

Bebauungsplan „Hindenburgstraße 60“ Nr. 044/05 – Frühzeitige Beteiligung

I. FRÜHZEITIGE Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung in der Zeit vom 18.02.2020 bis 20.03.2020

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

- Ampiron
- BIL Leitungsauskunft
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Ericsson Services GmbH
- Handwerkskammer Region Stuttgart
- Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH
- Syna GmbH
- Zweckverband Bodensee Wasserversorgung
- Zweckverband Landeswasserversorgung
- Regierungspräsidium Stuttgart – Abteilung 8, Landesamt für Denkmalpflege

1	Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 07.03.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben. Sobald dieser Bebauungsplan Rechtsgültigkeit erlangt hat, bitten wir, uns darüber zu informieren und ggf. eine Mehrfertigung des Planes (in pdf- und dxf-Format mit Fahrbahnkanten und Grenzen) zu übersenden.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination 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.</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 Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die vorhandenen Leitungen werden bei der weiteren Planung berücksichtigt. Die übrigen Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergeleitet.</p> <p><i>Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird berücksichtigt.</i></p>

2	Landratsamt Ludwigsburg , Schreiben vom 20.03.2020 und 07.08.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Naturschutz</p> <p><u>Artenschutz:</u></p> <p>In der Artenschutzrechtlichen Konflikteinschätzung des Büros Schneider und Andreas aus Tübingen wird dargelegt, dass das Vorkommen der Zwergfledermaus (streng geschützte Art) im Bestand nicht ausgeschlossen werden kann, und dass daher mind. 5 Fledermauskästen in der näheren Umgebung installiert werden sollten.</p> <p>Um die Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes gem. §44 BNatSchG nicht zu berühren, sind folgende Punkte zu beachten und in den Textteil zum Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>Der Abriss des Bestandsgebäudes und die Rodung von Gehölzen sind aus Gründen des besonderen Artenschutzes vornehmlich im Zeitraum November-Ende Januar umzusetzen. Ist dies nicht möglich, ist sich rechtzeitig vorab mit der unteren Naturschutzbehörde für die Abstimmung des weiteren Vorgehens in Verbindung zu setzen.</p> <p>Im selben Zeitraum der Abriss- und Rodungsarbeiten sind mind. 5 für die Zwergfledermaus geeignete Fledermauskästen im näheren Umfeld, an Gebäuden entlang der an den räumlichen Gestaltungsbereich des Bebauungsplans angrenzenden Straßenabschnitte der Hindenburgstraße, Oststraße, Steubenstraße und Max- Elsass- Straße zumindest so lange zu installieren, bis der neue Lidl Markt errichtet ist. Im Zuge der Herstellung des neuen Gebäudes sollte die erforderlichen 5 Fledermauskästen, aber auch zur Unterstützung der Vogelwelt weitere Nistkästen dauerhaft integriert werden.</p>	<p>Die Festsetzung der Fledermauskästen wurde unter Ziff. A.9.3 in den Textteil übernommen.</p> <p>Der Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen.</p> <p>s.o.</p>

2	Landratsamt Ludwigsburg , Schreiben vom 20.03.2020 und 07.08.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p><u>Grünordnerische Festsetzungen:</u> Wir weisen auf die schutzgutübergreifende Bedeutung einer extensiven Dachbegrünung speziell für Arten- und Lebensgemeinschaften (v.a. Insekten u. Vögel) hin und empfehlen diese somit auch aus Naturschutzgründen. Weiterhin sollten für die geplanten Grünflächen dringend- den Artenschutz unterstützend- standortheimische und blütenreiche Saatgutmischungen und Baum- sowie Straucharten, die auch als Nisthölzer geeignet sind, verwendet werden. Außerdem sollten in den Bebauungsplan Festsetzungen zu geeigneten Maßnahmen gegen Vogelschlag und für eine insektenfreundliche Beleuchtung des Areals aufgenommen werden. Außerhalb der Liefer- und Geschäftszeiten sollte, zur Vermeidung von Lichtsmog, die Beleuchtung ausgeschaltet bzw. über Bewegungsmelder gesteuert werden.</p> <p>Wasserwirtschaft und Bodenschutz <u>Wasserschutzgebiete/ Grundwasserschutz:</u> Gegen das Planungsvorhaben bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Auch ein weiteres Untergeschoss, wie im beiliegenden Gutachten der Smoltyk&Partner vom 28.06.2019 beschrieben, wäre grundsätzlich zulässig. In diesem Fall würde das geplante Vorhaben in das Grundwasser eingreifen, was dann aber in jedem Fall einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf. Im Bebauungsplan sollte daher Folgendes aufgenommen werden: Arbeiten die ins Grundwasser eingreifen (Baukörper, Bohrungen, Verbau- oder Gründungsteile), bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis und sind rechtzeitig vor Baubeginn dem Landratsamt Fachbereich Umwelt- (Landratsamt) abzustimmen.</p>	<p>Es wird eine vollflächige Dachbegrünung mit 15 cm Substratstärke festgesetzt.</p> <p>Zum Vogelschutz, für eine insektenfreundliche Beleuchtung und Vermeidung Lichtsmog werden Festsetzungen getroffen.</p> <p>Die Hinweise werden übernommen.</p>

2	Landratsamt Ludwigsburg, Schreiben vom 20.03.2020 und 07.08.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Das unerwartete Antreffen von Grundwasser ist dem Landratsamt zur Abstimmung des weiteren Vorgehens mitzuteilen.</p> <p><u>Altlasten:</u> Bei der Planfläche handelt es sich um einen ehemaligen Betriebsstandort der Fa. Mann+ Hummel, welche dort in den früheren Jahren auch im Textilgewerbe tätig war und daher von einem Lösemitteleinsatz auszugehen ist. Die bisherigen dort durchgeführten Untergrundmessungen zeigen zwar Hinweise auf mögliche Einträge, stärkere Belastungsbereiche wurden allerdings nicht angetroffen. 2002 wurde in einer dortigen Bohrung eine Grundwasserbelastung mit leichtflüchtigen Halogenkohlenwasserstoffen von ca. 0,1 mg/l gemessen, ohne weiteren wasserwirtschaftlichen Handlungsbedarf. Gegenüber der vorgesehenen Planung mit Tiefgarage bestehen keine Bedenken. Wegen möglichen Lösungsmittelausgasungen aus bisher nicht lokalisierten Quellen wäre aber von der Nutzung wenig belüfteter Untergeschossräume zum längeren Personenaufenthalt ohne zusätzliche Maßnahmen abzuraten.</p> <p><u>Bodenschutz:</u> Unter den Hinweisen im Bebauungsplan ist folgender Eintrag vorzunehmen: Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmung 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 8s. Beiblatt 2015). Das Beiblatt ist den genehmigten Bebauungsplanunterlagen beizufügen.</p>	<p>Der Vorhabenträger plant im Untergeschoss Kfz-Stellplätze und Nebenräume für die Wohnnutzung. Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund der Garagenutzung eine ausreichende Belüftung der Räume sichergestellt wird.</p> <p>Die Hinweise werden übernommen.</p>

2	Landratsamt Ludwigsburg, Schreiben vom 20.03.2020 und 07.08.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p><u>Immissionsschutz:</u> Eine Stellungnahme kann von uns erst nach Vorlage eines schalltechnischen Gutachtens erfolgen.</p> <p>ÖPNV</p> <p>Das o.g. Bebauungsplanverfahren hat umfassende Auswirkungen auf die Führung verschiedener Verkehrsträger im unmittelbar angrenzenden Verkehrsraum. Die ursprünglich allein dem Lebensmitteleinzelhandel und den Kunden dienenden Flächen erfahren über das Metropolenkonzept eine städtebauliche Aufwertung, die sich auch auf die Wohnnutzung erstreckt. Im Sinne einer innenstädtischen Nachverdichtung erhöht sich auch das Potenzial in einem nachfragestarken ÖPNV- Korridor, welche den ZOB- bzw. Bahnhofsbereich mit Teilen der Oststadt und Grünbühl- Sonnenberg verbindet und im überörtlichen Kontext u.a auch die Bereiche Pattonville und Remseck- Aldingen erschließt.</p> <p>Als Vorhabensträger der Stadtbahn sind der Landkreis und die Kommunen an die Umsetzung des innerstädtischen Schienennetzes gebunden. Per Beschlusslage gilt in diesem Fall die Umsetzung des sog. Mitfalls 1 eines Niederflurstadtbahnnetzes, das an der Hindenburgstraße das Vorhaben verkehrstechnisch tangiert. Auf Basis der bisher vorliegenden groben Streckenplanung verläuft die Trasse gemäß der Machbarkeitsstudie entlang der Hindenburgstraße und der Danziger Straße aus und in Richtung Pattonville. Sollte eine andere Zuführung bzw.- Umsetzung eines anderen Mitfalls gewünscht sein, kann u.U auch die Oststraße tangiert sein. Weitergehende Untersuchungen</p>	<p>Ein schalltechnisches Gutachten wurde erstellt und wird dem Landratsamt im Rahmen der förmlichen Beteiligung zur Verfügung gestellt.</p> <p>Im Mitfall 1 mit Trassenführung über die Danziger Straße tangiert die geplante Stadtbahn das Plangebiet in der Hindenburgstraße. Wie in den angrenzenden Gebieten muss die Stadtbahn in den vorhandenen Straßenräumen untergebracht werden. Auf die Ausführungen in der Begründung im Kap. 8.3 Verkehrserschließung wird verwiesen.</p>

2	Landratsamt Ludwigsburg , Schreiben vom 20.03.2020 und 07.08.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>zur Streckenführung der Stadtbahn werden erst beauftragt und erarbeitet, wenn der Zweckverband gegründet ist. Bei der geradlinigen Trassenführung über die Hindenburgstraße wie im Mitfall 1 muss mit baulichen Anpassungen im Bereich des Knotenpunkts Oststraße/ Hindenburgstraße gerechnet werden.</p> <p>Bei alternativen Streckenführungen von der Hindenburg- in die Oststraße müsste zwangsläufig in bestehende Bauflächen eingegriffen werden. Das gilt insbesondere für Stadtbahn-Kurvenradien unter Anwendung eines 50m- Radius im Rahmen einer „variantenoffenen Planung“. Als vorsorgliche Maßnahme ist es daher sinnvoll, das direkte Umfeld des Knotenpunkts wie im Aufstellungsbeschluss vorgesehen von einer Bebauung freizuhalten. Unabhängig davon sind die privaten Erschließungsflächen, die an die Hindenburgstraße anschließen so zu gestalten, dass auch nach dem Mitfall 1 der Liefer- und Kundenverkehr mit einer Stadtbahnbetrieb vereinbar sind. Wir regen daher an, die Stabstelle Nahverkehrsplanung frühzeitig u beteiligen, sobald die Hochbauplanung der Fa. Lidl zur Beurteilung des Liefer- und Kundenverkehrs ausreichend konkret ist.</p> <p>In der Rolle als Aufgabenträger unterstützt das Landratsamt das Ziel der Stadt Ludwigsburg, die nachhaltige Mobilität gemäß seines „Green City Masterplans“ aktiv zu stärken. Die Stadtbahn ist dabei ein wichtiger Baustein bei der Attraktiverung des ÖPNV und der Erhöhung der Kapazitäten zur Entlastung des Straßenverkehrs. Sofern nicht ohnehin angedacht, schlägt der Landkreis Ludwigsburg die Verankerung der vorgesehenen Stadtbahnkorridore im anzu-passenden Flächennutzungsplan gemäß Mitfalls 1 vor, sofern im Rahmen der variantenoffenen Planung keine anderen Streckenführungen Betracht kommen sollten.</p>	<p><i>Die Stellungnahme des Landratsamtes Ludwigsburg wird berücksichtigt.</i></p>

3	Polizeipräsidium Ludwigsburg , Schreiben vom 12.03.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>1. Sicherheit durch Stadtgestaltung</p> <p>„Das Bedürfnis nach öffentlicher Sicherheit zählt zu den Grundbedürfnissen und hat für das Wohlbefinden eine große Bedeutung. Das tägliche Erlebnis von Verwahrlosung, Vandalismus und Zerstörung kann Angst erzeugen. Daher kommt dem Erscheinungsbild im öffentlichen Raum der Städte und Gemeinden und in den Siedlungen von Wohnungsgesellschaften ein hoher Stellenwert zu.“ (Herbert Schubert, „Sicherheit durch Stadtgestaltung“, 2005) Prävention im baulichen Zusammenhang bedeutet, dass eine Strukturierung und Gestaltung des sozialen Raumes Risiken und Fehlentwicklungen möglichst ausschalten bzw. minimieren sollte. Durch das positive Beeinflussen des menschlichen Verhaltens sollen kritische Verhaltensweisen oder Ereignisse verhindert, Tatgelegenheiten reduziert und das subjektive Sicherheitsgefühl der Menschen gestärkt werden.</p> <p>2. Lage</p> <p>Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Hindenburgstraße 60“ Nr. 044/05 mit dem Ziel der Sicherung und dem Ausbau der Nahversorgung in Verbindung mit der Schaffung zusätzlicher Wohneinheiten ist grundsätzlich in einem städtebaulichen Gesamtkonzept zu betrachten. Der Bebauungsplan ist im Stadtentwicklungskonzept (SEK) verankert und unterstützt die strategischen Ziele der Masterpläne MP03 „Wirtschaft und Arbeit“, MP01 „Attraktives Wohnen“ und MP04 „Vitale Stadtteile“. Das Planverfahren sichert die Nahversorgung in der Oststadt.</p>	<p>Der Vorhabenträger investiert in einen kompletten Neubau mit hochwertiger Architektur und Freiflächengestaltung. Dies wertet das Stadtquartier insgesamt auf. Der offene Kundenparkplatz ist heute bei Nacht eine schlecht ausgeleuchtete Freifläche mit geringer Sozialkontrolle. Die Kombination von Einzelhandel und Wohnen erhöht durch die größere Nutzerfrequenz die Sozialkontrolle. Durch das Vorziehen des Baukörpers an die Hindenburgstraße und die Anordnung von Wohnungen zur Steubenstraße entstehen klar definierte Außenräume. Es wird daher erwartet, dass das subjektive Sicherheitsgefühl der Menschen durch die Baumaßnahme gestärkt wird.</p>

3	Polizeipräsidium Ludwigsburg, Schreiben vom 12.03.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>3. Stellungnahme Parken Aus kriminalpräventiver Sicht werden keine Probleme bzgl. der Planung gesehen. Jedoch sind nachfolgend ein paar Dinge anzumerken und zu beachten.</p> <p>3.1. 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>3.2. Tiefgarage Die Tiefgarage sollte ebenfalls ausreichend beleuchtet sein, so dass keine dunklen Ecken und Nischen entstehen. Die Zugänge sollten gut einsehbar und übersichtlich sein. Auf die Ausweisung gekennzeichnete „Frauen- bzw. Familienstellplätze“ wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.</p> <p>4. Stellungnahme Wohnbebauung Aus kriminalpräventiver Sicht werden keine Probleme bzgl. der Planung von zusätzlichen Wohneinheiten an diesem Standort gesehen. Nachfolgende Punkte bitten wir jedoch bei den weiteren Planungen zu beachten.</p> <p>5. Sicher Wohnen Ein sicheres Wohnen wird u. a. durch die städtebauliche Form, die architektonische Gestaltung und die technische Ausstattung beeinflusst. Die soziale Kontrolle innerhalb des Areals spielt hier eine große Rolle. Aufgrund der natürlichen „Überwachung“ durch die Bewohner können potentielle Täter abgeschreckt werden, da das Entdeckungsrisiko für sie zu groß scheint.</p>	<p>Die Hinweise zur Ausgestaltung und Beleuchtung der Stellplätze werden an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>

3	Polizeipräsidium Ludwigsburg , Schreiben vom 12.03.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>5.1. Infrastrukturelle Anbindung Die Anbindung an die Infrastruktur der Stadt ist wichtig, um eine Isolierung des Areals zu vermeiden. Vorgesehene Zugänge und Wege sollten nachts gut ausgeleuchtet sein.</p> <p>5.2.Bebauung und räumliche Anordnung Das Thema soziale Kontrolle spielt eine große Rolle. Eine altersgemischte Bewohnerschaft stellt sicher, dass das Wohngebiet zu allen Uhrzeiten belebt ist und nicht nur beispielsweise frühmorgens und abends nach der Arbeit. Die Gruppierung von Wohneinheiten 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 Bereiche 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 im vorgesehenen Innenhof 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>5.3.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</p>	<p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p>Der Vorhabenträger errichtet Mietwohnungen mit unterschiedlich großen Wohnungen. Durch die unterschiedlichen Einzelhandelsnutzungen ist an allen Wochentagen über einen langen Zeitraum von einer intensiven „Belebung“ auszugehen. Die Wohnungen sind über zentrale Treppenhäuser und einen gemeinschaftlichen Innenhof mit hoher Aufenthaltsqualität erschlossen. Alle Wohnungen haben einen Freisitz mit direkter Orientierung zu den umliegenden Straßenräumen.</p> <p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>

3	Polizeipräsidium Ludwigsburg, Schreiben vom 12.03.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>und Transparenz bieten. Die Abfallbehälter und Unterstellmöglichkeiten sollten nicht in unbelebten und unübersichtlichen Bereichen abseits der Wege oder der Gebäude angeordnet sein.</p> <p>5.4.Beleuchtung 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>5.5.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 5.1.) ist zu achten.</p>	<p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben.</p>

3	Polizeipräsidium Ludwigsburg, Schreiben vom 12.03.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>5.6.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.</p> <p>5.7.Technische Sicherung 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 Wohnungs- und Gewerbeeinbruch entgegen gewirkt 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 kann der Vorhabenträger darüber informiert werden. Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle des Polizeipräsidiums Ludwigsburg ist gerne bereit den Bauträger kostenlos und unverbindlich bzgl. eines individuellen Sicherheitskonzeptes zu beraten oder in Zusammenarbeit mit der Stadt Ludwigsburg eine Veranstaltung für Interessenten durchzuführen.</p> <p>6. Verkehrsrechtliche Stellungnahme Aus Verkehrstechnischer Sicht bestehen nach Einschätzung des Polizeipräsidium Ludwigsburg, Referat Verkehr, keine Einwendungen gegen das Vorhaben.</p>	<p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p>Der Hinweis wird an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p><i>Die Stellungnahme des Polizeipräsidiums Ludwigsburg wird berücksichtigt.</i></p>

4	Regierungspräsidium Stuttgart , Schreiben vom 01.04.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Raumordnung</p> <p>Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bereits großflächigen Lebensmittelmarktes von der zeit rd. 1.005 qm auf 1.800 qm Verkaufsfläche geschaffen werden.</p> <p>Darüber hinaus sind Pkw-Parkplätze, eine Bäckereifiliale inklusive Cafébetrieb und Wohnungen im Plangebiet vorgesehen.</p> <p>Die Raumverträglichkeit des Lebensmittelmarktes wurde in der uns vorliegende Verträglichkeitsuntersuchung des Büro Acocella vom 18.07.2017 unter Heranziehung der maßgeblichen Plansätze des LEP und des Regionalplans Ostwürttemberg untersucht und bejaht.</p> <p>Die gutachterliche Bewertung kann im Ergebnis mitgetragen werden, sofern im weiteren Verfahren Folgendes berücksichtigt wird:</p> <p>1. Die Sortimente des Lebensmitteldiscounters entsprechen den in PS 2.4.3.2.2 (Z) Abs. 4 Regionalplan Stuttgart genannten, sodass das Vorhaben auch außerhalb der als Vorranggebiet gebietsscharf festgelegten Standorte für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte zur Sicherung der Grundversorgung zulässig ist, PS 2.4.3.2.3 (Z) Regionalplan Stuttgart. Das Konzentrationsgebot ist insoweit erfüllt. Allerdings ist im Rahmen der textlichen Festsetzungen sicherzustellen, dass sonstige Waren i. S. d. PS 2.4.3.2.2 (Z) Abs. 4 nur als Nebensortiment auf nicht mehr als 10 % der Verkaufsfläche angeboten werden. Dies hat noch zu erfolgen.</p> <p>2. Im Rahmen der Ausführungen zum Kongruenzgebot sollte zudem der Verflechtungsbereich – Stadtteil Ost –zur besseren Nachvollziehbarkeit nicht nur textlich, sondern auch graphisch dargestellt werden. Die Abgrenzung zu anderen Stadtteilen wird dadurch erheblich erleichtert.</p>	<p>Eine entsprechende Festsetzung wurde in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen.</p> <p>Aus unserer Ortskenntnis ist die textliche Darstellung des Verflechtungsbereichs nachvollziehbar und ausreichend. Die Anregung, Verflechtungsbereiche zusätzlich grafisch darzustellen, kann in künftigen Verfahren berücksichtigt werden.</p>

4	Regierungspräsidium Stuttgart , Schreiben vom 01.04.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>3. Zuletzt weisen wir darauf hin, dass sich sämtliche der Analyse zugrundeliegenden Werte wie Verkaufsflächengrößen und Sortimente und sonstigen Annahmen in den Festsetzungen sowie im Vorhaben- und Erschließungsplan niederschlagen müssen. Denn nur dann kann diese eine ausreichende Grundlage zur Bewertung der Raumverträglichkeit darstellen.</p>	<p>Die Größen der Verkaufsfläche und auch der Nebensortimente wurden entsprechend der Analyse festgesetzt.</p> <p><i>Die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart wird teilweise berücksichtigt.</i></p>
5	Stadtentwässerung Ludwigsburg , Schreiben vom 19.03.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Das Plangebiet befindet sich im Stadtbereich innerhalb des bestehenden Kanalnetzes. Dies bedeutet, dass die öffentlichen Kanäle in den umliegenden Straßen vorhanden sind und alle weiteren erforderlichen Entwässerungsleitungen zur Grundstücksentwässerung zählen. Für das geplante Vorhaben muss im Sinne des Starkregenisikomanagements ein Überflutungsnachweis geführt werden. Grund- bzw. Schichtenwasser darf grundsätzlich nicht in die Kanalisation eingeleitet werden, eine Drainage ist daher nicht möglich. Beide Untergeschosse des geplanten Vorhabens sind daher, wie im Baugrundgutachten von S&P beschrieben, wasserundurchlässig abzudichten (z.B weiße Wanne). Eine temporäre Grundwasserhaltung in die Kanalisation während der Bauzeit ist möglich.</p>	<p>Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergeben</p> <p><i>Die Stellungnahme der Stadtentwässerung Ludwigsburg wird berücksichtigt.</i></p>

6	Verband Region Stuttgart, Schreiben vom 10.03.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Nachdem für eine abschließende regionalplanerische Prüfung eine Konkretisierung des Bebauungsplans erforderlich ist, nehmen wir zum vorgelegten Entwurf zunächst aus Sicht der Geschäftsstelle Stellung. Eine abschließende Stellungnahme erfolgt im weiteren Verfahren und auf der Grundlage eines Gremienbeschlusses. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Lebensmittelmarktes und darüber hinaus den Bau von Wohnungen geschaffen werden. Hierzu ist die Festsetzung eines entsprechenden Sondergebietes vorgesehen. Die Verkaufsfläche soll von derzeit rd. 1.000 m² auf zukünftig rd. 1.800 m² vergrößert werden. Bei dem Lebensmittelmarkt handelt es sich damit um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb, der in der als Mittelzentrum festgelegten Stadt Ludwigsburg zwar grundsätzlich zulässig ist. Aufgrund der Lage außerhalb des im Regionalplan festgelegten Vorranggebietes für großflächigen Einzelhandel ist großflächiger Einzelhandel an diesem Standort jedoch nur zulässig, wenn er ausschließlich der örtlichen Grundversorgung dient und keine schädlichen Auswirkungen insbesondere auf die wohnortnahe Versorgung auch in benachbarten Gemeinden zu erwarten sind (Plansatz 2.4.3.2.2 (Z) Abs. 4).</p> <p>Bei einem Lebensmittelmarkt handelt es sich zunächst prinzipiell um ein Vorhaben der Grundversorgung, die im Wesentlichen die Sortimente Nahrungs- und Genussmittel (einschließlich Getränke) sowie Drogerieartikel umfasst. Sicherzustellen ist, dass andere, über die Grundversorgung hinausgehende Sortimente auf höchstens 10 % der Verkaufsfläche begrenzt werden.</p> <p>Im Hinblick auf die weiteren Vorgaben zur Abstimmung auf die örtliche Versorgung und Auswirkungen des Vorhabens (Kongruenzgebot bzw. Beeinträchtungsverbot) kommt das vorliegende Einzelhandelsgutachten zum Ergebnis, dass die entsprechenden Vorgaben hierzu eingehalten werden können. Das</p>	<p>Eine entsprechende Festsetzung wird in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen. Zulässig sind großflächige Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.800 m², wobei Nebensortimente nur bis maximal 10% der Verkaufsfläche zulässig sind.</p>

6	Verband Region Stuttgart, Schreiben vom 10.03.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Gutachten kommt zum Ergebnis, dass der voraussichtliche Umsatz des geplanten Vorhabens vollständig aus der Kaufkraft des Stadtteils Ludwigsburg-Ost erzielt werden kann, ein notwendiger Kaufkraftzufluss von außerhalb lässt sich laut Gutachten nicht ermitteln. Der Schwellenwert des Kongruenzgebotes wird entsprechend eingehalten. Durch das geplante Vorhaben hervorgerufene Umsatzverlagerungen aus potenziell betroffenen (Nah-) Versorgungslagen erreichen eine Quote zwischen 4,5 und 8,2 %. Der Schwellenwert des Beeinträchtigungsverbots von 10 % kann damit ebenfalls eingehalten werden. Die regionalplanerischen Vorgaben für die Zulässigkeit für großflächigen Einzelhandel der Grundversorgung können insofern eingehalten werden. In den Festsetzungen des Bebauungsplans ist der im Rahmen der Auswirkungsanalyse als verträglich bewertete Verkaufsflächenumfang sowie die Begrenzung auf die o.g. Sortimente der Grundversorgung konkret festzusetzen. Darüber hinaus gehende Sortimente sind auf 10 % der Verkaufsfläche zu begrenzen. Der Standort stellt eine etablierte (Nah-) Versorgungslage dar und liegt umgeben von Wohnbebauung. Im Hinblick auf das Integrationsgebot des Landesentwicklungsplans handelt es sich damit aus regionalplanerischer Sicht um eine städtebaulich integrierte Lage.</p>	<p><i>Die Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart wird berücksichtigt.</i></p>

II. FRÜHZEITIGE Beteiligung der Öffentlichkeit

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung in der Zeit vom 05.11.2019 bis 06.12.2019 bzw. 17.12.2019 bis 31.01.2020

1	Öffentlichkeit 1 mehrere Schreiben unterschiedlich datiert mit demselben Inhalt	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Leider kann ich Ihrer Aufforderung zur Stellungnahme und Erörterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hindenburgstraße 60, Nr. 044/05 in Ludwigsburg nicht nachkommen, da die uns Bürgern öffentlich im Bürgerbüro Bauen und im Internet dargestellten Informationen im Widerspruch stehen zu den im Gemeinderat zur Abstimmung gebrachten.</p> <p>Ein erneuter vorhabenbezogener Bebauungsplan muss alle der Stadtverwaltung bereits bekannten Eckdaten enthalten: Insbesondere die maximale Höhe auf N.N. (Normal Null) bezogen, die maximal überbaute Grundfläche, die maximale Verkaufsfläche, inkl. aller Nebenflächen für LIDL.</p> <p>Aus meiner Sicht ist es nicht zulässig über dieses Bauvorhaben überhaupt abzustimmen, wenn kein Verkehrs-, Umwelt- und Abschattungsgutachten vorliegt und ohne die von den Freien Wählern bereits früher geforderte optische Darstellung des gesamten Gebäudevolumens durch Höhenmarkierungen an den vier geplanten Gebäudeeckpunkten (entweder durch Stangen oder mindestens durch Luftballone). Dann können sich die Gemeinderäte und Bürger ein Bild von dem riesigen Bauvolumen machen.</p>	<p>Der Gemeinderat hat am 16.10.2019 einen erneuten Aufstellungsbeschluss für den VhB Hindenburgstraße 60 gefasst. Mit der Anlage 1 zur Vorlage 286/19 wurden als Planungsziele u.a. eine max. Gebäudehöhe (GH) von 15,0 m beschlossen. In der Planoffenlage wurde fälschlicherweise eine ältere Fassung der Anlage 1 mit einer max. GH von 14,0 m ausgelegt. Der Irrtum wurde mit einer erneuten amtlichen Bekanntmachung und einer erneuten Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit geheilt.</p> <p>Zum Entwurfsbeschluss wurden verbindliche Festsetzungsvorschläge zu allen geforderten Angaben erarbeitet (Begründung Kap. 9)</p> <p>Alle notwendigen Planungsgutachten liegen zum Entwurfsbeschluss vor (Begründung Kap. 11, 12, 15)</p> <p>Dem Gemeinderat und der Öffentlichkeit stehen zum Entwurfsbeschluss ein topografisches Modell zur Verfügung. Der Vorhabenträger hat ergänzend eine 3D-Visualisierung zur städtebaulichen Beurteilung erstellt.</p> <p><i>Die Stellungnahmen „Öffentlichkeit 1“ werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

2	Öffentlichkeit 2, Schreiben vom 02.12.2019	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Als zukünftiger "Neubürger" in Ludwigsburg lese ich mit Erstaunen die Ausführungen zum Neubauprojekt Hindenburgstr. 60.</p> <p>Ihrer Aufforderung zur Stellungnahme und Erörterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zum o.g. Objekt kann ich nicht nachkommen, da die öffentlichen Unterlagen im Bürgerbüro und im Internet dargestellten Informationen in Widerspruch stehen zu den im Gemeinderat zur Abstimmung gebrachten Infos.</p> <p>Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan muss alle bekannten Eckdaten insbesondere zu max. Höhe auf N.N. bezogen, versiegelte Grundfläche und gesamtes Bauvolumen enthalten. Weiterhin frage ich mich, ob ein und m.a. auch notwendige Verkehrs-, Umwelt- und Abschattungsgutachten vorliegt.</p> <p>Die von den Freien Wählern geforderte optische Darstellung des gesamten Gebäudevolumens mit aussagekräftiger Höhenmarkierung wären ebenfalls hilfreich, um uns Bürgern die Größe des Objektes zu verdeutlichen.</p> <p>Weiterhin frage ich mich, ob es für einen Nahversorger so dringend notwendig ist diese Anzahl an Parkplätzen vorzuhalten und die Problematik "Quartiersgarage" erschließt sich mir nicht...warum muss diese mit dem "Lidl-Projekt" verknüpft werden und kann nicht an anderen Standorten entstehen? Ich finde eine gute Busverbindung und eine gute Anbindung an Fahrradwege für einen Nahversorger sehr wichtig. Ich denke, wir müssen uns damit abfinden es den Autofahrern nicht so einfach zu machenansonsten wird Ludwigsburg die aktuellen Klimaziele niemals erreichen.</p>	<p>Siehe Abwägung Stellungnahme Öffentlichkeit 1.</p> <p>Die Zahl der Kfz-Stellplätze für die Kunden vergrößert sich mit dem Vorhaben nicht. Für die Wohnungen müssen nach den Vorgaben der Landesbauordnung Kfz-Stellplätze nachgewiesen werden. Die Bereitschaft der Fa. Lidl, Tiefgaragen-Stellplätze, die nicht für das Vorhaben benötigt werden, an Dritte zu vermieten, ist ein Angebot für Bewohner und Pendler in der Nachbarschaft, die auf Stellplätze im öffentlichen Straßenraum angewiesen sind.</p> <p>Der Verkehrsgutachter hat ermittelt, dass heute 39 % aller Kunden zu Fuß, mit dem Rad oder dem ÖPNV zum Einkaufen kommen. Die Busanbindung des Einzelhandels-Standort ist bereits heute gut. Das Angebot an Fahrrad-Stellplätzen wird mit dem Vorhaben ausgebaut.</p> <p><i>Die Stellungnahme „Öffentlichkeit 2“ wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

3	Öffentlichkeit 3, Schreiben vom 04.12.2019	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Gerne möchte ich als Anwohner der Schubartstrasse, 71638 Ludwigsburg, und damit unmittelbar betroffener Nachbar des Lidl-Bauvorhabens, Ihrer Aufforderung zur Stellungnahme und Erörterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hindenburgstraße 60, Nr. 044/05 in Ludwigsburg nachkommen. Leider geht das aber nicht, da die uns Bürgern öffentlich im Bürgerbüro Bauen und im Internet dargestellten Informationen im Widerspruch stehen zu den im Gemeinderat zur Abstimmung gebrachten Informationen. Ich habe aktuell den Eindruck einer bewussten Falschinformation und Manipulation zum Opfer zu fallen.</p> <p>Ein erneuter vorhabenbezogener Bebauungsplan muss alle der Stadtverwaltung bereits bekannten Eckdaten enthalten, u.a.</p> <ul style="list-style-type: none"> • die maximale Höhe auf N.N. (Normal Null) bezogen • die maximal überbaute Grundfläche • die maximale Verkaufsfläche • inkl. aller Nebenflächen für LIDL <p>Aus meiner Wahrnehmung ist es unzulässig, über dieses Bauvorhaben abstimmen zu lassen, wenn keine Gutachten zu Verkehr, Umwelt und Abschattungen vorliegen. Weiterhin ist die von den Freien Wählern bereits früher geforderte Darstellung des optischen Eindrucks des gesamten Gebäudevolumens durch Höhenmarkierungen an den geplanten Gebäudeeckpunkten durch geeignete optische Darstellungen nicht erfolgt. Damit können sich die Gemeinderäte und Bürger ein Bild von dem riesigen Bauvolumen machen. Ich bitte Sie dringend, alle baurechtlichen und demokratischen Belange zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Anregung ist im Wesentlichen inhaltsgleich mit der Anregung Öffentlichkeit 1. Auf die Abwägung zu dieser Stellungnahme wird verwiesen.</p> <p><i>Die Stellungnahme „Öffentlichkeit 3“ wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

4 Öffentlichkeit 4, Schreiben vom 05.12.2019	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
<p>Die im Bürgerbüro Bauen und im Internet gezeigten Informationen sind anders als die vom Gemeinderat.</p> <p>Warum sagt man nicht die Wahrheit? Das ist nicht Bürgerbeteiligung und nicht demokratisch! Wenn sich alles verbessert hat, kann man das zeigen!</p>	<p>Siehe Abwägung Stellungnahme Öffentlichkeit 1.</p> <p><i>Die Stellungnahme „Öffentlichkeit 4“ wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
5 Öffentlichkeit 5, Schreiben vom 05.12.2019	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
<p>Es ist mir leider unmöglich, zu obigem Projekt in Ludwigsburg eine Stellungnahme abzugeben oder das Vorhaben zu erörtern.</p> <p>Grund: die uns im Bürgerbüro Bauen und im Internet dargestellten Informationen stimmen mit den dem Gemeinderat zur Abstimmung gebrachten nicht überein.</p>	<p>Siehe Abwägung Stellungnahme Öffentlichkeit 1.</p> <p><i>Die Stellungnahme „Öffentlichkeit 5“ wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
6 Öffentlichkeit 6, Schreiben vom 06.12.2019	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
<p>Bitte teilen Sie mir mit, wie es möglich ist, dass am 29.08.2019 ein offizielles Dokument 044/05 von der Stadtverwaltung erstellt wird mit der maximalen Höhenangabe 14,0 Meter und maximal 3 Vollgeschosse und am 20.09.2019 ebenfalls ein offizielles Dokument 044/05 mit der maximalen Höhenangabe 15,0 Meter und wiederum maximal 3 Vollgeschosse. Ich nehme an, dass das Dokument vom 29.08.2019, das auch uns Bürgern vorgelegt wird, das richtige</p>	<p>Siehe Abwägung Stellungnahme Öffentlichkeit 1.</p> <p>Der Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens ist im Baugesetzbuch geregelt. Es kann im vorliegenden Fall keine Diskrepanz zu den gesetzlichen Vorgaben festgestellt werden.</p>

6 Öffentlichkeit 6, Schreiben vom 06.12.2019	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
<p>ist, da nur hier in etwa nachzurechnen ist, dass aus ehemals 4 Vollgeschossen (März 2018) nun maximal 3 Vollgeschosse werden. Ich mache darauf aufmerksam, dass aus dieser Diskrepanz heraus das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren, das am 10.10.2019 im SHL eingeleitet wurde, neu aufgerollt und verhandelt werden muss; dann allerdings mit auf N.N. bezogenen Höhenangaben und für alle Interessierten in einem transparenten Verfahren.</p>	<p><i>Die Stellungnahme „Öffentlichkeit 5“ wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
7 Öffentlichkeit 7, Schreiben vom 02.12.2019 und 22.01.2020	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
<p>Ich kann Ihrer Aufforderung zur Stellungnahme und Erörterung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Hindenburgstr. 60, Nr. 044/05 in Ludwigsburg" leider nicht nachkommen, da die uns Bürgern öffentlich im Bürgerbüro Bauen und im Internet dargestellten Informationen zu den im Gemeinderat Ludwigsburg zur Abstimmung gebrachten Informationen im Widerspruch stehen.</p> <p>Ein erneuter vorhabendbezogener Bebauungsplan muss ALLE der Stadtverwaltung Ludwigsburg bereits bekannten Eckdaten enthalten, insbesondere die maximale Höhe auf Normalnull bezogen, die maximal überbaute Grundfläche, die maximal Verkaufsfläche der Fa. Lidl incl. aller Nebenflächen.</p> <p>Ferner ist zu hinterfragen, ob über das o.g. Bauvorhaben überhaupt abgestimmt werden kann, wenn KEIN Verkehrs- Abschattungs- und Umweltgutachten vorliegt, und ohne die von den Freien Wählern bereits früher geforderte optische Darstellung des gesamten Gebäudevolumens durch Höhenmarkierungen an den vier geplanten Eckpunkten des geplanten Gebäudes (wahlweise</p>	<p>Die Anregung ist im Wesentlichen inhaltsgleich mit der Anregung Öffentlichkeit 1. Auf die Abwägung zu dieser Stellungnahme wird verwiesen.</p>

7	Öffentlichkeit 7, Schreiben vom 02.12.2019 und 22.01.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>durch Stangen oder Luftballone), denn dann sind alle Gemeinderäte und Bürger informiert über das riesige Bauvorhaben.</p> <p>Es gibt verwirrende Angaben über die Höhe dieses massiven Gebäudes (Originaltitel von Herrn Martin Kurt: "Riesenklopper", und das für das zuerst geplante Gebäude, das noch nicht so wuchtig wirkt). Am 26. Oktober 2019 wurde uns Bürgern ein Dokument vom 29. August 2019 zur Begutachtung vorgelegt, wonach eine Gebäudehöhe von 14,00 Metern angegeben wurde, ein Dokument vom 20. September 2019 wies hingegen eine Gebäudehöhe von 15,00 Metern auf. Widersprüchliche Angaben erwecken weiß Gott kein Vertrauen in die Stadtverwaltung...</p> <p>Wenn man bedenkt, dass in der Sitzung des SHL am 10. Oktober 2019 das Dokument "Wie fügt sich das Gebäude in der Höhe ein" von Herrn Martin Kurt leider nicht gezeigt wurde, sondern nur der Ausschnitt des betreffenden Gebäudes sehr kurz zu sehen war (so schnell konnte man gar nicht genau hinsehen...), und dies am 16. Oktober 2019 auch nicht Gegenstand von Diskussion oder der Abstimmung des Gemeinderates war, gibt dies sehr zu denken. Dieses Dokument beinhaltet, dass die maximale Gebäudehöhe 310,80 Meter beträgt, damit ist das nun neu geplante Gebäude lediglich 1,20 Meter niedriger als das im Jahr 2018 geplante (15,80 Meter und nicht 15,00 Meter/s.o.), aus dem Dokument BTU vom 15. März 2018 geht nämlich hervor, dass die maximale Höhe 312,00 Meter beträgt, das entspricht der Gebäudehöhe von 17,00 Metern. Zudem fügt sich das doch recht voluminöse Gebäude nicht in das Stadtbild ein. Wäre es möglich, dass der Protokollauszug der SHL-Sitzung vom 10. Oktober 2019 online gestellt wird? Vielen Dank dafür! Bitte leiten Sie bis zur Überprüfung und öffentlichen Klarstellung der Sachverhalte keine weiteren</p>	

7 Öffentlichkeit 7, Schreiben vom 02.12.2019 und 22.01.2020	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
<p>Planungsschritte ein. Ich würde mir wünschen, dass hier mit offenen Karten gespielt werden würde, das wäre eine vertrauensbildende Maßnahme der Stadtverwaltung Ludwigsburg, und würde auch zu der offenen Art unseres neuen Oberbürgermeisters Dr. Martin Knecht passen. Und zum Schluss noch eine grundsätzliche Anmerkung: Wir Nachbarn sind nicht generell gegen den Neubau des Gebäudes (und damit auch nicht gegen die auch aus meiner Sicht dringend notwendigen neuen Wohnungen), sondern gegen die Art und Weise, wie hier seitens der Stadtverwaltung und auch der Fa. Lidl vorgegangen wird.</p>	<p><i>Die Stellungnahme „Öffentlichkeit 7“ wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

8 Öffentlichkeit 8, Schreiben vom 27.01.2020	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
<p>Ich habe die Dokumente, die der Fachbereich Stadtplanung und Vermessung durch die amtliche Bekanntmachung Nr. 284 vom 07.12.2019 den Bürgern vorlegt, prüfen lassen und muss daraufhin feststellen, dass sie von mir nicht beurteilt werden können, da sie in folgenden Punkten widersprüchlich, unkorrekt und nicht vollständig sind:</p> <p>Die Höhenangaben sind nicht auf N.N. bezogen und können somit nicht verglichen werden mit den Höhen der umliegenden Häuser. Maximale Höhenangaben ohne Bezug sind Augenschere. Das Dokument vom 10.10.2019 mit dem Titel: "Wie fügt sich das Gebäude in der Höhe ein?" wurde in der Sitzung des SHL am 10.10.2019 von Herrn Martin Kurt nicht gezeigt, sondern nur der Ausschnitt des LIDL Gebäudes für ein paar Sekunden. Dieses wichtige</p>	<p>Die Anregung ist im Wesentlichen inhaltsgleich mit der Anregung Öffentlichkeit 1. Auf die Abwägung zu dieser Stellungnahme wird verwiesen.</p> <p>Zum Aufstellungsbeschluss lagen Vorplanungen der Fa. Lidl vor. Der Entwurfsbeschluss basiert auf einer ausgearbeiteten Gebäudeplanung mit belastbaren Höhenangaben. Maßgeblich sind die Festsetzungen dieses Bebauungsplans.</p>

8	Öffentlichkeit 8, Schreiben vom 27.01.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Dokument wurde auch in der Gemeinderatsitzung vom 16.10.2019 weder gezeigt noch diskutiert, noch ist es Bestandteil der Abstimmung geworden. Erst durch ein Schreiben der IG „Grüner LIDL“ vom 21.11.2019 an Oberbürgermeister Dr. Knecht wurde in seinem Antwortschreiben vom 05.12.2019 auf das Dokument Bezug genommen. Es ist bis heute den Bürgern unbekannt. Aus diesem Dokument geht hervor, dass die maximale Höhe 310,8 m beträgt. Vergleicht man diese Angabe mit der Höhenangabe aus dem Dokument BTU vom 15.03.2018, in dem explizit steht, dass 312,0 m einer Gebäudehöhe von 17,0 m entspricht, so ist das neu geplante Gebäude nur 1,2 m niedriger als das geplante aus dem Jahr 2018, nämlich 15,8 m und nicht wie angegeben maximal 15,0 m. Die Angabe „maximal Komma 0“ bedeutet, dass die Höhe auf 10-tel Meter genau angegeben ist, somit keine 80 cm höher sein darf.</p> <p>In den uns heute vorgelegten Dokumenten steht, dass das neu geplante Gebäude maximal 3 Vollgeschosse haben soll, diese Angabe steht im Widerspruch zu den Angaben aus dem Jahr 2018 in denen maximal 4 Vollgeschosse angegeben sind. Ein Vollgeschoss kann nicht nur 1,2 m hoch sein! Der Protokollauszug der SHL-Sitzung vom 10.10.2019 ist trotz mehrfacher telefonischer Nachfrage auch nach 3 Monaten nicht online gestellt, so dass über diese wichtige Sitzung dem Bürger die Informationen fehlen, die zur Beurteilung der offengelegten Dokumente notwendig sind. Die Eckdaten mit dem Datum 09.07.2019, die die Firma LIDL den 3 DIN A 3 Blättern mit dem Titel „Metropolkonzept“ beigelegt und der Stadtverwaltung übergeben hat, sind in den o.g. Sitzungen ebenfalls weder gezeigt noch diskutiert worden und den Bürgern unbekannt. Das Vertrauen in eine solide Planung, transparenter Dokumentation und bürgernaher Informationspolitik der Stadtplanung ist durch diese</p>	

8	Öffentlichkeit 8, Schreiben vom 27.01.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>widersprüchlichen, unkorrekten und nicht vollständigen Dokumente zerstört. Ein weiterer Beweis für diese negative Einschätzung der Stadtplanung ist das uns Bürgern von der Verwaltung durch die Bekanntmachung Nr. 249 vom 26.10.2019 zur Begutachtung vorgelegte Dokument vom 29.08.2019 mit einer Gebäudehöhenangabe von maximal 14,0 m, das dann von der Stadtverwaltung ausgetauscht werden musste durch das Dokument vom 20.09.2019 mit einer Maximalhöhe von 15,0 m. Dies zeigt sehr deutlich, wie fahrlässig die Stadtplanung mit den Höhenangaben umgeht. Es wurde von der Stadtverwaltung kommentarlos eine neue „frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit“ mit der zu Beginn genannten Bekanntmachung eingeleitet.</p>	<p><i>Die Stellungnahme „Öffentlichkeit 8“ wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
9	Öffentlichkeit 9, Schreiben vom 29.12.2019	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Zu dem Projekt habe ich folgende Fragen: Der Eingang hat Stufen, offensichtlich auch ohne Geländer. Für ältere Menschen mit Rollator, Stock, Einkaufswagen ist dieser Eingang nicht geeignet. Ist ein ebenerdiger Ein- und Ausgang vorgesehen? Dass Aufzüge eingebaut werden, setze ich mal voraus.</p> <p>Ist eine Poststelle vorgesehen? In der Oststadt gibt es zwischen Danziger und Schorndorfer Straße keinen Briefkasten mehr.</p>	<p>Der Eingang des Lebensmittelmarkts wird barrierefrei zugänglich sein. Gegenüber der Einmündung Schubartstraße ist ein direkter Zugang aufgrund der topografischen Verhältnisse nur über Stufen möglich. Die Fa. Lidl wird diese Stufenanlage mit einem Geländer sichern.</p> <p>Eine Postagentur ist nach Auskunft der Fa. Lidl derzeit nicht geplant. Die Stadtverwaltung setzt sich bei der Deutschen Post AG dafür ein, dass die geplante Paketstation zusätzlich mit einem Briefkasten ausgestattet wird.</p> <p><i>Die Stellungnahme „Öffentlichkeit 9“ wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

11	Öffentlichkeit 11, Schreiben vom 29.01.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>doppelt so hoch wäre wie „der Lidl“ jetzt, und auch noch das freie 1/3 Grundstück nördlich überbaut?</p> <p>3. Wie kann die Barockstadt Ludwigsburg zulassen, dass Wohnungen über den Abgasen eines Parkierungs-Gebäudes dieser Größenordnung angeordnet werden sollen? Das stinkt wortwörtlich zum Himmel.</p> <p>4. Wie kann „bezahlbarer Wohnraum“ entstehen, wenn das Klein-Klein nach ½ Jahrhundert immer noch weiter betrieben wird? EW/ha sind Definition; nicht Anzahl der Wohnungen. Drei kleinere Wohnungen für zusammen 5-6 Personen sind doch wirklich teuer gegenüber 1er-Familien-Wohnung für 5-6 Personen, oder? Umdenken heißt es da! Rechnen statt Vorgaukeln ist nötig. Ist etwa die Wirtschaft weiter zu fördern v.d. EZB mit Null-Zins-Krediten oder Un-Familien-Klein-Wohnungen? Wo doch seit 1949 nur die Familien (echt erst ab 2 Eltern mit mind. 3 Kindern) nach GG Art. 6 (1) gehegt und gepflegt werden müssen, denn ohne Nachwuchs würde es ja aufhören. Also, Ihr egozentrischen Einzel-Rechte-Inhaber, denkt auch an Eure gesellschaftliche (soziale) Verpflichtung! Und im übrigen heißt in der BWVerfassung „Rechts-Staat“, dass jeder sein Recht kriegt, ohne es erst auf unwegbaren Strecken in nicht-bezahlten freien Stunden erkämpfen zu müssen. Lesen Sie mal BW Verfassung Artikel 1! Art. 2a; Art. 13; Art. 21; Art. 23. Denn: Wir Menschen sind Paarweise Menschen mit Nachwuchs, alles andere ist doch Quatsch!</p> <p><i>Anmerkung: Es handelt sich um einen handschriftlich verfassten Brief, der teilweise schwer zu entziffern war.</i></p>	<p>Zusätzliche Verkehrsimmissionen werden nicht erwartet. Die Verkehrsmengen im Bereich des Vorhabens verändern sich minimal. Die Einhausung von Parkierungsflächen und der Lkw-Andienung wird die Verhältnisse verbessern.</p> <p>Mit dem Vorhaben entsteht auf einem bisher ausschließlich durch Gewerbe und Einzelhandel genutzten Baugrundstück zusätzlicher Wohnraum in zentraler Lage. Der Vorhabenträger behält die Wohnungen als Mietwohnungen in seinem Bestand.</p> <p><i>Die Stellungnahme „Öffentlichkeit 11“ wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

12 Öffentlichkeit 12, Schreiben vom 29.01.2020	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
<p>Als gebürtiger Ludwigsburger bin ich mit der Situation in der Oststadt vertraut. Wenn schon so gut gebaut wird, dann so wie es von dem Gemeinderat am 21.02.2018 beschlossen wurde.</p> <p>In dieser massiven Form (Lidl bezeichnet die Art des Baukonzeptes als Metropolfiliale“) passt dieses Konzept nicht ins Wohngebiet, sondern eher in ein Gewerbegebiet.</p> <p>Begründete Einsprüche der Anwohner wurden mit einer noch schlechteren Lösung mit einer „Einkaufsburg“ gekontert. Das Nichtbefolgen von Gemeinderatsbeschlüssen und u.a die Verschleierung der realen Gebäudehöhe sind nicht hinnehmbar.</p> <p>... im Übrigen Wortgleich mit Stellungnahme Öffentlichkeit 10</p>	<p>Siehe Abwägung Stellungnahme Öffentlichkeit 1 und 11.</p> <p><i>Die Stellungnahme „Öffentlichkeit 12“ wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

13 Öffentlichkeit 13, Schreiben vom 30.01.2020	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
<p>Fünf Forderungen GEGEN den geplanten Monsterbau des LIDL in der Oststadt (Hindenburgstr.60)</p> <p>1. Die Verkaufsfläche des LIDL muss ins EG. Nur dadurch kann verhindert werden, dass die Gebäudehöhe unangemessen hoch wird und ein Monsterbau das Bild der Oststadt prägt. Die LIDL-Kunden parken dann in der Tiefgarage. Ebenso können die Bewohner der geplanten Wohnungen und auch Anwohner</p>	<p>Der Gemeinderat hat die Forderung nach der Marktebene im EG mit dem erneuten Aufstellungsbeschluss vom 16.10.2019 aufgehoben. Die erforderlichen Stellplätze können nicht in einer Geschossebene abgebildet werden. Die Akzeptanz einer zweiten Tiefgaragen-Ebene ist gering. Der Bau von zwei TG-Ebenen</p>

13	Öffentlichkeit 13, Schreiben vom 30.01.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>gemeinsam mit den LIDL-Kunden in der Tiefgarage parken. Sollten die Plätze nicht ausreichen muss eine zweite Tiefgaragenebene gebaut werden.</p> <p>2. Die massive Erweiterung der Verkaufsfläche des LIDL führt zu einer fast vollständigen Versiegelung und zur Abholzung sämtlicher Bäume inkl. der 100 Jahren alten Linde. Dieses muss verhindert werden.</p> <p>3. Ich bestehe auf einem Verkehrsgutachten und auf einer Umweltverträglichkeitsprüfung für dieses Mega-Bauprojekt. Schon jetzt ist das Quartier von einem unerträglichen Verkehr geplagt. Dieses Verkehrsaufkommen wird noch einmal deutlich zunehmen (Anlieferverkehr, Kundenverkehr). Ein täglicher Verkehrskollaps ist vorherzusehen. Mit einer Verbesserung der Nahversorgung hat das gar nichts zu tun.</p> <p>4. Die Planung muss einen Ausbau des Radverkehrs berücksichtigen, damit die Nahversorgung ohne Zunahme des Autoverkehrs möglich ist. Hierzu gehören Radwege und auch zahlreiche Radstellplätze.</p> <p>5. Insgesamt muss sich das neue LIDL-Gebäude in die zweigeschossige Bebauung der Umgebung einfügen. Es darf kein Fremdkörper in der Oststadt entstehen. Wir wollen kein zweites Marstallcenter.</p> <p>Weitere Erläuterungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ich bin komplett gegen die aktuelle Planung der Firma LIDL, da das Gebäude viel zu massig für die Oststadt werden würde. Ich bin für schon eher für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (geänderter Aufstellungsbeschluss), dem am 21.03.2018 28 Gemeinderäte zugestimmt haben. Sollte dieser nicht mit dem Zusatz "Die Marktebene wird im Erdgeschoss (EG) 	<p>ist bautechnisch und hydrogeologisch auf dem Baugrundstück sehr aufwändig und wird vom Vorhabenträger daher ausgeschlossen.</p> <p>Der Versiegelungsgrad auf dem Baugrundstück verändert sich nicht. Mit dem Vorhaben verbessert sich die Baum- und Grünflächenbilanz: 10 Bestandsbäume verbleiben auf dem Baugrundstück.</p> <p>Das Verkehrsgutachten prognostiziert nur minimale Veränderungen der Verkehrsmengen im Umfeld des Vorhabens. Die Umweltbelange wurden aufgearbeitet und abgewogen (Begründung Kap. 11)</p> <p>Der Vorhabenträger wird das Angebot an Radabstellanlagen gegenüber dem Bestand erweitern. Die Stadt plant den Ausbau der Radinfrastruktur in der Oststraße.</p> <p>Die Größe des Baukörpers ist nach Funktion, Planungszielen und städtebaulichen Gestaltungskriterien abgewogen (Begründung Kap. 8, 9.4, 9.10)</p> <p>Der Entwurfsbeschluss sieht eine max. Gebäudehöhe von 310,85 m ü. NN vor. Gegenüber der Vorplanung wurde der gesamte Baukörper von der Steubenstraße abgerückt. Von den Belichtungsverhältnissen bringt die beschriebene Bebauung gegenüber dem Entwurfsbeschluss insgesamt keine Vorteile für die Anwohner an der Max-Elsas-Straße (Begründung Kap.8.1, 9.3).</p>

13	Öffentlichkeit 13, Schreiben vom 30.01.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>angeordnet“ realisiert werden können, so ist es nicht einzusehen, dass dieses bauliche Konzept ohne diese Vorgabe ebenfalls realisiert werden kann. Es vereint doch auch Wohnen und Einkaufsmarkt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kleinere Gebäudegrundfläche • Zwei Belüftungs- und Lichtkorridore ausgerichtet von Ost nach West mit einer Höhe von maximal 11,0 m (306,0 über N.N.) • Drei Wohnungsblöcke von Ost nach West ausgerichtet mit einer Höhe von maximal 17,0 m (312,0 über N.N., siehe Dokument BTU vom 15.03.2018 „Städtebauliche Rahmenvorgabe“). Auf der Max-Elsas-Seite sind die Wohnungen in der Höhe nach Osten abgestuft (siehe kleines Bild Dokument „Planungsvorgabe Abrücken des gesamten Baukörpers“). In der Steubenstraße sind die Wohnungen komplett nach Norden verschoben (siehe Dokument BTU vom 15.03.2018 „verbindliche Planungsvorgabe“ DIII FB 61). • Separates nettes Cafégebäude • Planung erfüllt wenigstens teilweise die Empfehlungen des Gestaltungsbeirats. 	<p>Neben dem Marktgebäude entsteht separates Bäckereicafé mit größerer, von der Oststraße aus direkt zugänglicher Außenterrasse (Begründung Kap.8.1).</p> <p>Der Gestaltungsbeirat hat am 11.12.2020 der vorliegenden Planung und Gestaltung des Gebäudes zugestimmt und zur Umsetzung empfohlen.</p> <p><i>Die Stellungnahme „Öffentlichkeit 13“ wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

14	Öffentlichkeit 14 , mdl. vorgetragen am 30.01.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Das Eckgebäude Oststraße 62 hat im Hof Garagen, die über die Oststraße angefahren werden. Zur Hindenburgstraße sind offene Stellplätze vor dem Gebäude für Kunden des Bestattungsinstituts angelegt. Frau Schweitzer berichtet von erheblichen Schwierigkeiten, insbesondere in der Hauptverkehrszeit die Garagen von der Oststraße aus anzufahren. Sie ist daher in Sorge, dass der Verkehr durch die Vergrößerung des LIDL-Marktes weiter zunimmt. Außerdem beklagt sie, dass bereits heute die offenen Stellplätze ihrer gewerblichen Pächter regelmäßig von Fremdparkern benutzt werden.</p> <p>Nach Beobachtung von Frau Schweitzer ist die LKW-Andienung heute schlecht organisiert. Die LKW würden über die Friedrich- und Oststraße das Lidl-Grundstück anfahren und müssten dann den Kundenparkplatz queren. Bei der Anlieferung zu den Marktzeiten gibt es regelmäßig Probleme mit abgestellten Kunden-PKWs. Ihre Befürchtung ist, dass der Lieferverkehr mit dem vergrößerten Markt zunimmt und sich die Verkehrsprobleme dadurch verschärfen. Ärgerlich seien die Standzeiten der LKW zu Nachtzeiten vor dem Markt mit laufendem Motor. Frau Schweitzer fragt zum ausliegenden Plan nach, ob berücksichtigt sei, dass mehrere LKW gleichzeitig Ware anliefern können.</p> <p>Als Kundin und – aufgrund ihres Alters – mobilitätseingeschränkte Person bevorzugt sie den Markt in der Erdgeschosszone. Mit ihrem Rollator könne sie keine Rolltreppen benutzen.</p> <p>Die geplante Gebäudehöhe an der Hindenburgstraße 60 von 15m erscheint ihr auch sehr hoch. Sie vermutet aber, dass in diesem Punkt die Fa. LIDL zu keinen Zugeständnissen bereit ist. Wohnungen auf dem Markt begrüßt Frau Schweitzer.</p>	<p>Der Verkehrsgutachter geht davon aus, dass auch mit dem Neubau das Verkehrsaufkommen im Wesentlichen unverändert bleibt. Es liegt im Eigeninteresse der Fa. Lidl eine ausreichend große Anzahl an Kfz-Stellplätzen zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Die Lkw-Andienung wird mit dem Vorhaben neu organisiert. Die Warenanlieferung wird in das Gebäude verlagert, um Störungen so weit wie möglich zu verhindern.</p> <p>Die Marktebene ist vom Gebäudezugang neben einer Rolltreppe auch mit einem Aufzug erreichbar.</p>

14	Öffentlichkeit 14 , mdl. vorgetragen am 30.01.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Kritik wird an der mangelhaften Ausführung der „Kehrwoche“ auf dem LIDL-Grundstück vorgebracht. Laubfall wird von der Fa. LIDL nur unregelmäßig entsorgt.	<i>Die Stellungnahme „Öffentlichkeit 14“ wird zur Kenntnis genommen.</i>

15	Öffentlichkeit 15 , Schreiben vom 30.01.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>LKW- bei Anlieferung durch laufende Motoren + Gehupe- ganz schlimm bei Kühllastern (wie beim Treffen mit OB Knecht ausdrücklich besprochen)</p> <p>Durch wartende LKW auf der Oststraße und Hindenburgstraße, sowohl starke Lärm- als auch Verkehrsbelästigung- die durch die hohe Bebauung einen starken Halleffekt haben wird –Gebäudeschluchten- Max- Elsas- Straße</p> <p>Ausweichverkehr wird stark zunehmen, u.a. Vischerstraße, Jägerhofkasernenareal und Fuchshofgebiet.</p> <p>Zuviel versiegelte Flächen</p> <p>Rangiermöglichkeiten der LKW gering- Probleme, Höhenproblematik des Gebäudes und der Fläche</p> <p>Überlegung LIDL in EG</p> <p>Bäume und Büsche erhalten- Abgase- Tiererhalt (Eichhörnchen, Fledermäuse, Mäusebussard, Rotkehlchen, Meisen etc.)</p>	<p>Um Lärm- und Verkehrsbelästigungen zu vermeiden, verlegt die Fa. Lidl die Lkw-Anlieferung in das Gebäude.</p> <p>Die Verkehrsverhältnisse wurden mit einem Verkehrsgutachten untersucht. Der Gutachter schließt aus, dass sich durch das Vorhaben der Fa. Lidl die Verkehrsverhältnisse wesentlich verändern.</p> <p>Der Bebauungsplan regelt den Baumerhalt. Festsetzungen zur Dachbegrünung sind der Entsiegelung bereits befestigter Flächen gleichzusetzen.</p> <p><i>Die Stellungnahme „Öffentlichkeit 15“ wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

16	Öffentlichkeit 16, Schreiben vom 05.12.2019 und 31.01.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Die den Bürgern öffentlich im Bürgerbüro Bauen und im Internet dargestellten Informationen stehen im Widerspruch zu den im Gemeinderat zur Abstimmung gebrachten. Die für das Bauvorhaben wichtigsten Daten werden den Bürgern und wurden auch in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates nicht mitgeteilt. Die maximale Höhe muss auf N.N. bezogen sein, die maximal überbaute Grundfläche, die genauen Abstände zum Gehweg, geplante Gehwegbreite, die maximale Verkaufsfläche, inkl. aller Nebenflächen für LIDL muss angegeben sein. Es ist fraglich, ob über dieses Bauvorhaben überhaupt abgestimmt werden kann, wenn kein Verkehrs-, Umwelt- und Abschattungsgutachten vorliegt? Eine früher bereits geforderte optische Darstellung des gesamten Gebäudevolumens durch Höhenmarkierungen an den vier geplanten Gebäudeeckpunkten ist notwendig, um überhaupt die Dimensionen dieses Bauwerkes darstellen zu können.</p> <p>Der neue Bebauungsplan beinhaltet eine erhebliche Verschlechterung für die Max-Elsas-Straße. Da die Lichtkorridore wegfallen und durch den überdimensionierten Dachkranz praktisch noch eine Gebäudeerhöhung stattfindet, ergibt dies eine weit größere Verschattung als im vorherigen Bebauungsplan.</p> <p>Eine Ausstattung mit Photovoltaik erhöht das Gebäude zusätzlich noch um ca. weitere 2 Meter und diese zählt rechnerisch gar nicht zur Gebäudehöhe, erhöht aber faktisch natürlich das Gebäude. Dies betrifft besonders die Wohnungen im mittleren Gebäudeteil, die nur von Osten und Westen Licht bekommen. Im Westen ist der Lichteinfall in der Mitte des Gebäudes sehr stark durch sehr nah am Gebäude stehenden alten Baumbestand stark eingeschränkt. Die Bebauung ist nun auf die ganze Länge der Max-Elsas-Straße erweitert. Bei diesem</p>	<p>Siehe Stellungnahme Öffentlichkeit 1</p> <p>Die Verschattungsstudien für die Bebauungsvarianten zeigen keine Verschlechterung der Besonnungsverhältnisse für die Anwohner in der Max-Elsas-Straße (Begründung Kap. 11.1)</p> <p>Anlagen zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie dürfen die festgesetzte Gebäudehöhe überschreiten. Da das Flachdach aus Klimaschutzgründen vollflächig begrünt wird, werden die Photovoltaik-Anlagen aufgeständert. Eine zusätzliche Verschattung durch PV-Anlagen kann ausgeschlossen werden. Die Anlagen müssen zur Attika einen Abstand von 2,5 m einhalten. Der Vorhabenträger plant die PV-Module aus energetischen Gründen mit einem flachen Anstellwinkel von 10° bis 15° zu installieren (Begründung Kap. 9.3, 10.1)</p>

16	Öffentlichkeit 16 , Schreiben vom 05.12.2019 und 31.01.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Gebäudeausmaß muss die Max-Elsas-Straße auf der gegenüberliegenden Seite von Wohnbebauung und Dachkranz freigehalten werden.</p> <p>Es gab in der Max-Elsas-Straße zu keiner Zeit hohe Bebauung von Osten!</p>	<p><i>Die Stellungnahme „Öffentlichkeit 16“ wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

17	Öffentlichkeit 17 , Schreiben vom 31.01.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Das Forum wurde 1988 ohne Tiefgarage gebaut- eine absolute Fehlentscheidung der Stadt oder des Gemeinderates mit dem damaligen Oberbürgermeister. Nun soll erneut ein solcher Fehler begangen werden. Bei der enorm unangenehmen Parkplatzsituation im Osten der Stadt Ludwigsburg, den die Stadt übrigens selbst produziert, indem sie in ausgewiesenen Bereichen Bewohnerparkausweise für 30€/ Jahr verkauft und gleichzeitig für die Firmen MHP Königsallee, MHP Alt Württembergallee, ehemaliges Gebäude von Mann& Hummel Hindenburgstraße 89 vermietet an Firmen wie Wohninvest Academy, MHP, Pracht+ Pracht, Joe Nimble, etc. eine Parkerlaubnis im Bereich der Bewohnerparkplätze verkauft.</p> <p>Wenn ich als Bewohner der Jägerhofallee wegfahre und gegen 11:00 Uhr wieder zurückkomme, ist es für mich als Anwohner unmöglich einen Parkplatz zu finden- obwohl ich eine Gebühr bezahlt habe. Hier sollte die Stadt in der Weise wirksam werden, dass Schilder aufgestellt werden, die ausweisen, dass es Anwohnerplätze sind. All diese Firmen, die ich aufgezählt habe, ganz zu</p>	<p>Der Bebauungsplan verschlechtert die Parkplatzsituation in den öffentlichen Straßenräumen nicht. Kunden mit Pkw werden weiterhin die vorhandenen Kundenstellplätze nutzen. Für die Bewohner der zusätzlichen Wohnungen einschließlich der Mitarbeitenden stehen ausreichend Kfz-Stellplätze in einer zusätzlichen Parkierungsebene zur Verfügung.</p> <p>Die Fa. Lidl ist bereit, Tiefgaragen-Stellplätze, die nicht für das Vorhaben benötigt werden, an Bewohner und Pendler in der Nachbarschaft zu vermieten. Das trägt zur Entlastung der Parkplätze im öffentlichen Straßenraum bei.</p>

17 Öffentlichkeit 17, Schreiben vom 31.01.2020	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
<p>schweigen vom Landratsamt, Finanzamt und Polizeibehörde, könnten in der 2. Tiefgaragenebene Parkplätze mieten.</p> <p>Wieso kann die Stadt Stuttgart auf ALDI Druck ausüben aber die Stadt Ludwigsburg nicht auf LIDL?</p> <p>Auch die beiden Aus- und Einfahrten sind nicht notwendig. Die Aus- und Einfahrt in der Hindenburgstraße müsste geschlossen werden, da hier auch noch die Bushaltestelle zu einem Verkehrschaos führt. Jeder ALDI- Markt hat auch nur eine Ein- und Ausfahrt.</p>	<p>Nach Aussagen des Verkehrsgutachtens unterstützen die zwei Grundstückszufahrten die Leistungsfähigkeit der Kreuzung Ost- / Hindenburgstraße (Begründung Kap. 12.2)</p> <p><i>Die Stellungnahme „Öffentlichkeit 17“ wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

18 Öffentlichkeit 18, Schreiben vom 31.01.2020	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
<p>Sehr geehrte Damen und Herren der Stadtplanung und der Kommunalverwaltung, sehr geehrte Mitglieder des Gemeinderates, Ludwigsburg ist seit 2014 nachhaltige Stadt. Und fühlt sich in vielen Äußerungen dem Klimaschutz und dem gesundheitsverträglichen Leben und Wohnen der BürgerInnen verpflichtet.</p> <p>Auf dem Gelände um den aktuellen Lidl-Markt herum stehen viele große, gesunde und schöne Bäume, die schon bisher erfolgreich dem Parkplatzverkehr getrotzt haben. Und erfolgreich für das Mikroklima des Quartiers "tätig" waren. Wenn in den Plänen davon gesprochen wird, dass ggf. sogar alle Bäume gefällt werden sollen und auch fast der gesamte Platz mit einem gigantischen Block versiegelt werden soll, ist dies in Anbetracht der Erwärmung der Städte und der</p>	<p>Bestandsbäume werden so weit wie möglich erhalten, weitere Bestandsbäume auf dem Baugrundstück verpflanzt. Mit den festgesetzten Pflanzgeboten für Einzelbäume erhöht sich die Gesamtzahl von Bäumen. Die Verbesserung der Pflanzstandorte und vollflächige Dachbegrünung sind aktive Maßnahmen zur Klimaanpassung (Begründung Kap. 9.10, 11.1).</p>

18 Öffentlichkeit 18 , Schreiben vom 31.01.2020	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
<p>Klimakrise nicht akzeptabel! Neu gepflanzte Bäume sind in der Regel deutlich kleiner und haben dadurch einen viel, viel geringeren Effekt als alt eingewachsener Baumbestand. Wir fordern den Erhalt der Bäume und ggf. eine Erweiterung um neue begrünte Flächen. Neben der Schaffung neuen Wohnraums müssen bei Bebauungen auch die Effekte auf die Klimaqualität berücksichtigt werden.</p>	<p><i>Die Stellungnahme „Öffentlichkeit 18“ wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

19 Öffentlichkeit 19 , Schreiben vom 31.01.2020	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
<p>Wir möchten nochmals einige Punkte bezüglich des geplanten Neubaus auf dem Lidl- Areal in der Hindenburgstraße 60 aufführen. Uns liegt besonders die geplante Zu- und Abfahrt für die beschickenden LKW am Herzen. Die aktuelle Planung sieht vor, die o.g Zu- und Abfahrt direkt neben der Max. Elsas- Straße auf Höhe Gebäude Hindenburgstraße 59 einzurichten. Diese Planung betrachten wir, auf Grund der folgenden Punkte als sehr kritisch.</p> <p>Im Oktober 2009 wurde der Gehweg auf Höhe Gebäude 59 auf 5 Meter verbreitert und im Gegenzug die Hindenburgstraße auf 6,50 Meter verengt. Grund war damals die Einrichtung eines Bus- Wartehäuschens.</p> <p>Die Hindenburgstraße wird von zwei Buslinien angefahren (421 und 533). Beide Linien werden oftmals am Tag zur selben Zeit an der Haltestelle „Oststraße“- also vor Gebäude Hindenburgstraße Nummer 59- angefahren. Die Linie 533 wird zudem sehr oft von einem Gelenkbus bedient. Das heißt, in diesem Fall stehen die beiden Busse hintereinander an der Haltestelle und blockieren</p>	<p>Die Planung der Fa. Lidl sieht vor, die Grundstückszufahrt für Lkw und die Kundenparkebene gegenüber den Gebäuden Hindenburgstraße 61 und 63 anzuordnen. Die stadtauswärts liegende Bushaltestelle wird dafür weiter nach Osten gegenüber der Einmündung Schubartstraße verschoben. Der Konflikt der Blockierung der Straße durch begegnende Busse besteht künftig nicht mehr.</p> <p>Steht ein Standardbus (Länge ca. 10-12m) in der Haltestelle vor Haus Nr. 59 (Fahrtrichtung Landratsamt), so kann aus Richtung Oststraße ohne Probleme zu dem Lidl-Markt links abgebogen werde. Sollte die Sicht auf den Gegenverkehr behindert sein, so ist zu warten, bis der Bus nach Fahrgastwechsel weiterfährt und freie Sicht zum Abbiegen gegeben ist.</p> <p>Bei gleichzeitigem Halt der Linien 421 und 533 (kann in Spitzenzeiten laut Fahrplan 2x in der Stunde vorkommen) ist das Warten hinter den Bussen in Kauf zu</p>

19	Öffentlichkeit 19, Schreiben vom 31.01.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>zumindest eine der Fahrspuren. Den gleichzeitig anfahren den gegenläufigen Bus wollen wir hier noch nicht mal mit einrechnen.</p> <p>Die Haltestelle „Oststraße“ ist nicht zuletzt auf Grund der Firma Lidl stark frequentiert. Zusätzlich steigen hier noch regelmäßig gleichzeitig bis zu 40 Schüler in einen Bus ein oder aus (anliegende Justinus-Kerner-Schule). Das bedeutet, die Verweildauer der Busse an den Haltestellen ist dementsprechend lang. Genau an dieser Stelle soll nun die zukünftige Einfahrt für die anliefernden LKW liegen. Diese LKW sind in den meisten Fällen Sattel- oder Hängerzüge mit entsprechender Länge und somit entsprechendem Wende- und Ausholkreis. Sollte ein Bus an der Haltestelle stehen ist ein Einfahren des LKW in die geplante Zufahrt definitiv nicht möglich. Deutlicher Rückstau wäre die Folge. Auf Grund der rückwärts anzufahren den, steil ansteigenden Rampe, werden sowohl die Lärm- als auch die Abgasbelastungen deutlich höher ausfallen.</p> <p>Aus o.g. Gründen ist die aktuelle Einfahrt auf das Gelände der Firma Lidl auf Höhe der Schubartstraße. An dieser Stelle ist die Hindenburgstraße am breitesten und bietet durch die Kreuzung mit der Schubart- Straße auch genügend Aushol- Spielraum für LKW. Dies hat sich u.E. bisher auch sehr bewährt. Warum rückt man also davon ab?</p> <p>Sehr geehrter Herr Seiler, wir kommen klar zu dem Ergebnis, dass auf Grund der beiden Haltestellen die gleichzeitige Einfahrt für LKW nicht möglich ist. Zudem kommen noch der Durchgangsverkehr und die evtl. Implementierung der Stadtbahn dazu. Aus verkehrstechnischer Sicht halten wir diese Planungen nicht umsetzbar. Gleichwohl möchten wir an dieser Stelle betonen, dass der aktuell zur Diskussion stehende Plan deutlich zu massiv ausfallen würde und sich nicht filigran in die Umgebung einpassen würde. Als direkter Anwohner</p>	<p>nehmen. Ein gleichzeitiges Zusammentreffen beider Linien sowie eines größeren Lieferfahrzeugs wird ein seltenes Ereignis sein.</p> <p>Nach den vorliegenden Schlepplkurvenuntersuchungen der Fa. Lidl ist eine ordnungsgemäße Lkw-Anlieferung zu erwarten.</p>

19 Öffentlichkeit 19, Schreiben vom 31.01.2020	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
wissen wir von was wir sprechen. Aus diesem Grund würde es uns sehr freuen, wenn Sie alternativ nochmals dem ursprünglichen Bebauungsplan, dem bereits am 21.02.2018 der Gemeinderat zugestimmt hat, eine Chance geben. Auch für diesen Plan gelten die oben aufgeführten Anmerkungen bzgl. der LKW Zu- und Abfahrt.	<i>Die Stellungnahme „Öffentlichkeit 19“ wird zur Kenntnis genommen.</i>

III. FÖRMLICHE Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Behandlung der Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung in der Zeit vom 09.11.2021 bis 23.12.2021

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

- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
- Handwerkskammer Region Stuttgart
- Zweckverband Landeswasserversorgung
- Regierungspräsidium Stuttgart
- Verband Region Stuttgart

1	Deutsche Telekom Technik GmbH , Email vom 16.12.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Die Stellungnahme vom 07.03.2020 gilt weiterhin	s. Abwägung zum Schreiben vom 07.03.2020.

2	Landratsamt Ludwigsburg , Schreiben vom 14.01.2022	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>I. <u>Naturschutz</u></p> <p>In der Artenschutzrechtlichen Konflikteinschätzung des Büros Schneider und Anders aus Tübingen wird dargelegt, dass das Vorkommen der</p>	<p>Im Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger zum vorbeugenden Schutz von potenziell im Plangebiet vorkommenden Zwergfledermäusen,</p>

2	Landratsamt Ludwigsburg, Schreiben vom 14.01.2022	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Zwergfledermaus (streng geschützte Art) im Bestand nicht ausgeschlossen werden kann, und dass daher mindesten fünf Fledermauskästen in der näheren Umgebung installiert werden sollten.</p> <p>Zur Festsetzung A.9.3 weisen wir nochmals darauf hin, dass wenn bislang nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Zwergfledermaus im Bestandsgebiet vorkommt, die geplanten Fledermauskästen grundsätzlich als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF- Maßnahmen) vor Abbruch und Rodung des Bestandes in räumlicher Nähe installiert werden müssen. Es sei denn, durch einen Fachgutachter wird belegt, dass die Nutzung der vorhandenen Strukturen durch die Zwergfledermaus bislang doch nicht stattfand oder davon auszugehen ist, dass im räumlichen Zusammenhang genügend Ausweichstrukturen für die Zwergfledermaus zur Verfügung stehen, und die besagten fünf Fledermauskästen die Zwerg- oder andere Fledermausarten des Siedlungsraums in ihrer Bestandsentwicklung unterstützen sollen. In einem solchen Fall reicht dann auch die Installation der Kästen mit der Fertigstellung des neuen Gebäudes aus. Dann handelt es sich aber nicht um eine eigentliche CEF- Maßnahme.</p> <p>Weiterhin regen wir an, die Ausführungen unter der Ziff. C.4.1, wie folgt, zu konkretisieren:</p> <p>Die Bestimmungen des allgemeinen und des besonderen Artenschutzes gem. §§ 39 u. 44 BNatSchG sind zu beachten. Demnach ist der Abriss des Bestandsgebäudes aus Gründen des Fledermausschutzes vornehmlich im Zeitraum 01.11. – 28./29.02. umzusetzen. Die Rodung der Bäume hat grundsätzlich im Zeitraum 01.10. – 28./29.02 zu erfolgen. Können die vorgenannten Zeiträume nicht eingehalten werden, ist das weitere Vorgehen rechtzeitig vorab mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>bis zum 31-08.2022 die Blechverkleidungen am bestehenden Marktgebäude durch einen Fachgutachter konkret untersuchen zu lassen und die sich daraus ergebenden Maßnahmen durchzuführen. Die Festsetzung einer CEF-Maßnahme kann dadurch entfallen.</p> <p>In den Hinweisen im Textteil des Bebauungsplans wird auf die Bestimmungen des Artenschutzes und die sich daraus ergebenden zeitlichen Beschränkungen bei Rodungen und Gebäuderückbau verwiesen.</p>

2	Landratsamt Ludwigsburg, Schreiben vom 14.01.2022	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>II. <u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u></p> <p><u>Hochwasser/Starkregen:</u> Die Stadt Ludwigsburg hat eine Starkregengefahrenkarte für den Stadtteil Pflugfelden erstellen lassen. Wir regen - unabhängig von diesem B-Plan – an, auch für die anderen Ortsteile ein Starkregenrisikomanagement zu erstellen. Konzepte werden vom Land derzeit mit 70% gefördert.</p> <p><u>Altlasten:</u> Die bisherige Stellungnahme, welche in Anlage 4 der I.2 „Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange“ steht, ist zu beachten.</p> <p>Hinzuzufügen, dass die Aushubarbeiten gutachterlich zu begleiten sind. Durch die nachgewiesene Belastung durch leichtflüchtige halogenierte Kohlenwasserstoffe ist davon auszugehen, dass der anfallende Aushub nicht uneingeschränkt zur Verwertung genutzt werden kann.</p> <p>III. <u>Immissionsschutz</u></p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Hindenburgstr. 60“ dient einem Neubau des derzeit bereits dort vorhandenen Einzelhandels-Marktes (Lidl). Im Unterschied zum Bestand soll zukünftig für die Besucher eine Tiefgarage zur Verfügung stehen. Ebenso ist über dem Markt Wohnbebauung vorgesehen. Das Plangebiet ist von Wohnbebauung umgeben. Diese ist teilweise rechtskräftig als</p>	<p>nicht bebauungsplanrelevant</p> <p>s. Abwägung zur Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung.</p> <p>Unter dem Hinweise C 2 Bodenschutz wird darauf verwiesen, dass Aushubarbeiten gutachterlich zu begleiten sind.</p> <p>Die Schallimmissionsprognose des Gutachters rw Bauphysik und die Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde sind Bestandteil des Durchführungsvertrags mit dem Vorhabenträger und erlangen damit die gewünschte Verbindlichkeit. Der Vorhabenträger verpflichtet sich im Durchführungsvertrag zur Einhaltung der vom Gutachter getroffenen Annahmen.</p>

2	Landratsamt Ludwigsburg , Schreiben vom 14.01.2022	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen, teilweise sind die Flächen unbeplant, aber ebenfalls nach eigener Einschätzung als WA zu werten. Auch im Lärmgutachten, welches den Planunterlagen beiliegt, werden die Lärm-Immissionsrichtwerte eines WA angenommen.</p> <p>Aus der Lärmprognose ergibt sich, dass für den Gewerbelärm die Immissionsrichtwerte insbesondere im Nachtzeitraum an den maßgeblichen Immissionsorten in der Hindenburgstraße gerade eingehalten werden. Hierbei wird angenommen, dass keine relevante Lärm-Vorbelastung durch andere Betriebe bzw. Anlagen nach TA Lärm vorhanden ist. Dies ist plausibel. Im Gutachten sind für den Lidl-Markt Annahmen getroffen, z.B. bestimmte Öffnungszeiten des Marktes und Zeiten, in denen Warenlieferungen erfolgen. Ebenso sind für Kühlaggregate Schalleistungspegel angenommen. Weiterhin ist eine Einhausung der Anlieferzone angenommen worden. Wir gehen davon aus, dass die im Lärmgutachten getroffenen Annahmen eingehalten werden müssen, um insbesondere die Immissionsrichtwerte im Nachtzeitraum an den maßgeblichen Immissionsorten in der Hindenburgstr. 59 – 63 einzuhalten. Das Lärmgutachten sollte daher verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplanes werden und hierauf mindestens im Textteil verwiesen werden. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die Lärmfestsetzungen nicht lediglich als Hinweise im Kapitel C enthalten sein sollten, sondern insbesondere aufgrund der hier vorliegenden Lärmrelevanz verbindlich unter Ziffer A des Textteils aufgeführt werden sollten.</p> <p>Wir machen bereits jetzt darauf aufmerksam, dass zum ausreichenden Lärmschutz im Nachtzeitraum aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Wohnbebauung voraussichtlich Reduzierungen der Öffnungszeiten auf ca. 21:30 bzw. 21:45</p>	<p>Der Gutachter hat nach der Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde die Auswirkungen der Nutzung der offenen Stellplätze vor dem Gebäude auf die geplanten Wohnungen bei Markt-Öffnungszeiten bis 22.00 Uhr untersucht. Nach seiner Empfehlung wird der Vorhabenträger weitere Lärmschutzmaßnahmen an den zur Oststraße orientierten Wohnungen vornehmen.</p> <p>Die Immissionsschutzbehörde kann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens soweit erforderlich weitergehende Auflagen zum Nachbarnschutz anordnen.</p> <p>Regelung der Öffnungszeiten erfolgt nicht im Bebauungsplan – nicht relevant.</p>

2	Landratsamt Ludwigsburg, Schreiben vom 14.01.2022	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Uhr erforderlich sind. Aus dem Lärmgutachten ist derzeit nicht eindeutig nachvollziehbar, warum nur Mitarbeiter-Fahrbewegungen nach 22:00 Uhr, also im Nachtzeitraum gemäß der TA Lärm erfolgen können. Bei einer im Gutachten angenommen Öffnungszeit bis 22:00 Uhr erfolgen erfahrungsgemäß auch noch Kundenfahrbewegungen nach 22:00 Uhr.</p> <p>Die bislang unter Ziffer C.5 aufgeführte textliche Formulierung zum Lärmschutz der auf den Lidl-Markt aufgesetzten Wohnbebauung vor Verkehrslärm sollte konkreter formuliert werden. Es sollte dargestellt werden, dass entsprechend den im Lärmgutachten nach DIN 4109 ausgewiesenen maßgeblichen Außenlärmpegeln passive Lärmschutzmaßnahmen nach DIN 4109 erforderlich sind, da an der Ostseite des Gebäudekomplexes Lärmpegel von ca. 70 - 73 Dezibel prognostiziert wurden. Die sich aus den ermittelten Außen-Lärmpegeln ergebenden Lärmpegelbereiche, maximal Pegelbereich IV, sollten im Bebauungsplan eingetragen werden bzw. es sollte hierauf mindestens in der textlichen Festsetzung verwiesen werden. Eventuell könnten auch die Lärmkarten auf den Seiten 47 bzw. 48 des Lärmgutachtens als Anhang in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen werden.</p> <p><u>IV. Vermessung, Flurneuordnung und Landkreisentwicklung</u></p> <p><u>Breitband:</u> Die Verpflichtungen des Gesetzes zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG) sind zu prüfen und entsprechend</p>	<p>Durch die Bekanntmachung des Umweltministeriums und des Wirtschaftsministeriums über die Einführung technischer Baubestimmungen vom 20. Dezember 2017 wurde die DIN 4109 in der Fassung vom Juli 2016 nach § 3 Abs. 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) baurechtlich eingeführt. Damit wird durch das Bauordnungsrecht sichergestellt, dass ein Bauvorhaben nur zugelassen wird, wenn gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet sind.</p> <p>Eine Festsetzung der Lärmpegelbereiche und der Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen im Bebauungsplan ist deshalb nicht erforderlich.</p> <p>Die Formulierungen unter Ziffer C.5 sind damit ausreichend.</p> <p>nicht bebauungsplanrelevant. Wird im Rahmen von städtischen Baumaßnahmen regelmäßig berücksichtigt.</p>

2	Landratsamt Ludwigsburg, Schreiben vom 14.01.2022	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>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>V. <u>Zweckverband Stadtbahn im Landkreis Ludwigsburg</u></p> <p>Das oben genannte Bebauungsplanverfahren hat umfassende Auswirkungen auf die Führung der verschiedenen Verkehrsträger im unmittelbar angrenzenden Verkehrsraum. Die ursprünglich allein dem Lebensmitteleinzelhandel und den Kunden dienenden Flächen erfahren über das Metropolenkonzept der Fa. LIDL eine städtebauliche Aufwertung, die sich auch auf die Wohnnutzung erstreckt. Im Sinne einer innerstädtischen Nachverdichtung erhöht sich auch das Potenzial in einem nachfragestarken ÖPNV-Korridor, welche den ZOB- bzw. Bahnhofsbereich mit Teilen der Oststadt und Grünbühl-Sonnenberg verbindet und im überörtlichen Kontext u.a. auch die Bereiche Pattonville und Remseck-Aldingen erschließt.</p> <p>Als ÖPNV-Vorhabensträger sind der Landkreis, die Stadt Ludwigsburg und die Kommunen im Stadtbahn-Zweckverband an die Beschlüsse zur Umsetzung eines innerstädtischen Niederflur-Stadtbahnnetzes gebunden (sogenannter Mitfall 1). Dieses tangiert an der Hindenburgstraße das Vorhaben</p>	<p>Nach dem aktuellen Stand der Planungsdiskussion wird wie in der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung davon ausgegangen, dass die Stadtbahn vom ZOB über die Hindenburg- und Danziger Straße nach Pattonville geführt wird (Mitfall 1) und keine wesentlichen Änderungen für das Baugrundstück des Vorhabenträgers zu erwarten sind. Die Vorteile, die sich aus dem Vorhaben für den Ausbau des ÖPNV ergeben, sind in Kap. 7.5 der Begründung dargestellt.</p>

2	Landratsamt Ludwigsburg, Schreiben vom 14.01.2022	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>verkehrstechnisch. Auf Basis der bisher vorliegenden groben Streckenplanung verläuft die Stadtbahn-Trasse entlang der Hindenburgstraße und der Danziger Straße aus und in Richtung Pattonville.</p> <p>Sollte eine andere Zuführung bzw. Umsetzung eines anderen Mitfalls gewünscht sein, kann unter Umständen auch die Oststraße tangiert sein.</p> <p>Weitergehende Untersuchungen zur Streckenführung der Stadtbahn werden erst beauftragt, wenn ein eindeutiger Planungsauftrag in den kommunalen Gremien beschlossen wurde.</p> <p>Bei der geradlinigen Streckenführung über die Hindenburgstraße (gemäß Mitfall 1) muss mit baulichen Anpassungen im Bereich des Knotenpunkts Oststraße / Hindenburgstraße gerechnet werden.</p> <p>Bei alternativen Streckenführungen von der Hindenburg- in die Oststraße müsste zwangsläufig in bestehende Bauflächen eingegriffen werden. Das gilt insbesondere für Stadtbahn-Kurvenradien unter Anwendung eines 50m-Radius im Rahmen einer „variantenoffenen Planung“. Als vorsorgliche Maßnahme ist es daher sinnvoll, das direkte Umfeld des Knotenpunkts wie im Aufstellungsbeschluss vorgesehen von einer Bebauung freizuhalten.</p> <p>Unabhängig davon sind die privaten Erschließungsflächen, welche an die Hindenburgstraße anschließen, so zu gestalten, dass auch nach dem Mitfall 1 der Liefer- und Kundenverkehr mit einem Stadtbahnbetrieb vereinbar sind. Wir regen daher an, den Zweckverband Stadtbahn frühzeitig zu beteiligen, sobald die</p>	

2	Landratsamt Ludwigsburg , Schreiben vom 14.01.2022	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Hochbauplanung der Fa. Lidl zur Beurteilung des Liefer- und Kundenverkehrs im Rahmen der Bauleitplanung beschlossen ist.</p> <p>In seiner Rolle als Aufgabenträger unterstützt der Zweckverband das Ziel der Stadt Ludwigsburg, die nachhaltige Mobilität gemäß seines „Green City Masterplans“ aktiv zu stärken. Die Stadtbahn ist dabei ein wichtiger Baustein bei der Attraktivierung des ÖPNV und der Erhöhung der Kapazitäten zur Entlastung des Straßenverkehrs. Sofern nicht ohnehin angedacht, schlägt der Zweckverband die Verankerung der vorgesehenen Stadtbahnkorridore im anzupassenden Flächennutzungsplan gemäß des Mitfalls 1 vor, sofern im Rahmen der variantenoffenen Planung keine anderen Streckenführungen in Betracht kommen sollten.</p>	<p>nicht bebauungsplanrelevant</p> <p><i>Die Stellungnahme des Landratsamtes Ludwigsburg wird teilweise berücksichtigt. Änderungen, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>
3	Polizeipräsidium Ludwigsburg , Email vom 01.12.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Verweis auf Stellungnahme vom 12.03.2020.	s. Abwägung zum Schreiben vom 12.03.2020.

4	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau , Schreiben vom 13.12.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Geotechnik</p> <p>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.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von Löss mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt. 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 geotechnischen Hinweise wurden in den Bebauungsplan übernommen.</p>

4 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau , Schreiben vom 13.12.2021	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
<p>Bei geotechnische Frage 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>Grundwasser</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im vorläufig hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebiet Ludwigsburg-Hoheneck. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>Beim LGRB ist bekannt, dass nördlich benachbart zum Sanierungsgebiet "Obweil - Ost" im Umfeld des Ludwig-Jahn-Stadions, dem Stadionbad Ludwigsburg und südlich davon eine Altlastenerkundung zur Altablagerung "Fuchshof" durchgeführt wurde und z. T. auch Grundwassermessstellen im Plangebiet erstellt wurden. Nähere Informationen hierzu sind beim Landratsamt Ludwigsburg erhältlich.</p>	<p><i>Die Anregungen des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau werden berücksichtigt. Änderungen, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>
5 Stadtentwässerung Ludwigsburg , Schreiben vom 23.12.2021	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
<p>Verweis auf Stellungnahme vom 19.03.2020.</p>	<p>s. Abwägung zum Schreiben vom 19.03.2020.</p>

6	Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim, Schreiben vom 18.01.2022	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>In den öffentlichen Bereichen (Straße und Gehweg) liegen diverse Leitungen, welche sich lt. Baumschutzsatzung im Wurzelbereich neu geplanter Bäume befinden (Kronenbereich zzgl. 1,50 m). Für diese Leitungen sind Schutzmaßnahmen im Zuge der Pflanzungen vorzunehmen.</p>	<p>nicht bebauungsplanrelevant. Der Vorhabenträger hat den Planungshinweis zur Kenntnis erhalten.</p> <p><i>Die Stellungnahme der Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim werden zur Kenntnis genommen.</i></p>

IV. **FÖRMLICHE Beteiligung der Öffentlichkeit**

Behandlung der Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung in der Zeit vom 09.11.2021 bis 23.12.2021

1	Landesnaturschutzverband BW, Schreiben vom 20.12.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Die von der Fa. Lidl geplante Überbauung der bisher ebenerdigen Parkplätze und deren Ersatz durch eine Tiefgarage wird begrüßt, ebenso die in einem weiteren Stockwerk vorgesehene Wohnbebauung. Schließlich entspricht dies dem Grundsatz der angestrebten Innenentwicklung.</p> <p>Nachteilig ist der dadurch entstehende riesige Klotz inmitten der benachbarten Bebauung. Leider konnte dieser negative Eindruck auch vom Gestaltungsbeirat nicht ganz ausgeräumt werden.</p> <p>Begrüßt wird die artenschutzrechtliche Untersuchung und das Baumgutachten, sowie die daraus gezogenen Schlußfolgerungen.</p> <p>In den Textteil sollten folgende Festsetzungen zusätzlich aufgenommen werden:</p> <p>Schutz vor Vogelschlag</p> <p>Hinweis auf das Merkblatt „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der schweizerischen Vogelwarte (Glashttps://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/merkblaetter/MB_Voegel_und_D_2017.pdf) und die ausführlichere Broschüre „Vögel und Glas“ (https://vogelglas.vogelwarte.ch).</p>	<p>Hinweise auf Merkblätter und sonstige Informationsbroschüren sind nicht üblich in textlichen Festsetzungen. Es wird deshalb darauf verzichtet.</p>

1	Landesnenschutzverband BW , Schreiben vom 20.12.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Maßnahmen zur „Insekten- bzw. tierfreundlichen Beleuchtung“: Hinweis auf die Regelungen zur insektenfreundlichen Beleuchtung nach § 21 Absatz 1 bis 3 des neuen Naturschutzgesetzes.</p> <p>Einfriedungen Einfriedungen und Sichtschutzanlagen sind so zu gestalten, dass sie von Kleintieren, wie z.B. Igel, passiert werden können.</p>	<p>Nach Auskunft des Vorhabenträgers werden gem. den Empfehlungen der Schweizer Vogelwarte Fenstergläser mit einem Außenreflektionsgrad < 15% eingebaut.</p> <p>Wird unter den Hinweisen in den Textteil mit aufgenommen.</p> <p><i>Die Stellungnahme des Landesnaturschutzverbandes wird teilweise berücksichtigt. Änderungen, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.</i></p>
2	VCD Ludwigsburg , Email vom 14.11.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Zur Erschließung des Gebäudes haben wir folgende Fragen und Anregungen:</p> <p>1. Fahrradkeller - Der Zugang zum Fahrradkeller für Bewohnende ist nur über eine Treppe im Außenbereich möglich. Auch wenn da am Rand Schienen vorgesehen sind, ist das z.B. für Fahrräder mit Anhängern äußerst ungünstig und nicht zeitgemäß. Statt der Treppe sollte eine Rampe gebaut werden.</p>	<p>Der Fahrradkeller in der Ebene U1 ist sowohl über die Fahrampen im Gebäude als auch den separaten Treppenaufgang vor dem Gebäude erreichbar. Die räumlichen Verhältnisse lassen es nicht zu, die Treppenanlage durch eine außenliegende Rampe zu ersetzen.</p> <p>Für Fahrradanhänger und Lastenfahrräder hat der Vorhabenträger Platz im Fahrradkeller eingeplant.</p>

2	VCD Ludwigsburg, Email vom 14.11.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>- Der Zugang führt durch 2 Türen. Vermutlich handelt es sich dabei um schwere Brandschutztüren. Diese müssten automatisch öffnen, damit der Zugang mit dem Fahrrad möglich ist.</p> <p>- In dem Fahrradkeller gibt es keinen Platz für Fahrrad-Anhänger oder Lastenräder!</p> <p>2. Fahrradabstellplätze für KundInnen</p> <p>- Offensichtlich gibt es nur zwei Plätze mit Ladestationen für E-Bikes. Ein Einkauf ist eine gute Gelegenheit, die Akkus aufzuladen. Da wird der Bedarf künftig sicher höher sein.</p> <p>Wenn die Anzahl der Fahrradstellplätze nicht ausreicht, könnten später PKW-Stellplätze im Außenbereich in Fahrradstellplätze geändert werden.</p> <p>- Wo befindet sich die Rückgabe für die Einkaufswagen? Diese sollten auf jeden Fall in der Nähe der Fahrradstellplätze zurückgestellt werden können.</p> <p>Wer seinen Einkauf im Fahrradkorb verstaut hat, kann sich nicht nochmal länger entfernen, da das Einkaufsgut nicht gesichert ist.</p> <p>3. Barrierefreiheit</p> <p>Ist der Verkaufsraum für mobilitätseingeschränkte Personen nur über Aufzüge erreichbar oder gibt es noch eine Rampe, die ich übersehen habe? Aufzüge können (insbesondere in Pandemiezeiten) nur von wenigen genutzt werden, sind schnell überlastet und oft auch defekt. Sie sind für eine barrierefreie Nutzung deshalb sehr unzuverlässig.</p>	<p>In der Kundengarage auf Ebene GO hat der Vorhabenträger einen Ladespint für 8 Fahrrad-Akkus eingeplant.</p> <p>Die Einkaufswagen werden im Eingangsbereich der Ebene GO bereitgestellt. Von dort sind die Radabstellanlagen vor dem Gebäude auf kurzen Wegen erreichbar.</p> <p>Die Verkaufsfläche des Marktes in der Ebene G1 ist sowohl über Rollbänder als auch einen Aufzug erreichbar.</p>

2	VCD Ludwigsburg , Email vom 14.11.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>4. Kreuzungsbereich Hindenburgstraße/Oststraße Das Vorhaben führt zu einem höheren Verkehrsaufkommen in diesem Kreuzungsbereich. - Mit einem Kreisverkehr könnte der Verkehr langsamer und flüssiger werden. - Ist die Führung einer Niederflurbahn durch die Hindenburgstraße berücksichtigt?</p> <p>5. Erreichbarkeit für Fußgänger Die Fußgängerquerungen am Knotenpunkt Hindenburgstraße/Oststraße sind lt. Verkehrsuntersuchung (S. 12) schon heute an der Grenze: <i>"Die relativ ungünstige Einstufung E für die Fußgänger entspricht ebenfalls der heutigen Situation"</i> Auch hier könnte ein Kreisverkehr mit Zebrastreifen für Fußgänger ein Gewinn sein. Warum wurde ein Kreisverkehr nicht untersucht?</p>	<p>Nach früheren Untersuchungen des FB Stadtplanung und Vermessung sind die Platzverhältnisse im Kreuzungsbereich Ost- / Hindenburgstraße für die Anlage eines Kreisverkehrsplatz nicht geeignet. Mit den anstehenden Planungen für die Stadtbahn muss der Kreuzungsbereich neu überplant werden.</p> <p><i>Die Stellungnahme des VCD Ludwigsburg wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
3	Öffentlichkeit 20 , EMail vom 22.12.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Ich lebe und arbeite seit über 3 Jahrzehnten in der Oststadt und schätze die Wohn- und Versorgungsqualität. Große Sorgen bereitet mir die massiven	Seit 2016 führen der Vorhabenträger und die Stadtverwaltung sehr sorgfältige Planungen durch. Alle erforderlichen Planungsgutachten liegen vor. Die

3	Öffentlichkeit 20, EMail vom 22.12.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Baumaßnahmen in der Oststadt, die jetzt schon der einwohnerstärkste Stadtteil ist. Die Verkehrssituation ist schon jetzt kurz vor dem Kollaps.</p> <p>Die größten Sorgen bereitet mir das überdimensionierte Bauvorhaben der Firma Lidl. Ich kann gemeinsam mit den Anwohnern überhaupt nicht nachvollziehen, warum die Stadtverwaltung die jahrelang vorgetragenen Einwände der Oststadtbewohner völlig ignoriert und versucht, diesen LIDL-Klopfer schön zu reden. Anstatt wie versprochen auf das vom Stadtrat abgelehnte erste Bauvorhaben eine Verkleinerung des Gebäudevolumens zu erreichen, wird den Anwohnern ein noch viel größerer Koloss vorgesetzt. Die geforderte zweite Tiefgaragenebene wird nicht realisiert und vieles mehr.</p> <p>Nach jahrelangen Täuschungsmanövern bzgl. der Gebäudehöhe wird nun klar, dass dieser überdimensionierte Fremdkörper die meisten Gebäude der Umgebung überragt und diese in Zukunft ein Schattendasein führen.</p> <p>Die geforderten Gutachten zum Verkehrsaufkommen, zur Lärmbelastung sowie ökologische Forderungen zur Begrünung wurden ignoriert. Die Enttäuschung sitzt tief, da die von den Ludwigsburgern gewählten Stadträte gemeinsam mit der städtischen Verwaltung die Interessen der Firma Lidl in den Mittelpunkt stellten und nicht die Interessen der Anwohner.</p> <p>Keine einzige der in zahlreichen Anhörungen jahrelang vorgetragenen Forderungen der Anwohner wurden berücksichtigt. Das jetzt geplante LIDL-Riesengebäude wird ein Fremdkörper in der Oststadt, welches die Lebensqualität der Anwohner verschlechtert.</p> <p>Daher lehne ich das Bauvorhaben komplett ab.</p>	<p>Anregungen der Anwohner standen über die gesamte Verfahrensdauer im Fokus der Planungsdiskussion. Die Gestaltung des Gebäudes und der Freianlagen wurde vom Gestaltungsbeirat der Stadt Ludwigsburg begleitet und befürwortet. Der Vorhabenträger hat sich verpflichtet, die vom Gestaltungsbeirat empfohlene Fassadengestaltung mit Holzlamellen umzusetzen. Die stadträumliche Situation wird durch das Bauvorhaben deutlich aufgewertet. Die Oststadt erhält einen individuell geplanten Lebensmittelmarkt mit verbesserten Einkaufsverhältnissen.</p> <p>Im Übrigen wird auf die Ausführungen zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung verwiesen.</p> <p><i>Die Stellungnahme „Öffentlichkeit 20“ wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

4	Öffentlichkeit 21 , Schreiben vom 22.12.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Der Beschluss wurde vom Gemeinderat am 20.10.2021 gefasst. Hierzu liegt kein Protokollauszug vor. Nach Auskunft des zuständigen Herrn Thomas Zaiger (Geschäftsstelle Gemeinderat) ist dieser erst nach Abschluss der Bürgerbeteiligung verfügbar. Ungeachtet der rechtlichen Prüfung dieses Sachverhalts (es handelt sich u.a. um die nicht dokumentierte Richtigstellung durch die Bürgermeisterin Schwarz der falschen Aussage von Herrn Martin Kurt, Fachbereichsleiter Stadtplanung und Vermessung im SHL am 14.10.2021) nehme ich vorsorglich wie folgt Stellung zu dem Bauvorhaben:</p> <p>Ich lehne das Bauvorhaben in seiner Gänze ab. Begründung:</p> <p>Das geplante Gebäude ist zu hoch, zu nahe an der Max-Elsas-Straße und zu groß in seiner Grundfläche. Die Stadtverwaltung hat einseitig alle Wünsche des reichen LIDL-Konzerns zu Lasten der Bürger erfüllt. Es wird das LIDL-Konzept realisiert: Parken der Autos in der Ebene des Fußgängers, Markt auf Stelzen im 1. Stock. Die Stadtverwaltung hat in der Durchsetzung aller Bürgerwünsche versagt:</p> <p>Keine 2. Tiefgaragenebene, keine Luftkorridore in Ost-Westrichtung, keine Reduktion der von LIDL anvisierten Gebäudehöhe, keine Fassadenbegrünung der fensterlosen Westfront. Wir Bürger müssen hinnehmen eine Reduktion der Sonneneinstrahlung bis auf eine Stunde am Tag, eine Wärmeabstrahlung der holzverkleideten fensterlosen Westfassade, Verkehrs- und Lärmzunahme usw.</p> <p>Die mir von Herrn Oberbürgermeister Prof. Dr. Knecht schriftlich mitgeteilten Bemühungen waren alle fruchtlos. Frau Bürgermeisterin Schwarz hat die Nichtrealisierbarkeit der Fassadenbegrünung damit begründet, dass man für die Pflege einen Hubwagen bräuchte! Ich sage: Na und!</p>	<p>nicht bebauungsplanrelevant</p> <p>Es wird auf die Ausführungen zu den Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung verwiesen.</p> <p>Der Ausgleich der Interessen des Vorhabenträgers und der Öffentlichkeit war über den langen Planungsverlauf hinweg Gegenstand dieses Bebauungsplans:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entgegen den Absichten des Vorhabenträgers hat sich die Anzahl der Kfz-Kundenstellplätze gegenüber dem Bestand nicht erhöht. Parkdecks im Gebäude ersetzen stadtverträglich den vollständig versiegelten offenen Kundenparkplatz. • Die Gebäudehöhe konnte gegenüber der ursprünglichen Konzeption von 2017 reduziert werden. Die intensive Auseinandersetzung mit der äußeren Gebäudegestaltung hat dazu beigetragen, dass sich das Bauvorhaben besser in das Stadtbild und die angrenzende Bebauung einfügt. • Mit dem Vorhaben werden Bestandsbäume dauerhaft gesichert, zusätzliche Bäume gepflanzt, die Standorte der Bäume verbessert und die Grüngestaltung aufgewertet. Mit der Dachbegrünung des Vorhabens entstehen insgesamt mehr begrünte, klimaaktive Flächen. • Im Rahmen des Planungsprozesses haben sich der Vorhabenträger und die Stadtverwaltung auch mit dem Thema der Fassadenbegrünung auseinandergesetzt. Aus den folgenden Gründen hat man sich dann aber gegen die

4 Öffentlichkeit 21 , Schreiben vom 22.12.2021	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Festsetzung einer solchen entschieden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die jetzt vorgesehen Fassadengestaltung war Ergebnis eines Beratungsprozesses durch den Gestaltungsbeirat. Die Gestaltung mit einer vorgehängten Lamellenstruktur aus Holz schließt Fassadenbegrünung wegen Schäden durch einwachsende Begrünung aus -es gibt entlang der Außenwand nur wenige Flächen mit Erdschluss (u.a. aufgrund notwendigen Zugängen zur Fahrradgarage u. für die Feuerwehr), der zwingende Voraussetzung für eine funktionierende Fassadenbegrünung ist. - die vorgesehenen Grünflächen sind für eine Kombination aus Fassadenbegrünung + Bäume zu schmal, die Fassadenbegrünung würde längerfristig durch Schatten, Wurzeldruck und mangelnde Pflegemöglichkeiten eingehen. Die Ökosystemleistungen (Verdunstungskühlung, CO2- Abbau, Sauerstoffproduktion, Beschattung, Bereitstellung von Habitatstrukturen) von Bäumen sind deutlich höher als die von Fassadenbegrünung <p><i>Die Stellungnahme „Öffentlichkeit 21“ wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

5 Öffentlichkeit 22 , Email vom 23.12.2021	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
<p>Der Beschluss wurde vom Gemeinderat am 20.10.2021 gefasst. Hierzu liegt kein Protokollauszug vor. Nach Auskunft des zuständigen Herrn Thomas Zaiger (Geschäftsstelle Gemeinderat) ist dieser erst nach Abschluss der Bürgerbeteiligung verfügbar. Ungeachtet der rechtlichen Prüfung dieses Sachverhalts (es</p>	<p>Siehe Stellungnahme Öffentlichkeit 21</p>

5	Öffentlichkeit 22 , Email vom 23.12.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>handelt sich u.a. um die nicht dokumentierte Richtigstellung durch die Bürgermeisterin Schwarz der falschen Aussage von Herrn Martin Kurt, Fachbereichsleiter Stadtplanung und Vermessung im SHL am 14.10.2021) nehme ich vorsorglich wie folgt Stellung zu dem Bauvorhaben: Ich lehne das Bauvorhaben in seiner Gänze ab. Begründung: Das geplante Gebäude ist zu hoch, zu nahe an der Max-Elsas-Straße und zu groß in seiner Grundfläche. Die Stadtverwaltung hat einseitig alle Wünsche des reichen LIDL-Konzerns zu Lasten der Bürger erfüllt. Es wird das LIDL-Konzept realisiert: Parken der Autos in der Ebene des Fußgängers, Markt auf Stelzen im 1. Stock. Die Stadtverwaltung hat in der Durchsetzung aller Bürgerwünsche versagt: Keine 2. Tiefgaragenebene, keine Luftkorridore in Ost-Westrichtung, keine Reduktion der von LIDL anvisierten Gebäudehöhe, keine Fassadenbegrünung der fensterlosen Westfront. Wir Bürger müssen hinnehmen eine Reduktion der Sonneneinstrahlung bis auf eine Stunde am Tag, eine Wärmeabstrahlung der holzverkleideten fensterlosen Westfassade besonders in heißen Nächten, Verkehrs- und Lärmzunahme usw.</p> <p>Die der IG Grüner LIDL von Herrn Oberbürgermeister Prof. Dr. Knecht schriftlich mitgeteilten „Bemühungen“ waren alle fruchtlos. Frau Bürgermeisterin Schwarz hat der IG Grüner LIDL die Nichtrealisierbarkeit der Fassadenbegrünung damit begründet, dass man für die Pflege einen Hubwagen bräuchte! Ich sage: Na und!</p>	<p><i>Die Stellungnahme „Öffentlichkeit 22“ wird zur Kenntnis genommen.</i></p>

6	Öffentlichkeit 23 , Schreiben vom 22.12.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Der Beschluss wurde vom Gemeinderat am 20.10.2021 gefasst. Hierzu liegt kein Protokollauszug vor. Nach Auskunft des zuständigen Herrn Thomas Zaiger (Geschäftsstelle Gemeinderat) ist dieser erst nach Abschluss der Bürgerbeteiligung verfügbar. Ungeachtet der rechtlichen Prüfung dieses Sachverhalts (es handelt sich u.a. um die nicht dokumentierte Richtigstellung durch die Bürgermeisterin Schwarz der falschen Aussage von Herrn Martin Kurt, Fachbereichsleiter Stadtplanung und Vermessung im SHL am 14.10.2021) nehme ich vorsorglich wie folgt Stellung zu dem Bauvorhaben: Ich lehne das Bauvorhaben in seiner Gänze ab. Begründung: Das geplante Gebäude ist zu hoch, zu nahe an der Max-Elsas-Straße und zu groß in seiner Grundfläche. Die Stadtverwaltung hat einseitig alle Wünsche des reichen LIDL-Konzerns zu Lasten der Bürger erfüllt. Es wird das LIDL-Konzept realisiert: Parken der Autos in der Ebene des Fußgängers, Markt auf Stelzen im 1. Stock. Die Stadtverwaltung hat in der Durchsetzung aller Bürgerwünsche versagt: Keine 2. Tiefgaragenebene, keine Luftkorridore in Ost-Westrichtung, keine Reduktion der von LIDL anvisierten Gebäudehöhe, keine der fensterlosen Westfront. Wir Bürger müssen hinnehmen eine Reduktion der Sonneneinstrahlung bis auf eine Stunde am Tag, eine Wärmeabstrahlung der holzverkleideten fensterlosen Westfassade besonders in heißen Nächten, Verkehrs- und Lärmzunahme usw.</p> <p>Die der IG Grüner LIDL von Herrn Oberbürgermeister Prof. Dr. Knecht schriftlich mitgeteilten „Bemühungen“ waren alle fruchtlos. Frau Bürgermeisterin Schwarz hat der IG Grüner LIDL die Nichtrealisierbarkeit der</p>	<p>Siehe Stellungnahme Öffentlichkeit 21</p>

6	Öffentlichkeit 23 , Schreiben vom 22.12.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Fassadenbegrünung damit begründet, dass man für die Pflege einen Hubwagen bräuchte! Ich sage: Na und!</p> <p>Punkt Parkplätze: verweise ich auf meinen Brief vom 31.01.2020. Das Verhalten von OB Knecht ist sehr enttäuschend...</p>	<p><i>Die Stellungnahme „Öffentlichkeit 23“ wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
7	Öffentlichkeit 24 , Beteiligungsportal 21.12.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Als zwar nicht direkter aber erweiterter Anwohner begrüße ich die Neubebauung in der zuletzt dargestellten Form sehr und ausdrücklich. Abgesehen von der Schaffung von dringlich benötigtem Wohnraum und Sicherstellung der lokalen Versorgung ist die vorgesehene Bebauung eine 1000% Verschönerung des Viertels. Die Bebauung ist sehr angemessen, in sehr gutem Einklang mit der Umgebung und scheint eine deutlich gesteigerte Begrünung vorzusehen im Vergleich zum jetzigen Bestand. Sie wird sicherlich zu einer deutlichen Wertsteigerung der umliegenden Immobilien führen. Liebe Stadt, bitte mehr von diesen Projekten.</p>	<p><i>Die Stellungnahme „Öffentlichkeit 24“ wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
8	Öffentlichkeit 25 , Email vom 23.12.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Die Verschattung in der Max-Elsas-Straße hat sich gegenüber dem ersten Aufstellungsbeschluss noch deutlich verschlechtert. Die nach Osten gewandten</p>	<p>Die Verschattung der Nachbarbebauung wurde sowohl für die Bebauungskonzeption 2017 als auch 2021 detailliert untersucht. Das Gutachten belegt nicht,</p>

8	Öffentlichkeit 25 , Email vom 23.12.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Zimmer in der Max-Elsas-Straße bekommen noch weniger Tageslicht, da sich in den Zwischenbereichen das Gebäude deutlich erhöht hat. Außerdem führt die Photovoltaik auf dem Dach des Gebäudes, zusätzlich zu weiterer Verschattung.</p> <p>Diese wird nicht beim Beschattungsgutachten berücksichtigt. Die Photovoltaik wurde weder beim Modell gezeigt noch in den Plänen bei den Seitenansichten dargestellt. Noch beim Gestaltungsbeirat angesprochen.</p> <p>Eine erforderliche Fassadenbegrünung für Klimaschutz und ansprechende Optik wurde unerklärlicherweise nie öffentlich diskutiert, obwohl diese eigentlich selbstverständlich sein müsste und auch von den Anwohnern gefordert wird.</p> <p>Lösungen für die erhöhte Lärm- und Verkehrsbelastung und Verkehrsregelungen sind nicht ausgeführt. Die angenommene Anzahl der Anlieferungen entspricht schon jetzt nicht der Realität.</p>	<p>dass sich die Verschattung der Max-Elsas-Straße insgesamt verschlechtert hat. Eine zusätzliche Verschattung durch die geplante PV-Anlage auf dem Dach ist nicht zu erwarten.</p> <p>Die Freianlagenplanung setzt auf eine hochwertige Bepflanzung der Grünflächen um das Gebäude. Bezüglich Fassadenbegrünung wird auf die Stellungnahme „Öffentlichkeit 21“ verwiesen.</p> <p>Die Auswirkungen des Vorhabens auf den Verkehr und den Lärmschutz wurden in Planungsgutachten untersucht. Die Verkehrsverhältnisse im direkten Umfeld des Marktes verschlechtern sich durch den Neubau nicht. Alle rechtlichen Vorgaben zum Lärmschutz müssen eingehalten werden.</p> <p><i>Die Stellungnahme „Öffentlichkeit 25“ wird zur Kenntnis genommen.</i></p>
9	Öffentlichkeit 26 , Schreiben vom 23.12.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Ich wohne in der Max-Elsas-Straße.</p> <p>Die neue Planung ist viel schlechter als die alte. Nichts ist besser, alles schlechter. Die Kinderzimmer auf der Ostseite (vier Kinder) bekommen nun noch weniger Licht, weil das Gebäude insgesamt noch höher geplant ist. Warum zeigt man nicht die Photovoltaik auf dem Dach?</p> <p>Warum wird die Wand nicht begrünt? Es gibt keine Gründe dafür.</p> <p>Ich wollte heute noch das Modell im Schaufenster ansehen, aber es war nicht mehr da.</p>	<p>s. Stellungnahme Öffentlichkeit 25.</p> <p>Das Modell war während der gesamten Dauer der öffentlichen Auslegung vor Ort einsehbar.</p> <p><i>Die Stellungnahme „Öffentlichkeit 25“ wird zur Kenntnis genommen.</i></p>