

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 des Bebauungsplans übernommen. <u>Beschlussvorschlag:</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. Der Hinweis wird daher berücksichtigt.</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>Beschlussvorschlag:</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>Beschlussvorschlag:</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	Landesnaturaenschutzverband, 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	LandesnaturaSchutzverband, 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>Beschlussvorschlag:</u> <i>Die Hinweise und Anregungen des LandesnaturaSchutzverbands 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 / hydrogeologischen Situation objektbezogene 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 Geräuschimmissionen bereits frühzeitig im Planungsprozess in den Blick genommen wurden. Für die Beurteilung der von Sportstätten ausgehenden Geräuschimmissionen 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 Geräuschimmissionen gutachterlich untersuchen zu lassen. Im Bereich des Plangebiets sind relevante Geräuschimmissionen aufgrund des Straßenverkehrs insbesondere auf der Oststraße und der Schorndorfer Straße zu erwarten. Wir regen an die Geräuschimmissionen 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 Gärtnerieflächen (Gewächshäuser) nehmen ca. 3,6 ha des Plangebiets in Anspruch. Ca. 1,1 ha werden von den Gärtneriefreiflächen 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>Beschlussvorschlag:</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>Beschlussvorschlag:</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>Beschlussvorschlag:</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.

8	Regierungspräsidium Stuttgart, Schreiben vom 10.11.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. 	<u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise des Regierungspräsidiums Stuttgart wurden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zu Denkmalen und zur Einhaltung der Bestimmungen des §§ 20 und 27 DSchG wurden in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans unter Ziffer C (Hinweise und nachrichtliche Übernahmen) aufgenommen.

9	Stadtentwässerung Ludwigsburg (SEL), Schreiben vom 13.11.2020	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	Die öffentlichen Kanäle zur Entwässerung des Plangebietes sind in den umgebenden Straßen vorhanden. Das Kanalnetz besitzt jedoch keine ausreichende Kapazität, um das künftig anfallende Abwasser, insbesondere das Regenwasser, vollständig aufzunehmen. Daher muss das Regenwasser vom Schmutzwasser getrennt abgeleitet werden, das Regenwasser ist weitestgehend zurückzuhalten und lediglich stark	Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Sportanlagen (südliche der Fuchshofstraße) im Sportpark Ost sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Wohnpark Fuchshof“ und damit nicht bebauungsplanrelevant.

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>Beschlussvorschlag:</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>Beschlussvorschlag:</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>Beschlussvorschlag:</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 Schloßfeld. 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>Beschlussvorschlag:</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 städtebaulichen 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>Beschlussvorschlag:</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 städträumlichen 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>Beschlussvorschlag:</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>Beschlussvorschlag:</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>Beschlussvorschlag:</u> <i>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und sind teilweise berücksichtigt.</i>

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 Fellbacherstrage, 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 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 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>Beschlussvorschlag:</u> <i>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen sind aber teilweise nicht bauungsplanrelevant.</i>

III. Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Behandlung der Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung in der Zeit vom 09.03.2023 bis 28.04.2023

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

- Bodensee-Wasserversorgung
- Bundeswehr
- Eisenbahn-Bundesamt
- Landeseisenbahnaufsicht
- Landeswasserversorgung
- Schulen
- Syna GmbH
- TransnetBW GmbH
- Verband Region Stuttgart
- Ericsson Services GmbH

1	Handwerkskammer Region Stuttgart, Schreiben vom 14.04.2023	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag	
Wir begrüßen, dass der Planbereich gegenüber der frühzeitigen Beteiligung verkleinert wurde und insbesondere der Bereich zwischen der Schorndorfer Straße und dem Alten Oßweiler Weg nun nicht mehr Gegenstand der aktuellen Planungen ist. Wir halten jedoch daran fest, dass zumindest das neu geplante, sich südlich an das Grundstück Schorndorfer Straße 172 anschließende Gebäude, als Mischgebiet	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. Durch Erstellung des Bebauungsplans „Wohnpark Fuchshof“ soll eine geordnete Entwicklung als Ziel einer maßvollen	

1	Handwerkskammer Region Stuttgart, Schreiben vom 14.04.2023
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
ausgewiesen werden sollte. In der Abwägung der Verwaltung wird aufgeführt, dass die Eigentümer das bestehende Autohaus mit angeschlossenem Wohnhaus/Werkstatt abreißen und stattdessen einen Neubau mit Wohn- und Geschäftshaus errichten möchten. Das Konzept dieser Nutzungsmischung aus Wohnen und gewerblicher Nutzung würde seitens der Stadt befürwortet. Auch wenn dieses Vorhaben nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist, so möchten wir doch darauf hinweisen, dass sich direkt angrenzendes Planrecht sehr wohl auf diesen Betrieb auswirken kann. Wir sprechen uns daher aus emissionsschutzrechtlicher Sicht nochmals für die Ausweisung von Mischgebiet an dieser Stelle aus. Damit können etwaig Lärmkonflikte bereits im Vorfeld minimiert werden. Hilfsweise könnte dieser Bereich auch aus dem Planbereich herausgenommen werden (wie im Übrigen auch das Nachbargebäude Alter Oßweiler Weg 72). Aus unserer Sicht löst der Abriss/Neubau das bestehende Konfliktpotential an dieser Stelle jedenfalls nicht auf, da dieser auch bei einem neuen, teilweise ebenfalls gewerblich genutzten Gebäude fortbestehen und sich durch die heranrückende Wohnbebauung sogar verschärfen könnte. Daher sprechen wir uns für die Ausweisung eines Mischgebietes oder einem anderen Gebietstyp mit verminderter Schutzbedürftigkeit (also mit Werten eines Mischgebiets) im unmittelbar angrenzenden Bereich zur Schorndorfer Straße 172 aus.	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 Beitrag zur Bewältigung der Wohnraumknappheit durch die Schaffung von dringend benötigten Wohnbauflächen geleistet. Deshalb werden diese Flächen (Baucluster 1 und 2) als allgemeine Wohngebiete (WA) ausgewiesen. Eine Ausweisung von Teilen des künftigen Wohngebietes als Mischgebiet widerspricht dieser Zielsetzung und wird nicht befürwortet. Aus emissionschutzrechtlicher Sicht gibt es keinerlei auf eine künftige Nutzungsunverträglichkeit zwischen dem geplanten Wohngebiet (Baucluster 2) und dem Vorhaben am Alten Oßweiler Weg 172. Es besteht auch städtebaulicher Sicht keineswegs ein Konfliktpotential. <u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt. An der vorgesehenen Festsetzung wird aus den o.g. Gründen festgehalten.</i>

2	Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH , Schreiben vom 29.03.2023	
Stellungnahme		Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
Für die Versorgung des Neubaugebiets wurde bisher kommuniziert, dass Leitungen in der grünen Fuge verlegt werden. Ohne ein Leitungsrecht in diesem Bereich zur Querung der grünen Fuge im nördlichen Bereich ist das bisher angedachte Fernwärmekonzept sowie die bisher geplante Stromversorgung nicht möglich (s .Anlagen)		Für die Versorgung des Wohngebietes werden keine Leitungsrechte oder ähnliches benötigt. Der Quartiersplatz (öffentliche Grünfläche) wurde der in der Grünen Fuge Nord als verbindendes Element in der Grünen Fuge zwischen den Baucuster 1 und 2, angelegt. Der Entwurf des Quartiersplatzes wurden so gestaltet das Leitungen für Fernwärme und der Stromversorgung über die Platzfläche die Baucuster 1 und 2 verlegt werden können. <u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen.</i>

3	Polizeipräsidium Ludwigsburg , Schreiben vom 21.03.2023	
Stellungnahme		Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1. Tiefgaragen Da im Planvorhaben Tiefgaragen vorgesehen sind, wird an dieser Stelle insbesondere auf die Problematik des vorgeschriebenen zweiten Fluchtweges aus Brandschutzgründen hingewiesen. Das Einplanen eines zweiten separaten Fluchtweges aus der Garage direkt ins Freie (zusätzlich zur Einfahrt) vermeidet die bei den Bewohnern stets unbeliebte Entfluchtung über die Treppenhäuser der Wohneinheiten, die Fremden unkontrollierten Zutritt von der Garage ins Haus ermöglichen. Insbesondere aus Einbruchschutzgründen ist dies zu empfehlen. Die Tiefgaragen sollten ausreichend beleuchtet sein, so dass keine dunklen Ecken und Nischen entstehen. Die Zugänge sollten gut einsehbar und übersichtlich sein. 2. Bebauung und räumliche Anordnung		

3 Polizeipräsidium Ludwigsburg, Schreiben vom 21.03.2023	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
Ein sicheres Wohnen wird u. a. durch die städtebauliche Form, die architektonische Gestaltung und die technische Ausstattung beeinflusst. Die soziale Kontrolle innerhalb des Wohngebiets spielt hier eine große Rolle. Aufgrund der natürlichen „Überwachung“ durch die Bewohner können potentielle Täter abgeschreckt werden, da das Entdeckungsrisiko für sie zu groß scheint. Durch das vorliegende Angebot von Bauformen im Bebauungsplan Fuchshof wird ein „Mehrgenerationenwohnen“ ermöglicht, was sich positiv auf das Gefüge des Wohngebiets auswirkt. Im Gegensatz zu monostrukturierten Wohngebieten stellt eine altersgemischte Bewohnerschaft sicher, dass das Wohngebiet zu allen Uhrzeiten belebt ist und nicht nur beispielsweise frühmorgens und abends nach der Arbeit. Die Gruppierung von Wohngebäuden und die Anordnung der Fenster hin zu den Straßen, Wegen und Freiflächen erhöht die Sozialkontrolle. Des Weiteren ist eine deutliche räumliche Zonierung für private, halbprivate/ halböffentliche und öffentliche Bereiche sehr wichtig, um die Nutzungsberechtigungen und -beschränkungen klar zu definieren. Werden die Grenzen der verschiedenen Bereiche akzeptiert und toleriert, kommt es zu weniger Störungen und Konflikte können vermieden werden. Die halböffentlichen Innenhöfe der Quartiere könnten in dieser Hinsicht zu Problemen führen. 3. Orientierung und Sichtbarkeit Die gute Orientierung und Sichtbarkeit der Erschließungswege und Hauseingänge sind zur Vermeidung von Unsicherheitsgefühlen der Bewohner sehr wichtig und fördern zudem die Möglichkeit der sozialen Kontrolle. Wege sollten übersichtlich angeordnet und genügend breit sein. Die Flächen zwischen den Gebäuden sollten freie Blickbeziehungen und Transparenz bieten. Die Abfallbehälter und Unterstellmöglichkeiten sollten nicht in unbelebten und unübersichtlichen Bereichen abseits der Wege oder der Gebäude angeordnet sein. Es wird empfohlen, die	

3 Polizeipräsidium Ludwigsburg, Schreiben vom 21.03.2023	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
Abfallbehälter der Mehrfamilienhäuser so zu verorten, dass dadurch Begegnung zwischen den Bewohnern gefördert wird. 4. Beleuchtung Es wird empfohlen, die Beleuchtung der Wege und Gebäude so zu konzipieren, dass es keine dunklen Bereiche gibt und die Wege und Eingänge vollständig bei Dunkelheit ausgeleuchtet sind. Eine mangelhafte Beleuchtung fördert Unsicherheitsgefühle und kann zu einer Verwahrlosung dieser Bereiche führen. 5. Freiflächen Die Gestaltung der Außenanlagen und Freiflächen spielt aus Sicht der Kriminalprävention eine große Rolle. Wenn diese von den Bewohnern „angenommen“ werden, sorgt dies für eine Belebung der Bereiche und somit für eine soziale Kontrolle dieser. Daher sollte großer Wert auf die Außengestaltung gelegt werden und Mobiliar sowie Kinderspielmöglichkeiten als Treffpunkte und Gemeinschaftsflächen eingeplant werden. Die (informelle) soziale Kontrolle mindert wesentlich die Tatgelegenheiten in diesen Bereichen. Die Bepflanzung sollte dem Freibereich Struktur geben, jedoch keine unübersichtlichen Nischen schaffen. Hecken- und Strauchbepflanzung sollte klein gehalten werden, um die Übersichtlichkeit des Bereichs zu gewährleisten. Auf eine ausreichende Beleuchtung ist auch hier zu achten. Die Ausbildung eines belebten Quartiersplatzes gibt dem Wohnstandort eine Identität und fördert die Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohnstandort. Wenn sich Bewohner mit ihrer Wohnumgebung identifizieren, dann übernehmen sie auch eher Verantwortung für dieses und somit steigt die soziale Kontrolle. Im vorliegenden Bebauungsplan ist der Quartiersplatz innerhalb der „Grünen Fuge“. Hier sollte auf Maßnahmen geachtet werden, die dafür sorgen, dass der Platz auch von den verschiedenen Bevölkerungsgruppen angenommen wird, zum	

3 Polizeipräsidium Ludwigsburg, Schreiben vom 21.03.2023	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
Beispiel durch geeignetes Mobiliar. Dadurch kann verhindert werden, dass bestimmte Bevölkerungsgruppen den Platz in Beschlag nehmen und damit andere Nutzer verdrängen, was dann wiederum soziale Kontrolle verhindert. 6. Technische Sicherung Eine sehr wichtige Rolle spielt die technische Sicherung der Gebäude. Denn besonders die Zahl der Wohnungseinbrüche beeinflusst das allgemeine Sicherheitsgefühl der Bürgerinnen und Bürger nachhaltig negativ. Ein Wohnungseinbruch hinterlässt nicht nur bei den Betroffenen Spuren, sondern kann das Sicherheitsgefühl des ganzen Wohngebietes beeinträchtigen. Durch Sicherungstechnik können Wohnungseinbrüche verhindert werden. Wenn die Sicherungstechnik von Anfang an in der Planung berücksichtigt wird, ist dies deutlich günstiger und effektiver, als im Nachhinein nachzurüsten. Durch eine entsprechende Hinweisaufnahme im Satzungsbeschluss kann der Vorhabenträger darüber informiert werden. Die Kriminalpolizeiliche Beratungsstelle des Polizeipräsidiums Ludwigsburg, ist gerne bereit, die Bauträger/Bauherren kostenlos und unverbindlich bzgl. eines individuellen Sicherungskonzeptes zu beraten oder in Zusammenarbeit mit der Stadt Ludwigsburg eine Veranstaltung für Bauinteressenten durchzuführen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: <i>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Bauherren weitergegeben.</i>

4	Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 24.04.2023
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
Am östlichen Rand der öffentlichen Grünfläche 3 (ÖG3) befinden sich TK-Linien der Telekom zur Versorgung der westlich gelegenen Wohngebäude an der Keltenstraße. Die Lage der TK-Linien können Sie dem beigefügten Lageplan entnehmen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach den Baumaßnahmen gewährleistet bleiben. Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung bitten deshalb wir die TK-Linien in den Bebauungsplan aufzunehmen und die betroffenen Flächen nach §9 Abs.1 Nr. 21 BauGB als mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn zu belastende Fläche festzusetzen. In den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan (Niederspannungs- und Fernmeldefreileitungen) wird die unterirdische Verlegung von Telekommunikationslinien (TK-Linien) festgelegt. Dieser Forderung widersprechen wir mit folgender Begründung: Regelungen zur Zulassung der oberirdischen Ausführung von TK-Linien sind in § 127 Absatz 6 TKG abschließend enthalten. Die Kriterien zur Art und Weise der Trassenführung von TK-Linien sind damit bundesgesetzlich geregelt. Sollte es bei dem Verbot von oberirdisch geführten TK-Linien im Bebauungsplan bleiben, behalten wir uns eine Prüfung im Rahmen eines Normenkontrollverfahrens vor dem zuständigen Oberverwaltungsgericht vor. Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. • Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:	Nach dem Telekommunikationsgesetz ist sowohl die unterirdische als auch die oberirdische Verlegung der Telekommunikationslinien möglich. Die Festsetzung steht somit nicht im Widerspruch zu den Festlegungen im Telekommunikationsgesetz, sondern verdeutlicht die städtebaulichen Belange an dieser Stelle. Gemäß § 127 (6) TKG sind die „Interessen der Wegebausträger, der Betreiber öffentlicher Telekommunikationsnetze und die städtebaulichen Belange abzuwägen“. Eine oberirdische Leitungsführung würde im vorliegenden Fall zu einer Einschränkung der Gestaltung des Gebiets und des Straßenraums führen, die im vorliegenden Fall nicht hingenommen werden möchte.

4	Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 24.04.2023	
Stellungnahme		Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. • Bei der Umsetzung des Bebauungsplanes bitten wir nachfolgende Hinweise zu beachten: Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format). Kontakt: T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass die Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen sowie dass die Telekom jedoch bestrebt, ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen. Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma. Zur Vereinfachung der Koordinierung ist die Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein.		

4	Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 24.04.2023	
Stellungnahme		Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
Die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom werden von den Straßenbaumaßnahmen berührt und müssen infolgedessen gesichert, verändert oder verlegt werden. Bitte setzen Sie sich rechtzeitig zur Abstimmung mit dem Betriebsteam des PTI 21 in Verbindung. Kontakt: t-nl-suedwest-pti-21-betrieb@telekom.de. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten. Wir bitten um die Zusendung des Abwägungsergebnisses zur abgegebenen Stellungnahme sowie um Mitteilung über die Rechtskräftigkeit des Bebauungsplanes. Gerne können Sie dies an unsere o. g. Mail-Adresse schicken.		<u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Die Einwendungen wurden zur Kenntnis genommen. An der vorgesehenen Festsetzung wird festgehalten</i>

5	Regierungspräsidium Stuttgart - Denkmalpflege , Schreiben vom 18.04.2023	
Stellungnahme		Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
Im Textteil unter Punkt C1 sollte noch der Ansprechpartner geändert werden: für die Archäologische Denkmalpflege, Operativer Bereich ist inzwischen das Referat 84.2 des Landesamts für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart zuständig. Gerne können Sie das Postfach hier aufführen: FPS - ArchäologieLAD-ES (RPS) ArchaeologieLADES@rps.bwl.de		Der Hinweis wurden in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans unter Ziffer C (Hinweise und nachrichtliche Übernahmen) aufgenommen bzw. geändert. <u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Die Hinweise wurden ergänzt/ geändert.</i>

6	Regierungspräsidium Stuttgart , Schreiben vom 28.04.2023	
Stellungnahme		Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
Raumordnung Mit der vorliegenden Planung soll ein Gebiet mit ca. 11,25 ha mit Wohnbau –, Sonder - und Grünflächen überplant werden. Zur Flächenbilanz unter Ziff. 12.2 wird angemerkt, dass grundsätzlich für die Berechnung der Bruttowohndichte die Bruttofläche herangezogen wird. Eine Herausnahme von Flächen ist nur in bestimmten Fällen möglich. Es sollen mit der vorliegenden Planung ca. 528 Wohnungen entstehen, sodass die vorgegebene Dichte von 80 EW/ha gem. PS 2.4.0.8 (Z) Regionalplan Stuttgart 2009 (Regionalplan), da es sich bei Ludwigsburg um ein Mittelzentrum handelt, wohl eingehalten wird. Dies ist in der Begründung noch auszuführen, um nachvollziehbar zu sein. Da Einzelhandelsbetriebe grundsätzlich zulässig sind, wird auf die Einzelhandelsplansätze in PS 3.3.7 (Z) LEP 2002 ff. und PS 2.4.3.2.2 (Z) ff. Regionalplan ergänzend hingewiesen. Es sollten geeignete Festsetzungen, bspw. durch Ausnahmeregelungen, getroffen werden.		

6	Regierungspräsidium Stuttgart, Schreiben vom 28.04.2023	
Stellungnahme		Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 BauGB sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen. Im Bebauungsplan ist ebenfalls der Bedarf nachvollziehbar darzulegen bzw. ein vollumfänglicher Verweis auf die Ausführungen der Flächennutzungsplanänderung aufzunehmen. Ansonsten fehlt es an der Erforderlichkeit gem. § 1 Abs. 3 BauGB. Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist und es sich um eine Neuausweisung von Wohnbauflächen handelt, würde sonst ebenfalls angeregt werden, den Bedarf anhand der „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB“ vorzunehmen. Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Danach sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, wie in der Regel Bauleitplänen, die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen. Insbesondere im Hinblick auf die erstgenannte Rechtsverordnung weisen wir auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin. Denkmalpflege Wir danken für die Übernahme der Belange des Denkmalschutzes in die Unterlagen des o.g. Verfahrens. Im Textteil unter Punkt C1 sollte noch der		Eine ausführliche Begründung hinsichtlich der Ziele und Zwecke der Planung wurde auch im Rahmen des zeitlich synchron durchgeführten Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens Nr. 32 „Fuchshof“ erläutert. Dort wurde eine Plausibilitätsprüfung zum Nachweis des Bauflächenbedarfs durchgeführt. Diese kommt zum Ergebnis, dass die Entwicklung des „Wohnpark Fuchshof“ bzw. die diesbezügliche Änderung des Flächennutzungsplans „Fuchshof“ Nr. 32 begründet und zulässig ist. Das wurde auch durch Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur vom 28.04.2023, AZ RPS21-2434-314/43/2, so bestätigt. Die Anregung wird somit berücksichtigt. Der Ansprechpartner wurde geändert.

6	Regierungspräsidium Stuttgart , Schreiben vom 28.04.2023	
Stellungnahme		Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
Ansprechpartner geändert werden: für die Archäologische Denkmalpflege, Operativer Bereich ist inzwischen das Referat 84.2 des Landesamts für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart zuständig. Gerne können Sie das Postfach hier auf-führen: FPS - ArchäologieLAD-ES (RPS) ArchaeologieLADES@rps.bwl.de Ansprechpartner ist Herr Bilitsch, Tel.: 0711/904-45170, E-Mail: Lucas.Bili-tschi@rps.bwl.de.		<u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Die Anregungen wurden zur Kenntnis genommen und bei der Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt.</i>

7	Regierungspräsidium Freiburg , Schreiben vom 25.04.2023	
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. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Diese werden von Löss mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt. Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens		Die Hinweise wurden übernommen.

7 Regierungspräsidium Freiburg, Schreiben vom 25.04.2023	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
sowie ggf. mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die möglicherweise 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. 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. Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Das Plangebiet befindet sich im vorläufig hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebiet LB-Hoheneck. Hieraus können sich Einschränkungen bei tiefen Bohraufschlüssen, z. B. für tiefe Erdwärmesonden, ergeben. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

7	Regierungspräsidium Freiburg , Schreiben vom 25.04.2023	
Stellungnahme		Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
Beim LGRB ist bekannt, dass südlich benachbart zum Plangebiet "Fuchshof" im Umfeld des Ludwig-Jahn-Stadions, dem Stadionbad Ludwigsburg und südlich davon eine Altlastenerkundung zur Altablagerung "Fuchshof" durchgeführt wurde und z. T. auch Grundwassermessstellen erstellt wurden. Nähere Informationen hierzu sind beim Landratsamt Ludwigsburg erhältlich. 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. <u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und im Textteil ergänzt/ geändert.</i>
7	Landratsamt Ludwigsburg , Schreiben vom 26.04.2023	
Stellungnahme		Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
I. Naturschutz Artenschutz: Laut Ziffer 7 der Artenschutzrechtlichen Konzeption, vom 28.10.2022 / 16.01.2023 des Büros Pustal Landschaftsökologie und Planung, haben Erschließungs- und Rodungsmaßnahmen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bereits im Jahr 2022 begonnen bzw. hätten beginnen sollen. Dies hätte sowohl Nacherhebungen, z. B. von Quartieren für Fledermäuse als auch die Umsetzung		Es sind bisher lediglich Fällarbeiten im Rahmen von Pflanzmaßnahmen durchgeführt worden. Die Fällungen wurden durch eine ökologische Baubegleitung begleitet. Es waren keine Habitatbäume betroffen. Besondere Nacherhebungen waren daher nicht erforderlich. Weitere Fällarbeiten und Rodungsarbeiten sind erst für den Winter 2023 geplant.

7	Landratsamt Ludwigsburg, Schreiben vom 26.04.2023	
Stellungnahme		Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
von CEF- Maßnahmen - das Anbringen von Nist- und Fledermauskästen sowie das Aufstellen von Baumtorsi - erfordert. Soweit Nacherhebungen zu den Fledermäusen stattfanden, bittet die untere Naturschutzbehörde (UNB) um die zeitnahe Vorlage eines Berichts der ökologischen Baubegleitung, der die Ergebnisse der Nacherhebungen zu den Lebensstätten von Fledermäusen und gegebenenfalls Vögeln beinhaltet und den Stand der Umsetzung der erforderlichen CEF- Maßnahmen dokumentiert. In diesem Zusammenhang ist die Ziffer A.10.11 im Textteil zum Bebauungsplan zu überprüfen und gegebenenfalls zu konkretisieren bzw. zu ändern. Im Abgleich mit dem oben genannten Artenschutzgutachten sind 37 Fledermausrund- und 36 Fledermausflachkästen als CEF- Maßnahmen als Ausgleich für die Rodung von Habitatbäumen und den Abriss der Gärtnereigebäuden erforderlich. Somit ist nicht plausibel, dass nochmalige Untersuchungen stattfinden sollen und dann gegebenenfalls auf die CEF- Maßnahmen sogar verzichtet werden kann. Entweder ist im Textteil deutlich zu machen oder festzusetzen, dass auf Grundlage von Vorerhebungen zum Artenschutz ein Vorkommen von Baumhöhlen- und gebäudebewohnenden Fledermausarten nicht ausgeschlossen werden kann, und somit vor Rodung und Abriss die Strukturen fachgutachterlich zu untersuchen sind, wobei die genaue Anzahl und Verortung der erforderlichen Fledermauskästen im Vorfeld der Arbeiten der UNB abzustimmen sind, oder es sind die unter der Ziffer A.10.11 genannten Fledermauskästen verbindlich festzusetzen und zu installieren. Hierzu ist dann noch, wie bereits oben ausgeführt, der UNB nachträglich zu berichten.		Wird zur Kenntnis genommen. Bei Bedarf werden Nacherhebungen vorgelegt. Auf Wunsch der unteren Naturschutzbehörde werden die 37 Fledermausrund- und 36 Fledermausflachkästen verbindlich festgesetzt. Der Text wird entsprechend angepasst. Die Ausnahme entfällt damit.

7 Landratsamt Ludwigsburg, Schreiben vom 26.04.2023	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
Ferner bitten wir, uns den Beginn und die Fertigstellung der Realisierung der CEF-Maßnahme für die Zauneidechsen schriftlich oder per E-Mail mitzuteilen. In diesem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass eine Fläche erst als eidechsenfrei gilt, wenn an mindestens drei Tagen mit entsprechender Witterung, keine Eidechsen mehr gesichtet werden. Zwischen den Kontrollterminen muss ein Abstand von mind. 2–3 Tagen liegen.	Wird zur Kenntnis genommen.
Die UNB bittet weiterhin darum, soweit Abriss- und Rodungsarbeiten erst Ende 2023 oder für 2024 geplant sind, die hierfür erforderlichen CEF- Maßnahmen, rechtzeitig vorab, zur weiteren Abstimmung, schriftlich oder per E-Mail vorzulegen.	Wird zur Kenntnis genommen. Die Rodungsarbeiten finden in der Fällperiode 2023/2024 (Okt.-Feb.) statt. Die CEF-Maßnahmen werden vorab hergestellt.
Grundsätzlich sollte künftig der CEF- Ausgleich von Bruthöhlen oder Nischen nutzenden Vogelarten im Verhältnis 1:3 und bei Fledermäusen sogar im Verhältnis 1:4 erfolgen. Bei der Anordnung von Fledermauskästen ist darauf zu achten, dass diese in größerer Anzahl, in der Nähe bestehender und genutzter Fledermausquartiere, installiert werden.	Wird zur Kenntnis genommen.
Wir regen außerdem an, den Habitatbaum - K 1 - explizit über eine eigene Festsetzung zu sichern. Wenn dieser Baum doch gerodet werden müsste, ist dieser nochmals artenschutzrechtlich, insbesondere hinsichtlich des Vorkommens des Juchtenkäfers untersuchen zu lassen.	Der Habitatbaum ist bereits über eine Pflanzbindung geschützt. Der Artenschutz ist ohnehin gesetzlich zu beachten (§44 BNatSchG).
Die Ausführungen zu der Pflanzbindung – Erhalt Einzelbäume - unter der Ziffer A 13 sind dahingehend zu ergänzen, dass bei nachweisbar belegten Habitatbäumen artspezifische Nist- und / oder Fledermauskästen zu ersetzen sind.	Müssen Habitatbäume gefällt werden, gilt der allgemeine und besondere Artenschutz. Der §44 BNatSchG regelt den Schutz von besonders und streng geschützten Tierarten. Daher wird von einer Ergänzung der Festsetzung abgesehen.

7 Landratsamt Ludwigsburg, Schreiben vom 26.04.2023	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
Für den Verlust von zwei Buntspechtrevieren sind - artspezifisch – mindestens vier Buntspechtnistkästen und nicht nur Nistkästen allg. für Höhlenbrüter vorzusehen. Dies ist bitte unter der Ziffer A.10.9 zu ändern. Die Ausführungen unter der Ziffer C.7.2 sind dahingehen zu ergänzen, dass, wenn Bäume außerhalb des Zeitraums November – Februar gefällt werden sollen, dies nur nach vorheriger Abstimmung mit der UNB erfolgen darf. In diesem Zusammenhang machen wir darauf aufmerksam, dass der Wortlaut der Ziffer C.7.2 und C.7.3 derselbe ist. Baumfällungen im Zeitraum März – September sind grundsätzlich zu unterlassen. Wir verweisen auf den allgemeinen und den besonderen Artenschutz gemäß §§ 39 u. 44 BNatSchG. Die Ausführungen unter Ziffer C.7.7 sind somit zu ändern bzw. mit dem Text unter Ziffer C.7.2 bzw. C.7.3 in Einklang zu bringen. Das erforderliche Monitoring zu den CEF- Maßnahmen umfasst grundsätzlich einen 5- jährigen Zeitraum. Dabei sind die Maßnahmen nach ein, nach drei und nach fünf Jahren auf ihre Wirksamkeit hin fachgutachterlich untersuchen zu lassen. Wenn nach drei Jahren dokumentiert werden kann, dass die Maßnahmen funktionieren, kann gegebenenfalls nach Abstimmung mit der UNB auf eine weitere Überprüfung im 5. Jahr verzichtet werden. Die Monitoringberichte sind der UNB unaufgefordert bis spätestens zum 31.12. des jeweiligen Monitoringjahres schriftlich oder per E-Mail vorzulegen. Wir bitten um Änderung der Ausführungen unter der Ziffer C.7.6. Im Rahmen des erforderlichen Monitorings sind auch die seit 2019 oder 2020 bestehenden Fledermausbretter nach Dr. Nagel, die als CEF- Maßnahmen wegen des	Wird grundsätzlich bei der Durchführung berücksichtigt. Wurde geändert. Wurde angepasst. Wurde angepasst unter 7.7. Wird zur Kenntnis genommen.

7 Landratsamt Ludwigsburg, Schreiben vom 26.04.2023	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
Abbruchs der ehemaligen Gärtnerei Jäger erforderlich wurden, auf ihre Funktions-tauglichkeit hin zu überprüfen. Aus Gründen der Biodiversität sollte nicht nur bei den Straucharten (PFG 2), sondern auch bei den zu pflanzenden Bäumen der Focus auf heimische und besser an trockenere Standorte angepasste Baumarten, wie Winter-Linde, Trauben-Eiche, Mehlbeere, Elsbeere, Feld-Ahorn und Hainbuche, gerichtet werden. Dies sollte sich in den Pflanzgeboten und den Festsetzungen zu den öffentlichen Grünflächen widerspiegeln. Umweltbericht: Der Umweltbericht ist grundsätzlich sowohl inhaltlich als auch der Gliederung der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c) zum BauGB entsprechend auszu-arbeiten, um eine unbeabsichtigte bzw. eine nicht unwesentliche Unvollständigkeit zu vermeiden (§ 214 Abs. 1 BauGB). Somit sollte der Umweltbericht auf seine Vollständigkeit hin überprüft werden. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf gegebenenfalls er-forderliche Ergänzungen; z.B. entsprechend der Ziffer 2. b) ff) und gg) der Anlage 1. Die Überprüfung der Ökokontobilanz mit dem monetären Ansatz ist nur schwer nachvollziehbar. Wir bitten um Überprüfung der jeweiligen Flächenanteile zum Ver- und Entsiege-lungsgrad in der Tabelle zum Versiegelungszuschlag unter Ziffer 9.2.2 auf S. 43. Gegebenen-falls sind die Kosten zu ändern.	Wird zur Kenntnis genommen und bei der Planung und Umsetzung berück-sichtigt. Unter Umständen muss bei der Ausführung aufgrund von Standort oder Beschaffenheit abgewichen werden. Wird zur Kenntnis genommen. Ggf. werden fehlende Teile ergänzt. Der Umweltbericht entspricht inhaltlich der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB. Wird zur Kenntnis genommen. Bei Überprüfung der Berechnung konnte kein Fehler festgestellt werden.

7 Landratsamt Ludwigsburg, Schreiben vom 26.04.2023	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
Laut Ziffer A.10.4 im Textteil zum Bebauungsplan sind Tiefgaragen 0,8 m – 1,00 m mit Bodenmaterial zu überdecken. Dies spiegelt sich unseres Erachtens in den Tabellen auf S. 44 des Umweltberichts so nicht wider. Gegebenenfalls ist auch dies noch zu ergänzen. II. Wasserwirtschaft und Bodenschutz Kommunales Abwasser und Oberflächengewässer: Die Entwässerungskonzeption wurde mit uns am 16.03.2023 abgestimmt. Das Be- nehmen und gegebenenfalls die wasserrechtliche Erlaubnis werden zum gegebe- nen Zeitpunkt beim Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, beantragt. Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz: Im Textteil ist unter C. Hinweise der Textblock C.5 Grundwasser wie folgt abzuän- dern: • Um genaue Informationen über die örtlichen Untergrund- und Grundwasserver- hältnisse zu erhalten, wird grundsätzlich die Durchführung objektbezogener Bau- grunderkundungen empfohlen 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 Boh- rungen, Verbauträger oder Tiefgründungen). Eine dauerhafte Grundwasserablei- tung ist nicht zulässig. • Falls bei Maßnahmen unerwartet Grundwasser angetroffen wird, ist dies unmit- telbar dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zur Abstimmung des weiteren Vorgehens mitzuteilen.	Die Tabelle muss nicht angepasst werden, da die Überdeckung der Tiefgarage mitgerechnet wurde. Wird zur Kenntnis genommen. Wurde angepasst.

7 Landratsamt Ludwigsburg, Schreiben vom 26.04.2023	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
• Erdwärmesonden bedürfen grundsätzlich einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist bei Geothermiebohrungen mit Tiefengrenzungen zu rechnen. Bodenschutz: Wir bitten, das Beiblatt „Regelungen zum Schutz des Bodens“ (2015) nicht nur zu erwähnen, sondern dieses an den Textteil anzuhängen. Zudem weisen wir darauf hin, dass am 1. August 2023 die neue Fassung der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV n. F.) in Kraft tritt. Dort sind zum Teil strengere Prüf- und Maßnahmenwerte, insbesondere für PAKs, enthalten. Die bisherigen Untersuchungen sind daher auf der Grundlage der neuen BBodSchV dahingehend zu überprüfen, ob die planungsrelevanten Grenzwerte eingehalten werden. III. Immissionsschutz In Bezug auf das geplante Parkhaus beinhaltet der Planentwurf eine Festsetzung auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB. Diese sieht vor, dass die Nordfassade des Parkhauses geschlossen und mit einer Schalldämmung von mindestens 25 dB(A) ausgeführt werden muss. Grundsätzlich begrüßen wir die Aufnahme der Festsetzung. Da die Planungsunterlagen keine Berechnungen bzw. Gutachten zu dieser Thematik beinhalten, war eine fachtechnische Beurteilung der Maßnahme jedoch nicht möglich. Im Übrigen haben sich zwischenzeitlich keine wesentlichen neuen Gesichtspunkte in Bezug auf die Planung ergeben. Wir verweisen deshalb auf unsere bisherige Stellungnahme.	Wir halten den Hinweis auf das Beiblatt für sinnvoll, da sich Inhalte ggf. ändern können und somit immer die aktuelle Version abgerufen werden kann. 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. Das Gutachten wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Herbst 2020 zur Verfügung gestellt.

7	Landratsamt Ludwigsburg, Schreiben vom 26.04.2023	
Stellungnahme		Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
IV. Landwirtschaft Die Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) erfolgt (bzw. erfolgte teilweise bereits) weitgehend planintern bzw. im näheren Umkreis des Plangebietes außerhalb landwirtschaftlich genutzter Flächen. Laut nunmehr vorliegender Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung entsteht nach Umsetzung der Planung ein schutzgutübergreifendes monetäres Defizit in Höhe von – 34.306 Euro brutto. Dieses soll mit dem Ökokontoguthaben der Stadt Ludwigsburg verrechnet und anteilig durch die Ausgleichsmaßnahme „Neckarbiotop Zugwiesen“ planextern kompensiert werden. Somit werden zumindest gegenwärtig keine weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichsmaßnahmen beansprucht. Aus agrarstruktureller Sicht haben wir zum Verfahren nach aktuellem Stand keine weiteren Hinweise oder Empfehlungen.		Wird zur Kenntnis genommen. <u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und im Textteil teilweise ergänzt/ geändert.</i>

IV. Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit

Behandlung der Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung in der Zeit vom 13.03.2023 bis 28.04.2023

1 Öffentlichkeit 8, Schreiben vom 16.04.2023	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
Mit dem Flächennutzungsplan Fuchshof werden wertvolle Grünflächen im Osten der Stadt mit einem Wohngebiet überplant. Dabei fallen fast 50 Prozent der heute vorhandenen Grünflächen im Baucluster II der Bebauung zum Opfer. Eine nachhaltige Entwicklung dieses Gebiets erfordert den Erhalt dieser Grünflächen, insbesondere, da im Baucluster I keinerlei Grünflächen vorhanden sein werden. Die äußerst wertvollen Flächen der ehemaligen Kleingärten im Osten des Flächennutzungsplans werden durch die Comburgstraße Süd und der Trasse für die geplante Stadtbahn und Gebäude überbaut. Der aufgelassene Acker im Osten des Flächennutzungsplans mit heute vorhandenen wertvollen Gehölzen, die von Feldhasen genutzt werden, soll mit Gebäuden überbaut werden. Gewachsene Strukturen von alten Laubbäumen und Hecken auf dem Flurstück 1385/1 werden durch den Bau einer Straße und von Gebäuden vernichtet. Dadurch werden vielfältige Lebensräume für Insekten, Igel, Singvögel, Feldhasen und Kröten vernichtet. Eine Vernetzung der Grünen Fuge in der Mitte des Baugebiets mit dem Grünen Ring im Osten des Flächennutzungsplans ist nicht vorgesehen. Es sind keine entscheidenden Biotopräume zwischen der Grünen Fuge und dem Grünen Ring angelegt. Eine nachhaltige Sicherung von Schutzräumen für die Tiere ist nicht vorhanden. Die Überbauung der Hälfte der vorhandenen Grünflächen fördert die Erhitzung des gesamten Gebiets des Flächennutzungsplans und der angrenzenden Wohngebiete. Fassadenbegrünung im Süden und Westen der Neubauwände und die teilweise	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“). 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

1 Öffentlichkeit 8, Schreiben vom 16.04.2023	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
Bepflanzung der Straßen und Wege mit Bäumen ist kein Ausgleich für den Wegfall der zusammenhängenden Grünflächen. Der heute anerkannten Forderung, dass in unserer Stadt mehr Grün kommen muss, wird nicht ausreichend beachtet. Die Entwicklung des Baugebiets ist daher nicht nachhaltig. Wir halten unseren Widerspruch gegen den Flächennutzungsplan Fuchshof aufrecht und verweisen auch auf unsere vorgetragenen Bedenken und Anregungen aus den Jahren 2018 und 2021. Die in diesem Schreiben geäußerten Bedenken sind nicht ausgeräumt worden. Dem Bebauungsplan Fuchshof widersprechen wir. In den Abwägungsgründen des Flächennutzungsplans und im Textteil zu dem Bebauungsplan wird ausgeführt, dass die heute vorhandenen Grünflächen zum größten Teil erhalten bleiben. Diese Aussage ist falsch. Die heute vorhandenen Grünflächen, die zu keinem früheren Zeitpunkt bebaut waren, bestehend aus Grünfläche (später: Grüner Ring) und Kleingärten im östlichen Teil des Baucluster 2, aufgelassener Acker und Grünfläche zwischen Ackerfläche und ehemaliger Gärtnerieflächen Kocher, sowie Kleingärten und Grünfläche im westlichen Teil des Baucluster 2 (später: Grüne Fuge) werden zu 49 Prozent neu überbaut. Lediglich die Grüne Fuge und der Grüne Ring werden als Grünfläche erhalten. Auf der Fläche des Grünen Rings sollen noch ein Radweg und eine Straße entstehen. In der Diskussion ist auch, dass dort die Trasse für die spätere Stadtbahn angelegt werden soll. Eine spätere Überplanung der vorhandenen Grünfläche des Grünen Rings werden daher nochmals durch Verkehrsflächen dezimiert und schlimmstenfalls ganz wegfallen. Für die Bewohner des hiesigen Stadtgebiets fällt schon jetzt durch den Bebauungsplan Fuchshof die Hälfte der heute freien und	Erdüberdeckung unterbauter Flächen sowie die Anlage extensiver Dachbegrünungen. Dadurch lässt sich der Eingriff in das Schutzgut Boden minimieren. Das städtebauliche Konzept hat das Ziel 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. 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. Der Bebauungsplan setzt für den grünen Ring Nord eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage Grüner Ring“ und einen Fuß- und Radweg (Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „gemeinschaftlicher Fuß- und Radweg) fest. Die Anlage bzw. die bau-/ planungsrechtliche Auseinandersetzung einer Trasse für den Bau der Stadtbahn war nicht Gegenstand des Planungskonzeptes und des Bebauungsplans. Sofern die Stadtbahn

1 Öffentlichkeit 8, Schreiben vom 16.04.2023	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
nicht versiegelten Flächen im Bauc Cluster 2 weg. Für alle Bewohner, auch für die des Neubaugebiets, entfallen später durch die geplanten Verkehrsflächen nochmals weitere Grünflächen oder sogar tatsächlich der gesamte Grüne Ring. Eine Vorhaltung von ausreichend großen Grünflächen und damit eine nachhaltige Nutzung der Flächen, wird durch den Bebauungsplan nicht berücksichtigt. Es werden ausreichende wohnortnahe Erholungsflächen fehlen und somit durch den Bebauungsplan die erforderlichen allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nicht beachtet. Mit dem Bebauungsplan werden die Folgen des Klimawandels nicht in ausreichendem Maß berücksichtigt. Die im Umweltbericht hervorgehobene wichtige Funktion der heute vorhandenen Grünflächen als Freiland-Klimatop mit intensiver nächtlicher Frischluft- und Kaltluftproduktion wird voraussichtlich erheblich beeinflusst. Damit wird die Überhitzung der angrenzenden Wohngebiete und damit verbunden die Gesundheitsgefährdung der hier lebenden Bewohner in Kauf genommen. Schon heute wird von einer prognostizierten Erwärmung im Alten-Oßweiler-Weg und der im Umkreis bis zu 300 Meter von der Neubebauung liegenden Bestandsbebauung durch die Überbauung der freien Grünflächen von mindestens 2 Grad Celsius ausgegangen. Das Pariser Klimaabkommen verlangt eine Einschränkung der zukünftigen Erhitzung auf mindestens 1,5 Grad Celsius. Die Bebauung der freien Grünflächen ist unter diesem Gesichtspunkt nicht nachhaltig und widerspricht den heutigen Erkenntnissen und Erfordernissen an eine nachhaltige Stadtplanung. Eine angebotene Ausgleichsfläche für die Bebauung verhindert nicht die Erhitzung des Gebiets des Alten-Oßweiler-Wegs. Die Fassadenbegrünung der Neubauten an der Süd- und Westseite verhindert den Temperaturanstieg nicht im Alten-Oßweiler-Weg. Ein Pflanzgebot für die Baufläche entlang der	langfristig in diesem Bereich realisiert werden soll, muss dies in einem separaten Verfahren behandelt werden. Hierzu muss ein Planungserfordernis im Sinne des §1 Abs. 3 BauGB gegeben sein das einen Bebauungsplanverfahren rechtfertigt, d. h. wenn es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in diesem Bereich erforderlich ist. Mit dem städtebaulichen Konzept wird das Ziel angestrebt, die öffentlichen Räume durchgrünt und gering versiegelt zu entwickeln damit eine hohe Aufenthaltsqualität erzeugt werden kann. 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 Bauc Clustern 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 Bauc Clustern zu klimatisch günstigen

1 Öffentlichkeit 8, Schreiben vom 16.04.2023	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
nördlichen Grenze des Baugebiets mit Bäumen oder einheimischen Hecken zur Reduzierung der schädlichen Auswirkungen des Temperaturanstiegs für die Bestandsbebauung des Alten-Oßweiler-Wegs ist bisher nicht vorgesehen. Im Bebauungsplan wird nicht berücksichtigt, dass sich auf der freien Grünfläche des ausgelassenen Ackers und der Grünfläche auf dem südlichen Flurstück 1385/1 jeweils Gehölz befindet, das Rückzugsort für Feldhasen ist. Im nördlichen Bereich des Flurstücks 1385/1 wächst ein Ahornbaum, der nach der Baumsatzung der Stadt Ludwigsburg nicht gefällt werden darf. Mithin ist der Ahornbaum so groß, dass er zur Klimaverbesserung beiträgt und für Insekten und Vögel wichtiger Rückzugsort ist. Im Bebauungsplan muss er daher als erhaltungspflichtig gekennzeichnet werden. Das neue Baugebiet ist nicht auf die Umgebung abgestimmt. Der an das Neubaugebiet nördlich angrenzende 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-Weg stehen so eng zueinander und zu den Bestandsbauten, dass der Gebietscharakter des Alten-Oßweiler-Wegs mit seiner kleinteiligen Bebauung und den großen Gärten nicht aufgenommen wird. Um den Charakter des bestehenden Wohngebiets im Alten-Oßweiler-Weg mit seinen Gärten aufzunehmen, ist es erforderlich, die Baufelder an der nördlichen Grenze des Bebauungsplans deutlich von den Bestandsgärten abzurücken. Dies erfordert eine deutliche Abstandsregelung der Neubauten zu der nördlichen Grenze des Bebauungsplans und eine Ausweisung von Gartenflächen und / oder Pflanzgebote hin zur nördlichen Grenze des Bebauungsplans.	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 sind keine gravierenden Mikroklimaveränderungen für die Anlieger des Alten-Oßweiler-Weges zu erwarten. Die Planung 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 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 Alten-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 mit Feldern, Kleingärten und Baumhainen sollen weitestgehend erhalten bleiben und darüber hinaus soll im Plangebiet dieser Bereich als innerstädtischer

1 Öffentlichkeit 8, Schreiben vom 16.04.2023	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
Das Baufeld Nr. 21 steht dazu im eklatanten Widerspruch. Die Baugrenze ist zu nah an der Grenze des nördlichen Nachbargrundstücks. Die GFZ lässt die Bebauung des Grundstücks in zu dichtem Maß zu und bildet das Vorhandensein einer größeren Gartenfläche nicht ab. Eine Fassadenbegrünung im Norden des Neubaus ist nicht festgesetzt. Wird das Baufeld 21 nach Norden hin voll bebaut, verschattet der Neubau den nördlich angrenzenden Garten und die Erdgeschosswohnung des Hauses Flurstück 1384/3 wird im Herbst und Winter nicht besonnt. Das bedeutet einen erheblichen Mehraufwand an Heizenergie und damit erhebliche Mehrkosten für die Beheizung der Wohnräume dieser Erdgeschosswohnung. Dies widerspricht einerseits den Klimazielen und andererseits widerspricht der Neubau dem Gebot der Rücksichtnahme. Die Neubauten südlich der vorhandenen Bestandsbebauung werden laut Plan 10,40 Meter hoch plus zusätzliche Höhe für Aufbauten für die Haustechnik und Anlagen für Solartechnik. Damit werden die Neubauten höher als die schon bestehenden Gebäude und nehmen die Struktur der Umgebung nicht auf. Eine Bebauung südlich der Bestandsbauten erfordert zwingend eine Reduzierung der Gebäudehöhe der Neubauten auf eine Höhe, die deutlich unter der Gebäudehöhe der Bestandsbauten liegt. Mit der festgesetzten Höhe des Neubaus auf 10,40 Metern plus 1,20 Meter für Aufbauten wird die Höhe des Hauses an der nördlichen Grenze überschritten. Das Haus auf dem Flurstück 1384/3 hat alle Wohnräume nach Süden ausgerichtet. Die Besonnung aller Wohnräume des Bestandsbaus ist daher zu jeder Jahreszeit zu gewährleisten. Die bestehenden Gebäude des Alten-Oßweiler-Wegs müssen vor Lärmmissionen der Neubauten geschützt werden. Deshalb muss im	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 ökologischen Funktion von Lebensstätten für diverse Vogelarten. Wie dem Bebauungsplan entnommen werden kann, wird ein neuer Fuß- und Radweg angelegt der die südlichen Bereiche (Grüner Ring) im Sportpark miteinander verbindet. Die bestehende Bebauung am Alten 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. 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, dass keine „riegelartige Bebauung“ in Form

1 Öffentlichkeit 8, Schreiben vom 16.04.2023	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
Bebauungsplan festgesetzt werden, dass die Außenanlagen der Wärmepumpen z.B. des Baufensters Nr. 21 nicht Richtung des Flurstücks 1384/3 gerichtet sein darf. Das Baufeld 22 fügt sich nicht in die Umgebung ein. Der Grenzabstand zum Flurstück 1384/3 ist zu gering. Die Bebauung des Grundstücks ist zu massiv. Es ist zu wenig Gartenfläche im Vergleich zur Gebäudefläche vorgesehen. Die GFZ mit 0,4 fügt sich nicht in die Struktur der vorhandenen Bebauung ein. Das Gebäude ist mit 4 Stockwerken plus technische Aufbauten und Solaranlage wesentlich höher als die Bestandsbauten der Umgebung und fügt sich daher nicht in die Umgebungsbebauung ein. Die Außengeräte der Wärmepumpen dürfen wegen der Lärmbelästigung nicht Richtung Westen ausgerichtet werden. Der geplante Fußweg östlich des Flurstücks 1384/3 bringt bisher nicht vorhandene Lärmbelästigungen mit sich. Die Planung sieht den Weg als den hochfrequentierten Hauptweg für Fahrradfahrer und Fußgänger von der Schorndorfer Straße in das neue Wohngebiet und zu den Sportplätzen. Dies bedeutet zusätzlicher Lärm, der bisher nicht vorhanden war. Hauptsächlich in der Nacht durch Rollkoffer und lautstarke Fußgänger. Es sind keine Festsetzungen für den Schallschutz der angrenzenden Gebäude ersichtlich. Es ist nicht ersichtlich, welche Maßnahmen die Stadt treffen will, um die anliegenden Grundstücke vor weggeworfenem Müll zu schützen. Baufeld 20: Im Bebauungsplan fehlt die Festsetzung, dass der heute vorhanden Ahornbaum zu erhalten ist. Die angrenzenden Gebäude im Alten-Oßweiler-Weg müssen vor dem Betriebslärm der Außengeräte für Wärmepumpen und Lüftungslagen geschützt werden.	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 Baucuster leiten sich aus dem stadträumlichen Kontext ab. Alle Baucuster 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. <u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und sind teilweise nicht bebauungsplanrelevant.</i>

2 Öffentlichkeit 24, Schreiben vom 24.04.2023	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
wir halten unseren Widerspruch gegen den Flächennutzungsplan Fuchshof aufrecht und verweisen an unsere Bedenken, Anregungen und Vorschläge vom 06.05.2021 und vom 18.04.2022. (siehe Anlagen) Eine Einbindung der Anwohner im Vorfeld bei den Ausgestaltungsmöglichkeiten am Ende des Alter-Oßweiler-Weg hat nicht wirklich stattgefunden und Bedenken wurden nicht ausgeräumt. Dem Bebauungsplan Fuchshof widersprechen wir hiermit. Wir sind vor 40 Jahren in den „Alter Oßweiler Weg“ gezogen. In der Zwischenzeit hat sich sehr viel verändert und wir wohnten bis vor 5 Jahren in einem sehr schönen, ruhigen Wohngebiet. Heute im Ruhestand könnten wir unsere Terrasse und Vorgarten schöner und ruhiger genießen, wenn da nicht die lästige Autowerkstatt wäre, die das Tor zur Südseite, Brandschutztor als Eingang / Ausgang für Fahrzeuge nutzt. In der Vergangenheit mit dem Autohaus Kegreis oder Hahn hat es nie Probleme gegeben, da dieses Tor nur für den Notfall genutzt wurde. Auch das Abstellen von Kundenautos im Alter-Oßweiler-Weg hat es nie gegeben, da diese im Betriebshof geparkt waren, in dem heute Fa. Herz seine Autos parkt. Die Anliegerstraße Alter-Oßweiler-Weg im hinteren Bereich nach Osten ist dem Neuen Flächennutzungsplan Fuchshof zugeordnet. Das bedeutet, dass auch hier eine Verkehrsberuhigung wie im Neuen Fuchshof stattfinden sollte. Verschiedene offene Fragen - Was wird mit dem Durchgangsverkehr vom und zum Kreisverkehr, Beschilderung für Anlieger interessiert keinen, genauso Durchfahrt für 2,5 Tonnen. Früher war es eine Sackgasse. - Geschwindigkeit von 30 Km/h wird nicht eingehalten, besser wären 20 Km/h-Spielstraße.	Es fanden über die frühzeitige Beteiligung hinweg unterschiedliche Beteiligungen der Öffentlichkeit in Vergangenheit statt. Nach dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Fuchshof“ 045/02 fand zwischen dem 18.01. und 31.01.2018 eine Beteiligungsphase der Öffentlichkeit, analog dem Vorgehen zur Beteiligungsphase wie im Jahr 2014 zu den Ergebnissen des kooperativen Planungsverfahrens statt. Die Pläne zum Fuchshof konnten in einer öffentlichen Ausstellung im Autohaus an der Schorndorfer Straße 172 eingesehen werden. Im Rahmen der öffentlichen Ausstellung wurde den Bürgern die Möglichkeit geboten, an definierten Terminen mit den städtischen Projektleitern zu diskutieren und Anregungen abzugeben. Die Anregungen aus allen Beteiligungsphasen wurden dokumentiert, den Ausschüssen vorgestellt und flossen in die Bearbeitung der Fachkonzepte mit ein. Das Grundstück mit der gewerblichen Nutzung in der Schorndorfer Straße 172 (ehem. Autohaus Kegreis) ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans und damit nicht bebauungsplanrelevant. Der östliche Teil (Verlängerung) des Alten Oßweiler Weges ist Gegenstand des Bebauungsplan Fuchshof. Der restliche Teil des Alten Oßweiler Weges ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans und damit nicht bebauungsplanrelevant. Der östliche Teil ist im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Mischverkehrsfläche, Wohnstraße, gemeinschaftlicher Geh- und Radweg“ festgesetzt. Die Dimensionierung wurde im Vergleich zum ursprünglichen Zustand nicht wesentlich verändert und soll mit 4,10m Fahrbahnbreite zu einer Wohnstraße entwickelt werden. Das planerische Ziel besteht darin mit der Ausgestaltung zur Wohnstraße und der Befahrbarkeit in

2 Öffentlichkeit 24, Schreiben vom 24.04.2023	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
- Verbreiterter Straße an Werkstatt sollte wieder auf normale Breite gebracht werden und Parken verboten werden, gegeben falls Durchfahrt für Anwohner erlauben mit anbringen von Pollern oder sonstige Möglichkeiten. - Parken nur für Anwohner und nicht für Besucher vom HCL. - In einer Übergangsphase mit Werkstatt parken von Kundenfahrzeugen im Wohngebiet verbieten, diese gehören in einen Betriebshof. Einhaltung der Öffnungszeiten gewährleisten und Arbeiten nach 22 Uhr auch an Sonntag und Feiertage verbieten. Bauvorhaben 045/04 Der Eigentümer des Grundstücks hat auf dem zukünftigen Baugelände seine Gebäude an verschiedene Firmen vermietet, unter anderem auch an eine Auto-Reparatur-Werkstatt. Diese hält sich an keine gesetzlichen Regeln. Die Anwohner beklagen sich seit 4 Jahren bei den zuständigen Stellen der Stadt Ludwigsburg und auch das Ordnungsamt ist überfordert. Es gab bislang keine wesentliche Verbesserung der Situation. Bezüglich den schlechten Erfahrungen sollte bei dem Baugenehmigungsverfahren alles dafür getan werden, dass der Alter-Oßweiler-Weg wieder zu einer sehr schönen, ruhigen Anwohnerstraße wird, keine Durchfahrt nach Osten. Die neuen Gewerbeeinheiten müssen vom Konzept so gestaltet sein, dass die Ausrichtung der Gebäude zur Schorndorfer Straße hin ausgerichtet sind ohne Durchgang nach Süden wie es im Flächennutzungsplanänderung Fuchshof Nr.32 dargestellt war.	in einer Richtung, den Durchgangsverkehr auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Verkehrsrechtliche Anordnungen wie Beschilderung, Geschwindigkeitsbeschränkungen etc. wurden zwar Bedacht sind aber für den Bebauungsplan nicht relevant und müssen zu einem späteren Zeitpunkt geregelt werden. Wie schon erwähnt 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, 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 Planung des Vorhabenträgers ist aus dem beschlossenen städtebaulichen Entwurf Fuchshof von 2019 entwickelt und erfüllt damit weitestgehend die Vorgaben der Stadtplanung. 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).

2	Öffentlichkeit 24 , Schreiben vom 24.04.2023	
Stellungnahme		Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen und sind teilweise nicht bebauungsplanrelevant.</i>

3	Öffentlichkeit 25 , Schreiben vom 26.04.2023	
Stellungnahme		Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
A. Allgemeine Einwendungen Der derzeit gültige Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Stuttgart, genehmigt am 03. 04. 1984, aktualisiert durch Änderungen und Berichtigungen mit Stand 30. 07. 2022, soll nicht geändert werden. An untergenutzten Grundstücken mit lockerer, alter Bebauung, auf den Grundstücken mit den Flurstücknummern 1384/3, 1384/4, 1385, 1386/3, 1387/2, 1387, 1388, 1388/3, 1389 und 1390/1 werden angrenzende Neubaugrundstücke geplant, dessen Bebauungsmöglichkeit ausgeschöpft werden soll. Dabei wird meine Mandantin von den obengenannten Grundstückseigentümern am härtesten betroffen. Sie wird von den geplanten Baugrundstücke Nr. 20 bis 23 regelrecht zugebaut, während die übrigen Betroffenen wesentlich mehr Abstand zu ihren Gebäuden und Grundstücken eingeräumt bekommen. Auch die Abstände der Baufelder innerhalb des Neubaugebietes sind viel größer als die Abstände der Baufelder 20, 21, 22, 23 zum Grundstück 1384/3. So ist es auch nicht nachvollziehbar und nicht mit städtebaulichen Gründen zu rechtfertigen, dass allen übrigen genannten Betroffenen lediglich eine 2 bzw. 3-		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, 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

3 Öffentlichkeit 25, Schreiben vom 26.04.2023	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
Vollgeschossbebauung zugemutet wird, während meiner Mandantin auf dem geplanten Baugrundstück 22 sogar 4 Vollgeschosse zugemutet werden sollen. Den Grundstückseigentümern mit den Flurstücknummern 1387/2, 1387, und 1389 wird gar das Privileg zuteil, dass ihnen auf ihrer Grundstücksseite eine abgestufte 2 Vollgeschossbebauung zugutekommt, bei vergleichbarer EFH. Aus städtebaulicher Sicht wäre hier zudem ein stufenweise angepasster Übergang, was die Gebäudehöhen anbelangt, viel harmonischer. Es ist auch städtebaulich nicht nachvollziehbar, warum man nicht entlang des geplanten Wohnweges eine Baulinie festsetzt, um hier eine einheitliche Bebauungslinie zu schaffen und dabei gleichzeitig auch den betroffenen Angrenzern zu mehr Abstand zu ihren Grundstücken verhilft: Die zu dem Grundstück meiner Mandantin gewandten Gebäudeseiten sind mit geeigneten kletternden oder rankenden Pflanzen vertikal fachgerecht zu begrünen und dauerhaft begrünt zu erhalten. Dies ist verbindlich festzusetzen.	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 überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen geregelt und die Festlegung orientiert sich im Wesentlichen am städtebaulichen Konzept. Es wurde jedoch ein gewisser „Spielraum“ eingeräumt, damit bei den späteren Bauplanungen genügend Flexibilität gewährleistet werden kann. Innerhalb des durch den städtebaulichen Entwurf vorgegebenen gestalterischen Rahmens soll bei der Realisierung der Einzelgebäude eine möglichst weitgehende architektonische Freiheit ermöglicht werden. Zudem soll es auch nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes möglich sein, auf bestimmte Grundstückswünsche und Veränderungen des Wohnungsmarktes zu reagieren. Die Baulinien wurden nur da festgesetzt wo es zur Verwirklichung des städtebaulichen Konzeptes sinnvoll und nötig ist. So wurden Baulinien im Bebauungsplan auf der Südseite der Baufelder entlang der Fuchshofstraße und auf der Ostseite der Baufelder im Bauc Cluster 2 zur grünen Fuge und auf der Westseite zur Comburgstraße Süd festgesetzt. In Kombination mit Festsetzungen, die zum Maß der baulichen Nutzung getroffen wurden, sind Baulinien entlang der Fuchshofstraße erforderlich, damit einer anspruchsvollen Bebauung entsprochen werden kann und ein klare Raumkante/einheitliches Straßenbild entlang der Fuchshofstraße entsteht. Dasselbe Gestaltungsprinzip bei der Festsetzung von Baulinien trifft auf der Ostseite und Westseite des Bauc Clusters 2 (Westseite: Baufelder 27.1, 24 und 15 / Ostseite: Baufelder 41, 39, 38 und 22) zu. Auch hier ist es der Gestaltungswunsch entlang der Grünen Fuge und

3	Öffentlichkeit 25, Schreiben vom 26.04.2023	
Stellungnahme		Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
B. Höhenlage		der vorgelagerten Fußwegeverbindung und entlang der Comburgstraße Süd eine klare Raumkante zu verwirklichen. Zur Verwirklichung des städtebaulichen Konzeptes ist die Festsetzung einer Baulinie entlang des Wohnweges nicht notwendig und widerspricht dem Wunsch nach genügend Flexibilität bei der späteren Bauplanung. Im Gegensatz zur den Baufeldern 15-21 grenzt das Baufeld 22 nicht an einem bestehenden Wohngebäude Am Alten Oßweiler Weg an, liegt südöstlich des Grundstücks 1384/3 und orientiert sich in der Höhenentwicklung und Ausrichtung an den südlichen Baufeldern (37, 38, 39, 40 und 41). Eine Beeinträchtigung bzw. unzumutbare Störung für die Bewohner des Grundstücks 1384/3 durch das Baufeld 22 ist aufgrund der Lage und des Abstandes nicht gegeben. Der Textteil des Bebauungsplans setzt unter A.12 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) Nr. 25a BauGB), PFG 8 Fassadenbegrünung zur gestalterischen Durchgrünung sowie zur Verbesserung des Siedlungsklimas und Schaffung von Lebensräumen für Tierarten fest, dass bei den Gebietsteilen WA, bei neu zu errichtenden Gebäuden vorzugsweise die Süd- und Westfassaden mit geeigneten kletternden oder rankenden Pflanzen fachgerecht zu begrünen und dauerhaft begrünt zu erhalten. Die Festsetzung schließt keine Fassadenbegrünung auf der Nordseite von neu zu errichtenden Gebäuden aus. Wenn ein künftiger Bauherr eine Fassadenbegrünung auf der Nordfassade realisieren will, begrüßen wir das. An der vorgesehenen Festsetzung wird deshalb festgehalten. Die Festsetzung der Höhenlage des Erdgeschossfußbodens (EFH) gemäß Planeinschrieb in Metern über Normalnull (m ü.NN.) erfolgt im Kontext der geplanten Höhe der Erschließungsstraßen und stellt sicher, dass bei einer

3 Öffentlichkeit 25, Schreiben vom 26.04.2023	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
Eine abweichende Erdgeschossfußbodenhöhe nach oben um max. 0,5 m ist nicht zuzulassen, da dies zu einer weiteren Verschärfung des "Eingemauert seins" im Falle meiner Mandantin führt. C. Höhe der baulichen Anlagen Es ist von meiner Mandantin auch nicht hinzunehmen, dass von der maximalen Gebäudehöhe ausnahmsweise nach oben um max. 1,0 m abgewichen werden darf. Die Festsetzung: „In Baufeldern mit mehreren, unterschiedlich festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhen EFH gilt die höchst festgesetzte EFH als unterer Bezugspunkt. „, ist ausweislich des zeichnerischen Teils wenig verständlich. Es stellt sich in diesem Zusammenhang auch die Frage, weshalb für diesen Fall nicht gleich eine einheitliche EFH festgesetzt wird. Einer zusätzlichen Überschreitung der Ghmax. Auf maximal 20% der Dachfläche des oberen Geschosses mit haustechnischen Anlagen (außer Anlagen zur Solarenergienutzung) um 1,0 m, wird vehement entgegnetreten. Auch eine Überschreitung der Ghmax. Mit Anlagen zur Solarenergienutzung nach B. 1.5 mit max. 1,2 m über Dachkante wird abgelehnt. Für Carports ist die maximale Bauwerkshöhe von 3,20 m über der anliegenden Verkehrsfläche deutlich herabzusetzen. Selbst hohe Pkw wie eine VW-Bus oder ein SUV sind max. 2 bis 2,2 m hoch. Höhere Fahrzeuge müssen da auch nicht parken.	Unterbauung durch eine Tiefgarage keine visuell zu massiven Wirkungen gegenüber der Umgebungsbebauung entstehen und um bei der Ausführung der Erschließungsarbeiten möglichst flexibel handeln zu können. Es wird mit +/- 50 cm ein gewisser Spielraum gegeben um ausreichend Flexibilität bei der Bauplanung zu gewährleisten. An der vorgesehenen Festsetzung wird deshalb festgehalten. Damit das beschlossene städtebauliche Konzept mit der angestrebte Höhenentwicklung der Gebäude umgesetzt werden kann, wird die maximale Gebäudehöhe (Ghmax) durch die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse laut Planeintrag als Höchstmaß festgeschrieben. Um eine Flexibilität gewährleisten zu können, darf von der festgesetzten Höhe ausnahmsweise nach oben um max. 1,0m abgewichen werden. An den vorgesehenen Festsetzungen wird deshalb festgehalten. Wie schon erwähnt wurde die Festsetzung der Höhenlage des Erdgeschossfußbodens (EFH) gemäß Planeinschrieb in Metern über Normalnull (m ü.NN.) im Kontext der geplanten Höhe der Erschließungsstraßen vorgenommen und stellt sicher, dass bei einer Unterbauung durch eine Tiefgarage keine visuell zu massiven Wirkungen gegenüber der Umgebungsbebauung entstehen. Darüber hinaus wurde die EFH in Abhängigkeit zur Erschließungs- und Entwässerungsplanung 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.

3	Öffentlichkeit 25, Schreiben vom 26.04.2023	
Stellungnahme		Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
D. Bauweise		Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie sind in Kombination mit Dachbegrünung zugelassen und ausdrücklich erwünscht bzw. entsprechend der geltenden gesetzlichen Anforderungen gefordert. Darüber hinaus, stellt die Pflicht zur Herstellung von Anlagen der solaren Strahlungsenergie einen wichtigen Beitrag zur Förderung der erneuerbaren Energien dar und wirkt aktiv dem Klimawandel entgegen. Sie müssen zum Zwecke der Gestaltung und der Gewährleistung der technischen Funktionsfähigkeit bestimmte Abstände erfüllen. Durch diese Regelungen wird sichergestellt, dass Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie das Siedlungsbild nicht dominieren. Ähnliche Bestimmungen zur Dimensionierung und Abständen gelten auch für hautechnische Anlagen (z. B. Abluft- und Zuluftkamine, Antennen etc.). Um die visuelle Wirkung von hautechnischen Anlagen zu minimieren, wurde deshalb in den örtlichen Bauvorschriften festgesetzt dass diese mindestens 1,50m hinter dem Dachrand zurückversetzt liegen müssen. An den vorgesehenen Festsetzungen wird deshalb festgehalten. Eine einheitliche Festsetzung der EFH würde diesem Prinzip entgegenstehen und wird daher abgelehnt. Für Carports wurde eine maximale Bauwerkshöhe von 3,2m festgesetzt mit dem Ziel eine einheitliche Dimensionierung im Wohngebiet zu gewährleisten. Das angestrebte, einheitliche Erscheinungsbild im Wohngebiet, ist aus städtebaulicher Sicht höher zu bewerten als die einzelne Forderung die Bauwerkshöhe zu verringern. Die festgesetzte Bauwerkshöhe von Carports von maximal 3,2m ist mit der visuellen Wirkung städtebaulich vertretbar, es bestehen keine Beeinträchtigungen für die Nachbarschaft und bietet genügend Spielraum. Deshalb wird an der Festsetzung festgehalten.

3 Öffentlichkeit 25, Schreiben vom 26.04.2023	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
Die Festsetzung: „a2 = abweichende Bauweise (§22 (4) BauNVO i. V. m. §9 (1) Nr. 2a BauGB). Im Sinne der offenen Bauweise, zulässig sind nur Hausgruppen. Die Gebäude können unter Reduzierung der nach LBO erforderlichen Abstandstiefen an seitliche Grundstücksgrenzen bis zu einem Grenzabstand von mindestens 2,5 m herangebaut werden.“, ist zu unbestimmt, da fraglich bleibt, ob damit nur die Grenzen gemeint sind, die von der vorderen zur hinteren Grundstücksgrenze verlaufen. E. Überbaubare Grundstücksfläche Der Überschreitung von Baugrenzen mit Balkonen, Loggien und Erkern um max. 0,5 m bzw. 2 m für die Grundstücke 20 bis 23 wird vehement entgegengetreten, da so noch näher an das Grundstück meiner Mandantin gebaut werden könnte. Außerdem sollen Nebenanlagen außerhalb der Baufenster, jedenfalls für die Grundstücke 20 bis 23, nicht zugelassen werden dürfen, da deren Baufenster ohnehin schon groß genug sind und diese unproblematisch aufnehmen können.	Um eine optimale Ausnutzung der künftigen Reihenhausbaufelder zu gewährleisten, werden die nach LBO erforderlichen Abstandstiefen an seitlichen Grundstücksgrenzen reduziert um ein Heranbauen bis zu einem Grenzabstand von mindestens 2,5m ermöglichen zu können. Die Festsetzung betrifft die Grundstücksgrenzen an den Stirnseiten (nördliche und südliche Grundstücksgrenzen, ausgenommen Baufeld 10) der geplanten Reihenhauszeilen der Baufelder 10, 21, 26, 30, 35 und 40. Ein maßgebliches Ziel ist die Realisierung des städtebaulichen Konzeptes und deshalb wurde die Festsetzung getroffen. An der vorgesehenen Festsetzung wird festgehalten. Um innerhalb der vorgegebenen räumlichen Struktur einen angemessenen Gestaltungsspielraum zu ermöglichen, wird die Überschreitung der Baugrenzen mit Erkern und Balkonen in einem genau definierten Umfang erlaubt. Private Freisitze tragen maßgeblich zur Wohnqualität bei. Den Wohnungen sollen daher, soweit dies möglich ist, private Freibereiche zugeordnet werden. Allerdings tragen Freisitze auch immer ein Stück des Privatlebens in den öffentlichen Raum. Die Ausbildung von Loggien vermeidet dieses Problem weitgehend und bietet insbesondere zum öffentlichen Raum hin mehr Schutz vor Einblicken. Die Aufenthaltsqualität wird dadurch gesteigert. Aus diesem Grund sind zu den öffentlichen Räumen keine vorkragenden Balkone zulässig. Loggien dürfen zu den Erschließungsräumen hin maximal 0,50m vor die Fassadenebene springen und sind aus dieser zu entwickeln.

3	Öffentlichkeit 25, Schreiben vom 26.04.2023	
Stellungnahme		Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
F. Nebenanlagen Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen und Geschirrhütten sollen nur innerhalb der Baufenster zulässig sein.		Zu den privaten Innenbereichen/Wohnhöfen dürfen Balkone bis zu 2,00m vor die Fassadenebene springen. An den vorgesehenen Festsetzungen wird deshalb festgehalten. Im Wohnpark Fuchshof soll die Nutzung von Fahrrädern, E-Bikes, Pedelecs und Lastenrädern, oder vergleichbare Mobilitätsmitteln gefördert werden und stellen wichtige Bausteine zum Schutz des Klimas und der nachhaltigen Mobilität dar. Es werden im Fuchshof und Umgebung neue Fahrradwege geschaffen mit einer guten Anbindung an die Innenstadt sowie an die übergeordneten Radrouten. Die Attraktivität für Radfahrer ist ein Baustein im Mobilitätskonzept, welches die zukünftigen Bewohner motivieren möchte auf das eigene Auto zu verzichten. Es ist deshalb elementar, dass die Gebäude ausreichend Möglichkeiten zur Schaffung von attraktiven Abstellereinrichtungen für Fahrräder erhalten. Diese können in der Tiefgarage untergebracht sein, im Erdgeschoss oder auch in eigenständigen Nebengebäuden. Daher sind die notwendigen Nebenanlagen grundsätzlich außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig. Die der Versorgung des Baugebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind ausnahmsweise zulässig. Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden grundsätzlich so dimensioniert (Baufenster), das im Wesentlichen das städtebauliche Konzept umgesetzt werden kann. Deshalb sind wie im festgesetzten Umfang Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen möglich. An den vorgesehenen Festsetzungen wird festgehalten.

3 Öffentlichkeit 25, Schreiben vom 26.04.2023	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
G. Verkehrsflächen Der an dem Grundstück meiner Mandantin liegende Weg 7 (VBZ 1) soll mit einem Pflanzgebot entlang ihrer Grundstücksgrenze versehen werden. Da Sie ohnehin den Alleencharakter erhalten wollen, bietet sich eine solche Festsetzung auch an. Dieser Weg soll, wie von Ihnen geplant, als reiner Geh- und Radweg ausgewiesen werden. Die Nutzung durch Pkw soll durch eine Festsetzung von Pollern effektiv ausgeschlossen werden. Der im Norden gelegene VBZ 2 soll im Hinblick auf die Benutzung als Wohnstraße entfallen bzw. zumindest auf die Anlieger des Grundstücks 23 beschränkt werden. Eine Benutzung für das Flurstück 1410 mit seinem Nahversorgungszentrum muss ausgeschlossen sein. Park-/Haltemöglichkeiten müssen effektiv ausgeschlossen werden. Die Planung einer Kindertagesstätte bei dieser Erschließungssituation ist vollkommen ungeeignet und meine Mandantin befürchtet hierzu Recht erhebliche Einschränkungen.	Der sog. Weg 7 ist als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Geh- und Radweg, nicht befahrbar für Kfz“ festgesetzt. In der späteren Herstellung des Weges wird sichergestellt, dass eine Befahrbarkeit für Kfz mit Pollern o. ä. ausgeschlossen wird. Ein von der Öffentlichkeit 25 gefordertes Pflanzgebot entspricht nicht dem Freiraumkonzept und die Wegeverbindung ist zu schmal für ein solches Pflanzgebot. Das Privatgrundstück von Öffentlichkeit 25 müsste mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen werden, um einen Weg mit Pflanzstreifen durch entsprechende Festsetzungen realisieren zu können. Der Wunsch von Öffentlichkeit 25 den Alleencharakter zu erhalten kann durch eine eigene Pflanzung an der Grenze vollzogen werden und wird von der Stadtverwaltung begrüßt. Der östliche Teil (Verlängerung) des Alten Oßweiler Weges ist Gegenstand des Bebauungsplans Fuchshof. Der restliche Teil des Alten Oßweiler Weges ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans und damit nicht bebauungsplanrelevant. Der östliche Teil ist im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Mischverkehrsfläche, Wohnstraße, gemeinschaftlicher Geh- und Radweg“ festgesetzt. Die Dimensionierung wurde im Vergleich zum ursprünglichen Zustand nicht wesentlich verändert und soll mit 4,10m Fahrbahnbreite zu einer Wohnstraße entwickelt werden. Das planerische Ziel besteht darin, mit der Ausgestaltung zur Wohnstraße und der Befahrbarkeit in einer Richtung, den Durchgangsverkehr auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Verkehrsrechtliche Anordnungen wie Beschilderung, Geschwindigkeitsbeschränkungen etc. wurden zwar Bedacht sind, aber für den Bebauungsplan nicht relevant und müssen zu einem späteren Zeitpunkt geregelt werden. Eine Kindertagesstätte ist für das Bau Feld 22 vorgesehen und soll mit darüber liegenden Wohnungen kombiniert werden. Die Erschließung und die

3 Öffentlichkeit 25, Schreiben vom 26.04.2023	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
H. Öffentliche Grünfläche ÖG3 – ,Spiel und Sport Hier sind die Nutzungszeiten auf die Tageszeit zu beschränken. I. Werbeanlagen Es sollen nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung auf dem Grundstück zulässig sein. J. Notwendige Kfz-Stellplätze Der von Ihnen geplante Stellplatzschlüssel von 0,8 wegen der angeführten OPNV-Anbindung und der geplanten Fahrradrouten, ist utopisch gering. Laut dem Verkehr-Mobilitätskonzept kommt es auch durch den Sportbereich zeitweise, insbesondere bei größeren Veranstaltungen, zu einem höheren Parkdruck durch Besucher. Es sind deshalb von Ihnen Maßnahmen aufzuzeigen, um einen Parkverkehr in dem neuen Quartier einzugrenzen. Ihr Wunsch, das Wohngebiet Fuchshof als verkehrsreduziertes Wohngebiet umzusetzen, indem Sie einen reduzierten	Abwicklung des Hol- und Bringverkehrs erfolgt über die Comburgstraße Süd. Die Beeinträchtigung der Öffentlichkeit 25 durch eine Kita an dieser Stelle kann nicht nachvollzogen werden. Eine Beeinträchtigung durch die ÖG 3 wird nicht erkannt. Die Nutzungszeiten richten sich nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften. Die städtebauliche Forderung nach einem attraktiven ansprechenden Wohngebiet erfordert Regelungen über Art, Form und Größe von Werbeanlagen. Werbeanlagen sollen so gestaltet, errichtet, angeordnet und unterhalten werden, dass in ihrer Art, Form, Größe, Farbe und Erscheinung das Gesamtbild der einzelnen Fassade, sowie den städtebaulichen Charakter der sie umgebenden Bebauung unterstützen und sich einordnen. Die Anzahl der Werbeanlagen wurde auf eine Werbeanlage an der Stätte der Leistung, an der Gebäudefassade, begrenzt, um eine Überfrachtung der Fassaden zu verhindern. 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 wurde. Als Basis für den Bebauungsplan wurden in einer integralen Betrachtungsweise über das städtebauliche Konzept hinaus ein Freiraum- und Mobilitätskonzept im Dezember 2019 erarbeitet. Alle wichtigen Grundlagen hierzu

3 Öffentlichkeit 25, Schreiben vom 26.04.2023	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
Stellplatzschlüssel von 0,8 festgelegt, ist hier Vater des Gedankens. Wenn Sie dann auch noch aufgrund der vorschreitenden Elektrifizierung lediglich 4-6 Ladesäulen im Fuchshof installieren möchten, planen Sie hier allein zum Nachteil der Umgebung, die diesen Parkdruck dann irgendwie bewältigen soll, was sie nicht kann. In einem Plangebiet, dass ausschließlich Mehrfamilienhäuser als Wohnbebauung ausweist und bei dem bekannt ist, dass ab dem Jahr 2035 ein Verbrennerverbot für neue Pkw besteht, ist die Verkehrswende nicht umzusetzen, da in Mehrfamilienhäusern die Lademöglichkeit von Elektrofahrzeugen grundsätzlich nicht gegeben ist. Dass Sie zuletzt dann auch noch im Falle von gefördertem Wohnraum den Stellplatzschlüssel noch weiter auf 0,5 reduzieren wollen, ist nicht nur die vollständige Abkehr vom gesetzlichen Leitbild des § 37 Abs. 1 LBO von einem Stellplatz pro Wohnung, es ist auch in höchstem Maße gesellschaftspolitisch problematisch, wenn nicht gar diskriminierend, da Sie offensichtlich damit rechnen und planen, dass sich die dortigen Bewohner ohnehin keinen Pkw leisten werden können. Hier wird von Ihnen ein ungelöster Parkplatzdruck zulasten der Umgebung geschaffen. Die Festsetzung des Sondergebiets im Süden des Plangebiets mit der Zweckbestimmung: Parkhaus, Parken, Energieversorgung verhilft nicht zu einer Entschärfung, denn es wäre realitätsfern davon auszugeben, dass jedenfalls die im Norden des Plangebiets gelegenen Bewohner hiervon Gebrauch machen werden. Im Übrigen ist diese Festsetzung ohnehin unwirksam, da Sie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausnahmsweise zulassen möchten, die mit der Zweckbestimmung nichts zu tun haben.	können der Vorlage Nr. 352/19 mit Anlagen und den Sitzungsprotokollen entnommen bzw. nachvollzogen werden. Der Wohnpark Fuchshof zeichnet sich durch seine zentrale Lage in der Oststadt von Ludwigsburg aus. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 2 km. Darüber hinaus ergibt sich eine Lagegunst durch den direkten Bezug zum Sportpark, dem Freiraum und wichtigen Infrastruktureinrichtungen wie Fuchshofschule und KiTa's. Mit der Hauptradroute Friedrich-Ebert-Straße ist eine attraktive und sichere Anbindung für den Radverkehr an die Innenstadt und den Bahnhof heute schon vorhanden. Durch die geplante hochwertige ÖPNV-Anbindung und die Schaffung einer sicheren und komfortablen Radinfrastruktur als Anknüpfung ans vorhandene Hauptnetz wird diese Lagegunst noch weiter verstärkt. Das städtebauliche Ziel der Planungen ist ein verkehrsreduziertes Wohngebiet zu realisieren und es wird deshalb abweichend von den Stellplatzvorgaben nach der Landesbauordnung ein verminderter Stellplatzschlüssel festgelegt. Mit der Unterbringung der notwendigen Stellplätze in Quartiersgaragen lässt sich eine attraktive Freiraumgestaltung innerhalb der Wohnbaucuster umsetzen. Für das Quartier ergibt sich damit eine hohe Aufenthaltsqualität. Durch die zukünftige gemischte Bewohnerstruktur (Geförderter Wohnraum, Mietwohnungen, Wohngemeinschaften, Eigentumswohnungen etc.) ergibt sich ein sehr differenzierter Stellplatzbedarf. Manche der künftigen Bewohner wollen, können oder müssen sich kein eigenes privates Fahrzeug leisten und können von den beschriebenen Lagefaktoren und Empfehlungen des Mobilitätskonzepts (ÖPNV, Car-/Bikesharing,) profitieren. Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.

3	Öffentlichkeit 25, Schreiben vom 26.04.2023	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag	
K. Umweltbericht Meine Mandantin versichert, auf Ihre Anforderung auch an Eidesstatt, dass im derzeitigen Plangebiet Igel und Feldhasen leben. Sie weiß diese auch von Kaninchen eindeutig zu unterscheiden. Der Feldhase fällt unter Anhang III der Berner Konvention von 1979. Diese soll den Schutz empfindlicher und gefährdeter Arten einschließlich wandernder Arten und ihrer Lebensräume gewährleisten. Er wird auch	Der Bau von notwendigen Stellplätzen bei Wohnungen macht einen nicht unerheblichen Anteil der Baukosten aus - und damit auch mittelbar der späteren Mieten. Da dies vor allem im sozialen Mietwohnungsbau einen wichtigen Faktor bei der Schaffung von preisgünstigem Wohnraum darstellt, wird hier im Besonderen ein geminderter Stellplatzschlüssel für geförderten Wohnraum festgelegt. Um dringend benötigten Wohnraum kostengünstig schaffen zu können, wird daher abweichend von der Verpflichtung zur Herstellung von notwendigen Kfz-Stellplätzen nach §37 (1) LBO festgesetzt, dass Stellplätze für nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz bzw. Landeswohnraumförderprogramm Baden-Württemberg geförderte Mietwohnungen mit einer Mietpreis- und Belegungsbindung im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans auf jeweils rund 80 % des gestaffelten Stellplatzschlüssels reduziert werden. Nur eine langfristige Mietpreis- und Belegungsbindung rechtfertigt planerisch eine auf Dauer angelegte Verminderung der geforderten Stellplätze. Daher ist eine Bindungsfrist der geförderten Wohnungen von mindestens 30 Jahren sowie eine vertragliche Sicherung der Mietpreis- und Belegungsbindung der geförderten Wohnungen (Kaufvertrag, städtebaulicher Vertrag o.Ä.) Voraussetzung für die Stellplatzreduzierung Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. Es besteht die Möglichkeit, dass bei den Artenerfassungen der Feldhase nicht in Erscheinung getreten ist. Diese Art ist nicht besonders oder streng geschützt (gem. BArtSchuV, Anl.1) und damit auch nicht im Rechtssystem des §44 BNatSchG zu betrachten. Von einer unmittelbaren Beeinträchtigung wird nicht ausgegangen, da ggf. vorkommende Tiere in die angrenzenden Flächen	

3 Öffentlichkeit 25, Schreiben vom 26.04.2023	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
in der Roten Liste BRD (2009) als gefährdet eingestuft. Das Vorhaben führt voraussichtlich zulasten meiner Mandantin zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima/Luft, da die gesamte Fläche wichtige Funktionen für bioklimatische Ausgleichsprozesse hat (s. Umweltbericht S. 14). In dem Plangebiet sind auch zu wenig Bäume geplant, zumal Sie auf den Alleencharakter Wert legen. Die vorhandenen Gehölzstrukturen sind zu erhalten. Die erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft werden im rechtlichen Sinne nicht ausgeglichen sowie artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht vermieden. Der Ausgleich der Eingriffe über die Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets sind rechtlich nicht abgesichert.	ausweichen können. 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. 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“). Gemäß §14 BNatSchG gelten alle Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, welche die Leistungsfähigkeit erheblich beeinträchtigen können als Eingriff. Nach §15 BNatSchG sind vermeidbare Eingriffe zu unterlassen, unvermeidbare sind auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren. Im Umweltbericht zum Wohnpark Fuchshof wurden die Maßnahmen formuliert, mit denen erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden können, wobei sowohl die Bauphase, als auch die Betriebsphase

3	Öffentlichkeit 25, Schreiben vom 26.04.2023
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	abzudecken ist. Die Maßnahmen zielen auf die Verbesserung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Tiere, Pflanzen und Landschaftsbild/Erholung ab. Durch Eingriffe in die Schutzgüter Klima/Luft und Natur und Landschaft wurden im Rahmen des Grünordnungsplans Maßnahmen definiert die als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. Minimierend wirken diesbezüglich in Hinblick auf das Schutzgut Klima/Luft der Erhalt vorhandener Bäume und Gehölzflächen, die Verwendung wasser-durchlässiger Beläge sowie die Anlage extensiver Dachbegrünungen. Hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild und Erholungseignung 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 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: • PFG 1: Pflanzung von Einzelbäumen • PFG 2: Flächige Gehölzpflanzung • PFG 3: Gestaltung privater Grundstücksflächen • PFG 4: Sonstige Pflanzungen auf privaten Grundstücksflächen • PFG 5: Stellplatzbegrünung • PFG 8: Fassadenbegrünung • PFG 9: Begrünung Lärmschutzwand und

3 Öffentlichkeit 25, Schreiben vom 26.04.2023	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
L. Baugrundstück 21 Das Baufenster muss vom Grundstück meiner Mandantin abrücken. Gerade an der nordwestlichen Ecke, hält es einen viel zu geringen Grenzabstand zum Grundstück meiner Mandantin ein, zumal aufgrund der abweichenden Bauweise nur Hausgruppen zulässig sein sollen, weshalb es hier zu einer Verriegelungssituation und einer optischen Einmauerung kommt. Sowohl im Bestandsgebiet als auch im Neubaugebiet sind die Grenzabstände zwischen den Baufeldern nach Süden hin größer. Es wird vehement dagegen protestiert, dass an die Grundstücksgrenze meiner Mandantin bis zu einem Grenzabstand von 2,5 m herangebaut werden darf, sollte Ihre Festsetzung der abweichenden Bauweise dahingehend zu verstehen sein. Wenn den Grundstückseigentümern mit den Flurstücknummern 1387/2, 1387, und 1389 weiterhin das Privileg eingeräumt wird, dass sie auf ihrer Grundstücksseite eine abgestufte 2 Vollgeschossbebauung genießen, so soll dies auch für meine Mandantin gelten. An der Grundstücksgrenze meiner Mandantin soll ein Pflanzgebot als sichtbare grüne Mauer festgesetzt werden oder ein Pflanzgebot mit Bäumen entlang der nördlichen Grenze.	die Anlage und Gestaltung öffentlicher Grünflächen (ÖG 1 bis ÖG 4) 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. Letztlich verbleiben Beeinträchtigungen der Schutzgüter Arten / Biotope, Boden und Wasser, die außerhalb des Plangebiets kompensiert werden müssen. Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. 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. Der Gebäudeabstand zwischen der bestehenden Bebauung nördlich des Baufeldes 21 beträgt 10-12m und eine unzumutbare Situation in Form einer „Verriegelung“ 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 angrenzenden

3 Öffentlichkeit 25, Schreiben vom 26.04.2023	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
M. Baugrundstück 22 Das Baufenster muss vom Grundstück meiner Mandantin abrücken bzw. ist in diesem Bereich zu verkleinern. Vor allem muss zwingend eine Änderung der geplanten 4 Vollgeschosse, in maximal 3 Vollgeschosse erfolgen. Die Anzahl von 4 Vollgeschossen war bis dato auch noch nie Gegenstand Ihrer Planungen. Die maximale Gebäudehöhe von 14,8 Metern führt zu einer zusätzlichen Verschärfung. Ein solcher Bau mit 4 Vollgeschossen fügt sich nicht in die nördliche Bebauung des Quartiers ein. Wenn den Grundstückseigentümern mit den Flurstücknummern 1387/2, 1387, und 1389 weiterhin das Privileg eingeräumt wird, dass sie auf ihrer Grundstücksseite eine abgestufte 2 Vollgeschossbebauung genießen, so soll dies auch für meine Mandantin gelten. Es soll auch ein Pflanzgebot mit Bäumen an der nordwestlichen Grenzecke festgesetzt werden. N. Baugrundstück 23 Das Baufenster muss vom Grundstück meiner Mandantin abrücken. Hier wird die Grundflächenzahl auch nicht hinreichend erkennbar, da eine weiße Linie darüber gelegt wurde und es sich entweder um eine 0,3 oder gar um eine 0,8 handeln könnte, wobei es sich im Hinblick auf den Gebietstypus WA und auch wegen der Größe des Baufensters um eine 0,3 handeln dürfte. Wenn den Grundstückseigentümern mit den Flurstücknummern 1387/2, 1387, und 1389 weiterhin das Privileg eingeräumt wird, dass sie auf ihrer Grundstücksseite eine abgestufte 2 Vollgeschossbebauung genießen, so soll dies auch für meine Mandantin gelten.	Bewohner. Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. An den vorgesehenen Festsetzungen wird festgehalten. Wie schon erwähnt grenzt im Gegensatz zur den Baufeldern 15-21 das Baufeld 22 nicht an einem bestehenden Wohngebäude Am Alten Oßweiler Weg an. Das Baufeld liegt südöstlich des Grundstücks 1384/3 und orientiert sich in der Höhenentwicklung und Ausrichtung an den südlichen Baufeldern (37, 38, 39, 40 und 41). Eine Beeinträchtigung bzw. unzumutbare Störung für die Bewohner des Grundstücks 1384/3 durch das Baufeld 22 ist aufgrund der Lage und des Abstandes nicht gegeben. Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. An den vorgesehenen Festsetzungen wird festgehalten. Für das Baufeld 23 wurde eine GRZ von 0,3 definiert. Für das Baufeld wurde eine maximale Gebäudehöhe (GHmax) von 10,4m festgesetzt. Die Gebäudehöhe liegt damit nicht höher als das bestehende Gebäude westlich des besagten Baufeldes. Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. An den vorgesehenen Festsetzungen wird festgehalten.

3 Öffentlichkeit 25, Schreiben vom 26.04.2023	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
0. Baugrundstück 20 Für dieses Grundstück soll an der Grundstücksgrenze meiner Mandantin ein Pflanzgebot als grüne Mauer festgesetzt werden. Außerdem ist der dort bereits vorhandene Ahornbaum, im Zuge eines Pflanzgebots, als beizubehaltender Bestand zu berücksichtigen. Meine Mandantin hat im Zuge der früheren Beteiligungen berechnigte Bedenken erhoben. Auf diese Schreiben, die Ihnen bereits vorliegen, nehme ich abschließend und ergänzend Bezug und verweise auf die darin angeführten Belange.	Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen. <u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen und sind teilweise nicht bebauungsplanrelevant. An den vorgesehenen Festsetzungen wird festgehalten.</i>

4 Öffentlichkeit 26, Schreiben vom 20.03.2023	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
wir wohnen im Alten Oßweiler Weg 64/1 und verfolgen, auch nachdem jetzt die Gärtnerei Kocher abgebaut worden ist, mit besonderem Interesse den Fortschritt in Bezug auf die neue Bebauung des "Fuchshofs". Gegen den Bebauungsplan 045/02 für den "Fuchshof" legen wir Widerspruch ein. Die geplante Bebauung an der Nordseite zum Alten Oßweiler Weg hin entspricht nicht einer Angleichung an die bestehende Bebauung. Die Häuser sind mit einer Geschosshöhe von 2 bzw. 3 zu hoch, insbesondere das Haus Nr. 19, das vor unser Haus gesetzt werden soll. Auch der Mindestabstand von 2,5 m zu unserer Grundstücksgrenze (wie auf dem Plan angedeutet) ist hier viel zu gering. Deshalb regen wir an, dass bei dem Haus Nr. 19 der nördliche 2-geschossige Teil entfällt und aus dem südlichen 3-geschossigen Teil ein 2-geschossiger wird.	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, dass keine „riegelartige Bebauung“ in Form von durchgehenden Gebäudezeilen und damit eine „Barrierewirkung“ entsteht. Die Ausrichtung der geplanten Bauten nimmt Rücksicht auf diesen

4	Öffentlichkeit 26 , Schreiben vom 20.03.2023	
Stellungnahme		Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		Sachverhalt durch einen Wechsel der Gebäudestellung der eine bessere städtebauliche Einbindung in die bestehende Stadtstruktur ermöglicht. 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. Mit dem Bebauungsplan wird ein bedeutender Beitrag zur Bewältigung der Wohnraumknappheit durch die Schaffung von dringend benötigten Wohnbauflächen geleistet. Das Baufeld 19 weist eine gestaffelte Geschossigkeit (2-3 Vollgeschosse) auf und korrespondiert mit der maximalen Gebäudehöhe der bestehenden Bebauung Am Alten Oßweiler Weg. <u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen. An den vorgesehenen Festsetzungen wird festgehalten</i>

5	Öffentlichkeit 20 , Schreiben vom 28.03.2023	
Stellungnahme		Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
Dem Bebauungsplan Fuchshof widerspreche ich. In den Abwägungsgründen des Flächennutzungsplans und im Textteil zu dem Bebauungsplan wird ausgeführt, dass die heute vorhandenen Grünflächen zum größten Teil erhalten werden. Diese Aussage ist falsch. Die heute vorhandenen Grünflächen, bestehend aus Grünfläche (später: Grüner Ring) und Kleingärten im östlichen Teil des Baucluster 2, ehemaliger Acker, Grünfläche zwischen Acker und		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

5 Öffentlichkeit 20, Schreiben vom 28.03.2023	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
ehemaliger Gärtnereiflächen, sowie Kleingärten und Grünfläche im westlichen Teil des Bauc Cluster 2 (später: Grüne Fuge) werden zu 49 Prozent überbaut. Lediglich die Grüne Fuge und der Grüne Ring werden als Grünfläche erhalten. In den Flächen des Grünen Rings sollen noch ein Radweg und eine Straße entstehen. Im Gespräch ist auch, dass dort die Trasse für die spätere Stadtbahn gelegt werden soll. Die später noch vorhandenen Grünflächen des Grünen Rings werden daher nochmals durch Verkehrsflächen dezimiert und wegfallen. Für die Bewohner des hiesigen Stadtgebiets fällt schon durch die geplante Neubebauung die Hälfte der freien und nicht versiegelten Flächen im Bauc Cluster 2 weg. Für alle Bewohner, auch für die des Neubaugebiets, fallen durch die Verkehrsflächen nochmals weitere Grünflächen im Grünen Ring weg. Es werden ausreichend wohnortnahe Erholungsflächen fehlen und somit die heute erforderliche allgemeine Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nicht beachtet. Die im Umweltbericht hervorgehobene wichtige Funktion der heute vorhandenen Grünflächen als Freiland-Klimatop mit intensiver nächtlicher Frischluft- und Kaltluftproduktion wird voraussichtlich erheblich beeinflusst. Damit wird die Überhitzung der angrenzenden Wohngebiete und damit verbunden die Gesundheitsgefährdung der hier lebenden Bewohner in Kauf genommen. Schon heute wird von einer prognostizierten Erwärmung im Alten-Oßweiler-Weg und der im Umkreis bis zu 300 Meter von der Neubebauung liegenden Bestandsbebauung durch die Überbauung der freien Grünflächen von 2 Grad Celsius ausgegangen. Die europäischen Klimaziele verlangen eine Einschränkung der zukünftigen Erhitzung auf mindestens 1,5 Grad Celsius. Die Bebauung der freien Grünfläche ist auch unter diesem Gesichtspunkt nicht nachhaltig und widerspricht den heutigen Erkenntnissen und Erfordernissen an	Gutachten Rechnung getragen (vgl. Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan „Wohnpark Fuchshof“). 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. 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

5	Öffentlichkeit 20, Schreiben vom 28.03.2023	
Stellungnahme		Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
eine nachhaltige Stadtplanung. Eine angebotene Ausgleichsfläche verhindert nicht die Erhitzung dieses Teils der Stadt. Ein Pflanzgebot für die Bauflächen entlang der nördlichen Grenze des Baugebiets zur Reduzierung der schädlichen Auswirkungen des Temperaturanstiegs durch die Bebauung der Grünfläche für die Bestandsbebauung des Alten-Oßweiler-Wegs ist bisher nicht vorgesehen. Im Bebauungsplan wird nicht berücksichtigt, dass sich auf der freien Grünfläche des aufgelassenen Ackers und der Grünfläche auf dem südlichen Flurstück 1385/1 jeweils Gehölz befindet, dass von Feldhasen bewohnt wird. Im nördlichen Bereich des Flurstücks 1385/1 steht ein Ahornbaum, der nach der Baumsatzung der Stadt Ludwigsburg nicht gefällt werden darf. Mithin ist der Ahornbaum so groß, dass er zur Klimaverbesserung beiträgt und erhalten werden muss. Acker, zu 300 Meter Eine Bebauung, die dem tatsächlich vorhandenen Klimawandel keine Rechnung trägt. Das neue Wohngebiet ist nicht auf die Umgebung abgestimmt. Der an das Neubaugebiet nördlich angrenzende 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 zueinander und zu den Bestandsbauten, dass der Gebietscharakter des Alten-Oßweiler-Wegs mit seiner kleinteiligen Bebauung und den großen Gärten nicht aufgenommen wird. Die geplanten Baufenster haben zu den Grundstücksgrenzen der Bestandsbauten teilweise lediglich einen Abstand von 2,50 Metern. Um den Charakter des bestehenden Wohngebiets im Alten-Oßweiler-Weg mit seinen Gärten aufzunehmen, ist es erforderlich, die Baufelder an der nördlichen Grenze des Bebauungsplans deutlich von den Bestandsgärten abzurücken. Des erfordert eine deutliche		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. Mit dem städtebaulichen Konzept wird das Ziel angestrebt, die öffentlichen Räume durchgrünt und gering versiegelt zu entwickeln damit eine hohe Aufenthaltsqualität erzeugt werden kann. 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. 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. Die bedeutende, klimatologische Funktion der Grünen Fuge, wird laut den

5 Öffentlichkeit 20, Schreiben vom 28.03.2023	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
Abstandsregelung der Neubauten zu der nördlichen Grenze des Bebauungsplans. Die Herstellung einer grünen Fläche an der nördlichen Grenze des Bebauungsplans lediglich durch Heranzeihen der heute vorhandenen Gartenflächen der Bestandsbebauung erfüllt nicht die Forderung, dass sich das Neubaugebiet in die Umgebung einfügt. Es ist eine Ausnutzung der vorhandenen Gartenstruktur der Bestandsbauten. Die Neubauten südlich der vorhandenen Bestandsbebauung werden laut Plan 10,40 Meter hoch, zusätzliche Höhe für Aufbauten für die Haustechnik und den Anlagen für Solarenergie. Damit werden die Neubauten höher als die schon bestehenden Gebäude und nehmen die Struktur der Umgebung nicht auf. Eine Bebauung südlich der Bestandsbauten erfordert zwingend eine Reduzierung der Gebäudehöhe der Neubauten auf eine Höhe, die deutlich unter der Gebäudehöhe der Bestandsbauten liegt.	Untersuchungen durch die Planungen voraussichtlich gestärkt. Mit Blick auf die Untersuchungsergebnisse sind keine gravierenden Mikroklimaveränderungen für die Anlieger des Alten-Oßweiler-Weges zu erwarten. Die Planung 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. Es besteht die Möglichkeit, dass bei den Artenerfassungen der Feldhase nicht in Erscheinung getreten ist. Diese Art ist nicht besonders oder streng geschützt (gem. BArtSchuV, Anl.1) und damit auch nicht im Rechtssystem des §44 BNatschG zu betrachten. Von einer unmittelbaren Beeinträchtigung wird nicht ausgegangen, da ggf. vorkommende Tiere in die angrenzenden Flächen ausweichen können. 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, dass keine „riegelartige Bebauung“ in Form von durchgehenden Gebäudezeilen und damit eine „Barrierewirkung“

5	Öffentlichkeit 20, Schreiben vom 28.03.2023
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	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. Damit das beschlossene städtebauliche Konzept mit der angestrebte Höhenentwicklung der Gebäude umgesetzt werden kann, wird die maximale Gebäudehöhe (Ghmax) durch die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse laut Planeintrag als Höchstmaß festgeschrieben. 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. <u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen. An den vorgesehenen Festsetzungen wird festgehalten</i>

6 Öffentlichkeit 27, Schreiben vom 16.04.2023	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
ich möchte zu dem geplanten Energie- und Infrastrukturkonzept Stellung beziehen. Entsprechend der zur Verfügung gestellten Datei „Fachkonzepte“ ist geplant, die Gebäude an das Fernwärmenetz (Rücklauf) anzuschließen. Eine solche Empfehlung/Verpflichtung halte ich nicht für zielführend. Vielmehr sollte eine Technologieoffenheit herrschen und lediglich die Rahmenpunkte zu einem ökologischen Energiekonzept vorgegeben werden bspw. keine Verwendung von Brennstoffen (Pellets, Gas etc.). Entsprechend des aktuellen Energiemixes der Fernwärme für das Verbundnetz Ludwigsburg werden derzeit immer noch fossile Brennstoffe eingesetzt. Daher sollten Alternativen, welche eine bessere Ökobilanz haben, auch zur Wärmegewinnung zugelassen werden. Bei einer Vorgabe, dass mindestens 60% der brutto Dachfläche mit einer Photovoltaikanlage bedeckt sein müssen, würden große Energiemengen zur Verfügung stehen. Da der größte Energieverbrauch bei der Zubereitung des Heiz- und Brauchwassers entsteht, wäre es sinnvoll diese großen Energiemengen auch zur Wärmegewinnung zu nutzen. Durch eine Wärmepumpe in Kombination mit einem großen Pufferspeicher/Hygienespeicher, könnte so das Heiz- und Brauchwasser zubereitet werden. Bei einem entsprechend großen Speicher, kann das Haus geheizt werden, selbst wenn zeitweise keine Sonne zur Verfügung steht (Nacht). Zudem wären die Nutzungsmöglichkeiten der gewonnen Photovoltaikenergie stark eingeschränkt, falls eine Pflicht zur Nutzung der Fernwärme bestehen würde. Auch eine Speicherung des Stroms für die Nacht oder für abendliche Leistungsspitzen sind nur in einem gewissen Rahmen möglich/sinnvoll. Des Weiteren ist der Verkauf des Stroms aktuell sehr unrentabel, sodass sich eine solch große Photovoltaikanlage wirtschaftlich nicht rechnet und dadurch unattraktiv ist. Eine weitere sinnvolle Möglichkeit der Verwendung des generierten Stroms ist das Laden von Elektrofahrzeugen. Da allerdings das aktuelle Planungskonzept für die	Um das Baugebiet Fuchshof klimaneutral zu entwickeln, wurde ein integriertes Energiekonzept erstellt. In dem Gutachten wurden sowohl unterschiedliche Baustandards als auch verschiedene Versorgungsoptionen unter technischen, wirtschaftlichen und ökologischen Gesichtspunkten miteinander verglichen. Aus dem Energiekonzept ergibt sich folgende Empfehlung für klimaneutrales Wohnen, welche durch die Kombination folgender Maßnahmen möglich ist: • Anschluss aller Gebäude an die Fernwärme. Durch die Rücklaufauskopplung wird die Gesamteffizienz des Netzes ohne zusätzlichen Bedarf an Energieträgern erhöht. • Photovoltaikanlagen auf möglichst 60 % der Bruttodachflächen • Dämmung nach KfW-Effizienzhaus 55 oder besser • Ressourcenschonende Bauweise durch Holz --/Hybridbauweise (50 % der BGF) Der Bebauungsplan trifft einzig für Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie in Kombination mit einer auszuführenden Dachbegrünung Festsetzungen. Die Maßnahmen zur Umsetzung des Energiekonzeptes erfolgen primär durch die Konzeptvergaben bzw. privat-rechtliche Regelungen.

6	Öffentlichkeit 27, Schreiben vom 16.04.2023	
Stellungnahme		Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
Mehrheit der Häuser keine Stellplätze in unmittelbarer Hausumgebung vorsieht, würde sich diese Nutzungsmöglichkeit komplizierter gestalten. Leider konnte ich in keinen Plänen ein Konzept zum Laden von Elektrofahrzeugen in der Quartiersgarage finden. Eine mögliche Lösung wäre, wenn die eingespeiste Energie in das Stromnetz sofort in der Quartiersgarage wieder entnommen werden könnte, um das Fahrzeug zu laden. So müsste der Strom nicht günstig verkauft und teuer eingekauft werden. Das Ziel des Energiekonzeptes sollte eigentlich sein, dass die Häuser nicht nur effizient, sondern auch möglichst autark sind.		<u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen</i>