

Anlage 3

Fachbereich
Stadtplanung und Vermessung
III 61 bu

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Sonnenberg Süd-Ost“ Nr. 056/05**

Ludwigsburg, 25.06.2009

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
(Oktober/November 2008)**

I) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

lfd. Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	Landratsamt LB 18.11.2008	<p><u>Naturschutz</u> Wenn im Planungsgebiet geschützte Arten (z.B. Mehlschwalben) vorkommen und beeinträchtigt werden, sind Schutzmaßnahmen erforderlich.</p> <p>Es soll eine entsprechende Aussage im Bebauungsplan aufgenommen werden, dass die artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 42 BNatSchG beachtet werden.</p> <p>Bitte um Festsetzung im BP: Bauliche Anlagen so gestalten, dass Tierfallen vermieden werden. Gegen Vogelschlag sollen bei flächigen Glasfassaden Ornilux-Scheiben verwendet werden.</p> <p><u>Wasserwirtschaft und Bodenschutz</u> Durch die geplante großflächige Bebauung des Plangebietes ergibt sich evtl. die Möglichkeit, Niederschlagswasser bei mehr Flächen als vorgesehen getrennt abzuleiten; dies wäre im Sinne von § 45b III WG. Die Entwässerung soll mit dem Fachbereich Wasser- und Bodenschutz abgestimmt werden. Sofern die Nachverdichtung mit den Bauvorhaben umgesetzt wird, sind die in der Anlage beigefügten „Regelungen zum Schutz des Bodens“ zu berücksichtigen.</p> <p><u>Abfallwirtschaft</u> Aufgrund der fehlenden Maße kann keine verbindliche Stellungnahme bezüglich der Müllentsorgung abgegeben werden.</p>	<p>Eine Untersuchung von geschützten Arten ist aufgrund der Jahreszeit noch nicht möglich gewesen, soll jedoch rechtzeitig vor dem Abriss der Gebäude erfolgen, damit entsprechende Maßnahmen getroffen werden können.</p> <p>Dadurch, dass die Gebäude teilweise saniert und immer dauerhaft bewohnt waren bzw. sind, ist nicht mit dem Vorkommen von geschützten Arten zu rechnen.</p> <p>Diese Maßnahmen können im Bebauungsplan nicht konkret festgesetzt werden, jedoch als Empfehlung aufgenommen werden.</p> <p>Bereits bei der Neustrukturierung und Änderung der Erschließung des Sonnenbergs nach dem Bebauungsplänen Nr. 056/02 und 056/03 wurde das gesamte Kanalnetz erneuert. Mit dem Amt für Wasser- und Bodenschutz beim Landratsamt Ludwigsburg wurde damals eine Entwässerungskonzeption mit Trenn- und Mischsystem erarbeitet. Das damals entwickelte Konzept wird im Rahmen der Erschließungsplanung überprüft und weiter entwickelt werden.</p> <p>Im Entwurf sind die fahrtechnischen Anforderungen (Schleppkurven) berücksichtigt worden. Dabei konnte auf die bereits erfolgte Bebauungsplan-Änderung Nr. 056/03 für</p>

lfd. Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		Es ist nicht ersichtlich, ob es sich bei den Wohnwegen um öffentliches Gelände handelt.	die Stichstraßen im östlichen Bereich zurückgegriffen werden. Der Entwurf wurde im Vorfeld mit der AVL abgestimmt.
2	Verband Region Stuttgart 05.11.2008	Der im Verfahren befindliche Fortschreibungsentwurf des Regionalplanes (Plansatz 4.1.2.1.7 (V)) enthält im Zug der Aldinger Straße einen Trassenvorschlag für die Erweiterung des Stadtbahnnetzes.	Die Trasse für die Stadtbahn würde außerhalb des Geltungsbereichs liegen und wird durch die Planungen nicht beeinträchtigt werden.
3	Polizeidirektion LB 15.10./29.10.2008	<p>Auf Seite 14 der Begründung zum Planungskonzept ist ausgeführt, dass die Erschließungswege im Inneren des Gebiets als verkehrsberuhigter Bereich ausgebildet werden. Somit kommen hierfür nur die im Bebauungsplan als „Wohnweg“ ausgewiesenen Flächen in Frage.</p> <p>Die Ausweisungen von Straßen zu sogenannten verkehrsberuhigten Bereichen sind nach VwV-StVO und dem Erlass des MUV BW mit bestimmten Bedingungen verbunden.</p> <p>Nach der VwV-StVO setzt die Kennzeichnung von verkehrsberuhigten Bereichen voraus, dass die in Betracht kommenden Straßen insbesondere durch geschwindigkeitsmindernde Maßnahmen des Straßenbaulastträgers oder der Straßenbaubehörde überwiegend Aufenthalts- und Erschließungsfunktion haben.</p> <p><u>So muss unter anderem:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - eine deutliche Unterscheidung von der angrenzenden Tempo 30-Zone gegeben sein; eine besondere städtebauliche Gestaltung bzw. Umgestaltung des Straßenraumes ist erforderlich. Übergänge müssen entsprechend ausgebildet sein. - Charakteristische Elemente für eine Nutzung der Fahrbahn als Spiel- und Aufenthaltsfläche müssen vorhanden sein - Geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen, die den Kraftfahrer möglichst im ganzen Geltungsbereich die Einhaltung der Schrittgeschwindigkeit vermitteln, sind erforderlich. <p>Im Bebauungsplan sind die Wohnwege als reine Stichstraßen</p>	<p>Nach Rücksprache mit der Polizeidirektion werden die Erschließungswege im Inneren des Gebiets (Planstraßen A, B und C) im Entwurf nicht als verkehrsberuhigte Bereiche festgesetzt.</p> <p>Es besteht anderweitig, z. B. in den ausgedehnten Grünflächen, die Möglichkeit für Kinder und Jugendliche zum Aufenthalt und Spiel.</p> <p>Die o. g. Erschließungswege mit einer Breite von ca. 5,0 m sollen jedoch niveaugleich im Mischsystem ohne Gehwege ausgebildet werden.</p> <p>Eine genaue Detailplanung, auch mit Festlegung z. B. der Oberflächenbeläge, erfolgt im bei der weiteren Ausführungsplanung.</p>

Ifd. Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>dargestellt. Nur eine Änderung des Straßenbelags wäre für die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereichs nach den rechtlichen Vorgaben nicht ausreichend. Im verkehrsberuhigten Bereich muss der Eindruck vermittelt werden, dass der Fahrzeugverkehr eine untergeordnete Bedeutung hat. Nach den Ausführungen der VwV-StVO kann es zweckmäßig sein, Flächen für Fußgänger zu reservieren und diese in geeigneter Weise (z.B. durch Poller, Bewuchs) von dem befahrbaren Bereich abzugrenzen.</p> <p>Es sind mehrere Flächen als „Spielen“ und eine größere Fläche als „Spielwiese“, ausgewiesen, was eigentlich nicht der Sinn eines verkehrsberuhigten Bereichs ist, da dort Kinderspiele überall erlaubt sind.</p> <p>Sollten die Wohnwege ein Gefälle aufweisen, sind auch an Ball spielende Kinder zu denken, die einem rollenden Ball nachlaufen und dabei weniger auf den Verkehr achten.</p> <p>Abschließend ist noch anzumerken, dass die Vorgaben der StVO (Bundesgesetz) über einem Bebauungsplan (Landesrecht) stehen. Der bebauungsplan muss also die Vorgaben der StVO erfüllen.</p> <p><u>Kriminalprävention</u></p> <p>Aus der Sicht der Kriminalprävention werden Hinweise zur Gestaltung von Gebäuden, Außenanlagen und anderen Flächen gegeben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und soweit wie möglich in die weiteren Planungen einfließen.</p>
4	<p>Regierungspräsidium Stuttgart</p> <p>06.11.2008</p>	<p>Bitte um Aufnahme des Hinweises auf § 20 DSchG.</p> <p>Bitte um Zusendung einer Mehrfertigung des Plans nach Inkrafttreten.</p>	<p>Der Hinweis auf § 20 DSchG wurde in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen. Eine Mehrfertigung des Plans wird dem RP zugesandt.</p>

lfd. Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
5	Deutsche Telekom Netzproduktion 14.10.2008	Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen sollen der Telekom mitgeteilt werden, damit sie die Maßnahmen rechtzeitig koordinieren können. Bitte um Zusendung eines Plans nach Rechtskraft	Wird erfolgen.
6	Geschäftsführender Schulleiter 22.10.2008	Die Planung hat Auswirkungen auf schulische Belange. Betroffen sind: Die Eichendorffschule in Grünbühl, die Justinus-Kerner Hauptschule und eventuell die Oststadtschule I. Bitte um Angaben, um eine exakte Prognose möglicher Schülerzahlveränderungen vornehmen zu können	Die Zahl der neuen Wohneinheiten nach Stand des Planungskonzeptes war der Begründung zu entnehmen und kann mitgeteilt werden. Es ist jedoch nicht möglich, im Vorfeld schon eine genaue Aussage über die zukünftige Bewohnerstruktur zu treffen.
7	Zweckverband Landeswasser- versorgung 17.11.08	Aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 056/02 ist zu entnehmen, dass die LW in der Trasse der vorhandenen 110 kV-Leitung ein Fm-Kabel besitzt und auch betreibt. Das Leitungsrecht ist beizubehalten. Es muss sicher gestellt werden, dass bei den Bauarbeiten der Schutzstreifen nicht beansprucht wird und die LW-Betriebsanlage und das parallel dazu vorhandene Stromkabel nicht gefährdet werden.	Die Leitungsrechte wurden in den Plan/Textteil des Bebauungsplan-Entwurfs aufgenommen.
8	EnBw Regional AG 17.11.2008 und 30.04.2009	Es befindet sich eine 110-kV-Leitung im Gebiet. Bitte um Aufnahme in BP: - Eine Überbauung oder Bepflanzung des Schutzstreifens ist unzulässig. - In die Kabeltrasse reinragende Rückverankerungen sind unzulässig. - Die im B-Plan rot dargestellte Lärmschutzwand kann nicht verwirklicht werden. Es sollte durch die Immissionsschutzbehörde geprüft werden, ob die zu erwartenden Überschreitungen der Richtwerte (26. BImSchV) der vorgesehenen Nutzung möglicherweise entgegenstehen.	Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zum Gebäude Aldinger Straße 62 (66) wurde die EnBW bezüglich der Lärmschutzwand beteiligt und hat keine Einwendungen geäußert, sofern keine Tiefgründungen erfolgen. Die Maßnahme wurde vom Bürgerbüro Bauen mit dem Leitungsträger abgestimmt. Die Leitungstrasse wurde durch Leitungsrecht im BPlan-Entwurf gesichert.

lfd. Nr.	Behörde/Träger	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
9	Stadt Kornwestheim 12.11.2008	Sofern es auch bei der Weiterentwicklung des Bebauungsplanes zu keiner direkten befahrbaren Verbindung zwischen dem Plangebiet und der südlich angrenzenden Weichselstraße kommt, bestehen keine Bedenken.	Zwischen der Weichselstraße und dem Plangebiet ist keine Fahrverbindung vorgesehen.
10	Regierungspräsidium Freiburg 11.11.2008	Es werden Hinweise zur Geotechnik gegeben.	Die Hinweise zur Geotechnik wurden in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.
11	Fachbereich Tiefbau und Grünflächen 12.11.2008	Thema Artenschutz muss im weiteren Verfahren noch konkreter behandelt werden, z.B. Gebäudebrüter im Abrissgebäude. Die vorhandene Entwässerungskonzeption ist bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.	Eine Untersuchung von geschützten Arten ist aufgrund der Jahreszeit noch nicht möglich gewesen, soll jedoch rechtzeitig vor dem Abriss der Gebäude erfolgen, damit entsprechende Maßnahmen getroffen werden können. Dadurch, dass die Gebäude teilweise saniert und immer dauerhaft bewohnt waren bzw. sind, ist nicht mit dem Vorkommen von geschützten Arten zu rechnen. Das damals für die Bebauungspläne Nr. 056/02 und 056/03 entwickelte Entwässerungskonzept wird im Rahmen der Erschließungsplanung überprüft und weiterentwickelt mit dem Ziel, möglichst viel anfallendes Oberflächenwasser zur Versickerung zu bringen oder in das Regenrückhaltebecken einzuleiten.
12	Fachbereich Sicherheit und Ordnung 03.11.2008	Es werden die Voraussetzungen zur Anordnung von verkehrsberuhigten Bereichen aufgezählt. Die bestehende Gaststätte soll berücksichtigt werden. Gegebenenfalls werden Flächen für die Feuerwehr nach § 2 LBOAVO erforderlich.	Nach Rücksprache mit der Polizeidirektion werden die Erschließungswege im Inneren des Gebiets (Planstraßen A, B und C) im Entwurf nicht als verkehrsberuhigte Bereiche festgesetzt. Die bestehende Gaststätte kann auch im Mischgebiet weiterhin betrieben werden. § 2 LBOAVO ist im gesamten Planungsgebiet eingehalten.

II) Öffentlichkeit

lfd. Nr.	Person	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	Arbeitskreis Ökologie 13.11.2008	<p>Es ist zu beanstanden, dass Wohngebäude abgerissen werden sollen, die erst vor einigen Jahren saniert wurden. Dadurch entsteht der Eindruck einer Verschwendung von Steuergeldern.</p> <p>Diese Angaben/Unterlagen fehlen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entwässerung im Trennsystem - Einbau von Zisternen - Solare Ausrichtung der Gebäude - Flächenbilanz vorher/nachher - Freiwillige Ausgleichsmaßnahmen für das Ökokonto - Grünordnungsplan 	<p>Die Stadt Ludwigsburg beabsichtigt mit der städtebaulichen Neuordnung im Sonnenberg unter anderem den Imagewandel weg von einer (Miets-) Kasernensiedlung, hin zu einem auch für junge Familien attraktiven Stadtteil zu erreichen und ein Angebot an verschiedenen Wohnformen zu bieten (Geschossbau/Mietwohnungen, Reihen-, Ketten-, Leanhäuser, Doppel- und Einzelhäuser).</p> <p>Eine nachhaltige Verbesserung hinsichtlich der sozialen Struktur sowie eine Aufwertung des Gebiets und Schaffung einer eigenen Identität kann nur durch das teilweise Entfernen der alten Baustruktur erzielt werden.</p> <p>Eine Entwässerung im Trennsystem ist vorgesehen und wird im weiteren Verfahren auf Basis der vorhandenen Infrastruktur weiter entwickelt werden. Ein Einbau von Zisternen ist zulässig. Die Ausrichtung der Gebäude ist unter energetischen Aspekten erfolgt (Gutachten der LEA).</p> <p>Gegenüber den o. g. rechtskräftigen Bebauungsplänen wird sich eine zusätzliche Versiegelung lediglich durch die neue Erschließungsstraße im Westen des Plangebiets ergeben. Die zulässigerweise mit Wohngebäuden überbaubare Fläche (Grundfläche) zwischen alter (gem. BPlan 56/02 ca. 6.940 m²) und neuer Planung (ca. 7.000 m²) bleibt unverändert. Es ergeben sich somit keine neuen negativen Auswirkungen.</p> <p>Ausgleichsmaßnahmen für das Ökokonto sind nicht vorgesehen.</p> <p>Die Begrünung im Gebiet bleibt erhalten und wird gesichert. Sie basiert im Wesentlichen auf dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan 056/02.</p>
2	Eigentümergeinschaften Am Sonnenberg 1 + 1/1, Aldinger Straße 68 + 70,	Das Gebäude im Bereich Aldinger Straße 62 und Am Sonnenberg 1/1 soll 2-geschossig gebaut werden, das Baufenster soll weiter nach Süden ausgerichtet werden und um 90° nach Westen gedreht werden. Eine Flucht des	Im Bebauungsplan-Entwurf ist gegenüber dem Planungskonzept eine Reduzierung der Geschossigkeit auf zwei Vollgeschosse mit möglichem Dachgeschoss erfolgt. Damit werden die Höhenfestlegungen des derzeit gültigen

lfd. Nr.	Person	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Aldinger Straße 80 + 80/1</p> <p>11.10.2008</p>	<p>Grünstreifens von Norden her ist sowieso nicht gegeben, da auf dem Grundstück Am Sonnenberg 1/1 (Westseite) der Müllplatz und eine Gartenumrandung stehen und die freie Sicht nach Süden behindern.</p> <p>Einspruch gegen das Gebäude, das westlich des Flurstückes 4784/19 4-stöckig bzw. 3-stöckig mit Dachgeschoß gebaut werden soll und Forderung nach lediglich 2geschossiger Bebauung. Die Sicht würde so den Bewohnern von Am Sonnenberg 1 und 1/1 und Aldinger Straße 62/68/70 erhalten bleiben und sie hätten weiterhin Tageslicht.</p> <p>Die Bebauung im Zusammenhang mit den Stichstraßen zw. den Gebäuden Aldinger Straße 72 und 80 bzw. südlich des Gebäudes Am Sonnenberg 1 + 1/1 wird beanstandet. Die Stichstraßen sind zu schmal, sodass keine zwei Autos aneinander vorbeikommen.</p> <p>Die geplante öffentliche Parkierung im Gebiet Sonnenberg ist unzureichend.</p>	<p>Planes 056/03 für diesen Bereich übernommen.</p> <p>Das Thema Verschattung wurde von der Ludwigsburger Energieagentur überprüft und als unbedenklich eingestuft. Das Gelände fällt von Nord nach Süd um mehrere Meter ab und die neuen Gebäude werden in die Topographie eingebunden. Zur Gewährleistung einer verträglichen Höhenentwicklung wurde die Erdgeschossfußbodenhöhe in Verbindung mit der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse festgelegt.</p> <p>Eine vorgeschlagene Drehung des Gebäudes wurde geprüft und wurde nicht für sinnvoll erachtet. Zum einen soll die Durchlässigkeit von Ost nach West gewährleistet bleiben und ein Eingriff in den westlich angrenzenden Grünzug vermieden werden.</p> <p>Die festgesetzte Baugrenze südlich Sonnenberg 1/1 wurde gegenüber dem Bebauungsplan 056/03 im Osten um etwa 10 Meter reduziert. Somit ergibt ein verbesserter Ausblick für das Gebäude Sonnenberg 1.</p> <p>Die Stichstraßen sind mit 5-5,30 m ausreichend dimensioniert für Begegnungsverkehr.</p> <p>Im Plangebiet werden ca. 75 öffentliche Parkplätze angeboten, was bei ca. 210 neuen Wohneinheiten als ausreichend erachtet wird. Der Stellplatzschlüssel für wird bei Mehrfamilienhäusern auf 1,5 erhöht, um eine ausreichende Parkierung im privaten Bereich zu gewährleisten.</p>
3	<p>Artur Marckmann</p> <p>07.11.2008</p>	<p>Die Verdichtung der Bebauung im Planungsbereich innerhalb der Ringstraße „Am Sonnenberg“ widerspricht dem Konzept eines grünen Wohngebiets.</p> <p>Die gemachten Aussage unter „4. Planungsanlass“ im Rahmenplan zu einem durchgrünten Wohngebiet mit attraktiven Freiflächen entsprechen die vorgesehenen Bauungen keineswegs.</p> <p>Grundsätzlich ist es zu begrüßen, dass die Zufahrt über die</p>	<p>Gegenüber den rechtskräftigen Bebauungsplänen wird sich eine zusätzliche Versiegelung lediglich durch die neue Erschließungsstraße im Westen des Plangebiets ergeben. Die zulässigerweise mit Wohngebäuden überbaubare Fläche (Grundfläche) zwischen alter (gem. BPlan 56/02 ca. 6.940 m²) und neuer Planung (ca. 7.000 m²) bleibt unverändert. Es ergeben sich somit keine neuen negativen Auswirkungen. Das Plangebiet zeichnet sich durch eine moderate Verdichtung mit großen Abständen zwischen den Gebäuden</p>

lfd. Nr.	Person	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>Ringstraße „Am Sonnenberg“ erfolgt, dennoch war die frühe Sperrung der Zufahrt „Geschwister-Scholl-Straße“ absolut richtig. Das neue Konzept für die Zufahrten zu den neu geplanten Geschossbauten (1. Ersatz für altes Gebäude 9, sowie 2.2 Gebäude an der mittleren Grünachse) ist nicht optimal.</p> <p>Die Zufahrt zu 1. sollte sinnvollerweise über den 1. Teil der Straße „Am Sonnenberg“ erfolgen, z.B. in der Mitte der „Grünachse“.</p> <p>Die Zufahrt zu 2. sollte nicht über die „Wohnwege“ von den Reihen-/ und Doppelhäusern erfolgen.</p> <p>Die Straßenführung „Am Sonnenberg“ soll wohl nicht geändert werden, das heißt, dass der Hauptverkehr weiter über die nördliche Zufahrt zur Aldinger Str. erfolgt.</p> <p>Da die Steigung des wesentlichen Teils erheblich ist, gibt es eine große Lärmentwicklung, da im niedrigsten Gang gefahren wird. (Deshalb wurden Wohnungen verkauft). Vorschlag: Durchfahrt ab der unteren Kreuzung (Südecke gegenüber heutigen Haus 24) sperren und Südausfahrt zur Aldinger Straße durch Ampellösung verbessern.</p> <p>Es fehlt neben den ausgewiesenen Parkplätzen für die Häuser/ Wohnungen auch an öffentlichen Parkplätzen für Besucher. Nach seiner Zählung sind ca. 22 zusätzliche öffentliche Parkplätze vorgesehen.</p> <p>Die gemischte Bebauung ist ja aus ökonomischen Gründen erforderlich. Der Ausblick ist trotz Hanglage selten möglich, dabei ist das beschriebene Erscheinungsbild einer „Gartenstadt“ wohl eine Illusion. Auch passen 3 Geschossbauten (statt 2 im alten BP) mit insgesamt 62 Wohnungen nicht in ein harmonisches Gesamtkonzept. Durch die eng aufeinander folgenden Blöcke ist auch die Sicht auf die Grünzone verbaut bzw. es fehlt der Durchblick zur nachmittäglichen Sonnenseite.</p> <p>Die beauftragten Bauträger und Bauunternehmen sollen</p>	<p>aus. Das städtebauliche Planungskonzept, das dem BP zugrunde liegt, hat großen Wert auf den Erhalt von möglichst vielen Bestandsbäumen gelegt, um den Charakter als Gartenstadt am Ortsrand entwickeln zu können. Zur Umsetzung der Planung müssen lediglich acht Bestandsbäume entfernt und zwei versetzt werden. Ökologisch und gestalterisch wichtig ist es, wenn insbesondere der Kastanienbaum im westlichen Teil und die große Eiche südlich des Gebäudes Am Sonnenberg 23 erhalten bleiben.</p> <p>Insgesamt sollen mindestens 65 Bäume, hauptsächlich im Straßenraum und entlang den Fußwegen, neu gepflanzt werden.</p> <p>Die Gehölze in den bereits hergestellten Grünzügen werden durch eine Pflanzbindung gesichert. Ebenso die Vegetation südlich der Aldinger Straße im Bereich des zukünftigen Mehrgenerationenhauses Ludwigsburg.</p> <p>Durch Festsetzungen im Bebauungsplan-Entwurf zur Erhaltung und Anpflanzen von Bäumen, den großzügigen Grünzügen und der Begrünung von nicht überbauten privaten Flächen ist das Konzept der Gartenstadt umsetzbar.</p> <p>Die Lage der Tiefgaragen, u.a. für das ehemalige Gebäude 9, steht noch nicht fest. Der Vorschlag von Herrn Marckmann ist somit möglich und wird in der weiteren Bauplanung eingebracht.</p> <p>Topographie und das Ziel einer sparsamen Erschließung sprechen gegen den Vorschlag zur Erschließung der „Gebäude an der mittleren Grünachse“ von der nördlichen Straße Am Sonnenberg.</p> <p>Die vorgeschlagene Sperrung im südlichen Bereich der Ringstraße Am Sonnenberg ist aus Gründen der Verkehrsverteilung nicht praktikabel. Damit würden zusätzliche Fahrzeuge den westlichen Teil der Straße Am Sonnenberg befahren und zusätzlichen Lärm verursachen.</p> <p>Im Plangebiet werden ca. 75 öffentliche Parkplätze angeboten (ca. 40 zusätzliche), was bei ca. 210 neuen</p>

Ifd. Nr.	Person	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>beim „Start“ der Bebauung darauf hingewiesen werden, dass in dem Gebiet bereits andere Bewohner ihre berechtigten Interessen auf möglichst geringe Belästigung durch Dreck, Lärm und Beschädigung ihres Eigentums haben.</p>	<p>Wohneinheiten als ausreichend erachtet wird. Das Städtebauliche Konzept und die Gebäudetypologien wurden aus einer Mehrfachbeauftragung unter Beteiligung der Bevölkerung entwickelt. Eine Durchmischung von verschiedenen Wohnformen ist städtebaulich gewünscht. Das Thema Verschattung wurde von der Ludwigsburger Energieagentur überprüft und als unbedenklich eingestuft. Das Gelände fällt von Nord nach Süd um mehrere Meter ab und die neuen Gebäude werden in die Topographie eingebunden. Zur Gewährleistung einer verträglichen Höhenentwicklung wurde die Erdgeschossfußbodenhöhe in Verbindung mit der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse festgelegt.</p> <p>Die Bauherrn und die ausführenden Baufirmen sind zur Einhaltung der Sicherheit und Sauberkeit der Baustelle und der Umgebung verpflichtet.</p>