

## **Bebauungsplan „Gewerbegebiet Monreposstraße“ Nr. 073\_05\_00 – 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.

### **1. FRÜHZEITIGE Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** **Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung in der Zeit vom 13.07.2023 bis 18.08.2023**

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

- Amprion GmbH
- Bundeswehr
- Colt Technology Services GmbH
- Eisenbahn-Bundesamt Außenstelle/Landeseisenbahnaufsicht Baden-Württemberg
- GasLINE GmbH
- Ericsson Services GmbH
- Handwerkskammer Region Stuttgart
- IHK – Bezirkskammer Ludwigsburg
- Landeswasserversorgung
- Bodenseewasserversorgung
- Netze BW GmbH
- Open Grid Europe GmbH
- Transnet BW GmbH
- Terranets BW GmbH
- Stadtwerke LB-Kornwestheim GmbH
- Syna GmbH (Süwag)
- Vermögen und Bau (keine Rückmeldung)
- BIMA – Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (keine Rückmeldung)

- Deutsche Bahn AG DB Immobilien, Region Südwest (keine Rückmeldung)
- Deutsche Post (keine Rückmeldung)
- Freiberg am Neckar (keine Rückmeldung)

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

1	Träger Landratsamt Ludwigsburg, Schreiben vom 04.08.2023
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Immissionsschutz</p> <p>Die Stadt Ludwigsburg hat entschieden im Bereich einer bereits zu gewerblichen Zwecken genutzten Fläche im Nordwesten des Stadtteils Eglosheim einen Bebauungsplan aufzustellen. Anlass hierfür war die Beantragung einer Baugenehmigung für eine Einzelhandelsnutzung in diesem Bereich. Die beantragte Einzelhandelsnutzung widerspricht den städtebaulichen Zielen der Gemeinde, da innerhalb des Plangebiets die vorhandene gewerbliche Nutzung mit Schwerpunkt im Dienstleistungsbereich erhalten und weiterentwickelt werden soll. Konkrete Planungsabsichten z.B. in Form eines Planentwurfs bzw. eines städtebaulichen Konzepts liegen noch nicht vor.</p> <p>Östlich und südlich des Plangebiets befinden sich Wohngebiete. Wir regen an diese schutzwürdigen Nutzungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zu berücksichtigen und durch Nutzstaffelung Konflikten zwischen der Wohn- und der Gewerbenutzung vorzubeugen. Aufgrund des unmittelbaren Aneinandergrenzens von Wohn- und Gewerbenutzung wäre die Festsetzung der Art der Nutzung als gewöhnliches „Gewerbegebiet“ aus unserer Sicht problematisch.</p>	<p>Die Stadt Ludwigsburg hat im Nordwesten des Stadtteils Eglosheim die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen, um die städtebaulichen Ziele der Gemeinde zu sichern. Dabei wird ausdrücklich kein gewöhnliches Gewerbegebiet, sondern ein eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO geplant. Diese Festsetzung dient dazu, die vorhandene gewerbliche Nutzung mit Schwerpunkt im Dienstleistungsbereich zu erhalten und weiterzuentwickeln.</p> <p>Die Planung eines eingeschränkten Gewerbegebiets mit den geplanten zulässigen Nutzungen stellt sicher, dass die städtebaulichen Ziele der Stadt Ludwigsburg gewahrt bleiben, die Einzelhandelskonzeption berücksichtigt wird und die angrenzenden Wohngebiete geschützt werden.</p>

2	Träger Polizeipräsidium Ludwigsburg, Schreiben vom 28.07.2023
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Der Sachbereich Verkehr im Führungs- und Einsatzstab des Polizeipräsidiums Ludwigsburg nimmt im Hinblick auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs Stellung. Grundsätzliche Bedenken gegen den Bebauungsplan ergeben sich aus den bisher verfügbaren Informationen im Zuge der frühzeitigen Beteiligung nicht.</p> <p>Erfahrungsgemäß ergeben sich im Zuge der konkreten Planung und Umsetzung von Bebauungsplänen zuweilen unbewusst baulich-gestalterische Lösungen, die sich in der Realität als problematisch im Hinblick auf die Verkehrssicherheit erweisen, oder die zu Konflikten und juristischen Auseinandersetzungen zwischen Interessenträgern vor Ort, oder auch zwischen Interessenträgern vor Ort und der zuständigen Verkehrs- oder Baubehörde führen. Um solchen Situationen vorzubeugen, weisen wir im Vorfeld auf einige Grundsätze und Details hin, deren Beachtung wir im Zuge der weiteren Planung empfehlen.</p> <p>1. Intuitiv erkennbarer Einklang zwischen baulicher Gestaltung und StVO</p> <p>Im Straßenverkehr hat der optische Eindruck des Verkehrsraums und die auf Anhieb unverkennbare Eindeutigkeit der Gestaltungsdetails die stärkste Wirkung auf das intuitiv regelkonforme Verhalten der Verkehrsteilnehmer. Wo die bewusste oder unbewusste Abweichung von den Regeln der StVO durch die nicht eindeutige Gestaltung des Verkehrsraums erleichtert wird, dort geschehen erfahrungsgemäß Verkehrsunfälle, die gerade unter Beteiligung von Fußgängern oder Zweiradfahrern auch bei geringen Geschwindigkeiten schwerste Folgen haben können. Die Gestaltung des Verkehrsraums sollte daher generell klassisch im Sinne der in der StVO vorkommenden Standardsituationen gehalten werden. Ästhetische Gesichtspunkte sollten im Zweifelsfall in den Hintergrund treten, wenn sie mehr als eine einzige verkehrsrechtliche Interpretationsmöglichkeit eröffnen würden. Nachweislich hat die verkehrsrechtliche Eindeutigkeit der Gestaltung schon wesentlichen Einfluss auf das Verhalten erfahrener Verkehrsteilnehmer mit Fahrerlaubnis. Zu bedenken ist jedoch, dass am Straßenverkehr u.a. Kinder, geistig und körperlich behinderte, insbesondere Blinde und Sehbehinderte, aber auch Zuwanderer aus Weltregionen ohne vergleichbare Verkehrsordnung teilnehmen. Die Gestaltung aller einzelnen Verkehrsflächen und ihrer äußeren Begrenzungen soll so gewählt sein, dass der optische und haptische Eindruck sämtlicher Verkehrsflächen und ihrer Details wie z.B. Gehwegkanten auch für die genannten unerfahrenen oder eingeschränkten Personen keinerlei Spielraum für verkehrsrechtliche Fehlinterpretationen eröffnen. So sollte z.B. auch auf jegliche Gestaltungselemente verzichtet werden, die z.B. von Kindern als vorrangigende Querungsmöglichkeit der Fahrbahn missverstanden werden könnten (z.B. quer zur Fahrbahn verlaufende Pflasterflächen bzw. Flächen abweichender Oberflächenfarben).</p> <p>1.1 Gestaltung von Fahrbahnknotenpunkten und Übergängen zwischen Fahrbahnen anderen Verkehrsflächen</p> <p>Wo die Vorfahrtregel „rechts-vor-links“ gelten soll, da sollten die einander kreuzenden bzw. ineinander einmündenden Fahrbahnen eindeutig und auf den ersten Blick als verkehrsrechtlich gleichwertige Fahrbahnen erkennbar sein. Dies wird i.d.R. durch einheitliche Gestaltung des</p>	<p>Die Monreposstraße ist eine bestehende Privatstraße, bei der keine baulichen Maßnahmen geplant sind. Es sind nach Kenntnis der Stadtverwaltung keine Änderungen vorgesehen, die den Einklang mit der <a href="#">StVO</a> beeinträchtigen könnten, da auch lediglich Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung getroffen werden und keine baulichen Veränderungen geplant sind. Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach wie vor nach § 34 BauGB.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

2	Träger Polizeipräsidium Ludwigsburg, Schreiben vom 28.07.2023
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Fahrbahnbelags im gesamten Kreuzungs-/Einmündungsbereich, durch eine relativ gleiche Fahrbahnbreite aller Fahrbahnen und durch eine weiträumige optische Erkennbarkeit der Kreuzung-/Einmündung erreicht.</p> <p>Deutlich schmaler wirkende oder durch Sichthindernisse wie z.B. Bepflanzung spät erkennbare Querstraßen können u.U. den Eindruck einer vorfahrtrechtlich untergeordneten Straße, eines Fußwegs oder einer Grundstücksausfahrt erwecken. Dies erhöht die Wahrscheinlichkeit von Missachtungen der Vorfahrt und damit auch von Verkehrsunfällen.</p> <p>Der gleiche Effekt entsteht durch eine optisch nicht einheitliche Oberflächengestaltung eines Kreuzungs- oder Einmündungsbereichs, speziell wenn einmündende Fahrbahnen durch einen niedrigen Bordstein, einen Pflasterstreifen, eine abweichende Oberflächengestaltung o.ä. von der anderen Fahrbahn abgegrenzt werden. Ist eine solche optische Abtrennung gewünscht, dann muss baulich unbedingt eine eindeutige Einfahrtssituation nach § 10 StVO hergestellt werden, die im Heranfahren von vornherein auf Anlieber nur als solche erkannt werden kann. Eine solche erzeugt nämlich im Gegensatz zum Vorfahrtfall zwischen zwei Fahrbahnen immer eine Wartepflicht des Einfahrenden gegenüber dem Fahrbahnverkehr. Erreicht wird dies ausschließlich durch eine klassische (!) Bordsteinabsenkung. D.h. ein durchgängiger hoher Bordstein wird beiderseits durch rampenförmige Bordsteinelemente auf einer bestimmten Strecke zum Niederbordstein abgesenkt. Empfohlen wird diese Lösung aber ausschließlich dort, wo nicht zur Straße gehörende Wege, Grundstücksausfahrten, Parkplatzausfahrten oder verkehrsberuhigte Bereiche (VZ 325.1 StVO) auf die Fahrbahn treffen bzw. über einen Gehweg hinweg die Zufahrt zur Fahrbahn möglich sein soll oder wo vom Gehweg der Nebenfläche aus, ein barrierefreies Queren von Fußgängern ermöglicht werden soll.</p> <p>In allen anderen Fällen wird aus Gründen der Unfallverhütung und zur Vorbeugung juristischer Auseinandersetzungen zwischen Unfallbeteiligten und Verkehrs- oder Straßenbaubehörde dringend empfohlen, eindeutige Vorfahrtssituationen gemäß § 8 StVO zwischen zwei Fahrbahnen von vornherein baulich zu definieren – d.h. durch eine optisch einheitliche Oberfläche des gesamten Kreuzungs- oder Einmündungsbereichs und die frühzeitige Erkennbarkeit des Knotenpunkts im Heranfahren.</p> <p><b>1.2 Sicherheitsaspekte von Gehwegen</b></p> <p>Die optische Abgrenzung des Gehwegs zur Fahrbahn sollte generell durch einen erhabenen Bordstein und einen entsprechend oberhalb des Fahrbahnniveaus liegenden Gehweg definiert werden. Niveaugleiche Gestaltungslösungen führen nicht nur zu Missverständnissen, z. B. bei Kindern, welche die Fahrbahnkante nicht eindeutig erkennen und leichtfertig auf die Fahrbahn laufen, sondern verleiten auch den Fahrbahnverkehr zum Befahren und Beparken des Gehwegs. Damit verliert der Gehweg seine Sicherheitsfunktion als physischer Schutzraum für die Fußgänger. Beim Beparken des Gehwegs werden zudem die Fußgänger auf die Fahrbahn verdrängt und dort den Gefahren des Fahrbahnverkehrs ausgesetzt, welcher an dieser Stelle u. U. nicht einmal mit Fußgängern auf der Fahrbahn rechnet. Aus Gründen der Verkehrssicherheit und der verkehrsrechtlichen Eindeutigkeit werden grundsätzlich hohe Bordsteine als vorteilhaft angesehen. Diese haben nicht nur eine höhere physische Hemmwirkung gegen das leichtfertige unerlaubte Befahren, z. B. beim erfahrungsgemäß häufig vorkommenden Ausweichen vor dem Gegenverkehr an Engstellen, wenn Fahrzeugführer z. B. hinter parkenden Fahrzeugen nicht warten möchten und den Gegenverkehr sozusagen abdrängen, oder beim Parken, das den Fußgängerverkehr, insbesondere Rollstuhlfahrer, Gehbehinderte u. ä. behindert und wie bereits beschrieben auf die Fahrbahn mit ihrer erhöhten Unfallgefahr verdrängt. Hohe Bordsteine können dort, wo</p>	

2	Träger Polizeipräsidium Ludwigsburg, Schreiben vom 28.07.2023
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>entsprechender Bedarf zum Überfahren oder zum barrierefreien Queren von Fußgängern besteht, lokal klassisch abgesenkt werden - wie bereits beschrieben. Mit dieser klassischen Absenkung (und nur mit dieser!) wird zugleich ein lokales Haltverbot definiert - z. B: vor Grundstückszufahrten, Querungsstellen etc. Die vielerorts verwendeten durchgängigen Niederbordsteine bieten diese Vorteile hinsichtlich der Verkehrssicherheit und der baulichen Definierbarkeit lokaler Haltverbote nicht. Das verkehrsrechtliche Nachsteuern mittels Verkehrszeichen bei lokal auftretenden Parkproblemen stellt sich zudem in der Praxis oft verkehrsrechtlich schwierig dar und führt zu fortdauernden Eingaben an die zuständige Verkehrsbehörde. Von vornherein baulich definierte Haltverbote sind im Falle von Verstößen i. d. R. leicht durchzusetzen. Ein Vorteil der Gehwege mit Niederbordstein sei dennoch jenen mit lokal abgesenkten hohen Bordsteinen gegenübergestellt: Für Gehbehinderte mit Rollstuhl, Gehhilfe o. ä. sind Gehwege mit durchgängigem Niederbordstein grundsätzlich komfortabler zu nutzen, da sie kein wechselndes Höhenprofil aufweisen, das bei den lokalen Bordsteinabsenkungen entsteht. Wo sich Niederbordsteine auf einer längeren Strecke anbieten, ist vor quer zur Fahrbahn angeordneten Stellplatzreihen, die auf längerer Strecke eine Überfahrbarkeit des Gehwegs erfordern und wo sich das Parken am Fahrbahnrand zwecks Erreichbarkeit der Stellplätze eindeutig verbietet. Allgemein wird bei Gehwegen zusätzlich zur optischen Abgrenzung zur Fahrbahn hin auch eine optische Abgrenzung hin zu Grundstückszufahrten und sonstigen Nebenflächen empfohlen - z. B. durch eine andere Oberflächengestaltung oder einen Pflasterstreifen. Dies nicht nur, um für reguläre Gehwegnutzer die für sie vorgesehene Verkehrsfläche zu verdeutlichen, sondern auch um das augenblickliche Gefahrenbewusstsein der Fahrzeugführer zu fördern, wenn sie z. B. beim Ausfahren aus privaten Stellplätzen, Tiefgaragen etc. einen Gehweg queren.</p> <p>1.3 Sicherheitsaspekte von Grundstücksausfahrten</p> <p>Ausfahrten von privaten Stellplätzen, Tiefgaragen, Parkplätzen u.ä., sowie deren Umfeld sollten im Interesse der Verkehrssicherheit auch auf privater Fläche 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., die verkehrsrechtlich an den Gehweg gebunden sind, eine relativ lange Sichtachse zwischen ausfahrendem/ausparkendem Fahrzeug und Gehwegbenutzer erfordert, um ein rechtzeitiges gegenseitiges Erkennen zu ermöglichen.</p> <p>4. Schlussbemerkungen</p> <p>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</p>	

2	Träger Polizeipräsidium Ludwigsburg, Schreiben vom 28.07.2023	
Stellungnahme		Stellungnahme der Verwaltung
<p>Aspekt der Verkehrssicherheit dient dies der allgemeinen Konfliktvorbeugung. Denn Interpretationsspielräume z. B. bei den Möglichkeiten des Parkens im öffentlichen Verkehrsraum sowie nicht eindeutig ersichtliche Grenzen zwischen privaten und öffentlichen Flächen führen erfahrungsgemäß zuweilen zu Nachbarschaftsstreitigkeiten oder zu Eingaben an die zuständigen Behörden, vor Ort nachträglich Klarheit zu schaffen, was zuweilen mit hohem Verwaltungs- und Kostenaufwand einhergeht. Die vorstehenden Ausführungen haben reinen Hinweisscharakter. Die Erkenntnisse resultieren aus wiederkehrend bei Verkehrsschauen und sonstigen Ortsterminen behandelten Problemsachverhalten, aus der langjährigen Analyse des Verkehrsunfallgeschehens, sowie aus der alltäglichen polizeilichen Beobachtung bzw. Bearbeitung von Gefährdungssachverhalten, Ordnungswidrigkeiten, Streitigkeiten und Beschwerden. Wo die zuständige Bau-/ bzw. Verkehrsbehörde das dargelegte Problempotenzial im örtlichen Einzelfall nicht gegeben sieht, kann von den obigen Empfehlungen selbstverständlich im Rahmen der geltenden Vorschriften abgewichen werden.</p>		

  

3	Stadtentwässerung Ludwigsburg, Schreiben vom 18.08.2023	
Stellungnahme		Stellungnahme der Verwaltung
<p>Die bestehende öffentliche Mischwasser-Kanalisation befindet sich außerhalb des Plangebiets. Es ist nach den Richtlinien für öffentliche Kanäle bemessen und besitzt eine dementsprechend begrenzte Kapazität.</p> <p>Das innerhalb des Plangebiets bestehende Entwässerungssystem stellt daher insgesamt eine private Grundstücksentwässerungsanlage dar. Zu Leistungsfähigkeit und Zustand dieser Grundstücksentwässerung kann daher keine Aussage getroffen werden.</p> <p>Eventuelle Änderungen an der Entwässerung innerhalb des Plangebiets sind somit genehmigungspflichtig und mit Planunterlagen gemäß LBO zu beantragen. Dabei ist die begrenzte Kapazität der öffentlichen Kanäle zu beachten sowie u.a. DIN 1986 anzuwenden und der enthaltene Überflutungsnachweis für das gesamte Plangebiet einschließlich der Straßen und Wege zu führen.</p>		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

4	Träger Regierungspräsidium Stuttgart, Schreiben vom 15.08.2023
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Entgegen dem vorgelegten Formblatt handelt es sich wohl nicht um einen <b>entwickelten Bebauungsplan</b> gemäß § 8 Abs. 2 BauGB, da der Flächennutzungsplan berichtigt werden soll gem. § 13a BauGB Abs. 2 Nr. 2, Hs. 2 BauGB.</p> <p>Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie bei entwickelten Bebauungsplänen keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.</p> <p><b>Raumordnung</b></p> <p>Aus raumordnerischer Sicht kann noch keine abschließende Stellungnahme ergeben, da bislang nur Planungsziele und Skizzen, jedoch noch keine Begründung, textlichen Festsetzungen etc. vorliegen.</p> <p>Der Ausschluss von Einzelhandel in Gewerbegebieten ist grundsätzlich ein geeignetes und erforderliches Mittel, um eine unerwünschte Agglomeration von Einzelhandelsbetrieben zu verhindern oder um den Schutz von zentralen Versorgungsbereichen sicherzustellen. So können nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO bei Vorliegen besonderer städtebaulicher Gründe bestimmte Arten an sich zulässiger Nutzungen und baulicher Anlagen ausgeschlossen beziehungsweise eingeschränkt werden. Es sind die Einzelhandelsplansätze in den PS 3.3.7 (Z) ff. LEP 2002 sowie PS 2.4.3.2.2 (Z) ff. Regionalplan Stuttgart 2009 zu beachten und zu berücksichtigen.</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>Der Flächennutzungsplan wird zum Satzungsbeschluss im Wege der Berichtigung angepasst.</p> <p>Es handelt sich um einen einfachen Bebauungsplan, der lediglich die Art der baulichen Nutzung regelt. Die Ziele und Grundsätze der Raumordnung werden beachtet.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen wurden im Rahmen einer Vorabstimmung auch mit Verband Region abgesprochen.</p> <p>Die Auswirkungen von Starkregenereignissen wurden mit Hilfe der Ergebnisse</p>

4	Träger Regierungspräsidium Stuttgart, Schreiben vom 15.08.2023	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<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 <a href="mailto:KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de">KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de</a> zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	<p>aus dem regionalen Projekt ISAP geprüft. Derzeit wird von der Stadt Ludwigsburg eine gesamtstädtische Starkregenrisikoanalyse erarbeitet. Da es sich vorliegend um einen einfachen Bebauungsplan handelt, der lediglich Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung trifft, werden hier keine weiteren Festsetzungen zu Aspekten wie Starkregen getroffen.</p> <p>Die in den Regionalplänen festgelegten Ziele zur Brutto-Wohndichte sind im vorliegenden Fall nicht abwägungsrelevant, da sie auf die Entwicklung von Wohngebieten abzielen. Das geplante Gewerbegebiet dient hingegen der Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen und der Schaffung von Arbeitsplätzen. Die Zweckbestimmung eines Gewerbegebiets wird durch die Vorgaben zur Brutto-Wohndichte nicht berührt. Zudem überwiegen die überörtlichen Interessen an der Sicherung von Gewerbeflächen, die in der Region knapp sind.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>



5	Träger Deutsche Telekom, Schreiben vom 11.08.2023	
Stellungnahme		Stellungnahme der Verwaltung
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, eine abschließende Stellungnahme ist zum jetzigen Zeitpunkt allerdings noch nicht möglich, da uns noch nicht alle Unterlagen (z. Bsp. Textliche Festsetzungen) zum Bebauungsplan vorliegen.</p> <p>Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Lage der TK-Linien ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich. Die TK-Linien sind bei Baumaßnahmen entsprechend zu sichern.</p> <p>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 Kabelschutz-anweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das über Merkblatt Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p>		<p>Die Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

6	Träger Regierungspräsidium Freiburg, Schreiben vom 10.08.2023	
Stellungnahme		Stellungnahme der Verwaltung
<p><b>Geotechnik:</b></p> <p>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.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Erfurt-Formation (Lettenkeuper). Diese Keupergesteine werden bereichsweise von lössführender Fließerde mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt.</p> <p>Mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen.</p> <p>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.</p> <p>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, bei Antreffen verkastungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmerfüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><b>Boden:</b></p> <p>Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungsvorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Grundwasser:</b></p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fach-technische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das</p>		<p>Die Hinweise werden in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

6	Träger Regierungspräsidium Freiburg, Schreiben vom 10.08.2023	
Stellungnahme		Stellungnahme der Verwaltung
<p>Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Die Planfläche liegt innerhalb des vorläufig hydrogeologisch abgegrenzten Heilquellen-schutzgebiet Hoheneck. Für tiefe Bohraufschlüsse, wie z.B. für Erdwärmesonden, können sich hieraus Einschränkungen ergeben.</p> <p>Entsprechend der Aufschlussdatenbank des LGRB befindet sich im westlichen Bereich des Plangebiets ein alter Tiefbrunnen (BO 7021_6) mit einer Endteufe von 120 m. Aktuelle Informationen zum Zustand des aus dem Jahr 1957 stammenden Brunnens bzw. dessen aktuellen Nutzung liegen dem LRGB nicht vor.</p> <p>Sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p>		

7	Träger Verband Region Stuttgart, Schreiben vom 26.07.2023	
Stellungnahme		Stellungnahme der Verwaltung
<p>Für eine abschließende regionalplanerische Prüfung ist eine Konkretisierung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Planentwurfs erforderlich. Wir nehmen zum gegenwärtigen Zeitpunkt daher verwaltungsseitig Stellung. Eine abschließende Stellungnahme erfolgt im weiteren Verfahren auf der Grundlage eines Gremienbeschlusses. Planungsanlass ist ein Baugesuch für einen kleinflächigen Lebensmitteleinzelhandel, der nach geltendem Bauplanungsrecht zwar zulässig wäre, der Einzelhandels- bzw. Nahversorgungskonzeption der Stadt Ludwigsburg an diesem Standort jedoch widersprechen würde. Zielsetzung der Planung ist es, das Bestandsgebiet in seiner heutigen Nutzungsstruktur als Gewerbegebiet mit Schwerpunkt Dienstleistung zu sichern. Gleichzeitig sollen die Zielsetzungen der städtischen Einzelhandelskonzeption, der Nahversorgungskonzeption und der Vergnügungsstättenkonzeption für dieses Gebiet umgesetzt werden. Welche</p>		<p>Es werden die Hinweise, insbesondere zur Agglomerationsregelung und den Anforderungen an Einzelhandelsnutzungen, zur Kenntnis genommen. Diese Aspekte werden bei der weiteren Ausarbeitung des Bebauungsplans berücksichtigt.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen wurden im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfsbeschlusses mit Verband Region Stuttgart besprochen und regionalplanerisch geprüft. Sie stehen im Einklang mit den Zielen des Regionalplans.</p>

7	Träger Verband Region Stuttgart, Schreiben vom 26.07.2023	
Stellungnahme		Stellungnahme der Verwaltung
<p>konkreten textlichen bzw. zeichnerischen Festsetzungen hierzu vorgesehen werden sollen, ist noch offen. Konkret angesprochen wird der Ausschluss von konkurrierenden bzw. unverträglichen Nutzungen wie Vergnügungsstätten, kirchliche, kulturelle und soziale Nutzungen. Angesprochen wird darüber hinaus die Sicherung der Funktionsfähigkeit der bestehenden Nahversorgungslage im Stadtteil Eglosheim. Gegen die generelle Zielsetzung der Planung, insbesondere die Sicherung der bestehenden Nahversorgungslage im Stadtteil Eglosheim, bestehen aus regionalplanerischer Sicht zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Bedenken. Eine eingehende Prüfung kann erst nach Vorlage eines konkretisierte Planentwurfs vorgenommen werden. Im Zusammenhang mit einzelhandelsbezogenen Festsetzungen wird auf die relevanten Vorgaben des Regionalplans hingewiesen. Diese betreffen vor dem Hintergrund der Agglomerationsregelung ggfs. auch kleinflächige Einzelhandelsnutzungen. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und bieten Ihnen an, die konkreten Festsetzungen des Bebauungsplans vor Eintritt in weitere formale Verfahrensschritte regionalplanerisch zu prüfen und mit Ihnen abzustimmen.</p>		

## **2. FRÜHZEITIGE Beteiligung Öffentlichkeit**

**Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung in der Zeit vom 17.07.2023 bis 18.08.2023**

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