

**Flächennutzungsplanänderung Nr. 22
„Kleingärten Römerhügel“**

A.) Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

I) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	Landratsamt Ludwigsburg	04.07.2007	<p>Plangebiet umfasst hochwertige Ackerflächen, die für die örtlichen landwirtschaftlichen Betriebe eine wichtige Produktionsgrundlage bilden. Es handelt sich um zusammenhängende Flächen mit Bodenzahlen zwischen 80 und 90. Die Stilllegung eines Teils dieser Fläche ist durch EU-Vorgaben bedingt. Die Landwirte haben im Rahmen der EU-Agrarreform 2005 auch Stilllegungszahlungsansprüche erhalten, die sie nur mit Flächenstilllegungen aktivieren können. Diese Flächen können nach der Stilllegung wieder zur Produktion herangezogen werden. Aus agrarstruktureller Sicht bestehen daher Bedenken gegen die Planungen.</p> <p>Standortalternativenprüfung ist zwar erfolgt, die Kriterien bzw. das Ergebnis liegt jedoch nicht bei. Eine abschließende Stellungnahme kann daher erst nach Vorliegen dieser Unterlagen erfolgen. Im Rahmen dieser Alternativenprüfung auch auf die Erforderlichkeit der Aufgabe der Kleingärten am Standort Frommannkaserne eingehen.</p>	<p><i>Die Fläche ist im genehmigten Flächennutzungsplan von 1984 bereits als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, Landschaftspark dargestellt und somit planerisch einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.</i></p> <p><i>Die Anregung wurde zur Kenntnis genommen.</i></p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
2	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	02.07.2007	Bestehende Versorgungsleitungen verlaufen am südlichen Rand innerhalb des Plangebietes: Leitungsrecht 3 m rechts und links der Leitungsachse, innerhalb dessen gelten Nutzungseinschränkungen. Weitere Punkte werden hervorgehoben (s. Schreiben).	<i>Die Leitungen wurden berücksichtigt.</i>
3	Regierungspräsidium Stuttgart	04.07.2007	Im Planbereich liegt ein keltischer Großgrabhügel, in dessen Bereich keinerlei Bodeneingriffe durchgeführt werden dürfen. Bei einer Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sind die Flächen in Bauflächenbilanz einzubeziehen.	<i>Der keltische Großgrabhügel wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens als Bodendenkmal festgesetzt.</i>
4	Regierungspräsidium Freiburg	08.06.2007	Für die Errichtung der Wohnbebauung wird eine objektbezogene Baugrunduntersuchung gem. DIN 4020 empfohlen.	<i>Der Hinweis wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.</i>

II) Öffentlichkeit

Ifd. Nr.	Schreiben vom	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	25.06.2007	Die die Umwandlung der Kleingartenanlage „Frommannkaserne“ in ein Gewerbegebiet wird abgelehnt, lediglich die gestiegene Nachfrage wird als Grund für die Ausweisung neuer Kleingartenflächen akzeptiert. Verkleinerung der öffentlichen Grünfläche östlich des Weges in Fortsetzung der Carl-Gördeler-Straße wird abgelehnt, dieser Bereich sollte als Offenland-Lebensraum erhalten bleiben. Nicht zu vergessen ist der klimatische Einfluss der Kleingartenanlage auf die Weststadt.	<i>Zur Umwandlung der Kleingartenanlage wird ein eigenes Planverfahren durchgeführt. Die Planung der Kleingartenanlage in Kombination mit den öffentlichen Grünflächen wurde grundlegend überarbeitet. Ziel ist es nunmehr, die Übergänge in die freie Landschaft frei zu halten und besser für die Allgemeinheit zugänglich zu machen. Die klimatische Situation wurde insbesondere durch die geplante Gebäudestellung berücksichtigt.</i>

B) Behandlung der Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung**I) Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange**

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung	20.12.2016	<p>Diese Flächennutzungsplanänderung ist im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Kleingärten Römerhügel“ Nr. 026/05 aufgestellt. In dem Beteiligungsschreiben, das wir von Ihnen erhalten haben, möchten wir auf unsere Stellungnahme vom 8.12.2016 (sowie vom 02.07.2007) verweisen. Leider müssen wir (auch) die Flächennutzungsplanänderung ablehnen.</p> <p>Sie haben das Leitungsrecht zu Gunsten des Zweckverbandes Bodensee-Wasserversorgung nicht gewürdigt.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass, abhängig von der Leitungsdimension, für alle unsere Versorgungsleitungen Schutzstreifen von bis zu 6 m rechts und links der entsprechenden Leitungsachsen (Gesamt: 12 m) ausgewiesen sind. Diese sind i.d.R. grundbuchrechtlich oder über Gestattungsverträge gesichert. Innerhalb dieser Schutzstreifen gelten Nutzungseinschränkungen die Sie den beigefügten Schutz- und Sicherheitshinweisen entnehmen können. Überdies sind die sonstigen geltenden Vorschriften und Regelwerke verbindlich zu beachten.</p>	<p><i>Die Leitung und deren Verlauf wurde im Plan durch die Eintragung „BWV“ und eines entsprechenden Planzeichens nachrichtlich übernommen.</i></p> <p><i>Die Darstellung eines Schutzstreifens ist in Flächennutzungsplänen nicht üblich und nicht vorgeschrieben, überdies auch nicht praktikabel. Er wurde jedoch im parallelen Bebauungsplan-Verfahren „Kleingärten Römerhügel“ Nr. 026/05 übernommen.</i></p> <p><i>Die Anregung wurde berücksichtigt.</i></p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Hieraus möchten wir hervorheben, dass:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Errichtung von Bauwerken (z.B. Carports, hereinragende Balkone, Dächer, usw.) sowie die Pflanzung von Bäumen und tiefwurzelndem Gehölz im Schutzstreifen nicht gestattet ist. 2. Die Trasse grundsätzlich sightfrei, begehbar und für die BWV uneingeschränkt zugänglich bleiben muss. 3. Geländeänderungen (Auffüllen, Abtragungen) nur nach vorheriger Absprache und schriftlicher Zustimmung der BWV gestattet sind. 4. Das Anlegen von Parkplätzen oder sonstigen Befestigungen im Bereich des Schutzstreifens der schriftlichen Freigabe durch die BWV bedarf. 	
2	Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH	28.12.2016	In der neu herzustellenden Straßenfläche müssen Wasser- und Fernwärmeleitungen verlegt werden.	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, hat für die Flächennutzungsplan-Änderung allerdings keine Relevanz.</i>
3	Regierungspräsidium Stuttgart	13.01.2017	<p>Die Belange der Bodendenkmalpflege sind im Bebauungsplan größtenteils berücksichtigt, die erforderlichen Rettungsgrabungen zur Dokumentation und Bergung der vorhandenen Kulturdenkmale wurden vom Landesamt für Denkmalpflege durchgeführt und sind mittlerweile nahezu abgeschlossen.</p> <p>Das noch vorhandene Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung gem. §12 DSchG „Hallstattzeitlicher Großgrabhügel“ ist im Plan korrekt verzeichnet. Seine</p>	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, hat für die Flächennutzungsplan-Änderung allerdings keine Relevanz.</i>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			unbeeinträchtigte Erhaltung ist unbedingt zu gewährleisten. Im Textteil, besonders bei der Formulierung der Pflanzgebote, ist unseres Erachtens jedoch noch deutlicher darauf hinzuweisen, dass im Bereich der kartierten Denkmalfläche keinerlei Bodeneingriffe also auch keine Pflanzungen von Büschen, Bäumen etc. erfolgen dürfen. Die archäologische Substanz, die unmittelbar unterhalb der Oberfläche beginnt, würde ansonsten erheblichen Schaden nehmen.	
4	Landratsamt Ludwigsburg	17.01.2017	<p>Immissionsschutz</p> <p>Es ist beabsichtigt am südlichen Siedlungsrand von Ludwigsburg eine Wohnbaufläche und Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Parkanlagen bzw. Kleingartenanlagen auszuweisen. Östlich des Geltungsbereichs befinden sich Gewerbeflächen. Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zwischen Wohn- und Gewerbeflächen können Konflikte zwischen diesen Nutzungen auftreten. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht halten wir die unmittelbare Nachbarschaft der konflikträchtigen Nutzungen für bedenklich, da eine Gemengelage entsteht bzw. die bestehende Gemengelage verfestigt wird. Wir regen an durch Nutzungsstaffelung sicher zu stellen, dass keine Konflikte zwischen Wohn- und Gewerbenutzungen auftreten.</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, hat für die Flächennutzungsplan-Änderung allerdings keine Relevanz. Die Thematik wurde jedoch im parallelen Bebauungsplan-Verfahren „Kleingärten Römerhügel“ Nr. 026/05 bearbeitet.</i></p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Landwirtschaft</p> <p>Wir verweisen auf die Anregungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Darüber hinaus möchten wir zu bedenken geben, dass im aktuell geltenden Regionalplan die betroffenen Flächen als landwirtschaftliche Vorbehaltsflächen ausgewiesen sind.</p>	<p><i>Die Fläche ist bereits im genehmigten Flächennutzungsplan von 1984 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage, Landschaftspark“ dargestellt und somit planerisch einer landwirtschaftlichen Nutzung bereits entzogen worden.</i></p> <p><i>Die Anregung wurde zur Kenntnis genommen. Im Übrigen wird auf die Begründung zum parallelen Bebauungsplan-Verfahren „Kleingärten Römerhügel“ Nr. 026/05 hingewiesen.</i></p>
5	<p>Stadtentwässerung Ludwigsburg</p>	31.01.2017	<p>Das Plangebiet ist in der allgemeinen Kanalisationsplanung lediglich als Grünfläche enthalten. Daher kann das Regenwasser bei Flächenumnutzung und -versiegelung aufgrund der großen Wassermengen nur sehr begrenzt in die bestehende Kanalisation eingeleitet werden.</p> <p>Die öffentlichen Kanäle zur Entwässerung der Wohnbaufläche „Muldenäcker“ sind in der Schönbeinstraße vorhanden. Sie wurden zum Anschluss auf ganzer Länge der Schönbeinstraße vergrößert. Dennoch ist möglichst viel Niederschlagswasser im Plangebiet zu beseitigen. Für die Erschließung der Wohnbaufläche wurde bereits ein Entwässerungskonzept erstellt.</p>	<p><i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, hat für die Flächennutzungsplan-Änderung allerdings keine Relevanz.</i></p>

Ifd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
			<p>Niederschlagswasser aus der Kleingartenanlage kann nur sehr begrenzt an die öffentlichen Kanäle angeschlossen werden, damit das Kanalnetz im weiteren Verlauf nicht überlastet wird.</p> <p>Aufgrund der Geländeneigung der Kleingartenanlage zu der Wohnbaufläche hin besteht eine Überflutungsgefahr aus oberflächlichem Abfluss bei Starkniederschlägen.</p>	

II.) Öffentlichkeit

Ifd. Nr.	Schreiben vom	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
1	04.01.2017	<p>Die Festsetzung des Areals wie beschrieben sowie der vorgelegte Planentwurf verhindern die unten dargestellte mögliche Trassenführung einer Stadtbahn zur Erschließung des gesamten Stadtteils Pflugfelden sowie der Kreisberufsschule bei Nutzung des vorhandenen (und damit finanziell sehr günstigen) Gleisanschlusses „Siegesstraße/ ehem. Ziegelwerke Ludwigsburg“.</p> <p>Es wird daher angeregt, die Verfahren solange auszusetzen, bis Stadtverwaltung und Gemeinderat der Stadt Ludwigsburg zusammen mit dem Landkreis Ludwigsburg Einigkeit über das weitere Vorgehen zur Realisierung, insbesondere die mögliche Mitnutzung der vorhandenen städtischen Gleisanlage z.B. durch ein TramTrain-System erzielt hat.</p> <p>Hilfsweise wird Einspruch erhoben gegen beide vorliegenden</p>	<p><i>Die Anregung wurde zur Kenntnis genommen. Im Übrigen wird auf die Begründung zum parallelen Bebauungsplan-Verfahren „Kleingärten Römerhügel“ Nr. 026/05 hingewiesen.</i></p>

Ifd. Nr.	Schreiben vom	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p>Plan(änderungs)verfahren, da keine Trasse zur kurz- bzw. mittelfristigen Realisierung in diesem Gebiet vorgesehen ist.</p> <p>Falls Stadt und Kreis Ludwigsburg die Grundsatzentscheidung zum Thema Stadtbahn Ludwigsburg zugunsten einer Hochflurbahn oder eines anderen Bus-Rapid- bzw. Ein-System-Fahrzeug-Konzepts treffen, kann diese freizuhaltende Trasse dann, und erst dann, aufgegeben werden.</p>	
2	20.01.2017	<p>Wir halten die jeweils separate Betrachtungsweise von Gewerbebedarf, Nachfrage nach Kleingärten und Landschaftsplanung mit Anpassung an den Klimawandel für überholt und schädlich bezüglich der Zukunft unserer Stadt. Nachhaltigkeit im Jahr 2017 heißt sorgfältige Überlegung bei jeder zusätzlicher Flächeninanspruchnahme im Stadtgebiet für bauliche Nutzungen und gleichzeitig sorgfältige Planung unter Berücksichtigung neuer wissenschaftlicher Erkenntnisse beim Erhalt bedeutender Freiflächen im Innen- und Außenbereich der städtischen Markung, um Gesundheit und Leben unserer Bürger/innen nicht weiter zu belasten.</p> <p>Die Frage, wieviel Bebauung unsere Stadt insgesamt verträgt, ist bisher weder diskutiert noch wenigstens ansatzweise beantwortet worden.</p> <p>Eine Begründung der anstehenden Maßnahmen im Gebiet Römerhügel mit Untersuchungen aus dem Jahr 2004 und früher und die Nichtberücksichtigung von Erkenntnissen aus späteren Jahren („Freiflächenentwicklungskonzept“ und „Strategisches Fachkonzept Klimaanpassung“) ist nur dadurch zu erklären, dass die Verantwortlichen in der Stadtverwaltung noch am Anfang eines mühsamen, aber dringend notwendigen Lernprozesses stehen.</p>	<p><i>Die Planungen stehen im Einklang mit dem Freiflächenentwicklungskonzept (FEK) und dem Strategischen Fachkonzept Klimaanpassung (KliK). Der im FEK vorgeschlagene „Grüne Ring“ wird mit dieser Maßnahme auf einer wichtigen Teilfläche umgesetzt. Weitere Verbindungen und Vernetzungen sind angedacht. Die im KliK vorgeschlagenen Maßnahmen werden insoweit umgesetzt, als dass auch für die Öffentlichkeit, insbesondere der Weststadt, nutzbare Grün- und Erholungsflächen geschaffen werden.</i></p> <p><i>Das Kaltluftproduktionsgebiet im Bereich der geplanten Kleingartenanlage wird nicht beeinträchtigt. Dies kann sogar noch durch die dann angelegte Vegetation verbessert werden.</i></p> <p><i>Auch die Hangabwinde und damit die Belüftung der südlichen Teile des anschließenden Siedlungsgebiets werden nicht negativ beeinträchtigt. Dies wurde bewusst durch die vorgegebene Gebäudestellung berücksichtigt.</i></p> <p><i>Zur Umwandlung der Kleingartenanlage wird ein eigenes Planverfahren durchgeführt. Dieses ist nicht Gegenstand des</i></p>

Ifd. Nr.	Schreiben vom	Stellungnahmen	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
		<p><u>Bisherige Festsetzungen:</u> Bisher ist das Gebiet als landwirtschaftliche Fläche, im FNP als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgelegt.</p> <p><u>Zukünftige Nutzung:</u> Angesichts der Tatsache, dass der gesamte Bereich der bestehenden und der geplanten Kleingartenanlage laut „Strategischem Fachkonzept Klimaanpassung“ zu den wichtigen Kaltluftentstehungsgebieten im Südwesten und Westen der Stadt Ludwigsburg gehört (Hauptwindrichtung), wäre es notwendig, die Kleingartenanlage Fromannkaserne am jetzigen Standort zu belassen und das Gelände am Römerhügel mit wenig Aufwand zu einem Naherholungsgebiet zu machen. Die Bebauung hat Auswirkungen auf das gesamte Stadtgebiet.</p> <p>Unter Berücksichtigung der Kaltluftbahnen wäre eine nicht zu umfangreiche Dauerkleingartenanlage zu integrieren. Der gewerbliche Bedarf ist durch eine nachhaltigere Nutzung der bestehenden Gewerbeflächen in der Stadt, z. B. mit Parkhäusern statt ebenerdigen Parken, zu decken.</p>	<p><i>laufenden Änderungsverfahrens.</i></p> <p><i>Die Anregung wurde zur Kenntnis genommen. Im Übrigen wird auf die Begründung zum parallelen Bebauungsplan-Verfahren „Kleingärten Römerhügel“ Nr. 026/05 hingewiesen.</i></p>