

**Flächennutzungsplanänderung Nr. 24 „Waldäcker II“
in Ludwigsburg - Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB**

I) Begründung:

Der zu ändernde Planbereich ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1984 als Grünfläche ausgewiesen. Diese diente im Wesentlichen als Freihaltefläche für eine in den sechziger Jahren geplante „Westtangente“.

Da diese Straßentrasse nicht mehr benötigt wird und da in Ludwigsburg eine große Nachfrage nach Gewerbegrundstücken vor allem in Autobahnnähe besteht, soll in diesem Bereich eine gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden.

Die Fläche von ca. 5,1 ha wird zum großen Teil landwirtschaftlich genutzt, zum Teil ist sie durch vorhandene gewerbliche Nutzungen bereits vorgeprägt.

Die bestehende Kleingartenanlage östlich dieses Bereiches ist von dieser Flächennutzungsplanänderung nicht berührt.

In der Raumnutzungskarte der Regionalplanfortschreibung (verbindlich seit dem 12.11.2010) ist im Norden an das Plangebiet angrenzend die stillgelegte Schienentrasse Ludwigsburg-Markgröningen dargestellt. Diese ist von dem Eisenbahnbetrieb entgegenstehenden Nutzungen freizuhalten.

Der nördliche Bereich des Planungsgebietes ist von der im Regionalplan dargestellten vorgeschlagenen Netzerweiterung für das Stadtbahnnetz tangiert (Reaktivierung der Strecke Neckargröningen-Ludwigsburg als Stadtbahn mit Durchbindung bis Remseck bzw. Waiblingen). Beide Trassen werden in die vorgesehene Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit aufgenommen.

II) Umweltbericht:

Im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens „Gewerkepark Waldäcker II“ Nr. 022/15, dessen Geltungsbereich den südlichen Teil der der Flächennutzungsplanänderung abdeckt, wurde ein Umweltbericht erstellt. Nachfolgend wird dieser abgedruckt, da dessen Aussagen im Grundsatz auch für die Flächennutzungsplanänderung gelten.

Der Umweltbericht enthält Angaben zu Schutzgütern und umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden. Auf Grundlage einer Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf andere Schutzgüter geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemacht.

Der nördliche Bereich des Plangebietes wurde bereits vor Jahren aufgrund eines Aufstellungsbeschlusses für einen Bebauungsplan im Jahre 1995 einer gewerblichen Nutzung zugeführt. Auf einen Umweltbericht für diesen Bereich wird deshalb verzichtet.

Aufgestellt:
Ludwigsburg, den 30.06.2011

Hiss/Burkhardt
Stadt Ludwigsburg
Fachbereich Stadtplanung und Vermessung