

Bebauungsplan „Wohnpark Fuchshof“ Nr. 045/02– Frühzeitige Beteiligung

I. FRÜHZEITIGE Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung in der Zeit vom 12.10.2020 bis 13.11.2020

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

- Ericsson Services GmbH
- Eberhard-Ludwig-Schule (Geschäftsführender Schulleiter)
- Landeseisenbahnaufsicht Baden-Württemberg
- Stadtwerke Ludwigsburg Kornwestheim GmbH (SWLB)
- VVS Stuttgart GmbH
- Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Neckar
- Bodensee-Wasserversorgung (BWV)
- Zweckverband Landeswasserversorgung

1	Ampirion GmbH, Schreiben vom 29.10.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Über das Planungsgebiet zur o. g. Maßnahme, wie in der BIL-Meldung Nr. 20201014-0552 eingetragen, verläuft unsere im Betreff genannte Richtfunkstrecke. Für den ungestörten Betrieb unserer Richtfunkstrecke ist es zwingend erforderlich, dass die so genannte erste Fresnelzone frei von Hindernissen bleibt. Dieses wird erreicht durch einen beidseitigen Sicherheitsstreifen von 100 m längs der Achse des Richtfunkstrahls. Den Verlauf der Richtfunkstreckenachse sowie die zugehörige Fresnelzone können Sie unserer beigefügten Längsschnittzeichnung im Maßstab 1 : 2500 / 25000 entnehmen. Innerhalb dieses Sicherheitsstreifens ergibt sich eine maximal zulässige Bauhöhe von 40 m über EOK, die nicht überschritten werden darf. Die maximal zulässige Höhe darf auch durch hineinragende Rotorblätter von Windkraftanlagen, Kränen oder sonstigen Aufbauten nicht überschritten werden. Dies gilt auch für die Bauphase.	Da im Bereich des Schutzstreifens keine bzw. keine beeinträchtigende Bebauung zulässig ist, sind keine weiteren Festsetzungen erforderlich. Ein entsprechender Hinweis, insbesondere in Bezug auf die Bauphase wird nachrichtlich in den Textteil übernommen. <u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Der Hinweis zur Beachtung des Sicherheitsstreifens längs der Achse des Richtfunkstrahls wurde in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans unter Ziffer C (Hinweise und nachrichtliche Übernahmen) aufgenommen.</i>

2	Deutsche Telekom Technik GmbH , Schreiben vom 04.11.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigelegten Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben. Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom auf der Längstrasse ist zurzeit nicht geplant.	Die vorhandenen Leitungen wurden berücksichtigt. <u>Abwägungsvorschlag</u> <i>Die Hinweise und Anregungen der Deutschen Telekom Technik wurden berücksichtigt.</i>

3	Handwerkskammer Region Stuttgart , Schreiben 09.11.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Gegen die Festsetzung von Allgemeinem Wohngebiet im nördlichen Planbereich haben wir Bedenken. Zwischen der Schorndorfer Straße und dem Alten Oßweiler Weg sind einige Handwerksbetriebe ansässig. Diese dürfen durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht in ihrer Existenz gefährdet werden. Mit Rücksicht auf die im Plangebiet auch vorhandene gewerbliche Nutzung regen wir an, den nördlichen Streifen des Plangebiets (zwischen Schorndorfer Straße und Alter Oßweiler Weg) sowie den Bereich südlich des Autohauses (Alter Oßweiler Weg 68-Beskidenstraße bis zur gedachten Verlängerung der Comburgstraße, also dem östlichen Ende des Plangebietes, bis runter zur Fuchshofstraße) als Mischgebiet auszuweisen. Alternativ wäre auch ein Streifen Urbanes Gebiet denkbar, welches eine höhere Wohndichte zulässt.	Die bestehende Bebauung zwischen Schorndorfer Straße und Alter Oßweiler Weg ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans und sind damit nicht bebauungsplanrelevant. Maßgeblich ist der Geltungsbereich, wie er im Entwurf des Bebauungsplans des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 20.12.2022 dargestellt ist. Mit dem bestehenden Planungsrecht kann das städtebauliche Konzept mit seinen städtebaulichen und freiraumplanerischen Ziel Aussagen nicht umgesetzt werden. Durch Erstellung des Bebauungsplans „Wohnpark Fuchshof“ soll eine geordnete Entwicklung als Ziel einer maßvollen Wohnnutzung und der Schaffung von erlebbaren Freiflächen gefördert werden. Die Flächen zwischen der Fuchshofschule im Westen der bestehenden Bebauung im Norden (Alter Oßweiler Weg), der geplanten Comburgstraße im Westen und der Fuchshofstraße im Süden sollen durch die Baucluster 1 und 2 einer Wohnnutzung zugeführt werden. Mit dem Bebauungsplan wird ein bedeutender

3	Handwerkskammer Region Stuttgart, Schreiben 09.11.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	In der Schorndorfer Straße 172 befindet sich ein Karosserie- und Fahrzeugbau- erbetrieb. Direkt angrenzend ist momentan allgemeines Wohngebiet geplant, was das sowieso schon vorhandene Konfliktpotential mit der bisherigen nahen Wohnnutzung unnötig verschärft und als heranrückende Wohnbebauung gese- hen werden kann. Bisher ist zumindest im Flächennutzungsplan für diesen Be- reich ein Mischgebiet ausgewiesen. Nach Rücksprache mit dem Betrieb, ist dieser umsiedlungswillig, sofern er einen anderen geeigneten Standort findet. Wir bitten Sie, dem Betrieb im Rahmen der Standortförderung bei der Suche nach einem geeigneten Standort behilflich zu sein und haben ihm hierfür auch bereits die Wirtschaftsförderung der Stadt Ludwigsburg genannt. Insgesamt möchten wir Sie bitten, nicht nur die Interessen des Wohnraums, sondern auch die des mittelständischen Handwerks zu berücksichtigen. Weitere Bedenken oder Anregungen haben wir nicht.	Beitrag zur Bewältigung der Wohnraumknappheit durch die Schaffung von drin- gend benötigen Wohnbauflächen geleistet. Deshalb werden diese Flächen (Baucluster 1 und 2) als allgemeine Wohngebiete (WA) ausgewiesen. Gemäß § 4 (3) BauNVO können Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht stö- rende Gewerbegebiete ausnahmsweise zugelassen. (vgl. Begründung zum Be- bauungsplan „Wohnpark Fuchshof“ Nr. 045/02). Das Grundstück mit der gewerblichen Nutzung in der Schorndorfer Straße 172 ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Die Eigentümer des Grundstücks Schorndorfer Straße 172 sind auf die Stadtverwaltung mit einer Konzeption her- angetreten, die einen Abbruch des bestehenden Autohauses mit angeschlosse- nen Wohnhaus/Werkstatt und den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses vorsieht. Die Eigentümer haben die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Be- bauungsplans nach §12 BauGB beantragt. Die Stadtverwaltung hat in mehreren Abstimmungsgesprächen mit dem Vorhabenträger und den Planverfassern auf Basis des beschlossenen, städtebaulichen Konzeptes die städtebaulichen Rah- menvorgaben definiert und Vorgaben gemacht. Die Vorhabenträger haben auf Grundlage dieser städtebaulichen Vorgaben ein Planungskonzept (Vorentwurf) erarbeitet. Das Konzept, vor allem die Nutzungsmischung aus Wohnen und gewerblicher Nutzung, wird aus städtebaulicher Sicht grundsätzlich befürwor- tet. Die Planung des Vorhabenträgers ist aus dem beschlossenen städtebauli- chen Entwurf Fuchshof von 2019 entwickelt und erfüllt damit weitestgehend die Vorgaben der Stadtplanung. Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebau- ungsplans „Schorndorfer Straße 172“ Nr. 045_04 wurde am 23.02.2022 vom Gemeinderat beschlossen. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der

3	Handwerkskammer Region Stuttgart, Schreiben 09.11.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		Lageplan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 21.01.2022 (vgl. Vorl.Nr.: 017/22). <u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Die Hinweise und Anregungen der Handwerkskammer Region Stuttgart werden zur Kenntnis genommen.</i>

4	Landesnatschutzverband, Schreiben vom 12.11.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Der vorgelegte städtebauliche Entwurf für das geplante Wohnbaugebiet Fuchshof als Mischung zwischen Wohnbau-, Sport- und Grünflächen nach der Variante B - „Zukunft“ wird begrüßt. Die Aufteilung der Wohnquartiere mit der Unterteilung durch die Grünfuge, sowie die Freihaltung der Innenbereiche vom fahrenden und ruhenden Verkehr sieht der LNV besonders positiv. Es bleibt zu hoffen, daß das geplante Erschließungs- und Parkierungskonzept wie beschrieben realisiert werden kann. Bei der Erstellung des Bebauungsplan-Entwurfes bitten wir um Aufnahme folgender Festsetzungen im Textteil: Schutz vor Vogelschlag	

4	LandesnaturaSchutzverband, Schreiben vom 12.11.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Hinweis auf das Merkblatt „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der schweizerischen Vogelwarte (https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/merkblaetter/MB_Voegel_undGlas_D_2017.pdf) und die ausführlichere Broschüre „Vögel und Glas“ (https://vogelglas.vogelwarte.ch). Lichtverschmutzung Hinweis auf eine natur- und umweltverträgliche Außenbeleuchtung Nicht bebaute Grundstücksflächen Unbebaute Grundstücksflächen, soweit sie nicht als Hof-, Stell- oder Lagerflächen genutzt werden, sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Lose Material- und Steinschüttungen (Sand, Kies, Splitt, Schotter, Steine, Glassteine) zur Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen sind unzulässig (keine „Schottergärten“!). Einfriedungen Einfriedungen und Sichtschutzanlagen sind so zu gestalten, daß sie von Kleintieren, wie z.B. Igeln, passiert werden können. Umweltbericht Zum Fachbericht Arten- und Biotopschutz als Teil des zu erstellenden Umweltberichtes hat der LNV folgende Anmerkungen: Der Fachbericht wurde zu einem Zeitpunkt erstellt, bei dem noch nicht alle Planungen abgeschlossen waren. Insofern sieht der LNV es als besonders	Entsprechende Festsetzungen bzw. Hinweise zu Vogelschlag, insektenfreundlicher Beleuchtung, Gestaltung unbebauter Flächen und Einfriedungen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Es wurden im Anschluss des Fachberichts zum Arten- und Biotopschutz des Planungsbüros Gottfriedsen und Kollegen (2020) ein Artschutzkonzept, ein Grünordnungsplan und die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz und anschließend der Umweltbericht erstellt. Diese werden im Rahmen der förmlichen Beteiligung zur

4	Landesnaturaenschutzverband, Schreiben vom 12.11.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	wichtig an, daß die ausgesprochenen Empfehlungen beachtet und auch befolgt werden. Dies betrifft auch die Vermeidungsmaßnahmen VM1 – VM11 und die Kompensationsmaßnahmen KM1 – KM8. Nicht einverstanden sind wir damit, die endgültigen Maßnahmen erst im Rahmen der ökologischen Baubegleitung festzulegen, schließlich sind sie Bestandteil der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz. Die vorgeschlagenen freiwilligen Maßnahmen FM1 – FM7 werden von uns begrüßt.	Verfügung gestellt. Diese enthalten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung. Das Artenschutzkonzept wurde vom Büro Pustal Landschaftsökologie und Planung im Februar 2022 erstellt. Im Artenschutzkonzept wurden die im Fachbericht des Büros Gottfriedsen beschriebenen Eingriffe in die Lebensräume der besonders streng geschützten Arten konkretisiert, notwendige Artenschutzmaßnahmen festgesetzt sowie die Standorte der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Die Standorte der Maßnahmen beschränken sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wohnpark Fuchshof“ 045/02 sowie das Gebiet des Rahmenplans „Fuchshof“. Des Weiteren beinhaltet das Konzept eine Vorplanung der Grünfläche „Grüner Ring Nord“ unter Berücksichtigung der Aspekte des Artenschutzes und zukünftiger Nutzungen <u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Die Hinweise und Anregungen des Landesnaturaenschutzverbands wurden berücksichtigt.</i>

5	Landratsamt Ludwigsburg, Schreiben vom 13.11.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	I. Naturschutz Bebauungsplan allgemein: Im weiteren Verfahren ist eine abschließende Umweltprüfung durchzuführen, in der die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Arten/Biotope, Fläche, Luft, Klima, Boden, Wasser und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf die Landschaft und die biologische Vielfalt ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Zugleich sind im Umweltbericht Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufzuzeigen. Der Umweltbericht ist entspr. § 2a Abs. 2 BauGB zu erstellen. Um aus artenschutzrechtlichen Bestimmungen – § 44 BNatSchG - dauerhafte Vollzugshindernisse für den Bebauungsplan zu vermeiden, sind die Vermeidungs- und CEF- Maßnahmen in den Bebauungsplanunterlagen (Text- und ggf. Planteil) insoweit zu konkretisieren und zu bestimmen, dass der Konflikt zwischen der geplanten Entwicklung und Umgestaltung des Areals innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs und dem Artenschutz bis zum Satzungsbeschluss hinreichend gelöst ist. Der Fachbericht Arten- und Biotopschutz des Büros Gottfriedsen aus Rottenburg vom 15.08.2020 ist, soweit die Planungen und die mit diesen verbundenen Eingriffen in die naturschutzfachlichen Schutzgüter bzw. in den besonderen Artenschutz konkretisiert werden, weiter auszuarbeiten und anzupassen. Sollte der weitere Planungsprozess über mehr als 5 Jahre andauern, sind neue vor Ort Erhebungen erforderlich.	Mittlerweile wurden Artenschutzgutachten, ein Grünordnungsplan und der Umweltbericht mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanz und den entsprechenden Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erstellt. Diese werden im Rahmen der förmlichen Beteiligung zur Verfügung gestellt. Die artenschutzrechtlich notwendigen Maßnahmen sind Bestandteil des Textteils des Bebauungsplans und dort in Form von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen, Pflanzbindungen und Pflanzgeboten festgesetzt. Es wurde ein weiteres Artenschutzgutachten von Büro Pustal erstellt. Dieses beinhaltet die Konkretisierung des bisherigen Fachberichts des Büros Gottfriedsen und aktuelle Erhebungen vor Ort. Im Artenschutzkonzept wurden die im Fachbericht des Büros Gottfriedsen beschriebenen Eingriffe in die Lebensräume der besonders streng geschützten Arten konkretisiert, notwendige Artenschutzmaßnahmen festgesetzt sowie die Standorte der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Die Standorte

5	Landratsamt Ludwigsburg, Schreiben vom 13.11.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Die potentielle Betroffenheit des kartierten Feldlerchen- Reviers ist zu überprüfen und nach unserer Einschätzung zu überarbeiten. Wenn die Fluchtdistanz der Feldlerche durch Veränderungen innerhalb des südlichen Geltungsbereichs weiter unterschritten wird, ist die Realisierung einer ortsnahen CEF- Maßnahme erforderlich. Grundsätzlich ist das Vermeidungsgebot zu beachten. Das gilt insbesondere für den Baumbestand. Dieser ist, soweit wie möglich zu erhalten. Wenn dies nicht möglich ist und von der Tierwelt genutzte Baumhöhlen und -spalten verloren gehen, sind konkrete CEF- Maßnahmen zu benennen, Gleiches gilt, wenn im Zuge von Abriss- und Umbaumaßnahmen an der Bausubstanz belegte Höhlen, Spalten und Nischen beseitigt werden. Die Realisierung verschiedener FCS Maßnahmen, z.B. für Vögel und Fledermäuse, aber auch Insekten, im Rahmen der Freiflächenplanung und Neubebauung sowie Bausanierung ist aus Sicht des Artenschutzes äußerst wünschenswert. Werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, sind diese entsprechend den natürlichen Standortverhältnissen zu planen. Ein gezieltes Aushagern von natürlicherweise fruchtbaren Böden ist genauso zu vermeiden, wie das gezielte Abschieben der Oberbodenhorizonte. Punktuelle Eingriffe in den Boden zur Herstellung von Ersatzhabitaten für Eidechsen bilden eine Ausnahme, und sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.	der Maßnahmen beschränken sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wohnpark Fuchshof“ 045/02 sowie das Gebiet des Rahmenplans „Fuchshof“. Des Weiteren beinhaltet das Konzept eine Vorplanung der Grünfläche „Grüner Ring Nord“ unter Berücksichtigung der Aspekte des Artenschutzes und zukünftiger Nutzungen Das Feldlerchenrevier liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Wohnpark Fuchshof“ 045/02. Es befindet sich im südlichen Teil des Rahmenplanes und wird weder durch den Bebauungsplan noch durch im Rahmenplan festgesetzte CEF-Maßnahmen beeinträchtigt. Ein Aushagern, bzw. Abschieben von Oberboden erfolgt nur beim Ersatzhabitat für die Eidechsen in der Grünfuge Nord (CEF 1 Maßnahme) entsprechend dem Artenschutzkonzept. Im Rahmen des Grünordnungsplans und des Umweltberichts mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wurden entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erstellt. Der entstehende Verlust von Flächen mit mittlerer und hoher Funktionsbedeutung ist als erheblich einzustufen. Eingriffe und

5	Landratsamt Ludwigsburg, Schreiben vom 13.11.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Wichtige, den Artenschutz unterstützende Maßnahmen, wie eine tierfreundliche Außenbeleuchtung (inkl. die Vermeidung von Lichtsmog) und Schutzvorkehrungen gegen Vogelschlag an Fensterfronten, sollten dringend in die textlichen Festsetzungen entsprechend § 9 Abs. 1 Ziff. 20 als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aufgenommen werden. Da es sich um Schutzmaßnahmen in Anlehnung an § 1 BNatSchG handelt, bzw. diese Vorkehrungen dem vorbeugenden Umwelt- und Naturschutz dienen und damit den Planungsgrundsätzen gem. § 1 Abs. 5 BauGB entsprechen, liegt grundsätzlich eine städtebauliche Rechtfertigung für eine jeweilige Festsetzung vor. Abriss ehemalige Gärtnerei Jäger: Wir haben dem Fachbericht Arten- und Biotopschutz des Büros Gottfriedsen aus Rottenburg vom 15.08.2020 entnommen, dass die ehemalige Gärtnerei Jäger mittlerweile abgerissen und geräumt worden ist. Der Bericht des vorgenannten Büros vom Februar 2018 hat explizit auf einen alten Schuppen mit zahlreichen potentiellen Quartieren für Fledermäuse aufmerksam gemacht. Wir	Beeinträchtigungen werden minimiert durch die Anlage der 'Parkanlage Grüne Fuge Nord' (ÖG1), der 'Parkanlage Grüner Ring (ÖG2), der 'Spiel und Sportflächen' (ÖG 3) und der 'Kleingartenanlage Grüne Fuge Nord' (ÖG 4). Einem Verlust von 107 Bäumen der Wertstufe (WS) 5, 42 Bäumen der WS 4 und 15 Bäumen der WS 3 sowie 29 Bäumen der WS 2 steht die Neupflanzung von 260 Bäumen der WS 3 gegenüber. 110 Bäume konnten durch Pflanzbindungen erhalten werden. Es werden großflächige Grünflächen mit Gehölzstrukturen und markanten Einzelbäumen erhalten bleiben bzw. neu entwickelt und so die Eingriffe durch die Neubebauung deutlich minimiert. Innerhalb der Verkehrsflächen trägt das Verkehrsgrün und die Extensivwiese zur Minimierung der Eingriffe bei. Auch Baum- und Gehölzpflanzungen auf öffentlichen und privaten Grundstücken helfen, die Eingriffe zu minimieren (PFG 1-6, 9). Ebenso tragen die Festsetzungen zu Dach- und Fassadenbegrünung erheblich zur Minimierung der Eingriffe bei (PFG 7 und 8). Ebenso die Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtungskörper. Es verbleibt ein Defizit, das schutzgut- und funktionsübergreifend extern über das Ökokontoguthaben der Stadt durch das Neckarbiotop Zugwiesen ausgeglichen wird. Festsetzungen zur tierfreundlichen Außenbeleuchtung und Schutz gegen Vogelschlag sind im Textteil des Bebauungsplanes enthalten. Das Planungsbüro Gottfriedsen hat auf die Anfrage zum besagten Schuppen eine Stellungnahme erstellt (09.02.2021) die am 10.02.2021 dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Bauen und Immissionschutz übermittelt wurde. Es wurde bestätigt, dass eine fledermauskundliche Winterquartierkontrolle am Objekt und im Gesamtraum der ehemaligen Gärtnerei am 8. Januar 2018 durch

5	Landratsamt Ludwigsburg, Schreiben vom 13.11.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	bitten um die zeitnahe Zusendung eines Berichts der ökologischen Baubetreuung, ob und inwieweit Vermeidungs- sowie CEF- bzw. FCS- Maßnahmen beachtet und umgesetzt worden sind, um nicht die Verbotstatbestände des besonderen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG zu berühren. II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer: Beim Teilbereich der Fuchshofschule wurde die Entwässerung bereits abschließend mit dem Fachbereich Umwelt abgestimmt und das Benehmen hergestellt. Für die restliche Bebauung für Wohnzwecke nördlich der Fuchshofstraße und bis zur geplanten Waiblinger Straße Nord ist die Entwässerung im Detail noch mit dem Fachbereich Umwelt abzustimmen. Selbst wenn keine vollständige Versickerung oder getrennte Ableitung von Niederschlagswasser erreicht werden kann, sollten zumindest Maßnahmen zur Minderung des Niederschlagsabflusses und zur Erhöhung der Verdunstung festgesetzt werden (z.B. Dachbegrünungen sowie Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen). Gut geeignet sind auch flache Mulden zur Niederschlagsableitung in die vorgesehenen Grünflächen, die zu einer deutlichen Reduzierung des Abflusses beitragen. Wir bitten, die Entwässerungsplanung und die Freiflächenplanung frühzeitig aufeinander abzustimmen. Für alle weiteren Flächen, die überwiegend mit Sportanlagen belegt sind, bitten wir ebenfalls - sofern hier eine Neugestaltung	Dr. Alfred Nagel durchgeführt wurde. Hierbei wurden alle unterirdischen und oberirdischen Quartiermöglichkeiten nach Fledermäusen abgesucht. Es ergaben sich keine Befunde (Individuen, Kot, sonstige Spuren). Die Gebäude der Stadtgärtnerei wurden am 9. Mai 2018 untersucht. Auch hier wurden keine Befunde erzielt. Ein Erschließungs- und Entwässerungsplanung wurde erstellt und parallel mit dem Bebauungsplan abgestimmt. Die erarbeitete Entwässerungsplanung, geht auf die gebietsspezifischen Gegebenheiten ein und berücksichtigt die Anforderungen des bestehenden Kanalnetzes und die Elemente der naturnahen Regenwasserbewirtschaftung. Auf dieser Grundlage wurde in enger Abstimmung mit der Verkehrsanlagen- und Freiraumplanung die Entwurfsplanung für die entwässerungstechnische Erschließung erarbeitet. Das auf den öffentlichen Straßen im Wohngebiet anfallende Regenwasser wird grundsätzlich zunächst über kleinere, straßenbegleitende Rückhaltemulden und Rigolen in größere, zentrale Rückhaltesysteme geleitet. Diese befinden sich südlich des Bauclusters 1 und östlich der Comburgstraße Süd im Grünen Ring Nord. Der Überlauf dieser zentralen Rückhaltesysteme schließt jeweils an den Mischwasserkanal in der Fuchshofstraße an. Um das Regenwasser nicht nur zurückzuhalten, zu verdunsten bzw. gedrosselt abzuleiten, wurden für eine Nutzung des Regenwassers bspw. zur Bewässerung der Grünflächen und zur Spülung der Kanäle, Regenwasserspeicher eingeplant. Ein Speicher befindet sich im Bereich der Comburgstraße, der andere am südwestlichen Ende des

5	Landratsamt Ludwigsburg , Schreiben vom 13.11.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	stattfindet - einen möglichst hohen Anteil des Niederschlagswassers vor Ort versickern und verdunsten zu lassen. Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz: Das Planungsgebiet ist geologisch uneinheitlich aufgebaut (siehe Gutachten des Ingenieurbüros Peter Bergmann Geotechnik vom 22.05.2018). Es sind tektonische Störungszonen mit Schichtversatz bekannt. Generell stehen unter eventuell vorhandenen, unterschiedlich ausgeprägten Auffüllungen quartäre Ablagerungen (Löss/ Lösslehm, Fließerden) lokal noch Reste des Gipskeupers über den Schichten des Lettenkeupers an. Grundwasser kann lokal bereits in wenigen Metern unter Geländeoberkannte angetroffen werden. Aufgrund der lokal variierenden Bedingungen werden für die genaue Abschätzung der jeweilige geologischen / hydrogeo-logischen Situation objekt-bezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.	Rückhaltesystems im Baucluster 1. Daher wurden Flächen dieser besagten Bereiche im Bebauungsplan mit Lage und Abbildung der Retentionsmulden festgesetzt. Die Entwässerungsplanung für das Plangebiet der Wohnbebauung wird mit dem Landratsamt abgestimmt. Die Freiflächengestaltung wird bereits seit der Vorplanung bei der Entwässerung berücksichtigt, welche im Mai 2021 dem Fachbereich Umwelt vorgestellt wurde. Es ist vorgesehen, die weiteren Planungsschritte ebenfalls in enger Abstimmung mit der Freiflächengestaltung auszuarbeiten und zu gegebener Zeit dem Landratsamt vorzustellen.

5	Landratsamt Ludwigsburg, Schreiben vom 13.11.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Im Textteil zum Bebauungsplan sollten folgende Hinweise aufgenommen werden: Maßnahmen, welche das Grundwasser berühren können, bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Hierzu zählen Grundwasserabsenkungen während der Bauzeit, Grundwasserumleitungen über die Standzeit von Bauwerken und Eingriffe in das Grundwasser (z.B. mittels Bohrungen, Verbausträger oder Tiefergründungen). Eine dauerhafte Grundwasserableitung ist nicht zulässig. Falls bei Maßnahmen unerwartet Grundwasser angetroffen wird, ist dies unmittelbar dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zur Abstimmung des weiteren Vorgehens mitzuteilen. Altlasten: Im Planbereich befinden sich die Altablagerung „Lehmgrubenverfüllung Fuchshof (Ludwig-Jahn-Stadion)“, im Altlastenkataster: Flächennummer 00865-000; Handlungsbedarf „Belassen-Entsorgungsrelevanz“, sowie der Altstandort „Tankstelle Schorndorfer Straße 172“, Flächennummer 02417-000; Handlungsbedarf „Belassen nach Sanierung – Entsorgungsrelevanz.“ Sollten hier Bodenarbeiten geplant sein, muss der Aushub von einem qualifizierten Gutachter überwacht und auf entsorgungsrelevante Schadstoffe beprobt werden. Das entsprechende Gutachten ist uns zur Überprüfung vorzulegen. Aus der Historischen Erkundung des Büros Bergmann Geotechnik vom 01. Februar 2016 geht hervor, dass auf den Flächen der (ehemaligen)	Die Hinweise wurden in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans unter Ziffer C (Hinweise und nachrichtliche Übernahmen) aufgenommen. Wird zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht wird auf das Thema eingegangen.

5	Landratsamt Ludwigsburg , Schreiben vom 13.11.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Gärtnereibetriebe Schnell, Jäger, Kocher sowie der Stadtgärtnerei teilweise Belastungen mit PAKs oder Schwermetallen vorliegen. Zudem kann es an Standorten von Heizöltanks zu Verunreinigungen des Bodens gekommen sein. Die Betriebsgebäude der Gärtnereien Jäger und Schnell sowie der Stadtgärtnerei sind bereits abgebrochen. Zum Gartenbaubetrieb Kocher, Alter Oßweiler Weg 54 liegt ein Gutachten des Büros Bergmann Geotechnik vom 03. Juni 2016 zur orientierenden Untersuchung (OU) des Bodens vor. Die dort beprobten Flächen wiesen teilweise erhöhte PAK-Gehalte auf. Zudem wurde am Standort einer Düngestation eine Auffüllung aus Ziegelgrus und Schwarzdeckenbröckchen erbohrt, die ebenfalls einen erhöhten PAK-Gehalt aufwies. Untersuchungen im Heizölraum waren hingegen unauffällig. Da aufgrund der zum Beprobungszeitpunkt noch aktiven Nutzung nicht alle Flächen bzw. nicht alle Tiefenstufen untersucht werden konnten, sind im Zuge der angestrebten finalen Abbrucharbeiten weitere repräsentative Beprobungen in den Gewächshäusern und auf den Außenflächen vorzunehmen. Die entsprechenden Berichte mit Vorschlägen zum weiteren Handlungsbedarf sind dem Landratsamt, Fachbereich Umwelt vorzulegen. Gleiches gilt für jegliche andere Erkenntnisse, die Untergrundbelastungen vermuten lassen. Bodenschutz: Im Planbereich waren ursprünglich sehr fruchtbare Böden (humose Parabraunerde aus Löss) mit einer Bodenzahl von 85 vorhanden. Durch die zwischenzeitliche Bebauung im Norden mit Gewächshäusern wurden die Bodenfunktionen bereits eingeschränkt. Da die Bodenfunktionsbewertung die	Wird zur Kenntnis genommen.

5	Landratsamt Ludwigsburg, Schreiben vom 13.11.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Grundlage für die Eingriffsbewertung bildet, ist im noch zu erstellenden Umweltbericht sorgfältig zu prüfen und darzulegen (ggf. durch eine Bodenkartierung vor Ort, wenn kein geeignetes Kartenmaterial zur Verfügung steht), inwieweit die Böden noch ihre natürlichen Bodenfunktionen erfüllen. Im Vorfeld der weiteren Planungen – Verzicht auf Gärtnereien und Kleingärten, künftig sensiblere Nutzung wie Wohnbebauung, Grün- und Spielflächen sowie Sportflächen (hier: Langzeitsicherung der dioxinhaltigen Kupferschlacke auf dem HCL-Gelände) - weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass die Prüfwerte für Schadstoffe der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung für sämtliche Schutzgüter, insbesondere für das Schutzgut Mensch, einzuhalten sind. Unter den Hinweisen im Bebauungsplan ist folgender Eintrag vorzunehmen: Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere auf §§ 4 und 7 wird hingewiesen. In diesem Sinne gelten für jegliche Bauvorhaben die getroffenen Regelungen zum Schutz des Bodens (s. Beiblatt 2015). Wir bitten die Stadt Ludwigsburg, das oben genannte Beiblatt sowie das Merkblatt des Fachbereichs Umwelt „Verwertung von Erdaushub“ (2017) den Bebauungsplanunterlagen beizufügen. III. Immissionsschutz Die Stadt Ludwigsburg beabsichtigt ein Gebiet mit einer Größe von ca. 60 ha im Osten des Stadtgebiets zwischen Oststadt und Oßweil zu überplanen. Die Planung zielt im Wesentlichen darauf ab den Sportpark neu zu ordnen und	Die Hinweise wurden in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans unter Ziffer C (Hinweise und nachrichtliche Übernahmen) aufgenommen Wird zur Kenntnis genommen.

5	Landratsamt Ludwigsburg , Schreiben vom 13.11.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Wohnbebauung auf den ehemaligen Gärtnerieflächen im Bereich Fuchshof zu realisieren. Ergänzend wurde die Wohnbebauung entlang des Alten Oßweiler Wegs und südlich der Schorndorfer Straße und ein katholisches Gemeindezentrum in das Plangebiet einbezogen. In immissionsschutzrechtlicher Hinsicht könnten Konflikte insbesondere an den Nahtstellen zwischen Wohnbebauung und Sportnutzung auftreten. Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass die von den Sportanlagen ausgehenden Geräuschemissionen bereits frühzeitig im Planungsprozess in den Blick genommen wurden. Für die Beurteilung der von Sportstätten ausgehenden Geräuschemissionen ist die Stadt Ludwigsburg in ihrer Funktion als untere Immissionsschutzbehörde für die Sportanlagenlärmschutz-Verordnung (18. BImSchV) selbst zuständig. In Bezug auf diese Lärmart wird von unserer Seite deshalb keine Stellungnahme abgegeben. Südlich der Fuchshofstraße soll ein Parkhaus mit ca. 330 Stellplätzen erstellt werden. Wir regen an die von dem Parkhaus ausgehenden Geräuschemissionen gutachterlich untersuchen zu lassen. Im Bereich des Plangebiets sind relevante Geräuschemissionen aufgrund des Straßenverkehrs insbesondere auf der Oststraße und der Schorndorfer Straße zu erwarten. Wir regen an die Geräuschemissionen aufgrund des Straßenverkehrs zu ermitteln und zu berücksichtigen.	Eine gutachterliche Überprüfung durch das Büro Gfl (Gesellschaft für Immissionsschutz) ist erfolgt und es wurde ein Schalldämmwert für die Nordfassade des Parkhauses definiert und als Festsetzung in den Textteil des Bebauungsplans übernommen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, sind jedoch für den Bebauungsplan nicht relevant (Siehe Stellungnahme der Verwaltung zu Punkt 3 / Stellungnahme Handwerkskammer Region Stuttgart).

5	Landratsamt Ludwigsburg, Schreiben vom 13.11.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Südwestlich des Kreisverkehrs Schorndorfer Straße – Comburgstraße befinden sich KFZ-Betriebe. Wir empfehlen zu ermitteln, ob in diesem Bereich Werkstatt-Betrieb stattfindet. Falls dies zutreffen sollte, regen wir an die Geräuschemissionen von Werkstätten im Rahmen eines Schallgutachtens zu prognostizieren und zu berücksichtigen. In den Planunterlagen wird erwähnt, dass im Bereich des Plangebiets die „Oststadthalle“ errichtet werden soll. In Abhängigkeit von den zukünftigen Nutzungen dieses Gebäudes könnte es sinnvoll sein dieses bei der schalltechnischen Begutachtung ebenfalls zu berücksichtigen. IV. Vermessung, Flurneuordnung und Landkreisentwicklung Breitband: Die Verpflichtungen des Gesetzes zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG) sind zu prüfen und entsprechend umzusetzen. Insbesondere weisen wir auf die Verpflichtung hin, bei öffentlich finanzierten Bauarbeiten eine bedarfsgerechte Mitverlegung sicherzustellen. Um die Vollständigkeit des im Landkreis Ludwigsburg geführten Leerrohrmanagements gewährleisten zu können, sind wir darauf angewiesen, dass 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.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, sind jedoch für den Bebauungsplan nicht relevant. Da für die Sporthalle Oststadt, sowie für die Schorndorfer Str. 172 neues Bau- und Planungsrecht in einem separaten Verfahren geschaffen werden muss, findet im Zuge dessen eine tiefergehende Begutachtungen statt. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

5	Landratsamt Ludwigsburg, Schreiben vom 13.11.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	V. Landwirtschaft Innerhalb des Plangebietes werden laut Erläuterungsbericht aktuell noch etwa 10,68 ha landwirtschaftlich bzw. landwirtschaftsähnlich genutzt. Im Ziel reduziert sich diese Fläche auf ca. 3,87 ha. Vom obigen Bebauungsplanverfahren sind vor allem Ackerflächen der Vorrangflur Stufe II betroffen, welche für die landwirtschaftliche Erzeugung von besonderer Bedeutung sind. Es wird daher grundsätzlich angeregt, die Planung möglichst flächensparend umzusetzen und nur im erforderlichen Maß Flächen in die Planung einzubeziehen. Wir möchten darauf hinweisen, dass bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist, insbesondere sollen für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Flächen nur im notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden. Vorrangig ist zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen erbracht werden kann, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden (BNatSchG § 15 Abs. 3). Falls für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden sollen, bitten wir um eine frühzeitige Beteiligung bei der Auswahl geeigneter Maßnahmen bzw. Flächen (§ 15 Abs. 6 NatSchG).	Im Rahmen des Grünordnungsplans, des Umweltberichts mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wurden entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erstellt. Die hinsichtlich des Landschaftsbildes entstehende Beeinträchtigungen durch den Verlust prägender Strukturen und die technische Überprägung können durch die Anlage und Gestaltung öffentlicher Grünflächen (ÖG 1 bis ÖG 4) und die Gestaltung von Verkehrsgrünflächen sowie Maßnahmen zum Erhalt von Bäumen (PFB - Pflanzbindungen) und Gehölzflächen minimiert werden. Die bei den Schutzgütern Arten/Biotop, Boden, Wasser und Klima/Luft in unterschiedlichem Ausmaß verbleibenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen lassen sich zumindest teilweise durch Maßnahmen zur Gestaltung und Bepflanzung in Form von Pflanzgeboten innerhalb des Gebiets kompensieren. Dies erfolgt in erster Linie durch Schaffung neuer Grünflächen und Vegetationsbeständen mit naturnaher Gestaltung und extensiver Nutzung, wodurch die Folgen hinsichtlich des Biotopverlusts teilweise ausgeglichen und/oder positive Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft sowie Landschaftsbild erzeugt werden. Bei der Planung handelt es sich um eine flächenschonende Innenentwicklung und Nachverdichtung. Landwirtschaftliche Flächen in Form von Ackerflächen werden nur in geringem Umfang beansprucht (< 1,0 ha). Die ehemaligen Gärtnereiflächen (Gewächshäuser) nehmen ca. 3,6 ha des Plangebiets in Anspruch. Ca. 1,1 ha werden von den Gärtnereifreiflächen in Anspruch genommen. Minimierungsmaßnahmen im Baugebiet und die artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet des Rahmenplanes finden überwiegend auf ehemaligen Kleingartenstandorten statt. Der verbleibende naturschutzrechtliche

5	Landratsamt Ludwigsburg , Schreiben vom 13.11.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Hierzu werden in den vorliegenden Planungsunterlagen keinerlei Angaben gemacht. Wir werden nach Fertigstellung des Umweltberichtes entsprechend Stellung nehmen.	Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches erfolgt über das Ökokonto der Stadt durch das Projekt Neckarbiotop zugewiesen. <u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Die Hinweise und Anregungen des Landratsamts Ludwigsburg wurden zur Kenntnis genommen und größtenteils berücksichtigt.</i>

6	Polizeidirektion Ludwigsburg , Schreiben vom 10.11./12.11.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Grundsätzliche Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen keine. Da allgemein bei der baulichen Neugestaltung von Verkehrsflächen oder der daran angrenzenden Flächen bestimmte Details zu langfristigen Problemen hinsichtlich der Verkehrssicherheit führen können, möchten wir im Folgenden auf einige Aspekte hinweisen, deren konsequente Berücksichtigung wir für die weitere Detailplanung und für die konkrete Ausführung empfehlen. 1. Einbeziehung längerfristiger Zukunftsperspektiven Sollte perspektivisch anzunehmen sein, dass sich der örtliche Bedarf an speziellen Verkehrsflächen bzw. das Aufkommen bestimmter Verkehrsarten wesentlich weiter entwickeln wird, so sollte dies im vorliegenden Bebauungsplan bereits berücksichtigt werden. Ließe z. B. ein künftig erhöhtes Aufkommen an Rad- oder Linienverkehr zusätzlichen Bedarf an entsprechenden	

6	Polizeidirektion Ludwigsburg, Schreiben vom 10.11./12.11.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Sonderfahrstreifen oder -wegen entstehen, kann die Umsetzung schon rein verkehrsrechtlich an einer zu geringen Breite des Straßenkörpers scheitern. Sind z. B. auf Grund des Hinzukommens oder des Wachsens von Bildungs- oder Betreuungseinrichtungen neue Fußgängerströme und örtlicher Bedarf an Querungsmöglichkeiten von Straßen zu erwarten, kann man dem verkehrsrechtlich und baulich nur gerecht werden, wenn die vorgeschriebenen Weg- und Fahrbahnbreiten, Sichtweiten usw. gegeben sind. Die frühzeitige Berücksichtigung perspektivisch erwarteter Gegebenheiten erleichtert es zu gegebener Zeit, den Verkehrsraum baulich und verkehrsrechtlich der neuen Situation anzupassen. 2. Intuitiv erkennbarer Einklang zwischen baulicher Gestaltung und StVO Wo die Vorfahrtregel „rechts-vor-links“ gelten soll, da sollten die einander kreuzenden bzw. ineinander einmündenden Straßen eindeutig und auf den ersten Blick als rechtlich gleichwertige Straßenteile erkennbar sein. Dies wird i.d.R. durch einheitliche Gestaltung des Fahrbahnbelags im gesamten Kreuzungs-/Einmündungsbereich, durch eine relativ gleiche Fahrbahnbreite aller Fahrbahnen und durch eine weiträumige optische Erkennbarkeit der Kreuzung-/Einmündung erreicht. Deutlich schmaler wirkende oder durch Sichthindernisse wie z.B. Bepflanzung spät erkennbare Querstraßen können u.U. den Eindruck einer untergeordneten Straße, eines Fußwegs oder einer Grundstücksausfahrt erwecken. Dies erhöht die Wahrscheinlichkeit von Missachtungen der Vorfahrt und damit auch von Verkehrsunfällen. Gleiches gilt für die Verwendung durchgängiger niedriger Bordsteine, welche entlang der Fahrbahn ohne dortige Unterbrechung über einmündende	

6	Polizeidirektion Ludwigsburg , Schreiben vom 10.11./12.11.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Straßen hinweg geführt werden. Diese erwecken bei durchschnittlicher Aufmerksamkeit des Betrachters den Eindruck eines „abgesenkten Bordsteins“ und suggerieren damit das Fehlen einer Vorfahrt von rechts. Ähnliches gilt für optisch nicht einheitlichen Fahrbahnbelag im Bereich der einzelnen Äste von Kreuzungen/Einmündungen. Auch dies kann den fälschlichen Eindruck einer untergeordneten Verkehrsfläche (z.B. eines verkehrsberuhigten Bereichs) erwecken, was zu spontanen Unsicherheiten und Missverständnissen im Fahrzeugverkehr führen kann. Bei Fußwegen, Grundstückszufahrten und anderen von der Fahrbahn zu unterscheidenden Flächen wie verkehrsberuhigten Bereichen wird hingegen eine sehr deutliche optische Abgrenzung, z.B. durch unterschiedlichen Oberflächenbelag empfohlen. Wo dies rechtlich zulässig ist, kann die optische Differenzierung auch durch einen klassischen, eindeutig erkennbar „abgesenkten“ Bordstein unterstützt werden. Entscheidend ist die frühzeitige sichere Erkennbarkeit für den Fahrzeugverkehr, dass es sich um eine generell nicht vorfahrtberechtigte Fläche handelt. 2.1 Sicherheitsaspekte des ruhenden Verkehrs Wo das Parken am Fahrbahnrand ohne spezielle Kennzeichnung der Parkmöglichkeiten erlaubt sein soll, da sollte die Fahrbahnbreite von vornherein so gewählt werden, dass auch beim Parkieren breiter Fahrzeuge wie Transporter oder Geländewagen die vorgeschriebene Restfahrbahnbreite von mindestens etwa 3,10 Metern gewahrt bleibt. Kann dies nicht gewährleistet werden, so wird empfohlen, die Fahrbahnbreite von vornherein so gering zu wählen, dass intuitiv erkennbar das Parken nicht mehr zulässig ist. Die nachträgliche	

6	Polizeidirektion Ludwigsburg , Schreiben vom 10.11./12.11.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Anordnung eines Haltverbots kann in Grenzfällen der Fahrbahnbreite nämlich rechtlich problematisch sein. Die Wahrung der Restfahrbahnbreite ist essenziell, um in Notfällen Feuerwehr und Rettungsdienst, sowie im Alltag den Betriebsfahrzeugen wie Müllabfuhr und Kehrmaschine jederzeit die ungehinderte Durchfahrt zu ermöglichen. Bei der Planung des Parkraums sollte allgemein bedacht werden, dass durch den ruhenden Verkehr die Sichtverhältnisse an Kreuzungen/Einmündungen, potenziellen regelmäßigen Querungsstellen von Fußgängern und an Grundstücksausfahrten nicht wesentlich beeinträchtigt werden sollen. An Wohnquartieren empfiehlt es sich möglichst zentral bei den Gebäudezugängen eine Art kleine „Ladezone“ vorzusehen, z.B. in Form eines Fahrbahnabschnitts mit eingeschränktem Haltverbot. Dies ermöglicht den alltäglich verkehrenden Paketdiensten, Essenslieferanten u.a. das kurze Halten zur Zustellung ihrer Lieferungen, den Anwohnern das Halten zum Ein-/Ausladen von Reisegepäck, Getränkekisten etc. sowie zum Nutzen von Fahrgemeinschaften. Damit wird nicht nur die Abwicklung dieser Vorgänge erleichtert, sondern es wird auch dem hindernden, u.U. sogar gefahrenträchtigen Halten an nicht vorgesehener Stelle vorgebeugt. 3. Sicherheit von Fußgängern Eingelegte Pflasterflächen, farbige Fahrbahnmarkierungen o.a. in der Form eines quer zur Fahrbahn verlaufenden Bands können Fußgängern und insbesondere Kindern das Vorhandensein einer vorranggebenden Querungsstelle suggerieren und damit unvorsichtiges Überschreiten der Fahrbahn provozieren. Daher wird von der Verwendung derartiger Gestaltungselemente abgeraten. Auch Fußwege, Zufahrtswege u.ä. abseits des Straßenkörpers sollten	

6	Polizeidirektion Ludwigsburg , Schreiben vom 10.11./12.11.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	abhängig von den dort erlaubten bzw. tatsächlich zu erwartenden Verkehrsarten ausreichend breit gestaltet werden und bei Nacht ausreichend beleuchtet sein, um bei plötzlichen Begegnungen z.B. zwischen Fußgänger und Kind mit Fahrrad, Tretroller etc. oder bei Begegnung zwischen zufahrendem Pkw und Fußgänger ein frühzeitiges gegenseitiges Erkennen auch bei Dunkelheit sowie ein gegenseitiges Ausweichen zu ermöglichen. Bei Gehwegen generell wird zusätzlich zur optischen Abgrenzung zur Fahrbahn hin auch eine optische Abgrenzung hin zu Grundstückszufahrten und sonstigen Nebenflächen empfohlen. Dies nicht nur, um für reguläre Gehwegnutzer die für sie vorgesehene Verkehrsfläche zu verdeutlichen, sondern auch um das augenblickliche Gefahrenbewusstsein der Fahrzeugführer zu fordern, wenn sie z.B. beim Ausfahren aus privaten Stellplätzen, Tiefgaragen etc. einen Gehweg queren. Für Radwege an entsprechender Stelle gilt selbstverständlich das Gleiche. Die Verwendung niedriger Bordsteine entlang der Fahrbahn wird insbesondere dort kritisch gesehen, wo auf Grund geringer Fahrbahnbreite oder parkender Fahrzeuge ein komfortabler Begegnungsverkehr auf der Fahrbahn nicht möglich oder erschwert ist. Erfahrungsgemäß nutzt der Fahrzeugverkehr dann (wenngleich unerlaubt) den Gehweg als Ausweichfläche, um nicht auf den Gegenverkehr warten zu müssen. Dies läuft der Zweckbestimmung des Gehwegs als Schutzraum für Fußgänger zuwider und erhöht nicht nur das Unfallrisiko, sondern beeinträchtigt auch das subjektive Sicherheitsempfinden der Fußgänger. Unter Sicherheitsaspekten erscheint daher die Verwendung eines höheren Bordsteins grundsätzlich vorteilhafter. Um barrierefreies Queren oder die Ein- und Ausfahrt von/zu Grundstücken und Wegen zu ermöglichen, kann der	

6	Polizeidirektion Ludwigsburg , Schreiben vom 10.11./12.11.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Bordstein am Ort des jeweiligen Bedarfs abgesenkt werden. Alternativ wäre es denkbar, das Befahren des Gehwegs durch verkehrssicher gestaltete Pflanzbeete o.ä. am Fahrbahnrand zu unterbinden, deren Abstände so zu wählen wären, dass sich ein Ausweichen auf den Gehweg in den verbleibenden Lücken nicht anbietet. 3.1 Sicherheitsaspekte von Grundstücksausfahrten Ausfahrten von privaten Stellplätzen, Tiefgaragen, Parkplätzen u.ä., sowie deren Umfeld sollten im Interesse der Verkehrssicherheit auch auf privaten Flächen so gestaltet werden, dass beim unmittelbaren Ausfahren (auch beim rückwärts Ausparken aus Stellplätzen!) nach allen Seiten eine möglichst freie und weite Sicht in den öffentlichen Verkehrsraum besteht. So sollten jegliche Mauervorsprünge, Erdaufschüttungen, Bepflanzungen, Briefkästen, Hinweistafeln, Dekorelemente etc. vermieden werden, welche die Sicht aus dem Fahrzeug sowohl in den Gehwegbereich als auch in die Fahrbahn wesentlich einschränken könnten. Hinsichtlich der Gehwege ist zu bedenken, dass hier auch kleine Kinder mit Spielfahrzeugen und Rollstuhlfahrer verkehren, die auf Grund ihrer geringen Höhe auch von niedrigen Sichthindernissen wie Staudenbeeten, Dekorzäunen etc. verdeckt werden können. Auch ist hinsichtlich der Sichtweite in den Gehwegbereich zu bedenken, dass die erhöhte Bewegungsgeschwindigkeit und der längere Anhalteweg von Inline-Skatern, Kindern auf Fahrrädern, Tretrollern u.ä. eine relativ lange Sichtachse zwischen aus-fahrendem/ausparkendem Fahrzeug und Gehwegbenutzer erfordert, um ein rechtzeitiges gegenseitiges Erkennen zu ermöglichen. 4. Zusammenfassende Schlussbemerkungen	

6	Polizeidirektion Ludwigsburg , Schreiben vom 10.11./12.11.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Generell sollte bei der Ausgestaltung aller Verkehrsflächen darauf geachtet werden, dass der intuitive optische Eindruck deckungsgleich mit den örtlich vorgesehenen Regelungen der StVO ist und auch öffentliche zu privaten Flächen optisch differenziert werden. Neben dem Aspekt der Verkehrssicherheit dient dies der allgemeinen Konfliktvermeidung. Denn Interpretationsspielräume z.B. bei den Möglichkeiten des Parkens im öffentlichen Verkehrsraum sowie nicht eindeutig ersichtliche Grenzen zwischen privaten und öffentlichen Flächen usw. führen erfahrungsgemäß zuweilen zu Nachbarschaftsstreitigkeiten oder zu Eingaben an die zuständigen Behörden, vor Ort nachträglich Klarheit zu schaffen.	<u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Die Hinweise und Anregungen der Polizeidirektion Ludwigsburg wurden zur Kenntnis genommen.</i>

7	Regierungspräsidium Freiburg , Schreiben vom 04.11.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten befindet sich das Plangebiet im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper)	Die Hinweise wurden in den Textteil des Bebauungsplanes übernommen.

7	Regierungspräsidium Freiburg, Schreiben vom 04.11.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	sowie der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese Keupergesteine werden vollständig von quartären Lockergesteinen (Löss, Auffüllungen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt. 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. 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 im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	

7	Regierungspräsidium Freiburg, Schreiben vom 04.11.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Mineralische Rohstoffe Es wird empfohlen, im Rahmen der Baugrunderkundung die Eignung der im Plangebiet flächendeckend verbreiteten, mehrere Meter mächtigen Löss- und Lösslehmablagerungen als Ziegeleirohstoff zu prüfen. Bei den Bauarbeiten evtl. in größerer Menge anfallendes, überschüssiges Aushubmaterial sollte einer entsprechenden Verwendung zugeführt werden. Grundwasser Auf die Lage im vorläufig hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebiet Hoheneck wird hingewiesen. Hieraus können sich Einschränkungen bei tiefen Bohraufschlüssen, z. B. für tiefe Erdwärmesonden, ergeben. Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Bebauungsplan übernommen. <u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Die Hinweise und Anregungen des Regierungspräsidiums Freiburg wurden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</i>

8	Regierungspräsidium Stuttgart, Schreiben vom 10.11.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Raumordnung Mit der vorgelegten Planung soll ein Gebiet von ca. 60 ha im Osten des Ludwigsburger Stadtgebietes neu überplant werden. Hierzu wurde neben dem Aufstellungsbeschluss ein Rahmenplan vorgelegt. Danach gliedert sich das Gebiet in verschiedene Bereiche. So sollen insbesondere der „Sportpark“ und der Bereich des katholischen Gemeindezentrums neu überplant werden. Daneben ist ein Wohngebiet (ca. 11 ha) auf den ehemaligen Gärtnerieflächen geplant. Für die Ausweisung des Wohngebiets ist die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Das erforderliche Verfahren wurde bereits angestoßen. Die weiteren Flächen (Sportanlagen und Gemeinbedarfsflächen) sind nach den vorgelegten Unterlagen als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen und bedürfen keiner Änderung des Flächennutzungsplans. Die vorgesehene Innenverdichtung und innerörtliche Umgestaltung zum Schutz des landwirtschaftlich genutzten Außenbereichs wird als raumordnerisch positive Maßnahme begrüßt. Eine abschließende Stellungnahme kann aus raumordnerischer Sicht indes erst nach Vorlage einer konkreten Planung, die über den Rahmenplan hinausgeht, erfolgen. Bei der weiteren Planung ist zu beachten, dass alle Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB) sind. Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Die vorgelegten Unterlagen enthalten bislang nicht die für eine raumordnerische Bewertung relevanten Angaben. Es wird angeregt insbesondere Angaben zu Größe des Plangebiets und die genaue Bezeichnung der dargestellten Art der baulichen Nutzung aufzunehmen. Zudem sollte sich aus den	Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Als Basis für den Bebauungsplan wurden in einer integralen Betrachtungsweise drei Fachkonzepte (Freiraumkonzept, Mobilitätskonzept und städtebaulicher Entwurf) erstellt und im Dezember 2019 beschlossen (vgl. Vorlage Nr. 352/19).

8	Regierungspräsidium Stuttgart, Schreiben vom 10.11.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Planunterlagen eine Auseinandersetzung mit den einschlägigen regionalplanerischen Vorgaben ergeben. Es ist darauf zu achten, dass sich alle relevanten Daten aus den Unterlagen zum Bebauungsplan selbst ergeben und kein Verweis auf die Unterlagen des Flächennutzungsplans erforderlich ist. Sowohl die textlichen als auch die zeichnerischen Festsetzungen sind im weiteren Verfahren vorzulegen. Dabei sind aus raumordnerischer Sicht insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu beachten, d.h. die Darstellungen und Festsetzungen müssen städtebaulich erforderlich sein, sodass ein entsprechender Bedarf darzulegen ist. Aus Sicht des Regierungspräsidiums Stuttgart empfiehlt sich im Hinblick auf die geplante Wohnbaufläche, den Nachweis des Bedarfs orientiert an den Hinweisen des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vorzunehmen. Nach dem Hinweispapier soll bei Flächenneuausweisungen in nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplänen eine Plausibilitätsprüfung erfolgen. Insoweit verweisen wir an dieser Stelle auch auf die Ausführungen im Rahmen der Beteiligung zum Flächennutzungsplanverfahren. Weiter verweisen wir auf Plansatz 2.4.0.8 (Z) Regionalplan Stuttgart. Danach ist zur Reduzierung der Belastung von Freiräumen durch neue Siedlungsflächeninanspruchnahme bei allen Neubebauungen eine Mindest-Bruttowohn-dichte festgelegt. Der Regionalplan hat für die Stadt Ludwigsburg als Mittelzentrum eine Mindest-Bruttowohn-dichte von 80 Einwohner je Hektar festgelegt. Um zu dokumentieren, dass die erforderliche Dichte erreicht wird und die Planung daher den Zielen der Raumordnung entspricht, sind hierzu nachvollziehbare Ausführungen zu ergänzen.	Die zentralen Flächen der Wohngebietsentwicklung und der grünen Fuge, sowie Teile des Sportparks Ost südlich der Fuchshofstraße und die Freiflächen des Grünen Rings Nord müssen deshalb in verbindliches Planungsrecht überführt werden. Durch Erstellung des Bebauungsplans „Wohnpark Fuchshof“ soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung als Ziel einer maßvollen Wohnnutzung und der Schaffung von erlebbaren Freiflächen gefördert werden Maßgeblich ist der Geltungsbereich, wie er im Entwurf des Bebauungsplans des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 20.12.2022 dargestellt ist. Mit dem bestehenden Planungsrecht kann das städtebauliche Konzept mit seinen städtebaulichen und freiraumplanerischen Zielaussagen nicht umgesetzt werden. Die Flächen zwischen der Fuchshofschule im Westen der bestehenden Bebauung im Norden (Alter Oßweiler Weg), der geplanten Comburgstraße im Westen und der Fuchshofstraße im Süden sollen durch die Baucluster 1 und 2 einer Wohnnutzung zugeführt werden. Mit dem Bebauungsplan wird ein bedeutender Beitrag zur Bewältigung der Wohnraumknappheit durch die Schaffung von dringend benötigten Wohnbauflächen geleistet (vgl. Begründung zum Bebauungsplan „Wohnpark Fuchshof“ Nr. 045/02). Die Hinweise und Anmerkungen werden berücksichtigt. Die Mindest-Bruttowohn-dichte wird hier eingehalten.

8	Regierungspräsidium Stuttgart, Schreiben vom 10.11.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass nördlich des Plangebiets eine Trasse zum Ausbau des Stadtbahnnetzes (Vorschlag) liegt. Landesamt für Denkmalpflege Von o.g. Verfahren sind sowohl Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege als auch Belange der Archäologischen Denkmalpflege betroffen. Bau- und Kunstdenkmalpflege: Der Geltungsbereich des Bebauungsplans betrifft das Kulturdenkmal: Stadion Bebenhäuser Straße 35; Kulturdenkmal (§2 DSchG - BuK) Tribüne, Stahlbetonkonstruktion mit auskragendem Dach, Hauptkampfbahn mit umlaufender Zuschauerplatzanlage, 1938- 1939 erbaut; (Sachgesamtheit). Es handelt sich bei der Tribüne und der Hauptkampfbahn des Ludwig-Jahn-Stadions um ein Kulturdenkmal gemäß §2 des baden-württembergischen Denkmalschutzgesetzes aus wissenschaftlichen und heimatgeschichtlichen Gründen. An seiner Erhaltung besteht wegen seines dokumentarischen und exemplarischen Wertes ein öffentliches Interesse. Die genaue Lage des Kulturdenkmals können Sie der nachfolgenden Kartierung entnehmen. Das Landesamt für Denkmalpflege weist darauf hin, dass an der Erhaltung der Kulturdenkmale aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse (§ 2DSchG i.V.m. § 8 DSchG) besteht. Vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des	Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Das Stadion Bebenhäuser Straße 35 (Ludwig-Jahn-Stadion) ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Wohnpark Fuchshof“ und damit nicht bebauungsplanrelevant. Die Freifläche mit Baumbestand nördlich des Stadions (Kastanienterrasse) wurde im Bebauungsplan als öffentliche Freifläche (ÖG 3) festgesetzt. Eine Bebauung ist in diesem Bereich ist nicht vorgesehen die bestehenden Bäume wurden durch Pflanzbindungen gesichert. Eine Lärmschutzwand muss aufgrund des Sportlärms errichtet werden. Es fanden hierzu Abstimmungen zur Lage und etwaigen Ausformung mit dem Landesamt für Denkmalpflege statt.

8	Regierungspräsidium Stuttgart, Schreiben vom 10.11.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Erscheinungsbilds dieser Kulturdenkmale ist nach vorheriger Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich. Um nachrichtliche Übernahme der mitgeteilten Sachverhalte in den Textteil sowie Kennzeichnung des Kulturdenkmals in der Planzeichnung wird gebeten. Archäologische Denkmalpflege: Das Plangebiet berührt im Nordosten das Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG: „Urnfelderzeitliche Siedlungsreste (Listen-Nr. 16)“, im Nordwesten reicht es an die Kulturdenkmale gem. §2 DschG „Jungsteinzeitliche Siedlungsreste und Bestattungen der Merowingerzeit“ (Listen-Nr. 2) und „Abgegangene Siedlung Geisnang und abgegangener Fuchshof“ (Listen-Nr. 1M). Das LAD hat seine fachliche Einschätzung dieser Situation und die daraus für das Areal nördlich der Fuchshofstraße resultierenden Empfehlungen bereits in seiner STN zur Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32 „Fuchshof“ formuliert. Das dort mitgeteilte behält auch im BP-Verfahren seine Gültigkeit, weshalb an dieser Stelle darauf verwiesen sei. Auf Oßweiler Gemarkung liegt zwischen dem Feldweg 837 und der Friedrichstraße das Kulturdenkmal gem. §2 DSchG „Römischer Gutshof“ (Listen-Nr. 12, s. Kartierung unten). Teile dieser Anlage wurden bereits im Jahr 1939 entdeckt. Auf der Fläche dieses Kulturdenkmals sieht der Rahmenplan „Fuchshof“ sportliche Anlagen des „Sportpark Südost“ vor. An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:	Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

8	Regierungspräsidium Stuttgart, Schreiben vom 10.11.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung bzw. des Baubeginns archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es, festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter (http://www.denkmalpflege-bw.de/denk-male/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html). Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss. Für alle übrigen Bereiche des Bebauungsplanes wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

9	Stadtentwässerung Ludwigsburg (SEL), Schreiben vom 13.11.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	gedrosselt einzuleiten. Dies betrifft sämtliche geplante Befestigungen, die entwässert werden müssen. Das sind alle Dachflächen, Außenanlagen, Straßen, Wege sowohl der nördlichen der Fuchshofstraße geplanten Wohnbebauung der Baucluster I und II als auch der südlich gelegenen Sportanlagen mit Kita, Bewegungszentrum II, Kalthalle, Umkleidebau sowie Sportstätten. Überall dort muss Regenwasser auf den Grundstücken zurückgehalten und gedrosselt abgeleitet oder beseitigt werden. Dabei sind die Belange des Überflutungsschutzes gleichermaßen auf den Wohnbau- und Verkehrsflächen sowie bei den Flächen der Sportanlagen zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Rückhaltung und auch die Beachtung des Überflutungsschutzes gelten aufgrund der topographischen Gegebenheiten insbesondere auch für die Regenwasserableitung und den Oberflächenabfluss während der Bauzeit. Schmutzwasser kann in der Regel ohne Rückhaltung in die Kanalisation eingeleitet werden. Drainagewasser darf nicht in die Kanalisation eingeleitet werden.	Die erarbeitete Entwässerungsplanung, geht auf die gebietsspezifischen Gegebenheiten ein und berücksichtigt die Anforderungen des bestehenden Kanalnetzes und die Elemente der naturnahen Regenwasserbewirtschaftung. Auf dieser Grundlage wurde in enger Abstimmung mit der Verkehrsanlagen- und Freiraumplanung die Entwurfsplanung für die entwässerungstechnische Erschließung erarbeitet. Das auf den öffentlichen Straßen im Wohngebiet anfallende Regenwasser wird grundsätzlich zunächst über kleinere, straßenbegleitende Rückhaltemulden und Rigolen in größere, zentrale Rückhaltesysteme geleitet. Diese befinden sich südlich des Bauclusters 1 und östlich der Comburgstraße Süd im Grünen Ring Nord. Der Überlauf dieser zentralen Rückhaltesysteme schließt jeweils an den Mischwasserkanal in der Fuchshofstraße an. Um das Regenwasser nicht nur zurückzuhalten, zu verdunsten bzw. gedrosselt abzuleiten, wurden für eine Nutzung des Regenwassers bspw. zur Bewässerung der Grünflächen und zur Spülung der Kanäle, Regenwasserspeicher eingeplant. Ein Speicher befindet sich im Bereich der Comburgstraße, der andere am südwestlichen Ende des Rückhaltesystems im Baucluster 1. Daher wurden Flächen dieser besagten Bereiche im Bebauungsplan mit Lage und Abbildung der Retentionsmulden festgesetzt. Die Entwässerungsplanung für das Plangebiet der Wohnbebauung wird mit dem Landratsamt abgestimmt. <u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Die Hinweise und Anregungen der Stadtentwässerung Ludwigsburg (SEL) wurden in der Erschließungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt.</i>

10	Verband Region Stuttgart Schreiben vom 12.11.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Dem Umfang der Wohnbauflächenausweisung stehen unter der Maßgabe keine Ziele der Regionalplanung entgegen, dass der Bedarf plausibel dargelegt wird. Der Regionalplan gibt für die Stadt Ludwigsburg mit Plansatz 2.4.0.8 als regionalplanerisches Ziel eine Bruttowohndichte von mindestens 80 Einwohnern pro Hektar vor. Es wird darauf hingewiesen, dass die regionalplanerische Bruttowohndichte in Hinblick auf alle geplanten Neuausweisungen der Stadt eingehalten wird. Auf die dargestellte Trasse zum Ausbau des Stadtbahnnetzes“ (Vorschlag) wird hingewiesen. Eine verbindliche regionalplanerische Beurteilung des Bebauungsplanentwurfs kann erst vorgenommen werden, wenn die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ausgearbeitet sind.	Die Mindest-Bruttowohndichte wird hier eingehalten. <u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Die Hinweise des Verbandes Region Stuttgart wurden zur Kenntnis genommen.</i>

II.FRÜHZEITIGE Beteiligung der Öffentlichkeit

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung in der Zeit vom 01.02.2018 bis 09.03.2018

1 Öffentlichkeit 1, Schreiben vom 02.04.2018		
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Bevor der Bebauungsplan Fuchshof Gestalt annimmt, erlaube ich mir, den Hinweis geben bezüglich des Lärmschutzes gegenüber des Sportlärms vom Jahnstadion. Für Open-Air-Musik-Veranstaltungen, die früher im Jahnstadion stattgefunden hatten, hat die Stadt jetzt den Innenhof des Schlosses gefunden, oder nimmt man noch ab und zu das Jahnstadion? Das Gutachten von „FIRU“ aus Kaiserslautern, das mir vorliegt ist schon vom 14.12.2006. Inzwischen sind schon neue Richtlinien herausgekommen, z. B. der Länderausschuss für Immissionsschutz „LAI“ und die Änderung der Sportlärmschutzverordnung (Salvo). Was für Baden-Württemberg gilt, müsste ich mich ‘mal erkundigen, aber da haben Sie oder Ihre Mitarbeiter mehr Erfahrung. Vielleicht haben Sie ein neues Lärmschutzgutachten schon in Auftrag gegeben mit den aktuellen Daten – Richtwerte-Bauhöhen-Lärmschirme (Wände oder Wälle oder Kombination aus beiden). Ansonsten wäre es am sinnvollsten „FIRU“ aus Kaiserslautern u.a. zu berücksichtigen – Geländemodelle und die meisten Lärmerzeuger sind schon vorhanden oder müssten nur noch aktualisiert werden, falls die Daten noch vorhanden sind. Unser Nachfolgebüro (BS-Ingenieure) wäre dazu auch in der Lage, aber wie sagt man: „Der Prophet gilt nichts im eigenen Land“.	Auf Grundlage des städtebaulichen Konzeptes wurden die zu erwartenden Sportanlagenlärmwirkungen durch den Sportpark im Regelbetrieb am Tag und in der Ruhezeit am Sonntagmittag berechnet. Zur Beurteilung der Sportanlagenlärmwirkungen wurde die am 02.09.2017 in Kraft getretene Änderung der 18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung herangezogen. Auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfs, der Sportstättennutzung aller Sportflächen in verschiedenen Beurteilungszeiten im Sportpark Ost wurde das maßgebliche Schallgutachten im Juni 2020 erstellt und enthält Empfehlungen für im Umgang mit den Sportlärm. Die Empfehlungen sind in Form von Festsetzungen in den Bebauungsplan eingeflossen.

1 Öffentlichkeit 1, Schreiben vom 02.04.2018		
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Im Bereich des Jahnstadions gilt noch mehr, die Bauhöhen nördlich der Fuchshofstraße langsam ansteigen zu lassen und nachher, ca. 2/3 des Geländes wieder abfallen zu lassen, um nicht der bestehenden Bebauung an dem Alten Ossweiler Weg, zu viel Schattenwurf zuzumuten, aus lärmschutztechnischer Sicht.	Die im Norden des Plangebietes angeordnete Bebauung, angrenzend zur bestehenden Bebauung am Alten Oßweiler Weg, ist auf max. 3-Geschosse ausgelegt. Aufgrund der bestehenden Bebauung südlich des Alten Oßweiler Weges und der Maßgabe einer verträglichen städtebaulichen Integration der Planungen wurde bei der Konzeptentwicklung ein großer Wert auf die Ausgestaltung der Bebauung, die Abstandsflächen, Belichtung und Höhenentwicklung gelegt. Darüber hinaus wurde darauf geachtet, dass der Abstand zwischen den Bestandsgebäuden am Alten Oßweiler Weg und der geplanten Bebauung großzügig bemessen ist. <u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und sind größtenteils berücksichtigt.</i>

2 Öffentlichkeit 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, Schreiben vom 20.02.2018		
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	wir sind Ludwigsburger Bürger, die im Alter-Oßweiler-Weg Grundeigentümer sind und im Alter-Oßweiler-Weg wohnen. Wir sind äußerst besorgt darüber, dass über die schon bebauten Grundstücke im Alten-Oßweiler-Weg ein neuer Bebauungsplan gelegt werden soll. Wir sprechen über die Grundstücke des östlichen Alten-Oßweiler-Wegs. Die Grundstücke sind nach Maßgabe einer rechtsgültigen Bauleitplanung bebaut worden. Der östliche Alte-Oßweiler-Weg ist ein gewachsenes Wohngebiet mit einer homogenen Bebauung. Die	Die bestehende Bebauung am Alter Oßweiler Weg ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans und sind damit nicht bebauungsplanrelevant. Maßgeblich ist der Geltungsbereich, wie er im Entwurf des Bebauungsplans des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 20.12.2022 dargestellt ist. Das Grundstück mit der gewerblichen Nutzung in der Schorndorfer Straße 172 ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Die Eigentümer des Grundstücks Schorndorfer Straße 172 sind auf die Stadtverwaltung mit einer Konzeption herangetreten,

2	Öffentlichkeit 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, Schreiben vom 20.02.2018	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Grundstücke sind hier durchgehend mit Häusern bebaut, die 2 Stockwerke plus DG haben. Die meisten Häuser haben 3 Wohnungen. Die Gebäude haben jeweils einen großen Garten. Es ist eine aufgelockerte Bauweise. Einzige Ausnahme dazu: die Autowerkstatt am östlichsten Rand der Straße. Diese Werkstatt ist von der Schorndorfer Straße her erschlossen und fügt sich nicht in die bestehende Wohnbebauung ein. Dies kann jedoch nicht als Begründung für die Überplanung unseres Grundstücks herangezogen werden. Die Notwendigkeit für die Festsetzung eines neuen Bebauungsplans für dieses Gebiet ist nicht nachvollziehbar. In der Überplanung dieses Bereichs mit einem Bebauungsplan, der auch die Bebauung der am südlichen Rand des Alten-Oßweiler-Wegs gelegenen Grundstücke -den Fuchshof- umfasst, liegt für uns darüber hinaus die Gefahr, zu Erschließungs- und/oder Anliegerbeiträgen für das Neubaugebiet Fuchshof herangezogen zu werden. Die Planung und der Bau des Gebiets Fuchshof beeinträchtigt unsere Wohn- und Lebensqualität und verschlechtert die Wohnsituation im Alten-Oßweiler-Weg. Wir können nicht auch noch zusätzliche eine finanzielle Belastung durch Erschließungsbeiträge oder Anliegerbeiträge hinnehmen. Wir lehnen daher eine Miteinbeziehung in den Bebauungsplan Fuchshof oder die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans für unsere Grundstücke ab. Das geplante Neubaugebiet Fuchshof Baucluster 2 bringt den Anliegern des östlichen Alten-Oßweiler-Wegs ausschließlich Nachteile. Der Bau des Neubaugebiets Fuchshof verschlechtert unsere Wohn- und Lebensqualität erheblich. Heute schauen wir auf Äcker oder Grünland. Wir sehen auf die Oßweiler Höhe oder die Kastanienbäume an der Fuchshofstraße. Mit dem Fuchshof wird dicht an unser Grundstück gebaut, unser Grundstück wird verschattet. Der für die Grundstücke des Fuchshof Baucluster 2 heute bestehende	die einen Abbruch des bestehenden Autohauses mit angeschlossenen Wohnhaus/Werkstatt und den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses vorsieht. Die Eigentümer haben die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach §12 BauGB beantragt. Die Stadtverwaltung hat in mehreren Abstimmungsgesprächen mit dem Vorhabenträger und den Planverfassern auf Basis des beschlossenen, städtebaulichen Konzeptes die städtebaulichen Rahmenvorgaben definiert und Vorgaben gemacht. Die Vorhabenträger haben auf Grundlage dieser städtebaulichen Vorgaben ein Planungskonzept (Vorentwurf) erarbeitet. Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Schorndorfer Straße 172“ Nr. 045_04 wurde am 23.02.2022 vom Gemeinderat beschlossen. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 21.01.2022 (vgl. Vorl.Nr.: 017/22). Der städtebauliche Entwurf sieht eine Erschließung für die geplanten Gebäude in Baucluster 1 und 2 ohne Einbezug des Alten-Oßweiler-Weges vor. Es liegen keine Hinweise vor, dass die Bewohner am Alten-Oßweiler-Weg durch das Wohngebiet Wohnpark Fuchshof Erschließungsbeiträge entrichten müssen. Die im Norden des Plangebietes angeordnete Bebauung, angrenzend zur bestehenden Bebauung am Alten Oßweiler Weg, ist auf max. 3-Geschosse ausgelegt (Ausnahme Baufelder 9.2 und 15). Aufgrund der bestehenden Bebauung südlich des Alten Oßweiler Weges und der Maßgabe einer verträglichen städtebaulichen Integration der Planungen wurde bei der Konzeptentwicklung ein großer Wert auf die Ausgestaltung der Bebauung, der Abstandsflächen, Belichtung und Höhenentwicklung gelegt. Darüber hinaus wurde darauf geachtet, dass der Abstand zwischen den Bestandsgebäuden am Alten Oßweiler

2	Öffentlichkeit 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, Schreiben vom 20.02.2018	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Bebauungsplan sieht für die Grundstücke, die an die Bestandsbebauung anschließen, den Bau von Gewächshäusern vor. Die Gewächshäuser entsprechen in ihrer Höhe nicht einmal einem einstöckigen Wohngebäude. Die Glasbauweise von Gewächshäusern bewirkt den Eindruck einer aufgelockerten leichten Bebauung, die die Nachbargrundstücke weder verschattet noch bedrängt. Wir fordern, dass die Bebauung der nördlichen Grundstücke des Baucluster 2 so zu gestalten, dass die Gebäudehöhen der Neubauten sich an den Höhen der Gewächshäuser orientieren. Das neue Wohnbaugebiet ist nicht auf die Umgebung abgestimmt und verstößt gegen das Einfügungsgebot. Der Alte-Oßweiler-Weg hat einen kleinstädtischen Charakter mit Häusern, die höchstens 2 Stockwerke plus DG haben, im Grünen stehen und von großen Gärten umgeben sind. Die Neubauten an der nördlichen Grenze des Baucluster 2 und südlich des Alten-Oßweiler-Wegs stehen so eng zu einander und zu den Bestandsbauten, dass der Gebietscharakter des Alten-Oßweiler-Wegs mit seiner aufgelockerten Bebauung und den großen Gärten nicht aufgenommen wird. Die Neubauten werden die Gärten der Grundstücke südlich des Alten-Oßweiler-Wegs erheblich verschatten. Die Gärten werden daher nicht mehr vernünftig bewirtschaftet werden können. Das ist für die Eigentümer der Gärten nicht hinnehmbar. Im Erläuterungsbericht zum Plan Fuchshof wird die Aussage getroffen, dass die Neubauten durchschnittlich 30 Meter von den Bestandsbauten entfernt seien. Diese Aussage ist nicht nachvollziehbar. Der jetzt ausgelegte Plan zeigt Neubauten, die einen Abstand zu den Grundstücken südlicher Alter-Oßweiler-Weg von z.T. unter 10 Meter, in einem Fall unter 5 Meter haben. Die Neubauten sind so dicht angeordnet, dass manche bestehenden Gärten die nördliche Grenze von 2 Neubauten sein werden. Den östlichen Oßweiler Weg prägen	Weg und der geplanten Bebauung großzügig bemessen ist. Die Gebäudeabstände betragen zwischen 12m und 30m. Bei der Ausgestaltung der Gebäudekörnung wurde darauf geachtet, dass keine „riegelartige Bebauung“ in Form von durchgehenden Gebäudezeilen und damit eine „Barrierewirkung“ entsteht. Die Ausrichtung der geplanten Bauten nimmt Rücksicht auf diesen Sachverhalt durch einen Wechsel der Gebäudestellung der eine bessere städtebauliche Einbindung in die bestehende Stadtstruktur ermöglicht. Eine unzumutbare Verschattung der Bestandsgebäude und der Gärten verursacht durch die geplante Bebauung ergibt sich aufgrund der geplanten Höhenentwicklung und der Gebäudeabstände nicht. Die geplante Bebauung im Norden des Bebauungsplans verursacht nach aktuellem Gutachtenstand keine unzumutbaren Störungen und keine Verschlechterung der Wohn- und Lebensqualität für die Bewohner am Alten-Oßweiler-Weg oder ist diesen ausgesetzt. Die Struktur und Körnung der einzelnen Baucluster leiten sich aus dem stadträumlichen Kontext ab. Das „Einfügungsgebot“ gilt nach §34 BauGB im unbeplanten Innenbereich, der Geltungsbereich „Fuchshof“ ist jedoch bereits beplant. Daher kommt dieses hier nicht zum Tragen. Alle Baucluster folgen der Idee von variabel teilbaren Baufeldern, die die Realisierung verschiedener Bautypen ermöglichen sollen. So können unterschiedliche Nachfragen und Wohnbedürfnisse erfüllt werden. Aufgrund der vorgegebenen stadträumlichen Strukturen sollen bei den Baufeldern unterschiedliche Wohnungstypen und im Gesamten ein ausgewogener Wohnungsmix angestrebt werden. Mit dem Bebauungsplan wird ein bedeutender Beitrag zur Bewältigung der Wohnraumknappheit durch die Schaffung von dringend benötigten Wohnbauflächen geleistet. Reihenhäuser und Doppelhäuser sind im geringen Umfang geplant und stellen einen Teil des angestrebten,

2	Öffentlichkeit 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, Schreiben vom 20.02.2018	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Einfamilienhäuser und kleine Mehrfamilienhäuser, überwiegend mit bis zu 3 Wohnungen. Direkt südlich anschließend an den Alten-Oßweiler-Weg sollen laut Plan große Geschoßwohnungshäuser gebaut werden. Um die Neubebauung in die Bestandsbebauung einzufügen, waren hier höchstens Reihenhäuser oder Doppelhäuser angebracht. In der Stadt werden auch Grundstücke für den Bau von Einfamilienhäusern gesucht. Diese Nachfrage konnte am nördlichen Rand des Baucluster 2 des Fuchshof befriedigt werden. Die Neubauten südlich der vorhandenen Bestandsbebauung sind laut Plan durchschnittlich doppelt so hoch wie die schon bestehenden Gebäude. Die Neubauten sollen im Süden der vorhandenen Bebauung errichtet werden. Eine Bebauung südlich der Bestandsbauten erfordert erstens einen erheblichen Abstand zu den Grundstücken des Alten-Oßweiler-Wegs und zweitens eine Reduzierung der Gebäudehöhe der Neubauten auf eine Halle, die deutlich unter der Gebäudehöhe der Bestandsbauten liegt. Die vorhandenen Grünflächen werden zum größten Teil überbaut. Die Aussage, dass durch die Bebauung mehr öffentliche Grünfläche entsteht ist falsch. Die heutigen zwei Kleingartengebiete, die durch Gartenbetriebe genutzten Grünflächen und der Acker im östlichen Teil des Baucluster 2 werden von den Bewohnern als weitläufige Grünfläche erlebt. Es ist unerheblich, dass diese Flächen in Privathand sind und nicht betreten werden können. Für die Bevölkerung haben diese Gebiete als Freiraum einen hohen Stellenwert. Die Verkleinerung der Grünfläche im Osten des Baucluster 2 durch den Bau der Waiblinger Strasse und den Bau von wuchtigen Geschoßwohnbauten mit bis zu 4 oder gar 6 Stockwerken beeinträchtigt die Lebensqualität der Bewohner des Alten-Oßweiler-Wegs, des westlichen und nordwestlichen Oßweils und des nördlichen Schloßlesfeld. Heute ist die Grünfläche zwischen Schorndorfer	ausgewogenen Wohnungsmix dar. Im Wohngebiet variieren die Gebäude zwischen drei Geschossen und drei Geschossen mit Dachgeschoss, je nach Typologie im nördlichen und mittleren Bereich. Im Süden entlang der Fuchshofstraße sind die Gebäude auf vier bis fünf Geschosse ausgelegt. Das höchste Gebäude mit sechs Geschossen ist im Südosten des Plangebiets an der Kreuzung Fuchshofstraße/Niedersachsenstraße positioniert. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Grünordnungsplan und Umweltbericht erarbeitet der Maßnahmen festgelegt, um die Belange von Naturschutz, Umweltvorsorge, Erholung und Landschaftsbild nachhaltig zu gewährleisten. Die Stadt Ludwigsburg hat daher das Büro g2-Landschaftsarchitekten mit der Erstellung des Grünordnungsplans (GOP) zum Bebauungsplan "Wohnpark Fuchshof" 045/02 beauftragt. Aufgabe des Grünordnungsplans ist die Erarbeitung und Aufbereitung von fachlich qualifizierten Unterlagen für die Abwägung der Planungsträger nach § 1 BauGB. Im vorliegenden Textteil des Bebauungsplans wurden die erforderlichen Maßnahmen und deren Begründung auf Basis einer Bestandsbewertung und Konfliktanalyse erläutert und anschließend rechtliche Festsetzungsvorschläge formuliert, die in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. Der Bebauungsplan sieht weitestgehend den Erhalt der bestehenden Freiflächen und Kleingartenanlagen in der Grünen Fuge und im Grünen Ring Nord und damit einen Großteil der bestehenden Grünflächen vor. Ein Großteil der bestehenden Flächen war durch die ausgeprägte Nutzung durch die ehem. Gärtnereien zu großen Teilen verändert bzw. überbaut und versiegelt. Eine Gärtnerei im Baucluster 2 befindet sich noch im Betrieb. Die gesamte Fläche des Bruttobaugebiets (Geltungsbereich Bebauungsplan) beträgt etwa 112.511 m² (ca. 11ha). Insgesamt beträgt die Netto-Neuversiegelung ca. 9.570m² und die

2	Öffentlichkeit 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, Schreiben vom 20.02.2018	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Strasse und Fuchshofstrasse entlang des östlichen Baucuster 2 die wichtigste Fahrradverbindung zum oberen Schloßlesfeld, der Hartenecker Halle und dem nordwestlichen Oßweil. Die Grünfläche ist ein wichtiger Aufenthaltsort für die Bürger aus den angrenzenden Wohnquartieren und dient der wohnort-nahe Erholung. Die Bevölkerung wählt diesen Grünflächenabschnitt, um sich auch außerhalb von Sportvereinen zu bewegen. Durch den Bau der Waiblinger Strasse und die Verkleinerung des Grünzugs fällt dieses Naherholungsgebiet weg. Eine Kompensation, die für die betroffenen Bürgern annehmbar ist, wird in dem Plan Fuchshof nicht aufgezeigt. Eine Kompensation des Wegfalls der Grünfläche könnte ein grüner Aufenthaltsraum mit Spazier- und Fahrradweg entlang der nördlichen Grenze des Baucuster 2 hin zu den Privatgärten des Alten-Oßweiler-Wegs sein. Diese öffentliche Grünfläche könnte hervorgehoben werden durch einen bepflanzten Wall in Richtung Norden. Auch ältere Bürger könnten dann vom Schloßlesfeld oder dem Gebiet Walter-Flex-Strasse kommend einen leicht erreichbaren Spazierweg entlang der nördlichen Grenze des Baucuster 2 bis hin zu der geplanten Grünfuge nördlich des MTV nehmen. Es ist nicht zielführend, wie im Erläuterungsbericht geschehen, die Bevölkerung auf die Grünflächen der Oßweiler Halle zu verweisen. Für viele Bürger ist dieser Naherholungsraum nicht erreichbar, da er viel zu weit weg ist von der Wohnbebauung des oberen Schloßlesfeld oder des nordwestlichen Oßweil. Die Ausweisung lediglich einer Grünfuge nördlich des MTV und einer Grünfläche neben der Waiblinger Strasse ist ein viel zu kleiner Grünraum und hat damit viel zu wenig Naherholungscharakter für die vielen Bewohner, die im Fuchshof angesiedelt werden sollen und den vielen Bewohnern, die in diesem Bereich heute schon wohnen und die heutigen Spazierwege in diesem Gebiet nutzen.	Teilversiegelung ca. 7.130m². Durch diesen Eingriff in das Schutzgut Boden wurden im Rahmen des Grünordnungsplans Maßnahmen definiert, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. Die Maßnahmen sind die Sicherung und Wiederverwertung geeigneten Oberbodens sowie Verwendung wasserdurchlässiger Materialien und Erdüberdeckung unterbauter Flächen sowie die Anlage extensiver Dachbegrünungen. Dadurch lässt sich der Eingriff in das Schutzgut Boden minimieren. Wie oben angedeutet wird im städtebaulichen Konzept das Ziel angestrebt, die öffentlichen Räume durchgrünt und gering versiegelt zu entwickeln damit eine hohe Aufenthaltsqualität erzeugt werden kann. Die Grüne Fuge als zentral positionierte, öffentlich zugängliche Freifläche im Wohngebiet ist geprägt durch die Erhaltung des wertvollen Baumbestandes und durch die Integration eines Teils der bestehenden Kleingartenanlage nördlich der Fuchshofstraße. Ziel ist es unter anderem die momentan nur durch einen bestimmten Nutzerkreis genutzte Freifläche für die Öffentlichkeit zu öffnen und eine Wegeverbindung zwischen Alter-Oßweiler-Weg und dem südlich gelegenen Bereichen wie beispielsweise dem Sportpark zu schaffen. Im Bestand handelt es sich um, zum Teil parkähnliche, sehr strukturreiche Gartenanlagen mit zahlreichen alten Bäumen, kleinen Hütten, diversen Sukzessionsflächen, Streuobstrelikten und einer extensiv bewirtschafteten Kleingartenanlage im Osten. Mit dem weitestgehenden Erhalt der kleinteiligen Gartenanlagen und der bestehenden Bäume wird hier ein wichtiger Beitrag für die Biodiversität und das Kleinklima geleistet. Der Grüne Ring Nord ist Teil eines Grünzugs zwischen dem Stadtteil Oßweil und der Kernstadt Ludwigsburg. Die landwirtschaftlich geprägten Strukturen

2	Öffentlichkeit 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, Schreiben vom 20.02.2018	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Durch das Neubaugebiet Baucluster 2 wird das Mikroklima in diesem Bereich erheblich verändert. Im Erläuterungsbericht wird von einer Temperaturzunahme von 2Grad C ausgegangen. Diese Mikroklimaveränderung betrifft die Anlieger des Alten-Oßweiler-Wegs unmittelbar, da dadurch die allgemeinen Temperaturerhöhungen verschärft werden und die Anlieger durch die Bebauung des Fuchshof Baucluster 2 erheblich beeinträchtigt werden. Die Folge der Temperaturerhöhung, der Verschattung unserer Grundstücke und die Zunahme von stehendem Wasser in unseren Gärten erhöht das Risiko, dass sich vermehrt Schimmelsporen bilden können. Diese bedrohen die Bausubstanz unserer Häuser und bewirken ein schlechtes Raumklima. Welche Kompensation des Temperaturanstiegs ist angedacht, um die Anlieger des Neubaugebiets zu schützen und eine nachhaltige Stadtentwicklung zu gewährleisten? Welche Maßnahmen werden ergriffen, um die Standsicherheit der Bestandsbauten zu gewährleisten? Bei langanhaltendem oder starkem Regen bleibt heute das Regenwasser auf den Grünflächen und dem Acker stehen bis es versickern kann. Welche Maßnahmen werden ergriffen, um das Regenwasser von den versiegelten Flächen des Fuchshof aufzufangen und abzuleiten und somit unsere Gärten vor zu viel Wasser zu schützen? Welche Maßnahmen sind während der Bauzeit des Baucluster 2 angedacht, um die Anlieger des Alten-Oßweiler-Wegs vor Baulärm und -dreck zu schützen?	mit Feldern, Kleingärten und Baumhainen sollen weitestgehend erhalten bleiben und darüber hinaus soll im Plangebiet dieser Bereich als innerstädtischer Grünzug weiterentwickelt werden. Als Teil des sogenannten Grünen Rings ist er sowohl von übergeordneter Bedeutung als innerstädtische Grünverbindung, wie auch von lokaler Bedeutung für die Naherholung. Darüber hinaus hat dieser Freiraum eine wichtige Funktion als Frischluftschneise, die freizuhalten ist. Der Bereich des Grünen Ring Nord dient auch als Grünfläche für die Rückhaltung von anfallendem Regenwasser aus dem Wohngebiet Fuchshof und der Neuanlage von Gehölzstrukturen die der Sicherung der ökologische Funktion von Lebensstätten für diverse Vogelarten. Wie dem Bebauungsplan entnommen werden kann, wird eine neuer Fuß- und Radweg angelegt der die südlichen Bereiche (Grüner Ring) im Sportpark miteinander verbindet. Die Freiflächen südlich der Fuchshofstraße sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans und sind damit nicht bebauungsplanrelevant. Der gesamte Fuchshof besitzt gemäß dem Klimaatlas der Region Stuttgart eine wichtige klimatische Funktion. Im Klimaatlas sind die Freiflächen im Landschaftspark und der Oßweiler Höhe als kaltluftproduzierende Flächen und Kaltluftammelgebiete dargestellt. Die Planungen wurden in Zusammenhang mit dem Förderprojekt „Klimaanpassung Region Stuttgart – KARS“ klimatologisch intensiv begleitet. Durchgeführt wurden die Untersuchungen vom Büro GEO-NET Umweltconsulting GmbH aus Hannover. Ziel war es, Handlungsempfehlungen für den Planungsprozess zu erhalten, um so die Belange des Stadtklimas zu berücksichtigen und eine gute Wohnumfeldqualität zu gewährleisten. Die Untersuchungen bestätigen die Funktion des Grünen Rings als Luftaustauschbereich für die im Umfeld der Oßweiler Höhe entstehenden Kaltluftabflüsse. Die Veränderung durch die Planungen wird als gering

2	Öffentlichkeit 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, Schreiben vom 20.02.2018	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		eingeschätzt. Des Weiteren wurde die Bedeutung der Grünen Fuge zwischen den Bauclustern 1 und 2 in ihrer klimatischen Funktion betont. Demnach weist diese eine besondere Funktion als lokaler Luftaustauschbereich auf und trägt aufgrund ihrer Lage zwischen den Bauclustern zu klimatisch günstigen Bedingungen während sommerlicher Wetterlagen mit hoher Wärmebelastung bei. Die bedeutende, klimatologische Funktion der Grünen Fuge, wird laut den Untersuchungen durch die Planungen voraussichtlich gestärkt. Mit Blick auf die Untersuchungsergebnisse gibt es keine gravierenden Mikroklimaveränderungen für die Anlieger des Alten-Oßweiler-Weges und eine damit zusammenhängende Bedrohung für die besagten Gebäude bzw. Bausubstanz zu erwarten. Wie schon erläutert, verursacht die Planung nach aktuellem Gutachtenstand keine unzumutbaren Störungen und keine Verschlechterung der Wohn- und Lebensqualität für die Bewohner am Alten-Oßweiler-Weg oder ist diesen ausgesetzt. Die erarbeitete Entwässerungsplanung, geht auf die gebietsspezifischen Gegebenheiten ein und berücksichtigt die Anforderungen des bestehenden Kanalnetzes und die Elemente der naturnahen Regenwasserbewirtschaftung. Auf dieser Grundlage wurde in enger Abstimmung mit der Verkehrsanlagen- und Freiraumplanung die Entwurfsplanung für die entwässerungstechnische Erschließung erarbeitet. Das auf den öffentlichen Straßen im Wohngebiet anfallende Regenwasser wird grundsätzlich zunächst über kleinere, straßenbegleitende Rückhaltemulden und Rigolen in größere, zentrale Rückhaltesysteme geleitet. Diese befinden sich südlich des Bauclusters 1 und östlich der Comburgstraße Süd im Grünen Ring Nord. Der Überlauf dieser zentralen Rückhaltesysteme schließt jeweils an den Mischwasserkanal in der Fuchshofstraße an. Um das Regenwasser nicht nur

2	Öffentlichkeit 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, Schreiben vom 20.02.2018	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		zurückzuhalten, zu verdunsten bzw. gedrosselt abzuleiten, wurden für eine Nutzung des Regenwassers bspw. zur Bewässerung der Grünflächen und zur Spülung der Kanäle, Regenwasserspeicher eingeplant. Ein Speicher befindet sich im Bereich der Comburgstraße, der andere am südwestlichen Ende des Rückhaltesystems im Baucluster 1. Daher wurden Flächen dieser besagten Bereiche im Bebauungsplan mit Lage und Abbildung der Retentionsmulden festgesetzt. Die Entwässerungsplanung für das Plangebiet der Wohnbebauung wird mit dem Landratsamt abgestimmt. Die Erschließungsarbeiten bzw. der Zu- und Abfahrtsverkehr wird aller Vorrausicht nach über die Fuchshofstraße erfolgen und damit werden Störungen ausgelöst durch den Baulärm minimiert. <u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und sind teilweise berücksichtigt.</i>

3	Öffentlichkeit 2, 3, Schreiben vom 02.03.2018	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Wir sind äußerst besorgt darüber, dass über die schon bebauten Grundstücke im Alter-Oßweiler-Weg ein neuer Bebauungsplan gelegt werden soll. Es handelt sich insbesondere über die Grundstücke des östlichen Alter-Oßweiler-Wegs. Die Grundstücke sind nach einer rechtsgültigen Bauleitplanung bebaut worden. Dies ist ein gewachsenes Wohngebiet mit einer homogenen Bebauung. Die Grundstücke sind hier durchgehend mit Häusern bebaut, die 2 Stockwerke	Dieser Bereich ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans und ist damit nicht bebauungsplanrelevant. Maßgeblich ist der Geltungsbereich, wie er im Entwurf des Bebauungsplans des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 20.12.2022 dargestellt ist. Die im Norden des Plangebietes angeordnete Bebauung, angrenzend zur bestehenden Bebauung am Alten Oßweiler Weg, ist auf max. 3-Geschosse

3	Öffentlichkeit 2, 3, Schreiben vom 02.03.2018	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	plus DG haben, mit einen großen Garten. Das geplant Neubaugebiet ist nicht ausreichend auf die Umgebung abgestimmt und verstößt bzgl. Ausblick, Verschattung unserer Grundstücke, kleinstädtischer Wohncharakter gegen das Einfügegebot. Die Notwendigkeit für die Festsetzung eines neuen Bebauungsplan für dieses Gebiet ist nicht nachvollziehbar. In der Überplanung dieses Bereichs mit einem Bebauungsplan, der auch die Bebauung der am südlichen Rand des Alten-Oßweiler-Wegs gelegenen Grundstücke (das Fuchshof-Areal) umfasst, besteht für uns darüber hinaus die Gefahr, zu Erschließungs- und/oder Anliegerbeiträgen für das Neubaugebiet Fuchshof-Areal herangezogen zu werden. Die Planung und der Bau des Gebiets Fuchshof-Areal beeinträchtigt unsere Wohn- und Lebensqualität. Wir können keine zusätzlichen finanziellen Belastungen durch Erschließungsbeiträge oder Anliegerbeiträge hinnehmen. Wir lehnen daher eine Miteinbeziehung in den Bebauungsplan Fuchshof oder die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans für unsere Grundstücke ab. Die Neubauten an der nördlichen Grenze des Bauc Cluster 2 und südlich des Alten-Oßweiler-Wegs stehen so eng zu einander und zu den Bestandsbauten, dass der Gebietscharakter der Straße mit seiner aufgelockerten Bebauung und den großen Gärten nicht aufgenommen wird. Im Erläuterungsbericht zum Plan Fuchshof-Areal wird die Aussage getroffen, dass die Neubauten durchschnittlich 30 Meter von den Bestandsbauten entfernt seien. Diese Aussage ist nicht nachvollziehbar. Der jetzt ausgelegte Plan zeigt Neubauten, die einen Abstand zu den Grundstücken im südlichen Alten-Oßweiler-Weg von z.T. unter 10 Meter, in einem Fall unter 5 Meter haben. Die Neubauten sind so dicht angeordnet, dass manche bestehenden Gärten die nördliche Grenze von 2 Neubauten sein werden. Durch die Verschattung werden unsere Gärten nicht mehr vernünftig	ausgelegt (Ausnahme Baufelder 9.2 und 15). Aufgrund der bestehenden Bebauung südlich des Alten Oßweiler Weges und der Maßgabe einer vertraglichen städtebaulichen Integration der Planungen wurde bei der Konzeptentwicklung ein großer Wert auf die Ausgestaltung der Bebauung, der Abstandsflächen, Belichtung und Höhenentwicklung gelegt. Darüber hinaus wurde darauf geachtet, dass der Abstand zwischen den Bestandsgebäuden am Alten Oßweiler Weg und der geplanten Bebauung großzügig bemessen ist. Die Gebäudeabstände betragen zwischen 12m und 30m. Bei der Ausgestaltung der Gebäudekörnung wurde darauf geachtet, dass keine „riegelartige Bebauung“ in Form von durchgehenden Gebäudezeilen und damit eine „Barrierewirkung“ entsteht. Die Ausrichtung der geplanten Bauten nimmt Rücksicht auf diesen Sachverhalt durch einen Wechsel der Gebäudestellung der eine bessere städtebauliche Einbindung in die bestehende Stadtstruktur ermöglicht. Eine unzumutbare Verschattung der Bestandsgebäude und der Gärten verursacht durch die geplante Bebauung ergibt sich aufgrund der geplanten Höhenentwicklung und der Gebäudeabstände nicht. Die geplante Bebauung im Norden des Bebauungsplans verursacht nach aktuellem Gutachtenstand keine unzumutbaren Störungen und keine Verschlechterung der Wohn- und Lebensqualität für die Bewohner am Alten-Oßweiler-Weg oder ist diesen ausgesetzt. Das „Einfügegebot“ gilt nach §34 BauGB im unbeplanten Innenbereich, der Geltungsbereich „Fuchshof“ ist jedoch bereits beplant. Daher kommt dieses hier nicht zum Tragen. Die Struktur und Körnung der einzelnen Bauc Cluster leiten sich aus dem stadt-räumlichen Kontext ab. Der städtebauliche Entwurf sieht eine Erschließung für die geplanten Gebäude in Bauc Cluster 1 und 2 ohne Einbezug des Alten-Oßweiler-Weges vor. Es liegen

3	Öffentlichkeit 2, 3, Schreiben vom 02.03.2018	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	zu bewirtschaften sein. Wir fordern, daß sich die Gebäudehöhen der Neubauten an unseren Grundstücksgrenzen an den Höhen der Gewächshäuser (heutiger Bebauungsplan) orientieren und deutlich größere Abstände zu den Grundstücks- und Gebäudegrenzen vorgesehen werden. Insbesondere ist hier auch das zusätzliche Gebäude auf unserem Grundstück (ehemalige Schwimmhalle) in die Abstandsplanung einzubeziehen. In der Stadt werden insbesondere Grundstücke für den Bau von Einfamilienhäusern gesucht. Diese Nachfrage könnte am nördlichen Rand des Baucluster 2 des Fuchshofs befriedigt werden. Um die Neubebauung in die Bestandsbebauung einzufügen, wären hier Einfamilienhäuser, höchstens aber Reihenhäuser oder Doppelhäuser angebracht. Die große Birke auf unserem südlichen Nachbar-Grundstück ist ein wichtiger Bestandteil im stadtnahen Naturschutz und ein wichtiges Zuhause für verschiedene Vögel, Eichhörnchen, Fledermäuse, Eidechsen usw., umso mehr nachdem die großen Bäume auf dem HCL-Gelände gefällt wurden. Dieser Baum kann ggf. etwas zurückgeschnitten werden, muss aber unbedingt erhalten bleiben. Zudem spendet er leichten Schatten und somit angenehmes Temperaturklima sowie erzeugt für die Anwohner das Gefühl „im Grünen“ zu wohnen, ganz abgesehen von der Privatsphäre für uns Anwohner. Unsere Straße ist mitunter deshalb so ein schöner Wohnort weil wir so viele Bestandsbäume haben. Wie wird das Lebens- und Nahrungsangebot weiterer Kleintiere auf unseren Grundstücken wie Marder und Igel aufgrund des Wegfalls zahlreicher Grünflächen im Fuchshof kompensiert?	keine Hinweise vor, dass die Bewohner am Alten-Oßweiler-Weg durch das Wohngebiet Wohnpark Fuchshof Erschließungsbeiträge entrichten müssen. Alle Baucluster folgen der Idee von variabel teilbaren Baufeldern, die die Realisierung verschiedener Bautypen ermöglichen sollen. So können unterschiedliche Nachfragen und Wohnbedürfnisse erfüllt werden. Aufgrund der vorgegebenen stadträumlichen Strukturen sollen bei den Baufeldern unterschiedliche Wohnungstypen und im Gesamten ein ausgewogener Wohnungsmix angestrebt werden. Mit dem Bebauungsplan wird ein bedeutender Beitrag zur Bewältigung der Wohnraumknappheit durch die Schaffung von dringend benötigten Wohnbauflächen geleistet. Reihenhäuser und Doppelhäuser sind im geringen Umfang geplant und stellen einen Teil des angestrebten, ausgewogenen Wohnungsmix dar. Im Wohngebiet variieren die Gebäude zwischen drei Geschossen und drei Geschossen mit Dachgeschoss, je nach Typologie im nördlichen und mittleren Bereich. Im Süden entlang der Fuchshofstraße sind die Gebäude auf vier bis fünf Geschosse ausgelegt. Das höchste Gebäude mit sechs Geschossen ist im Südosten des Plangebiets an der Kreuzung Fuchshofstraße/Niedersachsenstraße positioniert. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Grünordnungsplan und Umweltbericht erarbeitet der Maßnahmen festgelegt, um die Belange von Naturschutz, Umweltvorsorge, Erholung und Landschaftsbild nachhaltig zu gewährleisten. Die Stadt Ludwigsburg hat daher das Büro g2-Landschaftsarchitekten mit der Erstellung des Grünordnungsplans (GOP) zum Bebauungsplan "Wohnpark Fuchshof" 045/02 beauftragt. Aufgabe des Grünordnungsplans ist die Erarbeitung und Aufbereitung von fachlich qualifizierten Unterlagen für die Abwägung der Planungsträger nach §

3	Öffentlichkeit 2, 3, Schreiben vom 02.03.2018	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Zuletzt die Frage: Welche Maßnahmen sind während der Bauzeit des Baucluster 2 angedacht, um die Anlieger des Alter-Oßweiler-Wegs vor Baulärm und -dreck zu schützen?	1 BauGB. Im vorliegenden Textteil des Bebauungsplans wurden die erforderlichen Maßnahmen und deren Begründung auf Basis einer Bestandsbewertung und Konfliktanalyse erläutert und anschließend rechtliche Festsetzungsvorschläge formuliert, die in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. Der Bebauungsplan sieht weitestgehend den Erhalt der bestehenden Freiflächen und Kleingartenanlagen in der Grünen Fuge und im Grünen Ring Nord und damit einen Großteil der bestehenden Grünflächen vor. Ein Großteil der bestehenden Flächen war durch die ausgeprägte Nutzung durch die ehem. Gärtnereien zu großen Teilen verändert bzw. überbaut und versiegelt. Eine Gärtnerei im Baucluster 2 befindet sich noch im Betrieb. Die gesamte Fläche des Bruttobaugebiets (Geltungsbereich Bebauungsplan) beträgt etwa 110.392 m² (ca. 11ha). Insgesamt beträgt die Netto-Neuversiegelung ca. 9.570m² und die Teilversiegelung ca. 7.130m². Durch diesen Eingriff in das Schutzgut Boden wurden im Rahmen des Grünordnungsplans Maßnahmen definiert, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. Die Maßnahmen sind die Sicherung und Wiederverwertung geeigneten Oberbodens sowie Verwendung wasserdurchlässiger Materialien und Erdüberdeckung unterbauter Flächen sowie die Anlage extensiver Dachbegrünungen. Dadurch lässt sich der Eingriff in das Schutzgut Boden minimieren. Wie oben angedeutet wird im städtebaulichen Konzept das Ziel angestrebt, die öffentlichen Räume durchgrünt und gering versiegelt zu entwickeln damit eine hohe Aufenthaltsqualität erzeugt werden kann. Die Grüne Fuge als zentral positionierte, öffentlich zugängliche Freifläche im Wohngebiet ist geprägt durch die Erhaltung des wertvollen Baumbestandes und durch die Integration eines Teils der bestehenden Kleingartenanlage nördlich der Fuchshofstraße. Ziel ist es unter anderem die momentan nur

3	Öffentlichkeit 2, 3, Schreiben vom 02.03.2018	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		durch einen bestimmten Nutzerkreis genutzte Freifläche für die Öffentlichkeit zu öffnen und eine Wegeverbindung zwischen Alter-Oßweiler-Weg und dem südlich gelegenen Bereichen wie beispielsweise dem Sportpark zu schaffen. Im Bestand handelt es sich um, zum Teil parkähnliche, sehr strukturreiche Gartenanlagen mit zahlreichen alten Bäumen, kleinen Hütten, diversen Sukzessionsflächen, Streuobstrelikten und einer extensiv bewirtschafteten Kleingartenanlage im Osten. Mit dem weitestgehenden Erhalt der kleinteiligen Gartenanlagen und der bestehenden Bäume wird hier ein wichtiger Beitrag für die Biodiversität und das Kleinklima geleistet. Die Erschließungsarbeiten bzw. der Zu- und Abfahrtsverkehr wird aller Voraussicht nach über die Fuchshofstraße erfolgen und damit werden Störungen ausgelöst durch den Baulärm minimiert. <u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und sind teilweise berücksichtigt.</i>

3	Öffentlichkeit 8, Schreiben vom 02.03.2018	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Ergänzung: Für das Neubaugebiet ist eine Besiedelung in einer Dichte vergleichbar mit dem Wohngebiet Sonnenberg vorgesehen. Die Baugebiete Sonnenberg und Fuchshof sind in ihrer Topographie jedoch vollkommen unterschiedlich. Das Gebiet Sonnenberg ist ein Südhang. Die Gebäude des Sonnenberg verschatten sich gegenseitig in einem viel geringeren Ausmaß als die Gebäude im Gebiet Fuchshof. Im Fuchshof sollen die Neubauten im Süden der Bestandsbauten Alter-Oßweiler-Weg stehen. Die Verschattung der Bestandsbauten und der Neubauten untereinander ist nach dem vorliegenden Plan unausweichlich. Um diese zwingende Verschattung aufzuheben, ist es erforderlich von der geplanten dichten Bebauung des Fuchshofs abzusehen. Heute liegt zwischen unserem Grundstück Alter-Oßweiler-Weg 72 und dem Fuß- und Radweg zur Fuchshofsstrasse ein ca.20 Meter breiter Acker. Der Abstand von unserem Haus zum Weg ist so groß, dass der von dem Weg ausgehende Lärm für uns tolerierbar ist. Die Vermüllung durch die Benutzer des heutigen Wegs betrifft nur in den seltensten Fällen unser Grundstück. Im Plan Fuchshof ist ein neuer Fußweg direkt an unserer östlichen Grundstücksgrenze vorgesehen. Dieser Fußweg verursacht vornehmlich nachts für unser Grundstück einen erhöhten Lärmpegel. Welche Gegenmaßnahmen sind von der Stadt geplant? Es sind weiterhin von der Stadt Ludwigsburg Maßnahmen zu treffen, um unser Grundstück vor dem Ablagern von Abfall oder anderen schädlichen Einwirkungen auf unser Grundstück durch die Nutzer des Fußwegs zu schützen. Im bisher gültigen Bebauungsplan ist ein gleich großes Gebäude wie auf dem Grundstück Alter-Oßweiler-Weg 72 vorgesehen. Von diesem im alten Bebauungsplan vorgesehene Gebäude gehen weniger Emissionen aus als von dem im neuen Plan vorgesehenen Fußweg. Dieser	Die im Norden des Plangebietes angeordnete Bebauung, angrenzend zur bestehenden Bebauung am Alten Oßweiler Weg, ist auf max. 3-Geschosse ausgelegt (Ausnahme Baufelder 9.2 und 15). Aufgrund der bestehenden Bebauung südlich des Alten Oßweiler Weges und der Maßgabe einer verträglichen städtebaulichen Integration der Planungen wurde bei der Konzeptentwicklung ein großer Wert auf die Ausgestaltung der Bebauung, der Abstandsflächen, Belichtung und Höhenentwicklung gelegt. Darüber hinaus wurde darauf geachtet, dass der Abstand zwischen den Bestandsgebäuden am Alten Oßweiler Weg und der geplanten Bebauung großzügig bemessen ist. Die Gebäudeabstände betragen zwischen 12m und 30m. Bei der Ausgestaltung der Gebäudekörnung wurde darauf geachtet das keine „riegelartige Bebauung“ in Form von durchgehenden Gebäudezeilen und damit eine „Barrierewirkung“ entsteht. Die Ausrichtung der geplanten Bauten nimmt Rücksicht auf diesen Sachverhalt durch einen Wechsel der Gebäudestellung der eine bessere städtebauliche Einbindung in die bestehende Stadtstruktur ermöglicht. Eine unzumutbare Verschattung der Bestandsgebäude und der Gärten verursacht durch die geplante Bebauung ergibt sich aufgrund der geplanten Höhenentwicklung und der Gebäudeabstände nicht. Die geplante Bebauung im Norden des Bebauungsplans verursacht nach aktuellem Gutachtenstand keine unzumutbaren Störungen und keine Verschlechterung der Wohn- und Lebensqualität für die Bewohner am Alten-Oßweiler-Weg oder ist diesen ausgesetzt. Die Struktur und Körnung der einzelnen Baucluster leiten sich aus dem stadt-räumlichen Kontext ab. Da es sich um einen Fußweg handelt, ist nicht von einem unzumutbaren Lärmpegel auszugehen. Der Fußweg besitzt eine hohe Bedeutung bei der fußläufigen

3	Öffentlichkeit 8 , Schreiben vom 02.03.2018	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	neugeplante Fußweg verbessert die objektive Lage unseres Grundstücks nicht. Wir lehnen eine Hinzuziehung zu Anliegerbeiträgen deshalb ab.	Verbindung zwischen der bestehenden Bebauung am Alten Oßweiler und den südlichen Bereich (Baucluster 2 und Sportpark Ost). Erschließungsbeiträge für die Anlieger fallen keine an. <u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und sind teilweise berücksichtigt.</i>

3	Öffentlichkeit 21 , Schreiben vom 02.03.2018	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	mein Anliegen liegt im Bereich der Skatepark. Vor allem liegen mir die Interessen der BMXer am Herzen. Ich weiß das Skateanlagen sehr oft mit den ungeeigneten Hindernissen und Rampen gebaut werden Biker brauchen andere Gerätschaften als Skateboardfahrer. Sie brauchen breitere Rampen und breitere Jump Boxen. Mein Wunsch wäre, das diese Besonderheiten in die Planung mit einbezogen werden. Um einen Park zu bauen hoffe ich auf professionelles Know-how. Jetzt wäre die Chance was besonderes auf die Beine zu stellen. Und ich glaube ein schlechter Skatepark kostet nicht weniger als ein guter Skatepark.	Der besagte Saktepark liegt im Sportpark Südost und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans und ist damit nicht bebauungsplanrelevant. Maßgeblich ist der Geltungsbereich, wie er im Entwurf des Bebauungsplans des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 20.12.2022 dargestellt ist. <u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen sind aber nicht bebauungsplanrelevant.</i>

3	Öffentlichkeit 22, NABU Ludwigsburg, Schreiben vom 02.03.2018	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Der Rahmenplan wird im Allgemeinen befürwortet. Der Waiblinger Straße Nord kann zugestimmt werden. Die Freihaltetrasse Waiblinger Straße wird abgelehnt, denn sie verhindert eine ganzheitliche Entwicklung des Grünzuges. Verkehrstechnisch ist Verbindung des MIV zur Friedrichstraße zu vernachlässigen. Die Interessen der Naherholung ohne Lärm, Abgase und neuen Barrieren ist eindeutig gewichtiger. Der Aufstellung eine Bebauungsplanes kann zugestimmt werden. Die Abgrenzung ist um ein Teilstück der Oststraße zu erweitern (graue Fläche Rahmenplan und Kreuzung Ost-/ Fuchshofstraße). Die Ziele der Planung sind anzupassen. Die aktuellen Mobilitätsanforderungen finden sich im Rahmenplan nicht wieder. Die ergänzende Nebenroute hat durchaus den Charakter einer Hauptroute. Das Fahrrad ist eindeutig die vorherrschende Verkehrsart. Der Remsweg und die Weiterführung zur Fuchshofstraße ist als Fahrradstraße oder vergleichbar auszubauen. Die Aus- bzw. Einleitung zur Fuchshofstraße ist zu verbessern. Die Hauptroute 4 mit Schutzstreifen zu versehen ist keinesfalls ein Standard für Hauptrouten. Alternativen sind auszuarbeiten. Aus den Bauclustern heraus sind Gehwegüberfahrten vorzusehen. An der Ausfahrt Baucluster 2 fehlen Gehwegnasen bzw. Baum- oder Hochbeete um ein Zuparken zu verhindern. Ein Kreisverkehr an der Kreuzung Ost-/ Fuchshofstraße ist zu prüfen.	Die Freihaltetrasse Waiblinger Straße südlich der Fuchshofstraße ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans und ist damit nicht bebauungsplanrelevant. Maßgeblich ist der Geltungsbereich, wie er im Entwurf des Bebauungsplans des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 20.12.2022 dargestellt ist. Die Oststraße ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans und damit nicht bebauungsplanrelevant. Die Fahrradachse, auf der momentan täglich ca. 1.000 Fahrräder fahren, wird zur Fahrradstraße mit einer entsprechenden Dimensionierung ausgebaut. Sie erhält im Bereich der Tiefgaragenzufahrten eine Fahrbahnbreite von 6,00m und einen straßenbegleitenden Gehweg mit 2,50m auf der westlichen Seite. Hinter den Garagenzufahrten wird der Querschnitt einseitig reduziert und verläuft weiter als Fahrradstraße mit einer Breite von 4,0m in den nördlichen Bereich des Baucluster 1. Die Fahrradachse bekommt beidseitige Grünflächen mit Baumstandorten in einer Breite von jeweils 2,25m, die auch zur Rückhaltung und zur Verdunstung/Versickerung von oberflächlich anfallendem Regenwasser dienen. <u>Abwägungsvorschlag:</u> Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und sind teilweise berücksichtigt.

3	Öffentlichkeit 23, Schreiben vom 09.03.2018	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	I. Vorbemerkung: Der Entwurf des o.a. Bebauungsplan entspricht in der vorliegenden Fassung nicht den Anforderungen, die gemäß §§ 1 ff. BauBG an die Aufstellung von Bauleitplänen stellt. Es ist trotz weitläufiger und wortreicher und in Teilen euphemistischer Ausführungen, Stichwort „Landschaftspark“, nicht ersichtlich, wie dieser Entwurf einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung dienen soll. Weder wird präzise dargestellt, wie die Gestaltung des Plangebietes den sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch hinsichtlich künftiger Generationen gerecht wird. Noch wird erkenntlich, inwiefern damit eine dem Wohl der Allgemeinheit und den Wohnbedürfnisse der Bevölkerung dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden soll, die der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen sowie dem Klimaschutz und der Klimaanpassung auch nur ansatzweise angemessen und sachgerecht Rechnung trägt. II. Begründung: Angesichts der bislang in Teilen offenkundig lediglich rudimentären Feststellungen und Erhebungen im vorliegenden Planentwurf sollen und können hier vorläufig nur einzelne Punkte beispielhaft und ohne Anspruch auf Vollständigkeit herausgegriffen werden. 1. Gemäß der vorliegenden Unterlagen dient die beabsichtigte Nutzung des Plangebiets lediglich einer weiteren räumlichen Auf- und Zuesiedelung des Stadtgebiets durch bauliche Maßnahmen. Diese führen zu einer Beschneidung eines der wenigen noch verbliebenden Freiräume im weiteren Kernbereich der Stadt und gleichzeitig der baulichen Versiegelung. a) Diese bauliche Versiegelung des Plangebiets ist gekennzeichnet durch eine bereits weitgehend erfolgte Ersetzung natürlicher Rasenflächen der schon	Mit dem bestehenden Planungsrecht kann das städtebauliche Konzept mit seinen städtebaulichen und freiraumplanerischen Zielaussagen nicht umgesetzt werden. Durch Erstellung des Bebauungsplans „Wohnpark Fuchshof“ soll eine geordnete Entwicklung als Ziel einer maßvollen Wohnnutzung und der Schaffung von erlebbaren Freiflächen gefördert werden. Mit dem Bebauungsplan wird ein bedeutender Beitrag zur Bewältigung der Wohnraumknappheit durch die Schaffung von dringend benötigten Wohnbauflächen geleistet. Des Weiteren werden mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnpark Fuchshof“ eine Erhöhung des Freiflächenanteils vor allem durch die Realisierung der Grünen Fuge und des Grünen Rings Nord erreicht. Es werden darüber hinaus die Voraussetzungen für eine Anpassung der Fuchshofstraße und den Bau von Straßen und Rad- und Fußwegen, die den Bestand künftig besser anbinden, geschaffen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Wohnpark Fuchshof“ wird nach § 1 ff. BauGB die Aufgabe wahrgenommen, die bauliche und sonstige Entwicklung der besagten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu leiten. Nach § 1 (3) BauGB sind Bauleitpläne durch die Gemeinde aufzustellen, <i>„...sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist; die Aufstellung kann insbesondere bei der Ausweisung von Flächen für den Wohnungsbau in Betracht kommen.“</i> Wie oben beschrieben und in der Begründung des Bebauungsplans dargelegt ist ein Planungserfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung sowie zur Schaffung von Baurecht damit gegeben. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Grünordnungsplan und Umweltbericht erarbeitet der Maßnahmen festgelegt, um die Belange von Naturschutz, Umweltvorsorge, Erholung und Landschaftsbild nachhaltig zu

3	Öffentlichkeit 23, Schreiben vom 09.03.2018	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	vorhandenen Sportflächen durch synthetische Kunstrasenflächen. Aus den Planungsunterlagen ergeben sich keine Anhaltspunkte, dass diese Entwicklung korrigiert, geschweige denn hinsichtlich der weiteren Entwicklung des sogenannten Sportparks gestoppt wird. Vielmehr dürfen insoweit zuverlässig weitere und zusätzliche Versiegelungen durch Kunstrasen oder wahlweise nach Nutzungsart Beton- oder Asphaltdecken vermutet werden, wodurch beispielhaft die natürliche Versickerung von Niederschlagswässern beeinträchtigt oder aufgehoben wird und lokalen Vogelpopulationen ihre natürlichen Nahrungsgrundlagen weitgehend entzogen werden. b) Weitere Versiegelungen sind durch die Ausgestaltung der Erschließungsstraßen „Fuchshofstraße“ und „Waiblinger Straße Nord“ als „Sammelstraßen“ sowie die im Bereich der „Fuchshofstraße“ vorgesehenen Parkierungsflächen zu besorgen, die ungeachtet der Parkierungsnotwendigkeiten der Wohncluster I u. II dem offenkundig unzureichenden Parkangebot des „HCL-Sportzentrums“ mit seinen lediglich 60 Park- und Stellplätzen bei immerhin angenommenen 45.000 Besuchern p.a. geschuldet sind. c) Gleiches gilt für die weiter vorauszusehenden Parkierungsnotwendigkeiten für Besucher- und Anwohnerverkehre im Bereich der Wohncluster I u. II, deren Stellplatzangebot wohl als unzureichend zu bewerten ist, zumal offenbar die gesetzlichen Vorgaben aus Gründen einer „Baukostenminimierung“ unterschritten werden sollen. Daneben entstehen Parkierungsnotwendigkeiten für Baumaßnahmen und Einrichtungen u.a. im Bereich Oststraße (Schulneubau, Hallenbad, Oststadthalle usw.), sowie im Bereich Brünnerstraße pp., denen schlussendlich sogar der im Bereich Brünnerstraße vorhandene mit natürlichem Grasbewuchs ausgestattete Kinderspielplatz geopfert werden soll. Auch wenn dieser bloß verlegt werden soll, wird durch die an dieser Stelle stattdessen	gewährleisten. Aufgabe des Grünordnungsplans ist die Erarbeitung und Aufbereitung von fachlich qualifizierten Unterlagen für die Abwägung der Planungsträger nach § 1 BauGB. Der Bebauungsplan sieht weitestgehend den Erhalt der bestehenden Freiflächen und Kleingartenanlagen in der Grünen Fuge und im Grünen Ring Nord und damit einen Großteil der bestehenden Grünflächen vor. Ein Großteil der bestehenden Flächen war durch die ausgeprägte Nutzung durch die ehem. Gärtnereien zu großen Teilen verändert bzw. überbaut und versiegelt. Die gesamte Fläche des Bruttobaugebiets (Geltungsbereich Bebauungsplan) beträgt etwa 110.392 m² (ca. 11ha). Insgesamt beträgt die Netto-Neuversiegelung ca. 9.570m² und die Teilversiegelung ca. 7.130m². Durch diesen Eingriff in das Schutzgut Boden wurden im Rahmen des Grünordnungsplans Maßnahmen definiert die als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. Die Maßnahmen sind die Sicherung und Wiederverwertung geeigneten Oberbodens sowie Verwendung wasserdurchlässiger Materialien und Erdüberdeckung unterbauter Flächen sowie die Anlage extensiver Dachbegrünungen. Dadurch lässt sich der Eingriff in das Schutzgut Boden minimieren. Wie oben angedeutet wird im städtebaulichen Konzept das Ziel angestrebt die öffentlichen Räume durchgrünt und gering versiegelt zu entwickeln damit eine hohe Aufenthaltsqualität erzeugt werden kann. Eine Beschneidung bzw. Wegfall von wertvollen Freibereichen die für die Allgemeinheit ist nicht der Fall. Die Sportflächen im Sportpark sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans und damit nicht bebauungsplanrelevant. Maßgeblich ist der Geltungsbereich, wie er im Entwurf des Bebauungsplans des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 20.12.2022 dargestellt ist.

3	Öffentlichkeit 23, Schreiben vom 09.03.2018	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	vorgesehenen Parkierungsflächen der weiteren Versiegelung des Bodens Vor-schub geleistet. 2. Die beabsichtigte bauliche und sportliche Nutzung der überwiegenden Teile des Plangebiets als sogenannter „Sportpark“ führt zu einer Erhöhung des örtlichen Verkehrsaufkommens mit allen seinen negativen Folgeerscheinungen hinsichtlich u.a. Lärm- und Abgasbelastung der näheren und weiteren Umgebung, insbesondere jedoch der Quartiere der Oststadt und des angrenzenden Stadtteils Oßweil. a) Ursächlich hierfür sind aa) die Erhöhung der örtlichen Einwohnerzahl um mindestens 1.200 (!) Einwohner mit wiederum mindestens 450 Kraftfahrzeugen, realistischer Weise wohl besser mindestens 800 zusätzlichen Fahrzeugen und geschätzt wenigstens zusätzlichen 6300 Kraftfahrzeugfahrten /d; bb) besucherbedingter zusätzlicher Kraftverkehr für die Nutzung der Sportflächen und Sportangebote sowie sonstige Freizeit- und Eventangebote. Nicht überraschend werden hierfür weder mengenmäßige und frequenzbasierte Berechnungen noch sonstige Erhebungen zu Umfang und Frequenz der der hierfür zu erwartenden Verkehre und deren Auswirkungen auf das Plangebiet selbst und seine angrenzende Bereiche, u.a. Oststadt, Schorndorferstraße und Oßweil, mitgeteilt. Ausgehend davon, dass allein für den HCL-Sportbereich mit einem Besucherverkehr von 45.000 Personen p.a. gerechnet wird, dürfte sich die tägliche Verkehrsbelastung durch, lediglich beispielhaft, Wohncluster, Schule, Veranstaltungshalle Oststadt, Stadionbad, Schule, Ludwig-Jahn-Stadion, MTV- Bewegungszentren sowie Nutzung sonstiger Sport- und Eventeinrichtungen auf Kraftfahrzeugfahrten im deutlich 5-stelligen Bereich /d belaufen.	Die baurechtlich notwendigen Stellplätze (Bewohner- und Besucherstellplätze sowie Stellplätze für Sharing-Fahrzeuge) des Baucusters 1 befinden sich in zwei Tiefgaragen (Quartier 1 und 2), deren Zufahrten am südlichen Quartierseingang der Fahrradachse C liegen. Die baurechtlich notwendigen Stellplätze für die Bewohner und Besucher werden für den westlichen Teil des BC 2 in einer Quartiersparkhaus südlich der Fuchshofstraße untergebracht. Die Stellplätze für den östlichen Teil des Baucuster 2 werden in Tiefgaragen untergebracht; die Zufahrt erfolgt über die Comburgstraße Süd. Damit werden genug Flächen für den Stellplatzbedarf der Bewohner und Besuchern im Bebauungsplan vorgehalten. Parkierungsnotwendigkeiten für Baumaßnahmen und Einrichtungen u.a. im Bereich Oststraße (Schulneubau, Hallenbad, Oststadthalle usw.), sowie im Bereich Brünnerstraße und im Sportpark sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans und damit nicht bebauungsplanrelevant. Aufgrund der zentral organisierten Parkierung in Quartiersgaragen für Bewohner und Besucher und die daraus folgende, reduzierte Erschließung der Quartiere, entstehen verkehrsberuhigte Bereiche mit hoher Aufenthaltsqualität. Durch die Realisierung und Anbindung an das attraktive Radwege- und ÖPNV-Netz ist davon auszugehen das ein großer Anteil der täglichen Fahrten für Besorgungen mit dem Rad oder dem ÖPNV erfolgen werden. Dadurch kommt es, wie im beschlossenen Mobilitätskonzept (vgl. Vorl. Nr. 352/19) zum Fuchshof dargestellt, zu einer sehr geringen, verkehrlichen Auslastung der Wohnwege durch den MIV. Mit Blick auf die geplante Anzahl Wohneinheiten und künftigen Bewohneranzahl ist laut Mobilitätskonzept im angestrebten,

3	Öffentlichkeit 23, Schreiben vom 09.03.2018	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	cc) Dem durch Busverkehr, Radwege oder sonstige alternative Mobilitätsangebote begegnen zu wollen, wie sie in den Planunterlagen angedeutet werden, wird sich als Euphemismus und wenig belastbare Tagträumerei herausstellen, ist doch bis jetzt nicht einmal im übrigen Stadtverkehr ein durchgängiger 15-Minutentakt-verwirklicht, vom Einsatz üblicher Grog- und Gelenkbussen, wie sie längst „state of art“ sind, ganz zu schweigen. Im Übrigen sei angemerkt, dass für die Bestellung und Beauftragung von Buslinien der Landkreis und nicht die Stadt zuständig ist, der angesichts der dadurch zu erwartenden Kosten ein gewichtiges Wort mitzureden hätte. Aber auch sonst besteht angesichts der aus der Vergangenheit bekannten „Gründlichkeit“ und „Gemächlichkeit“ der bisherigen Bemühungen um die Einführung eines moderne umwelt- und ressourcenschonenden Fug- und Radverkehrs wenig Anlass, an eine Realisierung der Erwägungen hinsichtlich künftiger Mobilitätsformen (in Ludwigsburg!) zu glauben. b) Dass die hieraus resultierenden Belastungen aus Lärm, CO₂-Ausstoß, Stickoxiden, Staub und Feinstaub usw. unzumutbar sind, liegt auf der Hand. Werden doch bereits jetzt die einschlägigen Grenzwerte nach BImSchG sowie u.a. 18. BImSchVO regelmäßig überschritten. Zudem ist offenbar nicht einmal Immissionsschutz gemäß 19. BImSchVO vorgesehen, da für entsprechende Maßnahmen nur Vorratsflächen vorgesehen sind! c) Ergänzend ist zu berücksichtigen, dass das Planungsgebiet bereits jetzt durch die Verkehre auf der Oststraße (westlich) sowie der Schorndorferstraße (nördlich) und der L 1140 südlich erheblich vorbelastet ist, beschränken sich die Emissionen doch leider nicht lokal auf die jeweils betroffenen Verkehrswege. Hier werden auch zusätzliche Untersuchungen, Messungen und Erhebungen, so notwendig sie erscheinen, keine Abhilfe bringen.	verkehrsreduzierten Planungsansatz mit maximal 1.350Kfz/24h zu rechnen. Das stellt wie schon erwähnt einen geringfügige, verkehrliche Mehrbelastung dar. Auf Grundlage des städtebaulichen Konzeptes wurden die zu erwartenden Sportanlagenlärmwirkungen durch den Sportpark im Regelbetrieb am Tag und in der Ruhezeit am Sonntagmittag berechnet. Zur Beurteilung der Sportanlagenlärmwirkungen wurde die am 02.09.2017 in Kraft getretene Änderung der 18. BImSchV – Sportanlagenlärmschutzverordnung herangezogen. Auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfs, der Sportstättennutzung aller Sportflächen in verschiedenen Beurteilungszeiten im Sportpark Ost wurde das maßgebliche Schallgutachten im Juni 2020 erstellt und enthält Empfehlungen für im Umgang mit den Sportlärm. Die Empfehlungen sind in Form von Festsetzungen in den Bebauungsplan eingeflossen.

3	Öffentlichkeit 23, Schreiben vom 09.03.2018	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	d) Von diesen verkehrlichen Belastungen sind die benachbarten Bereiche und Quartiere, wie u.a. „Oststadt“, „Schorndorferstrasse“ und insbesondere der „Stadtteil Oßweil“ aufgrund der klimatologischen Gegebenheiten mit ihren Wind- und Luftströmungsverhältnissen, ggf. unterstützt von thermophysikalischen Spiegelungseffekten, wonach kältere Luftschichten sich vertikal ausbreitende Emissionen zurückspiegeln, und so die sich horizontal in Erdbodennähe ausbreitenden Emissionen verstärken, in ganz erheblichem Umfang mitbetroffen. Da zu den klimatologischen Strömungsverhältnissen offenbar keinerlei belastbare Daten erhoben bzw. mitgeteilt wurden, lassen sich diese aktuell nicht bewerten und quantifizieren. Es darf jedoch, ausgehend von den Vertikal-Abweichungen des Wuchses des Baumbestands entlang der Fellbacherstrasse, begründet ein überwiegend west-östlicher Luft-Strömungsverlauf angenommen werden. Als Indiz hierfür dürfen wohl auch die Lage der Flächen, die für Lärmschutzwälle gegenüber den benachbarten Quartieren Oßweils vorgehalten werden sollen, gewertet werden. e) Sollte es bei einer durchgebundenen Fuchshofstraße/Niedersachsenstraße bleiben, wären zusätzlich die hierdurch induzierte verkehrlichen Emissionen einzurechnen, ist Letztere doch bereits jetzt bis an ihre Kapazitätsgrenze belastet. f) Erschwerend kommen die aus dem Betrieb der Sport- und Eventeinrichtungen resultierenden zusätzlichen Lärm- und Geräuschemissionen, ausgelöst durch Eigengeräusche der jeweiligen Sportarten, bei Hockey z.B. laute Knallschläge durch Schläger-/Ballkontakt, sowie durch den Einsatz weittragender Lautsprecher- und Verstärkeranlagen, die bereits jetzt auf die umliegenden und benachbarten Quartieren einschließlich des östlich dem Sportpark	Die Schorndorfer, Oststraße und die L114 sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans und damit nicht bebauungsplanrelevant. Der gesamte Fuchshof besitzt gemäß dem Klimaatlas der Region Stuttgart eine wichtige klimatische Funktion. Im Klimaatlas sind die Freiflächen im Landschaftspark und der Oßweiler Höhe als kaltluftproduzierende Flächen und Kaltluftsammlgebiete dargestellt. Die Planungen wurden in Zusammenhang mit dem Förderprojekt „Klimaanpassung Region Stuttgart – KARS“ klimatologisch intensiv begleitet. Durchgeführt wurden die Untersuchungen vom Büro GEO-NET Umweltconsulting GmbH aus Hannover. Ziel war es, Handlungsempfehlungen für den Planungsprozess zu erhalten, um so die Belange des Stadtklimas zu berücksichtigen und eine gute Wohnumfeldqualität zu gewährleisten. Die Untersuchungen bestätigen die Funktion des Grünen Rings als Luftaustauschbereich für die im Umfeld der Oßweiler Höhe entstehenden Kaltluftabflüsse. Die Veränderung durch die Planungen wird als gering eingeschätzt. Des Weiteren wurde die Bedeutung der Grünen Fuge zwischen den Bauclustern 1 und 2 in ihrer klimatischen Funktion betont. Demnach weist diese eine besondere Funktion als lokaler Luftaustauschbereich auf und trägt aufgrund ihrer Lage zwischen den Bauclustern zu klimatisch günstigen Bedingungen während sommerlicher Wetterlagen mit hoher Wärmebelastung bei. Die bedeutende, klimatologische Funktion der Grünen Fuge, wird laut den Untersuchungen durch die Planungen voraussichtlich gestärkt. Mit Blick auf die Untersuchungsergebnisse gibt es keine gravierenden Mikroklimaveränderungen für die Anlieger des Alten-Oßweiler-Weges und eine damit zusammenhängende Bedrohung für die besagten Gebäude bzw. Bausubstanz zu erwarten.

3	Öffentlichkeit 23, Schreiben vom 09.03.2018	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	benachbarten Oßweiler Bereichs einwirken. Zu besorgen sind zudem Geräusch-Emissionen durch lautsprecherverstärkte Musikdarbietungen bei Vereinsfesten oder sonstigen Eventveranstaltungen sowie bei (Kampf-) Sportveranstaltungen (Fußball, Hockey pp) durch lautsprecherverstärkte Spielstands-Durchsagen oder Erläuterungen der Spielzüge sowie kumulierte Lautäußerungen von Publikum und Fans, die das sportliche Geschehen auf den Sportfeldern lautstark und engagiert kommentieren und ihre jeweiligen Mannschaften emotional zu stärken suchen. Hier wird insbesondere auch vom „HCL“ Einiges zu erwarten sein, strebt dieser eine überregionale Bedeutung und Rolle an g) Diese aus den Nutzungen der Einrichtungen des Plangebiets resultierenden „Eigengeräusche“ des Planungsgebiets führen zu einem Aufsatteln der verkehrlichen Emissionen. Diese verursachen in summa unzumutbare Immissionen und Beeinträchtigungen in benachbarten Gebieten und Quartieren. Diesen kann auch mit Lärmschutzwällen nicht wirksam abgeholfen werden. Zeichnen sich diese doch physikalisch dadurch aus, dass sie von den Wällen nicht zurückgeworfen werden, sondern an den Wallwänden hochkriechen und sich über deren Kamm horizontal in der Umgebung hinter den Wällen ausbreiten. Zudem tritt auch hier der bereits oben unter Ziffer 2.d) beschriebene (thermophysikalische) Spiegelungseffekt unterschiedlich warmer/kalte Luftschichtungen ein. Dieser Problematik wird man allein durch Aussagen wie: „So viel Schallschutz wie nötig - so wenig Schallschutzmaßnahmen wie möglich“ nicht wirklich beikommen können. So schön sie klingen, so wenig sind sie inhaltlich greifbar und gerichtsfest. 3. Aus dem vorliegenden Planentwurf ist weiter nicht ersichtlich, wie und inwiefern Vorschriften und Gesichtspunkte des Umweltschutzes bei der Aufstellung des Planentwurfes entsprechend § 1a BauGB beachtet wurden.	Eventveranstaltungen, Musikdarbietungen oder Vereinsfeste sind Veranstaltungen die im Sportpark im Rahmen des Regelbetriebs dieser Sportstätten stattfinden. Wie schon erwähnt ist der Sportpark nicht Gegenstand des Bebauungsplans und damit nicht bebauungsplanrelevant. Die zu erwartenden Sportanlageneinwirkungen durch den Sportpark im Regelbetrieb am Tag und in der Ruhezeit am Sonntagmittag wurden berechnet und sind im Schallgutachten mit entsprechenden Empfehlungen verankert bzw. in den Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen worden. Aufgrund der Überschreitungen der maßgeblichen Grenzwerte der 18. BImSchV durch den Sportlärm werden für das Plangebiet Schallschutzmaßnahmen vorgeschlagen. Es wird daher eine Lärmschutzwand an der Nordseite des Ludwig-Jahns-Stadions gemäß Planeintrag festgesetzt und muss eine Schalldämmung DLR von mindestens 25 dB aufweisen und Schallabsorbierend ausgeführt werden. Des Weiteren muss die Nordfassade der Quartiersgarage vollständig geschlossen ausgeführt werden und einen Schalldämmwert von mindestens 25 db aufweisen. Mit diesen Schallschutzmaßnahmen werden die Immissionsrichtwerte der 18.BImSchV an allen maßgeblichen Immissionsorten an der geplanten Wohnbebauung eingehalten.

3	Öffentlichkeit 23, Schreiben vom 09.03.2018	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	a) Lediglich im Bereich der Kleingartenanlagen sowie den früheren Gärtnereigeländen werden, wenn es so richtig verstanden wurde, Ausgleichsmaßnahmen für möglich gehalten. Allerdings schweigt man auch hier wieder, wie diese aussehen sollen und müssen und welche Kosten hierfür in Betracht zu nehmen sind. Der bloße Hinweis darauf, dass auf den ehemaligen Gärtnereiarealen fledermaustechnisch „keine nennenswerten Winterquartiere entdeckt wurden“ und der „Kompensationsbedarf für diese Areale für die Avifauna als überschaubar eingeschätzt“ wird, dürfte wohl unstreitig nicht ausreichen und wenig gerichtsfest sein. b) Ferner sind die Sportanlagen, soweit ersichtlich, zumindest ganz überwiegend mit Flutlichtanlagen ausgestattet. Diese werden auch für den Sportbetrieb ab Beginn der Dämmerung regelmäßig eingesetzt. Es ist zu anzunehmen, dass auch die erweiterten Sport- und Eventbereiche mit ähnlichen oder gleichartigen Anlagen ausgestattet werden. Damit aber zu besorgen, dass hierdurch Nachtjäger, wie insbesondere Fledermäuse und Eulen, nachhaltig gestört und beeinträchtigt werden. Dass Flutlichtanlagen zudem einen nicht unerheblichen Anteil an der allgemeinen „Lichtverschmutzung“ insbesondere in städtischen Ballungsräumen haben, sei nur am Rande erwähnt. c) Unklar ist, weshalb das „Ludwig-Jahn-Stadion“ keiner gesonderten Umweltbetrachtung unterzogen wurde. Gerade hier besteht der Verdacht auf eine im Untergrund befindliche Altlast. So ist bekannt, dass sich an den Schuhsohlen bei Betreten des mit Kastanienbäumen bestandenen Sportplatzbereichs entlang der Fuchshofstraße klebrige schwarzbraune, gummiartig zähe, Lakritze ähnelnde Ablagerungen bilden, die, wenn überhaupt, nur unter erheblichen Anstrengungen entfernt werden können. Möglicherweise handelt es sich hier um teerähnlicher kohlenwasserstoffhaltiger Ablagerungen. Es ist begründet	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Grünordnungsplan und Umweltbericht erarbeitet der Maßnahmen festgelegt, um die Belange von Naturschutz, Umweltvorsorge, Erholung und Landschaftsbild nachhaltig zu gewährleisten. Aufgabe des Grünordnungsplans ist die Erarbeitung und Aufbereitung von fachlich qualifizierten Unterlagen für die Abwägung der Planungsträger nach § 1 BauGB. Dem §1a BauGB wurde mit Blick auf die besagten Gutachten Rechnung getragen (vgl. Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan „Wohnpark Fuchshof“). Grünordnungsplan und die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz enthalten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen. Der Umweltbericht ist der Begründung beigelegt. Das Artenschutzkonzept wurde vom Büro Pustal Landschaftsökologie und Planung im Februar 2022 erstellt. Im Artenschutzkonzept wurden die im Fachbericht des Büros Gottfriedsen beschriebenen Eingriffe in die Lebensräume der besonders streng geschützten Arten konkretisiert, notwendige Artenschutzmaßnahmen festgesetzt sowie die Standorte der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Die Standorte der Maßnahmen beschränken sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wohnpark Fuchshof“ 045/02 sowie das Gebiet des Rahmenplans „Fuchshof“. Des Weiteren beinhaltet das Konzept eine Vorplanung der Grünfläche „Grüner Ring Nord“ unter Berücksichtigung der Aspekte des Artenschutzes und zukünftiger Nutzungen. Das Ludwig-Jahn-Stadion ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans und damit nicht bebauungsplanrelevant.

3	Öffentlichkeit 23 , Schreiben vom 09.03.2018	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	anzunehmen, dass hierdurch erhebliche Gefahren für die Gesundheit und körperliche Unversehrtheit der künftigen Anwohner und der die geplante Schule besuchende Kinder und ihrer Lehrkräfte geboten. Im Übrigen ist insoweit unabhängig vom anhängigen Planverfahren zu prüfen, ob nicht aus Gründen des Schutzes der Benutzer und sonstigen Personen, die Zugang zu dem Platz haben, vor gesundheitlichen Beeinträchtigungen und Schaden, eine sofortige Schließung des Stadions mit Betretungsverbot zu verfügen wäre. 4. Abschließend und ergänzend soll noch erwähnt werden, dass der vorliegende Planentwurf zumindest in Teilen offenbar nicht im Einklang steht mit dem zugrundeliegenden Flächennutzungsplan. Aus den vorliegenden Planentwurfsunterlagen ist jedoch nicht ersichtlich, dass und wie der Flächennutzungsplan entsprechend abgeändert wurde oder wird. Es bestehen deshalb auch insoweit Bedenken, ob der Planentwurf insoweit genehmigungsfähig erscheint. III. Zusammenfassung Zusammenfassend ist damit festzustellen, dass der vorliegende Planentwurf insgesamt als nicht genehmigungsfähig erscheint. 1. Ob und wie er durch ergänzende Erhebungen und sachverständige Feststellungen gerettet werden kann, erscheint fraglich. Zu überlegen wäre deshalb, im Interesse der Bürger und Einwohner der Oststadt und des Ortsteils Oßweil das Plangebiet, soweit es nicht bereits einer baulichen oder sportlichen Nutzung unterliegt, also insbesondere die aufgelassenen und freien Flächen links der Fuchshofstraße in Richtung Oßweil gesehen, einschließlich der Kleingartenanlagen im Rahmen einer naturnahen Gestaltung eines „echten“ Freizeit-	Die Einleitung eines Verfahrens gemäß § 8 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) zur Änderung Nr. 32 des Flächennutzungsplanes „Fuchshof“ in Ludwigsburg wurde am 27.09.2017 im Gemeinderat beschlossen. Maßgebend für die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Lageplan des Fachbereiches Stadtplanung und Vermessung vom 05.09.2017. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Stuttgart, genehmigt am 03.04.1984, aktualisiert durch Änderungen und Berichtigungen mit Stand 30.07.2022, sind die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wohnpark Fuchshof“ Nr. 045/2 weitestgehend als „Grünflächen“ (Parkanlage, Landschaftspark und Sportplatz), im Norden und Osten des Plangebiets als Wohnbauflächen und im Norden als gemischte Bauflächen ausgewiesen. Da der Bebauungsplan „Wohnpark Fuchshof“ Nr. 045/02 nicht aus dem aktuellen Flächennutzungsplan entwickelt wird, soll dieser in einem gesonderten Planverfahren (Parallelverfahren) mit der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 32 Fuchshof gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

3	Öffentlichkeit 23, Schreiben vom 09.03.2018	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	oder Landschaftsparks zuzuführen. Dieser könnte dann der freien Nutzung der Einwohner überlassen werden, z.B. eines echten „urban gardening“. 2. Dies würde die klimatologische Funktion des Planungsbereichs entlang der Fuchshofstraße als „Be- und Entlüftungsschneise“ des Stadtgebiets bis in seinen erweiterten Kernbereich wesentlich unterstützen. Zugleich würden die verkehrlichen Verhältnisse mit ihren Emissionen und damit die Wohnqualität bestehender Quartiere im engeren und weiteren Planungsbereich nicht zusätzlich und weiter verschlechtert. Die eingesparten Mittel für weitere Untersuchungs- und Entschließungsmaßnahmen könnten zugunsten einer Aufrüstung örtlicher Bildungseinrichtungen eingesetzt werden. 3. Die Stadt verfügt in ihren Stadtteilen angesichts einer Vielzahl von Sportvereinen über ausreichende Möglichkeiten zur Ausübung organisierten Sports. Die offenbar abweichende Auffassung gemäß Bl. 5 Absatz 3 der „Begründung zum Aufstellungsbeschluss“ vom 31.08.2017 wird auch nicht weiter begründet und kann wohl auch in ihrer Schlagworthaftigkeit nicht weiter begründet werden. Woran es aber fehlt sind Plätze und Bereiche innerhalb des weiteren Kernstadtbereichs, die den Einwohnern zur individuellen Nutzung zur Verfügung stehen. Für mehr als 93000 Einwohner stehen hierzu, vom zu 3/4 des Jahres eintrittspflichtigen „Blühenden Barock“ abgesehen, im Wesentlichen lediglich die „Bärenwiese“ und der „Salonwald“ zur Verfügung. Das sollte zu denken geben! Und was den Schulneubau betrifft, so ist nicht ersichtlich, weshalb dieser nicht z.B. durch eine Aufstockung des bereits bestehenden Schulgebäudes in der Oststadt („Berliner Platz“) ersetzt werden kann. Auch insoweit ist dem Gebot sparsamen Flächenverbrauchs Rechnung zu tragen.	<u>Abwägungsvorschlag:</u> <i>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen sind aber teilweise nicht bebauungsplanrelevant.</i>