

Anlage 2

zur VORL.NR. 059/24



LUDWIGSBURG

FACHBEREICH
STADTPLANUNG
UND VERMESSUNG

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

„Stadionvorfeld“

Nr. 049_02_01

Änderung des Bebauungsplanes „Stadionvorfeld“ Nr. 049/02

Textliche Hinweise

Ludwigsburg, 21.03.2024

Die Bebauungsplanänderung „Stadionvorfeld“ Nr. 049_02_01 betrifft im Wesentlichen den zeichnerischen Teil. Die bestehenden textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Stadionvorfeld“ Nr. 049/02, in Kraft getreten am 14.05.1977 bleiben erhalten und werden um die folgenden nachrichtlichen Hinweise ergänzt:

Hinweise

A.1 Denkmalschutz

Es besteht Meldepflicht von Bodenfunden gem. § 20 Denkmalschutzgesetz.

Im Umfeld des Hallenneubaus befindet sich das Kulturdenkmal Stadion Ludwigsburg, Bebenhäuser Straße 33, 35, Berliner Platz 8 (Kulturdenkmal §2 DSchG)



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).

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.

A.2 Bodenschutz

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 Schutze des Bodens.

Auf das Merkblatt zum Bodenschutz bei Baumaßnahmen wird verwiesen.

A.3 Baugrund / Geologie

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von quartären Lockergesteinen (Löss, Anthropogene Auffüllungen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter werden die Gesteine der Erfurt-Formation (Lettenkeuper) erwartet.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

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 Bodenkenwerten, 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.

A.4 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.

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, Verbauträger 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.

A.5 Artenschutz

Es wird auf die artenschutzrechtliche Prüfung mit Habitatpotenzialanalyse des Büros Pustal Landschaftsökologie und Planung vom 20.10.2023/07.11.2023, welches den Bebauungsplanunterlagen beigelegt ist, hingewiesen.

A.6 Kampfmittel

Teile des Stadtgebiets sind während des 2. Weltkriegs mit Spreng- und Brandbomben bombardiert worden. Vor Eingriffen in den Untergrund sind ergänzende Luftbilduntersuchungen erforderlich.

Es wird auf die „Vorerkundung auf Kampfmittelbelastung zwischen Berliner Platz und Stadion, Neubau Oststadthalle Ludwigsburg-Ost“ der LBA Luftbilddauswertung GmbH, Stuttgart vom 11.08.2023 verwiesen, welches den Bebauungsplanunterlagen beigelegt ist. Darin wird dringend eine nähere Überprüfung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg oder ein anderes autorisiertes Unternehmen empfohlen. **Eingriffe in den Untergrund jeglicher Art und Arbeiten, die Erschütterungen des Untergrunds verursachen, sollten vorher nicht durchgeführt werden.**

A.7 Altlasten

Die Altablagerung „Lehmgrubenverfüllung Fuchshof“ ragt in den Planbereich hinein. Bei Ausubarbeiten 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.