

Flächennutzungsplanänderung Nr. 28 „Schauinsland“ in Ludwigsburg - Neckarweiningen - Begründung zum Einleitungsbeschluss -

I. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

Die Stadt Ludwigsburg hat ihre Einwohnerzahl durch die Entwicklung und Erschließung von neuen Wohnbaugebieten, auch durch die Konversion von ehemaligen Kasernenarealen, nach anfänglichem Einwohnerrückgang in den letzten Jahren stabilisiert und wächst wieder stark. Bedingt durch die starken lokalen Unternehmen und der Nähe zur Landeshauptstadt Stuttgart mit seinen großen Arbeitgebern ist Ludwigsburg für viele ein attraktiver Wohnstandort. Allerdings besteht derzeit auch ein nur sehr eingeschränktes Angebot an Baugrundstücken für Wohnungen oder Einfamilienhäuser.

Um weitere Wohnbaulandpotenziale für diese große Nachfrage zu finden und gegebenenfalls zu entwickeln hat der Gemeinderat 2013 die Verwaltung beauftragt, untergenutzte Flächen oder Flächen an einseitig bebauten Straßen zu untersuchen. Dabei sollte der Innenentwicklung der Vorrang vor Entwicklungen im Außenbereich gegeben werden. Im Rahmen der damaligen Prüfungen wurden auf Ludwigsburger Gemarkung 37 verschiedene potenzielle Entwicklungsflächen untersucht, davon sechs auf Markung Neckarweiningen. Die Flächen NW3 und NW5 sind Grundlage des vorliegenden Planverfahrens.

Das Planungsgebiet mit einer Gesamtfläche von brutto ca. 3,8 ha liegt am nördlichen Ortsrand des Ludwigsburger Stadtteils Neckarweiningen. Es beinhaltet den südlichen Bereich des Friedhofs Scholppenäcker und erstreckt sich vom südöstlichen Rand des Friedhofes bis zur Hohenrainstraße.

Im derzeit gültigen Regionalplan des Verbandes Region Stuttgart (Fort-schreibung vom 22.07.2009, rechts-verbindlich seit dem 12.11.2010) ist das Plangebiet (rot gestrichelt) im Bestand als Landwirtschaft, sonstige Flächen sowie als Gebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Andere Ziele oder Grundsätze, die der Regionalplanung entgegenlaufen würden, werden von der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht tangiert. Die im Planausschnitt dargestellte Hochspannungsleitung wurde zwischenzeitlich demontiert.



Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Stuttgart, genehmigt am 03.04.1984, aktualisiert durch Änderungen und Berichtigungen mit Stand 31.03.2010, sind die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans als Grünfläche (Friedhof), geplante Kleingarten-/Kleintierzuchtanlage und Parkplatz für die benachbarte Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

Die im Jahre 2013 entwickelte Friedhofskonzeption zeigt, dass auf dem Friedhof Scholppenäcker deutlich mehr Bestattungsfläche vorgesehen ist, als zukünftig notwendig sein wird. Diese Situation ist vorwiegend durch den Wandel in der Bestattungskultur entstanden. Daher hat der Gemeinderat im Jahr 2013 beschlossen, die südliche Teilfläche des Friedhofs zu entwidmen, um diese einer anderen Nutzung zuzuführen. Der südöstlich der Aussegnungshalle gelegene, als Friedhofsfläche dargestellte Bereich, ist aufgrund seiner geologischen Beschaffenheit für Erdgräber ungeeignet.

Die dargestellte, geplante Kleingarten-/Kleintierzuchtanlage ist in wesentlichen Teilen durch den Bebauungsplan 115/10 umgesetzt worden, in dem auf diesen Flächen die Kleintierzuchtanlage, der Bauhof, der Aktivspielplatz Robinson, der Bolz- und Festplatz festgesetzt wurden.



Planungsziel des Bebauungsplans „Schauinsland“ Nr. 115/14 ist die Schaffung eines Wohngebietes mit einem großen Angebot an individuell bebaubaren Einfamilienhaus- sowie Geschößwohnungsbaugrundstücken. Somit ist der Bebauungsplan „Schauinsland“ Nr. 115/14 nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Es ist vorgesehen, das Plangebiet im Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB in eine Wohnbaufläche zu ändern (siehe Anlage 1: Lageplan vom 18.12.2015). Da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Grundzüge der Planung festlegt, ist im Bebauungsplanverfahren eine weitere Differenzierung in verschiedene Arten von Wohnbaugebieten nach der Baunutzungsverordnung (WR, WA, etc.) möglich. Ebenso können im Bebauungsplan auch in Wohngebieten Grünflächen oder Flächen für den Gemeinbedarf, z.B. zur Errichtung einer Kinderbetreuungseinrichtung, festgesetzt werden. Mit der Darstellung einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ist deshalb keine Vorfestlegung verbunden.

Die Änderung des Flächennutzungsplans betrifft bereits mit gültigen Bebauungsplänen beplante Flächen (Friedhofsflächen, landwirtschaftliche Flächen) sowie eine kleinere Fläche im Außenbereich mit derzeit landwirtschaftlicher Nutzung. Eine genaue Flächenbilanz wird im Laufe des weiteren Verfahrens vorgelegt.

Mit dieser Planung wird die Innenentwicklung im Sinne einer verbesserten Nutzung von verfügbaren Flächenpotenzialen für dringend benötigtes Wohnbauland realisiert. Im nördlichen Bereich wird eine Arrondierung des Ortsrandes von Neckarweihingen vollzogen und somit eine klare Siedlungskante definiert. Eine weitere Ausweisung im Außenbereich ist nicht vorgesehen.

Die Umweltbelange werden im Rahmen des weiteren Verfahrens erhoben und finden Eingang in den Umweltbericht.

II. Umweltbericht

Im weiteren Verfahren wird für den Bebauungsplan „Schauinsland“ Nr. 115/14 eine Umweltprüfung einschließlich Umweltbericht erstellt. Dieser wird auch Grundlage für den Umweltbericht der Flächennutzungsplanänderung Nr. 28 „Schauinsland“ sein.

Aufgestellt:

Ludwigsburg, den 18.12.2015

A. Burkhardt

Stadt Ludwigsburg

Fachbereich Stadtplanung und Vermessung