



# FNP-Änderung Nr. 28

## „Schauinsland“

### Abwägung zum Auslegungsbeschluss

**I) Frühzeitige Beteiligung:  
Anregungen/Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

1. Regierungspräsidium Stuttgart

**II) Frühzeitige Beteiligung:  
Anregungen/Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Wurden nicht vorgetragen.

## **I) Anregungen/Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum vom 31.03.2016 bis 13.05.2016 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung um Stellungnahme zu der beabsichtigten Planung gebeten.

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

1. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
2. Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung
3. Amprion GmbH
4. Netze BW GmbH
5. Ericsson Services GmbH
6. Zweckverband Landeswasserversorgung
7. Handwerkskammer Region Stuttgart
8. Vermögen und Bau Baden-Württemberg
9. Syna GmbH
10. Stadt Marbach am Neckar
11. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (keine Rückmeldung)
12. Verband Region Stuttgart (keine Rückmeldung)
13. Polizeidirektion Ludwigsburg (keine Rückmeldung)
14. Stadtverwaltung Freiberg am Neckar (keine Rückmeldung)
15. Evangelische Kirche (keine Rückmeldung)
16. Katholische Kirche (keine Rückmeldung)
17. Bezirkskammer Ludwigsburg der Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart (keine Rückmeldung)

### **Folgende Behörden bzw. sonstigen Träger öffentlicher Belange haben auf die Stellungnahme im Bebauungsplanverfahren verwiesen bzw. die gleiche Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf und zur Offenlage der FNP-Änderung vorgebracht:**

(die Stellungnahmen werden in der Abwägung zum Entwurfsbeschluss des Bebauungsplanverfahrens „Schauinsland“ Nr. 115/14 ausführlich ausgeführt und wurden hier nur berücksichtigt, nicht aber erläutert):

1. Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH
2. Geschäftsführende Schulleitung der Grund-, Haupt-, Werkreal- Gemeinschaftsschulen und SBBZ
3. Regierungspräsidium Freiburg (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau)
4. Stadtentwässerung Ludwigsburg
5. Deutsche Telekom Technik GmbH
6. Landratsamt Ludwigsburg

**Folgende Anregungen/Stellungnahmen wurden vorgebracht:**

**1.) Regierungspräsidium Stuttgart**

(Schreiben vom 13.05.2016)

**Raumordnung**

Die in der Begründung gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB, sind recht pauschal sollten im Hinblick darauf ergänzt werden, inwieweit es für die Ausweisung des Wohngebiets einen konkreten und aktuellen Bedarf gibt.

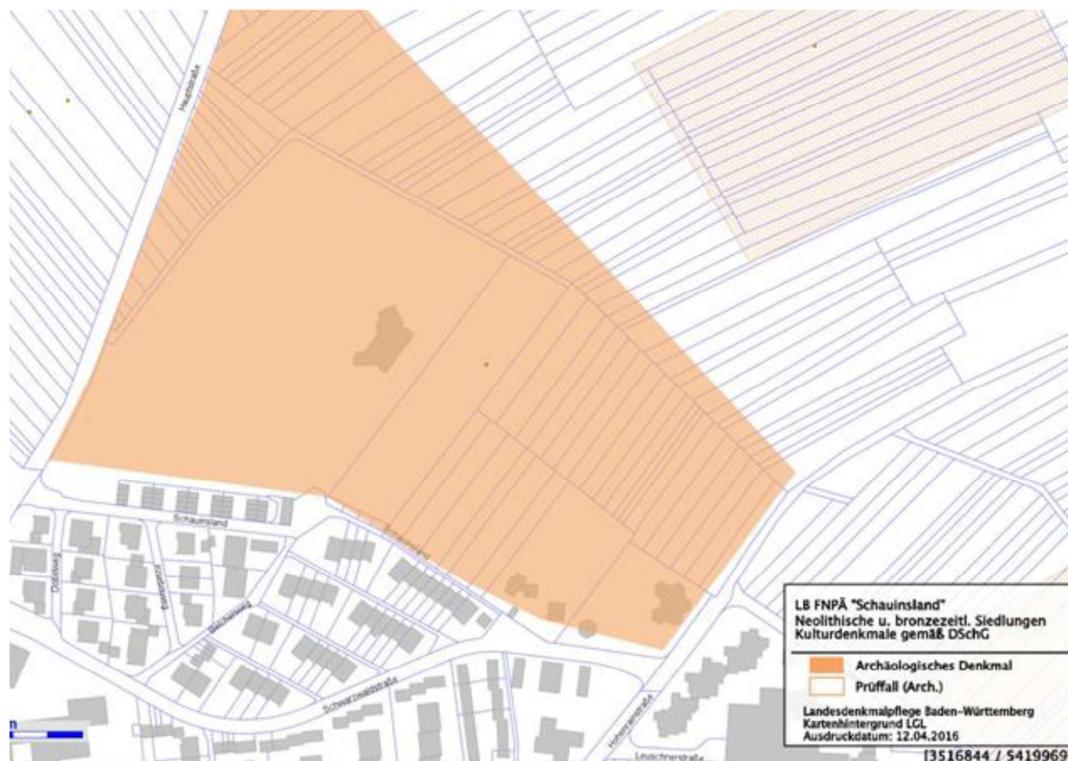
Bei der Neuausweisung von Wohnbaufläche (insbesondere im bisherigen Außenbereich) sind die Hinweisen für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 23.05.2013 zu beachten. Die Darstellung in der Begründung zum Flächennutzungsplanverfahren genügt diesen Anforderungen noch nicht.

Zudem sollte in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung stets der Planungshorizont angegeben werden.

Auch Plansatz 3.1.9 (Z) LEP ist zu beachten. Danach ist die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken. Zudem liegt das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach PS 3.2.2 (G) des Regionalplans für die Region Stuttgart. Nach Plansatz 3.2.2 (G) werden zusammenhängende Gebiete, in denen die Landwirtschaft besonders günstige Voraussetzungen für eine wirtschaftliche und ressourcenschonende Produktion vorfindet (Vorrangflur Stufe I gemäß Flurbilanz) als Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt. In diesen Vorbehaltsgebieten ist der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.

**Denkmalpflege**

Das im geänderten FNP als künftige Wohnbaufläche vorgesehene Areal „Schauinsland“ liegt im Bereich des Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG: Neolithische und bronzezeitliche Siedlungen (NECK020) – s. Karte. Im Jahr 1993 wurden bei Anlage des Friedhofs Siedlungsspuren des Jungneolithikums (4400 – 3500 v. Chr.) und der älteren Bronzezeit (2200 – 1800 v. Chr.) dokumentiert. Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG - zu rechnen. Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.



An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an: Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kosten-beteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter (<http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html>).

Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Monate in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.

Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brand-schichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei

der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege, Dr. Christian Bollacher christian.bollacher@rps.bwl.de.

### **Stellungnahme der Verwaltung:**

#### ***Raumordnung***

*Die Plausibilitätsprüfung zum Wohnbauflächenbedarf wurde durchgeführt und in die Begründung zum Auslegungsbeschluss eingearbeitet. Zusammengefasst lässt sich festhalten, dass die Stadt Ludwigsburg in den nächsten 3 Jahren zur Deckung des rechnerisch ermittelten Bedarfes über die Möglichkeiten der Innenentwicklung hinaus weitere Wohnbauflächen in einer Größenordnung von ca. 10 Hektar benötigt. Dies wurde mit der Plausibilitätsprüfung nachgewiesen. Somit ist auch die Entwicklung des Baugebiets „Schauinsland“ mit einer Größe von ca. 3,8 ha damit abgesichert.*

*Bezüglich des möglichen Vorkommens von Bodendenkmalen bzw. der Notwendigkeit einer archäologischen Voruntersuchung wird ein Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. Da der Bebauungsplan Nr. 115/14 „Schauinsland“ im Parallelverfahren aufgestellt wird und alle Beteiligungsschritte parallel und gleichzeitig zur Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen, wird hier im Detail auf die Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes im Bebauungsplanverfahren verwiesen.*

#### ***Denkmalpflege***

*Im Oktober 2017 werden von Landesdenkmalamt entsprechende Baggerschürfen im Gebiet „Schauinsland“ durchgeführt.*

*Der Hinweis zur Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG wurde in den Hinweisteil zum Textteil zum Bebauungsplan übernommen.*

## **II) Anregungen/Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Für die Öffentlichkeit bestand die Gelegenheit, im Zeitraum vom **05.04.2016 bis 06.05.2016** im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die Planung beim Bürgerbüro Bauen einzusehen und Anregungen/Stellungnahmen vorzubringen.

Außerdem wurde am 07.04.2016 eine Informationsveranstaltung in der Gemeindehalle Neckarweihingen durchgeführt, über die im Rahmen der Bekanntmachung die interessierte Öffentlichkeit eingeladen wurde.

**Stellungnahmen bzw. Bedenken wurden keine vorgetragen.**