

Bebauungsplanänderung „Stadionvorfeld“ Nr. 049_02_01 – Bericht über die frühzeitige Beteiligung

Die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) und frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sind im nachfolgenden Bericht über die frühzeitige Beteiligung vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt wurden, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

I. FRÜHZEITIGE Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung in der Zeit vom 21.02.2023 bis 24.03.2023

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

- Amprion GmbH (nicht betroffen)
- Ericsson Services GmbH (nicht betroffen)
- Landeswasserversorgung (nicht betroffen)
- Bodenseewasserversorgung (nicht betroffen)
- Schulen – Geschäftsführendes Rektorat (keine Rückmeldung)
- Syna GmbH (Süwag) (nicht betroffen)
- Polizeipräsidium Ludwigsburg (nicht betroffen)
- Verband Region Stuttgart (keine Bedenken)
- Vermögen und Bau (keine Rückmeldung)

Zu den von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen mit Anregungen / Bedenken wird auf den nachfolgenden Seiten Stellung genommen.

1	Deutsche Telekom Technik , Schreiben vom 21.03.2023	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	
<p>Die Verlegung neuer TK-Linien ist für die Verwirklichung des Bebauungsplanes aus heutiger Sicht nicht erforderlich.</p> <p>In dem Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Plan ersichtlich sind.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin, auch während und nach der Erschließungsmaßnahme gewährleistet bleiben.</p> <p>Die Errichtung neuer Telekommunikationslinien durch Telekom ist zurzeit nicht geplant.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>	
2	Landratsamt Ludwigsburg , Schreiben vom 28.03.2023	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	
<p><u>Naturschutz</u></p> <p>Die Ergebnisse der bereits beauftragten artenschutzrechtlichen Untersuchungen sind im weiteren Planungsprozess zu berücksichtigen. Soweit ein Konflikt mit dem besonderen Artenschutz, gemäß § 44 BNatSchG, und dem Planungsvorhaben bestehen sollte, ist dieser bereits auf der Ebene der Bauleitplanung zu lösen, oder es sind zumindest realisierbare Lösungsmöglichkeiten, die im Zuge des Bauvorhabens zu beachten und umzusetzen sind, im Bebauungsplan entsprechend darzulegen.</p>	<p>Es wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung mit Habitatpotenzialanalyse durchgeführt. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass keine Verbotstatbestände absehbar sind, die die Vollzugsfähigkeit der Bebauungsplanänderung beeinträchtigen.</p> <p>Die lt. Gutachten erforderlichen Maßnahmen in Zusammenhang mit dem konkreten Bauvorhaben „Oststadthalle“ sind allesamt außerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung und damit im Rahmen des Bauvorhabens sicherzustellen.</p> <p>Auf das vorhandene Gutachten wird unter den Hinweisen zum Bebauungsplan hingewiesen.</p>	

2 Landratsamt Ludwigsburg , Schreiben vom 28.03.2023	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p><u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u></p> <p>Kommunale Abwasser und Oberflächengewässer: Für die neue Sporthalle sollte zur Minderung des Niederschlagsabflusses und zur Steigerung der Verdunstung eine extensive Dachbegrünung festgesetzt werden.</p> <p>Wasserschutzgebiete/Grundwasserschutz: Im Planungsgebiet stehen unter lokal vorhandenen und unterschiedlich ausgeprägten Auffüllungen (teilweise auf der Altablagerung „Lehmgrubenverfüllung Fuchshof“) zunächst noch quartäre Deckschichten (Löss, Lösslehm, teilweise auch Hanglehme) an. Unter diesen sind teilweise noch Reste der Grabfeld-Formation (früher: Gipskeuper) über den Schichten der Erfurt-Formation (früher: Lettenkeuper) vorhanden.</p> <p>Für die geplante Sporthalle wurde im Auftrag der Stadt Ludwigsburg bereits eine Baugrunderkundung durchgeführt. Das Baugrundgutachten liegt der Stadt vor. Bei den Erkundungsarbeiten wurde Grundwasser in Tiefen von ca. 11,1 m u GOK gemessen. In geringeren Tiefen (ca. 5,65 und 6,65 m u GOK) wurden auch vereinzelte Wasserzutritte festgestellt. Dabei handelt es sich nach dem Gutachten vermutlich um Sickerwasserzutritte aus dem Quartär und/oder aus den überlagernden Auffüllungen.</p> <p>Folgende Hinweise sollten im Textteil aufgenommen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 	<p>Eine Dachbegrünung ist in Kombination mit einer Solarnutzung der Dachflächen vorgesehen und wird im Rahmen des Bauvorhabens sichergestellt, der Baubeschluss zur Halle wurde bereits gefasst. Die Dachfläche zur Verdunstung zu nutzen ist für das geplante Vorhaben geprüft worden, konnte aber aufgrund der dafür notwendigen Traglast nicht realisiert werden. Die Entwässerungsproblematik wird auf das nachrangige Baugenehmigungsverfahren verlagert, grundsätzliche Bedenken im Hinblick auf die Umsetzung der Planung bestehen nicht.</p> <p>Die Hinweise wurden übernommen.</p>

2	Landratsamt Ludwigsburg , Schreiben vom 28.03.2023	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	
<p>Bohrungen, Verbauträger oder Tiefergründungen). Eine dauerhafte Grundwasserableitung ist nicht zulässig.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Falls bei Maßnahmen unerwartet Grundwasser angetroffen wird, ist dies unmittelbar dem Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Umwelt, zur Abstimmung des weiteren Vorgehens mitzuteilen. <p>Altlasten: Wie der Stadt Ludwigsburg bereits bekannt ist, ragt die Altablagerung „Lehmgrubenverfüllung Fuchshof“ in den Planbereich hinein. Bei Aushubarbeiten kann es daher zu erhöhten Entsorgungskosten kommen. Zudem wurden bei Bodenluftmessungen in 2021 (Gutachten liegt der Stadt vor) im Bereich der Altablagerung erhöhte CO₂-Gehalte gemessen. Diese sind bei der Planung und Ausführung von Erdarbeiten sowie in der Gebäudekonstruktion mit entsprechenden Sicherheitsvorkehrungen zu berücksichtigen. Sämtliche Erdarbeiten sind zudem durch ein altlastenkundiges Gutachterbüro zu überwachen und zu begleiten.</p> <p>Bodenschutz: 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). Das Beiblatt ist den Bebauungsplanunterlagen beizufügen.</p>	<p>Die Hinweise wurden übernommen. Weitere/Konkretere gutachterliche Untersuchungen werden auf das nachrangige Genehmigungsverfahren verlagert. Eine gutachterliche Begleitung des konkreten Bauvorhabens ist beabsichtigt, aber nicht Gegenstand der Bebauungsplanänderung.</p> <p>Die Hinweise wurden übernommen. Weitere/Konkretere gutachterliche Untersuchungen werden auf das nachrangige Genehmigungsverfahren verlagert. Eine gutachterliche Begleitung des konkreten Bauvorhabens ist beabsichtigt, aber nicht Gegenstand der Bebauungsplanänderung.</p>	

2 Landratsamt Ludwigsburg , Schreiben vom 28.03.2023	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p><u>Immissionsschutz</u></p> <p>Den Planunterlagen ist zu entnehmen, dass die von der Sportanlage ausgehenden Geräuschimmissionen im Rahmen eines Schallgutachtens untersucht werden sollen.</p> <p>Entsprechend der Immissionsschutz-Zuständigkeitsverordnung (ImSchZuVO) ist die Stadt Ludwigsburg als untere Immissionsschutzbehörde für die Beurteilung der von Sportstätten ausgehenden Geräuschimmissionen nach der Sportanlagenlärm-schutz-Verordnung (18. BImSchV) zuständig. In Bezug auf diese Thematik wird unsererseits deshalb keine Stellungnahme abgegeben. Darüber hinaus sind derzeit keine grundlegen-den städtebaulich-immissionsschutzrechtlichen Konflikte er-kenubar, die für die Ebene der Bebauungsplanung relevant sein könnten. Vor die-sem Hintergrund haben wir keine Anregungen bezüglich der Aufstellung des Be-bauungsplans.</p>	<p>Die immissionsrechtlichen Auswirkungen der geplanten Bebauungsplanände-rung zum Bau einer Sporthalle wurden im Rahmen einer Schallimmissionsprog-nose vom Büro Kurz und Fischer untersucht. Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass keine Maßnahmen erforderlich werden, die im Rahmen des Bebauungs-planes gesichert werden müssten.</p>

3 Regierungspräsidium Freiburg , Schreiben vom 22.03.2023	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Über-nahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von quartären Lockergesteinen (Löss, Anthropogene Auffül-lungen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) erwartet.</p>	<p>Die Hinweise wurden übernommen.</p>

3 Regierungspräsidium Freiburg , Schreiben vom 22.03.2023	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Die Auffüllungen sind ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Auf die Lage im vorläufig hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellenschutzgebiet Hoheneck wird hingewiesen. Hieraus können sich Einschränkungen bei tiefen Bohraufschlüssen, z. B. für tiefe Erdwärmesonden, ergeben.</p> <p>Das Plangebiet liegt benachbart zu einem Gebiet, in dem Altlastenerkundungsbohrungen durchgeführt wurden. Nähere Informationen zur Altlastensituation und eventuellen Grundwasserverunreinigungen kann das LRA Ludwigsburg erteilen.</p>	<p>Der Hinweis wurde übernommen.</p> <p>Hinweise zur Altlastensituation wurden ebenfalls aufgenommen.</p>

4 Regierungspräsidium Stuttgart - Denkmalpflege , Schreiben vom 22.03.2023	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Im Umfeld des Hallenneubaus befindet sich das Kulturdenkmal Stadion Ludwigsburg, Bebenhäuser Straße 33, 35, Berliner Platz 8 (Kulturdenkmal §2 DSchG)</p> <p>Stadion bestehend aus: Tribüne, Stahlbetonkonstruktion mit auskragendem Dach, Hauptkampfbahn mit umlaufender Zuschauerplatzanlage, sowie Kassenhäusern 1938- 1939; städtisches Hochbauamt: Baurat Frank und Stadtbaumeister Braungart, ferner die Allee von den Kassenhäuschen zur Kampfbahn und die Allee nördlich der Kampfbahn zur Fuchshofschule hin sowie Kampfrichterturm, dreigeschoßiger Turm aus Beton, offener, außenliegender Treppenturm, zum Stadion hin große nach vorn gekippte Fensterflächen, die Südwestseite als geschlossene Betonfläche, 1970 Hochbauamt der Stadt Ludwigsburg, sowie Treppenanlage zur Fuchshofstraße hin (Sachgesamtheit).</p>	<p>Die denkmalgeschützte Allee, sowie die Kassenhäuschen wurden entsprechend in der Planzeichnung gekennzeichnet. Das Stadion liegt außerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung.</p> <p>Die textlichen Ausführungen werden als Hinweise der Bebauungsplanänderung beigefügt.</p>

<p>4 Regierungspräsidium Stuttgart - Denkmalpflege, Schreiben vom 22.03.2023</p>	
<p>Stellungnahme</p>	<p>Stellungnahme der Verwaltung</p>
 <p>An der Erhaltung der Kulturdenkmale besteht aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse (§§ 2, 28 DSchG i. V. m. §8 DSchG). Vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbildes dieser Kulturdenkmale ist nach der vorherigen Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.</p>	

5 Regierungspräsidium Stuttgart - Raumordnung , Schreiben vom 23.03.2023	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p>Allgemein weisen wir auf Folgendes hin:</p> <p>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.</p> <p>Insoweit ist Augenmerk auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser, den Landesentwicklungsplan 2002 und den Regionalplan zu legen.</p> <p>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.</p> <p>Darüber hinaus sind die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Bruttowohndichte umzusetzen.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

6	Stadtentwässerung Ludwigsburg , Schreiben vom 05.04.2023	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	
<p>Die öffentlichen Kanäle zur Entwässerung des Plangebietes sind in der Oststraße und in der Fuchshofstraße vorhanden. Aufgrund der begrenzten Kapazitäten des Kanalnetzes kann das anfallende Abwasser nicht vollständig aufgenommen werden.</p> <p>Daher ist das Regenwasser vom Schmutzwasser getrennt abzuleiten, weitestgehend zurückzuhalten und lediglich gedrosselt einzuleiten.</p> <p>Im Bereich der geplanten Sporthalle muss daher für das Regenwasser eine Rückhaltung auf dem Grundstück erfolgen. Die spezifische Abflussspende für die Festlegung des Drosselabflusses beträgt hier 10 l/s*ha.</p> <p>Außerdem sind die Belange des Überflutungsschutzes zu berücksichtigen.</p> <p>Schmutzwasser kann in der Regel ohne Rückhaltung eingeleitet werden.</p>	<p>Im Rahmen der Planungen zum Bauvorhaben ist ein Entwässerungskonzept erarbeitet worden. Entsprechende Maßnahmen zur Regenrückhaltung werden in diesem Rahmen sichergestellt.</p>	

7	Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH , Schreiben vom 10.03.2023	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	
<p>Im Bereich der geplanten Sporthalle befinden sich Wasserleitungen. Diese sind im erforderlichen Umfang vor Baubeginn umzuverlegen. Die Kosten hierfür sind vom Verursacher zu bezahlen.</p>	<p>Die Hinweise zu den vorhandenen Leitungen werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Ausführungsplanung des Vorhabens berücksichtigt.</p>	

II. FRÜHZEITIGE Beteiligung Öffentlichkeit

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung in der Zeit vom 20.02.2023 bis 24.03.2023

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgetragen.