so, dass für die erwartenden Schülerinnen und Schüler ausreichend Schulraum zur Verfügung steht.]

Auch im Ausbauplan der Kindertageseinrichtungen in Ludwigsburg ist das neue Wohngebiet bereits berücksichtigt. Am Standort der katholischen Kirchengemeinde St. Paulus wird die bestehende 3-gruppige Einrichtung in der Beethovenstraße durch den Neubau einer 5-gruppigen Kindertageseinrichtung ersetzt (siehe Beschluss des Gemeinderats vom 20.05.2020). Parallel wird auf der Wiese vor der Schlöblesfeldschule eine neue 3-gruppige Kindertageseinrichtung entstehen. Diese wird interimweise während der Bauphase als Ausweichquartier für die katholische Kindertageseinrichtung Beethovenstraße genutzt. Nach Abschluss der Bauarbeiten stehen hier zusätzlich fünf U3 sowie 60 Ü3 Plätze zur Verfügung. Der Stadt Ludwigsburg ist es wichtig, den Eltern ein möglichst breites und bedarfsgerechtes Betreuungsangebot zur Verfügung zu stellen. Daher gibt es in Ludwigsburg neben den klassischen Kindertageseinrichtungen sowie den Kinder- und Familienzentren die Besonderheit der Kindernester. Auf den Teilflächen der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH (siehe Städtebauliche Planung vom 04.10.2019) werden zwei

Kindernester vorgesehen. Sieben bis maximal neun Kleinkinder werden von zwei Tagespflegepersonen in extra dafür ausgebauten Räumlichkeiten betreut. Familienähnliche Strukturen, bedarfsorientierte und flexible Betreuungszeiten zur Vereinbarkeit von Beruf und Familie und vor allem eine qualifizierte Betreuung zeichnen unsere Kindernester aus. Das Konzept der Kindernester hat sich seit Jahren bewährt und erfreut sich einer außergewöhnlich großen Nachfrage. Die planungsrechtliche Absicherung der Kindernester erfolgt im Allgemeinen Wohngebiet als Anlagen für soziale Zwecke. Eine gesonderte Festsetzung ist nicht erforderlich.

Hinsichtlich der Einkaufsmöglichkeiten wurde von Seiten der Wirtschaftsförderung Ludwigsburg die Ansiedlung eines Bäckers untersucht. Berücksichtigt wurden das Umfeld, der Durchgangsverkehr, die Jugendherberge und das Seniorenheim. Der Standort wird nach Rücksprache mit GMA (GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH) und lokalen Bäckereibetrieben als kritisch eingeschätzt. Hinsichtlich der Ansiedlung eines Metzgers ist es nach Einschätzung der Wirtschaftsförderung ebenfalls unwahrscheinlich einen Betreiber zu finden.

Planungsrechtlich sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet grundsätzlich zulässig und bedürfen im Bebauungsplan keiner gesonderten Festsetzung. Die Versorgung mit Verbrauchsgütern des täglichen Bedarfs ist trotz topografischer Erschwernisse durch die räumliche Nähe zu einem Discounter an der Marbacher Straße sichergestellt.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.

11.) verschiedenes

- Erhebt Einspruch gegen die geplant Bebauung (Öffentlichkeit 43, Öffentlichkeit 44, Öffentlichkeit 45, Öffentlichkeit 46 , Öffentlichkeit 47)

Beschlussvorschlag:

Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen.

- Erst wenn ein Baugebiet erschlossen ist kann ein neues Baugebiet in Angriff genommen werden, das wissen auch die verantwortlichen Planer (Öffentlichkeit 39)

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine solche Rechtslage sowie Beschlusslage gibt es in Ludwigsburg nicht. Es ist absolut üblich und rechtskonform, dass zeitgleich mehrere Baugebiete entwickelt werden können. Dies dient insbesondere auch der schnelleren Bereitstellung von Wohnraum.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen

- Wollte in der Waliser Str. Vor 10 Jahren Gauben bauen, wurde nicht genehmigt und jetzt plötzlich möglich Bauungsplan zu ändern (Öffentlichkeit 10)

Stellungnahme der Verwaltung:

Am Gämsenberg wird ein neuer Bauungsplan zur Schaffung von Baurecht aufgestellt. Gleichzeitig wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Aktuell besteht gar kein Baurecht auf der Außenbereichsfläche. In der Waliser Straße gilt ein anderer Bauungsplan und damit ein anderer Beurteilungsmaßstab.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen

- Nachhaltige Planung nötig nicht nur Profitdenken / Verdacht Gewinnmaximierung Bauherren (Öffentlichkeit 9, Öffentlichkeit 24)
- Keine Luxuswohnungen benötigt (Öffentlichkeit 1, Öffentlichkeit 15)
- Profit durch hohe Bebauung scheinbar wichtiger als Nachhaltigkeit und Ästhetik (Öffentlichkeit 14)
- Schade, dass nur Bauträger in diesem Gebiet Interesse zeigen konnten (Öffentlichkeit 14)

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Bauungsplan „Gämsenberg“ unterstützt nach den Vorgaben des Stadtentwicklungskonzepts (SEK) die strategischen Ziele des Masterplans MP1 „Attraktives Wohnen“. Es werden attraktive, bezahlbare Wohnungen auch für Familien geschaffen, wobei der Anteil geförderter Wohnungen bei der WBL 30% und bei der Pflugfelder Unternehmensgruppe 20% beträgt. Dies ist vertraglich vereinbart. In Anbetracht der aktuellen Bodenpreise und den Baukosten wirkt sich eine Mehrfamilienhausbebauung grundsätzlich positiv auf die Miet- und Kaufpreise pro m² aus. Zur Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung wurde zusammen mit der Pflugfelder Unternehmensgruppe als Miteigentümer und der Wohnungsbau Ludwigsburg ein Realisierungswettbewerb am Gämsenberg durchgeführt. Aufbauend auf diesen Ergebnissen wird durch das Bauungsplanverfahren eine Baulandentwicklung mit hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität gesichert.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen

- Wie kann ein Bauunternehmer ein Vorkaufsrecht in die Grundbücher eintragen lassen wenn die frühzeitige Beteiligung noch nicht öffentlich gemacht wurde? (Öffentlichkeit 24)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Eintragung von Vorkaufsrechten in die Grundbücher ist nicht Bestandteil des Bauungsplanverfahrens und damit nicht abwägungsrelevant.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen

- Bevölkerungsbewegung in Ludwigsburg ist überschaubar und tendenziell rückläufig. (Öffentlichkeit 1)

Stellungnahme der Verwaltung:

Diese Aussage kann nicht nachvollzogen werden. Richtig ist, dass die „Bevölkerungsvorausrechnung“ des Statistischen Landesamtes (StaLa) an den Entwicklungen in der Vergangenheit orientiert und auch ein möglicher Zuzug oder Abwanderung eingerechnet wird. Allerdings bildet sie nicht den tatsächlichen Bedarf ab, der an anderer Stelle unzweifelhaft nachgewiesen wird. Zudem wird in den Aussagen des StaLa eine gewisse Schwankungsbreite dargestellt. In den nächsten Jahren wird zumindest keine rückläufige Bevölkerungsentwicklung zu erwarten sein.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen

- Am 11.05.2019 wurde die Fläche zur Bebauung abgelehnt, da sie zu sensibel sei (Öffentlichkeit 30)

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde am 06.11.2019 im Gemeinderat gefasst.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

- Plandarstellungen sind nicht richtig: spielende Kinder können in der Perspektive nicht spielen, da das Gelände sehr steil abfällt. Im Schnitt werden öffentliche Grünbereiche dargestellt, das sind Privatgärten. (Öffentlichkeit 23)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Anregung zum Schnitt können nicht nachvollzogen werden. Anhand der skizzenhaften Perspektive lässt sich die Nutzbarkeit der Spielflächen nicht ausmachen. Im Rahmen der Genehmigungsplanung/Ausführungsplanung des Vorhabens sind die Nutzbarkeit und die Gestaltung der Spielplätze nachzuweisen. Es bestehen aktuell keine Bedenken grundsätzlicher Art, dass die Topografie der geplanten Spielfläche entgegensteht.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

- Die Topografie ist nicht richtig dargestellt. Die Sondierungsergebnisse zeigen deutlich eine eingeschränkte Baugrubentiefe auf, die Höhenentwicklung darauf bezogen ist nicht dargestellt. (Öffentlichkeit 23)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Aussage kann nicht nachvollzogen werden. Das Gelände wurde vom Fachbereich Stadtplanung und Vermessung der Stadt Ludwigsburg entsprechend vermessen. Die digitalen Höhendaten wurden an die Bearbeiter des Wettbewerbs übermittelt. Die Prüfung und die Festsetzung der Gebäude- und Geländehöhen ist im Planteil des Bebauungsplans erfolgt. Entsprechende Vorgaben sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens einzuhalten und nachzuweisen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

- Kritische Hinweise oder negative Beeinflussungen in den Gutachten werden in der Planung ignoriert. (Öffentlichkeit 23)

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Bebauungsplanverfahren am Gämsenberg werden die Aussagen der bislang erhobenen Gutachten nicht ignoriert. Im Gegenteil. Am Beispiel der Verkehrsgutachtens von BSIngenieure vom Dezember 2019 wurden zusätzliche Untersuchungsbedarfe festgestellt und durchgeführt. Entsprechende Festsetzungsvorschläge wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Allerdings werden auch gutachterliche Bedenken und Vorschläge gewichtet, dem bisherigen Planungsergebnis gegenübergestellt und gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen. Nicht jeder nicht, oder nur teilweise aufgenommene gutachterliche Hinweis sorgt für eine fehlerhafte Abwägung und damit zu einem fehlerhaften Bebauungsplan. Auch die inhaltliche Abwägung gutachterlicher Stellungnahmen obliegt dem Inhaber der Planungshoheit. Beispiel Klimagutachten: Der Gutachter stellt fest, dass aus klimaökologischer Sicht die zunehmende bauliche Inanspruchnahme von Freiflächen grundsätzlich kritisch zu betrachten ist. Dennoch können wie vorliegend andere Abwägungsbelange, wie z.B. der aktuelle Wohnungsdruck und dadurch der dringende Bedarf nach zusätzlichem Wohnraum überwiegen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

- In Ludwigsburg gibt es nach Auswertung einer Immobilienplattform keine Wohnungsnot, nur im Bereich des bezahlbaren Wohnraums und Sozialwohnungen (Öffentlichkeit 28, Öffentlichkeit 1, Öffentlichkeit 15)
- Geplante neue Bebauungen im gesamten Stadtgebiet sind mit zu betrachten. Bei zusammenrechnen aller publizierten Projekte stellt sich die Frage ob diese nicht schon reichen um den Wohnbedarf zu decken? (Öffentlichkeit 15)
- Abweichen vom Grundsatz Innen vor Außenentwicklung (Öffentlichkeit 1, Öffentlichkeit 12, Öffentlichkeit 14, Öffentlichkeit 2)

Stellungnahme der Verwaltung:

Wie bereits in der Anregung festgestellt wird, gibt es im Bereich des bezahlbaren Wohnraums einen hohen Bedarf. Genau dieser soll auch im Baugebiet „Gämsenberg“ bedient werden. Ebenfalls gibt es

nach wie vor eine hohe Nachfrage nach Eigentumswohnungen in jedem Preissegment. Dies wird durch die teilweise hohen Mieten und Verkaufspreise bestätigt (z.B. auch durch den Gutachterausschuss LB).

Im Rahmen des Bedarfsnachweises müssen alle Potenzialflächen mitbetrachtet werden. Diese Frage wird ausführlich in der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 „Gämsenberg“ beantwortet/erläutert.

Der Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ ist keine Rechtsnorm oder keine Verpflichtung. In begründeten Fällen kann davon abgewichen werden. Auch diese Frage wird ausführlich in der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 „Gämsenberg“ beantwortet. Insbesondere wird dabei die Frage geklärt „Was darf die Stadt Ludwigsburg im Außenbereich noch entwickeln?“.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

- fehlende durchgängige Beratung des Gestaltungsbeirates zum Projekt / Gestaltungsbeirat wurde gewissermaßen ausgehebelt (Öffentlichkeit 1, Öffentlichkeit 2)
- Nochmalige Einbindung des Gestaltungsbeirates aufgrund der Höhe (Öffentlichkeit 14)

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Gestaltungsbeirat stand in seiner Sitzung am 29.09.2017 der Bebauung des Gämsenbergs kritisch gegenüber. Er empfahl im Falle einer konkreten Bebauungsabsicht die Durchführung eines Wettbewerbs. Aus den Reihen des Gemeinderats wurde dennoch der Antrag gestellt einen Bebauungsplan zur Schaffung von Wohnraum am Gämsenberg aufzustellen. Die Verwaltung wurde entsprechend beauftragt. Der Empfehlung des Gestaltungsbeirates folgend, wurde ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb mit 20 Teilnehmern durchgeführt. Inhaber der Planungshoheit und damit entscheidungsberechtigt ist der Gemeinderat. Der Gestaltungsbeirat ist ein beratendes Gremium.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

- Forderung ein Schaugerüst aufbauen / 3D virtual reality Model erstellen für Öffentlichkeit, Gemeinderat (Öffentlichkeit 1, Öffentlichkeit 24, Öffentlichkeit 2, Öffentlichkeit 14, Öffentlichkeit 15)

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Bürgerveranstaltung mit einem Schaugerüst wird von Seiten der Stadt als nicht zielführend erachtet. Eine zufriedenstellende räumliche Wirkung des kostenintensiven Schaugerüsts wird angezweifelt. Zur Einordnung der räumlichen Wirkung des Baugebiets wurde von den Teilnehmern des Wettbewerbs ein Modell angefertigt, welches beim Fachbereich Stadtplanung und Vermessung (aktuell Coronabedingt nach vorheriger Anmeldung) eingesehen werden kann.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

- Wie kann eine weitere Verdichtung so unkompliziert, schnell und „heimlich“ durchgesetzt werden? (Öffentlichkeit 11)
- Bedenken der Bürger bei verschiedenen Veranstaltungen wurden nicht berücksichtigt oder haben zu Änderungen oder Ergänzungen im Entwurf geführt (außer Kindernester). Es wurde immer auf das weitere Verfahren verwiesen (Öffentlichkeit 15)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Rahmenbedingungen für die Bebauung sind vom Gemeinderat gesetzt worden. Die Stadtverwaltung hat daraufhin einen transparenten Prozess aufgesetzt, um unter Abwägung aller Interessen die bestmögliche Qualität der Neubebauung zu erzielen. Dabei sind die Anregungen der Bürgerschaft bereits vor dem Start des Bebauungsplanverfahrens zum frühestmöglichen Zeitpunkt eingeflossen. Hierbei ging es darum, die öffentlichen und privaten Interessen gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das bedeutet auch Anwohnerinteressen gegenüber den Belangen der „stimmlosen“ Wohnungssuchenden und gegenüber den Interessen der Investoren abzuwägen. Aus dem transparenten Prozess entwickelten sich zwei informelle Beteiligungsveranstaltungen. In der ersten informellen Bürgerinfoveranstaltung im Juli 2018 ging es darum, die Erwartungen und Anregungen der Bürger einzuholen und so weit wie möglich den am Wettbewerb teilnehmenden Architekten mitzugeben. Die eingereichten Arbeiten wurden öffentlich ausgestellt und angezeigt. In der zweiten informellen Bürgerinfoveranstaltung im Juli 2019 wurde der überarbeitete Siegerentwurf vorgestellt, weitere Anregungen aus der Bevölkerung aufgenommen und das weitere Verfahren besprochen. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde in den öffentlichen Sitzungen vom 24.10.2019 (SHL) und 06.11.2019 (Gemeinderat) beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplans und der Beginn der Frühzeitigen Beteiligung wurden ortsüblich über die LKZ bekannt gemacht. Entsprechend wird einer „heimlichen“ Durchsetzung energisch widersprochen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

- Verwaltung hat Information an Beteiligte des Termins am 05.03.2020 über städtebaulichen Vertrag zugesagt, kam bis 12.03. nichts (Öffentlichkeit 2)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Rückmeldung des Oberbürgermeisters Dr. Matthias Knecht erfolgte schriftlich per Email am 03.04.2020.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

- Feststellung der Unüblichkeit, Gutachten vor dem Verfahren in Auftrag zu geben signalisiert, dass aufgrund der Gutachten der Bebauungsplan von Anfang an als fragwürdig zu sehen ist (Öffentlichkeit 14)

Stellungnahme der Verwaltung:

Zur Optimierung des Ablaufs eines Bebauungsplanverfahrens können Gutachten bereits schon vorher eingeholt werden. Dies gilt insbesondere dann, wenn kostenintensive Wettbewerbsverfahren vorgeschaltet werden. Je früher gutachterliche Stellungnahmen vorliegen, desto früher können diese auch bei der Erarbeitung eines Planentwurfs berücksichtigt und somit Konflikte vermieden werden. Andernfalls müsste in den allermeisten Fällen eine zusätzliche, zeitintensive Überarbeitungsphase aufgrund neuer Erkenntnisgewinne erfolgen. Der Rückschluss, dass aufgrund des frühzeitigen Einholens von Gutachten der Bebauungsplan zu hinterfragen sei, ist aufgrund o.g. Ausführungen nicht nachvollziehbar.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

- Die Meinung, dass Kleinbauten nicht zukunftsträchtig sind ist nicht nachvollziehbar, somit werden Familien aus Ludwigsburg vertrieben weil eine gemischte Bebauung nicht möglich ist. Eine wichtige Rolle spielt offensichtlich, wer wann weiß, ob ein Flächennutzungsplan geändert wird (Öffentlichkeit 14)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Zukunftsträchtigkeit von Einfamilien- oder Doppelhäusern wird nicht hinterfragt. Die Bebauung durch Mehrfamilienhäuser ermöglicht am Gämsenberg die Bereitstellung von dringend benötigtem, kostengünstigeren Wohnraum aufgrund der höheren Flächeneffizienz und den damit verbundenen geringeren Kosten im Vergleich zur niedrigeren und weniger dichten Einzelhausbebauung (z.B. Doppelhaus, Einfamilienhaus). Eine Außenbereichsentwicklung sollte zum Schutz von Natur und Landschaft mit einer entsprechenden Dichte erfolgen, um die zunehmende Freiflächeninanspruchnahme für dringend benötigten Wohnraum auf ein notwendiges Maß zu reduzieren. Eine Ein- bis Zweifamilienhaus- oder Reihenhausbauung fordert einen wesentlich höheren Flächenbedarf bei gleichbleibender Anzahl von Wohneinheiten. Am Gämsenberg wird ein neuer Bebauungsplan zur Schaffung von Baurecht aufgestellt. Gleichzeitig wird der Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung) im Parallelverfahren geändert. Aktuell besteht gar kein Baurecht auf der Außenbereichsfläche. Für die Bürger maßgebend ist immer die verbindliche Bauleitplanung, also der Bebauungsplan. Der Flächennutzungsplan wird im sogenannten „Parallelverfahren“ geändert, d.h. der Bebauungsplan ist „Auslöser“ für die Flächennutzungsplan-Änderung.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

- Bedenken, dass sich eine Bebauung verzögert sind nicht nachvollziehbar. Wieso muss jetzt schnell Schlösslesfeld entwickelt werden? Renovierung von leerstehenden Objekten vor unschönem Bebauungsplan vorziehen (Öffentlichkeit 14)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadtverwaltung hat im Schloßlesfeld bereits eine Untersuchung zu leerstehenden Wohnungen/Häusern vorgenommen mit dem Ergebnis, dass sich kein nennenswerter Wohnraum aktivieren lässt. Dazu muss Wohnungsneubau erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

- Öffentlichkeitsbeteiligung über die Faschingsferien schlecht gewählt (Öffentlichkeit 14)

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Faschingsferien fanden im Jahr 2020 vom 24.02.2020 bis 28.02.2020 statt (1 Woche). Die Frühzeitige Beteiligung erfolgte vom 11.02.2020 bis einschließlich 13.03.2020 (4 Wochen und 2 Tage). Demnach konnten auch bei Abwesenheit über die Faschingsferien noch drei Wochen lang Stellungnahmen abgegeben werden.

Beschlussvorschlag:

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.

Bebauungsplan „Gämsenberg“ Nr. 041/05 – Förmliche Beteiligung

III. Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung in der Zeit vom 12.05.2021 bis 14.06.2021

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

- Ampirion GmbH
- Ericsson Services GmbH
- Handwerkskammer Region Stuttgart
- IHK Region Stuttgart
- Pledoc GmbH
- Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH
- Syna GmbH
- Terranets BW GmbH
- Zweckverband Bodensee Wasserversorgung

1	Polizeipräsidium Ludwigsburg , Schreiben vom 15.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>1. Einklang intuitiver Wahrnehmung der Verkehrsflächen mit den Regelungen der StVO</p> <p>Im Hinblick auf die Verhütung von Verkehrsunfällen und zur Schaffung alltäglicher Rechtssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer sollte bei der Gestaltung der Verkehrsflächen die Verträglichkeit mit den Vorgaben der StVO sowie stets auch die Wahrnehmungspsychologie aller erdenklichen Gruppen von Verkehrsteilnehmern berücksichtigt werden. Ästhetische oder sonstige gestalterische Gesichtspunkte sollten im Konfliktfall in den Hintergrund treten.</p> <p>Nachfolgend werden einige Aspekte angeführt, deren Nichtbeachtung bei der Gestaltung des öffentlichen Verkehrsraums erfahrungsgemäß zu Problemen führen kann.</p> <p>1.1 Vorrang- bzw. Vorfahrtsverhältnisse zwischen verschiedenen Verkehrsflächen</p> <p>Wo die Vorfahrtregel „rechts-vor-links“ gelten soll, da sollten die einander kreuzenden bzw. ineinander einmündenden Straßen eindeutig und auf den ersten Blick als rechtlich gleichwertige Straßenteile erkennbar sein.</p> <p>Deutlich schmaler wirkende oder durch Sichthindernisse wie z. B. Bepflanzung spät erkennbare Querstraßen können u. U. den Eindruck einer untergeordneten Straße, eines Fußwegs oder einer Grundstücksausfahrt erwecken. Dies erhöht die Wahrscheinlichkeit von Missachtungen der Vorfahrt und damit auch von Verkehrsunfällen.</p>	<p>Es sei darauf hingewiesen, dass die Aufteilung des öffentlichen Straßenraums und der Verkehrsflächen im Planteil des Bebauungsplans lediglich Richtlinie für die Ausführung ist. Maßgeblich ist die genaue Erschließungsplanung. Die Erschließungsplanung entspricht den geltenden und maßgeblichen Rechtsgrundlagen.</p>

1	Polizeipräsidium Ludwigsburg , Schreiben vom 15.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Gleiches gilt für die Verwendung durchgängiger niedriger Bordsteine, welche entlang der Fahrbahn ohne dortige Unterbrechung über einmündende Straßen hinweg geführt werden. Diese erwecken bei durchschnittlicher Aufmerksamkeit des Betrachters den Eindruck eines „abgesenkten Bordsteins“ und suggerieren damit das Fehlen einer Vorfahrt von rechts.</p> <p>Ähnliches gilt für optisch nicht einheitlichen Fahrbahnbelag im Bereich der einzelnen Äste von Kreuzungen/Einmündungen. Auch dies kann den fälschlichen Eindruck einer untergeordneten Verkehrsfläche erwecken, was zu spontanen Unsicherheiten und Missverständnissen im Fahrzeugverkehr führen kann.</p> <p>Bei Fußwegen, Grundstückszufahrten und anderen von der Fahrbahn zu unterscheidenden Flächen wie verkehrsberuhigten Bereichen wird im Kontrast zu den bisher behandelten gleichwertigen Straßenteilen generell eine deutliche optische Abgrenzung empfohlen. Wo dies rechtlich zulässig ist, kann die optische Differenzierung auch durch einen abgesenkten Bordstein unterstützt werden. Entscheidend ist die frühzeitige sichere Erkennbarkeit für den Fahrzeugverkehr, dass es sich um eine generell nicht vorfahrtberechtigte Fläche handelt.</p> <p>1.2 Sicherheit von Fußgängern Eingelegte Pflasterflächen o. ä. in der Form eines quer zur Fahrbahn verlaufenden Bands können Fußgängern und insbesondere Kindern das Vorhandensein einer vorranggebenden Querungsstelle suggerieren und damit unvorsichtiges Überschreiten der Fahrbahn provozieren. Daher wird von der Verwendung derartiger Gestaltungselemente abgeraten.</p>	

1	Polizeipräsidium Ludwigsburg , Schreiben vom 15.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Bei Gehwegen wird zusätzlich zur optischen Abgrenzung zur Fahrbahn hin auch eine optische Abgrenzung hin zu Grundstückszufahrten und sonstigen Nebenflächen empfohlen. Dies nicht nur, um für reguläre Gehwegnutzer die für sie vorgesehene Verkehrsfläche zu verdeutlichen, sondern um auch das augenblickliche Gefahrenbewusstsein der Fahrzeugführer zu fördern, wenn sie z. B. beim Ausfahren aus privaten Stellplätzen, Tiefgaragen etc. einen Gehweg queren.</p> <p>1.3 Schlussbemerkungen zur Ausgestaltung der Verkehrsflächen Generell sollte bei der Ausgestaltung aller Verkehrsflächen darauf geachtet werden, dass der intuitive optische Eindruck deckungsgleich mit den örtlich vorgesehenen Regelungen der StVO ist und auch öffentliche zu privaten Flächen optisch differenziert werden.</p> <p>Neben dem Aspekt der Verkehrssicherheit dient dies der allgemeinen Konfliktverbeugung. Denn Interpretationsspielräume z. B. bei den Möglichkeiten des Parkens im öffentlichen Verkehrsraum sowie nicht eindeutig ersichtliche Grenzen zwischen privaten und öffentlichen Flächen usw. führen erfahrungsgemäß zuweilen zu Nachbarschaftsstreitigkeiten oder Eingaben an die zuständigen Behörden, vor Ort nachträglich Klarheit zu schaffen.</p> <p>2. Sicherheitsaspekte von Sackgassen in Notfallsituationen Bei der Anlage von Sackgassen sollten absolute Sackgassenlagen von Gebäuden, also ohne eine jederzeit nutzbare Notzufahrt von vornherein vermieden werden.</p>	<p>Sackgassen sind nicht vorgesehen.</p>

1	Polizeipräsidium Ludwigsburg , Schreiben vom 15.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Sperrungen der Straße können jederzeit kurzfristig oder planbar durch Anlässe wie z. B. Wasserrohrbruch, Ausbesserung der Fahrbahn oder Anlieferung von schweren/sperrigen Gütern erforderlich werden. Steht in solchen Fällen kein physisch geeigneter alternativer Zufahrtsweg, z. B. über einen breiten Fußweg, einen Feldweg, oder über speziell ertüchtigte und freizuhaltende sonstige Flächen zur Verfügung, so ist in Notfällen kein Gebäudezugang für die Einsatzmittel von Feuerwehr und Rettungsdienst gewährleistet.</p> <p>3. Stellungnahme Bebauungsplan „Gämsenberg“ Nr. 041/05 Aus kriminalpräventiver, sowie verkehrsrechtlicher Sicht, werden keine Probleme bzgl. der Planung einer Nachverdichtung, bzw. Fortentwicklung in diesem Plangebiet gesehen.</p> <p>4.1. Infrastrukturelle Anbindung Die Anbindung an die Infrastruktur der Stadt ist wichtig, um eine Isolierung des Wohngebietes zu vermeiden. Die Haltestellen des ÖPNV sollten mit transparenten Warte- und Unterstellmöglichkeiten ausgestattet und die Wege dorthin nachts gut ausgeleuchtet sein.</p> <p>4.2. Bebauung und räumliche Anordnung Um ein „Mehrgenerationenwohnen“ zu ermöglichen, wäre es sinnvoll ein breites Angebot an Bauformen und Grundstücksgrößen zu ermöglichen. Dies wäre monostrukturierten Wohngebieten vorzuziehen, da sich eine altersgemischte Siedlungsstruktur immer positiv auf das Gefüge eines Wohngebietes auswirkt. Das Thema soziale Kontrolle spielt hier eine große Rolle. Eine altersgemischte</p>	<p>Im östlichen Bereich des Plangebiets ist an der Anschlussstelle Gämsenbergstraße/ Schlösslesweg und Waliser Straße eine neue Bushaltestelle geplant, die entsprechende Anforderungen berücksichtigen wird. Der Bebauungsplan selbst kann aber keine Ausbaustandards einer Bushaltestelle festlegen.</p> <p>Dem Bebauungsplan liegt das städtebauliche Konzept des Siegerentwurfs aus dem Realisierungswettbewerb Gämsenberg zugrunde. Der Entwurf setzt sich im Wesentlichen aus zwei unterschiedlichen Gebäudetypologien zusammen. Im Süden grenzen als 2-Spanner organisierte, dreigeschossige Mehrfamilienhäuser mit Doppelhauscharakter an die Bestandsbebauung am Schlösslesweg an.</p>

1	Polizeipräsidium Ludwigsburg , Schreiben vom 15.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Bewohnerschaft stellt sicher, dass das Wohngebiet zu allen Uhrzeiten belebt ist und nicht nur beispielsweise frühmorgens und abends nach der Arbeit. Die Gruppierung von Wohngebäuden und die Anordnung der Fenster hin zu den Straßen, Wegen und Freiflächen erhöht die Sozialkontrolle. Des Weiteren ist eine deutliche räumliche Zonierung für private, halbprivate/halböffentlichen und öffentliche Bereichen sehr wichtig, um die Nutzungsberechtigungen und -beschränkungen klar zu definieren. Werden die Grenzen der verschiedenen Bereiche akzeptiert und toleriert, kommt es zu weniger Störungen und Konflikte können vermieden werden. Die Ausbildung eines belebten Quartiersplatzes gibt dem Wohnstandort eine Identität und fördert die Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohnstandort. Wenn sich Bewohner mit ihrer Wohnumgebung identifizieren, dann übernehmen sie auch eher Verantwortung für dieses und somit steigt die soziale Kontrolle.</p> <p>4.3. Orientierung und Sichtbarkeit Die gute Orientierung und Sichtbarkeit der Erschließungswege und Hauseingänge sind zur Vermeidung von Unsicherheitsgefühlen der Bewohner sehr wichtig und fördern zudem die Möglichkeit der sozialen Kontrolle. Wege sollten übersichtlich angeordnet und genügend breit sein sowie oberirdisch geführt werden. Die Flächen zwischen den Gebäuden sollten freie Blickbeziehungen und Transparenz bieten. Die Abfallbehälter und Unterstellmöglichkeiten sollten nicht in unbelebten und unübersichtlichen Bereichen abseits der Wege oder der Gebäude angeordnet sein.</p> <p>4.4. Beleuchtung</p>	<p>Unterschiedliche Wohnungsgrößen sowie die Mischung aus gefördertem und frei finanziertem Wohnungsbau ermöglichen ein breites Sozialgefüge und eine altersgemischte Bewohnerschaft. Das Plankonzept sieht neben Privatgärten in Erdgeschossen auch eine attraktiv bespielte und gut einsehbare Erschließungsspanne (mit öffentlichen Gehrecht gesicherte Fläche) mit Aufenthaltsqualität zum „Sonne-tanken“ für Jung & Alt unmittelbar im Umfeld der Wohnbebauung vor und gewährleistet ein verträgliches Maß an sozialer Kontrolle. Öffentlich-nutzbare Räume werden z.B. durch Höhenversprünge und geplante Bepflanzungen von privaten Räumen klar abgegrenzt.</p> <p>Die im Bebauungsplan dargestellten öffentlich nutzbaren Wegeverbindungen bzw. Verkehrsflächen sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung ausreichend dimensioniert. Die Abstände zwischen den Gebäuden ermöglichen sowohl in Nord-Süd, als auch in Ost-West Richtung großzügige Blickbeziehungen und ermöglichen Transparenz. Die Müllbehälterstandorte werden in den Hang integriert und übersichtlich platziert.</p>

1	Polizeipräsidium Ludwigsburg, Schreiben vom 15.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Es wird empfohlen, die Beleuchtung der Wege und Gebäude so zu konzipieren, dass es keine dunklen Bereiche gibt und die Wege und Eingänge vollständig bei Dunkelheit ausgeleuchtet sind. Eine mangelhafte Beleuchtung fördert Unsicherheitsgefühle und kann zu einer Verwahrlosung dieser Bereiche führen. Die Richtlinien für die Beleuchtung in Anlagen für Fußgängerverkehr gemäß DIN Normen sind zu beachten.</p> <p>4.5. Freiflächen Die Gestaltung der Außenanlagen und Freiflächen spielt aus Sicht der Kriminalprävention eine große Rolle. Wenn diese von den Bewohnern „angenommen“ werden, sorgt dies für eine Belebung der Bereiche und somit für eine soziale Kontrolle dieser. Daher sollte großer Wert auf die Außengestaltung gelegt werden und Mobiliar sowie Kinderspielmöglichkeiten als Treffpunkte und Gemeinschaftsflächen eingeplant werden. Die (informelle) soziale Kontrolle mindert wesentlich die Tatgelegenheiten in diesen Bereichen. Die Bepflanzung sollte dem Freibereich Struktur geben, jedoch keine unübersichtlichen Nischen schaffen. Hecken- und Strauchbepflanzung sollte klein gehalten werden, um die Übersichtlichkeit des Bereichs zu gewährleisten. Auf eine ausreichende Beleuchtung (siehe Punkt 4.4) ist zu achten.</p> <p>4.6. Pkw-Stellplätze Ebenerdige Stellplätze sollten ausreichend beleuchtet, übersichtlich, gut einsehbar und nicht zu abgelegen sein. Dies ist auch besonders in Bezug auf die flankierende Bepflanzung zu beachten. Großräumige Sammelparkplätze sollten aufgrund ihrer Unübersichtlichkeit vermieden werden.</p>	<p>Im Rahmen der Erschließungsplanung wurde die Straßenbeleuchtung berücksichtigt. Der Bebauungsplan ermöglicht entsprechende Maßnahmen. Für die Straßen- und Außenbeleuchtung sind abstrahlungsarme, insektenfreundliche Leuchtmittel einzusetzen. Der Lichtkegel ist auf die zu beleuchtenden Flächen zu beschränken.</p> <p>Neben der o.g. Erschließungsspanne werden weitere öffentlich nutzbare Spielplätze im Osten und Westen des Baugebiets verortet und als solche festgesetzt. Die Spielplatzflächen sind naturnah zu bepflanzen, gewährleisten aber eine Einsehbarkeit. In der Erschließungsspanne sind darüber hinaus ebenfalls Begegnungsräume für Jung und Alt geplant. Im Bereich der zentralen Erschließungsspanne sollen schwerpunktmäßig für die Altersgruppen der 0-3 Jährigen Spielmöglichkeiten umgesetzt werden, während die äußeren Spielflächen anhand der aktuellen Planungen eher mit Spielmöglichkeiten für die Altersgruppe der 3-6 Jährigen bespielt werden sollen. Insbesondere eine angemessene Ausgestaltung unter den Aspekten der Sicherheit und Zweckmäßigkeit ist im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens mit einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen.</p> <p>Die straßenbegleitenden öffentlichen Stellplätze sind in Längsparkerausrichtung gut einsehbar. Gleiches gilt für die vier Car-Sharing Stellplätze, die unmittelbar an die Gämsenbergstraße grenzen. Sammelparkplätze sind nicht vorgesehen.</p>

1	Polizeipräsidium Ludwigsburg , Schreiben vom 15.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>4.7. Technische Sicherung</p> <p>Eine sehr wichtige Rolle spielt die technische Sicherung der Gebäude. Denn besonders die Zahl der Wohnungseinbrüche beeinflusst das allgemeine Sicherheitsgefühl der Bürgerinnen und Bürger nachhaltig negativ. Ein Wohnungseinbruch hinterlässt nicht nur bei den Betroffenen seine Spuren, sondern kann das Sicherheitsgefühl des ganzen Wohngebietes beeinträchtigen. Mit Sicherungstechnik kann präventiv dem Wohnungseinbruch entgegengewirkt werden. Wenn die Sicherungstechnik von Anfang an in der Planung berücksichtigt wird, ist dies billiger und effektiver als im Nachhinein nachzurüsten. Durch eine entsprechende Hinweisaufnahme im Satzungsbeschluss kann der Vorhabenträger darüber informiert werden.</p> <p>Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle des Polizeipräsidiums Ludwigsburg, ist gerne bereit die Bauträger/Bauherren kostenlos und unverbindlich bzgl. eines individuellen Sicherungskonzeptes zu beraten oder in Zusammenarbeit mit der Stadt Freiberg eine Veranstaltung für Bauinteressenten durchzuführen.</p> <p>Unter den Gesichtspunkten der Sicherheit und Leichtigkeit des Straßenverkehrs bestehen gegen den vorgelegten Bebauungsplan keine Einwände. Unabhängig davon wird die sorgfältige Berücksichtigung der folgenden Ausführungen bei der Planung der konkreten Ausgestaltung des öffentlichen Verkehrsraums empfohlen.</p>	<p>Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in einer Gemeinde durch die Aufstellung von Bauleitplänen (in diesem Fall Bebauungsplan) vorzubereiten und zu leiten. Entsprechend ist der Bebauungsplan nicht das geeignete Instrument zur Aufklärung von Sicherheitstechnik.</p> <p>Abwägungsvorschlag: <i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

2	Regierungspräsidium Freiburg , Schreiben vom 21.04.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 03.03.2020 (Az. 2511 // 20-01326) sowie die Ziffern C1 und C2 des Textteiles zum Bebauungsplan (Stand 26.02.2021) sind von unserer Seite zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.</p> <p>Von Seiten der Landeshydrogeologie und –geothermie wird nochmals darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet im vorläufig hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebiet Hoheneck befindet. Dieser Hinweis wurde bislang nicht in die Planunterlagen aufgenommen.</p>	<p>Der Hinweis zum Heilquellenschutzgebiet Hoheneck wird unter Punkt C2 als Hinweis im Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: <i>Die Hinweise des Regierungspräsidiums Freiburg werden berücksichtigt. Änderungen an der Planung, die zu einem erneuten Entwurfsbeschluss führen, ergeben sich hieraus nicht.</i></p>

3	Regierungspräsidium Stuttgart , Schreiben vom 28.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Raumordnung</p> <p>Mit der vorgelegten Planung sollen durch Festsetzung eines Allgemeines Wohngebiets die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnquartiers mit ca. 121 Wohneinheiten geschaffen werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren.</p>	<p>Die Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 „Gämsenberg“ wurde in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart überarbeitet und abgestimmt. Sie entspricht nun den genannten Anforderungen. Näheres dazu in der Abwägung zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 (Vorl.Nr. 265/21).</p>

3	Regierungspräsidium Stuttgart, Schreiben vom 28.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum sowie die Planung mit verdichteter Bebauung wird aus raumordnerischer Sicht, auch vor dem Hintergrund des § 1a Abs. 2 BauGB, ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Bislang enthält die Begründung allerdings noch keine ausreichende Bedarfsbegründung im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB. Insoweit verweisen wir auf unsere Ausführungen im Rahmen unserer Stellungnahme zur 33. Flächennutzungsplanänderung „Gämsenberg“ vom 28.05.2021.</p> <p>Nachdem das Plangebiet nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, weisen wir darauf hin, dass der Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, sofern der Flächennutzungsplan nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans noch nicht rechtskräftig ist.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung in digitalisierter Form an das Postfach Koordination Bauleitplanung@rps.bwl.de zugehen zu lassen. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	<p>Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes werden dem Regierungspräsidium die gewünschten Unterlagen übermittelt.</p> <p>Abwägungsvorschlag: <i>Die Anregungen des Regierungspräsidiums Stuttgart werden berücksichtigt. Änderungen an der Planung, die zu einem erneuten Entwurfsbeschluss führen, ergeben sich hieraus nicht.</i></p>

4	Landratsamt Ludwigsburg, Schreiben vom 18.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>I. Naturschutz Umweltbericht: Der vorliegende Umweltbericht wurde nicht entsprechend § 2a BauGB erstellt und weicht somit von der verbindlichen Gliederung bzw. den Bestandteilen der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB) ab. Der Umweltbericht ist daher zu überarbeiten und zu ergänzen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang insbesondere auf die Ziff. 2 der Anlage 1.</p> <p><i>Nachtrag zum Umweltbericht – Ergänzung Stellungnahme Landratsamt vom 16.06.2021:</i> Der Umweltbericht wurde entsprechend den Bestandteilen / der Gliederung der Anlage 1 zum BauGB ergänzt, so dass wir unsere Forderung auf S. 1, Ziff. I. Naturschutz, aus der Stellungnahme des Landratsamts Ludwigsburg vom 18.05.2021, Az.: 20-621.41/Em, als erfüllt ansehen.</p>	<p>Auf Grundlage dieser Stellungnahme wurde der Umweltbericht nochmals geprüft und der Anlage 1 zum Umweltbericht nach BauGB gegenübergestellt und dem Landratsamt nochmals zugesendet. Der Grünordnungsplan und der Umweltbericht lassen sich fachlich-inhaltlich nicht einfach voneinander trennen, sondern sind entsprechend einer fachgerechten Bearbeitung/Klärung gemeinsam zu betrachten. Viele inhaltlich relevante Punkte im Umweltbericht wurden bereits im Grünordnungsplan ausführlich behandelt und im Umweltbericht zusammengefasst. Nach fachgutachterlicher Beratung haben wir uns dafür entschieden, weitere Verweise (wo inhaltlich erforderlich) auf den Grünordnungsplan in den Umweltbericht aufzunehmen. Die Anlage 1 zum Umweltbericht im Bebauungsplan bildet hier die Maßgabe. Im Rahmen der vergangenen Offenlage wurde der Grünordnungsplan ebenso ausgelegt, weshalb sich daraus keine Auswirkungen auf das Bebauungsplanverfahren ergeben. Auch kommt es zu keinen beachtlichen Änderungen des Umweltberichts, weshalb sich eine erneute Auslegung erübrigt. Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung behält nach wie vor Gültigkeit.</p> <p>Der Umweltbericht wurde entsprechend §2a BauGB erstellt und entspricht somit auch den Bestandteilen der Anlage 1 des Baugesetzbuches. In der ökologischen und schutzgutübergreifenden Gesamtbetrachtung wurden die Inhalte der Anlage 1 zum Umweltbericht erbracht.</p>

4	Landratsamt Ludwigsburg, Schreiben vom 18.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Ausgleichsmaßnahmen: Die mit der Ausweisung bzw. mit dem Vollzug des Baugebiets zu erwartenden Eingriffe in Natur- und Landschaft können nicht innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (B- Plan) ausgeglichen werden. Das Ausgleichsdefizit soll über das bereits realisierte Projekt Zugwiesen behoben werden.</p> <p>Allerdings reicht für die erforderliche Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahme die alleinige Auflistung der Ergebnisse der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz und der Ermittlung des sich hieraus ergebenden monetären Anteils, der von dem Projekt Zugwiesen abgebucht werden soll, im Umweltbericht und im Grünordnungsplan nicht aus. Die Bestimmungen des § 1a Abs. 3 BauGB sind zu beachten. Wir empfehlen, eine Zuordnungsfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1a BauGB im B-Plan vorzunehmen.</p> <p>Gemäß § 18 Abs. 1 NatSchG ist für die Führung des landesweiten Kompensationsverzeichnisses die jeweilige untere Naturschutzbehörde zuständig. Wir bitten die Stadt Ludwigsburg uns zur Aufnahme in das vorgenannte Kompensationsverzeichnis die vor-gesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 1a Absatz 3 BauGB, soweit diese außerhalb der Eingriffsfläche des Bebauungsplans durchgeführt werden, in tabellarischer Form mit Nennung der</p>	<p>Entsprechend o.g. Ausführungen wurden Verweise/Ergänzungen zu unklaren Punkten im Umweltbericht noch unter Ziff. II 4.; Ziff. II 8.; Ziff. II 11. der Begründung des Bebauungsplans (2. Teil Umweltbericht) aufgenommen .</p> <p>Die Haltung des Landratsamtes zum monetären Ökokonto der Stadt Ludwigsburg ist bekannt. Der Leitfaden zur Anwendung des monetären Ökokontos liegt dem Landratsamt vor. Die Kompensationsflächen der Ausgleichsmaßnahme Zugwiesen stehen im Eigentum der Stadt Ludwigsburg.</p> <p>Für die Führung eines Kompensationsverzeichnisses ist nach § 18 Abs. 1 NatSchG die untere Naturschutzbehörde zuständig. Näheres zum Kompensationsverzeichnis regelt die obere Naturschutzbehörde durch § 18 Abs. 3 NatSchG in Verbindung mit der Kompensationsverzeichnisverordnung (KompVzVO). Diese regelt in ihrer derzeitigen Fassung jedoch lediglich die Eintragungen für naturschutzrechtliche Ökokonto- und Kompensationsmaßnahmen, weshalb</p>

4	Landratsamt Ludwigsburg, Schreiben vom 18.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Baum-Weiden, die Schwarz-Erle, die Stiel-Eiche und die Sommer-Linde, aber auch die Esche, wegen des Eschentriebsterbens, sollten daher aus der Liste gestrichen werden.</p> <p>Da Bäume ihren ökologischen Wert erst mit einem relativ hohen Alter entfalten, sollte bereits bei der Planung darauf geachtet werden, dass über die richtige Artenwahl eine langfristige Entwicklung der Bäume möglich ist, und häufige Schnittmaßnahmen oder sogar ein frühzeitiges Roden verhindert werden.</p> <p>Zum Erhalt und zur Förderung der biologischen Vielfalt im Siedlungsraum sollte zu dem die Verwendung von heimischen Gehölzen (Herkunftsgebiet 7) festgesetzt werden.</p> <p>II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz Hochwasser/Starkregen: Die Stadt Ludwigsburg erstellt für den Stadtteil Pflugfelden eine Starkregengefahrenkarte. Wir regen - unabhängig von diesem B-Plan - an, auch für die anderen Ortsteile ein Starkregenrisikomanagementkonzept zu erstellen. Konzepte werden vom Land derzeit mit 70% gefördert.</p> <p>Bodenschutz: Wir bitten darum, das Beiblatt „Regelungen zum Schutz des Bodens (2015)“ nicht nur textlich zu erwähnen, sondern den Bauungsplanunterlagen anzufügen.</p>	<p>erheblich ändern. Die Artenauswahl muss sich somit nach den Standorteigenschaften der vor Ort geschaffenen neuen Gegebenheiten richten. Dementsprechend steht im Vorspann zu den Pflanzlisten D: „Die Artenauswahl der Gehölze ist an den Standorteigenschaften auszurichten.“ In Ziff. A 9.1 wird zudem unter den allgemeinen grünordnerischen Festlegungen zu den Pflanzgebieten und Pflanzbindungen angegeben, dass bei der Artenauswahl eine nähere Spezifizierung durch Sortenauswahl im Rahmen der Grün- und Pflanzflächengestaltung zulässig ist, d.h., dass auch kleinere oder speziell z.B. auch säulenförmig wachsende Sorten der heimischen Arten möglich sind. Dem Hinweis zur Festsetzung von heimischen Gehölzen (Herkunftsgebiet 7) wird über die Festlegung A 9.2 zur Verwendung von gebietsheimischem Material Rechnung getragen.</p> <p>Die Stadt Ludwigsburg beteiligt sich als Modellkommune aktuell an der Erstellung einer Regionalen Starkregengefahrenkarte (Projekt ISAP). Erste Ergebnisse werden Ende des Jahres 2021 erwartet. Sollte sich daraus weiterer Handlungsbedarf ergeben, werden auch für andere Stadtteile oder sogar für das gesamte Stadtgebiet entsprechende detaillierte Konzepte vorgeschlagen.</p> <p>Merkblätter werden grundsätzlich nicht den Bauungsplanunterlagen beigelegt. Es besteht die Gefahr, dass im Falle einer Aktualisierung des Merkblatts dem Bauungsplan eine frühere Fassung beigelegt ist, welche nicht mehr zur Anwendung kommen soll. Es wird deshalb auf das Merkblatt verwiesen und auf</p>

4	Landratsamt Ludwigsburg, Schreiben vom 18.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>III. Immissionsschutz</p> <p>Im Bebauungsplan sollten die nach DIN 4109 ermittelten Lärmpegelbereiche III und IV dargestellt werden, siehe Lärmschutzgutachten. Ebenso sollten im Textteil des Bebauungsplans die sich daraus ergebenden verbindlichen passiven Lärmschutzmaßnahmen für schutzbedürftige Räume der Gebäude nach DIN 4109 festgesetzt werden. Lediglich Ein Hinweis zum Lärmschutz, siehe Ziffer C8 des Textteils, ist hier unseres Erachtens nicht ausreichend.</p>	<p>den Ort, wo es eingesehen kann (dort wo der Bebauungsplan ausliegt). Unter C.4 des Textteils des Bebauungsplans wird der Hinweis auf das Merkblatt zum Bodenschutz bei Baumaßnahmen aufgenommen.</p> <p>Das Plangebiet wird durch Straßenverkehrsgeräusche der Neckarstraße im Westen und der Gämsenbergstraße im Norden und der weiter entfernt liegenden Marbacher Straße und Neckartalstraße (L 1100) beeinflusst. Die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005-1 für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts, deren Einhaltung wünschenswert ist, ist überschritten. An der westlichen Baugrenze werden Beurteilungspegel bis ca. 70 dB(A) tags und bis ca. 60 dB(A) erreicht. Abhängig von der Nutzungsart von Räumen sind Vorkehrungen zum Schutz gegen Außenlärm nach der bauaufsichtlich eingeführten Fassung der DIN 4109 vorzusehen. Bei Neuplanungen oder genehmigungspflichtigen baulichen Änderungen wird eine Orientierung der dem ständigen Aufenthalt dienenden Räume (Wohn- und Schlafzimmer) vorzugsweise an die dem Lärm abgewandten Gebäudeseiten empfohlen. Falls dies nicht möglich ist, muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an den Außenbauteilen (passiver Lärmschutz) im Rahmen der Genehmigungsplanung sichergestellt werden. Die Festsetzungsvorschläge aus der Schalltechnischen Untersuchung des Büros BS Ingenieure vom 14. November 2019 (A 6269) wurden inhaltlich in die Hinweise aufgenommen. Hierbei wird explizit darauf hingewiesen, dass der erforderliche Nachweis über die Luftschalldämmung nach DIN 4109 im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen ist und ggf. Auswirkungen auf die Grundrissorientierung hat.</p>

4	Landratsamt Ludwigsburg , Schreiben vom 18.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>Hintergrund ist die Aufnahme der DIN 4109 in die technischen Baubestimmungen der Landesbauordnung.</p> <p>Abwägungsvorschlag: <i>Die Hinweise/Änderungsvorschläge des Landratsamts Ludwigsburg wurden teilweise berücksichtigt. Änderungen an der Planung, die zu einem erneuten Entwurfsbeschluss führen, ergeben sich hieraus nicht.</i></p>

5	Verband Region Stuttgart , Schreiben vom 10.06.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich der Planbereich in einem Wasserschutzgebiet befindet. Die hiermit verbundenen Belange sind mit den entsprechenden Fachbehörden abzustimmen.</p> <p>Gemäß Klimaatlas der Region Stuttgart handelt es sich bei den betreffenden Flächen um Kaltluftproduktionsflächen, ein Kaltluftammelgebiet und ein Freilandklimatop. Daten des Klimaatlasses können vom Verband Region Stuttgart zur Verfügung gestellt werden.</p>	<p>Auf die Lage im vorläufig hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebiet Hoheneck wird nach Austausch mit den entsprechenden Fachbehörden in den Hinweisen des Textteils des Bebauungsplans unter Ziff. C2 hingewiesen.</p> <p>Auf die klimaökologische Stellungnahme der Firma GEO-NET Umweltconsulting GmbH 2019: „Klimaexpertise zum Einfluss der beabsichtigten Nutzungsänderung auf das Schutzgut Klima inkl. Besonnungsstudie“ wird verwiesen. Da keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind, bestehen gegen die Umsetzung der Planungen aus bioklimatischer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Abwägungsvorschlag: <i>Die Stellungnahme des Verband Region Stuttgart wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

IV. Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit

Behandlung der Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung in der Zeit vom 12.04.2021 bis 21.05.2021

1	Öffentlichkeit 1, Schreiben vom 16.03.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Ich bin schockiert über die maximale Dachhöhe von 256,20m (+ 30cm), welche alles anderem als der mehrfach von der Stadt angesprochenen Traufenhöhe der Bestandsbebauung entspricht!</p> <p>Anbei habe ich meine Gebäudebemaßung auf der die Traufenhöhe sicher gut erahnbar ist!</p> <p>Sie wissen um meine Lage am [REDACTED]. Der Schlosslesweg steigt natürlich nicht in dem Maße wie das Grundstück darunter an.</p> <p>Das unter uns geplante Gebäude ist zudem nicht nur das höchste, sondern auch noch das am wenigsten von der Grundstücksgrenze entfernte Gebäude! Auf voller Breite parallel zu unserem Gebäude - Neckarblick pur.</p> <p>Mein Einspruch betrifft folgende Bereiche: - Ästhetische Aspekte der Fern- und Nahwirkung der hoch, massiv und dicht geplanten Gebäude.</p>	<p>Der Bebauungsplan formuliert lediglich einen Rahmen nach oben und arbeitet mit Toleranzen, die aufgrund bewegter Topografie sicherheitshalber angenommen werden müssen. Der tatsächliche Entwurf unterschreitet in seinem aktuellen Stand diese Vorgaben jeweils um ca. 30 cm. Eine Vorfestlegung der Stadt, dass sich die Maximalhöhe der Neubebauung unterhalb der Schwelle der Traufhöhe der Bestandsgebäude am Schlosslesweg bewegen muss, hat es nicht gegeben. Das geht allein schon deshalb nicht, da sich die Bebauung am Schlosslesweg in Sachen Höhen variierend darstellt.</p> <p>Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs war es wichtig die Mehrfamilienhäuser so niedrig wie möglich und zudem III-geschossig (abgestuft II-geschossig) nach Süden abzuwickeln, um damit die Einschränkungen für die Angrenzer des Schlossleswegs „so weit es geht“ zu minimieren und bestehende Sichtbeziehungen durch Sicht- und Blickachsen zwischen den Neubauten zu sichern.</p> <p>Als neue Siedlungskante wird die geplante Bebauung den nördlichen Ortsrand des Schlosslesfelds neu definieren und das Landschaftsbild in diesem Siedlungsrandbereich prägen.</p>

1 Öffentlichkeit 1, Schreiben vom 16.03.2021	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
<p>- 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!</p> <p>- Sorgloser Umgang mit Steuergeldern durch unvorhersehbare Kostenentwicklung und eventueller Nebenwirkungen auf Bestandsbebauung (s. Bodengrundgutachten)</p> <p>- Umgang mit Fauna und Flora (s. Umweltgutachten)</p> <p>- Verschlechterung der Lebensqualität durch Lebenszeitverlust durch Verkehrszunahmen – s. Verkehrsgutachten außerdem durch Lärm (Bus – Anwohner(verkehr)).</p>	<p>Topografie- und Lagebedingt ist das östlichste Gebäude der Neuplanung am dichtesten an der südlichen Grundstücksgrenze verortet. Eine Einschränkung im Vergleich zur bisherigen Situation liegt im Gartenbereich zwar vor, eine Verletzung gegen subjektiv-öffentliches Recht wird verneint. Maßnahmen zur Optimierung der Privatsphäre können von den Grundstückseigentümern selbst getroffen werden.</p> <p>Siehe unten.</p> <p>Die Belange der Umwelt sowie den Schutzgütern wurden u.a. im Rahmen des Umweltberichts und im Grünordnungsplan untersucht und im Bebauungsplanverfahren ordnungsgemäß berücksichtigt.</p> <p>Die Stadt Ludwigsburg verfolgt das Ziel bei der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum die Verkehrszunahme im MIV auf ein notwendiges Maß zu reduzieren. Durch eine Verbesserung des öffentlichen Verkehrsangebots und Ergänzung durch alternative Mobilitätsangebote wird versucht die zusätzlich auftretenden Verkehrsmengen in erträglichem Maß für die direkte Umgebung und Anwohner zu reduzieren. Deshalb ist es geboten Optimierungsmöglichkeiten für den ÖPNV zu prüfen und ggf. umzusetzen. Die Verwaltung strebt die Verlängerung der Buslinie 422 durch Schaffung einer neuen Endhaltestelle mit Buswendemöglichkeit im Bereich Gämsenbergstraße/Schlösslesweg/Waliser Straße an. Vorteil einer solchen Maßnahme wäre die unmittelbare Anbindung</p>

1	Öffentlichkeit 1 , Schreiben vom 16.03.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>- Beeinträchtigung der Gesundheit- über eine weitere Verschlechterung der ohnehin schon schlechten Luftqualität durch Verkehr/Industrie: Asphaltwerk. Zusätzliche Erwärmung durch Versiegelung und Baukörper (s. Verkehrsgutachten /s. Klimagutachten).</p> <p>- Sorgloser Umgang mit späteren Bewohnern der Neubau-Häuser (s. Beschattungsstudie)</p>	<p>der Bestandsbebauung am Schlösslesweg, des Schlossguts, der Jugendherberge sowie des neuen Wohngebiets Gämsenbergstraße bei gleichzeitiger Freihaltung des Schlössleswegs vom Busverkehr. Der Bebauungsplan setzt für diesen Bereich eine Verkehrsfläche fest. Busverkehr in Wohngebieten ist nicht ungewöhnlich und dient der Verbesserung der Anbindung insbesondere mobilitätseingeschränkter Personen.</p> <p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Luft wurden im Rahmen der Aufstellung des Umweltberichts untersucht und bewertet. Durch den teilweisen Erhalt von Grünstrukturen und Neuanlage von Vegetationsflächen tlw. mit Gehölzbestand, insbesondere Baumpflanzungen entlang der Straße und Wegen sowie Begrünung von Dächern in Form von Pflanzbindungen und Pflanzgeböten werden die negativen Auswirkungen auf ein notwendiges Maß reduziert. Das verbleibende Kompensationsdefizit wird an anderer Stelle (Neckarwiesen) ausgeglichen.</p> <p>Eine planungs- oder bauordnungsrechtlich verbindliche, gesetzliche Definition einer ausreichenden Belichtung und Besonnung besteht nicht. Gemäß DIN 5043-1 sollte am 23.09. die Besonnungsdauer mindestens vier Stunden betragen. Dieses Kriterium wird im Planfall an den Südfassaden ohne Ausnahme erfüllt. Die Ost- als auch die Westfassaden hingegen weisen zum Teil eine geringere Besonnungsdauer als die empfohlenen vier Stunden auf. In der nördlichen Zeilenbebauung erstreckt sich eine geringe Direktbesonnung über nahezu die gesamte Längsseite (ausgenommen vom östlichsten gelegenen Gebäude) auf den untersten beiden Etageebenen, eine gemäß DIN 5043-1 ausreichende Besonnungsdauer wird hier verfehlt. Die Besonnung von Wohnungen in der</p>

1	Öffentlichkeit 1 , Schreiben vom 16.03.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>- Die Beteiligung der Öffentlichkeit</p> <p>- Die Wohnungsknappheit als Hauptargument der Bebauung- Ludwigsburg bedarf keiner zusätzlichen Luxusbebauung. – Zahlen Wohnungssuchender (veraltet - absichtlich?!) hoch beschrieben. s. Abschnitt Wohnungsknappheit</p> <p>Ästhetische Aspekte der Fern- und Nahwirkung der hoch, massiv und dicht geplanten Gebäude, welche keinen Bezug zum gewachsenen Bestandsbau aufweisen</p> <p>„Eine Bürgerveranstaltung mit einem Schaugerüst wird von Seiten der Stadt als nicht zielführend“ erachtet,</p>	<p>Übergangszeit (Planfall Spätsommer am 23.09.) ist aufgrund der längeren Sonnenscheindauer und dem durch die höheren Außentemperaturen möglichen Aufenthalt im Freien zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse eher zweitrangig. Das Plankonzept sieht neben Privatgärten in Erdgeschossen auch eine attraktiv bespielte Erschließungsspanne (mit öffentlichen Gehrecht gesicherte Fläche) mit Aufenthaltsqualität zum „Sonne-tanken“ für Jung & Alt unmittelbar im Umfeld der Wohnbebauung und damit in fußläufiger Erreichbarkeit vor. Auf die Studie von GEO-NET Umweltconsulting GmbH wird verwiesen.</p> <p>Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erforderlichen Beteiligungsunden wurden entsprechend den Regelungen des Baugesetzbuches durchgeführt. Dem vorausgegangen sind zwei zusätzliche informelle Beteiligungsveranstaltungen zum vorangegangenen Wettbewerbsverfahren.</p> <p>Dazu wird im Abschnitt „Wohnungsknappheit“ auf den folgenden Seiten Stellung genommen.</p> <p>Siehe Ausführungen zur Neugestaltung der Siedlungskante weiter oben.</p>

1 Öffentlichkeit 1, Schreiben vom 16.03.2021	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
<p>- das alternativ zur Ansicht stehende Wettbewerbs - 3D Modell zeigt stellenweise weitaus geringere Bebauungshöhen als im Bebauungsplan als Maximalwerte verortet sind (v.a. auch in Richtung Bestand) und kann somit nicht die Auswirkungen „real“ verdeutlichen. Die Höhen der Neubauten sind durchgängig ca. auf Traufhöhe des Bestandes. Es ist also keine Alternative und täuscht falsche Tatsachen vor!</p> <p>- Das Neubaugebiet hat keinen Bezug zum gewachsenen Bestandsbau und verändert somit den Charakter des Viertels komplett. Das Gebot der Rücksichtnahme wird missachtet. Ludwigsburg verliert an Attraktivität aus der Nähe und der Ferne.</p> <p>Zum Bodengrundgutachten Das Gutachten von 2018 fußt auf wagen Vermutungen, da Probebohrungen nach maximal 4,6m Tiefe abgebrochen und die Ergebnisse auf andere Stellen übertragen wurden. „Genauere Erkenntnisse zu Trennflächengefüge, Tragfähigkeit und Schichtwasser sind nur durch zusätzliche Kernbohrungen zu erreichen.“ (Bodengrundgutachten) Gibt es mittlerweile genauere Erkenntnisse? Vorbereitende Maßnahmen auf Folgeschäden am Bestand (- auch auf Stein gebaut) durch event. Meißelarbeiten etc. sind nicht erkenntlich.</p>	<p>Siehe Ausführungen zu den Traufhöhen oben.</p> <p>Das Schlösslesfeld wurde Mitte der 60er-Jahre des letzten Jahrhunderts aufgesiedelt und ist geprägt von Einfamilien- Zweifamilien- und Reihenhausbebauung sowie klein- wie großformatigen Mehrfamilienhausbebauung (u.a. Typ Zeile). Ein fehlender Bezug zum restlichen Schlösslesfeld wird deshalb verneint. Eine III - IV Vollgeschosse umfassende Wohnbebauung verletzt nicht gegen das Gebot der Rücksichtnahme, da sie keine erdrückende Wirkung zur benachbarten Bestandsbebauung entfaltet.</p> <p>Weitergehende Bodenuntersuchungen wurden vor der Genehmigungsplanung von den jeweiligen Vorhabenträgern auf eigene Kosten durchgeführt. Die Untersuchungen haben im Juli 2021 begonnen – die Ergebnisse liegen der Stadtverwaltung noch nicht vor. Um die Anforderungen an den Bodenschutz zu erfüllen, mussten die geologischen Verhältnisse weiter untersucht werden. Diese werden durch die Firma Geotechnik Südwest im Rahmen von Bodenschürfarbeiten (Abtragung des Oberbodens und Bohrung für die Baugrunduntersuchung) ausgeführt. Der Oberboden wird entsprechend der Hinweise des Bebauungsplanentwurfs fachgerecht zwischengelagert und möglichst vollständig</p>

1	Öffentlichkeit 1 , Schreiben vom 16.03.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Statt Entsiegelungen an anderer Stelle werden hier weitere Flächenversiegelungen und -verdichtungen durchgeführt. Sind die Folgen bei zunehmenden Extremwetterlagen so leicht absehbar? Oder können doch Probleme für den Neubau sowie auch für den Bestand –Rückstau- entstehen? Es wurden 2021 Versickerungstests durchgeführt: Wo findet man die Ergebnisse derselben? Sind die Auswirkungen auf den Hang im Gesamten (inkl. landschafts-geschütztem Steinbruch) absehbar?</p> <p>Zum Umweltgutachten Es fehlen Hinweise zum Umgang mit Rückzugsorten geschützter Arten (Maulwürfe /Eidechsen/ Blindschleichen) in der Bestandslage /Grenzlage im Süden des Reptilienzauns in Bezug auf Baugrubenbefestigung, Einfriedung etc..</p>	<p>einer Wiederverwendung zugeführt. Die Anwohner wurden von einem der Vorhabenträger entsprechend informiert.</p> <p>Das mit dem Landratsamt Ludwigsburg und der Stadtentwässerung Ludwigsburg abgestimmte Entwässerungskonzept berücksichtigt die weitere Flächenversiegelung durch das Baugebiet. Es wurden vorhabenbezogene hydrogeologische Gutachten unter Beteiligung o.g. Parteien, den Vorhabenträgern und dem Erschließungsplaner für die Gämsenbergstraße erstellt. Inhaltlichen Schwerpunkt bildet neben der Bereitstellung von Versickerungsflächen insbesondere die Filterung des Niederschlagswassers und dessen Ableitung in den nördlichen Steinbruch. Die angesprochenen Versickerungstests sind nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens und liegen daher in diesem Rahmen nicht öffentlich aus. Bei Fragen zu diesen können sie sich an den Fachbereich Tiefbau und Grünflächen wenden. Negative Auswirkungen auf das Naturdenkmal sind nicht zu erwarten.</p> <p>Die potenziellen Lebensräume von Zauneidechsen grenzen südlich an das Baugebiet an und sind nicht betroffen – dies wird durch den aufgestellten Reptilienschutzzaun auch bauzeitlich gewährleistet. Das Baugebiet Gämsenberg kann in Zukunft als Lebensraum genutzt werden. Dies wird durch entsprechende Pflanzbindungen und Pflanzgebote auch ausdrücklich begrüßt und gefördert. Die Maßnahmen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen während der Bauphase sind entsprechend den Ausführungen der</p>

1	Öffentlichkeit 1 , Schreiben vom 16.03.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Zum Verkehrsgutachten</p> <p>Die Verkehrslage ist schon jetzt problematisch, leider von Verbesserungsansätzen und Verkehrskonzepten keine Spur!</p> <ul style="list-style-type: none"> - „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? 	<p>artenschutzrechtlichen Untersuchungen, des Grünordnungsplans und des Umweltberichts von den Vorhabenträgern auf ihre Wirksamkeit zu überprüfen. Sollten während der Umsetzungsphase entgegen der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Konflikteinschätzung artenschutzrechtliche Konflikte auftreten bzw. erkennbar werden, sind diese entsprechend mit dem Landratsamt abzustimmen und zu klären.</p> <p>Es wurde neben der entsprechenden Fachgutachten ein Mobilitätskonzept für den Gämsenberg erarbeitet und der Ausbau des ÖPNVs untersucht. Ein Ausbau des ÖPNVs ist – entsprechend obigen Ausführungen – vorgesehen. Auch wird die Anbindung für Zu-Fuß-Gehende und Radfahrende verbessert. Siehe dazu auch die Begründung des Bebauungsplans unter Ziff. 11.</p> <p>Im Zuge des B-Plans werden im Plangebiet vorbereitend sowohl für Zu-Fuß-Gehende als auch Radfahrende Verbesserungen erzielt. Außerhalb des Plangebiets können diese Maßnahmen im Zuge des B-Plans nicht geleistet werden. Überlegungen zur Weiterführung dieser Verbesserungen sind jedoch bereits in Planung und sollen nach und nach umgesetzt werden. Die Thematik bedingt aber nicht das Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchungen von BS Ingenieure vom Dezember 2019 entsprechen den gängigen Richtlinien und Empfehlungen. Im Gutachten wird beschrieben, dass die Kameras keine Rückstaulängen länger 30 m aufgrund der</p>

1	Öffentlichkeit 1 , Schreiben vom 16.03.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>- 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. Weiterhin würden bei einer Verlängerung der Buslinie 422 weitere Stellplätze im südlichen Bereich der Waliserstraße zum Opfer fallen und die Lage zuspitzen.</p> <p>Zum Klimagutachten und Beschattung – zusätzliche Aufheizung des Wohngebietes</p> <p>- Schon die Dokumenten- Überschrift des Gutachtens im Browser, „Göttingen im Greitweg Rev01“, lässt an der Sorgfalt der Erstellung desselbigen zweifeln (s. Anlage), gilt auch für die minimalst veränderte „3.Revision“, die in der Fußzeile eigentlich die 2.Revision) anzeigt.</p> <p>- 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?</p>	<p>Position aufnehmen konnten. Rechnerisch wurden die Rückstaulängen berücksichtigt. Die Verkehrsuntersuchungen berücksichtigen sowohl die Nutzung des Schlossguts Hartenecks, als auch die der Jugendherberge und des Hauses Edelbergs. Konkrete Ausbaupläne mit entsprechender konkreter Realisierungsabsicht liegen der Verwaltung zu keiner Nutzung vor. Zusätzliche, vorhabenbezogene erforderliche Stellplätze müssen grds. auf den „eigenen“/jeweiligen Grundstücken liegen. Die Lage der Bushaltestelle orientiert sich zum einen an Anforderungen bezüglich einer günstigsten Erreichbarkeit für die unterschiedlichen Nutzungen aber auch an verkehrlichen und bautechnischen Notwendigkeiten. Diese Aspekte stehen zunächst im Vordergrund. Im Rahmen der Umgestaltung, in Verbindung mit der Bushaltestelle, wird darauf geachtet, möglichst alle Stellplätze zu erhalten.</p> <p>Die Zweifel an der gebotenen Sorgfalt der durchgeführten Untersuchungen der Firma GEO-NET Umweltconsulting GmbH 2020: „Klimaexpertise zum Einfluss der beabsichtigten Nutzungsänderung auf das Schutzgut Klima inkl. Besonnungsstudie“ können nicht nachvollzogen werden. Einstellungs-/Formatierungsfehler lassen keine Rückschlüsse auf den Inhalt zu. Die Verwendung von „vergleichbaren“ Vorlagen als Grundgerüst ist Usus.</p> <p>Siehe hierzu auch die Stellungnahme der Verwaltung zur Frühzeitigen Beteiligung unter Ziff. II) 7.) „Luft/Klima“ S. 44 f. Die Datengrundlage wurde in der ausgelegten Fassung des Klimagutachtens (dritte Revision vom 12.10.2020) der Firma GEO-NET vorgelegt. Unabhängig davon wird auf S. 5 auf die Stadtklimaanalyse Ludwigsburg verwiesen, deren Inhalte die Grundlage der Informationen des Gutachtens am Gämsenberg bilden. Die Stadtklimaanalyse</p>

1	Öffentlichkeit 1 , Schreiben vom 16.03.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Kurzum es fehlt an Transparenz! Zusätzliche Aufheizung des Wohngebietes statt Temperaturabnahme. „Ludwigsburg wird besonders stark von der zunehmenden Hitze betroffen sein. Sowohl die Durchschnittstemperatur, als auch die Zahl an Hitzetagen, Tropenächten, sowie die Dauer von Hitzeperioden werden zunehmen.“ Quelle: Stadt Ludwigsburg, Klimaanpassungskonzept „KliK“ (s. dort auch „sehr hohe“ Bevölkerungsvulnerabilität der Stadt Ludwigsburg)</p> <p>Soviel kann ich als Laie erkennen- noch ist es (manchmal) an den zunehmend* heißeren Tagen nachts relativ kühl. Größere Gebäudemassen im Bestand in ähnlicher Ausrichtung, wie die geplante Bebauung z.B. zwischen Mainzer-Allee und Max-Hollandstraße (und auch oberhalb) zeigen schon jetzt sehr unangenehme Zustände (s. Bilder der Anlage und Stadtklimaanalyse). Die erhöhte Temperatur hat auch auf den umgebenden Bestand negative Auswirkung. Im Gutachten ist kein Hinweis auf Einflüsse des Neubaus auf die zukünftige Wärmeentwicklung ersichtlich, jedoch wird schon bei Messungen klar, dass der wenig voluminöse Baubestand im Schlösslesweg 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 Bestandsbebauung beeinflusst. Die hier auftretenden Werte liegen in einer Größenordnung von 18,0°C bis 18,5°C“! Wenn schon die kleine Bestandsbebauung zu solchen Veränderungen führt, was ist dann durch die massiven, hochgedämmten Baukörper zu erwarten? Zu befürchten wäre, dass der Bestand eine deutliche Temperaturzunahme erfährt (s. Blockbebauung Schlösslesfeld, wie vorher erwähnt), auch wenn die Dächer der Neubauten begrünt sein werden.</p>	<p>Ludwigsburg ist auf der Homepage der Stadt Ludwigsburg abrufbar. Die Modellsimulationen wurden mit FITNAH-3D angefertigt. Messdaten wurden nicht erhoben. Die modellierten Parameter der Ist-Situation wurden für das vorliegende Gutachten auf den Untersuchungsraum Gämsenberg zugeschnitten. Die Stadtklimaanalyse Ludwigsburg liefert auch weitere Informationen zu Methodiken und zur Datengrundlage der Modellsimulation.</p> <p>Das Gutachten der Firma GeoNET und deren Methodiken orientieren sich an VDI-Richtlinien.</p> <p>Dass sich die klimatische Situation durch die Bebauung im Vergleich zur Bestandssituation (unbebaut) verschlechtert, liegt in der Natur der Sache. Die im Bauvorhaben vorgesehenen Veränderungen wirken sich klimatisch allerdings hauptsächlich auf das Plangebiet selbst aus. Durch intensive Begrünung des geplanten Quartiers mit Bäumen werden große beschattete Bereiche geschaffen. Punktuelle Baumpflanzungen auch vor Gebäuden reduzieren zudem die Aufheizung ebendieser. Dadurch, dass das Planareal keine klimatisch relevante Klimafunktion als Durchlüftungsbereich für angrenzende Bestandsflächen hat, ist mit keinen signifikanten Einschränkungen für die Bestandsbebauung zu rechnen.</p>

1	Öffentlichkeit 1 , Schreiben vom 16.03.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>„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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. Eine sturmfeste Bewurzelung größere Bäume ist nicht möglich. - 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 Besonnungssituation am 23.09...“auf den untersten beiden Etagenebenen, eine gemäß DIN 5043-1 ausreichende Besonnungsdauer wird hier verfehlt.“). 	<p>Entsprechend der Pflanzgebote sollen Bäume auch im Bereich der geplanten Tiefgarage gepflanzt werden. Entsprechend Ziff. A 9.4 der textlichen Festsetzungen sind Bäume in Belagsflächen grundsätzlich in spartenfreie, durchwurzelbare, d.h. insbesondere von Leitungen und Kanälen frei gehaltene Pflanzflächen zu pflanzen. Vorgesehen sind Pflanzflächen von möglichst 24 m² bei großkronigen Bäumen, bei Pflanzung von mittelgroßen und kleinen Bäumen mindestens 12 m² Pflanzfläche zu. Offene Pflanzflächen sind dabei vorzuziehen. Dies macht gegebenenfalls auch Hochbeete oder Tiefgarageneinschnitte erforderlich. Entsprechende Pflanzquartiere sind im Freiflächengestaltungsplan im Rahmen der Genehmigungsplanung nachzuweisen.</p> <p>Siehe hierzu auch die Stellungnahme der Verwaltung zur Frühzeitigen Beteiligung unter Ziff. II) 7.) „Luft/Klima“ S. 43. Im Falle einer solchen extremen Hitzeperiode kann eine Dachbegrünung auch mal austrocknen, die Pflanzen sterben bei richtiger Artenauswahl aber nicht ab. Allerdings steht dem die bis zu diesem Zeitpunkt grds. günstigen Auswirkungen auf das Klima insbesondere auch die Wasserrückhaltung entgegen. Dies sorgt für eine erhebliche Entlastung der Siedlungsentwässerung.</p> <p>Die Ausführungen zu verfehlten ausreichenden Besonnungsdauer beziehen sich auf die Zeilenbauten direkt nördlich der ostwest-verlaufenden Erschließungsspanne und nicht auf die „kleineren“ südlichen Mehrfamilienhäuser im Süden. Baumpflanzungen sind grundsätzlich in beiden Fällen möglich.</p>

1	Öffentlichkeit 1 , Schreiben vom 16.03.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>- Der großzügig angedeutete Baumbestand/Bewuchs im angrenzenden Altbestand existiert so de facto nicht und der restliche Streuobstwiesen- und Heckenbestand wird höchstwahrscheinlich eliminiert.</p> <p>Die Beteiligung der Öffentlichkeit In mehreren Veranstaltungen konnten Belange der Öffentlichkeit an die planenden Stellen herangetragen werden, so auch im Ersten Treffen vor der Wettbewerbsauslobung – gut so. Schon vor Auslobung des Wettbewerbes wurden dort alle Größen der Planung angeprangert und Bedenken geäußert und Alternativen vorgeschlagen ohne je bedacht zu werden. So fühlt sich dies im weiteren Prozess bisher leider weiterhin an. Verkürzte Darstellungen von Bürgerargumenten in Abwägungen helfen dabei auch nicht weiter.</p>	<p>Von einer „Eliminierung“ kann nicht gesprochen werden. Während benachbarter Baumaßnahmen sind entsprechend Pflanzbindung 1 Schutzzäune und Einzelbaumschutz einzurichten. Die in der Planzeichnung mit Pflanzbindung 2 gekennzeichneten Gehölzflächen sind dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu unterhalten. Entlang der südlichen Grenze des Baugebiets sind entsprechend Pflanzgebot 8 im ausgewiesenen Bereich Gehölze der Pflanzliste 2 zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Erhalt bereits bestehender Gehölze wird angerechnet. Auch entsprechend Pflanzgebot 9 werden im Bereich der geplanten naturnahen Spielplätze Bestandsgehölze angerechnet und müssen im „Worst-Case“-Fall adäquat ersetzt werden.</p> <p>Die Rahmenbedingungen für die Bebauung sind vom Gemeinderat gesetzt worden. Die Stadtverwaltung hat daraufhin einen transparenten Prozess aufgesetzt, um unter Abwägung aller Interessen die bestmögliche Qualität der Neubebauung zu erzielen. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan wurden die umfangreichen Einwendungen und Stellungnahmen aus Gründen der Übersichtlichkeit zusammengefasst dargestellt, beantwortet und Abwägungsvorschläge eingebracht, die vom Gemeinderat im Rahmen der Entwurfsbeschlussfassung beschlossen wurden. Im Rahmen des Satzungsbeschlusses werden die vollständigen Stellungnahmen als Anlage zu dieser Abwägung dargestellt.</p>

1	Öffentlichkeit 1 , Schreiben vom 16.03.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Wohnungsknappheit in Ludwigsburg existiert, aber nur im niedrigen Preissektor. Abschließend möchte ich auf das „Ziel Wohnraumschaffen“ aufgrund von Wohnungsmangels eingehen, welches als Begründung für das gesamte Projekt gilt.</p> <p>Die Gämsenberg Bebauung sieht im Schnitt 25% preisgedämpftes Wohnen vor, die restlichen 75% werden Luxuswohnraum.</p> <p>Die Bevölkerungsbewegung in Richtung Ludwigsburg war laut statistischem Landesamt (s. Anhang) und der Stadt LB in den Jahren 2015-2019 im Stadtbereich durchgängig überschaubar und ist tendenziell rückläufig, auch wenn dies Stadt in den Abwägungen dies mit „nicht nachvollziehbar“ etikettiert hat. Die Einwohnerentwicklung im gleichen Zeitraum ist seit 5 Jahren quasi stagnierend, 2019-2020 sogar leicht rückläufig. (https://www.ludwigsburg.de/start/stadt_buerger/statistik.html).</p> <p>Der aktuelle Leerstand auf dem Markt – im Bereich des nicht preisgedämpften Wohnens beträgt laut Immobilienscout24 im Stadtbereich LB 106 Wohnungen zum Kauf und 80 Wohnungen zur Miete und im gesamten Kreis ca. 495 zum Kauf bzw. 314 zur Miete (Stand 17.5.) an Luxuswohnungen mangelt es also definitiv nicht!</p> <p>Auch weitere nur über Makler laufende Angebote sind noch nicht mitgezählt.</p> <p>Als Haupt-Begründung für das Baugebiet werden Mietgesuche Stand Ende 2019 in Höhe von 1749 Haushalten angegeben. Dies entspricht nicht dem aktuellen Stand. Aktuell (Stand 17.5.21) sind laut telefonischer Auskunft mit der Wohnbau-LB ca. 1200 Haushalte auf der Mietgesuchwarteliste. Aus diesem Grund fordere ich Sie hiermit auf, die aktuellsten Zahlen (auch vorläufige) zu nennen!</p>	<p>Die Aussage, dass Wohnungsknappheit nur im niedrigen Preissegment existiert, kann nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Der neueste „Cityreport Ludwigsburg“ des Immobilienverbandes Deutschland (IVD) Süd vom Frühjahr 2021 sieht keine Trendwende bei der anhaltenden Nachfrage nach Baugrundstücken, Wohnungen und Häusern (LKZ vom 12.08.2021).</p> <p>Der Leiter des Instituts, Stephan Kippes, wird in der Stuttgarter Zeitung vom 18.08.2021 zitiert: „Ludwigsburg ist eine gefragte Gegend mit viel zu wenig Bautätigkeit.“ Weiter heißt es: „Besonders groß ist das Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage in der mittleren Preisklasse“.</p> <p>Die Aussage, dass 75 % der Wohnungen im Baugebiet Gämsenberg Luxuswohnraum werden wird entspricht nicht den Tatsachen. Es wird nach den bisherigen Planungen eine Mischung von verschiedenen Wohnungsgrößen geben (jeweils ca. ein Drittel 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen).</p> <p>Dass die Einwohnerentwicklung in den letzten Jahren stagniert hat oder derzeit sogar leicht rückläufig ist, ist dem aktuell fehlenden Angebot an adäquatem Wohnraum geschuldet. Hier soll auch mit dem Wohnungsangebot am Gämsenberg gegengesteuert werden.</p> <p>Zum Stichtag 31.12.2020 standen 1.417 Haushalte (das entspricht ca. 3.200 Personen) auf der Warteliste der städtischen Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH</p>

1	Öffentlichkeit 1 , Schreiben vom 16.03.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Zählen wir nun alle Wohneinheiten der genehmigten Wohnprojekte der Stadt LB zusammen, kommt man auf ca. 1432 Wohneinheiten.</p> <p>„In der Summe könnten in allen Baugebieten so in mehreren Jahren etwa 1.600 neue Wohneinheiten entstehen, von denen ein nennenswerter Anteil auch Mietwohnungen sein sollen.“ (ohne Gämsenberg) https://www.ludwigsburg.de/start/stadt+entwickeln/wohnbaupotentiale.html.</p> <p>Mit der Strategie, so viele Wohnungen wie möglich auf den Markt zu bringen, um den Mietspiegel 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.</p> <p>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, wohlsituierten 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.</p> <p>Fazit:</p>	<p>(WBL) für eine Wohnung. Nicht eingerechnet sind Personen, die auf der „Notfall-Liste“ stehen. Dies macht deutlich, dass die Lage am Wohnungsmarkt in Ludwigsburg sehr angespannt ist und weiterhin dringend neuer (Miet-)Wohnraum geschaffen werden muss. Auch die Aufnahme der Stadt Ludwigsburg in die Städte mit „Mietpreisbremse“ am 04.06.2020 bestätigt dies, d.h. für Ludwigsburg ist ein „angespannter Wohnungsmarkt“ nachgewiesen.</p> <p>Näheres, insbesondere der „Bedarfsnachweis“ zur Entwicklung des Baugebiets Gämsenberg, ist der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 „Gämsenberg“ zu entnehmen.</p>

1	Öffentlichkeit 1 , Schreiben vom 16.03.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>- Viele der präsentierten Gutachten und Punkte des Bauvorhabens sind nachbesserungswürdig und führen mich zur Aufforderung, das Bauvorhaben, trotz oder gerade wegen der fortgeschrittenen Lage nochmals gründlich zu überdenken.</p> <p>Aus vielerlei Hinsicht wäre wohl das waldarme Ludwigsburg besser beraten, den Gämsenberg aufzuforsten, zum Beispiel auch um Grünen-Ring nicht vergrauen zu lassen.</p> <p>Doch da bleibe ich lieber realistisch und fordere eine deutliche Reduktion der Bauhöhe und –dichte, bei gleichbleibender Anzahl preisgedämpfter Wohnungen. Durch Reduktion der Bauhöhe und Dichte sowie die Vergrößerung der Gebäudezwischenräume, also somit weniger Wohneinheiten, würden viele oben angesprochene Bedenken abgeschwächt. Weniger Parkplatz-, und Verkehrsprobleme, Beschattungsschwierigkeiten.</p> <p>Eine geringere Gefährdung der Gesundheit sowie eine Steigerung der Lebensqualität für alle Beteiligten würden immer noch genug Geld in die Kassen der Bauträger fließen lassen (s. Abb. Vulnerabilitätsstudie –aus dem Klimaanpassungskonzept Ludwigsburg im Anhang).</p>	<p>Die Entwurfserstellung und die Erhebung gutachterlicher Grundlagen als Grundlage für die Abwägung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden fach- und sachgerecht durchgeführt.</p> <p>Die Rahmenbedingungen für die Bebauung sind vom Gemeinderat gesetzt worden. Im Rahmen der Abwägung wurde dem Belang „Schaffung von Wohnraum“ Priorität eingeräumt.</p> <p>Siehe dazu die bereits getätigte Stellungnahmen der Verwaltung unter Ziff. II) 1.) „Bebauungskonzept“ im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung auf Seite 16 sowie unter Ziff. II) 11.) „Verschiedenes“ auf Seite 61 f. Der dargestellte Entwurf ist umsetzbar und maßvoll.</p> <p>Eine Gefährdung der Gesundheit für Bestandsbewohner sowie Bewohner des zukünftigen Quartiers liegt nicht vor. Zwar kann es zu Einschränkungen für Bestandsbewohner kommen (z.B. Sicht- und Blickachsen), demgegenüber stehen aber auch Vorteile wie die Schaffung von Wohnraum für die breite Masse an Wohnungsuchenden, die ebenfalls als „Beteiligte“ anerkannt werden müssen, oder die geplante Verbesserung des ÖPNVs.</p> <p>Eine Bürgerveranstaltung mit einem Schaugerüst wird von Seiten der Stadt als nicht zielführend erachtet. Zur Einordnung der räumlichen Wirkung des</p>

1	Öffentlichkeit 1 , Schreiben vom 16.03.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>- Ich fordere weiterhin dringend den Aufbau eines Schaugerüsts nach dem Schweizer Vorbild, wie von OB Knecht und vielen Fraktionen für Bauprojekte befürwortet wurde. Dies hilft etwaige Sorgen abzuschwächen bzw. Planungsschwächen hervorzuheben, da es zumindest optisch nichts zu verbergen gibt. Alternativen und sicher günstiger wären z.B. ein 3D virtual reality Model mit den richtigen Bauhöhen und / oder kurzzeitige „Luftballonschnurgerüste“ mit Heliumluftballons.</p> <p>Ich weiß, es wurde viel Zeit investiert und nachgedacht, aber das schwäbische Denken, der Entscheidungsgremien „jetzt haben wir schon alles soweit und machen schon so lange daran herum“ kann kein Argument für eine Zustimmung zu einer lange nachwirkenden problematischen Entscheidung sein!</p> <p>Abschließend zitiere ich gerne die schönen Leitsätze im „Masterplan Grün in der Stadt“: „Die Wohn- und Lebenszufriedenheit der Ludwigsburger Bürgerinnen und Bürger lässt sich durch Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität steigern. Ludwigsburg nutzt die Chance, die historisch grüne Stadt hin zu einem gesunden, umweltfreundlichen und angenehmen Wohnumfeld zu entwickeln.“</p> <p>Wann möchten Sie mit einer derartigen Stadtentwicklung beginnen, wenn nicht jetzt?</p>	<p>Baugebiets wurde von den Teilnehmern des Wettbewerbs eigens ein Modell angefertigt, welches beim Fachbereich Stadtplanung und Vermessung (aktuell coronabedingt nach vorheriger Anmeldung) eingesehen werden kann.</p> <p>Die Abwägung öffentlicher und privater Belange ist das Kernstück der Bauleitplanung. Die Masterpläne müssen ganzheitlich betrachtet und alle abwägungsrelevanten Belange erhoben werden. Dazu zählt neben der hohen Freiraumqualität auch die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum. Das Schlösslesfeld besitzt auch nach Fertigstellung des Baugebiets „Gämsenbergs“ eine sehr gute Freiraumqualität. Es gibt zahlreiche Alleen, die als Grünraum die Qualität der historischen Alleen im Stadtgebiet haben und die Aufenthaltsqualität erhöhen. Zudem besitzt das Schlösslesfeld eine sehr gute Anbindung zu übergeordneten Grün- und Freiraumstrukturen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

2 Öffentlichkeit 16, Schreiben vom 25.03.2021, 19.04.2021 und 10.05.2021	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
<p>Schreiben vom 25.03.2021: ich weiß und vermute auch, dass in ein paar Wochen keiner mehr über die Art spricht, wie mit den Einwendungen der Bürger zum o. g. Projekt von Seiten der Verwaltung und Teilen des Gemeinderates umgegangen wurde. Es könnte sich jedoch im Wahlverhalten niederschlagen und das fände ich sehr bedauerlich. Vertreter der Bürger sind der Gemeinderat und Sie Herr Oberbürgermeister. Zu allen Punkten kam nur der Verweis: wird in die weitere Beratung einfließen. Ich habe einige Punkte die ich nochmals ansprechen möchte:</p> <p>1. Wenn das Gelände für einen Realisierungswettbewerb ausgeschrieben wurde und dabei auf 3 Walnußbäume verwiesen wurde, die bei der Planung soweit es geht berücksichtigt werden sollten und der Herr Pflugfelder in einer Nacht- und Nebelaktion die Bäume fällen lässt und die Verwaltung es sanktioniert, dass es auf (s)einem Privatgelände geschah, dann ist das für mich strafbar, zumal in einem für die geplante Landesgartenschau vorgesehenen Grüngürtel. Es ist einfach dreist und unanständig, so macht man Verwaltung unglaubwürdig und lächerlich! Es war Planungsgebiet und nicht Privatfläche.</p> <p>2. Die Kinderspielplätze an den Rand der Siedlung zu setzen ist äußerst unsozial (abgesehen von den Abgasen). Sonst geschieht schon in dem Alter eine gesellschaftliche Trennung Die Kinder gehören in die Mitte der Siedlung und sind kein Muss sondern ein Soll, ein Willkommen. Dabei sollte man auch nicht mit Wasserspielen sparen, wenn jede Person in Lbg. am Tag 120 ltr. Wasser verbraucht, bzw. benötigt. Das sollten uns unsere Kinder Wert sein! Wir haben sehr schöne Beispiele von gelungenen Spielplätzen in Lbg.</p>	<p>In unserer Abwägung zum Entwurfsbeschluss (Frühzeitige Beteiligung) gehen wir auf die Baumfällungen ein unter Ziff. II) 6.) „Umwelt/Erhalt der Grünflächen“ S. 34ff. Letztlich bleibt festzuhalten, dass auch die Verwaltung sich eine tiefergehende Prüfung des Erhalts der Bäume gewünscht hätte. Fachgutachterlich bestätigt lag aber kein Verstoß der Pflugfelder Unternehmensgruppe vor.</p> <p>Öffentlich nutzbare Spielplätze werden im Osten und Westen des Baugebiets verortet und als solche festgesetzt. Die Spielplatzflächen sind nur zu max. 20% zu versiegeln und naturnah zu bepflanzen. In der Erschließungsspanne sind darüber hinaus ebenfalls Begegnungsräume für Jung und Alt geplant. Bitte seien Sie versichert, dass es nicht unsere Absicht ist, spielende Kinder auszuschließen. Ganz im Gegenteil: im Bereich der zentralen Erschließungsspanne sollen schwerpunktmäßig für die Altersgruppen der 0-3 Jährigen</p>

2	Öffentlichkeit 16 , Schreiben vom 25.03.2021, 19.04.2021 und 10.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>3. Die Tiefgarage nimmt viel zu viel Platz vom Gelände ein. M. E. wäre der nördlich gelegene Steinbruch bestens dafür geeignet, die 120 Fahrzeuge aufzunehmen. Es wäre billiger 3 Aufzüge bauen zu lassen, die jeweils 40 Fahrzeuge aufnehmen könnten. Technisch mit Sicherheit machbar. die Fahrzeuge könnten an 3 Buchten am Rande des Wohngebietes ihre Ladungen in je 40 Boxen deponieren, bis das Fahrzeug in der Aufzuggarage abgestellt ist um die Ladung mit einem kurzen, gesunden Fußweg in die Wohnung zu bringen.</p> <p>4. Die Flachdächer werden entweder mit Begrünung oder mit Solarzellen bestückt. Beides geht m. E. nicht, da sich die Solarzellen aufheizen und der Begrünung das notwendige Nass entziehen. Und 12 cm Bodenauftrag sind ganz klar eine Alibifunktion. Denn die 12 cm sacken weiter zusammen und kein Mensch kümmert sich um den Pflanzenbestand. Die Pflanzen gehen bei der Hitze und dem geringen Niederschlag in kurzer Zeit ein. Eine Beregnung wäre nicht im Sinne des Weltwassertages.</p>	<p>Spielmöglichkeiten umgesetzt werden, während die äußeren Spielflächen anhand der aktuellen Planungen eher mit Spielmöglichkeiten für die Altersgruppe der 3-6 Jährigen bespielt werden sollen. Insbesondere eine angemessene Ausgestaltung unter den Aspekten der Sicherheit und Zweckmäßigkeit ist im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens mit einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan nachzuweisen.</p> <p>Bei dem angesprochenen Steinbruch handelt es sich um das angrenzende flächenhafte Naturdenkmal „Ehemaliger Steinbruch beim Brückenhaus“. Nach Aussage des Landratsamtes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind jegliche Beeinträchtigungen dieses Denkmals zu verhindern. Daher ist eine Tiefgaragenlösung in diesem Bereich nicht denkbar.</p> <p>Siehe dazu Ziff. II) 6.) „Umwelt/Erhalt der Grünflächen“ S. 33f der Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Entwurfsbeschluss. Im Falle einer extremen Hitzeperiode kann eine Dachbegrünung auch mal austrocknen, die Pflanzen sterben bei richtiger Artenauswahl aber nicht ab. Allerdings steht dem die bis zu diesem Zeitpunkt grundsätzlich günstigen Auswirkungen auf das Klima insbesondere auch die Wasserrückhaltung entgegen. Dies sorgt für eine erhebliche Entlastung der Siedlungsentwässerung. Zudem wird die Kombination mit Photovoltaik-Elementen durch textliche Festsetzungen im Bebauungsplan ermöglicht, was zum einen die direkte Sonneneinstrahlung auf die</p>

2	Öffentlichkeit 16 , Schreiben vom 25.03.2021, 19.04.2021 und 10.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>5. Die Zuwege zum Kindergarten, bzw. Schule sollten schnellstens geklärt werden. Die Randbegehung ist zu gefährlich und nicht zumutbar.</p> <p>6. Die Begrünung wurde zwar vom Gesamtplaner angedacht, aber ein Landschaftsarchitekt wurde erst nach dem Zuschlag hinzugezogen. Dass dem nicht die besten Ideen kamen, kann man sich vorstellen (zumindest ich mir). Bei der von mir angedachten Fahrzeuglösung wäre auch Platz für sturmsichere Bäume, die den Namen verdienen.</p> <p>Schreiben vom 19.04.2021:</p>	<p>Dachbegrünung reduziert und zum anderen den Wirkungsgrad der PV-Anlage steigert. Die Kombination ist technisch möglich.</p> <p>Die Gämsenbergstraße erhält durch die anstehenden Erschließungsarbeiten einen neuen Charakter. Querungspunkte für Fußgänger an sicheren Stellen im Bereich der Gämsenbergstraße sind vorgesehen. Zudem soll ein ca. 4,5m breiter Gehweg mit Anschluss an die Waliser Straße und dem Schlösslesweg an der südlichen Seite der Gämsenbergstraße umgesetzt werden. Es sei darauf hingewiesen, dass die Aufteilung des öffentlichen Straßenraums im Planteil des Bebauungsplans lediglich Richtlinie für die Ausführung ist. Maßgeblich ist die genaue Erschließungsplanung.</p> <p>Neben dem von den Vorhabenträgern erstellten Freiraumkonzept wurde ebenfalls ein Grünordnungsplan aufgestellt. Der Grünordnungsplan schärft das Freiraumkonzept, bildet die ökologische Grundlage für den Bebauungsplan und formuliert allgemeine grünordnerische Anforderungen, Pflanzbindungen und Pflanzgebote. Die entsprechenden Festsetzungen wurden in den Bebauungsplan übernommen. Diese finden Sie entweder in dem Textteil oder direkt im Grünordnungsplan. Entsprechend den textlichen Festsetzungen müssen ausreichend große Wurzelbereiche für Bäume sichergestellt sein. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist dies in einem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan darzulegen und nachzuweisen.</p>

2	Öffentlichkeit 16 , Schreiben vom 25.03.2021, 19.04.2021 und 10.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>1. Die Spielplätze an den Außenseiten zu platzieren und nicht in die Mitte der Wohnbebauung zu holen, ist doch mehr als ein Verweis auf genehmigte Verfahren wert, oder? Ich habe nicht auf gute Beispiele in unserer Stadt verwiesen.</p> <p>2. Der Vorschlag mit der TG-Verlegung kann doch nicht einfach mit dem Hinweis auf den Denkmalschutz vom Landratsamt abgetan werden. Es sollte doch wenigstens einer Untersuchung wert sein, inwieweit das Gelände ökologisch wertvoll, bzw. -los ist. Z.B. gibt es Höhlenbrüter, seltene Vegetation? Im Landkreis gibt es genügend offen gelassene Steinbrüche. Und der Kostenaufwand wäre wesentlich geringer und es kann rückgebaut werden. Die Bäume in den dafür frei werdenden Bereich könnten wachsen. Dass die gefälltten Walnussbäume weniger wichtig sind als ein kaum zu verändernder Steinbruch, kann ich nicht nachvollziehen. Und dass ein Herr Pflugfelder so einfach aus der Pflicht entlassen werden kann mit dem Hinweis "es sei Privatgelände", obwohl die Ausschreibung von dem Gelände als beabsichtigtes Baugelände vorgesehen war. Für wie blöd hält Herr Pflugfelder die Bürger und sogar die Verwaltung? Er kam ja auch mit dem Argument, der 1. und 2. Entwurf ging ja davon aus, dass die Bäume nicht stehen bleiben können, obwohl er wissen musste, dass die Entwürfe noch beraten werden mussten. Seine Nacht- und Nebelaktion belegen doch eindeutig, dass er sich seines Fehlverhaltens bewusst war.</p>	<p>Sicherheit, die hochwertige Ausgestaltung sowie Bespielung der Spielflächen sind uns ein wichtiges Anliegen. Die angesprochenen Punkte sind im Rahmen des nachfolgendem Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen, da der Bebauungsplan hier nur äußerst eingeschränkt Vorgaben (siehe Pflanzgebote/ Pflanzbindungen) machen kann. Im Bereich der zentralen Erschließungsspanne sind ebenfalls Spielmöglichkeiten vorgesehen – siehe oben.</p> <p>Der Schutzstatus des flächenhaften Naturdenkmals ist mit dem eines Naturschutzgebietes vergleichbar: Naturdenkmäler dürfen nicht verändert werden – darauf hat das Landratsamt explizit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hingewiesen. Hier sind jegliche Beeinträchtigungen durch das geplante Bauvorhaben zu verhindern. Daher ist eine wie von Ihnen angedachte Tiefgaragenlösung nicht realisierbar, da sie in jedem Fall mit negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter einhergeht. Die Ausweisung von Naturdenkmälern erfolgt durch die unteren Naturschutzbehörden (in diesem Fall das Landratsamt Ludwigsburg) per Rechtsverordnung mit Bindungswirkung für die Stadt. Die von Ihnen erwähnten vergangenen Baumfällungen konnten durch die Stadt, wie bereits erläutert, nicht verhindert werden.</p>

2	Öffentlichkeit 16 , Schreiben vom 25.03.2021, 19.04.2021 und 10.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>3. Wenn ich nicht zum ersten Mal auf die mangelhafte Substratstärke von 12 cm verwiesen habe, dann gehen Sie bitte davon aus, dass ich als ehemaliger Leiter der Stadtgärtnerei in Kornwestheim aus Erfahrung spreche, und mich nicht auf irgend welche festgeschriebenen Vorlagen berufe. Schliesslich haben wir den Beginn einer Klimaveränderung schon seit einigen Jahren erlebt. Wen wundert es da noch, wenn die Veränderung nicht in den Köpfen der dafür zuständigen Sachbearbeiter angekommen ist.</p> <p>Schreiben vom 10.05.2021</p> <p>Die Nachfrage nach Wohnraum sollte analysiert werden, bzw. präzisiert. Wer sucht Wohnraum (Immohändler, Kapitalanleger, usw.). Wie sind deren finanziellen Verhältnisse, wie ist deren Liquidität. Wer sucht Mietraum? Wie gross sind die Familien, welche Kosten entstehen für den mietbaren Wohnraum? Wird berücksichtigt, dass viele Fam. aus Kostengründen im Umland sich ansiedeln? Wird berücksichtigt, dass Kommunen im Umland ebenfalls für Wohnraum sorgen? Ein Knick in der Nachfrage durch eine Pandemie ist kein Gradmesser für Entwicklungen in der Nachfrage. Das Wirtschaftswachstum wird nicht nur von einer Pandemie beeinflusst, es sind Innovationen im Wirtschaftsleben zu berücksichtigen, genauso wie die Klimaveränderung.</p>	<p>Die mindestens 12 cm starke Substratschicht wurde seinerzeit schon bei Erarbeitung der Wettbewerbsauslobung unter Beteiligung von Fachleuten aus der Verwaltung, mit einem Planungsbüro für Ökologie und mit den beiden Vorhabenträgern abgestimmt und als ausreichend erachtet. Gleiches erfolgte danach erneut im Rahmen der Erarbeitung der Grünordnungsplanung und der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans. Mehr auch s.o. und unter Ziff. II) A) 6.) „Umwelt/Erhalt der Grünflächen“ S. 35f der Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Entwurfsbeschluss.</p> <p>Der neueste „Cityreport Ludwigsburg“ des Immobilienverbandes Deutschland (IVD) Süd vom Frühjahr 2021 hat diese Fragestellung auch analysiert und ausgewertet.</p> <p>Der Bericht sieht keine Trendwende bei der anhaltenden Nachfrage nach Baugrundstücken, Wohnungen und Häusern (LKZ vom 12.08.2021).</p> <p>Der Leiter des Instituts, Stephan Kippes, wird in der Stuttgarter Zeitung vom 18.08.2021 zitiert: „Ludwigsburg ist eine gefragte Gegend mit viel zu wenig Bautätigkeit.“ Weiter heißt es: „Besonders groß ist das Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage in der mittleren Preisklasse“.</p> <p>Auch äußert sich Kippes hinsichtlich der wirtschaftlichen Veränderungsprozesse, dass zwar die Konjunkturprognosen in Verbindung mit dem regional bevorstehenden Strukturwandel in der Automobilindustrie gewisse Unsicherheitsfaktoren mit sich bringen würden. „Dennoch ist der Kaufwille groß und der Nachfrageüberhang der vergangenen Jahre ist noch nicht abgebaut.“</p>

2 Öffentlichkeit 16 , Schreiben vom 25.03.2021, 19.04.2021 und 10.05.2021	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
<p>Drei Fahrzeugaufzüge im nördl. angrenzenden Steinbruch mit je 40 "Garagen" sind als Alternative durch zu rechnen. Es gibt nur 5,00m breite Schneisen in den "Wald" und keine weitere Beeinträchtigung, auch nicht im Steinbruch. Rückbau bei Veränderung der Verkehrsverhältnisse (OePNV) jederzeit möglich. Eine Machbarkeitsstudie ist das Mindeste was erfolgen sollte.</p> <p>Was ist eine Plausibilitätsprüfung; viele Formulierungen sind enthalten, die für den Leien (kleiner Mann) ohne Inhalt sind.</p> <p>Kinderspielplätze am West- und Ostrand sind kein Zeugnis einer gesunden Gesellschaft. Ein grosser Platz in der Mitte. Sehr gute Beispiele liefert die Stadt z. B. in Hoheneck.</p> <p>Die Dachbegrünung verträgt sich nur dann mit Photovoltaik, wenn das Substrat nicht nur mineralisch sondern auch humos (30:70) ist. Ansonsten fehlt die Material erhaltende Wärmedämmung für die Elemente. Und die Mindestzahl von 12 cm heisst 12 cm und nicht mehr. Bei den künftig zu erwartenden steigenden Temperaturen sind 20 cm mind. angesagt Das hat auf die Statik eine Auswirkung.</p>	<p>Siehe oben – Ausführungen zum Naturdenkmal.</p> <p>Die sogenannte Plausibilitätsprüfung ist der „Nachweis“, dass für ein Baugebiet im Außenbereich über die durch die Innenentwicklung mögliche Bauflächen hinaus Bedarf besteht. Dieser Nachweis ist vorgeschrieben und muss dem Regierungspräsidium Stuttgart als Genehmigungsbehörde für die Änderung des Flächennutzungsplans vorgelegt werden. In der Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 Gämsenberg ist dies auch für den Laien nachvollziehbar erläutert.</p> <p>Siehe oben – Ausführungen zu den Spielplätzen</p> <p>Siehe oben – Ausführungen zur Dachbegrünung.</p>

2	Öffentlichkeit 16 , Schreiben vom 25.03.2021, 19.04.2021 und 10.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Bäume brauchen einen Untergrund welcher Halt und Feuchtigkeit liefert. Was heisst "Grosse", "Mittlere", "Kleine" Bäume, da fehlen Namen. Standortsicherung sagt nichts über die Lebensdauer der Gehölze. Auf die TG können keine grossen Bäume gepflanzt werden, da deren Entwicklung überhaupt nicht möglich ist. Auch wenn Tröge zusätzlich für Bodenraum sorgen sollten. Diese begrenzen nämlich den Habitus der Gehölze. Und zwischen den Gebäuden haben grosse Bäume auch keine Entwicklungsmöglichkeiten, da dies schon in den Ausschreibungsunterlagen nicht vorgesehen ist. Was soll ich dann von Grossbäumen halten, bzw. wie verstehen.</p>	<p>Siehe Textliche Festsetzungen unter Ziff. A.9.3 allgemeine grünordnerische Festlegungen. Die Mindestpflanzgrößen von Bäumen betragen, sofern nicht anders angegeben für große Bäume (Wuchshöhe > 20 m) Stammumfang 20-25 cm, für mittelgroße Bäume (Wuchshöhe 10 - 20 m) Stammumfang 18-20 cm und für kleine Bäume (Wuchshöhe < 10 m) Stammumfang 16-18 cm. Nähere Infos zu den zu verpflanzenden Bäumen siehe Pflanzbindungen/Pflanzgebote bzw. Pflanzlisten 1 und 3.</p> <p>Abwägungsvorschlag: <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

3	Öffentlichkeit 12 , Schreiben vom 21.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Das Planareal ist verkehrstechnisch nicht sinnvoll erschlossen/ kostentechnisch nicht sinnvoll zu erschließen. Das vorliegende Verkehrskonzept zeigt das Dilemma präzise auf.</p> <p>Ich bitte die Stadtverwaltung und den Gemeinderat eindringlich, das Verkehrsgutachten nicht nur zur Kenntnis zu nehmen, sondern auch Maßnahmen daraus abzuleiten.</p> <p>a) Gefahr im Gämsenberg durch den Parksuchverkehr steigt b) Feinstaubbelastung wächst weiter an c) vollkommen überlastete Knoten werden noch mehr belastet</p>	<p>Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung unter Ziff. II) 8.) „Verkehr“ S. 47ff der Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Entwurfsbeschluss verwiesen. Demnach ist eine verkehrstechnische Erschließung technisch möglich. Das vorliegende Mobilitätskonzept (siehe auch Begründung zum Bebauungsplan unter Ziff. 11 „Verkehrerschließung“) sieht die Stärkung des Umweltverbunds zugunsten einer Reduzierung der zurückgelegten Wegen im motorisierten Individualverkehr vor und folgt damit den fachgutachterlichen Empfehlungen der Verkehrsuntersuchungen von BS Ingenieure vom Dezember 2019.</p>

3	Öffentlichkeit 12 , Schreiben vom 21.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>d) keine ganzheitlichen Lösungen für den Radverkehr geplant e) keine Erschließung für Radfahrer Richtung Neckar geplant (die Neckarstrasse ist für Radfahrer sehr gefährlich) f) Parkmöglichkeiten vollkommen unzureichend</p> <p>Frischluft: Das Planareal ist eine Frischluftschneise und sorgt für eine einigermaßen gute Durchlüftung. Am Gämsenberg ist die Belastung durch die Abgase des Asphaltwerks der Anlände teilweise unerträglich hoch. Eine weitere Verblockung wird sich negativ auswirken.</p> <p>Versiegelung: Eine derartig hohe Versiegelung im Außenbereich ist unter ökologischen Aspekten höchst fragwürdig. Die Versiegelung durch die sichtbaren Gebäude, die unterirdische Tiefgarage und durch den Vollausbau der Straße kommt einer vollflächigen Versiegelung ziemlich nahe.</p>	<p>Die Baugebietsentwicklung am Gämsenberg wurde von Anfang an klimaökologisch begleitet. Das Planareal hat keine klimatisch relevante Klimafunktion als Durchlüftungsbereich für angrenzende Bestandflächen. Aufgrund der gutachterlich beschriebenen Luftaustauschprozesse wird sich die Durchlüftungssituation in den angrenzenden Siedlungsflächen nicht nennenswert verschlechtern. Eine verstärkte Belastung des Wohngebietes wird deshalb nicht gesehen, siehe dazu auch die Stellungnahme der Verwaltung unter Ziff. II) 7.) „Luft/Klima“ S. 46 der Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Entwurfsbeschluss.</p> <p>Aktuell wird von einem Versiegelungsgrad von ca. 60 % ausgegangen (Straße ausgenommen) – von einer vollflächigen Versiegelung kann damit nicht die Rede sein. Die Gämsenbergstraße ist in ihrem aktuellen Stand bereits vorhanden – der Ausbau fällt in Sachen Versiegelung nur gering ins Gewicht. In Anbetracht der geplanten Dichte ist der Versiegelungsgrad ein geringer Wert. Zum Schutz des Freiraums muss bei einer Außenbereichsentwicklung die Freiflächeninanspruchnahme auf ein Mindestmaß reduziert werden (Prinzip: mehr Wohnraum auf weniger Fläche zum Schutz des Freiraums). Pflanzgebote und</p>

3 Öffentlichkeit 12, Schreiben vom 21.05.2021	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
<p>Entwässerung: Das Entwässerungskonzept erscheint für den Laien unausgereift. Die geplante Entwässerung des Baugebiets (auf Muschelkalk) in den benachbarten Steinbruch (ausgewiesenes Naturdenkmal) ist planungsrechtlich spannend.</p> <p>Vor diesem Hintergrund bitte ich Sie, von dem Bauvorhaben in dieser Art Abstand zu nehmen. Es ist mir wichtig zu erwähnen, dass ich mir eine Bebauung des Planareals in vernünftiger Art und Weise sehr gut vorstellen kann.</p>	<p>ein qualifiziertes Freiflächenkonzept sorgen dafür die negativen Auswirkungen auf ein Minimum zu reduzieren.</p> <p>Das Entwässerungskonzept ist zwischen dem Landratsamt Ludwigsburg, der Stadtentwässerung Ludwigsburg, der Stadt Ludwigsburg und den Vorhabenträgern abgestimmt. Planungsrechtliche Bedenken bestehen nicht.</p> <p><i>Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

4 Öffentlichkeit 25, Schreiben vom 16.05.2021	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
<p>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 Landesgartenschau (1(https://www.ludwigsburg.de/start/stadt_buerger/landesgartenschau-bewerbung.html,</p>	

4	Öffentlichkeit 25 , Schreiben vom 16.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>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)) 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.</p> <p>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.</p> <p>Kritikpunkte an der Bebauung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Auswirkungen der Bebauung auf das Klima in Ludwigsburg sind vollkommen offen. <p>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</p>	<p>Siehe dazu Ziff. II) 7.) „Luft/Klima“ S. 44f der Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Entwurfsbeschluss. Grundlage der Informationen des Gutachtens am Gämsenberg bildet die Stadtklimaanalyse. Die Stadtklimaanalyse Ludwigsburg ist auf der Homepage der Stadt Ludwigsburg abrufbar (https://www.ludwigsburg.de/start/leben+in+ludwigsburg/klimaanpassung.html). Für das Gutachten wurde die gängige gutachterliche Praxis „verbal-argumentative Stellungnahme“ gewählt. Bereits heutzutage ist auch ohne die Wohnbebauung „Gämsenberg“ keine Relevanz der auf den umliegenden Ackerflächen entstehenden Kaltluft in Richtung der südwestlich gelegenen Innenstadt auszumachen. Die Strömungspfeile zeigen in Richtung Nordosten und somit vor allem in Richtung des Siedlungsbereiches Neckarweiningen. Das Gutachten der</p>

4	Öffentlichkeit 25 , Schreiben vom 16.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Verschärfung der Feinstaubproblematik und zu einem Temperaturanstieg in Ludwigsburg führen wird.</p> <p>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.</p> <p>• Es gibt im Schlösslesfeld abgesehen von zwei Bäckern keine echte Einkaufsmöglichkeit für den täglichen Bedarf. Ferner ist für alle Erwerbstätigen davon auszugehen, dass sie ihrer Tätigkeit nicht im Schlösslesfeld nachgehen,</p>	<p>Firma GeoNET und deren Methodiken orientieren sich an VDI-Richtlinien. Die geforderte Untersuchung zu anderen Wetterzuständen ist weder VDI-konform, noch zielführend.</p> <p>Eine planungs- oder bauordnungsrechtlich verbindliche, gesetzliche Definition einer ausreichenden Belichtung und Besonnung besteht nicht. Siehe dazu auch die Ausführungen in Ziff. II) 7.) „Luft/Klima“ S. 43f der Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Entwurfsbeschluss. Gemäß DIN 5043-1 sollte am 23.09. die Besonnungsdauer mindestens vier Stunden betragen. Die Ost- als auch die Westfassaden weisen zum Teil eine geringere Besonnungsdauer als die empfohlenen vier Stunden auf. In den Wintermonaten November bis Januar ist eine ausreichende Besonnung von Wohnräumen zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse notwendig – den Mindestkriterien wird laut Gutachten entsprochen. Die Besonnung von Wohnungen in der Übergangszeit (Planfall Spätsommer am 23.09.) ist aufgrund der längeren Sonnenscheindauer und dem durch die höheren Außentemperaturen möglichen Aufenthalt im zur Sicherung gesunder Wohnverhältnisse als weniger kritisch einzustufen. Das Plan-konzept sieht neben Privatgärten in Erdgeschossen auch eine attraktiv bespielte Erschließungsspanne (mit öffentlichen Gehrecht gesicherte Fläche) mit Aufenthaltsqualität zum „Sonne-tanken“ für Jung & Alt unmittelbar im Umfeld der Wohnbebauung und damit in fußläufiger Erreichbarkeit vor.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung unter Ziff. II) 8.) „Verkehr“ S. 47ff der Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Entwurfsbeschluss verwiesen. Aufbauend auf den Empfehlungen der</p>

4	Öffentlichkeit 25 , Schreiben vom 16.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>sondern mindestens morgens und abends zu 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 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 	<p>Verkehrsuntersuchung von BS Ingenieure wurden detaillierte Maßnahmenprüfungen zur Verbesserung des Verkehrsablaufs an den betroffenen Knotenpunkten durchgeführt. Festzuhalten ist, dass die heutige Verkehrsbelastung nicht ursächlich auf das Bauvorhaben zurückzuführen ist. Die ergänzenden Prüfungen erfolgten unter Berücksichtigung der bestehenden und zu erwartenden Verkehrsmengen unter Einbeziehung der relevanten Stellen des Südknotens an den Anschlüssen zur Marbacher Straße (Knotenpunkten L1100 / Marbacher Straße, L1124 / Marbacher Straße, Neckartalstraße / Marbacher Straße, Neckartalstraße / Hauptstraße) und am Anschluss Uferstraße / Gämsenbergstraße. Durch Anpassungen der angrenzenden Lichtsignalanlagen könnten Zeitlücken geschaffen werden, die einen besseren Verkehrsabfluss der Fahrzeuge von der Gämsenbergstraße auf die Marbacher Straße gewährleisten, wodurch aufgrund der geplanten Bebauung keine ergänzenden negativen Auswirkungen auf die bereits bestehenden Störungen im Verkehrsablauf in den Spitzenzeiten zu erwarten sind. Diese kurzfristige Maßnahme ist durch einen überschaubaren verkehrs- bzw. signaltechnischen Aufwand gekennzeichnet. Das vorliegende Mobilitätskonzept (siehe auch Begründung zum Bebauungsplan unter Ziff. 11 „Verkehrerschließung“) sieht die Stärkung des Umweltverbunds zugunsten einer Reduzierung der zurückgelegten Wege im motorisierten Individualverkehr vor und folgt damit den fachgutachterlichen Empfehlungen der Verkehrsuntersuchungen von BSIngenieure vom Dezember 2019.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung unter Ziff. II) 8.) „Verkehr“ S. 49f der Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Entwurfsbeschluss verwiesen. Der Stellplatzschlüssel ist rechtskonform. Aufgrund der hohen</p>

4	Öffentlichkeit 25 , Schreiben vom 16.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>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.</p> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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). 	<p>Verkehrsbelastung im Bereich der Marbacher Straße und den negativen Auswirkungen auf das Plangebiet war es von Anfang an wichtig, dass das durch das Baugebiet hervorgerufene Verkehrsaufkommen auf das Notwendigste reduziert wird. Je mehr PKW-Stellplätze (auch im öffentlichen Raum) angeboten werden, desto mehr werden sie auch genutzt und desto mehr Fahrzeuge belasten die Verkehrsinfrastruktur. Aus diesen Gründen ist auch die Optimierung der Busanbindung vorgesehen, wodurch das projektbezogene Verkehrsaufkommen weiter reduziert werden kann. Durch alternative Mobilitätsangebote zum privaten PKW sollen bewusst Menschen angezogen werden, die auf ihren Zweit-Pkw verzichten oder sogar bereit sind ohne privaten PKW zu leben. Ein Wohnungswechsel sorgt oftmals auch für die Neu-Orientierung beim Mobilitätsverhalten. Dies soll hier bewusst in den Vordergrund gerückt werden, auch um das Gebiet in einem verträglichen Maß zu entwickeln. Davon profitieren auch die Bestandsnutzungen. Im Falle eines Ausbaus der Bestandsnutzungen müssten ggf. erforderliche zusätzliche baurechtlich notwendige Stellplätze auf den jeweiligen privaten Grundstücken nachgewiesen werden.</p> <p>Der Versiegelungsgrad wurde im Rahmen der Auslegung offengelegt. So ist planungsrechtlich eine Versiegelung (mit TG) bis 70% zulässig. Tatsächlich liegt der Versiegelungsgrad des städtebaulichen Entwurfs aktuell bei ca. 60%. Siehe dazu auch Textliche Festsetzungen unter Ziff. A2.2 sowie in der Stellungnahme der Verwaltung unter Ziff. II) 1.) „Bebauungskonzept“ S. 15 ff der Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Entwurfsbeschluss.</p>

4	Öffentlichkeit 25 , Schreiben vom 16.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>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.</p> <p>Zwei Probleme, die in den Gutachten nicht aufgeführt sind, sind zu betrachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Um dem Problem zu begegnen ist ein starker Ausbau der Kanalisation notwendig. <p>Dieser muss so beschaffen sein, dass im Fall von Starkregen kein Staupunkt am Kreuzungspunkt mit der bestehenden Kanalisation entsteht. Andernfalls ist bei Starkregen durch Rückstau eine Überflutung der oberhalb liegenden Wohngebiete des Schlößlesfeld zu erwarten.</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 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. <p>Ludwigsburg bewirbt sich erneut um die Ausrichtung der Landesgartenschau (https://www.ludwigsburg.de/start/stadt_buerger/landesgartenschau-bewerbung.html). 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 wird (s. Seite 30 der Bewerbungsunterlagen</p>	<p>Sowohl die 12 cm starke Dachbegrünung, als auch die mindestens 60 cm starke Erdüberdeckung der Tiefgarage haben einen Regenrückhalteeffekt. Inhaltlichen Schwerpunkt der Entwässerungskonzeption bilden neben der Bereitstellung von Versickerungsflächen insbesondere die Filterung des Niederschlagswassers und dessen Ableitung in den nördlichen Steinbruch.</p> <p>Während Schmutzwasser an die bestehende Kanalisation in der Gämsenbergstraße angeschlossen werden muss, soll das künftig anfallende Niederschlagswasser gefiltert und in die Biotop-Teiche im ehem. Steinbruch nördlich des Plangebiets abgeleitet werden. In dem Entwässerungskonzept fürs Baugebiet ist die getrennte Sammlung von Schmutz- und Regenwasser berücksichtigt. Dies wurde zwischen den verantwortlichen Behörden abgestimmt.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung unter Ziff. II) 6.) „Umwelt/Erhalt der Grünflächen“ S. 35 der Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Entwurfsbeschluss verwiesen. Bauliche Entwicklungen sollen so entwickelt werden, dass gleichzeitig der „Grüne Ring“ entsteht. Häufig findet die Entwicklung des „Grünen Rings“ in Verbindung mit baulichen Maßnahmen statt, genau dies ist das Ziel der integrierten und nachhaltigen Stadtentwicklung Ludwigsburgs. Mit der für Zu-Fuß-Gehende und für Radfahrende optimierten</p>

4	Öffentlichkeit 25 , Schreiben vom 16.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>https://www.ludwigsburg.de/site/Ludwigsburg-Internet/get/params_E-1494675464/16617070/LGS_Bewerbungsunterlagen_Booklet_191213_FINAL.pdf) während die geplante Bebauung zu einer Unterbrechung des grünen Rings führen würde. Dies gilt es auf jeden Fall zu verhindern.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 Einschnitte (https://www.ludwigsburg.de/site/Ludwigsburg-Internet/get/prams_E776034121/16698493/20190401_G%C3%A4m_akt_Protokoll_Baumf%C3%A4ll_Feb_2019_durch_Pflugf_Schuessler.pdf) 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 Schlösslesfeld steigen. Es ist bekannt, dass die beiden Kindergärten im Schlösslesfeld 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 	<p>Gämsenbergstraße im Bereich des Naturdenkmals wird eine sichere Verbindung und ein kleiner Teilabschnitt des Grünen-Ring-Weges realisiert.</p> <p>Aufgrund der Eigentumsverhältnisse gab es keine Eingriffsmöglichkeiten von Seiten der Stadt zur Verhinderung der Fällarbeiten. Entsprechend der gutachterlichen Einschätzung von Planbar Gütthler vom 08.03.2019 lag kein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände vor. Im Umweltbericht sind die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Arten/Biotope, Fläche, Luft, Klima, Boden, Wasser und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf die Landschaft und die biologische Vielfalt beschrieben und bewertet. Berücksichtigt wurde der Stand vor den Baumfällarbeiten. Zugleich sind im Umweltbericht Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgezeigt. Maßnahmen, die nicht vermieden werden können (siehe Festsetzungen zu den Vermeidungsmaßnahmen unter Ziff. A11 und C9 der textlichen Festsetzungen), werden ausgeglichen. Der Ausgleich erfolgt mit dem Ökokontoguthaben der Stadt Ludwigsburg durch die Ausgleichsmaßnahme „Neckarbiotop Zugwiesen“.</p> <p>Im Ausbauplan der Kindertageseinrichtungen in Ludwigsburg ist das neue Wohngebiet bereits berücksichtigt. Am Standort der katholischen Kirchengemeinde St. Paulus wird die bestehende 3-gruppige Einrichtung in der Beethovenstraße durch den Neubau einer 5-gruppigen Kindertageseinrichtung ersetzt. Parallel wird auf der Wiese vor der Schlösslesfeldschule eine neue 3-</p>

4	Öffentlichkeit 25 , Schreiben vom 16.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 2 (https://www.ludwigsburg.de/site/Ludwigsburg-Internet/get/params_E- 	<p>gruppige Kindertageseinrichtung entstehen. Nach Abschluss der Bauarbeiten stehen hier zusätzlich fünf U3 sowie 60 Ü3 Plätze zur Verfügung. Auf den Teilflächen der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH am Gämsenberg werden zwei Kindernester vorgesehen. Der Vorwurf fehlender Kinderspielplätze ist haltlos (siehe ausgelegter Planteil des Bebauungsplans, Textliche Festsetzungen Pflanzgebot 9). Es sind öffentlich nutzbare Spielplätze im Osten und Westen des Baugebiets vorgesehen und als solche festgesetzt. In der Erschließungsspanne sind darüber hinaus ebenfalls Begegnungsräume und Spielmöglichkeiten für Jung und Alt geplant.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde vom Büro BS Ingenieure eine Schalltechnische Untersuchung („Ermittlung der Einwirkungen durch den Straßenverkehr und der benachbarten Jugendherberge und Ermittlung der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109“ (A 6269), 29.09.2020 erstellt, die Lärmpegelbereiche aufzeigt. Der Betrieb der Jugendherberge macht demnach keine Probleme. Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung unter Ziff. II) 9.) „Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensqualität, Wertminderung“ S. 59 der Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Entwurfsbeschluss verwiesen.</p> <p>Weitergehende Bodenuntersuchungen wurden von den jeweiligen Vorhabenträgern auf eigene Kosten im Juli/ August 2021 durchgeführt. Die Ergebnisse liegen der Verwaltung noch nicht vor. Die Untersuchungen wurden durch die Firma Geotechnik Südwest im Rahmen von Bodenschürfarbeiten (Abtragung des Oberbodens und Bohrung für die Baugrunduntersuchung) ausgeführt. Der</p>

4	Öffentlichkeit 25 , Schreiben vom 16.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>240264473/16698517/2018_09_13_Bodengrundgutachten%20GT-B0918-2468-G%C3%A4msenbergstr.-LB-P)). Diese beiden Bohrungen sind gemäß Anlage 3.1 nur bis zu einer Tiefe von weniger als einem Meter erfolgt. Eine Bewertung des Untergrundes ist dadurch nicht möglich! Für die anderen Bohrerkerne 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.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Zusammenfassung, Stellungnahme, Anträge und Vorschläge Für die Genehmigung des Bauvorhabens am Gämsenberg wurde eine Planung erstellt. Des Weiteren wurde versucht durch verschiedene Untersuchungen (Klimagutachten, Artenschutzgutachten, Bodengrundgutachten,</p>	<p>Oberboden wurde entsprechend der Hinweise des Bebauungsplanentwurfs fachgerecht zwischengelagert und wird möglichst vollständig einer Wiederverwendung zugeführt. Die Anwohner wurden von einem der Vorhabenträger entsprechend informiert.</p> <p>Als neue Siedlungskante wird die Bebauung den nördlichen Ortsrand des Schlösslesfelds neu definieren und das Landschaftsbild in diesem Siedlungsrandbereich prägen. Gleichzeitig wird durch die III Vollgeschosse (abgestaffelt) umfassende südliche Mehrfamilienhausbebauung ein maßvoller Übergang zur Bebauung am Schlösslesweg entstehen. Die Stadt Ludwigsburg verfolgt das Ziel trotz Wohnungsnot die Freiflächeninanspruchnahme auf ein notwendiges Maß zu reduzieren und deshalb entsprechende höhere Dichten im Außenbereich anzusetzen. Von Hochhäusern am Gämsenberg kann allerdings nicht die Rede sein.</p> <p>Aufgrund o.g. Ausführungen ist das Bebauungskonzept am Gämsenberg maßvoll und umsetzbar. Dem Vorwurf des Mangels an fachgutachterlicher Qualität wird widersprochen.</p>

4	Öffentlichkeit 25 , Schreiben vom 16.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>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.</p> <p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reduktion der maximalen Geschosshöhe auf 2-3 Stockwerke • Maximal Schaffung von etwa 60 statt 120 Wohneinheiten und dadurch lockere 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. 	<p>Siehe dazu o.g. Ausführungen der Verwaltung zur klimatischen Situation, zur geplanten Dichte zum Schutz des Freiraums, dem Wohnungsdruck, Ausführungen zum Grünen Ring und zur Stellplatzsituation. Die Abstände zwischen der Bestandsbebauung am Schlösslesweg und der Neubebauung entsprechen den geltenden rechtlichen Vorschriften und werden als ausreichend und angemessen erachtet.</p>

4	Öffentlichkeit 25 , Schreiben vom 16.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> Schaffung von ausreichend Parkplätzen (Parkplatzschlüssel von 1,5-2 aufgrund der Randlage von Ludwigsburg. <p>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/prams_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</p>	<p>Bzgl. der Baumfällungen siehe Stellungnahme der Stadtverwaltung oben. Maßgeblich für die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (siehe Umweltbericht) ist der ökologische Stand vor den Baumfällungen.</p> <p>Der Vorwurf, der Gefährdung der Artenvielfalt ist unbegründet. Die Belange des Artenschutzes wurden bereits mehrfach und stetig untersucht.</p> <p>In der artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse vom 31.10.2018 erfolgte die Untersuchung der Habitatstrukturen (Punkt 4.4 Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie) sowie die artenschutzrechtliche Betrachtung (Punkt 6.1 Tiergruppe Vögel). Die Artenschutzgutachten waren sowohl in der frühzeitigen als auch in der formellen Beteiligung öffentlich einsehbar. Die allgemeinen grünordnerischen Festlegungen und die Pflanzbindungen sowie Pflanzgebote im Textteil des Bebauungsplans sollen zusammen mit einem im Rahmen der Genehmigungsplanung vorzulegenden Freiflächengestaltungsplan die negativen Auswirkungen auf Flora und Fauna auf ein Mindestmaß reduzieren. Es wird auf die Stellungnahmen der Verwaltung zu den artenschutzrechtlichen Belangen unter Ziff. II) 5.) „Artenschutz“ S. 28ff der Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Entwurfsbeschluss verwiesen.</p>

4	Öffentlichkeit 25 , Schreiben vom 16.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>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.</p> <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 	<p>Der ökologische Wert der Fläche vor den Baumfällarbeiten wurde im Rahmen der Erarbeitung der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erhoben, berücksichtigt und dem Ausbauzustand gegenübergestellt (siehe Umweltbericht). Durch die Pflanzung von Bäumen und Gehölzflächen sowie die Begrünung von Dächern ist eine Minimierung der Eingriffe im Gebiet möglich. Der darüberhinausgehende Ausgleich erfolgt mit dem Ökokontoguthaben der Stadt Ludwigsburg durch die Ausgleichsmaßnahme „Neckarbiotop Zugwiesen“. Der Petitionsausschuss des Landtags von Baden-Württemberg sah in einer ansässigen Petition keine Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gegeben (siehe Drucksache 16/9430 des Petitionsausschusses des Landtags Baden-Württemberg). Der Petitionsausschuss kommt zum Ergebnis, dass die Belange des Artenschutzes im Vorfeld bereits mehrfach sachgerecht untersucht wurden.</p>

4 Öffentlichkeit 25, Schreiben vom 16.05.2021	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
<p>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 Beobachtungspostion ein. Eine Bewertung der vorgeschlagenen Bebauung vor dem Hintergrund des Artenschutzes findet nur sehr bedingt statt. Das Gutachten zu Vögeln ist unvollständig aufgeführt.</p> <p>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.</p> <p>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):</p>	<p>Pflanzbindungen und Pflanzgebote sichern weiterhin Lebensräume für Flora und Fauna. Siehe dazu insbesondere, jedoch nicht abschließend, Pflanzgebot 2, Pflanzgebot 8 und Pflanzgebot 9 sowie Pflanzbindung 1 und 2.</p> <p>Wiederholung, siehe Ausführungen oben. Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung unter Ziff. II) 2.) „Alternativen“ S. 24f der Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Entwurfsbeschluss verwiesen. Die Bebauung durch Mehrfamilienhäuser ermöglicht die Bereitstellung von dringend benötigtem, Wohnraum aufgrund der höheren Flächeneffizienz und den geringeren Kosten im Vergleich zur niedrigeren Einzelhausbebauung (z.B. Doppelhaus, Einfamilienhaus). Eine Außenbereichsentwicklung sollte zum Schutz von Natur</p>

4 Öffentlichkeit 25, Schreiben vom 16.05.2021		
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
4	<p>• 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.</p> <p>Zu (b):</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>Antrag</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erneute Begutachtung der Baumaßnahme vor dem Hintergrund des Artenschutzes. • 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). <p>Stellungnahme zum Klimagutachten</p>	<p>und Landschaft mit einer entsprechenden Dichte erfolgen, um die zunehmende Freiflächeninanspruchnahme auf ein notwendiges Maß zu reduzieren.</p> <p>Wiederholung, siehe Ausführungen oben.</p>

4 Öffentlichkeit 25, Schreiben vom 16.05.2021		
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Übersicht</p> <p>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 Landesgartenschau (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) erläutert. Demnach ist eine Stärkung der Grünflächen essentiell fürs Klima in der Stadt, sowie die Biodiversität in der Zukunft.</p> <p>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.</p> <p>An ein Klimagutachten für eine geplante Bebauung sind vielfältige Kriterien zu stellen, z.B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>Wiederholung, siehe Ausführungen oben. Diese Ausführungen gleichen der Einwendungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Es wird auf die Stellungnahmen der Verwaltung unter Ziff. II) 7.) „Luft, Klima“ S. 40ff der Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Entwurfsbeschluss verwiesen (insbesondere Seite 44f).</p>

4 Öffentlichkeit 25, Schreiben vom 16.05.2021		
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
4	<p>• Vermutungen dürfen nicht enthalten sein, sondern alle Aussagen müssen anhand wissenschaftlicher Herangehensweisen nachgewiesen werden.</p> <p>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-Württemberg (https://wm.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-wm/intern/Publikationen/Bauen/Klimafibel_2012.pdf) aufgeführt werden, sind nicht berücksichtigt. Einige Kritikpunkte sind im folgenden Abschnitt aufgeführt, bevor im abschließenden Abschnitt Verbesserungsvorschläge und die Stellungnahme formuliert werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Kapitel 2 (Beschreibung der aktuellen Situation) <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 	

4	Öffentlichkeit 25 , Schreiben vom 16.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Zusammenhang wortreich ausgeführt, dass kalte Luft bei fehlender Grundanströmung durch Wind dem Höhenprofil der Landschaft nach unten folgt.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Eine Betrachtung von Feinstaubbelastung in Ludwigsburg fehlt vollkommen. <ul style="list-style-type: none"> ◦ 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 	<p>Siehe Umweltbericht: Betrachtung Schutzgut Klima und Luft. Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zum Luftreinhalteplan unter Ziff. II) 7.) „Luft, Klima“ S. 44ff der Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Entwurfsbeschluss verwiesen.</p>

4 Öffentlichkeit 25, Schreiben vom 16.05.2021	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ 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. <p>Stellungnahme, Anträge und Vorschläge</p> <ul style="list-style-type: none"> • Methodisch ist das Gutachten von mangelhafter Qualität. Alleine daher ist es als Bewertungsgrundlage für eine derart weitreichende Städteplanerische Änderung eines Bebauungsplans einer un bebauten Fläche ungeeignet. Vom Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg liegt eine Klimafibel vor (https://wm.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-wm/intern/Publikationen/Bauen/Klimafibel_2012.pdf). Diese enthält Hinweise für die Bauleitplanung. Die darin enthaltenen Hinweise können helfen eine angepasste Bebauung zu finden, Zitat (S. 19 in https://wm.baden-wuerttemberg.de/fileadmin/redaktion/m-wm/intern/Publikationen/Bauen/Klimafibel_2012.pdf): 	<p>Wiederholung, siehe Ausführungen – insbesondere zur Methodik - oben. Die Baugebietsentwicklung am Gämsenberg wurde von Anfang an klimaökologisch als öffentlicher Belang bei der Bauleitplanung begleitet.</p>

4 Öffentlichkeit 25, Schreiben vom 16.05.2021	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
<p>„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. „Allgemeinwohl“) im Lichte dieses Staatsziels ausgelegt werden.“</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 Schließfeld 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. <p>Fazit: Es ist für die Bewertung des Bauvorhabens evident notwendig, dass ein fachlich und methodisch qualitativ hochwertiges Gutachten des klimatischen Einflusses</p>	<p>Wiederholung, siehe Ausführungen zur Beschattungsstudie oben.</p> <p>Wiederholung, siehe Ausführungen oben.</p>

4 Öffentlichkeit 25, Schreiben vom 16.05.2021	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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) 	<p><i>Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

5	Öffentlichkeit 51 , Schreiben vom 16.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Hiermit möchte ich zu dem Bebauungsplan Gämsenberg Stellung nehmen. Bereits im Vorfeld wurden zahlreiche Einsprüche gegen den Flächennutzungsplan eingereicht, die in der weiteren Planungsphase offensichtlich nahezu keine Berücksichtigung gefunden haben. Es stellt sich einem hierbei die Frage, ob die Öffentlichkeit lediglich wegen gesetzlichen Vorgaben um ihre Stellungnahmen gebeten wurde oder ob sich die Stadt mit den Anregungen tatsächlich fundiert auseinander gesetzt hat.</p> <p>Gerade in den Bereichen der Wohndichte des neuen Wohngebiets und des Verkehrskonzepts wurden zahlreiche ernstzunehmende Bedenken geäußert, von denen kein einziger Aspekt im Plan geändert wurde.</p> <p>Wie selbst aus einem Artikel in der LKZ vom 20.3.21 hervorgeht, bestanden von Seiten einiger Gemeinderatsmitgliedern Bedenken gegenüber dem geplanten Wohngebiet. Es wurde von einigen Mitgliedern lediglich „durchgewunken“, damit es endlich vorwärts geht und es herrscht sogar Verständnis für die Anwohner, die sich berechtigt beschweren.</p> <p>Es kann doch nicht im Interesse der Stadt sein, ein Baugebiet zu planen, bei dem nach wie vor erhebliche Mängel erkennbar sind, die zukünftig zu massiven Problemen führen werden und lediglich aufgrund von zeitlichen Aspekten zum schnellen Abschluss gebracht werden sollen?!</p>	<p>Die Abwägung ist das Kernstück der gesamten Bauleitplanung, deren Ziel es ist, die unterschiedlichen öffentlichen und privaten Ansprüche an die Bodennutzung gerecht untereinander abzuwägen. Jede planerische Lösung hat Vor- und Nachteile, die sich unterschiedlich auf die vielfältigen privaten und öffentlichen Belange auswirken. Deshalb gibt es keine optimale Planung, die allen Interessen uneingeschränkt entspricht. Die Aufgabe der Stadtverwaltung ist es sich mit den betroffenen Belangen hinreichend auseinanderzusetzen und zu einem vertretbaren Planungsergebnis zu kommen. Neben den Belangen der Angrenzer des Gämsenbergs müssen zum Beispiel auch die Belange der „stimmenlosen“ Wohnungssuchenden in Ludwigsburg bei der Gesamtabwägung berücksichtigt werden.</p> <p>Inhaber der Planungshoheit ist der Gemeinderat der Stadt Ludwigsburg. Dieser hat sich mehrheitlich für die Baulandentwicklung, den vorangegangenen Wettbewerb und die Aufstellung eines Bebauungsplans entschieden.</p> <p>Die erforderlichen fachgutachterlichen Untersuchungen wurden durchgeführt und aus den Empfehlungen Rückschlüsse gezogen. So wurde z.B. auf Grund der nicht einfachen Verkehrsverhältnisse ein Mobilitätskonzept erarbeitet, welches die negativen Auswirkungen durch das Baugebiet reduzieren soll. Die Stadt ist überzeugt, dass mit dem vorliegenden Bebauungskonzept eine tragfähige Lösung umgesetzt werden kann.</p>

5	Öffentlichkeit 51 , Schreiben vom 16.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Allen voran die massive Dichtigkeit und Höhe der Bauten, die sowohl klimaschädlich als auch ökologisch bedenklich sind. Hierzu wird auf die bereits vielfach eingereichten Einsprüche der Anwohner hingewiesen.</p> <p>Ganz zu schweigen von der optischen „Vergewaltigung“, die eine so hohe und dichte Bebauung im Anschluss an eine kleine Anwohnerstr. (Schlösslesweg) mit ausschließlicher Einfamilienhausbebauung darstellt. Der Eindruck des gesamten unteren Schlösslesfeldes wird unter dem neuen Wohngebiet leiden und könnte mit einer Reduzierung der Gesamtgeschosshöhe so einfach wieder ins Gleichgewicht gebracht werden. Der Blick zum Neckartal, der bislang vom gesamten Stadtteil Schlösslesfeld sichtbar ist, wird von dem neuen Wohngebiet verdeckt.</p> <p>Von der Marbacher Straße herkommend erweckt der geplante Neubau dann den einer Betonwand, hinter dem das Schlösslesfeld total verschwindet. Und gerade dieser Ortsteil zeichnet sich doch durch großzügige Straßenzüge und Grünanlagen aus und findet dann zukünftig so einen wuchtigen Abschluss.</p> <p>Des Weiteren ist das Verkehrskonzept völlig unzureichend. Zu der Problematik Marbacher Straße/ Neckarstraße/ Gämsenbergstraße wurde überhaupt kein Lösungsansatz für eine Verbesserung genannt. Aufgrund der aktuellen Pandemie herrscht dort seit Frühjahr 2020 etwas weniger Verkehr,</p>	<p>Siehe dazu bereits die Stellungnahme der Verwaltung auf Seite 112 (Öffentlichkeit 25). Die maßvolle Dichte dient dem Schutz des Freiraums. Die geplante Bebauung wirkt sich klimatisch hauptsächlich auf das Plangebiet selbst aus. Zur Verbesserung der bioklimatischen Situation im Plangebiet selbst wird der Grad der Versiegelung auf das Notwendigste reduziert. Das Eindringen von potenziellen Kaltluftströmungen wird durch die offene Bebauungsstruktur und die großzügigen Zwischenbereiche ermöglicht.</p> <p>Im Süden grenzen an die Bestandsbebauung als 2-Spanner organisierte, dreigeschossige Mehrfamilienhäuser (nach Süden abgestaffelt) mit Doppelhauscharakter am Schlösslesweg an und schaffen dadurch einen maßvollen Übergang. Die Blickbeziehungen werden durch die großzügigen Freiräume zwischen den Baukörpern erhalten. Die nördliche, mit bis zu 5 Vollgeschossen höhere Zeilenbebauung wird den nördlichen Ortsrand des Schlösslesfelds neu definieren und das Landschaftsbild in diesem Siedlungsrandbereich prägen. Das Schlösslesfeld wurde Mitte der 60er-Jahre des letzten Jahrhunderts angesiedelt und ist geprägt von Einfamilien- Zweifamilien- und Reihenhausbebauung sowie klein- wie bis zu siebengeschossigen großformatigen Mehrfamilienhausbebauung (u.a. Typ Zeile). Ein fehlender Bezug zum restlichen Schlösslesfeld wird deshalb verneint.</p> <p>Zur Bewertung und Einordnung der erhobenen Verkehrsbelastungen an den Knotenpunkten im Juli 2020 hinsichtlich der durch die Corona-Pandemie hervorgerufenen veränderten Verkehrsverhältnissen wurden von der Detektorwerte aus den Lichtsignalanlagen im Untersuchungsgebiet vor der Pandemie</p>

5	Öffentlichkeit 51 , Schreiben vom 16.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>da viele Arbeitnehmer aus der Stadt nicht mehr zu ihren Arbeitsstätten fahren müssen (Stichwort Homeoffice). Eine Verkehrszählung in diesem Zeitraum ist daher völlig fehlgeleitet und kann zu keinem seriösen Ergebnis führen. Denn vor der Pandemie herrschte dort täglich morgens ab 7 Uhr und abends ab 17 Uhr ein sehr starkes Verkehrsaufkommen, das regelmäßig zu Staus geführt hat. Die regelmäßige Route für Rettungs- und Notarzwägen von und zum Klinikum auch mit Sondersignal führt regelmäßig zum Verkehrschaos.</p> <p>Die Bewohner des Wohngebiets rund um die Waliser Straße, des Schlössleswegs, der östlichen Mainzer Allee, des Seniorenheims und der Jugendherberge nutzen die Gämsenbergstraße ab der abknickenden Vorfahrt und ist somit stark frequentiert. Durch die Bebauung mit Parkplätzen, Gehwegen und Zufahrten zu Tiefgaragen wird das Verkehrsaufkommen dort noch problematischer und gefährlicher für Fußgänger und Radfahrer. Da lediglich 1 Parkplatz pro Wohneinheit geplant ist und das absolut unrealistisch ist, werden zig Fahrzeuge ausweichend geparkt werden müssen.</p> <p>Dies würde vorallem den Schlösslesweg, die Waliser Straße und den Bereich um das Seniorenheim betreffen.</p> <p>Auf das entstehende Chaos bei zusätzlicher Verlegung der Buswendeplatte in den dortigen Bereich weise ich daher ausdrücklich hin.</p> <p>Diese geplante Buswendeplatte in der Waliser Straße/Schlösslesweg/Seniorenheim ist daher nur eine rein sinnvolle Idee auf dem Planungspapier! Ca. 100m weiter oben befindet sich bereits eine „natürliche Wendeplatte“ um die grüne Insel in der Bühlerstraße. Die Anwohner sind bereits gewohnt, diese zu nutzen da sie durch div. Fußwege gut zu erreichen ist. Dies wäre auch den Anwohnern</p>	<p>ausgewertet.</p> <p>Der Vergleich der vorliegenden Detektorwerte vom Erhebungstag (Donnerstag, 23. Juli 2020) mit entsprechenden Werktagen vor der Corona-Pandemie zeigt für den Erhebungstag 2020, dass einzelne Verkehrsströme eine um bis zu rd. 10 % geringere Verkehrsbelastung aufweisen. Die Erhebungsdaten 2020 wurden infolge der veränderten Verkehrsverhältnisse entsprechend den ermittelten Differenzen und den 2019 erhobenen Verkehrskennwerte angepasst. Die Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Wohngebiet Gämsenberg aus dem Jahr 2019 zeigt, dass die mangelhafte Verkehrsqualität an den beiden Knotenpunkt Marbacher Straße/Gämsenbergstraße/Uferstraße und Gämsenbergstraße/Anschluss Marbacher Straße nicht ursächlich auf das Bauvorhaben zurückzuführen ist, sondern sich bereits aus der heutigen Verkehrsbelastung bzw. der allgemeinen Verkehrsentwicklung ergibt. Um die Störungen im Verkehrsablauf während den Spitzenzeiten zu reduzieren sind von Seiten der Verwaltung bereits Maßnahmen eruiert worden. Eine kurzfristige Maßnahme sieht signaltechnische Anpassungen an der bestehenden Lichtsignalanlage am Knotenpunkt Marbacher Straße/Hungerberg vor. Ziel ist es, den in Richtung Neckarweihingen fahrenden Verkehr nur in Abhängigkeit vom vorhandenen Stauraum in den kritischen Bereich einfahren zu lassen, und somit den Abfluss der Fahrzeuge zu beschleunigen.</p> <p>Für die unterschiedlichen Verkehrsteilnehmer sind bei der Planung ausreichend Flächen vorgesehen. Insbesondere für Fußgänger, Radfahrende und ÖPNV Nutzer verbessert sich die Situation gegenüber dem heutigen Bestand.</p>

5	Öffentlichkeit 51 , Schreiben vom 16.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>aus dem neuen Wohngebiet zuzumuten. Des Weiteren gibt es ja in der Neckarstraße noch eine weitere Haltestelle. Die geplante Wendeplatte in der Waliser Straße würde noch weitere Grünflächen verschlingen, zu erheblichem Lärm für die Bewohner und Anwohner des Seniorenheims, der Waliser Straße und des Schlössleswegs führen (Tag und Nacht). Des Weiteren würden etliche Parkplätze in der Waliser Straße wegfallen, obwohl dort bereits jetzt eine angespannte Parksituation herrscht.</p> <p>Zudem ist die Fahrbahnbreite sehr gering, so dass von weiteren Verkehrsproblemen auszugehen ist. Die Zufahrt/der Zugang zum dortigen Feld wird vor allem von Fußgängern, insbes. Älteren Menschen und Familien mit Kindern und Fahrradfahrern stark frequentiert. Deren Einfahrt in die Waliser Straße und auf den dortigen Gehweg auf der gegenüberliegenden Seite verursacht ein großes Gefahrenpotenzial wenn dort auch noch Busverkehr herrscht und mangels parkender Fahrzeuge (denn wenn der Bus dort fahren soll wäre ein absolutes Halteverbot nötig) der Verkehrsfluss schneller sein wird.</p> <p>Es stellt sich daher ernsthaft die Frage, ob der Aufwand einer neuen Buswendeplatte alleine um dem ÖPNV Anschluss 100m weiter unten in der Nähe des neuen Wohngebiets zu rechtfertigen, wirklich nötig ist?</p> <p>Die Anwohner werden durch das neue Wohngebiet bereits ausreichend in ihrer optischen und akustischen Wahrnehmung auf die Probe gestellt!</p> <p>Bezugnehmend auf die von einigen Gemeinderäten angesprochene Langatmigkeit der Planungsphase weise ich darauf hin, wie viel Engagement und Mühe anderen Bauungen in der Stadt gewidmet werden. So z. B. Dem geplanten Lidl-Umbau in der Oststraße, der sich nun auch seit Jahren zieht. Dort finden</p>	<p>Eine Beparkung der straßenparallelen Grünbereiche ist zu verhindern, entsprechende Maßnahmen müssen in der weiteren Planung vorgesehen werden. Ein wichtiger Bestandteil für die Schaffung von dringend benötigtem neuem Wohnraum war und ist die Anbindung eines jeden Neubaugebietes an den ÖPNV. Nach Abwägung der in Frage kommenden Möglichkeiten für den Geltungsbereich des B-Plan Gämsenberg, unter anderem auch unter dem Gesichtspunkt der Nutzung von anderen Einrichtungen wie zum Beispiel das Haus Edelberg, der Jugendherberge usw. sowie möglicher Taktzeiten, hat sich die Haltestelle an der Einmündung Gämsenberg / Schlößlesweg als am geeignetsten gezeigt.</p> <p>Die Dimensionierung der Straße entspricht den gängigen Richtlinien für Straßenplanung und berücksichtigt die notwendigen Anforderungen, um einen möglichst sicheren und reibungslosen Verkehrsablauf für alle Verkehrsteilnehmer zu erzielen.</p> <p>Die neue Bebauung am Gämsenberg stellt für die Angrenzer – insbesondere im Bereich des Schlössleswegs – zunächst eine Belastung dar. Unter den Begriff „Bürger“ fallen allerdings nicht nur die direkten Angrenzer. Wie oben schon ausgeführt, müssen neben den Belangen der Angrenzer des Gämsenbergs</p>

5	Öffentlichkeit 51 , Schreiben vom 16.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>immer wieder Dialoge zwischen dem Bürgermeister und Anwohnern statt (und ich wage zu behaupten, dass dort deutlich weniger Anwohner betroffen sind wie am Gämsenberg). Diese äußern Einsprüche und Widersprüche und das Gebäude wird immer wieder von Lidl umgebaut und angepasst, damit es sich besser an die Gegebenheiten anpasst und auch die Wünsche der Anwohner Beachtung finden. Warum ist das dort möglich und nicht am Gämsenberg? Wahrscheinlich weil das Unternehmen Lidl und Schwarz ein größeres Interesse an den Anwohnern zeigt wie die Stadtverwaltung an ihren Bürgern.</p> <p>Am Gämsenberg handelt es sich um eine vielfach größere Fläche mit deutlichen größeren Einschnitten für Anwohner, Verkehrsteilnehmer und auch die Umwelt aber hier scheint bei den betreffenden Personen der Stadtverwaltung kein Interesse an der Erarbeitung einer Lösung zu bestehen, mit der alle Seiten leben können.</p> <p>Bitte Überdenken sie insbesondere die Dichte und die Höhe der Bebauung und legen Sie ein realistisches Verkehrskonzept vor, damit wir auch in Zukunft den schönen Ortsteil Schlösslesfeld genießen können! Sie sind herzlich eingeladen, sich nochmal vor Ort ein Bild zu machen, was die geplante Bebauung für einen Schaden anrichten würde. Jetzt ist noch die Möglichkeit, Änderungen vorzunehmen und keine Bausünde für die nächste Generation zu etablieren.</p>	<p>auch die Belange der „stimmlosen“ Wohnungssuchenden in Ludwigsburg bei der Abwägung berücksichtigt werden. Es gab im Vorfeld zum Bebauungsplanverfahren zwei informelle Beteiligungsveranstaltungen. In der ersten informellen Bürgerinfoveranstaltung im Juli 2018 ging es darum, die Erwartungen und Anregungen der Bürger einzuholen und den am Wettbewerb teilnehmenden Architekten mitzugeben. Die eingereichten Arbeiten wurden nach der Preisgerichtssitzung öffentlich ausgestellt und angezeigt. In der zweiten informellen Bürgerinfoveranstaltung im Juli 2019 wurde der überarbeitete Siegerentwurf vorgestellt, weitere Anregungen aus der Bevölkerung aufgenommen und das weitere Verfahren besprochen. Auch fand im Herbst 2019 noch eine öffentliche Begehung mit der damaligen Baubürgermeisterin Frau Nießen statt. Die rechtlich geforderte frühzeitige und förmliche Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden ebenfalls fach- und sachgerecht durchgeführt.</p> <p>Der dargestellte Entwurf ist umsetzbar und maßvoll.</p> <p>Abwägungsvorschlag: <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

6	Öffentlichkeit 52 , Schreiben vom 18.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Folgende Themen erscheinen mir besonders relevant: Parkplatzsituation, Busverkehr, Verkehrserschließung und Angebot von Gütern des täglichen Bedarfs.</p> <p>Parkplatzsituation: Die Parkplatzsituation im Umfeld des Schlösslesweg ist bereits angespannt. Sie planen 121 Wohneinheiten und dafür 120 Parkplätze in der Tiefgarage. Laut Umwelt Bundesamt (Quelle: shorturl.at/mAHSX) kamen 2019 auf 1000 Einwohner 574 PKW. Bei 2,5 Personen pro Haushalt wären also über 170 Parkplätze erforderlich. Die Parkplätze erscheinen dadurch unter dimensioniert was bei einem Bauvorhaben dieser Größe nur schwer nachvollziehbar ist. Sorgen Sie für ausreichend Parkmöglichkeiten in ihrem Neubauprojekt damit wir als Anwohner dadurch keine Nachteile hinnehmen müssen. Weitere Quelle aus Zukunftskonferenz Stadt LB 2018, Seite 140, 2017: 524PKW/100 Einwohner shorturl.at/tuNZ9</p> <p>Busverkehr: Der Vorschlag den Busverkehr über den Schlösslesweg zu leiten erscheint in keiner Weise durchdacht. Die Straße ist dafür viel zu eng. Ein Parkverbot auf beiden Seiten wäre wohl erforderlich was die Parkplatzsituation weiter verschärfen würden. Viel wichtiger aber erscheint der Charakter der Straße in der bei gutem Wetter täglich zwischen 10 und 15 Kinder fröhlich spielen. Autos fahren hier mit größter Nachsicht. Dort wollen Sie wirklich den Bus durchfahren lassen? Ich kann mir nicht vorstellen, dass die Stadt sich hierzu ein vollständiges Bild gemacht hat.</p> <p>Verkehrerschließung:</p>	<p>Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu den Parkmöglichkeiten unter Ziff. II) 8.) „Verkehr“ S. 49f der Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Entwurfsbeschluss verwiesen. Ein MIV-reduzierter Ansatz wird bei der Planung von neuen Wohnbaugebieten auf Grund begrenzter Verkehrsinfrastrukturkapazitäten von der Stadt gewünscht und auch gefordert. Durch Stärkung des Umweltverbunds (z.B. geplanter Ausbau ÖPNV, vorgesehene Mobilitätskonzept, Neugestaltung Gämsenbergstraße) ist dieses Ziel auch zu erreichen. Im Übrigen entspricht die Anzahl der notwendigen Stellplätze für die Wohnbebauung exakt den rechtlichen Vorgaben des Landes Baden-Württemberg aus der Landesbauordnung. Hinzu kommen noch ca. 21 öffentliche Stellplätze entlang der Gämsenbergstraße.</p> <p>Eine Busführung über den Schlösslesweg ist nicht vorgesehen und auch nicht gewünscht. Durch die Wendepalette soll u.a. auch dies verhindert werden. Unter den von Ihnen beschriebenen derzeitigen Situation mit parkenden Autos auf beiden Seiten ist dies verkehrlich auch gar nicht realisierbar.</p>

6	Öffentlichkeit 52 , Schreiben vom 18.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Durch erhöhtes Verkehrsaufkommen erscheint ein Kreisverkehr an der Mündung Gämsbergstraße/Neckarstraße als dringend erforderlich.</p> <p>Angebot von Gütern des täglichen Bedarfs: Diese sollten im Bauvorhaben dringend Berücksichtigung finden, da die Infrastruktur in diesem Stadtteil zunehmend schlechter wird.</p>	<p>Ein Kreisverkehrsplatz ist bei den vorliegenden und zu erwartenden Verkehrsmengen nicht zu empfehlen, da die Hauptverkehrsbeziehung „über Eck“ (Neckarstraße-Richtung Marbacher Straße und umgekehrt) erfolgen. Es sind zusätzliche Verlustzeiten bei der Durchfahrung der Kreisverkehrs zu erwarten. Zudem ist die Einrichtung aufgrund der Topografie baulich sehr anspruchsvoll und unter Einhaltung der Verkehrssicherheit nur schwer zu realisieren.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung unter Ziff. II) 10.) „Infrastruktur“ S. 60f der Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Entwurfsbeschluss verwiesen. Es wurde die Ansiedlung eines Bäckers untersucht. Der Standort wird nach Rücksprache mit der GMA (GMA Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH) und lokalen Bäckereibetrieben als kritisch eingeschätzt. Hinsichtlich der Ansiedlung eines Metzgers ist es nach Einschätzung der Wirtschaftsförderung ebenfalls unwahrscheinlich einen Betreiber zu finden. Planungsrechtlich sind die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden im festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet grundsätzlich zulässig. Die Versorgung mit Verbrauchsgütern des täglichen Bedarfs ist trotz topografischer Erschwerisse durch die räumliche Nähe zu einem Discounter an der Marbacher Straße sichergestellt.</p> <p>Abwägungsvorschlag: <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

7	Öffentlichkeit 53 , Schreiben vom 18.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Aus meiner Sicht ist eine Veränderung der Anbindung des Schlosslesfelds durch die Anpassung des Stadtbusverkehrs nicht notwendig.</p> <p>Die vorhandenen Bushaltestellen sind von den Bewohnern in nur wenigen Gehminuten problemlos zu erreichen.</p> <p>Alle im Gutachten der IGV GmbH ermittelten Anpassungen führen durch Straßen, die jetzt schon mit einem PKW schwer zu befahren sind, da die Flächen von Anwohnern zum Parken benutzt werden.</p> <p>Die Parksituation wird sich durch das Neubaugebiet nochmals verschlechtern und ein Durchkommen für den Bus wäre nur unter der Prämisse möglich vorhandene Parkplätze zu streichen was wohl zu einem Kampf um Parkplätze mit sich zieht.</p> <p>Der favorisierte Vorschlag der IGV GmbH (Variante 3 – Wendefläche im nördlichen Bereich) beurteile ich zudem als gefährlich, da sich im Bereich Waliser Str./Schlosslesweg /Gämsenbergstr. spielende Kinder sowie Bewohner des Seniorenheims aufhalten. An Wochenenden und den gesamten Sommer über ist der Bereich mehr in Benutzung von Fußgängern als von PKWs.</p> <p>Durch einen Busverkehr an dieser Stelle sehe ich große Gefahr für die Kinder, die Senioren und vermutlich auch deren Besucher und die Gäste der Jugendherberge.</p>	<p>Die Erschließung des Gebiets mit dem öffentlichen Verkehr ist unter den gegebenen Voraussetzungen erforderlich. Es wurden bei der Planung mehrere Möglichkeiten geprüft. Die dargestellte Lösung ist aus verkehrlicher Sicht am besten geeignet. Sie bietet sowohl den bestehenden Bewohnern als auch den Zuziehenden ein wichtiges Angebot. Neben dem Neubaugebiet werden auch für die Jugendherberge und die Bewohner des Seniorenheims die Wege kürzer. Durch die Schaffung einer Radinfrastruktur und Querungsstellen für Zufußgehende, aber auch die Bushaltestelle wird der Verkehrsraum im Bereich den Knotenpunkts Gämsenberg- / Waliser Straße / Schlosslesweg so strukturiert, dass eine Geschwindigkeitsreduzierung erzielt werden kann und die Gefahr dadurch minimiert wird.</p> <p>Abwägungsvorschlag: <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

8	Öffentlichkeit 54 , Schreiben vom 20.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Allgemeine Begründungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die geplante Kapazität der Wohneinheiten und der damit verbundene Bedarf an Infrastruktur bezl. Mobilität, Handel, Kinderbetreuung und sozialer Fläche übersteigt massiv die aktuellen städtebaulichen Struktur. ◦ Mobilität Verkehrsfluss: Die Einmündung der Gämsenbergstraße zur Marbacher Straße als auch die Neckarstraße Richtung Stadt trägt im Berufsverkehr schon heute starke Verstopfungen mit langen Wartezeiten. Die hochverdichtete Bebauung wird diese Situation noch deutlich verschlechtern - hin einem massiven Verkehrsproblem. <p>Parken: Die soziale Schicht, die sich den entstehenden Wohnraum leisten kann wird – wie vergleichbare Strukturen zeigen - zu mindestens einem Schnitt von 1,6 PKW je Wohneinheit führen (Es wurden keine mindernden Maßnahme wie die Auswahl von Eigentümern mit Arbeitsort LB durchgeführt). Der resultierende Parkdruck wird zu einer Belastung der angrenzenden Gebiete inklusive Parksuchverkehr führen.</p>	<p>Zum infrastrukturellen Bedarf durch das Baugebiet Gämsenberg siehe die Stellungnahme der Verwaltung unter Ziff. II) 10.) „Infrastruktur“ S. 60f der Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Entwurfsbeschluss. Durch das geplante Mobilitätskonzept wird auch von einer Verträglichkeit in Sachen Verkehrsinfrastruktur ausgegangen. Insbesondere durch die geplante Optimierung der ÖPNVs und die Neugestaltung der Fuß- und Radanbindung durch den anstehenden Ausbau der Gämsenbergstraße verbessert sich die Situation gegenüber dem Bestand deutlich. Ausreichende Verkehrsflächen sind in der Planung für alle Verkehrsteilnehmer vorgesehen. Für das entstehende Wohngebiet wurde darüber hinaus ein Mobilitätskonzept erstellt mit alternativen Mobilitätsangeboten. Das Konzept sieht neben der Errichtung einer Ladeinfrastruktur für Elektromobilität die Ausweisung von Car-Sharing- und Bike-Sharing-Stellplätzen vor. Siehe dazu auch vorangegangene Ausführungen zum Verkehr/ Mobilitätskonzept.</p> <p>Zum Thema „Parken“ siehe oben und die Stellungnahme der Verwaltung unter Ziff. II) 8.) „Verkehr“ S. 49f der Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Entwurfsbeschluss. Das durch das Baugebiet hervorgerufene Verkehrsaufkommen soll auf das Notwendigste reduziert werden. Ein MIV-reduzierter Ansatz wird bei der Planung von neuen Wohnbaugebieten auf Grund begrenzter Verkehrsinfrastrukturkapazitäten von der Stadt gewünscht und auch gefordert. Durch Stärkung des Umweltverbunds (z.B. geplanter Ausbau ÖPNV, Mobilitätskonzept, Neugestaltung Gämsenbergstraße) ist dieses Ziel auch</p>

8	Öffentlichkeit 54 , Schreiben vom 20.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>FAZIT: deutlich erhöhte Belastung durch Stau, Parkquetschen und Parksuchverkehr für die neuen und die angesiedelten Bewohner. Fehlende Aufstockung von direkt anliegenden Kindergärten (angebotene Nester sind nicht verbürgt – und damit Blendargumente) und fehlende Handelsangebote führen zu weiterem Verkehr.</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Das Verkehrsgutachten zeichnet eine massive Verschlechterung des Verkehrsflusses und damit eine massive Staubbelastung an den im Verkehrsgutachten benannten Knotenpunkten. Diese Staubbelastung erleiden nicht nur die neuen Anwohner, sondern das gesamte Einzugsgebiet. ◦ Das Verkehrsgutachtens muss in seinem Ergebnis als fehlerhaft betrachtet werden, da die Messeinrichtungen so aufgestellt waren, dass die aktuelle Staubbelastung nicht korrekt erfasst werden konnte (Die Videomesstationen konnten die tatsächlichen Stauenden nicht erfassen). Da aus dem Verkehrsgutachten hervorgeht, dass die tatsächliche aktuelle Staubbelastung höher ist als die in die Berechnung eingegangene Staubbelastung muss von einer zusätzlichen resultierenden Staubbelastung ausgegangen werden. ◦ Da es sich um einen maßgeblichen Fehler handelt der die resultierenden Staubbelastung noch vergrößert und die getroffene Lasten / Nutzen-Abwägung basierend auf Referenzierungen bereits maximal grenzwertig die entstehenden Lasten unterberücksichtigt ist die Abwägung erneut auf Basis eines statthaften 	<p>entsprechend der gutachterlichen Aussage zu erreichen. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze entspricht den rechtlichen Vorgaben des Landes Baden-Württemberg.</p> <p>Wiederholung, Ausführungen siehe oben.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung unter Ziff. II) 8.) „Verkehr“ S. 47ff der Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Entwurfsbeschluss verwiesen. Aufbauend auf den Empfehlungen der Verkehrsuntersuchung von BS Ingenieure wurden detaillierte Maßnahmenprüfungen zur Verbesserung des Verkehrsablaufs an den betroffenen Knotenpunkten durchgeführt. Festzuhalten ist, dass die heutige Verkehrsbelastung nicht ursächlich auf das Bauvorhaben zurückzuführen ist. Die ergänzenden Prüfungen erfolgten unter Berücksichtigung der bestehenden und zu erwartenden Verkehrsmengen unter Einbeziehung der relevanten Stellen des Südknotens an den Anschlüssen zur Marbacher Straße (Knotenpunkten L1100 / Marbacher Straße, L1124 / Marbacher Straße, Neckartalstraße / Marbacher Straße, Neckartalstraße /</p>

8	Öffentlichkeit 54 , Schreiben vom 20.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Verkehrsgutachtens durchzuführen (siehe auch Einbeziehung Busendhaltestelle). Zudem sind die gemachten Annahmen im Gutachten zum Teil nicht verbürgt („Weiterhin wird davon ausgegangen, dass entlang der Neckarstraße eine durchgehende Fuß- und Radweg...geschaffen wird“)</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Weiterhin ist das vorliegende Mobilitätskonzept in keiner Form geeignet, die entstehenden Verkehrsprobleme auszugleichen. • Soziale Flächen: Trotz vorangegangener Versprechen sind diese komplett minimiert worden. Der Fußballplatz an der Schule ist jetzt schon vollständig überlastet - Wo sollen die dann großen Kinder hin? Gibt es da auch eine Prognose für 2035? <p>Nachträglich einbezogene Busendhaltestelle Variante 3: Weiterhin erheben wir, [REDACTED] [REDACTED] Einspruch gegen die Einbeziehung der Busendhaltestelle Variante 3 in das Gesamtvorhaben "Gämsenberg" Nr. 041/05. Die Veröffentlichung des Antrages gegenüber der Anwohnerschaft ist ohne die Einbeziehung der Busendhaltestelle Variante 3 erfolgt. Die Einbeziehung einer Busendhaltestelle in das Gesamtvorhaben entspricht einer maßgeblichen Veränderung gegenüber</p>	<p>Hauptstraße) und am Anschluss Uferstraße / Gämsenbergstraße. Durch Anpassungen der angrenzenden Lichtsignalanlagen könnten Zeitlücken geschaffen werden, die einen besseren Verkehrsabfluss der Fahrzeuge von der Gämsenbergstraße auf die Marbacher Straße gewährleisten, wodurch aufgrund der geplanten Bebauung keine ergänzenden negativen Auswirkungen auf die bereits bestehenden Störungen im Verkehrsablauf in den Spitzenzeiten zu erwarten sind. Die Aufgabe des Mobilitätskonzepts zum B-Plan ist für die zukünftige bauliche Entwicklung eine verträgliche Verkehrssituation zu erstellen. Dies ist gewährleistet.</p> <p>Im Bereich der zentralen Erschließungsspanne sollen schwerpunktmäßig für die Altersgruppen der 0-3 Jährigen Spielmöglichkeiten umgesetzt werden, während die zwei äußeren Spielflächen anhand der aktuellen Planungen eher mit Spielmöglichkeiten für die Altersgruppe der 3-6 Jährigen bespielt werden sollen. Für eine Ballsportnutzung (z.B. „Bolzplatz“) ist das Gelände aufgrund der Topografie und potenzieller Nutzungskonflikte ungeeignet.</p> <p>Die Untersuchungen zur Optimierung des ÖPNVs und zur Lage der Bushaltestelle wurden fachgutachterlich empfohlen (siehe Verkehrsgutachten BSIngenieure vom Dezember 2019). Das Verkehrsgutachten von BSIngenieure wurde im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren veröffentlicht. Entsprechend wurden weitere gutachterliche Untersuchungen eingeholt und Lösungsoptionen erarbeitet (siehe IGV-Gutachten vom Februar 2020). Aus Gründen der Verkehrssicherheit, des besseren Standorts und der besseren</p>

8	Öffentlichkeit 54, Schreiben vom 20.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>dem primär der Bevölkerung kommunizierten Planung. Da es sich um eine maßgebliche Veränderung der Planung handelt, hätte die betroffene Bevölkerung aktiv einbezogen werden müssen, da eine aktiv Einbeziehung der betroffenen Bevölkerung Teil der Stadtratsbeschlusses ist. Daher ist das Vorgehen verfahrensrechtlich nicht statthaft und muss erneuert werden.</p> <p>Weitere Begründungen des verfahrensrechtlich nicht statthaften Vorgehens.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Verkehrsgutachten ist ohne die Veränderungen durch die Busendhaltestelle Varinate3 erstellt worden, d.h. der Einfluss der Busendhaltestelle Varinate3 fehlt komplett. Eine Busendhaltestelle vom Typ Varinate3 stellt eine maßgebliche Beeinflussung der Verkehrssituation dar. Daher verliert das Verkehrsgutachten seinen Bestand und kann zur Begründung des Antrages nicht mehr herangezogen werden. Damit ist der gesamte Antrag verfahrensrechtlich nicht mehr statthaft. ◦ Die Argumentation der Maßgeblichkeit des Einflusses einer Busendhaltestelle Varinate3 beruht u.a. auf der Tatsache, dass Busendhaltestellen dieses Types und dieser Frequentierung (Line 422) als alleinige Gesamtvorhaben entsprechende hochwertige städtebauliche und weitere Genehmigungsverfahren erfordern. Dies gilt im Hinblick auf z.B. Verkehrsbeeinflussung. Derartige Busendhaltestellen Varinate3 sind verkehrsplanerisch grundsätzlich in Ihren Auswirkungen zu analysieren. Es fehlt jetzt u.a. die Betrachtung des durch die notwendige Busfahrfreiheit einzuführende Halteverbot im Bereich Waliser Straße, welches massiv weiteren Parkraum im Einzugsbereich eliminiert. Zudem sind keine Verkehrslärbetrachtungen 	<p>Taktung wurde der Standort der Bushaltestelle verändert. Die neuen Untersuchungen wurden im Rahmen der Offenlage öffentlich ausgelegt. Diese transparente Vorgehensweise entspricht dem gängigen Vorgehen im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Es liegt kein verfahrensrechtlicher Verstoß vor. Eine Bushaltestelle wie in der Planung vorgesehen muss nicht weiter geprüft werden. Die Restfahrbahnbreite lässt Begegnungsverkehr zu, die Sichtbeziehungen sind gegeben. Das Halten des Buses an der Haltestelle auf der Fahrbahn wird an vielen Stellen im Stadtgebiet eingerichtet, oftmals auch an Straßen, die deutlich mehr Verkehr haben wie die Waliser Straße (z.B. Friedrichstraße).</p> <p>Der Bebauungsplan legt für diesen Bereich eine gelbe Verkehrsfläche fest, die die Umsetzung eines Buswendeplatte mit Bushaltestelle ermöglichen soll. Für wesentliche Änderungen, die einer lärm- und schalltechnische Untersuchung entsprechend den aktuellen Regelwerken und Verordnungen bedürfen, ist sowohl ein größerer baulicher Eingriff im Straßenraum notwendig, als auch eine Steigerung der Leistungsfähigkeit im Bereich der Straßen und Knotenpunkte. Ein baulicher Eingriff durch die Anlage der Buswendeplatte ist vorgesehen, dieser verfolgt aber nicht das Ziel der Steigerung der Leistungsfähigkeit für den Gesamtverkehr. Die Voraussetzung für eine zusätzliche Prüfung nach den aktuellen lärm- und schalltechnischen Richtlinien ist deshalb nicht gegeben. Es</p>

8	Öffentlichkeit 54, Schreiben vom 20.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>analysiert noch entsprechende Lärmschutzmaßnahmen geplant und mit der betroffenen Bevölkerung abgestimmt worden. Zudem sind u.a. aufgrund der Nichteinbeziehung der Bevölkerung weitere Varianten nicht berücksichtigt worden wie z.B. eine Wendeschleife am nordwestlichen Endpunkt der Bebauung.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Schalltechnische Untersuchung ist ebenfalls ohne die Veränderungen durch die Busendhaltestelle Varinate3 erstellt worden, d.h. der Einfluss der Busendhaltestelle Varinate3 fehlt komplett. Eine Busendhaltestelle vom Typ Varinate3 stellt eine maßgebliche Beeinflussung der Lärmsituation dar. Daher verliert die Schalltechnische Untersuchung ihren Bestand und kann zur Begründung des Antrages nicht mehr herangezogen werden. <p>Damit ist der gesamte Antrag verfahrensrechtlich nicht mehr statthaft. Die Interessenabwägung kann aufgrund der fehlenden Einflüsse nicht sachgerecht erfolgen.</p> <ul style="list-style-type: none"> Beispielhaft ist zu erwähnen, dass offensichtlich die Lärmbelastigung der Anlieferung der Jugendherberge in Punkt 2.5 Emission Betrieb Jugendherberge in der Schalltechnischen Untersuchung für „neue“ Anwohner berücksichtigt wird, während der Einfluss einer Busendhaltestelle Varinate3 mit der Frequenz der Linie 422, 10 min Takt und Nachtfahrten für „alte“ Anwohner unberücksichtigt bleibt. <ul style="list-style-type: none"> Als Eigentümer und Bewohner [REDACTED] ist unsere Familie hauptbetroffen von den Verkehrs- und Lärmbelastigungen durch die Busendhaltestelle Varinate3. Die Hauptbetroffenheit lässt sich der unmittelbaren Nähe der Nordfront des Wohngebäudes (Fensterabstand zur Wendeplatte 19,5 m) 	<p>wurden bei der Planung mehrere Möglichkeiten einer Buslinienführung und Lage der Haltestelle geprüft und verglichen. Die dargestellte Lösung ist aus verkehrstechnischer- und aus Gründen der Verkehrssicherheit am besten geeignet</p> <p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Neben der Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz Menschen, Tiere und</p>

8 Öffentlichkeit 54, Schreiben vom 20.05.2021	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
<p>ableiten. Die Wohnmeldeadresse [REDACTED] ist für diese Betrachtung nicht maßgeblich sondern die Umstände der direkten Betroffenheit.</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Es werden persönliche gesundheitliche Beeinträchtigungen angeführt, die aus Datenschutzgründen hier nicht weiter ausgeführt werden. Ein Grund für die Wahl des Grundstückes war die gegebene Ruhe. Eine Busendhaltestelle Variate3 mit der Frequenz der Linie 422 in unmittelbarer Nähe wird zu einer massiven Verschlechterung Ihrer gesundheitlichen Situation führen. ◦ Nach Stadtratsbeschluss waren alle direkt betroffen Anwohner persönlich und aktiv in die Planungsprozesse einzubeziehen. Dies ist in meine Fall nicht erfolgt. Durch dieses Vorgehen sind mein Eigentumsrechte angegriffen. Damit ist die Einbringung der Busendhaltestelle Varinate3 verfahrensrechtlich nicht statthaft. 	<p>Pflanzen vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Schädliche Umwelteinwirkungen in diesem Sinne sind Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Bei der Bewertung der Belästigung ist nicht auf eine mehr oder weniger empfindliche individuelle Person abzustellen, sondern auf die Wirkung bei einem durchschnittlich empfindlichen Menschen. Es ist nicht zu erwarten, dass eine Bushaltestelle diese allgemeinen Anforderungen nicht erfüllt.</p> <p><i>Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
9 Öffentlichkeit 2, Schreiben vom 21.05.2021	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
<p>ich verweise hiermit meine Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 33, „Gämsenberg“ und zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Gämsenberg“ Nr. 041/05 Ludwigsburg vom 12.03.2020, welche Sie in der Anlage nochmals erhalten. Die Argumentation behält nach wie vor ihre Gültigkeit. Jedes noch so fachlich richtige Argument wurde jedoch in der Abwägung</p>	<p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan wurden die umfangreichen Einwendungen und Stellungnahmen aus Gründen der Übersichtlichkeit zusammengefasst dargestellt, beantwortet und Abwägungsvorschläge eingebracht, die vom Gemeinderat im Rahmen der Entwurfsbeschlussfassung beschlossen wurden. Im Rahmen des Satzungsbeschlusses werden die</p>

9 Öffentlichkeit 2, Schreiben vom 21.05.2021	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
<p>Nr. 041/05 aus dem Zusammenhang gerissen oder falsch wiedergegeben und damit geradezu ins Lächerliche verzogen.</p> <p>Dass beispielsweise das auch von Stadträten befürwortete Schaugerüst genauso wie auch sämtliche anderen stichhaltigen Argumente als nicht zielführend bezeichnet und zur Kenntnis genommen wird ist für den gesamten Prozess bezeichnend.</p> <p>Es bleibt dabei:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das aus dem Wettbewerb hervorgegangene städtebauliche Konzept ist rückständig und ein fauler Kompromiss zwischen viel zu hohen Wohnflächenforderungen und dem Wunsch eines angemessenen Übergangs zur Bestandsbebauung. - Von neuen Wohnformen und innovativen Konzepten ist der Geschosswohnungsbau sehr weit entfernt. - Das Verkehrskonzept verdient nach wie vor seinen Namen nicht. - Diese ganze Misere wurde durch die überzogenen Wohnflächenvorgaben im Wettbewerb (eigentlich ein gutes Instrument für städtebauliche und architektonische Qualität) verursacht. <p>Politik, Stadtverwaltung und städtische Unternehmen sollten für eine angemessene und nachhaltige Stadtentwicklung stehen. In diesem Fall haben sich die genannten aber auf ganzer Linie instrumentalisieren lassen. Das Ergebnis ist bekanntermaßen katastrophal.</p>	<p>eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung als Anlage beigefügt.</p> <p>Zur Einordnung der räumlichen Wirkung des Baugebiets wurde ein Modell angefertigt, welches beim Fachbereich Stadtplanung und Vermessung (aktuell Coronabedingt nach vorheriger Anmeldung) eingesehen werden kann.</p> <p>Die Komplexität der vorliegenden Baulandentwicklung lag für die Verwaltung und die Wettbewerbsteilnehmer insbesondere darin, eine entsprechende Kompromisslösung zwischen den Erwartungen der Angrenzer und den politischen Forderungen (z.B. Dichte) zu finden. Das Preisgericht kam einstimmig zu dem Ergebnis, dass mit dem Siegerentwurf von Freivogel Mayer Architekten ein qualitätsvoller Entwurf vorliegt, der einen maßstäblichen Übergang zur südlichen Bestandsbebauung aufweist und ein überzeugendes Gesamtkonzept entwickelt. Von einem „faulen Kompromiss“ kann hier nicht die Rede sein. Der Entwurf setzt sich im Wesentlichen aus zwei unterschiedlichen Gebäudetypologien zusammen. Im Süden grenzen als 2-Spänner organisierte, dreigeschossige Mehrfamilienhäuser mit Doppelhauscharakter an die Bestandsbebauung am Schlösslesweg an. Unterschiedliche Wohnungsgrößen sowie die Mischung aus gefördertem und frei finanziertem Wohnungsbau ermöglichen ein breites Sozialgefüge und eine altersgemischte Bewohnerschaft. Die zentrale Ost-West-Erschließungsspanne dient als Aufenthaltsfläche und Begegnungsraum für Jung und Alt.</p>

9	Öffentlichkeit 2 , Schreiben vom 21.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Im innerstädtischen Bereich, zumindest wenn das Schloss in Sichtweite ist, wird in Ludwigsburg äußerst penibel Wert auf Stadtplanung, angemessene Kubaturen und Gestaltung der Bauprojekte gelegt. Das Gebiet am Gämsenberg wurde zwar vom Gestaltungsbeirat als sensibel bezeichnet, ist aber offensichtlich so weit von der historischen Stadt entfernt, dass hier ohne Rücksicht auf Verluste gebaut werden kann.</p> <p>„Wir brauchen Wohnraum“. Das ist zwar richtig, Städtebau und Stadtentwicklung sind aber leider diesem aus drei Wörtern bestehenden Totschlagargument zum Opfer gefallen.</p> <p>Abschließend möchte ich noch meine tiefe Enttäuschung über Politik und Stadtverwaltung zum Ausdruck bringen. Diese Art von Bürgerinformation, eine Beteiligung hat nicht stattgefunden, das gesamte Vorgehen führt zu Politikverdrossenheit und Frust gegenüber Behörden.</p> <p>Bürgerschaftliches Engagement ist offensichtlich nicht erwünscht.</p> <p>Die dem Aufstellungsbeschluss zugrunde gelegten Unterlagen lassen eine fachlich fundierte Bewertung des Projektes nicht zu.</p>	<p>Zum Thema „Gestaltungsbeirat“ siehe die Stellungnahme der Verwaltung unter Ziff. II) 1.) „Bebauungskonzept“ S. 21 der Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Entwurfsbeschluss. Die bauliche Entwicklung des Gämsenbergs erfolgte auf Wunsch des Gemeinderats der Stadt Ludwigsburg. Zur Sicherung der architektonischen und städtebaulichen Qualität wurde ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb durchgeführt. Der Siegerentwurf stößt bei der Jury und den Projektbeteiligten auf breiten Zuspruch.</p> <p>Die Rahmenbedingungen für die Bebauung sind aufgrund des Wohnungsdrucks vom Gemeinderat gesetzt worden. Die Stadtverwaltung hat daraufhin einen transparenten Prozess aufgesetzt, um unter Abwägung aller Interessen und Belange die bestmögliche Qualität der Neubebauung zu erzielen. Hierbei ging es darum, die öffentlichen und privaten Interessen gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das bedeutet unter anderem auch Anwohnerinteressen gegenüber den Belangen der „stimmlosen“ Wohnungssuchenden abzuwägen. Einschränkungen für Angrenzer im Vergleich zur bisherigen Situation liegen zwar vor, Verletzungen gegen subjektiv-öffentliches Recht werden jedoch verneint. Aufgrund o.g. Ausführungen ist das Bebauungskonzept am Gämsenberg maßvoll und umsetzbar.</p> <p>Die kompletten Wettbewerbsunterlagen sind seit Februar 2019 auf der Homepage der Stadt Ludwigsburg eingestellt. Davor wurden sie öffentlich ausgestellt. Aufgrund der Übersichtlichkeit wurde entschieden nicht alle</p>

9	Öffentlichkeit 2 , Schreiben vom 21.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>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.</p> <p>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).</p>	<p>Wettbewerbsunterlagen der Vorlage zum Aufstellungsbeschluss beizufügen. Weitere Grundrisse und Schnitte sind unter folgendem Link abrufbar: https://www.ludwigsburg.de/start/stadt_buerger/gaemsenberg.html. Es wird darauf hingewiesen, dass der städtebauliche Entwurf lediglich die Grundlage für die Erarbeitung des Planteils des Bebauungsplans bildet. Der Bebauungsplanentwurf enthält Höhenvorgaben. Werte zum Maß der baulichen Nutzung sind im Rahmen des Entwurfsbeschlusses veröffentlicht worden und waren daher bereits einsehbar.</p> <p>Der Bebauungsplan „Gämsenberg“ unterstützt nach den Vorgaben des Stadtentwicklungskonzepts (SEK) die strategischen Ziele des Masterplans MP1 „Attraktives Wohnen“. Es werden attraktive, bezahlbare Wohnungen auch für Familien geschaffen, wobei der Anteil geförderter Wohnungen bei der WBL 30% und bei der Pflugfelder Unternehmensgruppe 20% beträgt. Dies ist vertraglich vereinbart. In Anbetracht der aktuellen Bodenpreise und den Baukosten wirkt sich eine Mehrfamilienhausbebauung grundsätzlich positiv auf die Miet- und Kaufpreise pro m² aus.</p>

9	Öffentlichkeit 2 , Schreiben vom 21.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>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.</p> <p>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 berücksichtigen gilt. Die Packstation kann nur ein Angebot sein. Selbstverständlich muss es darüber hinaus möglich sein, Post und Pakete direkt an die</p>	<p>Das Preisgericht hat folgende Empfehlungen beschlossen: Nachverdichtung in Abstimmung mit den Auslobern (wobei die Stadtverwaltung sich hier für die Konkretisierung „maßvoll“ eingesetzt hat), Grundrissanpassungen, Prüfung des Anteils der geförderten Wohnungen, Prüfung der Wohnungsgrößen und des Wohnungsmixes, Nachweis der rechtlich notwendigen Stellplätze, Ausrichtung der Wohnungen, Präzisierung des Freiraum- und Entwässerungskonzepts, Integration eines Zugangs zur Bushaltestelle. Die Umsetzung der Empfehlungen verbessert in Summe die städtebauliche und architektonische Qualität des Siegerentwurfs und konkretisiert die Planung. Insbesondere auf das ausgearbeitete Entwässerungskonzept und die präziserte Freiraumkonzeption sowie Grünordnungsplanung wird verwiesen.</p> <p>Es wurde neben der entsprechenden Fachgutachten ein Mobilitätskonzept für den Gämsenberg erarbeitet und der Ausbau des ÖPNVs untersucht. Die Verwaltung strebt die Verlängerung der Buslinie 422 durch Schaffung einer neuen Endhaltestelle mit Buswendemöglichkeit im Bereich Gämsenbergstraße / Schlösslesweg / Waliser Straße an. Vorteil einer solchen Maßnahme wäre die unmittelbare Anbindung der Bestandsbebauung am Schlösslesweg, des Schlossguts, der Jugendherberge sowie des neuen Wohngebiets Gämsenbergstraße bei gleichzeitiger Freihaltung des Schlössleswegs vom Busverkehr. Der</p>

9	Öffentlichkeit 2 , Schreiben vom 21.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>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.</p> <p>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</p>	<p>Bebauungsplan setzt für diesen Bereich eine Verkehrsfläche fest. Ein Ausbau des ÖPNVs ist – entsprechend obigen Ausführungen – vorgesehen. Auch wird die Anbindung für Zu-Fuß-Gehende und Radfahrende verbessert. Siehe dazu auch die Begründung des Bebauungsplans unter Ziff. 11.</p> <p>Zum Thema „Parken“ siehe die Stellungnahme der Verwaltung unter Ziff. II) 8.) „Verkehr“ S. 49f der Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Entwurfsbeschluss. Das durch das Baugebiet hervorgerufene Verkehrsaufkommen soll auf das Notwendigste reduziert werden. Ein MIV-reduzierter Ansatz wird bei der Planung von neuen Wohnbaugebieten auf Grund begrenzter Verkehrsinfrastrukturkapazitäten von der Stadt gewünscht und auch gefordert. Durch Stärkung des Umweltverbunds (z.B. geplanter Ausbau ÖPNV, Mobilitätskonzept, Neugestaltung Gämsenbergstraße) ist dieses Ziel auch entsprechend der gutachterlichen Aussage zu erreichen. Die Anzahl der notwendigen Stellplätze entspricht den rechtlichen Vorgaben des Landes Baden-Württemberg.</p>

9	Öffentlichkeit 2 , Schreiben vom 21.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>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).</p> <p>Wettbewerb / Entwurf: Städtebau: Das Schloßlesfeld 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 Schloßlesweg 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 Schloßlesweg 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.</p>	<p>Das Gebiet grenzt unmittelbar an die bestehende Siedlungsfläche des Schloßlesfelds an. Die Anbindung an das Neubaugebiet soll verbessert werden. Durch die Schaffung einer Radinfrastruktur und Querungsstellen für Zufußgehende, aber auch die Bushaltestelle wird der Verkehrsraum im Bereich den Knotenpunkts Gämsenberg-/Waliser Straße / Schloßlesweg so strukturiert, dass eine Geschwindigkeitsreduzierung erzielt werden kann und die Gefahr dadurch minimiert wird. Die Belange des Fuß- und Radverkehrs wurden von Anfang an mitgedacht und berücksichtigt. Siehe dazu auch die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan unter Ziff. 11.</p>

9	Öffentlichkeit 2 , Schreiben vom 21.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Die Bestandsbebauung im Schlöslesweg 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Der Entwurf schafft vordergründig durch die Körnung der südlichen Häuser einigermaßen einen Übergang zwischen der Bestandsbebauung im Schlöslesweg 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</p>	<p>Der Gestaltungsbeirat stand in seiner Sitzung am 29.09.2017 der Bebauung des Gämsenbergs kritisch gegenüber. Unter anderem wies er auf die schwierigen Rahmenbedingungen (Topographie, geographische Ausrichtung, Lärmbelastung) hin. Er empfahl im Falle einer konkreten Bebauungsabsicht die Durchführung eines Wettbewerbs. Aus den Reihen des Gemeinderats wurde dennoch der Antrag gestellt einen Bebauungsplan zur Schaffung von Wohnraum am Gämsenberg aufzustellen. Der Empfehlung des Gestaltungsbeirats folgend, wurde ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb mit 20 Teilnehmern durchgeführt.</p> <p>Dem Bebauungsplan liegt das städtebauliche Konzept des Siegerentwurfs aus dem Realisierungswettbewerb Gämsenberg zugrunde. Das Preisgericht beschreibt den Siegerentwurf des Realisierungswettbewerbs Gämsenberg als klares städtebauliches Konzept, welches sich im Wesentlichen aus zwei unterschiedlichen Gebäudetypologien definiert. Im Süden grenzen als 2-Spanner organisierte, dreigeschossige Mehrfamilienhäuser mit Doppelhauscharakter an die Bestandsbebauung am Schlöslesweg an. Damit löst der Siegerentwurf von Freivogel Mayer Architekten unter allen Wettbewerbsbeiträgen den Übergang zwischen Bestandsbebauung am Schlöslesweg und der nördlich angrenzenden Neubebauung am besten. Die Blickbeziehungen in das Neckartal werden erhalten, die Gebäude ordnen sich in der Höhe gegenüber der Bestandsbebauung unter. Die nördliche, mit bis zu 5 Vollgeschossen höhere Zeilenbebauung definiert hierbei die neue Siedlungskante an der unteren Hangkante.</p>

9	Öffentlichkeit 2 , Schreiben vom 21.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>und Landschaftsverlauf. Die Fernwirkung von Neckartal und Neckarweihingen ist verheerend.</p> <p>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.</p> <p>Das gesamte Bebauungs- und Erschließungskonzept orientiert sich an üblichem Geschosswohnungsbau. Letztendlich führt das Konzept an dieser Stelle zu einem vom übrigen Schloßlesfeld abgehängten Quartier dessen Tiefgaragenschließung 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Im Vergleich zu den 17 anderen eingereichten Arbeiten des Wettbewerbs gelang es Freivogel Mayer die Tiefgaragenplanung durch geringe Verkehrsflächen und sinnvolle Anordnung der Stellplätze sehr flächenschonend darzustellen. Aktuell wird von ca. 60% Unterbauung ausgegangen. Dies entspricht dem rechtlichen Rahmen des Bebauungsplanentwurfs.</p>

9	Öffentlichkeit 2 , Schreiben vom 21.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>Eine Bürgerveranstaltung mit einem Schaugerüst wird von Seiten der Stadt als nicht zielführend erachtet. Zur Einordnung der räumlichen Wirkung des Baugebiets wurde von den Teilnehmern des Wettbewerbs eigens ein Modell angefertigt, welches beim Fachbereich Stadtplanung und Vermessung (aktuell coronabedingt nach vorheriger Anmeldung) eingesehen werden kann.</p> <p>Da für die Gämsenbergstraße bisher keine Erschließungsbeiträge entstanden sind, kann nun durch den geplanten Bebauungsplan und dessen Realisierung eine Erschließungsbeitragspflicht entstehen. Dies gilt auch für die Altanlieger, die über die Gämsenbergstraße erschlossen werden.</p> <p>Sowohl die 12 cm starke Dachbegrünung, als auch die mindestens 60 cm starke Erdüberdeckung der Tiefgarage haben einen Regenrückhalteeffekt. Inhaltlichen Schwerpunkt der Entwässerungskonzeption bilden neben der Bereitstellung von Versickerungsflächen insbesondere die Filterung des Niederschlagswassers und dessen Ableitung in den nördlichen Steinbruch.</p> <p>Während Schmutzwasser an die bestehende Kanalisation in der Gämsenbergstraße angeschlossen werden muss, soll das künftig anfallende Niederschlagswasser gefiltert und in die Biotop-Teiche im ehem. Steinbruch nördlich des Plangebiets abgeleitet werden. In dem Entwässerungskonzept fürs Baugebiet ist die getrennte Sammlung von Schmutz- und Regenwasser berücksichtigt. Dies wurde zwischen den verantwortlichen Behörden abgestimmt. Die Rückmeldung des Oberbürgermeisters Dr. Matthias Knecht erfolgte schriftlich per Email am 03.04.2020.</p>

9	Öffentlichkeit 2 , Schreiben vom 21.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Gestaltungsbeirat: Der viel gelobte Gestaltungsbeirat der Stadt Ludwigsburg wurde durch das Verfahren gewissermaßen ausgehebelt (auch wenn einzelne Mitglieder des Gestaltungsbeirats im Preisgericht saßen).</p> <p>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.</p> <p>Persönliche Anmerkung: Es sollte auch den Bürgern der notwendige Respekt gegenübergebracht werden, wenn diese sich engagieren, auf (tatsächlich vorhandene) Probleme</p>	<p>Der Gestaltungsbeirat empfahl im Falle einer konkreten Bebauungsabsicht die Durchführung eines Wettbewerbs. Der Empfehlung des Gestaltungsbeirats folgend, wurde ein städtebaulicher Realisierungswettbewerb mit 20 Teilnehmern durchgeführt.</p> <p>Um eine erhebliche Beeinträchtigung der artenschutzrechtlich relevanten Tierart Zauneidechse durch die geplante Umsetzung des Vorhabens zu vermeiden, wurde als Vermeidungsmaßnahme das Installieren eines Reptilienschutzzauns, entsprechend der Artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse mit Untersuchung der Tiergruppe Reptilien vom 27.09.2019 nötig. Um eine mögliche Einwanderung von Zauneidechsen aus den Gärten des Schloßleswegs in die überplanten, potenziell nutzbaren Zauneidechsenlebensräume zu verhindern, wurde im Januar 2020 ein Reptilienschutzzaun entlang der Bereiche installiert, wo eine direkte Anbindung an angrenzende potenzielle Lebensräume besteht. In östlicher und südlicher Richtung besitzen die vorhandenen Verkehrswege eine Barrierewirkung, sodass hier kein Reptilienschutzzaun notwendig ist. Die Maßnahme wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Eine Informationspflicht über die Aufstellung des Zauns gegenüber den Angrenzern des Privatgrundstücks bestand nicht.</p>

9	Öffentlichkeit 2 , Schreiben vom 21.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>hinweisen, oder sich berechnigte 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.</p> <p>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</p>	<p>Wiederholung, Ausführungen siehe oben</p>

9	Öffentlichkeit 2 , Schreiben vom 21.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>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.</p>	<p><i>Abwägungsvorschlag:</i> <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

10	Öffentlichkeit 55 , Schreiben vom 21.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Die Verlängerung der Buslinie 422 ist für mich so nicht nachvollziehbar.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Straße ist schmal und unübersichtlich 2. Parkmöglichkeiten fallen weg 3. Es gibt auf der kurzen Strecke ca 15 Anwohnerkinder die mit zusätzlichen Lärm und Busen konfrontiert werden 4. Ein stark frequentierter Radweg mündet zukünftig auf eine doppelt mit Bussen befahrene Strasse 5. Es muss zusätzlich eine Fläche versiegelt werden um den Bus wenden zu lassen <p>Die Alternative wäre die höhere Frequenz des Marbacher Busses.</p> <p>Warum wurde auch nicht eine Buslinie 422 verfolgt, wo der Bus stadtauswärts von seiner Route abweicht. Er fährt in die Neckarstraße kann an der Haltestelle Naststrasse zusätzlich halten, biegt dann in die Gämsenbergstr. ein und hält dann zwischen Jugendherberge und Schlossgut Harteneck (neuer Haltepunkt) und steuert dann über die Waliser Strasse die aktuelle Endhaltestelle an.</p> <p>Richtig Stadt dann wie gehabt.</p> <p>Warum wurde diese Route nicht geprüft? Ist am effektivsten und wahrscheinlich auch am Kostengünstigsten (nur eine neue Haltestelle ohne neue Wendeplatte).</p>	<p>Es wurden bei der Planung mehrere Möglichkeiten einer Buslinienführung geprüft und verglichen, u.a. auch die beschriebenen Möglichkeiten. Im Zuge der Planung der Gämsenbergstraße werden wir den Zustand der Waliser Straße unter den vorgesehenen Anforderungen nochmals prüfen. Siehe auch Ausführungen weiter oben.</p>

11	Öffentlichkeit 56, Landesnaturschutzverband BW, Schreiben vom 14.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Der Umweltbericht und der zugehörige Grünordnungsplan werden begrüßt. Wir gehen davon aus, daß die empfohlenen Vermeidungsmaßnahmen sowie die speziell aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen tatsächlich realisiert werden und nicht nur über das Ökokonto der Stadt Ludwigsburg abgegolten werden.</p> <p>Bezüglich des klimatischen Einflusses der geplanten Bebauung auf die benachbarten Wohngebiete fordern wir dringend die Beachtung der im zugehörigen Gutachten genannten Empfehlungen.</p>	<p>Sowohl konfliktvermeidende Maßnahmen als auch die aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen (insb. In Form von Pflanzgeboten, Pflanzbindungen) sind als verbindliche textliche Festsetzungen aufgenommen und somit zwingend einzuhalten (siehe Textteil Ziff. A11 und A12). Nicht vermeidbare Auswirkungen werden über das Ludwigsburger Ökokonto „Neckarbiotop Zugwiesen“ ausgeglichen. Darüber hinaus sind baubedingt erforderliche Vermeidungsmaßnahmen vor Baubeginn und während der Bauphase in den Hinweisen des Bebauungsplans und Ziff. C9 aufgeführt.</p> <p>Zur Verminderung klimaökologischer Auswirkungen sind Maßnahmen zur Verschattung von öffentlich nutzbaren Verkehrs- und Freiflächen sowie privaten Freibereichen durch Pflanzgebote und die Gebäudestellungen selbst vorgesehen. Die Erhöhung der Reflexion erfolgt durch verbindliche örtliche Bauvorschriften zur Fassadengestaltung (siehe Textteil Ziff. B1.4). Der Hellbezugswert der Fassaden hat zwischen 30 und 70 zu liegen. Als Fassadenfarbe sind Weiß,- Grau,- Ocker.- oder Hellbrauntöne zu verwenden. Zudem wird die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge verbindlich festgesetzt sowie weitere Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft, die sich positiv auf das Mikroklima auswirken (siehe Textteil Ziff. A10). Zudem wird eine Dachbegrünung verbindlich festgesetzt (siehe Textteil Pflanzgebot 10). Maßnahmen zum sommerlichen Wärmeschutz obliegen insbesondere den Vorhabenträgern im Rahmen der Umsetzung des Vorhabens.</p>

11	Öffentlichkeit 56, Landesnaturschutzverband BW, Schreiben vom 14.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>In den Textteil des Bebauungsplanes sind folgende Festsetzungen zusätzlich aufzunehmen: Schutz vor Vogelschlag Hinweis auf das Merkblatt „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der schweizerischen Vogelwarte (https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/merkblaetter/MB_Voegel_undGlas_D_2017.pdf) und die ausführlichere Broschüre „Vögel und Glas“ (https://vogelglas.vogelwarte.ch).</p> <p>Maßnahmen zur „Insekten- bzw. tierfreundlichen Beleuchtung“: Hier wird folgende Formulierung empfohlen: „Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z. B. Wege, Parkplätze) ist energiesparend, blend- und streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten. Vegetation (z.B. Grünflächen, Bäume, Büsche) darf nicht beleuchtet werden. - Die Lichtmenge ist gering zu halten: Beleuchtungsstärken von max. 5 Lux für Wege, max. 10 Lux für Parkplätze. Leuchtdichten für Anstrahlungen bzw. selbstleuchtenden Flächen von max. 100 Candela/Quadratmeter für max. 10m² Flächen, 5 Candela/Quadratmeter für größere Flächen. Anstrahlungen ohne Informationsvermittlung (wie z.B. Wand ohne Logo/Namen) sind zu vermeiden. - Lichtlenkung nur durch voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (Upward Light Ratio = 0 %, besser Lichtstärkeklasse G6). Daher ist auf Bodenstrahler, freistrahrende Röhren und Kugelleuchten zu verzichten. Lichtpunkthöhen (an Gebäude oder auf</p>	<p>Vorgaben zum Vogelschutz sind in die textlichen Festsetzungen unter Ziff. A11 als anlagebedingte erforderliche Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der Vögel festgesetzt.</p> <p>Maßnahmen zur Insektenschonenden Straßen- und Außenbeleuchtung sind unter Ziff. A10.3 der textlichen Festsetzungen festgesetzt. Darüberhinausgehende technische Vorgaben sollen im Bebauungsplan nicht getroffen werden.</p>

11	Öffentlichkeit 56, Landesnaturschutzverband BW, Schreiben vom 14.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Masten) sind so niedrig zu wählen, damit keine Abstrahlung über die Nutzungsfläche hinaus erfolgt.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auf die Nutzungszeit bedarfsorientierte Beleuchtung soll durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder Smart Technologien zeitlich begrenzt sein. - Es sind ausschließlich Leuchtmittel mit bernsteinfarbenen bis max. warmweißen Farbtemperaturen (Orientierung 1800 bis max. 3000 Kelvin) zu verwenden. - Wechsellicht (Änderungen des Betriebszustandes der Beleuchtungsanlage in weniger als 5 Minuten) darf nicht verwendet werden. Ebenso ist bewegtes Licht nicht zulässig.“ <p>Einfriedungen Einfriedungen und Sichtschutzanlagen sind so zu gestalten, daß sie von Kleintieren, wie z.B. Igel, passiert werden können.</p>	<p>Eine entsprechende Ergänzung wurde unter Ziffer C9 der Hinweise mitaufgenommen.</p> <p>Abwägungsvorschlag: <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum Textteil wurde entsprechend ergänzt. Änderungen an den planerischen Grundzügen, die zu einer erneuten Auslegung der Planung führen, ergeben sich hieraus nicht.</i></p>

12 Öffentlichkeit 57, Schreiben vom 05.05.2021	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
<p>Zu Punkt 4.4 Fuß- und Radverkehr Wir weisen darauf hin, dass für den Fuß- und Radverkehr bisher keine detaillierte Planung vorliegt. Auch wenn hier die Details erst mit einem städtebaulichen Vertrag geregelt werden, muss der Fuß- und Radverkehr im B-Plan berücksichtigt werden. Andernfalls besteht die Gefahr, dass dafür nur „Restflächen“ zur Verfügung stehen.</p> <p>Zum Fußverkehr: - Bitte beachten Sie, dass alle Gebäude barrierefrei erreichbar sein müssen. Das muss trotz der schwierigen Topografie gewährleistet sein.</p> <p>- Ebenso bedarf es eines durchgängigen Fußweges an der Ostseite der Neckarstraße und beidseits des Gämsenbergweges. Hier sowohl auf der Seite der Bebauung als auch auf der Seite der Jugendherberge.</p> <p>- Der für die Buswende nötige Umbau soll dazu genutzt werden, endlich auch auf der Ostseite der Waliser Straße einen Fußweg anzulegen. Der Fußweg vom Haus Edelberg endet heute an der Einmündung zum Schlöslesweg. Senioren, die auf den Feldern spazieren gehen möchten, müssen wg. 100 m fehlendem</p>	<p>Die Belange des Fuß- und Radverkehrs wurden von Anfang an mitgedacht und berücksichtigt. Siehe dazu auch die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan unter Ziff. 11.</p> <p>Alle Gebäude sind barrierefrei erreichbar.</p> <p>Ein Fußweg auf der Nordseite der Gämsenbergstraße wird aufgrund einer erforderlichen Aufkantung (Verkehrssicherheit!) nicht vorgesehen. Diese Aufkantung würde der geplanten natürlichen Entwässerung der Straße in den nördlichen Grünstreifen entgegenstehen. Aus diesem Grund wird auf der Südseite ein großzügiger 4,50m breiter Gehweg mit Querungsmöglichkeit zur Jugendherberge und im Bereich der Einmündung zu Neckarstraße geschaffen. Ein Ausbau der Neckarstraße zugunsten eines durchgängigen, straßenbegleitenden Gehwegs ist aktuell und kurzfristig noch nicht vorgesehen. Die Thematik bedingt aber nicht das Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Als kurzfristig umsetzbare Lösung kommt die Absenkung von Bordsteinen für Fußgänger im Anfangsbereich der Waliser Straße in Frage. Das südliche Hartenecker Feld wäre somit über den Gehweg entlang der Waliser Straße zu erreichen. Diese Maßnahme ist im Rahmen des Ausbaus der Gämsenbergstraße</p>

12 Öffentlichkeit 57, Schreiben vom 05.05.2021	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
<p>Gehweg zweimal die Straße überqueren (mit allen Mühen für Rollator und Rollstuhl).</p> <p>Zum Radverkehr: Wir begrüßen beim Mobilitätskonzept das Bike-Sharing mit E-Lastenrädern (4.1)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zusätzlich muss rechtzeitig an Flächen für die Parkierung im öffentlichen Raum gedacht werden (Kurzzeit und Gästestellplätze mit Platz für Anhänger und Lastenräder). Dieser Raum darf nicht auf Kosten der Fußwege angelegt werden. - Bei Tempo 30 auf der Gämsenbergstraße benötigt der Radverkehr bergab keine eigene Spur. 	<p>vorgesehen. Unabhängig davon versuchen wir die alternative Wegführung vom Haus Edelberg über den Schlösslesweg, Erikaweg und den Tulpenweg hin zur Waliser Straße sowie zur Neckarweihinger Straße, durch eine Borsteinabsenkung zu ertüchtigen. So soll eine gefahrlose Verbindung zwischen dem Haus Edelberg und den „Feldern“ des Hartenecker Felds ermöglicht werden. Auch hier war es eine Anregung aus der Bewohnerschaft, die von mobilitätseingeschränkten Personen häufig genutzte Route zu verbessern.</p> <p>Zudem werden noch mittelfristige Maßnahmen geprüft. Dazu zählt ein neuer Gehweg bis zum Feldweg im Bereich des heutigen Grünbereichs (entlang des Schlossguts Harteneck, Ostseite Waliser Straße, bzw. Gämsenbergstraße). Auswirkungen auf das Bebauungsplanverfahren haben die o.g. beschriebenen Maßnahmen nicht.</p> <p>Nach aktuellem Stand der Planung sind entsprechende Flächen für die Parkierung von Fahrrädern im Bereich der zentralen Erschließungsspanne vorgesehen und privatrechtlich vereinbart.</p> <p>Die Ausführungen entsprechen der geplanten Situation entlang der Gämsenbergstraße. Eine Benutzungspflicht ist nicht vorgesehen.</p>

12	Öffentlichkeit 57 , Schreiben vom 05.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>- Bergauf können unsichere und langsame Radler einen ausreichend breiten Gehweg mitbenutzen (Radfahrer frei). Es darf aber keine Benutzungspflicht sein. Es gibt immer mehr Radler (z.B. mit Pedelec), die auch bergauf schnell unterwegs sind und dann auf dem Gehweg nichts zu suchen haben. Das gilt auch für die Neckarstraße.</p> <p>Zu Punkt 4.2 ÖPNV: Wir begrüßen die geplante Verlängerung der Linie 422 mit einer Wende südlich des Baugebiets. Weisen aber auch hier darauf hin, dass mit dem Umbau für die Wende und die Führung zur Waliser Straße die Fußwege berücksichtigt werden müssen. Dass diese Endhaltestelle barrierefrei ausgebaut wird, setzen wir voraus.</p> <p>Ebenso ist ein Zebrastreifen zwischen dem Haus Edelberg und der Bushaltestelle nötig. Auch wenn da auf der Gämsenbergstr. Tempo 30 vorgesehen ist, ist ein Zebrastreifen durch die besondere Lage beim Seniorenstift gerechtfertigt.</p>	<p>Ein barrierefreier Ausbau ist vorgesehen. Zu den Querungsmöglichkeiten siehe Ausführungen weiter oben.</p> <p>Abwägungsvorschlag: <i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgeschlagenen Maßnahmen im Bereich des Hauses Edelbergs sind nicht bebauungsplanrelevant.</i></p>

13 Öffentlichkeit 11, Schreiben vom 17.05.2021	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
<p>1. Keine schriftliche Anwohnerinformation Eine schriftliche Information der direkt betroffenen Anwohner hat nicht stattgefunden. Die Idee und das Gutachten eine Bus – Endhaltestelle mit Schleife einzurichten, ist lediglich den vielen Planungsunterlagen und Dateien anhängen im Internet beigepackt.</p> <p>2. Belastung der Waliser Straße Die Waliser Straße ist von der Haltestelle Schlösslesfeld hinunter zum Schlösslesweg eng und meistens von beiden Seiten zugeparkt. Auch ist die Straßendecke schon häufigst geflickt. Wie diese Straße die physische und zeitliche Belastung eines großen Stadtbusses mit dieser Taktung in beide Richtungen aushalten soll. Erschließt sich mit nicht.</p> <p>3. Gefahr für Fußgänger und Kinder Ein Bus, der größtenteils im 10 Minutentakt die enge Waliser Straße hoch oder runterfährt, an der neuen Bushaltestelle wartet und dann wieder umdreht, stellt m.E. eine große Gefahr für den kreuzenden Verkehr, die vielen Fußgänger, Radfahrer, Senioren und Kinder dar.</p> <p>4. Verkehrsführung Die geplante Fahrstrecke des Busses halte ich auch für kritisch, der von seiner neu geplanten Endhaltestelle beginnend über den Gegenverkehr in die Schleife drehen und dann wieder bergauf fahren soll.</p> <p>5. Verschärfung der Parkplatzsituation Durch die Planung der Haltestelle und der Schleife fallen wieder weitere Parkmöglichkeiten u.a. für Anwohner, Besucher, Wanderer und Hundespaziergänger weg; d.h. die Parksituation verschärft sich nochmals deutlich.</p>	<p>Eine schriftliche Mitteilung an die Angrenzer hat es nicht gegeben. Die entsprechende Untersuchung sowie die Planung wurde im Rahmen der Offenlage zur Verfügung gestellt.</p> <p>Im Zuge der Planung der Gämsenbergstraße werden wir den Zustand der Waliser Straße unter den vorgesehenen Anforderungen nochmals prüfen.</p> <p>Durch die Schaffung einer Radinfrastruktur und klar einsehbarer Querungsstellen wird die Verkehrsinfrastruktur verbessert. Zudem wird durch die Bushaltestelle der Verkehrsraum im Bereich den Knotenpunkts Gämsenberg-/Waliser Straße / Schlösslesweg so strukturiert, dass eine Geschwindigkeitsreduzierung erzielt und die Gefahr dadurch minimiert werden kann.</p> <p>Die Verkehrssituation wird entsprechend den Vorgaben der StVO angepasst, um eine klare und sichere Ausgestaltung des Straßenraums zu erhalten.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zu den Parkmöglichkeiten unter Ziff. II) 8.) „Verkehr“ S. 49f der Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Entwurfsbeschluss verwiesen. Ein MIV-reduzierter Ansatz wird bei der Planung von neuen Wohnbaugebieten auf Grund begrenzter Verkehrsinfrastrukturkapazitäten von der Stadt gewünscht und auch gefordert. Durch</p>

13 Öffentlichkeit 11, Schreiben vom 17.05.2021	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
<p>6. Zunahme der Lautstärke Die Fahrzeiten des Busses 422 sind, Stand heute an der Bushaltestelle Schlösslesfeld, Mo – Sa 04:55 bis 00.45 Uhr und Sonntag 06:45 – 00:15 Uhr. Zu diesen Zeiten soll der Bus Sehr nah an den letzten Häusern im Schlösslesweg und Dahlienweg vorbeifahren, drehen und zur Berganfahrt ansetzen. Das bedeutet, dass an Werktagen innerhalb von 24 Stunden nur insgesamt 4 Stunden pro Tag kein Bus fährt. Hinzu kommt noch die Lärmbelästigung, wenn die Busse im Winter aufgrund der Kälte und im Sommer aufgrund der Wärme zum klimatisieren mit laufenden Motoren warten. Auf der Strecke 422 habe ich auch heute noch häufig die „alten, nicht“ Hybridbusse gesehen, die mit ihrer Motorenfrequenz und -lautstärke sehr aufdringlich sind. Dies wird die Anwohner nicht nur vom Schlafen nachts abhalten, sondern auch im Sommer tagsüber stören. Dies betrifft vor allem auch Anwohner, deren Schlafzimmer zur geplanten Wendeschleife hin ausgerichtet sind oder sich unmittelbar davor befinden.</p> <p>7. Fehlendes Schallschutzkonzept Basierend u.a. auf dem Punkt 6 möchte ich wissen, wie aufgrund der Zunahme der Lautstärke durch den Bus das Schallschutzkonzept für die betroffenen Anwohner aussieht. Können Sie die Einhaltung der gesetzlichen Schallschutzwerte garantieren und ein vorhandenes Schallschutzkonzept</p>	<p>Stärkung des Umweltverbunds (z.B. geplanter Ausbau ÖPNV, vorgesehenes Mobilitätskonzept, Neugestaltung Gämsenbergstraße) ist dieses Ziel auch zu erreichen.</p> <p>Für wesentliche Änderungen, die einer lärm- und schalltechnische Untersuchung entsprechend den aktuellen Regelwerken und Verordnungen bedürfen, ist sowohl ein größerer baulicher Eingriff im Straßenraum notwendig, als auch eine Steigerung der Leistungsfähigkeit im Bereich der Straßen und Knotenpunkte. Ein baulicher Eingriff durch die Anlage der Buswendeplatte ist vorgesehen, dieser verfolgt aber nicht das Ziel der Steigerung der Leistungsfähigkeit für den Gesamtverkehr. Die Voraussetzung für eine zusätzliche Prüfung nach den aktuellen lärm- und schalltechnischen Richtlinien ist deshalb nicht gegeben. Es wurden bei der Planung mehrere Möglichkeiten einer Buslinienführung und Lage der Haltestelle geprüft und verglichen. Die dargestellte Lösung ist aus verkehrstechnischer- und aus Gründen der Verkehrssicherheit am besten geeignet. Erhebliche Beeinträchtigungen durch zusätzliche Abgase sind nicht zu befürchten. Mittel- bis langfristig ist von Seiten der Stadtverwaltung ohnehin eine Umstellung der Busflotte auf Hybrid und Elektrobusse vorgegeben. Bereits heute fährt ein Großteil der Busse mit Hybridtechnik.</p>

13 Öffentlichkeit 11, Schreiben vom 17.05.2021		
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>vorlegen da die Fahrschleife des Busses an der schmalsten Stelle bis ca. 3 Meter an das letzte Grundstück im Schlösslesweg heran geplant ist?</p> <p>8. Zunahme der Abgase Gleiches gilt für die Zunahme und Belästigung durch die Busabgase. Diese entstehen besonders, wenn der Bus mit laufendem Motor im Winter und Sommer warten sollte oder anfährt und den Berg hinauf Gas gibt. Auch dies erfolgt in unmittelbarer Reichweite zu unseren Schlafzimmern.</p> <p>9. Unzureichendes Bus – Gutachten Der Bericht Stadtbusverkehr der IGV GmbH & Co. KG vom Februar 2020, der in den Ausschreibungsunterlagen im Internet veröffentlicht ist, ist m.E. unvollständig. Es wurden kaum Optionen einer veränderten Buslinienführung 422 untersucht. Ich finde die vorgestellten Vorschläge notdürftig. Für die Linie 422 gibt es gerade mal zwei Vorschläge, mit einer Schleife durch den Schlösslesweg oder die Endhaltestelle an besagter Stelle. Warum sind nicht noch weitere Varianten untersucht worden? Z.B. die Linie 422 über die Haltestelle Schlösslesfeld, die Gämsenbergstraße hinunter mit Haltestelle am Neubaugebiet, links in die Neckarstraße, dies hoch und rechts über die Harteneckstrasse zurück auf die ursprüngliche Linie zu führen? Diese Option ist gar nicht untersucht worden. Ist die Fahrzeit auf dieser Variante länger, als zurück durch das Schlösslesfeld? Der Kreuzungspunkte Gämsenbergstrasse und Neckarstrasse kann da kaum ein Hindernis sein, wenn die Stadt in ihrer Abwägungssternungnahme das Verkehrs- und Rückstauprobem als gelöst deklariert?</p>	<p>Es wurden bei der Planung mehrere Möglichkeiten einer Buslinienführung geprüft und verglichen, u.a. auch die von ihnen beschriebenen Möglichkeiten. Die dargestellte Lösung ist aus verkehrstechnischer- und aus Gründen der Verkehrssicherheit am besten geeignet. Eine Befahrung des engen Schlössleswegs wird im IGV Gutachten bereits ausgeschlossen. Die Linienführung über die Gämsenbergstraße mit Haltestelle im Neubaugebiet und dann zurück auf die Harteneckstraße würde eine Andienung der Haltestellen Schlösslesfeld, Kornbeckstraße und Mainzer Allee auf der Rückfahrt verhindern.</p>

13	Öffentlichkeit 11 , Schreiben vom 17.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>10. Weitere Zerstörung von Grünflächen Wie bereits in meinem Einspruch vom 29.02.2020 ausführlich aufgeführt, ist eine über das reine Häuser- Baugebiet hinausgehende Zerstörung von weiteren Naturflächen, Hecken und Bäumen absolut unverständlich.</p> <p>11. Flächenversiegelung und Starkregenschutz In letzter Zeit hat es Starkregen und Unwetter im Schlosslesfeld gegeben. Über die negativen Auswirkungen ist in der LKZ ausführlich berichtet worden. Ursachenforschung über die Wetterlagen und deren Auswirkungen wurde u-a- auch sehr ausführlich im ZDF bei Leschs Kosmos betrieben. In der Sendung wird im Rahmen der allgegenwärtigen Wasserschäden die voranschreitende Versiegelung und Verdichtung von Flächen als Hauptgrund aufgeführt. Der versiegelte oder verdichtete Boden kann starke Regenschauer nicht mehr aufnehmen. Obwohl diese durch Menschen geschaffenen Probleme und städtebaulichen Fehler immer deutlicher werden, sollen auch hier wieder eine ganze Wiese verschwinden und nicht dagewesene, neue Probleme durch den Starkregen geschaffen werden?</p> <p>12. In der LKZ ist vor einigen Wochen ein großer Artikel „In Ludwigsburg wird es immer heißer“ veröffentlicht worden. Darin heißt es u.a. „ Überall, wo keine Bäume stehen, heizt sich die Luft schnell auf über 30 Grad auf und die Stadt verwandelt sich in einen Glutofen“. Auch werden in diesem Artikel fraktionsübergreifend mehrere Stadträte zitiert. Laut Herrn Maik Baumann „müsse an jeden Neubau genau abwägen“, laut Herrn Andreas Rothacker „müssen die Außenbereiche der Stadt vor weiterer Bebauung geschützt wer-den“ und laut Herrn Sebastian Haag stellt sich die Frage „wie könnten wir die versiegelten Flächen verringern?“. Wie können dieser</p>	<p>Die Inanspruchnahme der Freifläche lässt sich durch die im Bebauungsplan geplante Verkehrsfläche leider nicht vermeiden. Der Eingriff wird allerdings im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt. Eine Durchgrünung des nördlichen Schlosslesfelds ist weiterhin gewährleistet. Eine klimaökologische Begleitung hat stattgefunden und die Entwässerung im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt (siehe dazu auch die bereits getätigten Aussagen weiter oben zum Thema Klima und Entwässerung). Bei der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum müssen zum Schutze des Freiraums Baugebietsentwicklungen im Außenbereich mit einer entsprechend höheren Dichte umgesetzt werden. Nur so kann die Inanspruchnahme von Freiflächen bei adäquatem Beitrag zur Wohnraumversorgung auf ein Minimum reduziert werden.</p>

13 Öffentlichkeit 11, Schreiben vom 17.05.2021		
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Argumentation folgend bestehende Bäume gefällt, die Wiese vernichtet und auch diese Fläche zubetoniert werden?</p> <p>13. Notwendige bauliche Veränderungen Die geplante Bus – Endhaltestelle trifft auf ungünstige Voraussetzungen. Das gesamte Areal ist abfallend. Neben der Straße ist eine große unbefestigte Wiese. Diese ist sehr uneben, deutlich höher als die Straße und steigt ungleichmäßig sehr stark zu unserem bis auf die Grenzen bebauten Grundstück an. Um hier eine Endhaltestelle mit Schleife bauen zu können, muss m.E. sehr viel Gelände abgetragen und für diese neuen Anforderungen vorbereitet werden. Ggf. muss sogar eine Stützmauer zu dem letzten Haus im Schlöslesweg und der Boden so verstärkt werden, dass er einen Linienbus mit durchschnittlich 13-14 Tonnen Leergewicht trägt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wo ist dazu das konkrete Konzept, bei dem u.a. die Topografie berücksichtigt ist? - Sind diese Gegebenheiten überhaupt bekannt und in einer Kostenplanung kalkuliert? - Wie ist sichergestellt, dass auch von dieser Seite unsere Bebauung keinen Schaden nimmt? - Zu welchem konkreten Zeitpunkt und durch wen ist das kostenlose Beweissicherungsverfahren der Bestandsbebauung und deren Grundstücke geplant? <p>Ich verstehe diese massive Umbaumaßnahme nicht, nur um eine Bushaltestelle gerademal 300m Fußweg näher an ein Neubaugebiet zu bringen.</p>	<p>Die Stadt Ludwigsburg verfolgt das Ziel die Verkehrszunahme im MIV auf ein notwendiges Maß zu reduzieren. Deshalb ist es geboten Optimierungsmöglichkeiten für den ÖPNV zu prüfen und ggf. umzusetzen. Die Verwaltung strebt die Verlängerung der Buslinie 422 durch Schaffung einer neuen Endhaltestelle mit Buswendemöglichkeit im Bereich Gämsenbergstraße/Schlösslesweg/Waliser Straße an. Vorteil einer solchen Maßnahme wäre die unmittelbare Anbindung der Bestandsbebauung am Schlöslesweg, des Schlossguts, der Jugendherberge sowie des neuen Wohngebiets Gämsenbergstraße bei gleichzeitiger Freihaltung des Schlösleswegs vom Busverkehr. Der Bebauungsplan setzt für diesen Bereich eine Verkehrsfläche fest. Busverkehr in Wohngebieten ist nicht ungewöhnlich und dient auch der Verbesserung der Anbindung insbesondere mobilitätseingeschränkter Personen. Der Vorteil einer solchen Maßnahme ist damit die unmittelbare Anbindung der Bestandsbebauung am Schlöslesweg, des Schlossguts, der Jugendherberge sowie des neuen Wohngebiets sowie der Bestandsbebauung an der Gämsenbergstraße. Nach Abwägung der in Frage kommenden Möglichkeiten für den Geltungsbereich des B-Plan Gämsenberg, unter anderem auch unter dem Gesichtspunkt der Nutzung von anderen Einrichtungen wie zum Beispiel das Haus Edelberg, der Jugendherberge usw. sowie möglicher Taktzeiten, hat sich die Haltestelle an der Einmündung Gämsenberg / Schlöslesweg als am geeignetsten gezeigt. Bei der Ausarbeitung flossen die geschilderten örtlichen Gegebenheiten und Verhältnisse insbesondere an der</p>

13 Öffentlichkeit 11, Schreiben vom 17.05.2021	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
<p>14. Daraus resultierende Kosten Die neue Bus-Endhaltestelle und -schleife wird vermutlich zusätzlich zum Punkt 12 eine sehr hohe Investition bedeuten. Diese Kosten sollen in Kauf genommen werden, für eine halb-gare Lösung?</p> <p>15. Zusatznutzen und Fazit Ich verstehe den Zusatznutzen einer Buslinienverlängerung und Bau einer Schleife nicht und erhebe Einspruch dagegen. Die Verlängerung um 300m ist mit hohen Risiken und Kosten, baulichem Aufwand und notwendigen Veränderungen, sowie deutlichen Nachteilen für die direkten Anwohner verbunden. Der Bus bringt, m.E., wenn überhaupt, nur dann einen tatsächlichen Mehrwert, wenn er direkt zum Neubaugebiet fährt und dort eine Bushaltestelle hat. Bei einer Abwägung des Kosten- Nutzenverhältnisses kann der jetzige Vorschlag doch weder eine Lösung noch eine ernst gemeinte Planungs-idee sein?</p>	<p>neuen Wendepunkte in die Planungen ein und wurden entsprechend auch bei den Kosten berücksichtigt. Dazu zählt auch die Bemessung der Fläche, des Untergrundes und den Aufbaustärken für eine vorgesehene Benutzung durch Linienbusse.</p> <p><i>Abwägungsvorschlag:</i> Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan ermöglicht zwar den Bau einer Bushaltestelle inkl. Wendepunkte in diesem Bereich, setzt diese aber nicht fest. Daher können weitergehende Anregungen hierzu nicht im Bebauungsplanverfahren geklärt werden und sind auch nicht von Relevanz für dieses.</p>