

## **Bebauungsplan „Gewerbepark Waldäcker III“ Nr. 022/18 – Frühzeitige Beteiligung**

### **I. FRÜHZEITIGE Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

#### **Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung in der Zeit vom 18.03.2021 bis 22.04.2021**

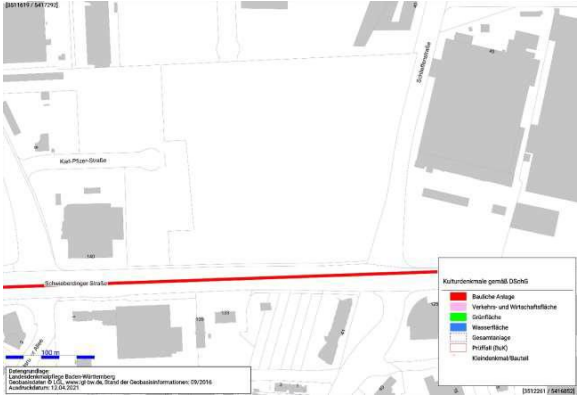
**Keine Bedenken** wurden von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgetragen:

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Polizeipräsidium Ludwigsburg
- Zweckverband Landeswasserversorgung
- Amprion GmbH
- Handwerkskammer Region Stuttgart
- Ericsson Services GmbH
- Netze BW GmbH
- Syna GmbH

1	Regierungspräsidium Stuttgart, Schreiben vom 15.04.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Raumordnung</p> <p>Im weiteren Verfahren sollten umfangreiche Unterlagen wie eine umfassende Begründung und Planteile sowie textliche Festsetzungen für den Bebauungsplan vorgelegt werden.</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1a Abst. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen. Nachdem das Plangebiet nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, sind noch weitere Angaben zum Bedarf für die geplanten Gewerbeflächen zu machen. Hierbei sind die Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 (Plausibilitätshinweise) zu beachten.</p> <p>Die in der Begründung gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind aufgrund des frühen Planungsstadiums noch recht pauschal und sollten im weiteren Verfahren noch ergänzt werden. Es fehlen derzeit Ausführungen dazu, welche konkreten Erweiterungs- oder Ansiedlungswünsche von Unternehmen in welcher jeweiligen Flächengröße bestehen, die eine Ausweisung einer Fläche von 4,5 ha zum jetzigen Zeitpunkt erforderlich machen.</p> <p>Da im Bebauungsplanverfahren noch keine textlichen Festsetzungen vorgelegt wurden, verweisen wir in diesem Zusammenhang vorsorglich auf die Agglomerationsregelungen von Einzelhandelsbetrieben nach Plansatz 2.4.3.2.8 (Z) Regionalplan Region Stuttgart. Eine Agglomeration entsteht, wenn räumlich nahe</p>	<p>Die entsprechenden notwendigen Unterlagen wurden für die Entwurfsbeschlussfassung erstellt und werden dem Regierungspräsidium im Rahmen der förmlichen Beteiligung zur Verfügung gestellt.</p> <p>Eine ausführliche Begründung wird im Rahmen der parallel laufenden Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30 „Waldäcker III“ vorgelegt, in der auch Aussagen zum Bedarf, zur aktuellen Flächenbilanz (Bestand) und konkreten geplanten Nutzung dargelegt sind.</p> <p>Die Anregung wird berücksichtigt.</p> <p>Großflächiger Einzelhandel und zentrenrelevanter Einzelhandel werden ausgeschlossen. Es ist somit nicht von schädlichen überörtlichen Wirkungen auf zentralörtliche Siedlungs- und Versorgungskerne, die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung oder andere Gemeinden oder deren Ortskerne auszugehen.</p>

1	Regierungspräsidium Stuttgart, Schreiben vom 15.04.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>beieinander liegend mehrere Einzelhandelsbetriebe errichtet werden bzw. neue Einzelhandelsbetriebe zu bestehenden hinzutreten oder bestehende Einzelhandelsbetrieb erweitert oder umgenutzt werden, sodass die Verkaufsfläche der räumlich nahe beieinander liegenden Einzelhandelsbetriebe größer als 800 m<sup>2</sup> ist. Nach Plansatz 2.4.3.2.8 (Z) Regionalplan sind Agglomerationen von Einzelhandelsbetrieben in den Ortskernen aller Gemeinden zulässig soweit keine schädlichen überörtlichen Wirkungen, insbesondere auf die zentralörtlichen Siedlungs- und Versorgungskerne, die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung anderer Gemeinden oder deren Ortskernen, entfalten.</p> <p>Es sollte mit Hilfe geeigneter Festsetzungen im Bebauungsplan dafür gesorgt werden, dass es nicht zu Agglomerationen kommen kann. Andernfalls sind noch weitere Ausführungen bzw. Gutachten erforderlich, dass schädliche Wirkungen im Sinne des Plansatz 2.4.3.2.8 (Z) Regionalplan nicht zu erwarten sind bzw. sollte auf eine eventuelle Lage im Ortskern eingegangen werden.</p> <p>Da die Fläche im Vorgriff auf eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans ausgewiesen wird, ist diese Flächenausweisung in die Bedarfs- und Bauflächenbilanz der nächsten Gesamtfortschreibung einzustellen.</p> <p><b>Abteilung5 – Umwelt</b></p> <p>Das Plangebiet befindet sich in östlicher Nachbarschaft zum Betriebsbereich der Gebr. Lotter KG (Störfallbetrieb). Diese stellt aufgrund der in ihrem Betriebsenteil „Flüssiggas“ gehandhabten und gelagerten Stoffe einen Betriebsbereich im</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen und bei einer Gesamtfortschreibung berücksichtigt.</p>

1	Regierungspräsidium Stuttgart, Schreiben vom 15.04.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Sinne des § 3 Abs. 5a BImSchG dar und unterliegt somit der Störfall-Verordnung (Störfallbetrieb).</p> <p>Zum einen liegt das zu überplanende Gebiet außerhalb des pauschalen Achtungsabstands des Betriebsbereichs der Fa. Lotter. dieser liegt nach dem Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit KAS-18 für das hier relevante Flüssiggas Propan bei 126 m (Szenario Explosion). Zum anderen handelt es sich bei der geplanten gewerblichen Nutzung um keine schützenswerte Nutzung i.S.d. § 50 BImSchG. Da sich der Planbereich außerhalb des nach KAS-18 ermittelten pauschalen Achtungsabstandes von 126 m zu den sicherheitsrelevanten Teilbereichen des Betriebsbereichs befindet, bestehen von unserer Seite keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält zudem keine Festsetzungen, bei welchen es sich unserer Einschätzung nach um Schutzobjekte im Sinne des § 3 Abs. 5d BImSchG handelt.</p> <p><b>Bau- und Kunstdenkmalpflege</b></p> <p>Der Bebauungsplan betrifft das Kulturdenkmal Barockes Alleensystem, hier Schwieberdinger Straße, Kulturdenkmal nach §2 DSchG.</p> <p>Sachgesamtheit Barockes Alleensystem, engmaschiges Alleennetz, angelegt unter Karl Eugen ab 1748/ 49, mit Veränderungen des 19. Jahrhunderts, bestehend aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Haupt- und Querachsen innerhalb der Stadtgrenzen, barocke Sichtachsen (heute z.T. verändert) mit ehem. beidseitigem Baumbestand</li> <li>- Feldalleen außerhalb der Stadtgrenzen, geradlinige Verbindungsachsen</li> </ul>	<p>Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung für den Geltungsbereich und ergänzt hier bestehendes Recht. Der bestehende schützenswerte Baumbestand wird über die Pflanzbindung 1 gesichert. In den Hinweisen wird zusätzlich auf das bestehende Kulturdenkmal hingewiesen.</p>

1	<b>Regierungspräsidium Stuttgart</b> , Schreiben vom 15.04.2021	
	<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag</b>
	<p>zwischen Gartenanlagen, Jagdrevieren und den Lustschlössern mit ehem. zweireihigem Obstbaumbestand (später durch Linden ersetzt) mit zeittypischen Grundrissfiguren wie Alleenfächer, sog. Gänsfuß (patte d'oise) und Sternschneisen der Jagdwälder; ab ca. 1760</p> <p>- Chaussee-Alleen, begradigte Ortsverbindungen nach Aldingen, Eglosheim, Kornwestheim, Schorndorf und Schwieberdingen.</p> <p>Das komplexe barocke Alleennetz ist in seinen Grundzügen und prägenden Merkmalen erhalten und ablesbar geblieben und stellt ein Kulturdenkmal im Sinne einer Sachgesamtheit gemäß § 2 DSchG aus wissenschaftlichen, insbesondere stadtbaugeschichtlichen Gründen dar.</p> <p>Die genaue Lage Des Kulturdenkmals können Sie der nachfolgenden Kartierung entnehmen</p> 	

1	Regierungspräsidium Stuttgart, Schreiben vom 15.04.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>An der Erhaltung der Kulturdenkmale besteht aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse (§§ 2, 28 DSchG i.V.m. §§ 8 und 15 (3) DSchG). Vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbilds dieser Kulturdenkmale ist nach vorheriger Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.</p> <p>Um nachrichtliche Übernahme der mitgeteilten Sachverhalte in den Text- und Planteil des Bebauungsplans wird gebeten.</p>	<p><b>Beschlussvorschlag:</b> <i>Die Anregungen werden berücksichtigt.</i></p>

2	Landratsamt Ludwigsburg, Schreiben vom 21.04.2021	
	<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag</b>
	<p><b>I. Naturschutz</b></p> <p><u>Umweltbericht, Ausgleichs- und CEF- Maßnahmen</u></p> <p>Im Zuge des weiteren Bebauungsplanverfahrens ist der unteren Naturschutzbehörde (UNB) ein Umweltbericht gem. § 2a Abs. 2 BauGB mit einer integrierten Eingriffs- / Ausgleichsbilanz, möglichst auf Grundlage der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg, vorzulegen.</p> <p>Die Empfehlungen des Klimagutachtens zur reichhaltigen Durchgrünung des künftigen Baugebiets sowie zur Dach- und Fassadenbegrünung sollten im weiteren Planungsprozess unbedingt aufgegriffen werden, da die Begrünung sich nicht nur positiv auf das Stadtklima auswirkt, sondern schutzgutübergreifend, vor allem für die Arten- und Lebensgemeinschaften sowie den Wasserhaushalt, von großer Bedeutung ist.</p> <p>Neben der Festsetzung und Darstellung von erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind auch die bereits ausgeführten vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen (CEF- Maßnahmen) im Bebauungsplan zu beschreiben. In diesem Zuge ist zu bestätigen, dass die Stadt Ludwigsburg die dauerhafte Verfügungsgewalt über die Grundstücke besitzt, auf denen die</p>	<p>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 entsprechenden Unterlagen sind als Teil der Begründung des Bebauungsplans aufgenommen und werden dem Landratsamt im Rahmen der förmlichen Beteiligung vorgelegt.</p> <p>Durch festgesetzte Maßnahmen zur Durchgrünung des Gebiets (Grüner Ring, Pflanzbindung, Pflanzgebote – insb. Baumpflanzungen, Dachbegrünung) sowie wasserrechtliche Festsetzungen und Festsetzung zur Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge werden die Eingriffe vor Ort minimiert. Die Eingriffe in das Schutzgut Klima können nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans kompensiert werden. Der darüber hinaus gehende Ausgleich erfolgt mit dem Ökokontoguthaben der Stadt Ludwigsburg durch die Ausgleichsmaßnahme „Neckarbiotop Zugwiesen“ und der Maßnahme „Schlieffenstraße Nord“. Der Eingriff in das Schutzgut Klima und Luft wird im Rahmen der Maßnahme schutzgutübergreifend kompensiert.</p> <p>Die bereits ausgeführten Artenschutzmaßnahmen sind in den Hinweisen im Textteil des Bebauungsplans unter Punkt C.5 aufgeführt. Die Flächen sind im Eigentum der Stadt Ludwigsburg.</p>

2	Landratsamt Ludwigsburg, Schreiben vom 21.04.2021	
	<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag</b>
	<p>Ausgleichs- und CEF- Maßnahmen (Ersatztümpel und Baumstandorte für Vogelnist- und Fledermauskästen) realisiert worden sind.</p> <p>Die weiteren, noch ausstehenden Monitoringberichte zur Entwicklung der CEF- Maßnahmen sind der UNB per E-Mail zuzusenden. Die Empfehlungen zur Unterhaltung des Tümpels sowie der Nist- und Fledermauskästen aus den bereits vorliegenden Monitoringberichten des Fachgutachterbüros GÖG sind zu beachten und im Weiteren umzusetzen.</p> <p>Darüber hinaus könnte es erforderlich werden, den räumlichen Geltungsbereich nochmals fachgutachterlich untersuchen zu lassen, um festzustellen, ob durch die völlige Umstrukturierung (Herstellung pionierähnlicher Standorte) der Flächen andere Arten (Amphibien, wie die Wechselkröte) oder Artengruppen (z.B. Reptilien) eingewandert sind. Wir bitten darum, uns hierzu auf aktuellen Stand zu bringen.</p>	<p>Die Empfehlungen zur Unterhaltung des Tümpels sowie der Nist- und Fledermauskästen wurden/werden beachtet. Eine enge Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ist erfolgt. Beim Ersatzgewässer hat sich ein Reproduktionserfolg der Teichmolche eingestellt und die Zielarten konnten im neu angelegten Habitat etabliert werden. Die empfohlenen Pflegemaßnahmen zur weiteren Entwicklung werden im Jahr 2022 umgesetzt.</p> <p>Das bisherige Monitoring der CEF-Maßnahme hat festgehalten, dass fehlende/beschädigte Vogelnistkästen zu ersetzen sind, was noch im Frühjahr 2022 erfolgen wird. Dazu werden 5 neue Kästen aufgehängt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 Stck. z.B. Typ Schwegler 1B (32mm)</li> <li>• 2 Stck. z.B. Typ Schwegler 3SV (34mm)</li> </ul> <p>Darüber hinaus wird empfohlen die Fledermauskästen umzuhängen, da noch kein Besetz festgestellt werden konnte.</p> <p>Eine entsprechende artenschutzfachliche Konflikt- und Habitatpotenzialanalyse mit Pflegekonzept für das beräumte Baufeld wurde erstellt (Gruppe für ökologische Gutachten – GÖG, 04.11.2021) und wird im Rahmen der Offenlage zur Verfügung gestellt. Es wurde festgestellt, dass durch die Baufeldfreimachung im Geltungsbereich des B-Plans Strukturen entstanden sind, die im Falle von ungestörter Sukzession Habitatpotenzial für Vögel, Reptilien, Amphibien und Falter ausbilden können. Um die Einwanderung durch o.g. Arten-</p>



2	Landratsamt Ludwigsburg, Schreiben vom 21.04.2021	
	<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag</b>
	<p>Die Realisierung von Ausgleichsmaßnahmen sollte grundsätzlich innerhalb des Gemeindegebiets von Ludwigsburg stattfinden. Wir empfehlen hierzu z.B. die Ausarbeitung einer Konzeption zur Extensivierung von Ackerflächen im Sinne einer produktionsintegrierten Kompensation (PIK). So werden keine weiteren Flächen einer ackerbaulichen Nutzung entzogen, sondern es können weiterhin landwirtschaftliche Produkte erzeugt werden, und gleichzeitig wird eine ökologische Aufwertung erreicht. Diese Aufwertung kommt vor allem den stark bedrohten Feldbrütern, der ursprünglichen Ackerflora und den Insekten zu Gute. Gleichzeitig wirkt sich die Extensivierung positiv auf den Boden und das Grundwasser aus.</p> <p><u>Allgemeiner Artenschutz</u></p> <p>Für den geplanten Gewerbepark sollten als wichtige, den Artenschutz unterstützende Maßnahmen eine insektenfreundliche Außenbeleuchtung und Vorkehrungen gegen Vogelschlag, dem allein in Deutschland Vögel jährlich millionenfach zum Opfer fallen, festgesetzt werden. Es handelt sich hierbei um Maßnahmen in Anlehnung an § 1 BNatSchG, bzw. dienen diese Vorkehrungen dem vorbeugenden Umwelt- und Naturschutz und entsprechen damit</p>	<p>gruppen zu vermeiden wurde daher empfohlen, die aufkommende Vegetation regelmäßig zurückzuschneiden. Somit wird sichergestellt, dass Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, trotz des langen Zeitraumes zwischen Bauaufreimachung und Baubeginn, mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können.</p> <p>Die Eingriffe können nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans kompensiert werden. Der darüber hinaus gehende Ausgleich erfolgt mit dem Ökokontoguthaben der Stadt Ludwigsburg durch die Ausgleichsmaßnahme „Neckarbiotop Zugwiesen“ und der Maßnahme „Schlieffenstraße Nord“.</p> <p>Entsprechende Festsetzungen mit ergänzenden Hinweisen wurden in den Textteil des Bebauungsplans übernommen. Siehe A 11.2, A 11.4 und C 5.4. Auf öffentlichen Flächen werden die geforderten Beleuchtungsanlagen von der Stadt Ludwigsburg bereits standardmäßig eingesetzt.</p>

2	Landratsamt Ludwigsburg, Schreiben vom 21.04.2021	
	<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag</b>
	<p>den Planungsgrundsätzen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB. Somit liegt grundsätzlich eine städtebauliche Rechtfertigung für eine jeweilige Festsetzung vor.</p> <p>In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass gemäß § 21 Abs. 3 NatSchG seit dem 1. Januar 2021 neu errichtete Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden insektenfreundlichen Beleuchtung auszustatten sind, soweit die Anforderungen an die Verkehrssicherheit eingehalten sind, Gründe der öffentlichen Sicherheit nicht entgegenstehen oder durch oder auf Grund von Rechtsvorschriften nichts Anderes vorgeschrieben ist.</p> <p><b>II. <u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u></b></p> <p><u>Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer</u></p> <p>Zur Entwässerung enthält der Bebauungsplan keine detaillierten Aussagen. Die Fläche befindet sich größtenteils im Einzugsgebiet der Regenwasserbehandlungsanlage Schmutzfangbecken „Alter Schlachthof“. Aufgrund der Flächengröße von mehr als 9 ha (hiervon bisher ca. 7 ha als Grünfläche/Kleingartenanlage ohne Abfluss in die Kanalisation) halten wir die Erstellung einer Entwässerungskonzeption für dringend erforderlich.</p> <p>Wir bitten zu prüfen, ob im Sinne des § 55 Wasserhaushaltsgesetz Niederschlagswasser ortsnah versickert oder direkt und ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer abgeleitet werden kann. Hierdurch werden auch die vorhandenen Mischwasserkanäle und</p>	<p>Eine Entwässerungskonzeption wurde vom Büro Klingler und Partner unter Beteiligung der Stadtentwässerung Ludwigsburgs und des Landratsamts erarbeitet (Stand 24.09.2021). Die Konzeption wird im Rahmen der Offenlage mit ausgelegt. Die entsprechenden inhaltlichen Aussagen wurden in den Textteil als Festsetzungen oder Hinweise mitaufgenommen. Es wird darauf hingewiesen, dass für die einzelnen Bauvorhaben Entwässerungskonzeptionen im Rahmen des an das Bebauungsplan-Verfahren anschließende Genehmigungsverfahren vorzulegen sind.</p> <p>Aufgrund der Erfahrungen mit der Durchlässigkeit der lokalen, anstehenden Böden und der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie wurde eine Versickerung ausgeschlossen.</p>

2	Landratsamt Ludwigsburg, Schreiben vom 21.04.2021	
	<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag</b>
	<p>Regenwasserbehandlungsanlagen entlastet. Vorgaben bzw. Erkenntnisse aus der oben genannten Entwässerungskonzeption haben sicherlich auch Einfluss auf die Gestaltung und Nutzung der Grünflächen (Ausweisung von Retentions- und Versickerungsflächen) und Festsetzungen (z. B. Art und Umfang der Dachbegrünung, wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung) des Bebauungsplanes. Insgesamt sollte es das Ziel sein, die Wasserbilanz (Verdunstung/ Versickerung/ Oberflächenabfluss) des Gebietes gegenüber dem natürlichen Zustand möglichst wenig zu verändern und den Niederschlagsabfluss aus dem Gebiet in die Mischwasserkanalisation weitestgehend zu minimieren und auf verschmutzte Flächenanteile zu reduzieren. Die Entwässerungskonzeption sollte möglichst frühzeitig mit dem Fachbereich Umwelt abgestimmt werden.</p> <p><u>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz</u></p> <p>Im Planungsgebiet sind unter eventuell vorhandenen und unterschiedlich ausgeprägten Auffüllungen bis zu 9 m mächtige quartäre Ablagerungen (Löss, Lösslehm) vorhanden. Diese überdecken lokal eventuell noch vorhandene Reste des Gipskeupers, ansonsten die Schichten des Lettenkeupers.</p> <p>Im Textteil zum Bebauungsplan sollten folgende Hinweise aufgenommen werden:</p> <p>Maßnahmen, welche das Grundwasser berühren können, bedürfen</p>	<p>Um den natürlichen Wasserhaushalt möglichst wenig zu verändern, wird eine Dachbegrünung gefordert.</p> <p>Aus der Topografie, ersten Überlegungen der Stadt Ludwigsburg und dem vorliegenden AKP ergibt sich eine Entwässerung des Gebiets zum Einen nach Westen (über die Karl-Pfizer-Straße), zum Anderen in Richtung Nordost (über die Schlieffenstraße oder die Albert-Ruprecht-Straße). Als Möglichkeit den Niederschlagsabfluss zu mindern, dienen die breiten Pflanzgebote. Ziel dabei ist es, dass möglichst viel Niederschlagswasser vom Oberboden aufgenommen und über die Vegetation wieder verdunstet wird. Das jeweilige Pflanzgebot wird dann gleichzeitig als Ableitungsmulde für Niederschlagswasser genutzt. Entsprechend den wasserrechtlichen Festsetzungen sind zudem die Beläge von Stellplätzen, Gehwegen, Fußwegen, Zugängen sowie Aufenthaltsbereiche etc. wasserdurchlässig auszuführen.</p> <p>Die Hinweise werden nachrichtlich übernommen.</p>

2	Landratsamt Ludwigsburg, Schreiben vom 21.04.2021	
	<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag</b>
	<p>grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Hierzu zählen Grundwasserabsenkungen während der Bauzeit, Grundwasserumleitungen über die Standzeit von Bauwerken und Eingriffe in das Grundwasser (z.B. mittels Bohrungen, Verbauträger oder Tiefergründungen). Eine dauerhafte Grundwasserableitung ist nicht zulässig.</p> <p>Falls bei Maßnahmen unerwartet Grundwasser angetroffen wird, ist dies unmittelbar dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zur Abstimmung des weiteren Vorgehens mitzuteilen.</p> <p><u>Hochwasser/Starkregen</u></p> <p>Die Stadt Ludwigsburg erstellt für den Stadtteil Pflugfelden eine Starkregengefahrenkarte. In dieser wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans nur zu einem kleinen Teil miterfasst. Wir regen - unabhängig von diesem Bebauungsplan - an, auch für die anderen Ortsteile ein Starkregenrisikomanagementkonzept zu erstellen. Konzepte werden vom Land derzeit mit 70% gefördert.</p> <p><u>Altlasten</u></p> <p>Mit dem Bebauungsplan werden der östliche Teil des ehemaligen Panzerübungsplatzes (PÜP) Waldäcker sowie der ehemalige Nahkampfübungsplatz NKÜP (zuletzt: Kleingartenanlage (KGA) „Schlieffenstraße“ auf Flst.-Nr. 5730) überplant. Durch den neuerlichen Abbruch der baulichen Anlagen der KGA, die Entfernung des Oberbodens bis auf eine Tiefe von ca. 0,5 m und dessen Deponierung wurde bereits ein Großteil der Belastungen auf dem</p>	<p>Die Stadt Ludwigsburg beteiligt sich als Modellkommune aktuell an der Erstellung einer Regionalen Starkregengefahrenkarte (Projekt ISAP). Erste Ergebnisse werden Mitte des Jahres 2022 erwartet. Sollte sich daraus weiterer Handlungsbedarf ergeben, werden auch für andere Stadtteile oder sogar für das gesamte Stadtgebiet entsprechende detaillierte Konzepte vorgeschlagen.</p> <p>Der Hinweis wird nachrichtlich übernommen.</p>

2	<b>Landratsamt Ludwigsburg</b> , Schreiben vom 21.04.2021	
	<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag</b>
	<p>Kleingartengelände entfernt. Aus verschiedenen Gutachten, die teilweise nur der Stadt Ludwigsburg vorliegen, geht allerdings hervor, dass im gesamten Planungsgebiet weiterhin stoffliche Bodenbelastungen zu erwarten sind (Auskunft Herr Dr. Wenninger).</p> <p>Im verbliebenen Unterboden der aufgelösten KGA sowie auf den westlich gelegenen Flächen (Flurstücke 5730/3,- /6,- /7), die nicht zum KGA-Gelände gehören, ist mit diffusen, entsorgungsrelevanten Belastungen von PAK, PCB, Cyaniden und Kohlenwasserstoffen zu rechnen. Da wir von weiteren Aushub bzw. Planierarbeiten auf dem gesamten Gelände ausgehen, bitten wir, die weitere Vorgehensweise mit dem Fachbereich Umwelt abzustimmen und uns entsprechend vorhandene oder noch zu erstellende Gutachten zur Überprüfung vorzulegen. Sämtliche Aushubmaßnahmen sind durch fachkundige Gutachter für Altlasten und Bodenschutz zu begleiten und zu dokumentieren.</p> <p><u>Bodenschutz</u></p> <p>Beim Umgang mit Bodenaushub ist besonders darauf zu achten, dass belastete und unbelastete Böden getrennt ausgehoben und gelagert werden.</p> <p>Aus älteren Bodenkarten ist bekannt, dass ursprünglich sehr fruchtbare Böden (Parabraunerden aus Löss) mit Bodenzahlen zwischen 68 und 78 anstanden. Sofern die Absicht besteht, können unbelastete Böden ohne Fremdbestandteile für Rekultivierungszwecke und gegebenenfalls auch landwirtschaftlich verwertet werden. Voraussetzung für eine Verwertung zur Rekultivierung</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Sollte bei Erdarbeiten belasteter Boden angetroffen werden, so ist entsprechend der Hinweise des Bebauungsplans unverzüglich das Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich 22 Umwelt zu benachrichtigen und der weitere Handlungsbedarf abzustimmen.</p> <p>Alle vorhandenen Gutachten wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung dem Landratsamt Ludwigsburg zur Verfügung gestellt. Bei den jeweiligen Einzelbauvorhaben sowie bei der Erschließung ist aufgrund der Entsorgungsrelevanz die weitere Vorgehensweise, z. B. Aushubüberwachung und Dokumentation, jeweils mit dem Landratsamt Ludwigsburg abzustimmen (vgl. Flst. 5739/6, im Jahr 2015, damaliger Erwerber von FB 23 war die Fa. Goetze). Der Hinweis des Landratsamts auf die westlich des KGA-Geländes gelegenen Flächen bezieht sich auf die Altablagerung / Panzerübungsplatz Waldäcker mit</p>

2	Landratsamt Ludwigsburg, Schreiben vom 21.04.2021	
	<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag</b>
	<p>ist, dass die Vorsorgewerte der BBodSchV eingehalten werden; bei Verwertung in der Landwirtschaft dürfen diese nur zu 70 % erreicht werden.</p> <p>Im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplans (entspricht dem nordöstlichen Zipfel des PÜP) befindet sich noch eine Grünfläche. Da diese auf einer künstlichen Auffüllung liegt und somit kein gewachsener Oberboden mehr vorhanden ist, entfällt die Möglichkeit, ein Oberbodenmanagement als Ausgleichsmaßnahme zu erstellen.</p> <p>Im Vorfeld der weiteren Planungen weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die Prüfwerte für Schadstoffe der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung für sämtliche Schutzgüter, insbesondere für das Schutzgut Mensch, einzuhalten sind.</p> <p>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).</p> <p>Wir bitten die Stadt Ludwigsburg, das o.g. Beiblatt sowie das Merkblatt des Fachbereichs Umwelt „Verwertung von Erdaushub“ (2017) den Bebauungsplanunterlagen beizufügen.</p>	<p>der Flächen-Nr. 2398 im "Altlasten- und Bodenschutzkataster" und dem Handlungsbedarf "B - Belassen - Entsorgungsrelevanz" im Bereich der neu zugeschnittenen Flurstücke 5730, 5730/1, 5730/2, 5730/3, 5730/6, 5730/7 und 6900/2 (vgl. Stellungnahme FB 67-1 vom 23.04.2021 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Auf die Pflichten zur Beachtung des Bundes-Bodenschutz-Gesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7, wird im Bebauungsplan hingewiesen. Die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung ist eine Ergänzung zum Bundes-Bodenschutzgesetz und damit inkludiert.</p> <p>Die bodenschutzrechtlichen Hinweise und Auflagen des Landratsamts gelten für jedes Bebauungsplanverfahren und -gebiet. Bei den jeweiligen Einzelbauvorhaben sowie bei der Erschließung sind diese Hinweise und Auflagen zu beachten. Auf die Trennung von belastetem und unbelastetem Bodenmaterial durch eine Aushubüberwachung und Dokumentation wurde bereits im vorhergehenden Abschnitt hingewiesen. Die Prüfwerte für Schadstoffe der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung für sämtliche Schutzgüter sind einzuhalten. Diese Hinweise gelten generell für alle Flächen des Stadtgebiets. Die jeweiligen Eigentümer und Bauherren haben diese Hinweise, z. B. auf der Grundlage der durchgeführten Aushubüberwachung und Dokumentation, zu beachten.</p>

2	Landratsamt Ludwigsburg, Schreiben vom 21.04.2021	
	<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag</b>
	<p><b>III. <u>Immissionsschutz</u></b></p> <p>Hinsichtlich der Belange des Fachbereichs Gewerbeaufsicht haben wir keine Anregungen. Wir gehen davon aus, dass die im Lärmgutachten vorgeschlagenen Maßnahmen – Lärmkontingentierung, passive Schallschutzmaßnahmen für die Gebäude und Ausschluss von Wohnnutzung – im Bebauungsplan umgesetzt werden.</p> <p><b>IV. <u>Vermessung, Flurneuordnung und Landkreisentwicklung</u></b></p> <p><u>Breitband:</u> 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 Sie uns spätestens vier Wochen nach Beendigung der Baumaßnahmen alle Informationen zu den verlegten Leerrohren mitteilen. Hierzu benötigen wir Angaben über Lage, Dimensionierung und Material.</p>	<p>Die Umsetzung der entsprechenden Maßnahmen wird im Baugenehmigungsverfahren/ oder einem anderen vergleichbaren Verfahren mit Konzentrationswirkung geprüft.</p> <p>Die entsprechenden Hinweise zum Breitbandausbau werden in die Hinweise des Textteils zum Bebauungsplan übernommen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Die Anregungen werden überwiegend berücksichtigt.</i></p>

3 Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH, Schreiben vom 25.03.2021	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
Wir bitten um Beachtung, dass in einigen Bereichen bereits Kabeltrassen liegen. Mit einer Bebauung ist deshalb eine rechtzeitige Abstimmung vor Baubeginn mit der SWLB notwendig um hier ggf. eine Umverlegung einzuplanen. Die Kosten für eine etwaige Umverlegung sind vom Verursacher zu bezahlen.	Die Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH waren von Anfang an in das Verfahren eingebunden. Entsprechende Leitungstrassen werden berücksichtigt. Der Hinweis auf die Leitungen wird in die Hinweise des Bebauungsplans übernommen  <u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Die Anregungen werden berücksichtigt.</i>

4 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 18.03.2021	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
Bei der weiteren Ausarbeitung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten: Im o. a. Plangebiet befinden sich hochwertige Glasfaser- und Kupferleitungen der Telekom für den Ortsverbindungsverkehr und den überregionalen Fernverkehr sowie zur Versorgung von Stadtteilen der Stadt Ludwigsburg mit schnellem Internet. Die Lage der Anlagen können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen.  Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien muss weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahmen gewährleistet bleiben.	Der Bebauungsplan sichert den weiteren Glasfaserausbau durch die Sicherung von Verkehrsflächen, unter denen die Leitungen geführt werden können. Bestandsleitungen werden nicht eingeschränkt.  Die Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.



4	Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 18.03.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Diese Telekommunikationslinien können nicht oder nur mit einem unverhältnismäßig hohen Kosten- und Zeitaufwand und den damit einhergehenden Leitungsausfällen verlegt werden.</p> <p>Wir bitten Sie daher, evtl. Änderungen von Verkehrswegen an die vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, so dass diese nicht verändert oder verlegt werden müssen.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten 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 TK-Anlagen sind bei der Baumaßnahme entsprechend zu sichern. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p> <p>Wir bitten sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht dauerhaft behindert werden.</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.</p>	

4	Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 18.03.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband (Ansprechpartner: Herr Fuß, Tel.: 07131/66-6492, Mail: Armin.Fuss@telekom.de) und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format).</p> <p>Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	<p>Durch die Festsetzung von Verkehrsflächen werden ausreichend-große Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorgesehen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Die Anregungen werden berücksichtigt.</i></p>

5 <b>Colt Technology Services GmbH</b> , Schreiben vom 23.03.2021	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
<p>Auf vorhandene Leitungen muss Rücksicht genommen werden, diese dürfen nicht überbaut werden.</p> <p><i>Weitere Anregungen beziehen sich auf die Bauausführung und sind damit nicht abwägungserheblich.</i></p>	<p>Die Leitungen sind durch die Festsetzung von Verkehrsflächen gesichert.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Die Anregungen werden berücksichtigt.</i></p>
6 <b>Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart</b> , Schreiben vom 22.04.2021	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
<p>Wir begrüßen dessen Aufstellung, als bauplanungsrechtliche Grundlage für die Bereitstellung von Flächen für die Ansiedlung von Gewerbe. Die im Städtebaulichen Konzept neben den Flächen für das Produzierende Gewerbe erwähnten Büroflächen verstehen wir als solche in Zusammenhang mit Unternehmensverwaltungen sowie Forschungs- und Entwicklungstätigkeiten. Die geplante Erschließung der Grundstücke über die Karl-Pfizer- und die Albert-Ruprecht-Straße ist mit Blick auf die bereit hoch ausgelastete Schwieberdinger Straße grundsätzlich nachvollziehbar. Dies gilt auch für eine Lkw-Erschließung über die im Bau befindliche Westrandstraße. Im begründeten Einzelfall gehen wir von einer gewissen Flexibilität aus. Wir nehmen an, dass nach den Abstimmungsgesprächen mit den Unternehmen auch ein günstiger Standort für die wichtige Quartiersgarage für den ruhenden Verkehr ausgewiesen wird.</p>	

6 Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart, Schreiben vom 22.04.2021	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
Aufgrund der nur begrenzt von Ihnen zur Verfügung gestellten Unterlagen können wir derzeit keine detailliertere Stellungnahme abgeben. Bitte beteiligen Sie uns weiter am Verfahren.	<u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</i>

7 Netcom BW GmbH, Schreiben vom 29.04.2021	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
Im Geltungsbereich des o.g. Verfahrens befinden sich Nachrichtenkabel im Eigentum der Netze BW, welche durch die NetCom BW betrieben werden. Sofern eine Umverlegung des Bestandskabels notwendig ist, wenden Sie sich bitte an <a href="mailto:passive@netcom-bw.de">passive@netcom-bw.de</a> .	Der Hinweis wird in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.  <u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Die Anregung wird berücksichtigt.</i>

8	<b>Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung</b> , Schreiben vom 25.03.2021	
	<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag</b>
	<p>Durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes „Waldäcker III“ ist die Bodensee-Wasserversorgung betroffen.</p> <p>Die betroffenen Anlagen der BWV befinden sich mittig innerhalb eines Schutzstreifens von 10 m Breite, der über Grunddienstbarkeiten bzw. Gestattungsverträge rechtlich gesichert ist. Die im Schutzstreifen geltenden Nutzungseinschränkungen sind unseren Schutz- und Sicherheitshinweisen zu entnehmen. Insbesondere verweisen wir auf den Punkt 10.</p> <p>Unter anderem sind der BWV nachfolgend aufgeführte Maßnahmen bzw. Planungen rechtzeitig vorab schriftlich zur Freigabe vorzulegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Baumaßnahmen auf Flurstücken mit Versorgungslagen der BWV (Gebäude, Wege-, Gewässerausbau usw.)</li> <li>- Geländeänderungen (Abtragung, Aufschüttung, Befestigung etc.)</li> <li>- Querungen von Ver- und Entsorgungsleitungen (Kanal, Wasser etc.)</li> <li>- Maßnahmen außerhalb des Schutzstreifens mit nachteiligen Beeinträchtigungen auf BWV-Anlagen (Gründungen, Hangabtragungen u.ä.)</li> </ul> <p>Zum sicheren Betrieb und zur Reduzierung von späteren Folgeaufwendungen bitten wir die nachgenannten Punkte in Ihre weitere Planung einzubeziehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bündelung von kreuzenden Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich von BWV-Trassen.</li> <li>- Gewährleistung des uneingeschränkten Zugangs zu den BWV-Anlagen durch Ausweisung von öffentlichen Flächen im Bereich des Schutzstreifens wie bspw. Grünflächen, Wege etc.</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. Es wird ergänzt, dass sich die Leitung unterhalb der Schlieffenstraße befindet.</p>

8 Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung, Schreiben vom 25.03.2021	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beim Durchfahren von Privatflächen ist mindestens alle 20m eine direkte Zufahrtsmöglichkeit zu den Versorgungsanlagen der BWV über öffentliche Flächen oder ausgewiesene Zufahrtswege zu gewährleisten. Dies gilt z.B. bei gebäuderückseitiger Lage der Versorgungsanlagen mit Angrenzung an weitere private oder schwer zugängliche Grundstücke.</li> <li>- Übertragung der bestehenden Leitungsrechte der BWV auf neu ausgewiesene Grundstücke im Rahmen der Baulandumlegung, Flurbereinigung etc. Dies gilt auch für öffentliche Flächen wie Straßen, Wege usw.</li> </ul>	<p>Beschlussvorschlag: Die Anregungen werden berücksichtigt.</p>

8 Stadtentwässerung Ludwigsburg, Schreiben vom 03.05.2021	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
<p>Das Plangebiet ist im allgemeinen Kanalisationsplan nicht berücksichtigt und die bestehende Kanalisation ist daher nicht für zusätzliche Flächen bemessen. Um Überlastungen des öffentlichen Kanalnetzes bei Realisierung der Bebauung gering zu halten, dürfen Einleitungen maximal 10l/s je ha Grundstücksfläche betragen.</p>	<p>Eine Entwässerungskonzeption wurde vom Büro Klingler und Partner unter Beteiligung der Stadtentwässerung Ludwigsburg und des Landratsamts erarbeitet (Stand 24.09.2021). Die Konzeption wird im Rahmen der Offenlage mit ausgelegt. Die entsprechenden inhaltlichen Aussagen wurden in den Textteil als Festsetzungen oder Hinweise mitaufgenommen. Es wird darauf hingewiesen, dass für die einzelnen Bauvorhaben Entwässerungskonzeptionen im</p>

8	Stadtentwässerung Ludwigsburg, Schreiben vom 03.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Nicht behandlungsbedürftiges Regenwasser von Dachflächen und Befestigungen ohne LKW-Verkehr ist auf den Grundstücken in offenen Mulden und darunterliegenden Rigolen naturnah durch Versickerung und Verdunstung zu beseitigen. Auf den Grundstücken sind hierfür ca. 10 % der befestigten Fläche als Grünfläche festzusetzen.</p> <p>Behandlungsbedürftiges Regenwasser aus LKW-Verkehrsflächen ist zusammen mit Schmutzwasser über technische Rückhaltungen (z.B. Staukanäle) gedrosselt in die Mischwasserkanalisation einzuleiten. Auch hierfür sind entsprechende Festsetzungen auf den Grundstücken vorzusehen und festzusetzen.</p> <p>Im Zuge des B-Plan-Verfahrens ist ein Entwässerungskonzept unter Beteiligung der Stadtentwässerung LB zu erstellen und vom Landratsamt genehmigen zu lassen. Darin müssen für sämtliche zu entwässernde Flächen und Objekte unter Berücksichtigung der o.g. einleitbaren Abwassermenge sowohl die Rückhaltung als auch die Beseitigung des Regenwassers auf den Grundstücken dargestellt werden.</p>	<p>Rahmen des an das Bebauungsplan-Verfahren anschließende Genehmigungsverfahren vorzulegen sind.</p> <p>Aufgrund der Erfahrungen mit der Durchlässigkeit der lokalen, anstehenden Böden und der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie wurde eine Versickerung ausgeschlossen.</p> <p>Um den natürlichen Wasserhaushalt möglichst wenig zu verändern, wird eine Dachbegrünung gefordert.</p> <p>Aus der Topografie, ersten Überlegungen der Stadt Ludwigsburg und dem vorliegenden AKP ergibt sich eine Entwässerung des Gebiets zum einen nach Westen (über die Karl-Pfizer-Straße), zum anderen in Richtung Nordost (über die Schlieffenstraße oder die Albert-Ruprecht-Straße). Als Möglichkeit den Niederschlagsabfluss zu mindern, dienen die breiten Pflanzgebote. Ziel dabei ist es, dass möglichst viel Niederschlagswasser vom Oberboden aufgenommen und über die Vegetation wieder verdunstet wird. Das jeweilige Pflanzgebot wird dann gleichzeitig als Ableitungsmulde für Niederschlagswasser genutzt.</p> <p>Entsprechend den wasserrechtlichen Festsetzungen sind zudem die Beläge von Stellplätzen, Gehwegen, Fußwegen, Zugängen sowie Aufenthaltsbereiche etc. wasserdurchlässig auszuführen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Die Anregungen werden berücksichtigt.</i></p>

9	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 16.04.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p><b>Geotechnik</b></p> <p>Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von Löss mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z.B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p>	<p>Die Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise des Regierungspräsidiums Freiburg zur Bodenbeschaffenheit wurden als solche in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>



9	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Schreiben vom 16.04.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, 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.</p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten, jedoch innerhalb des vorläufig hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebietes „Hoheneck S4“. Damit können Bohrtiefenbegrenzungen für tiefe Bodenaufschlüsse einhergehen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u>  <i>Die Anregungen werden berücksichtigt.</i></p>

9	Verband Region Stuttgart, Schreiben vom 20.04.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Freiraumschützende regionalplanerische Ziele stehen der Planung nicht entgegen.</p> <p>Im weiteren Verfahren sind regionalplanerische Vorgaben zur Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben zu berücksichtigen. So ist durch den vollständigen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben oder eine Nutzungsgliederung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu gewährleisten, dass keine in der Summe großflächige Einzelhandelsagglomeration entstehen kann.</p>	<p>Großflächiger Einzelhandel und zentrenrelevanter Einzelhandel werden ausgeschlossen. Es ist somit nicht von schädlichen überörtlichen Wirkungen auf zentralörtliche Siedlungs- und Versorgungskerne, die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung oder andere Gemeinden oder deren Ortskerne auszugehen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u>  <i>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen</i></p>

## **II. FRÜHZEITIGE Beteiligung der Öffentlichkeit**

### **Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung in der Zeit vom 23.04.2019 bis 24.05.2019**

1	Landesnatschutzverband Baden-Württemberg e.V., Schreiben vom 20.04.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Die Ludwigsburger Umweltverbände haben die Umwandlung der Grünfläche Waldäcker II + III in eine Gewerbefläche aus klimatischen Gründen abgelehnt, vgl. dazu die Stellungnahmen des Arbeitskreises Ökologie vom 2.8.2008 und 24.11.2008. Das Klimaökologische Gutachten der GEO-NET Umweltconsulting GmbH aus dem Jahre 2017 bestätigt die klimatischen Nachteile durch eine Bebauung dieses Gebietes. Der Landesnaturschutzverband fordert daher die unbedingte Einhaltung der im vorgenannten Gutachten ausgesprochenen Empfehlungen.</p> <p>In diesem Zusammenhang sollen die Baumreihen an der Schlieffenstraße und an der Schwieberdinger Straße auf jeden Fall erhalten bleiben.</p> <p>Bezüglich des Flächennutzungsplanes fordern wir erneut, daß dessen immer noch gültige Ausgabe von 1984 endlich überarbeitet wird.</p>	<p>Das Bebauungsplanverfahren wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 2 ff. BauGB als Parallelverfahren entsprechend dem planerischen Willen des Gemeinderats der Stadt Ludwigsburg als Inhaber der Planungshoheit aufgestellt. D.h. der Flächennutzungsplan wird parallel angepasst. Dies entspricht der geltenden Rechtslage.</p> <p>Im Rahmen der Erhebung des notwendigen Abwägungsmaterials wurde eine klimaökologische Untersuchung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans von dem Unternehmen GEO-NET Umweltconsulting GmbH im Juni 2021 durchgeführt und Planungsempfehlungen darin ausgesprochen.</p> <p>Bezüglich des Kaltlufthaushalts sind neben geringen und mäßigen Auswirkungen z.T. auch hohe vorhabenbedingte Auswirkungen zu erkennen Diese ergeben sich allerdings ausschließlich auf nicht bewohnten und damit für die Nachtsituation nicht bewertungsrelevanten Gewerbeflächen. Mit Blick auf die Wohnbebauung sind in Pflugfelden und Ludwigsburg West kleinräumig zwar Kaltluftvolumenstrom-Abnahmen von 10 – 20 % zu erkennen. Diese sind jedoch nicht auf die Bebauung des Plangebiets zurückzuführen. Insofern ergeben sich für den nächtlichen Kaltlufthaushalt keine relevanten vorhabenbezogenen Auswirkungen. Auch für die thermische Belastungssituation am Tage beschränken</p>

1	<b>Landesnenschutzverband Baden-Württemberg e.V.</b> , Schreiben vom 20.04.2021	
	<b>Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag</b>
		<p>sich die vorhabenbezogenen Zusatzbelastungen auf Teilflächen innerhalb des Plangebietes selbst sowie auf kleinere Teilflächen in den unmittelbar angrenzenden Gewerbegebieten. Diese fallen mit 4-10°C - noch dazu von einem bereits hohen Belastungsniveau kommend - allerdings recht hoch aus. Innerhalb des Plangebietes kommt es durch die geplanten Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraßen trotz der Berücksichtigung eines starken Klimawandelsignals stellenweise aber auch zu einer deutlichen Abkühlung von bis zu 10°C gegenüber dem Status Quo. Insofern werden die vorhabenbedingten Auswirkungen auf die Tagsituation insgesamt fachgutachterlich als gering eingestuft.</p> <p>Durch festgesetzte Maßnahmen zur Durchgrünung des Gebiets (Grüner Ring, Pflanzbindung, Pflanzgebote – insb. Baumpflanzungen, Dachbegrünung) sowie wasserrechtliche Festsetzungen und Festsetzung zur Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge werden die Eingriffe Vor-Ort minimiert. Die Berücksichtigung des sommerlichen Wärmeschutzes hat auf der Ebene der Genehmigungsplanung zu erfolgen. Die Baumreihen an der Schlieffenstraße und der Schwieberdinger Straße werden rechtlich gesichert und durch die Maßnahmen des Grünen Rings und weiteren Begrünungsmaßnahmen gestärkt. Die Eingriffe in das Schutzgut Klima können nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans kompensiert werden. Der darüber hinaus gehende Ausgleich erfolgt mit dem Ökokontogut haben der Stadt Ludwigsburg durch die Ausgleichsmaßnahme „Neckarbiotop Zugwiesen“ und „Schlieffenstraße Nord“. Der Eingriff in das Schutzgut Klima und Luft wird im Rahmen der Maßnahme schutzgutübergreifend kompensiert.</p>

1	Landesnatschutzverband Baden-Württemberg e.V., Schreiben vom 20.04.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>Die „Vorarbeiten“ für eine mögliche FNP-Fortschreibung bzw. Teilflächenänderungen haben mit der Erarbeitung eines gesamtstädtischen Entwicklungskonzepts („Räumliche Perspektive Ludwigsburg“) im Rahmen der Zukunftsstrategie für Ludwigsburg begonnen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und größtenteils berücksichtigt.</i></p>