



Top 3.1 Flächennutzungsplanänderung Nr. 28

„Schauinsland“ in Ludwigsburg-Neckarweihingen

- Auslegungsbeschluss und förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Vorberatung)

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt 20.07.2017

Sudetenring

Hauptstraße

Hohenrainstraße



Neckarweihingen



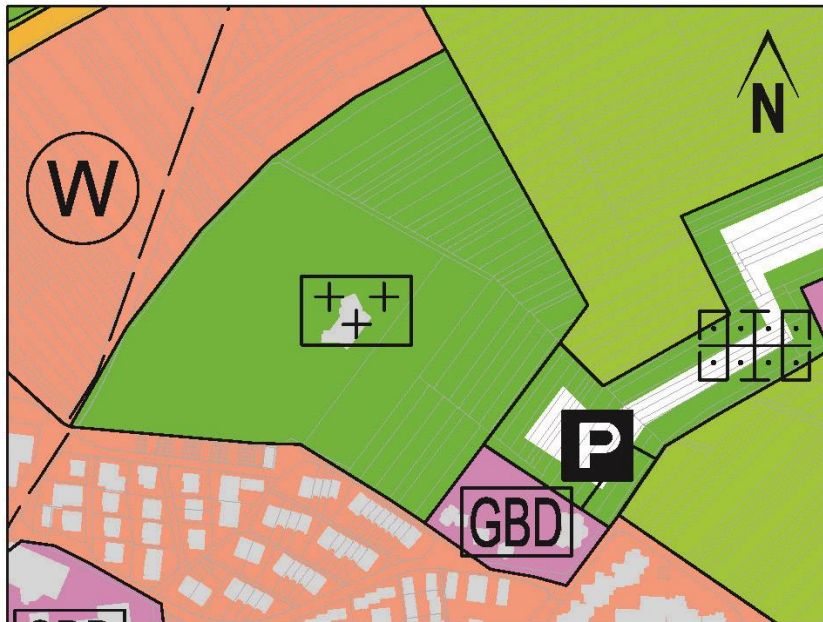


Flächennutzungsplanänderung Nr. 28

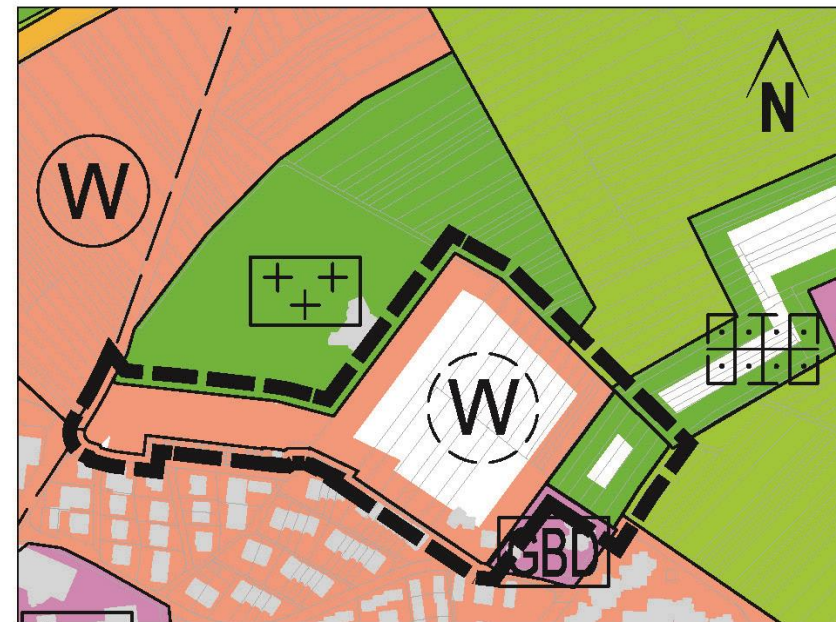
"Schauinsland" in Ludwigsburg-Neckarweihingen
- Auslegungsbeschluss -

30.06.2017

Geltender Flächennutzungsplan



Änderung Nr. 28



-  Wohnbauflächen (Bestand)
-  Flächen für den Gemeinbedarf (Bestand)
-  Grünflächen - Friedhof (Bestand)
-  Grünflächen - Kleintierzuchtanlage/Kleingartenanlage (Planung)

-  Geltungsbereich
-  Wohnbauflächen (Planung)
-  Grünflächen (Planung)

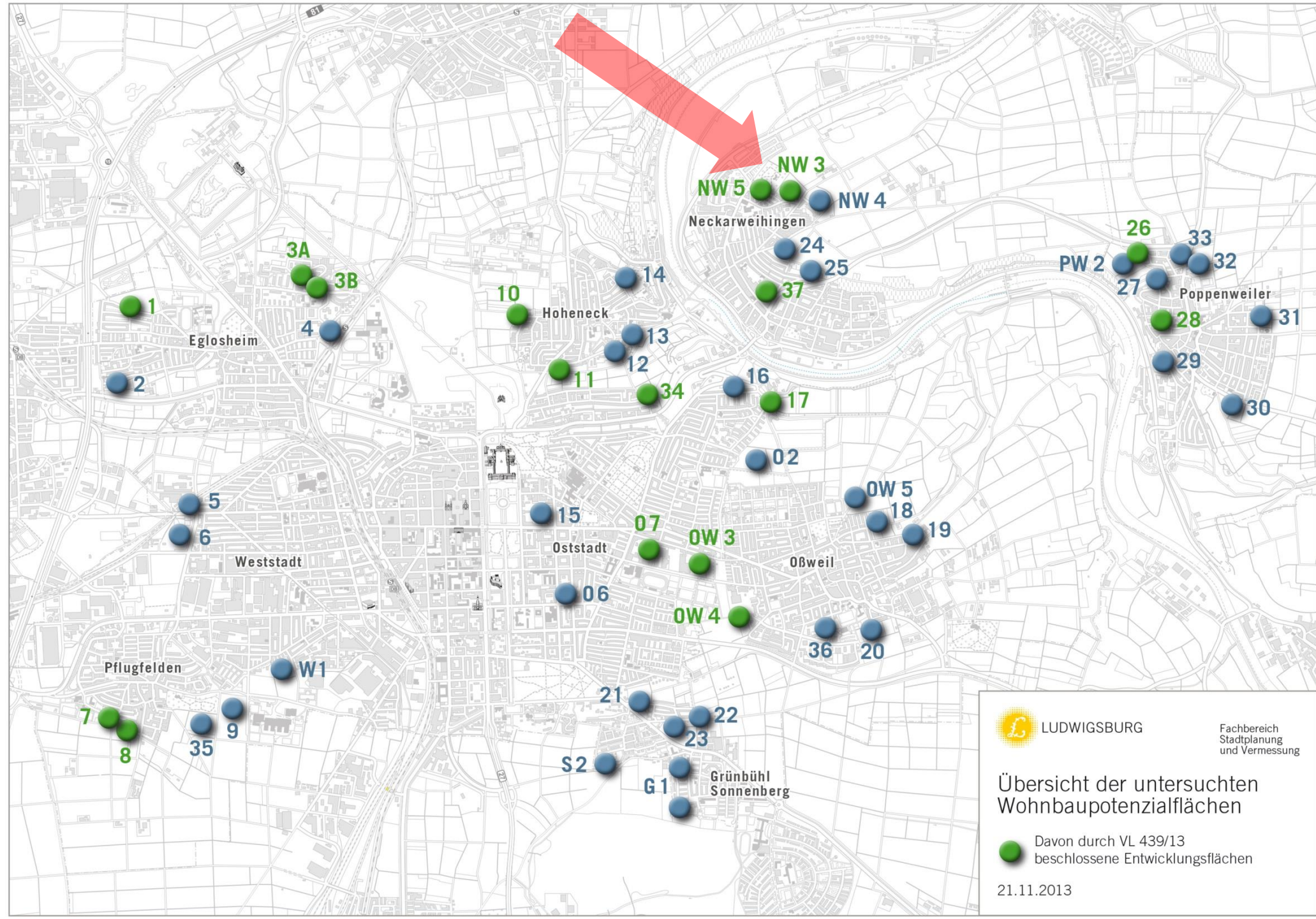


Top 3.2 Bebauungsplan „Schauinsland“ Nr.115/14

Entwurfsbeschluss, förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Vorberatung)

- Weiterentwicklung Planungskonzept
- Prüfung Satteldächer im EFH-Bereich
- Ergebnisse Energiekonzept

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt 20.07.2017



LUDWIGSBURG

Fachbereich
Stadtplanung
und Vermessung

Übersicht der untersuchten Wohnbaupotenzialflächen

 Davon durch VL 439/13
beschlossene Entwicklungsflächen

21.11.2013



Plangebiet „Schauinsland“ Ortofoto 2016





Ergebnis der BTU-Beratung am 21.01.2016

- Die nach den Anregungen des BTU überarbeitete **Variante C** soll weiterverfolgt werden
- Die östliche Fläche soll im weiteren Verfahren als **Vorbehaltsfläche Grün / Gemeinbedarf / Wohnen** gesichert werden und vorerst nicht bebaut werden
- **Dachformen:** Im weiteren Verfahren soll überprüft werden, ob alle Gebäude ein Flachdach erhalten sollen, oder auch in Teilbereichen geneigte Dächer vorgesehen werden können
- Die **Bürgerbeteiligung** soll nur mit Variante C, die den politischen Konsens darstellt, durchgeführt werden
- **Aufstellungsbeschluss** wurde am **23.03.2016** vom Gemeinderat gefasst



Baulandvergleich Planungen Schauinsland

Variante	Nettobauland WE gesamt	Einfamilien- häuser	Geschoss- wohnungsbau
A Dezember 2015	20.702 qm 193 WE gesamt	8.492 qm – 41% 46 WE	12.210 qm – 59% 147 WE
B Dezember 2015	22.621 qm 202 WE gesamt	10.411 qm – 46% 55 WE	12.210 qm – 54% 147 WE
C Januar 2016	20.748 qm 172 WE gesamt	9.583 qm – 46% 40 WE	11.165 qm – 54 % 132 WE



A





A

Geh- und Radwegeverbindung zu Neckarteras



Geh- und Radwegeverbindung zu Neckarterras

C

A



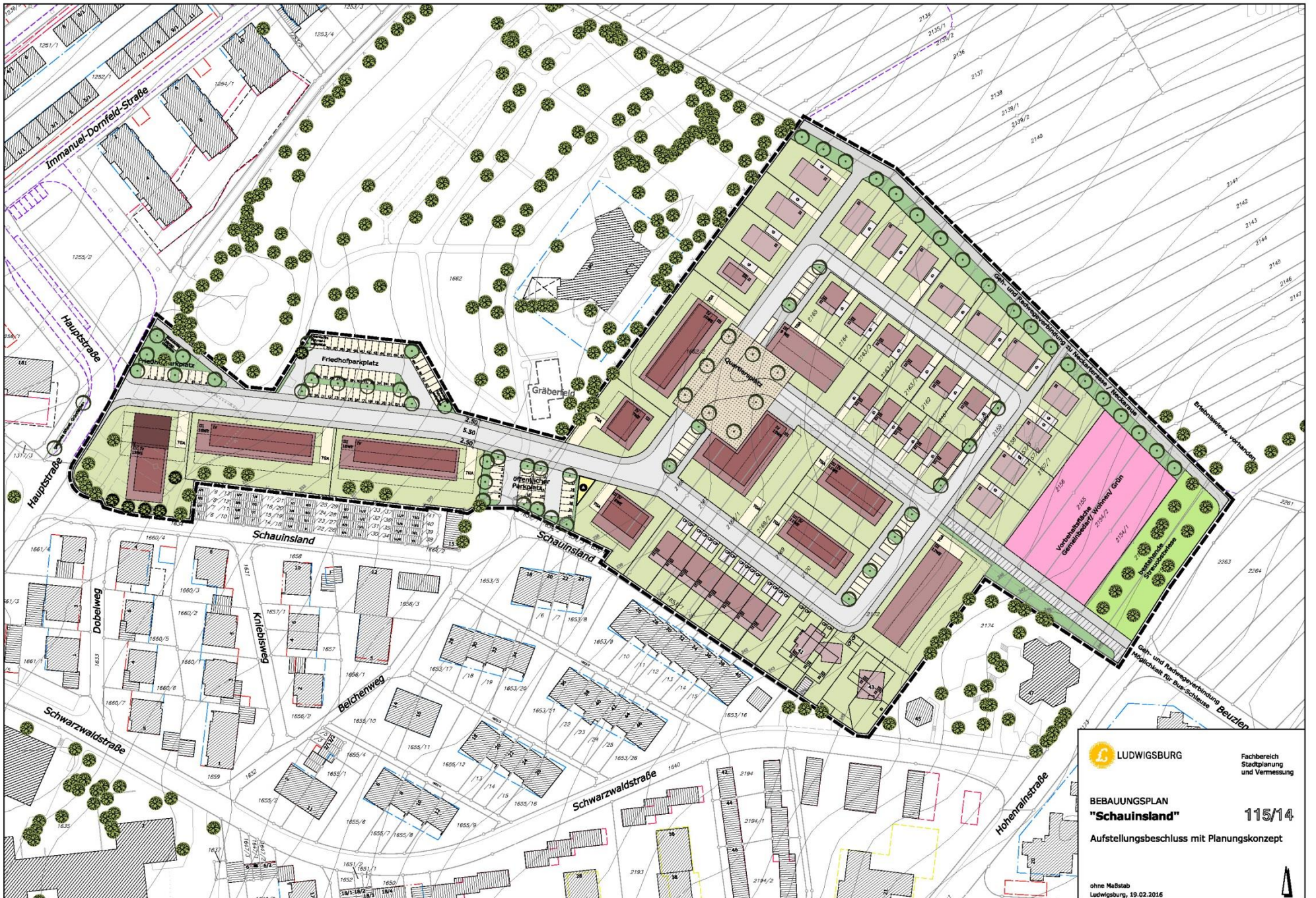
C





LUDWIGSBURG

Weiterentwicklung Planungskonzept




LUDWIGSBURG

Fachbereich
 Stadtplanung
 und Vermessung

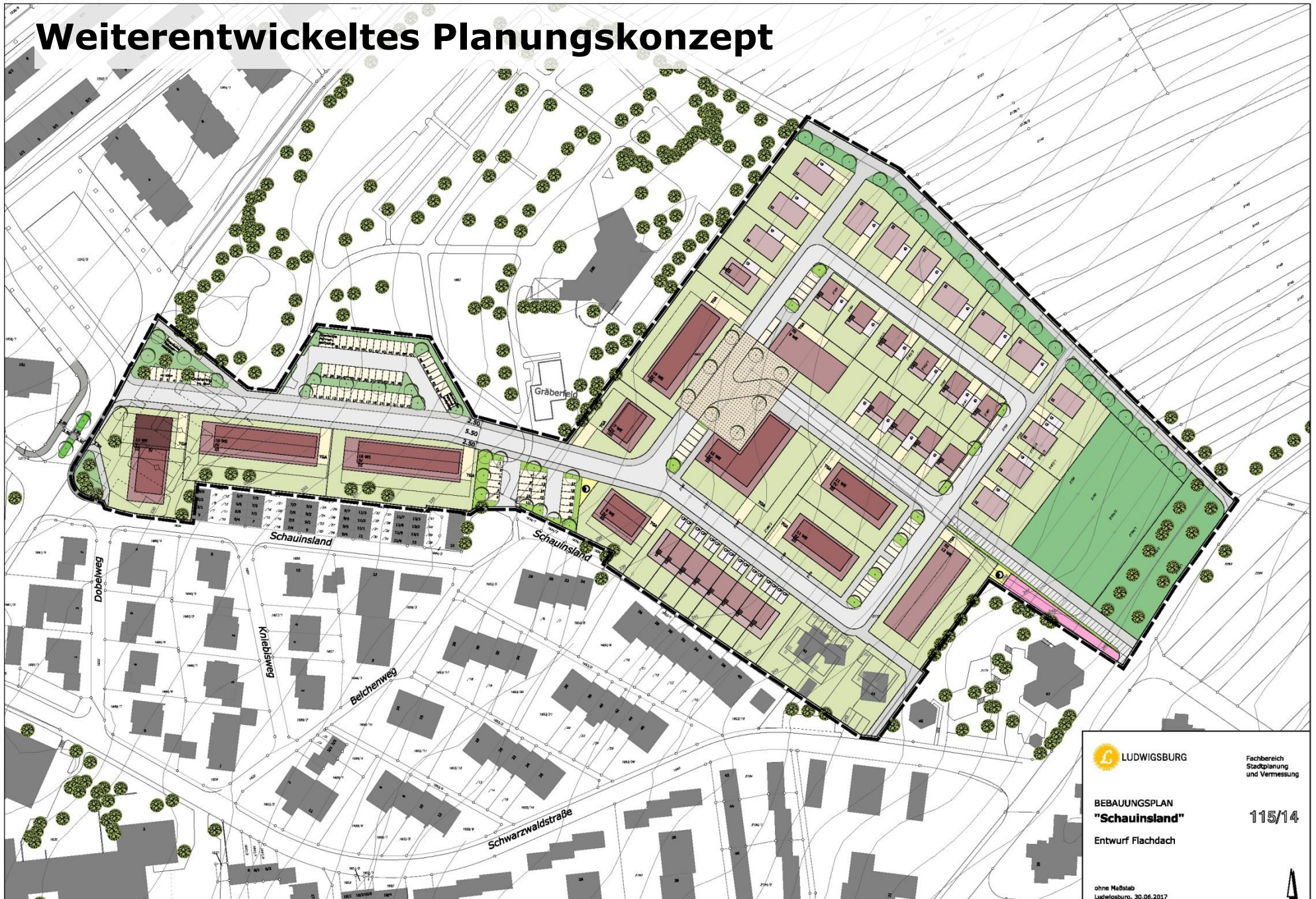
BEBAUUNGSPLAN
"Schaunsland"
 Aufstellungsbeschluss mit Planungskonzept

115/14

ohne Maßstab
 Ludwigsburg, 19.02.2016



Weiterentwickeltes Planungskonzept



Planungskonzept zum Aufstellungsbeschluss

**neue Friedhofsmauer
Geltungsbereich um
2 m vergrößert**

**5 Kettenhäuser auf
4 Kettenhäuser
reduziert**

**Vorbehaltsfläche
zu öffentlicher
Grünfläche**

**Fußweg und
öffentliche Grünfläche**

**Verkehrs-
grün zu
Gemein-
bedarfs-
fläche**

**Zusätzliche Fußwegverbindung
zur Schwarzwaldstraße**



**BEBAUUNGSPLAN
"Schaunsland"**

Aufstellungsbeschluss mit Planungskonzept

115/14

ohne Maßstab
Ludwigsburg, 19.02.2016

Fachbereich
Stadtplanung
und Vermessung



Weiterentwickeltes Planungskonzept

neue Friedhofsmauer
Geltungsbereich um
2 m vergrößert

5 Kettenhäuser auf
4 Kettenhäuser
reduziert

Vorbehaltsfläche
zu öffentlicher
Grünfläche

Fußweg und
öffentliche Grünfläche

Verkehrs-
grün zu
Gemein-
bedarfs-
fläche

Zusätzliche Fußwegverbindung
zur Schwarzwaldstraße



Fachbereich
Stadtplanung
und Vermessung

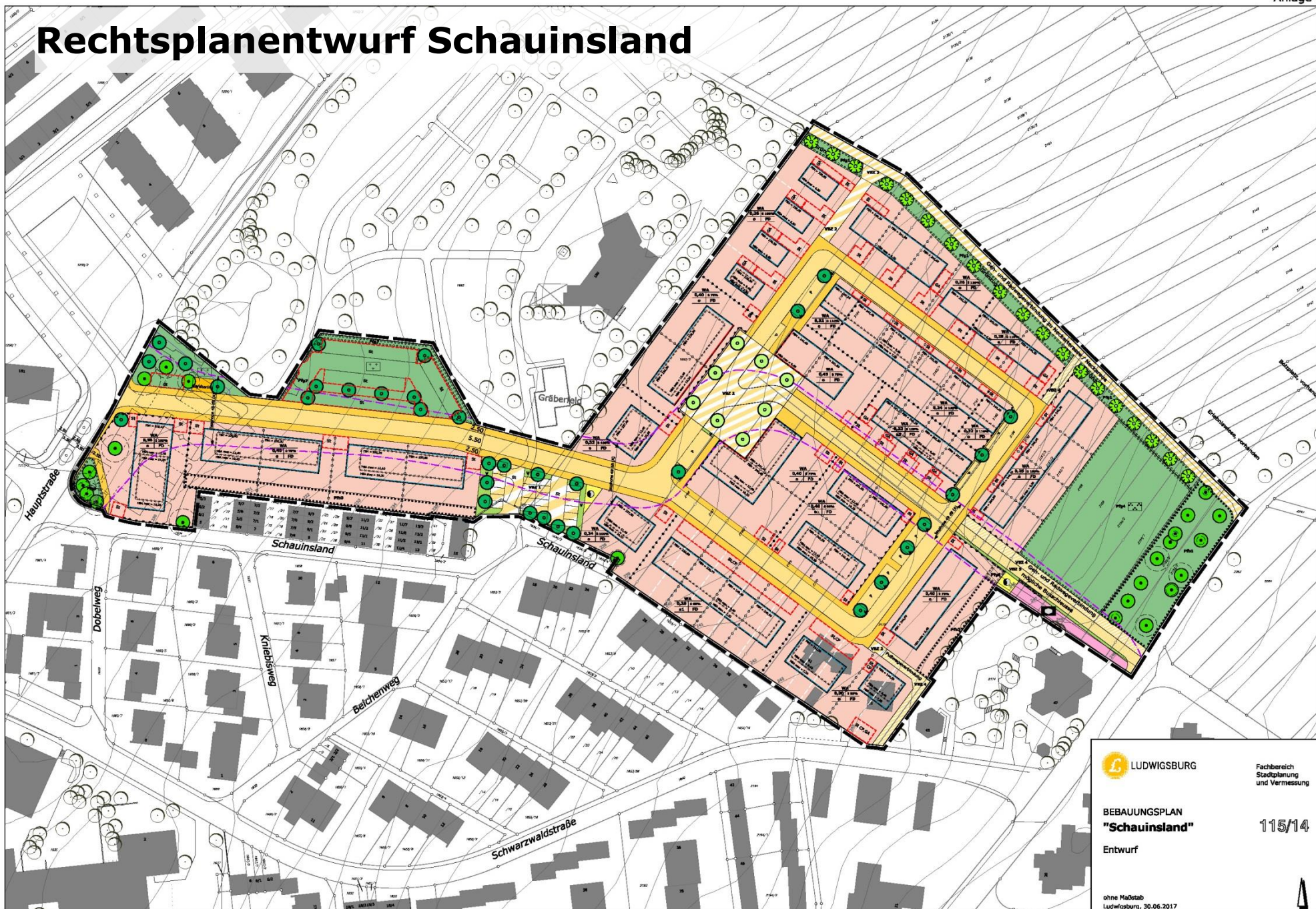
BEBAUUNGSPLAN
"Schaunsland"
Entwurf Flachdach

115/14

ohne Maßstab
Ludwigsburg, 30.06.2017



Rechtsplanentwurf Schauinsland

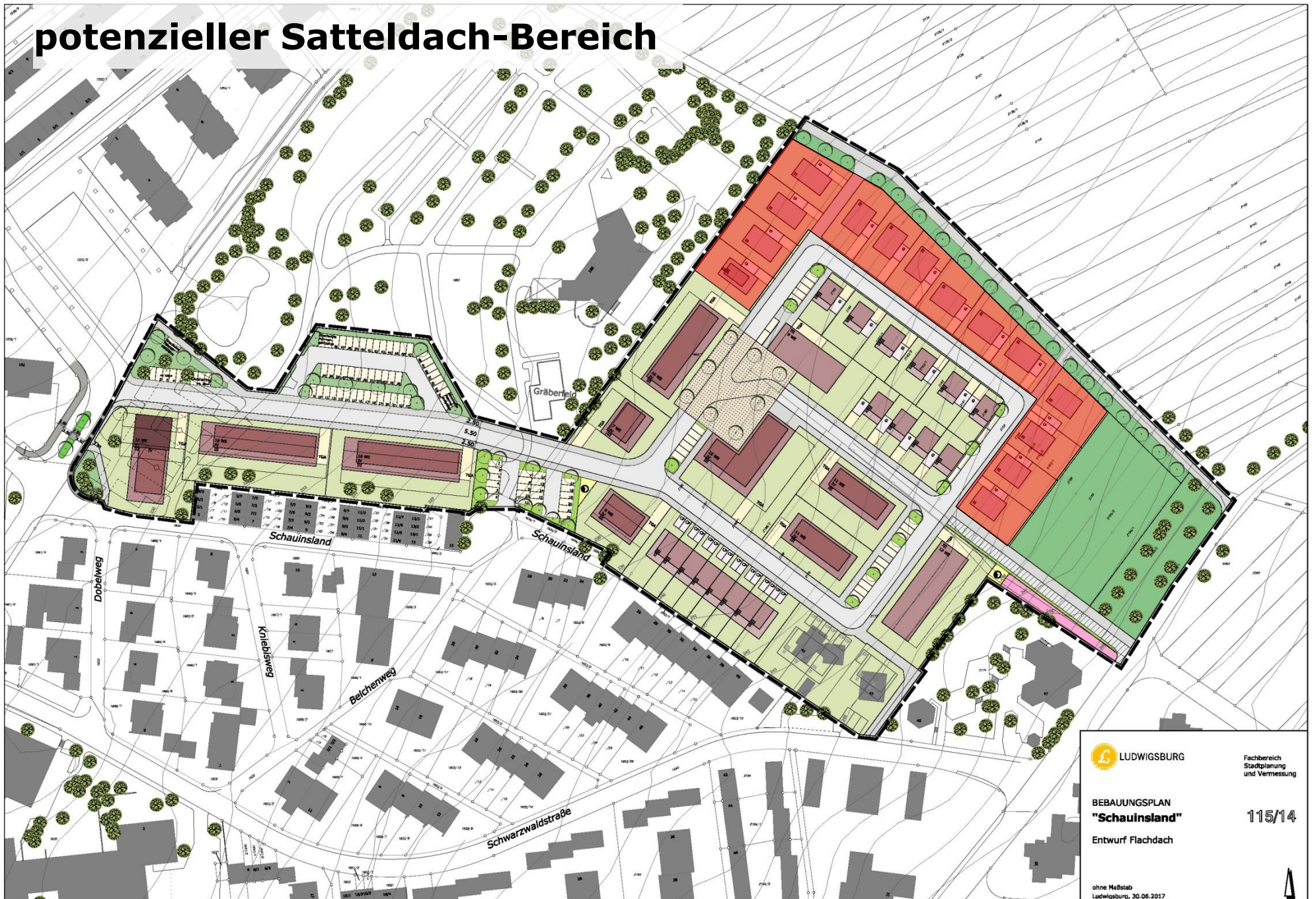






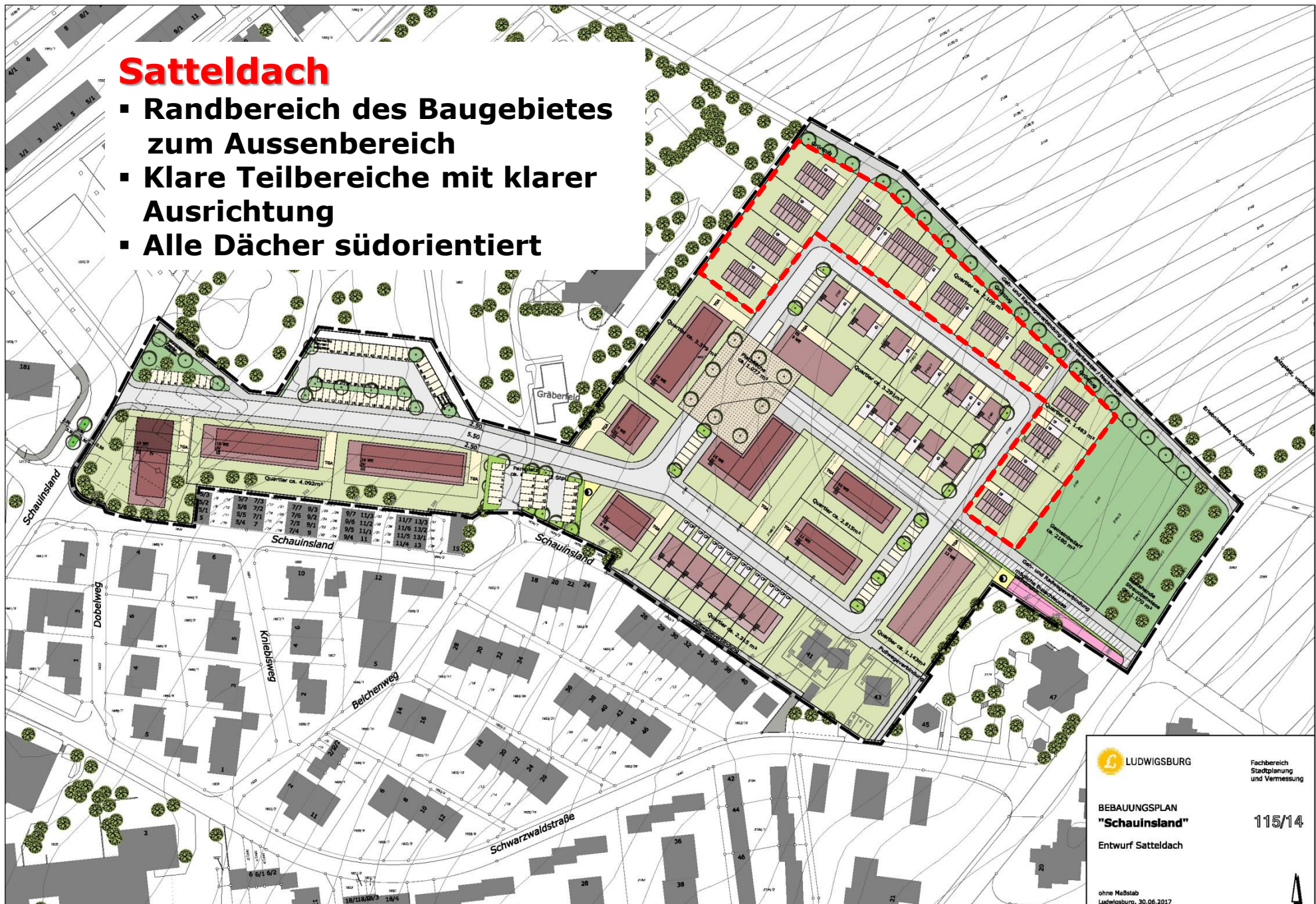
Prüfung Satteldächer im Einfamilienhausbereich

potenzieller Satteldach-Bereich



Satteldach

- Randbereich des Baugebietes zum Aussenbereich
- Klare Teilbereiche mit klarer Ausrichtung
- Alle Dächer südorientiert

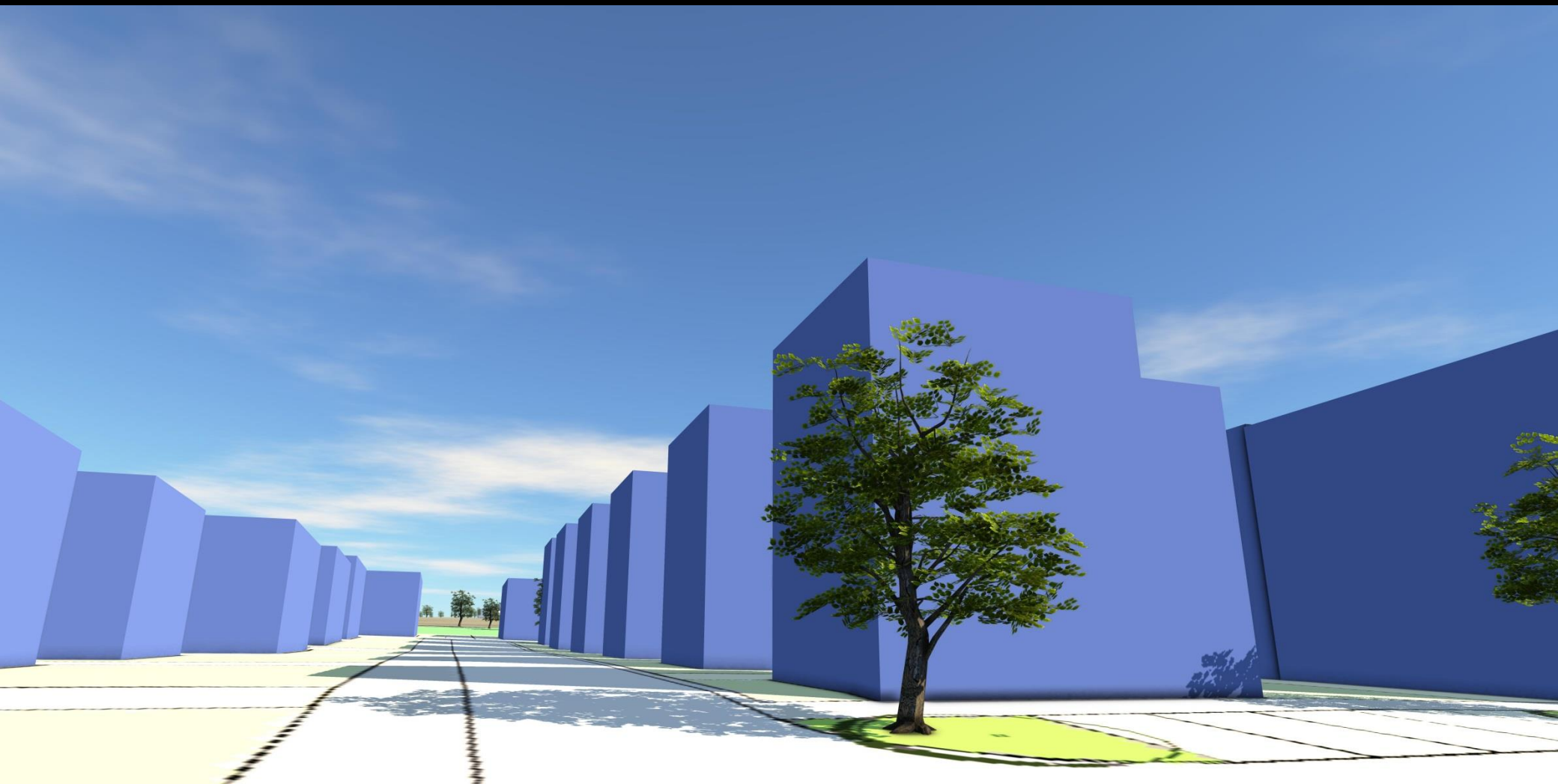








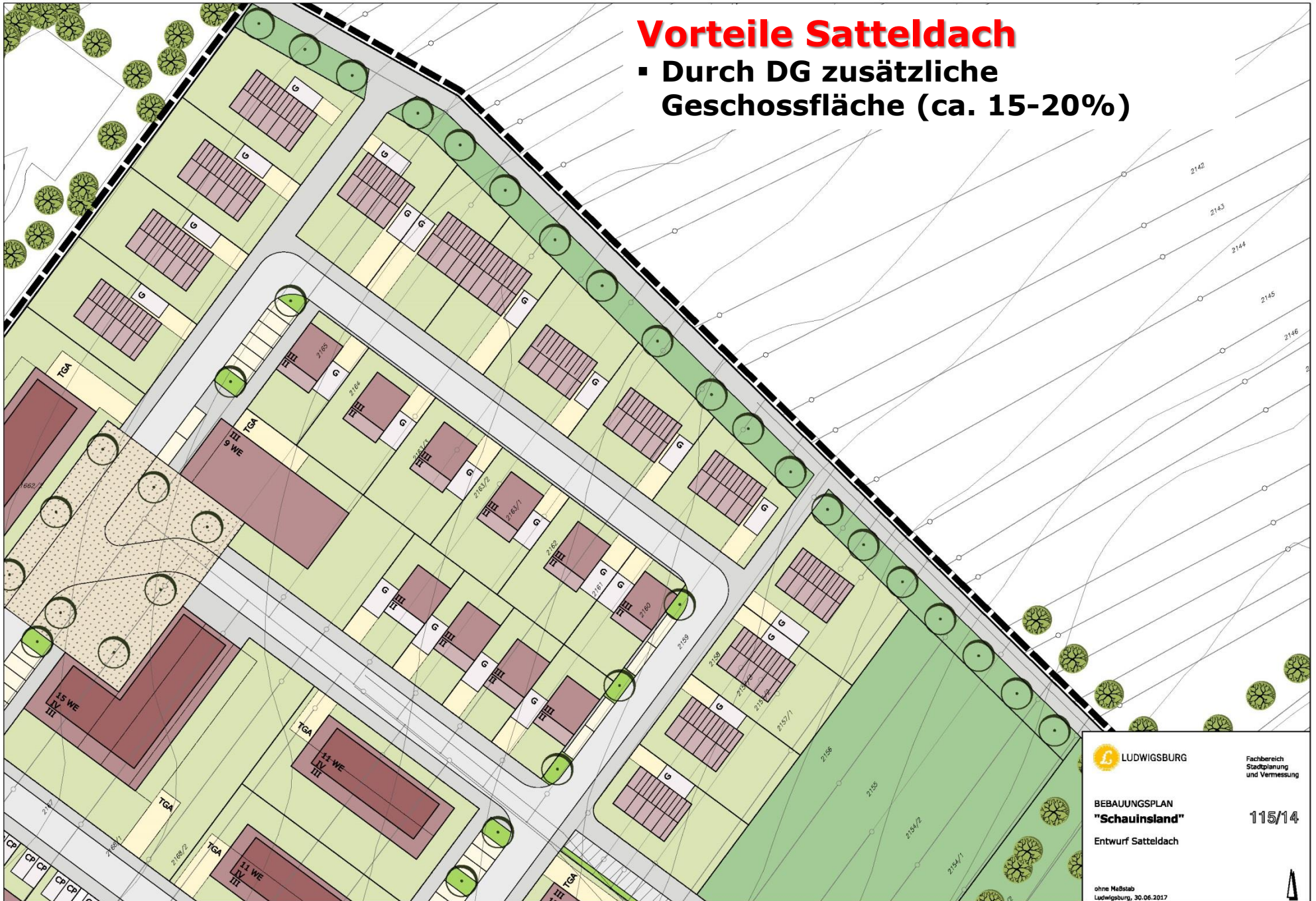






Vorteile Satteldach

- Durch DG zusätzliche Geschossfläche (ca. 15-20%)



Vorteile begrüntes Flachdach

Klimaanpassung, Klimaschutz, Beitrag in der E/A-Bilanzierung, sowie in ökologischer Hinsicht

- **Die Dachbegrünung trägt entscheidend zur Verbesserung des Lokalklimas bei**
- **Besseres Wohnklima in den Gebäuden**
- **Die begrünten Dächer sind aufgrund der Artenzusammensetzung ein Lebensraum, vor allem für Insekten**
- **Übernimmt zumindest teilweise die Funktion des Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (Retention, Verdunstung) und trägt zu einem verbesserten Abflussverhalten bei**





Empfehlung: begrüntes Flachdach

Klimaanpassung, Klimaschutz, Beitrag in der E/A-Bilanzierung, sowie in ökologischer Hinsicht:

- Die Dachbegrünung trägt entscheidend zur **Verbesserung des Lokalklimas** bei.
- Besseres **Wohnklima** in den Gebäuden
- Die begrünten Dächer sind aufgrund der Artenzusammensetzung ein **Lebensraum**, vor allem für Insekten
- Dachbegrünung übernimmt zumindest teilweise die **Funktion des Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf** (Retention, Verdunstung) und trägt zu einem verbesserten Abflussverhalten bei
- Flachdächer gewährleisten in dem zum Neckar abfallenden Gelände die **bestmögliche Sonneneinstrahlung** und **Aussicht**



LUDWIGSBURG

Ergebnisse Energiekonzept



Energiekonzept „Schauinsland“

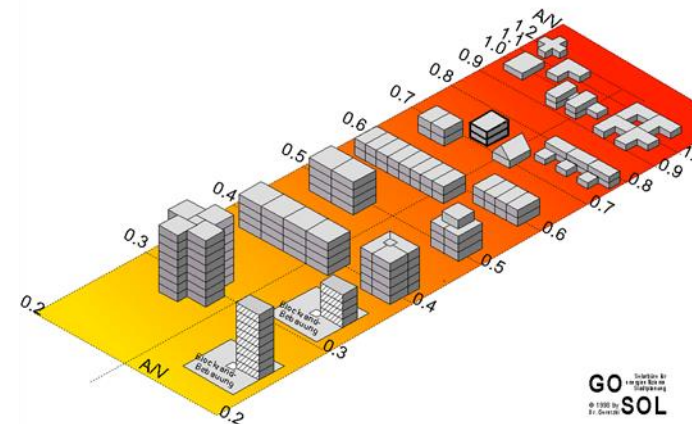
Untersucht vom Ingenieurbüro ebök – Planung & Entwicklung:

- 1. Energetische Bewertung städtischer Entwurf**
- 2. Variantenvergleich Gebäude – Energiestandards**
- 3. Erstellung Konzept Energieversorgung**



1) Städtebauliche Untersuchung

- Überwiegend günstige Südausrichtung
- Gegenseitige Verschattung & Verschattung durch Begleitvegetation zumeist gering
- Insgesamt passive Solarenergie sehr gut nutzbar
- Große Bandbreite an städtebaulicher Kompaktheit (A/V): MFH <> EFH





2) Gebäude-Energiestandards

- **Untersuchte Energiestandards**

- **EnEV 2016**
- **KfW Effizienzhaus 55**
- **KfW Effizienzhaus 40**
- **Passivhausstandard**

➤ **Ökonomisch & ökologisch am sinnvollsten**

KfW Effizienzhaus 55

EnEV: Energieeinsparverordnung 2016

KfW: Kreditanstalt für Wiederaufbau

2) Energieversorgung

1. Zentrale Nahwärme

- Blockheizkraftwerk (BHKW) mit Biomethan
- Hackschnitzelanlage zentral
- Erweiterung der Fernwärme der SWLB
„Wärmeverbund Neckarweihingen“
 (Erzeuger Biomethan-BHKW & Pelletkessel)





3) Energieversorgung

2. Wärmeversorgung Mustergebäude EFH & MFH

- Erdgas-Brennwertanlage & Solartherme
- Erdgas-BHKW
- Wärmepumpe
- Holzpelletkessel
- Anschluss an ***Verbund Neckarweihingen***

➤ Ökonomisch & ökologisch am sinnvollsten
Anschluss an ***Verbund Neckarweihingen***

7.3.2 Umweltwirkung

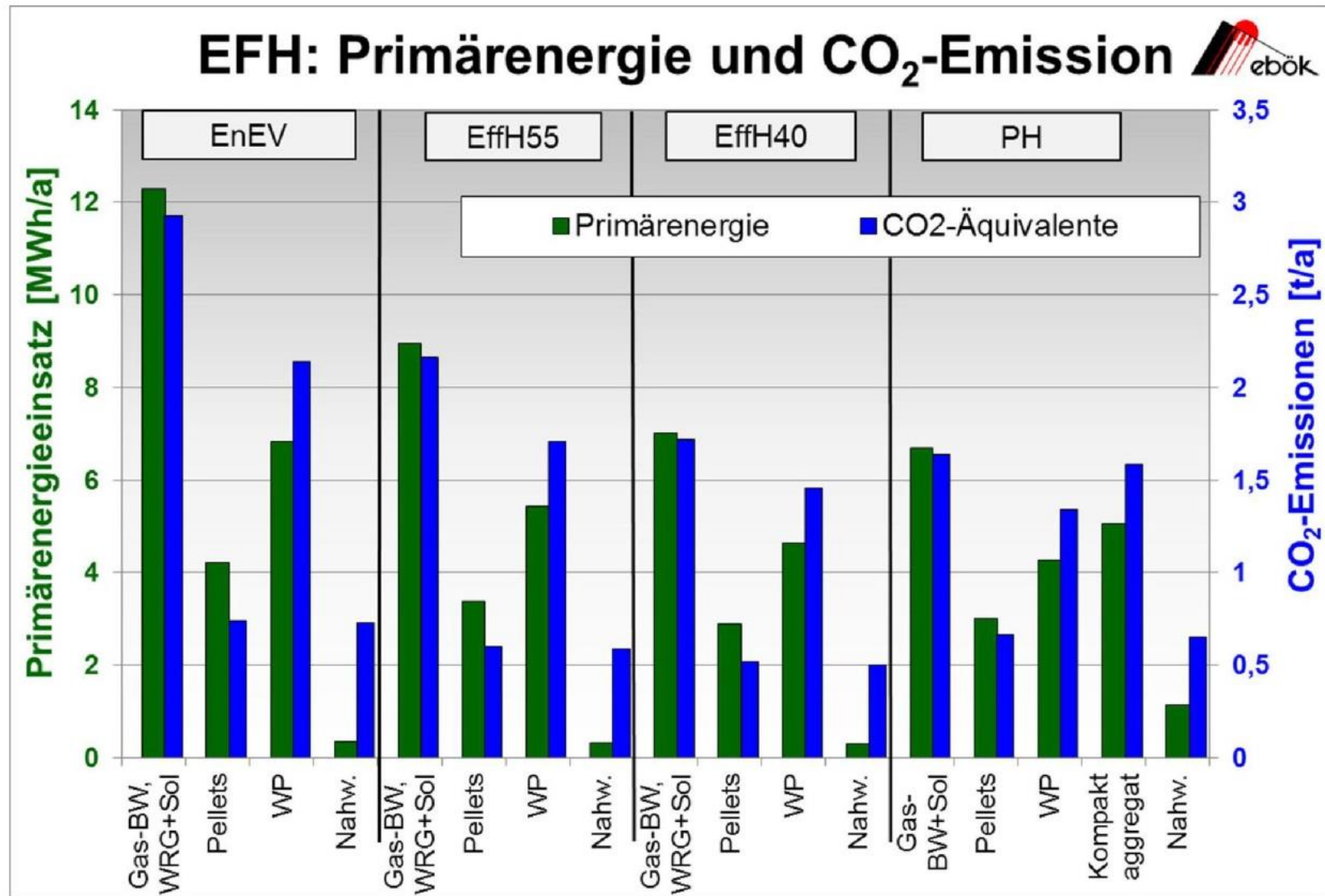


Abb. 27: Primärenergie und CO₂-Emissionen Muster-EFH

7.3.4 Wirtschaftlichkeit

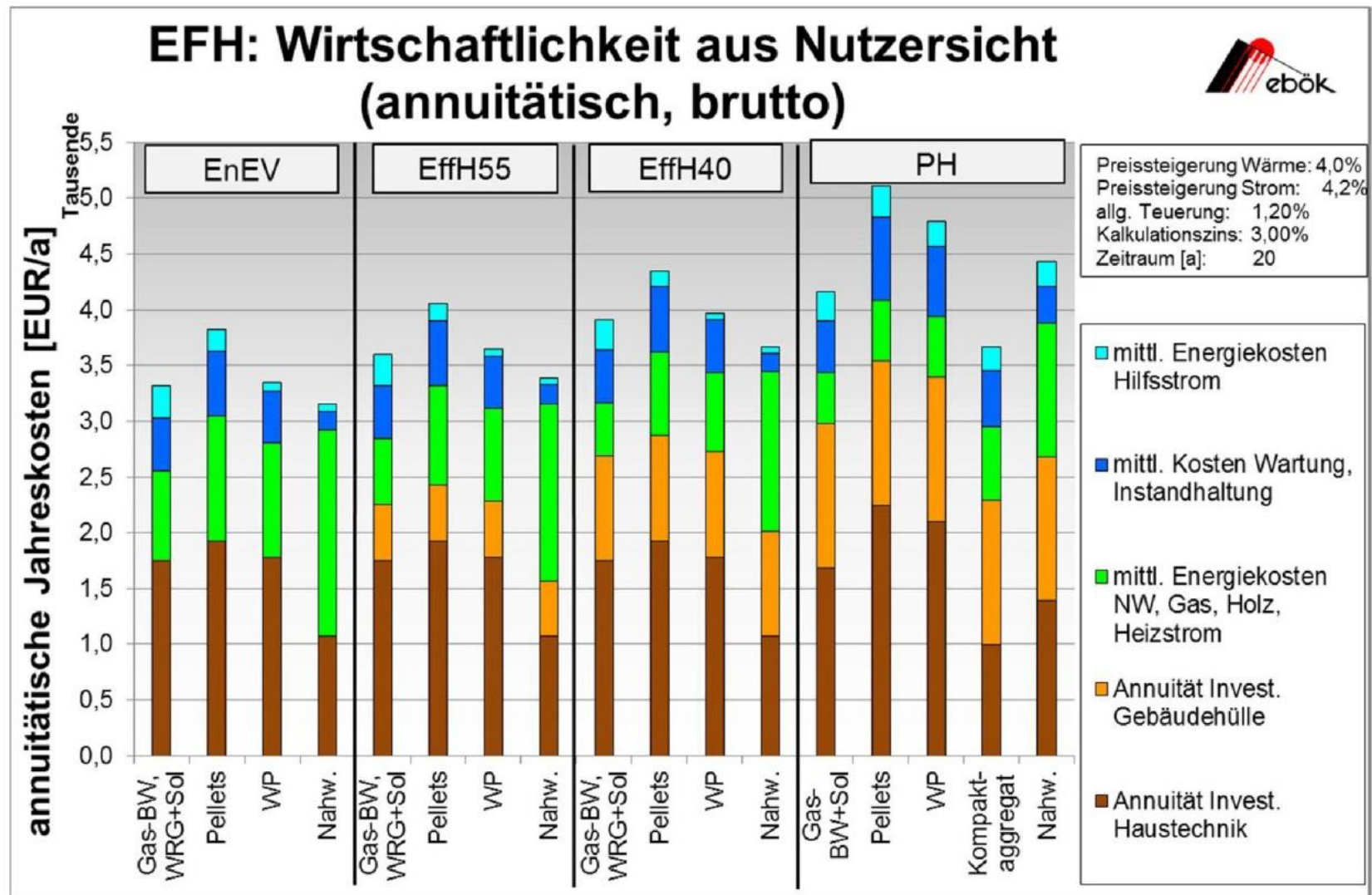


Abb. 29: Wirtschaftlichkeit der Muster-EFH-Varianten, annuitätisch



Mögliche Anzahl der Wohneinheiten

Einfamilienhäuser	20 Grundstücke	ca. 30 Wohnungen
Kettenhäuser	4 Grundstücke	ca. 5 Wohnungen
Reihenhäuser	8 Grundstücke	ca. 8 Wohnungen
Geschoßwohnungsbau	11 Grundstücke	ca. 134 Wohnungen
Gesamtvolumen	43 Grundstücke	ca. 176 Wohnungen

