

Flächennutzungsplanänderung Nr. 29 „Hintere Halden II“ in Ludwigsburg

- Begründung zum Einleitungsbeschluss -

I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

Planungsanlass

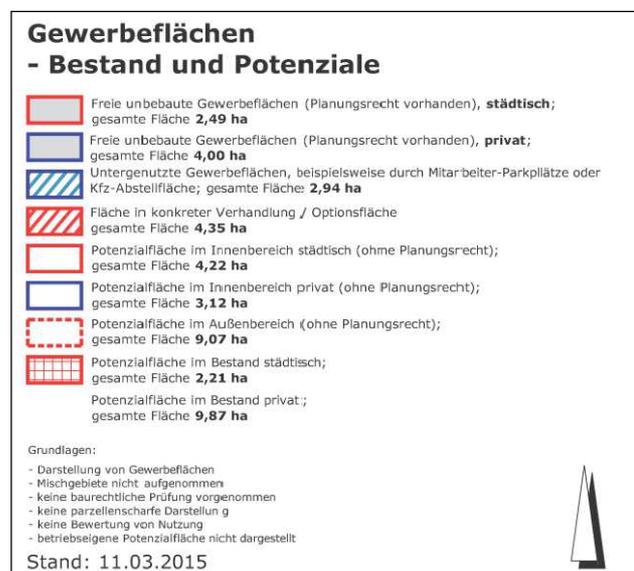
Ludwigsburg ist als prosperierendes Mittelzentrum in der Region Stuttgart mit derzeit ca. 92.000 Einwohnern und ca. 48.500 Arbeitsplätzen ein beliebter Wohn- und Arbeitsstandort.

Neben alteingesessenen Ludwigsburger Unternehmen (z. B. Mann + Hummel, Lotter, Borg Warner BERU) ist es in den letzten Jahren gelungen, auch neue arbeitsplatzintensive und innovative Firmen zu gewinnen (z. B. Lapp, Hahn + Kolb, EM-motive, Porsche Design, MHP). Diese Neuansiedlungen zeigen, dass die Stadt Ludwigsburg als Wirtschaftsstandort eine hohe Attraktivität genießt und weiter an einer aktiven Bestandsentwicklung gearbeitet werden muss.

Hierzu zählt auch die Entwicklung von Gewerbeflächen, um neben Neuansiedlungen von innovativen Unternehmen auch den bereits vorhandenen Firmen Potenziale für Erweiterungen oder Standortverlagerungen anbieten zu können. Bei der Gewerbeflächenentwicklung liegt der Schwerpunkt auf der Schaffung von Entwicklungsflächen für ortsansässige Betriebe.

Allerdings stoßen die Entwicklungsmöglichkeiten aufgrund der relativ engen Gemarkungsfläche schnell an Grenzen. Eine aktuelle Flächenerhebung (Stand 11.03.2015) zeigt, dass im Siedlungsbereich nur noch ca. 2,5 ha freie, unbebaute Gewerbegrundstücke mit Planungsrecht vorhanden sind und diese sehr kleinteilig über das gesamte Stadtgebiet verteilt sind. Die größte zusammenhängende Fläche mit ca. 1,37 ha liegt im Gewerbepark Hungerberg im Osten der Stadt. Die einzige größere Potenzialfläche im Innenbereich (ca. 4,2 ha) ist die ehemalige Frommann-Kaserne in der Weststadt. Diese allerdings durch eine Kleingartenanlage belegt und es besteht derzeit kein Planungsrecht, so dass eine kurzfristige Nutzung als Gewerbe-standort nicht gegeben ist.

Eine aktive und erfolgreiche Wirtschaftsförderung ist nur möglich, wenn entsprechende Gewerbeflächen von Seiten der Stadt vorgehalten werden und diese kurzfristig für



Interessenten zur Verfügung gestellt werden können. Mit der Entwicklung des Gewerbegebiets „Hintere Halden II“, verbunden mit einer abschließenden Arrondierung des südlichen Siedlungsrandes bis zur Schwieberdinger Straße, soll vorzugsweise bereits in Ludwigsburg ansässigen Unternehmen Erweiterungs- und Entwicklungspotenzial am Wirtschaftsstandort Ludwigsburg geboten werden.

Wichtig für die Attraktivität des Standorts Ludwigsburg ist auch eine Verbesserung der verkehrlichen Anbindung der bestehenden Gewerbegebiete. Durch die unmittelbare Nähe zur Autobahnanschlussstelle Ludwigsburg-Süd und den vorgesehenen Bau der „Weststrandstraße“ ist für das Gewerbegebiet „Hintere Halden“ eine besondere Lagegunst gegeben, d. h. dass notwendiger LKW-Verkehr ohne die Beeinträchtigung (Lärm, Abgase, Verkehrsaufkommen) von anderen Stadtgebieten abgewickelt werden kann. Durch eine parallele Verkehrsführung entlang der Autobahn A 81 sowie einen direkten Anschluss an die Autobahnanschlussstelle Ludwigsburg-Süd wird durch die „Weststrandstraße“ eine Entlastung der Hauptverkehrsstraßen in der Weststadt erreicht. Besonders die Weststadt, aber auch die Wohnbereiche von Pflugfelden an der Schwieberdinger Straße können davon profitieren.

Aufgrund der vorgenannten Ausgangslage und der beschriebenen Flächenknappheit, insbesondere für ansässige Unternehmen, kann auf eine Entwicklung des Gewerbegebiets „Hintere Halden II“ nicht verzichtet werden. Gleichzeitig sollen Einzelhandelsnutzungen ausgeschlossen werden, um die vorgenannten Ziele zu erreichen.

Planungsgebiet



Lage im Stadtgebiet Ludwigsburg

Das Planungsgebiet mit einer Gesamtgröße von ca. 7 ha liegt im Westen der Stadt Ludwigsburg und wird begrenzt im Norden durch das Gewerbegebiet „Beim Bierkeller“ der Gemeinde Möglingen, im Osten und Süden durch die Schwieberdinger Straße sowie im Westen durch die Autobahn A 81.

Maßgebend ist der Geltungsbereich, wie er im Lageplan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 08.05.2015 dargestellt ist.

Planungsabsichten

Konkret ist vorgesehen

- das vorhandene Gewerbegebiet „Hintere Halden I“ bis zur Schwieberdinger Straße zu erweitern und den Siedlungskörper somit abschließend zu arrondieren,
- die Trasse für die „Weststrandstraße“ inklusive Verkehrsgrünflächen und notwendigen Böschungen zu sichern,
- sowie Ausgleichsflächen im Plangebiet festzulegen

und dazu den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Aussagen im Regionalplan

Im derzeit gültigen Regionalplan des Verbandes Region Stuttgart (Fortschreibung vom 22.07.2009, rechtsverbindlich seit dem 12.11.2010) ist das Plangebiet in der Raumnutzungskarte nachrichtlich als „sonstige Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt. Dabei zählt diese Fläche nicht zu den Flächen mit landbauwürdiger Eignung (Vorrangflur Stufe I oder II), die sowohl von der natürlichen als auch der wirtschaftlichen Eignung von besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft sind. Sie ist der Kategorie 3 oder 4 zuzuordnen, welche für den Landbau problematische Flächen klassifiziert.

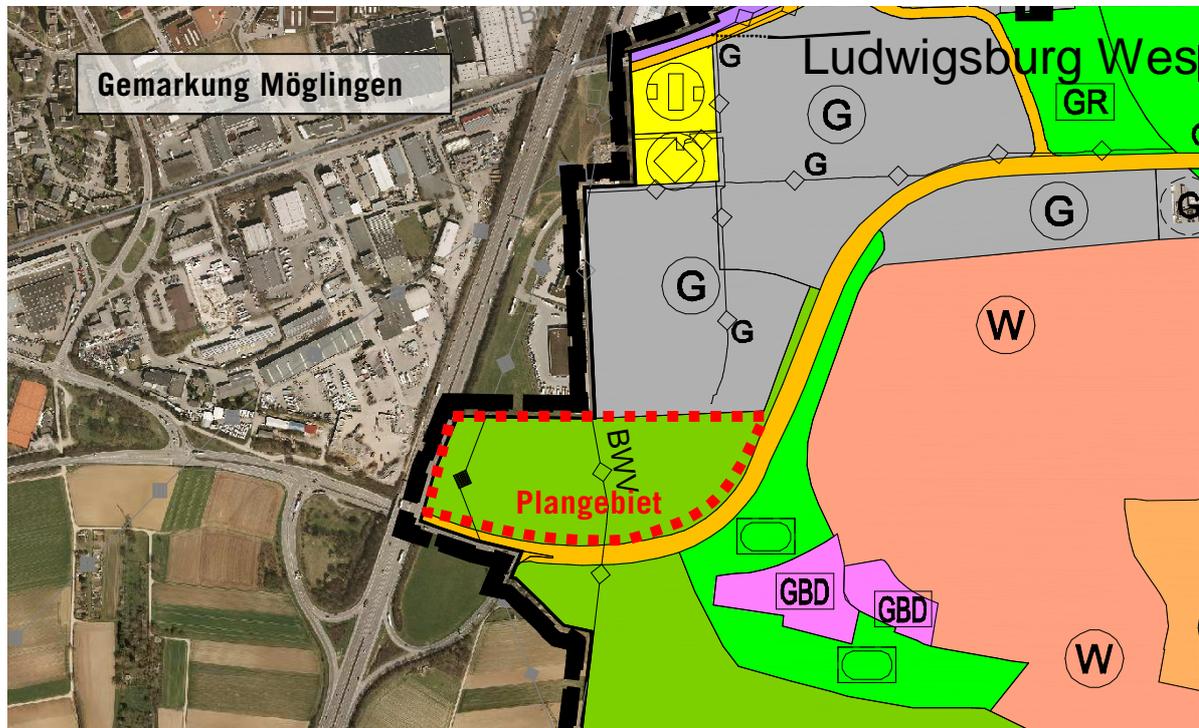
Ziele oder Grundsätze, die der Regionalplanung entgegenlaufen würden, werden von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht tangiert.

Das Plangebiet ist bereits durch vorhandenes Gewerbe im Norden und stark frequentierte Straßen im Westen und Süden (Autobahn A 81, Schwieberdinger Straße) stark negativ vorgeprägt und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (Ackerland, Grünland). Es weist bislang keine besonderen naturschutzfachlichen Potenziale auf.

Darstellungen im Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Stuttgart, genehmigt am 03.04.1984, aktualisiert durch Änderungen und Berichtigungen mit Stand 31.03.2010, ist der zu ändernde Planbereich im nördlichen Teil als „Flächen für die Landwirtschaft (Bestand)“ ausgewiesen. Weiterhin ist im westlichen Bereich nachrichtlich

eine (oberirdische) elektrische 110-kV-Freileitung sowie im zentralen Bereich eine Hauptleitung für Wasser der Bodensee-Wasserversorgung (BWV) übernommen. Ob diese Leitungen noch vorhanden sind und eventuell verlegt werden müssen wird im weiteren Verfahren geklärt werden.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan Ludwigsburg von 1984 mit Aktualisierungen von 2010

Somit wäre der Bebauungsplan „Hintere Halden II“ Nr. 022/16 nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan soll deshalb im Parallelverfahren geändert werden.

Bereits im Jahr 2001 wurde für das Plangebiet eine Vorkaufssatzung beschlossen.

II. Umweltbericht

Im weiteren Verfahren wird für den Bebauungsplan „Hintere Halden II“ Nr. 022/16 eine Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht erstellt. Dieser wird auch Grundlage für den Umweltbericht der Flächennutzungsplanänderung Nr. 29 „Hintere Halden II“ sein.

Aufgestellt:

Ludwigsburg, den 08.05.2015

A. Burkhardt

Stadt Ludwigsburg

Fachbereich Stadtplanung und Vermessung