



LUDWIGSBURG

FACHBEREICH
STADTPLANUNG UND
VERMESSUNG

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften

„Fuchshofschule“

Nr. 045_05_00

Begründung

gem. § 9 (8) BauGB

Ludwigsburg, 18.03.2022

Aufgestellt:

Fachbereich für Stadtplanung und Vermessung

Inhaltsverzeichnis

I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes	3
1. Rechtsgrundlagen	3
2. Bebauungsplan der Innentwicklung – beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB	3
3. Lage im Raum und Plangebiet	4
4. Planungsanlass	5
5. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	6
6. Bestehendes / angrenzendes Planungsrecht.....	7
6.1 Im Plangebiet	7
6.2 In der Umgebung	7
7. Bestand innerhalb des Plangebiets.....	7
8. Planungsziel / Städtebauliches Konzept	8
9. Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustandes.....	8
10. Planinhalte.....	9
10.1 Art der baulichen Nutzung.....	9
10.2 Maß der baulichen Nutzung.....	9
10.3 Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	9
10.4 Pflanzbindung und Pflanzgebote	9
11. Örtliche Bauvorschriften.....	10
11.1 Werbeanlagen	10
11.2 Einfriedungen, Müllbehälterstandorte, Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen.....	10
12. Verkehrserschließung	10
12.1 Fahrverkehr	10
12.2 Ruhender Verkehr.....	11
13. Artenschutz	11
14. Ver- und Entsorgung.....	12
14.1 Entwässerung	12
14.2 Versorgung	13
14.3 Müll- und Wertstoffentsorgung	13
15. Besitz- und Eigentumsverhältnisse	13

I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

- Das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist
- Die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Die **Planzeichenverordnung** (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Die **Landesbauordnung** Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. S. 416), die zuletzt durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4) geändert worden ist.

2. Bebauungsplan der Innenentwicklung – beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB

Mit Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches BauGB zum 1. Januar 2007 besteht die Möglichkeit, für Bebauungspläne der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) ein „beschleunigtes Verfahren“ durchzuführen. Damit verbunden ist der Verzicht auf eine Umweltprüfung, auf einen Umweltbericht, auf die Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie auf die zusammenfassende Erklärung (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB). Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ sind nach den vorliegenden Erkenntnissen im Bebauungsplan-Verfahren „Fuchshofschule“ gegeben:

- Der Bebauungsplan „Fuchshofschule“ dient der Innenentwicklung insbesondere durch die Wiedernutzbarmachung der brach gefallenen Gewächshausflächen (ehem. Järgergärtnerei). Das Plangebiet ist als „Baugebiet für Gewächshaubauten“ planungsrechtlich bereits festgelegt und mit baulichen Nutzungen belegt.
- Gemäß § 13a (1) Nr.1 BauGB wird die festzusetzende Grundfläche im Plangebiet unter 20.000 m² betragen. Es wurde im September 2017 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Fuchshof“ gefasst. Die Grundlage hierfür bildet der Rahmenplan der für die Baufelder nördlich der Fuchshofstraße bzw. östlich der Fuchshofschule eine Wohnbebauung vorsieht. Da für diesen (Gesamt-)Bereich jedoch vorgesehen ist, ein Vollverfahren durchzuführen, entfällt die Prüfung eines sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhangs und die (Gesamt-)Flächen sind nicht mit in die Prüfung einzubeziehen.
- Es bestehen derzeit keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter
- Durch den Bebauungsplan wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVPGesetz bedürfen.

Dadurch sind alle Voraussetzungen für die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens gegeben. Folglich gelten Eingriffe im Sinne des § 13a Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB als vor der

planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig – die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entfällt.

3. Lage im Raum und Plangebiet



Das Plangebiet liegt im Osten des Ludwigsburger Stadtgebiets zwischen den Stadtteilen Oststadt und Oßweil. Das Gebiet umfasst im Wesentlichen das Flurstück Nr. 1398/4, sowie Teile des Flurstücks Nr. 1398/1 und der angrenzenden Verkehrsfläche (Fuchshofstraße). Es ergibt sich damit eine Größe von ca. 1 ha.

Das Plangebiet wird im Wesentlichen begrenzt durch:

- im Norden durch die geplante Wohnbebauung (Wohnpark Fuchshof)
- im Osten durch die geplante Erschließungsstraße bzw. dem geplanten Wohngebiet (Wohnpark Fuchshof)
- im Süden durch die Fuchshofstraße sowie der Kunsteisbahn, dem Stadionbad und des Berliner Platzes
- im Westen durch das Flurstück 1404/02

Die Flächengröße und Abgrenzung ergibt sich im Wesentlichen aus den räumlichen Anforderungen der Fuchshofschule (Grundschule, 5,5-zügig) und dem vom Gemeinderat beschlossenen Rahmenplan.

Das Plangebiet ist Teil des städtebaulichen Rahmenplans „Fuchshof“. Die Rahmenplanung Fuchshof umfasst eine Größe von knapp 60 ha und erstreckt sich vom Berliner Platz bis an den Ortsrand Oßweil und dem Knotenpunkt Schorndorfer / Comburgstraße im Norden bis zur Friedrichstraße im Süden.

Es wurde in den Jahren 2013/14 ein interdisziplinärer Ideenwettbewerb mit den Planungsschwerpunkten, Freiflächen-/Sportentwicklung, Wohnen und Verkehr durchgeführt.

Basierend auf dem Siegerentwurf von 2014 wurde ein städtebauliches und freiräumliches Gesamtkonzept erarbeitet. Der Gemeinderat hat im September 2017 den Rahmenplan sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Fuchshof“ beschlossen und damit die Weichen für die konkreten Planungen gestellt. Als Standort für das neue Schulgebäude hat der Gemeinderat auf Grundlage einer Standortuntersuchung im März 2017 (vgl. Vorl.Nr. 054/17) das nördlich der Fuchshofstraße gelegene Plangebiet auf dem Areal der ehemaligen Gärtnerei Jäger festgelegt.

4. Planungsanlass

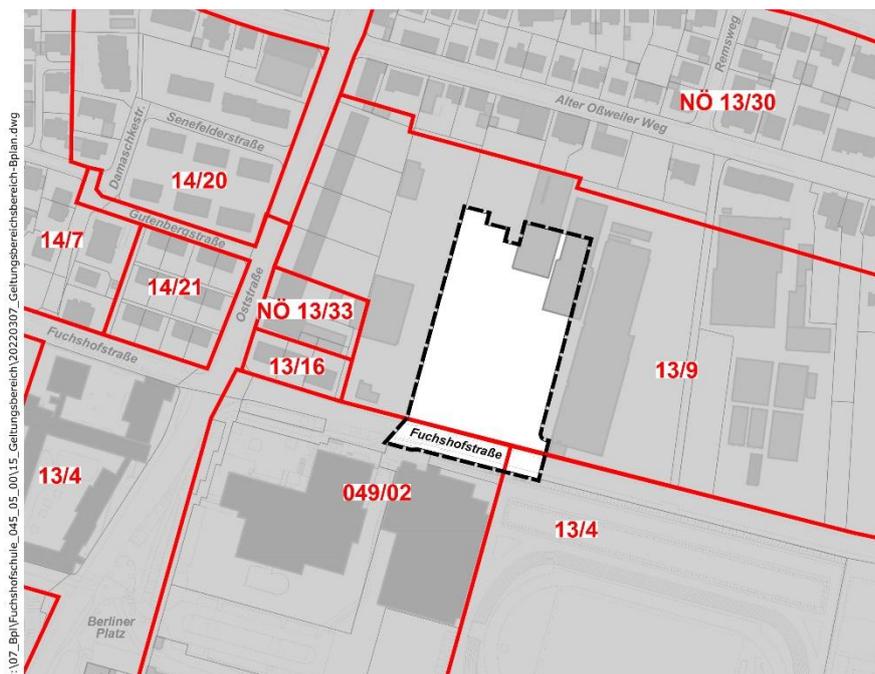
Im Jahr 2016 wurde die Schulentwicklungsplanung auf Grundlage aktueller Prognosen fortgeschrieben. Demnach wird es in zehn Jahren in Ludwigsburg bis zu 1000 zusätzliche Grundschüler im Vergleich zum Schuljahr 2015/16 geben. Nach diesen Prognosen ist in den kommenden Schuljahren mit dem stärksten Zuwachs an Grundschulern im Osten der Stadt zu rechnen. Der enorme Anstieg an Schülern im Grundschulbereich stellte die Stadt als Schulträger vor die Aufgabe, strategisch zu handeln und rechtzeitig adäquaten Schulraum im Rahmen des Modellraumprogramms für Grundschulen zur Verfügung zu stellen. Im Zuge der Rahmenplanung wurde eine Standortstudie zur Grundschule und Oststadthalle durchgeführt. Der Untersuchungsgegenstand beinhaltete die Unterbringung einer 4,5-zügigen Grundschule (perspektivisch 5,5). Durch den starken Anstieg der Schülerzahlen im Schulbezirk der Oststadtschule mussten ab September 2018 für die Interimszeit bis zur Fertigstellung der Grundschule im Fuchshof sechs Unterrichtsräume in Interimsbauten am Standort Danziger Straße zur Verfügung gestellt werden. Die Inbetriebnahme der neuen Grundschule muss zwingend bis spätestens September 2022 (Beginn Schuljahr 2022/2023) erfolgen. Ansonsten reichen die Kapazitäten der genannten Interimsbauten nicht aus. Der Gemeinderat hat im Oktober 2016 das Raumprogramm mit Ganztagsbereich und Erweiterungsoption (1 Zug) beschlossen. Im März 2017 fiel die Entscheidung über den genauen Standort. Die Schule soll im westlichen Bereich des Baucluster 1 gegenüber der Kunsteisbahn und dem Stadionbad entstehen. Daraufhin wurde ab dem Frühjahr 2017 ein Realisierungswettbewerb vorbereitet und durchgeführt. Mit den Preisträgern ist die Stadt Ludwigsburg in die weiteren Verhandlungen getreten und der Gemeinderat fasste im Dezember 2017 den Beschluss zur Beauftragung des Preisträgers.

Da mit dem bestehenden Planungsrecht das Bauvorhaben nicht umgesetzt werden konnte, wurde der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Fuchshof Schule“ Nr. 045/03 (vgl. Vorl.Nr. 020/19) erstellt und am 15.05.2019 als Satzung beschlossen. Am 27.07.2020 wurde beim Verwaltungsgerichtshof in Mannheim ein Normkontrollantrag wegen der Gültigkeit des Bebauungsplans Fuchshof Schule Nr. 045/03 durch die Eigentümer des Flurstücks 1404/02 gestellt.

Gemäß der Rahmenplanung die im September 2017 beschlossen wurde (vgl. Vorl.Nr. 335/17) wurde ein größerer Teilbereich des genannten Flurstücks der Kläger im Bebauungsplan ebenfalls als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Aus räumlich/städtebaulicher Sicht und im Hinblick auf stetig steigende Schülerzahlen, besteht ein besonderes öffentliches Interesse an der Vorhaltung/Bereitstellung und Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen. Um die Bedarfe auch künftig decken zu können, war es ein wichtiges Entwicklungsziel dieser Festsetzung, die Sicherung und Vorhaltung von Erweiterungsflächen für die Schule oder für weitere Bildungs- und Betreuungseinrichtungen durch den Bebauungsplan zu gewährleisten. Eine bauliche Erweiterung der Schule, die Ergänzung um weitere Gemeinbedarfseinrichtungen (z. B. Kita) oder die Schaffung von zusätzlicher Außen-, bzw. Spielfläche stehen städtebaulich im engen örtlichen Zusammenhang mit dem Schulneubau und den sich in der Nähe befindlichen Freizeit- und Infrastruktureinrichtungen wie beispielsweise das Stadionbad, Kunsteisbahn oder der Justinus-Kerner-Schule am Berliner Platz. Es wurde eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt (Zweckbestimmungen „Schule, Kindergarten/KiTa und Sporthalle“) um diese strukturell zusammenhängenden Nutzungen auf einer gemeinsamen Fläche bzw. einem Gesamtstandort abzubilden. Um in Zukunft eine hohe Flexibilität in der Planung gewährleisten zu können, wurden die Nutzungen räumlich nicht unterteilt.

Mit der Gerichtsentscheidung des VGH Mannheim vom 16.02.2022 wurde der Bebauungsplan „Fuchshof Schule“ Nr. 045/03 für unwirksam erklärt.

6. Bestehendes / angrenzendes Planungsrecht



6.1 Im Plangebiet

BP Nr.	Rechtskraft	von der Planung betroffener Inhalt
13/4	04.12.1934	alter Baulinienplan, im Norden im wesentlichen Wohnbebauung, im Süden öffentliche Sportanlagen (Eisbahn, Stadion etc.)
13/9	Genehmigt am 04.12.1951	Bebauungsplanänderung im Gebiet südlich der Schorndorfer Straße zwischen Ost-, Fuchshof- und Waiblinger Straße. Im Norden Wohnbebauung und im Süden 1-stöckige Gewächshausbauten
049/02	14.05.1977	Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Hallenbad, Sportbauten, Spielplätze); Verkehrsflächen

6.2 In der Umgebung

Im Norden, Westen und Osten des Plangebiets ist der Bebauungsplan 13/9 rechtskräftig. Im Süden besitzt der Bebauungsplan 049/02 Rechtskraft, der im wesentlichen Fläche für den Gemeinbedarf (Hallenbad, Sportbauten, Spielplätze) festsetzt.

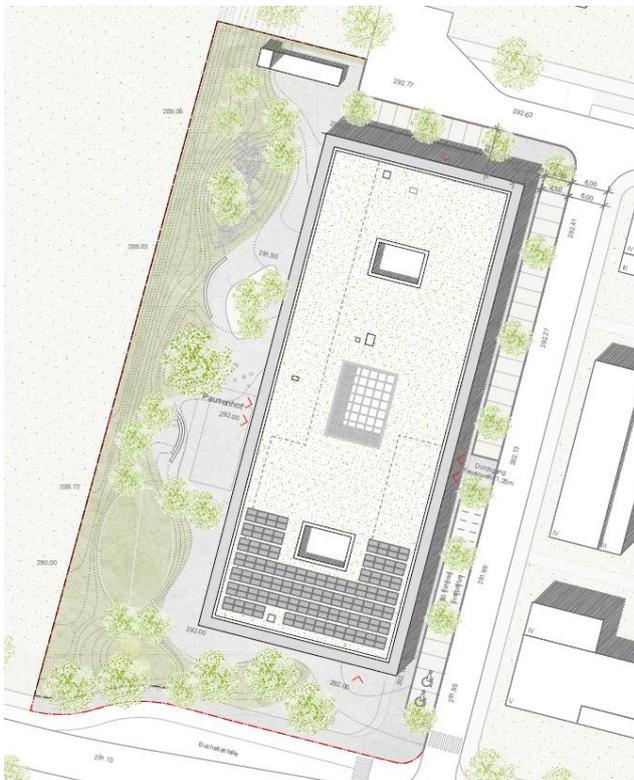
7. Bestand innerhalb des Plangebiets

Im Plangebiet lag die brachgefallene ehemalige Gärtnerei Jäger. Östlich der ehem. Järgergärtnerei befanden sich die Flächen der ehem. Stadtgärtnerei. Der Abbruch der Jäger- und Stadtgärtnerei wurde im Januar 2018 begonnen und wurde Ende 2018 abgeschlossen.

8. Planungsziel / Städtebauliches Konzept

In Bezug auf die Siedlungsentwicklung ist im gesamten Fuchshof ein sehr heterogener Raum entstanden, der neben den Sportflächen mit stadtwweiter Bedeutung durch offene Siedlungsränder mit größtenteils aufgelassenen Gärtnereiflächen und untergenutzten Freiräumen definiert ist. Gleichwohl weist dieser Stadtraum zwischen dem Abschluss der barocken, östlichen Innenstadterweiterungen und den ländlich-landwirtschaftlichen Dorfstrukturen Öbweils eine ganze Reihe von positiven Potentialen auf. Grundsätzlich ergeben sich für den gesamten Fuchshof Möglichkeiten die Ränder an den Siedlungsflächen zu arrondieren und innerstädtische Entwicklungsflächen einer nachhaltigen Nutzung zuzuführen.

Die im Bau befindliche Fuchshofschule stellt über die planerische Notwendigkeit hinaus, den ersten wichtigen Baustein im Fuchshof dar. Das Ziel dieses Bebauungsplans ist es, die notwendigen Gemeinbedarfsflächen für die Grundschule bereitzustellen. Die Grundlagen bilden der beschlossene Rahmenplan zum Fuchshof und das Ergebnis des durchgeführten Realisierungswettbewerbs der Schule.



9. Beschreibung und Bewertung des aktuellen Umweltzustandes

Mit der Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB sind die Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind als zulässig zu betrachten. Eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter darf bei der Durchführung des beschleunigten Verfahrens nicht vorliegen.

Bei der Durchführung des beschleunigten Verfahrens wird von einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht, von der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung (§ 13a (2) Nr. 1 i. V. m. § 13 (3) S. 1 BauGB) abgesehen. Eine artenschutzrechtliche Beurteilung wurde durchgeführt und kann im Detail dem Gutachten „Arten- und

Biotopschutz“ des Büros Gottfriedsen (s.a. Ziff. 13 dieser Begründung) entnommen werden. Unter Berücksichtigung der benannten Vermeidungs-/Minderungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Plangebiet keine Verstöße gegen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erwartet. Das Plangebiet war durch die Gewächshäuser und Erschließungsflächen nahezu komplett bebaut bzw. versiegelt. Es wird erwartet, dass eine Verbesserung der Schutzgüter Boden und Wasser durch die geplante Schule mit Außenanlagen eintreten wird. Darüber hinaus sollen sämtliche Zufahrten, Stellplätze und Zugänge wasserdurchlässig gestaltet werden um die Eingriffe in die genannten Schutzgüter zu minimieren und zu vermeiden.

10. Planinhalte

Die Grundlage für die Planinhalte bilden der Rahmenplan und das Ergebnis des Realisierungswettbewerbs der Schule.

10.1 Art der baulichen Nutzung

Um die Grundschule planungsrechtlich zu sichern, wird Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt.

10.2 Maß der baulichen Nutzung

Es wird auf die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung verzichtet. Zum einem sind entsprechende Festsetzungen städtebaulich nicht notwendig und zum anderen soll eine hohe, planerische Flexibilität gewährleistet werden. Bei Flächen für den Gemeinbedarf bedarf es (anders als bei Baugebieten) auch in „qualifizierten“ Bebauungsplänen nach § 30 BauGB nicht der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaren Grundstücksflächen.

10.3 Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Verwendung wasserdurchlässiger Beläge

Die Verpflichtung zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge dient der Regenwasserversickerung und trägt dazu bei, die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu minimieren.

10.4 Pflanzbindung und Pflanzgebote

Größere Pflanzstrukturen waren aufgrund des hohen Versiegelungsgrades nicht vorhanden. Die Außenanlagen werden mit Einzelbäumen versehen. Die genauen Standorte der Einzelbäume werden im Zuge der Außenanlagenplanung festgelegt. Ansonsten sind die landesrechtlichen Regelungen zur Begrünung von nichtüberbauten Flächen anzuwenden (§ 9 LBO).

Die Dachbegrünung von Gebäuden und Nebenanlagen (Garagen, Carports etc.) verbessert neben ihrer Funktion zur Wasserrückhaltung das Mikroklima und bietet einen Lebensraum für vielfältige Pflanzen- und Tiergruppen. Durch wasserdurchlässige Beläge und extensive Dachbegrünung werden die anfallenden Wassermengen reduziert, teilweise zurückgehalten und verzögert weitergegeben.

11. Örtliche Bauvorschriften

11.1 Werbeanlagen

Aufgrund der geplanten Nutzung sind Werbeanlagen nur in dem Umfang zulässig, soweit es sich auf verkehrsfreie Hinweistafeln i. S. der LBO handelt. Die Hinweistafeln sind am Gebäude selbst anzubringen.

11.2 Einfriedungen, Müllbehälterstandorte, Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen

Da das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche mit entsprechenden Nutzungen festgesetzt wird, sind bzgl. der **Einfriedigungen** besondere Anforderungen an deren Gestaltung zu stellen. Um die Einsehbarkeit in die Grundstücke (soziale Kontrolle, sowie Sicherheit innerhalb der Grundstücke) zu wahren, sowie das gestalterische Erscheinungsbild des Gebiets nicht zu beeinträchtigen, sind Mauern unzulässig. Deshalb sind zum öffentlichen Straßenraum hin auch nur lebendige Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Transparente Maschendrahtzäune sind dann bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig, wenn sie in die Hecken integriert werden und gestalterisch nicht in Erscheinung treten. Damit auf den anschließenden öffentlichen Flächen (z.B. Gehwege) der notwendige Bewegungsraum (Lichttraumprofil) gesichert wird, sind Hecken 0,50 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen.

Um eine geordnete und stadtbildverträgliche Unterbringung der zur Müllentsorgung notwendigen **Abfallbehälter** sicherzustellen, sind Standplätze für Abfallbehälter durch Bepflanzung, Verkleidung oder bauliche Maßnahmen gegen Einsicht von der öffentlichen Straße abzuschirmen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans soll eine größtmögliche Gestaltungsqualität sichergestellt werden. Eine oberirdische **Führung von Leitungen** würde die gestalterische Qualität des Gebietes erheblich beeinträchtigen, dem Planungsziel widersprechen und im Übrigen die künftige Planung nicht widerspiegeln.

12. Verkehrserschließung

12.1 Fahrverkehr

Die Verkehrserschließung erfolgt über die Fuchshofstraße und den geplanten Straßenbügel der die Fuchshofschule mit dem geplanten Baugebiet (Baucluster 1) verbindet. Für das Plangebiet wird zunächst der westliche Teil des Erschließungsbügels (Straßenteilabschnitt) mit Wendemöglichkeit hergestellt. Über die Anbindung wird der fließende und ruhende Verkehr abgewickelt werden.

12.2 Ruhender Verkehr

Um eine möglichst hohe Flexibilität zu gewährleisten, wird auf eine Festsetzung zu Anzahl und Lage der Stellplätze verzichtet.

13. Artenschutz

Für den Bebauungsplan wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durch das Büro Gottfriedsen Landschaftsökologie durchgeführt.

Die artenschutzrechtliche Beurteilung des Bauvorhabens „B-Plan „Fuchshofschule führt vor dem Hintergrund der Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), zu folgenden Ergebnissen:

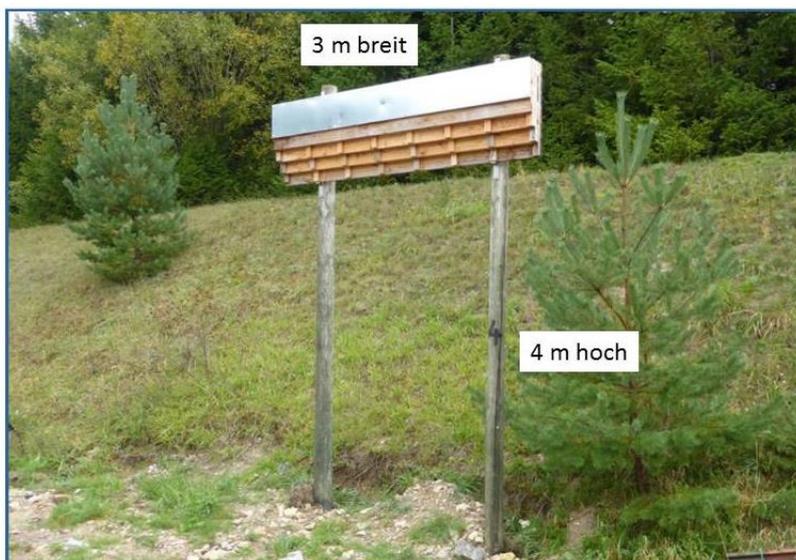
Unter Berücksichtigung der speziell benannten Vermeidung-/Minderung- und Minimierungsmaßnahmen werden durch das Bauvorhaben keine Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erwartet. Die im Gutachten festgelegten Maßnahmen sind:

- Für die Baufeldfreimachung: Die Notwendigkeit der Hinzuziehung einer ökologischen Baubegleitung unter Beachtung entsprechender Zeiträume für die Räumung und das Treffen von Vorkehrungen, wo Funde von Tieren, wie z.B. Igel oder Blindschleiche, ein geeignetes Zwischenquartier finden (Ast- und Laubhaufen). Diese Forderungen wurden bei der Räumung bereits berücksichtigt.
- Für Fledermäuse: Für den Wegfall potentieller Zwischen- und Ruhequartiere für die im Gebiet festgestellten Fledermausarten sollen künstliche Quartierhilfen geschaffen werden. Als Interimslösung vor der Fertigstellung der Schule wurden in der näheren Umgebung künstliche Quartierhilfen installiert.
- Für die Avifauna (Vögel): Es wird dem Gebiet selbst nur eine geringe Bedeutsamkeit zugesprochen, unter anderem durch die große Anzahl der Gewächshäuser und den dort herrschenden hohen Temperaturen. Es kommen keine gefährdeten Brutvogelarten vor. Für die im Plangebiet entfallenden jüngeren Brachen und Gehölzsukzessionen wird als Kompensation für die hierauf angewiesenen vorkommenden Hecken- und Zweigbrüter empfohlen, an anderer Stelle Ausweichflächen anzubieten. Dies wird im Rahmen des Naturschutzrechtlichen Ausgleichs für das Gesamtbaugebiets Fuchshof berücksichtigt. Es wird empfohlen, im Bereich der Außenfassaden 2 Sperrlingskästen anzubringen.

Standorte für Fledermausbretter



Beispiel Fledermausbrett



Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (künstliche Quartierhilfen) die in der näheren Umgebung erstellt wurden sind dauerhaft zu erhalten.

14. Ver- und Entsorgung

Grundsätzlich ist der Anschluss des Planungsgebiets an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen gesichert. Anschlüsse für Wasser, Abwasser, Strom und Telefon werden im Zuge der Planungen angepasst und ergänzt.

14.1 Entwässerung

Die Flächen des Planungsgebiets sind bei der öffentlichen Entwässerung bisher nicht berücksichtigt. Daher sind aus Kapazitätsgründen zusätzliche Einleitungen in das städtische Kanalnetz nur sehr stark

eingeschränkt möglich. Schmutz- und Regenwasser sind daher getrennt abzuleiten und das Regenwasser muss u.a. auf den anzuschließenden Grundstücken zurückgehalten und gedrosselt eingeleitet werden.

14.2 Versorgung

Durch den Anschluss an die bestehenden Leitungsnetze und der Anpassung in der Fuchshofstraße bzw. Oststraße, wird eine ausreichende Versorgung des Plangebietes mit allen notwendigen Medien sichergestellt. Die Fernwärmeleitung liegt in der Fuchshofstraße und verläuft nach Norden über einen Fuß- und Radweg der die Fuchshofstraße mit dem Alten Oßweiler Weg verbindet. Der Fuß- und Radweg liegt östlich des Plangebietes.

14.3 Müll- und Wertstoffentsorgung

Die Entsorgung erfolgt ebenfalls über die beschriebenen und vorhandenen öffentlichen Verkehrsanlagen.

15. Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Die Stadt Ludwigsburg ist Eigentümerin aller Grundstücke im Plangebiet.

Aufgestellt:
Ludwigsburg, den 18.03.2022

Avni Veselaj