



FNP-Änderung Nr. 28

„Schauinsland“

Abwägung zum Feststellungsbeschluss

I. Anregungen/Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

A) aus der frühzeitigen Beteiligung

1. Regierungspräsidium Stuttgart

B) aus der förmlichen Beteiligung

1. Deutsche Telekom Technik GmbH
2. Regierungspräsidium Stuttgart
3. Verband Region Stuttgart

II. Anregungen/Stellungnahmen der Öffentlichkeit

A) aus der frühzeitigen Beteiligung

Wurden nicht vorgetragen.

B) aus der förmlichen Beteiligung

1. Öffentlichkeit 1
2. Öffentlichkeit 2

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

A) aus der frühzeitigen Beteiligung

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 d. Grund-, Haupt-, Werkreal-Gemeinschaftsschulen u. 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.

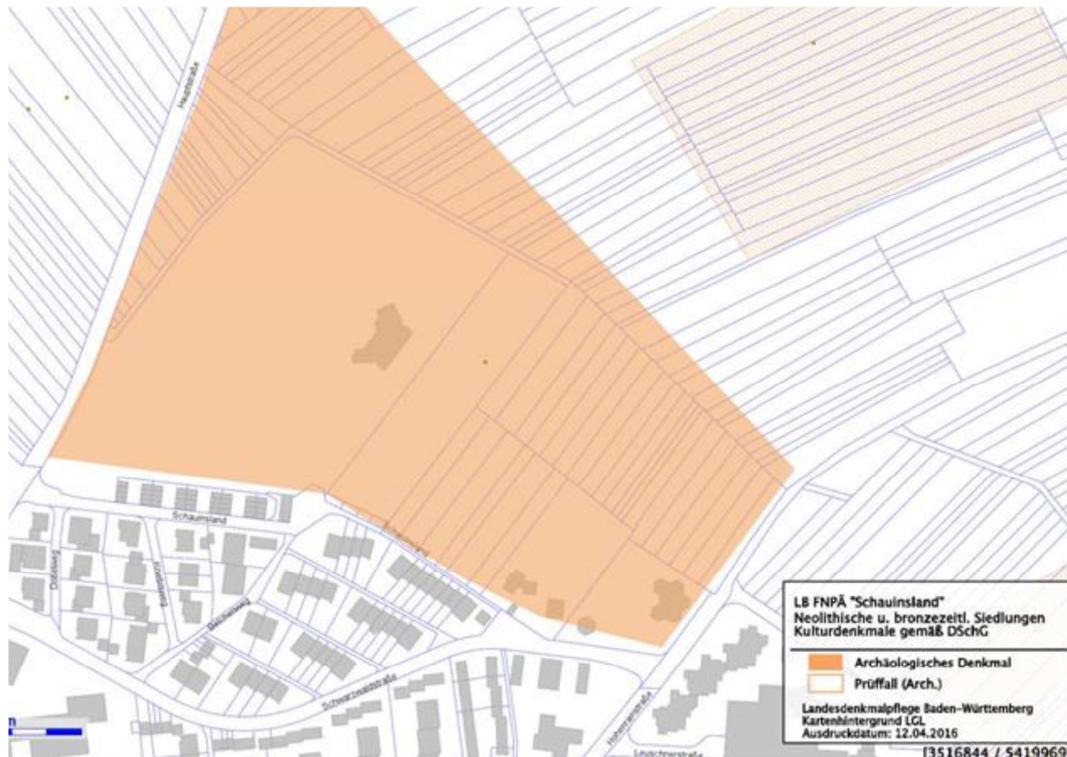
Zudem sollte in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung stets der Planungshorizont angegeben werden.

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.

Abwägungsvorschlag:

Die Anregungen/Hinweise werden berücksichtigt.

B) aus der förmlichen Beteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum vom **10.10.2017 bis 11.11.2017** im Rahmen der förmlichen 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. Netze BW GmbH
3. Amprion GmbH
4. Stadt Marbach am Neckar
5. Vermögen und Bau Baden-Württemberg
6. Handwerkskammer Region Stuttgart
7. Syna GmbH
8. Geschäftsführende Schulleitung der Grund-, Haupt-, Werkreal- Gemeinschaftsschulen und SBBZ
9. Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Regierungspräsidium Freiburg)
10. Bezirkskammer Ludwigsburg der Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart (keine Rückmeldung)
11. Polizeidirektion Ludwigsburg (keine Rückmeldung)
12. Zweckverband Landeswasserversorgung (keine Rückmeldung)
13. Evangelische Kirche (keine Rückmeldung)
14. Katholische Kirche (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 Satzungsbeschluss des Bebauungsplanverfahrens „Schauinsland“ Nr. 115/14 ausführlich ausgeführt und wurden hier nur berücksichtigt, nicht aber erläutert):

1. Stadtentwässerung Ludwigsburg
2. Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim
3. Landratsamt Ludwigsburg
4. Telekom Technik GmbH

Folgende Anregungen/Stellungnahmen wurden vorgebracht:

1.) Verband Region Stuttgart

(Stellungnahme vom 18.12.2017)

Der Planung stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen. Das neu entstehende Flächenpotential ist in der Bauflächenbilanz der nächsten Flächennutzungsplanfortschreibung zu berücksichtigen. Die mit dem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft verbundenen Belange sind bei der Abwägung besonders zu berücksichtigen. In der Raumnutzungskarte ist die Fläche überwiegend als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft festgelegt. Hier ist der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen besonderes Gewicht beizumessen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Mit der Planung wird, zumindest in Teilen, in landwirtschaftliche Flächen eingegriffen und diese somit einer weiteren landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft entzogen. Mit dieser Planung wird aber auch 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.

Nach der neuesten statistischen Auswertung (Stand 31.12.2017) beträgt der Anteil an Ackerland auf der Gemarkung Neckarweihingen ca. 46 % (Gesamtstadt 30,4 %). Der Anteil an Siedlungs- und Verkehrsfläche für die Gemarkung Neckarweihingen beträgt ca. 28 % (Gesamtstadt 47,3 %). Daraus lässt sich erkennen, dass eine Siedlungsentwicklung in Neckarweihingen zwangsläufig in Konflikt mit einer ackerbaulichen/landwirtschaftlichen Nutzung tritt. Im Fall des Neubaugebiets Schauinsland wird der Entwicklung von Wohnbauland der Vorzug gegeben.

2.) Regierungspräsidium Stuttgart

(Stellungnahme vom 10.11.2017)

Raumordnung

Gegen die Planung bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Ein Bedarf für die 3,9 ha große Wohnbaufläche wurde unter Heranziehung der Plausibilitätshinweise nachvollziehbar dargestellt. Die Realisierung verschiedener Wohnformen und darunter auch von Geschosswohnungsbau wird aus raumordnerischer Sicht ausdrücklich begrüßt. Insgesamt fallen die recht umfangreichen Flächenpotenziale der Stadt auf. Auch im Hinblick auf künftige Verfahren wird angeraten, unternommene Aktivierungsmaßnahmen in den Unterlagen darzustellen bzw. über die Festlegung einer Strategie bislang ungenutzte Baulücken weiter zu mobilisieren. Die Ausführungen zum Bedarf sind bislang in der Begründung des FNP enthalten. Vorsorglich wird daher hinsichtlich des vom zeitlichen Ablauf der beiden Bauleitplanverfahren abhängigen Erfordernisses, diese Bedarfsdarlegung auch in den Unterlagen des Bebauungsplans darzustellen, auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 13.05.2016 verwiesen. Auf die erforderliche Abwägung der im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach Plansatz 3.2.2 (G) des Regionalplans Stuttgart geschützten Belange mit der entgegenstehenden Planung wird hingewiesen.

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. Für jede Art von Baumaßnahmen, die mit Bodeneingriffen verbunden sind, ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. 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 (...)

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, Brandschichten, 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 (...).

Stellungnahme der Verwaltung:

Raumordnung

Mit der Planung wird, zumindest in Teilen, in landwirtschaftliche Flächen eingegriffen und diese somit einer weiteren landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft entzogen. Mit dieser Planung wird aber auch 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.

Nach der neuesten statistischen Auswertung (Stand 31.12.2017) beträgt der Anteil an Ackerland auf der Gemarkung Neckarweihingen ca. 46 % (Gesamtstadt 30,4 %). Der Anteil an Siedlungs- und Verkehrsfläche für die Gemarkung Neckarweihingen beträgt ca. 28 % (Gesamtstadt 47,3 %). Daraus lässt sich erkennen, dass eine Siedlungsentwicklung in Neckarweihingen zwangsläufig in Konflikt mit einer ackerbaulichen/landwirtschaftlichen Nutzung tritt. Im Fall des Neubaugebiets Schauinsland wird der Entwicklung von Wohnbauland der Vorzug gegeben.

Denkmalpflege

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

Die Voruntersuchungen haben im Norden bzw. Nordosten des Untersuchungsraumes zwei Konzentrationen von archäologischen Befunden ergeben. Hier haben sich trotz des erosiven Bodenverlustes, der auf dem nach Westen geneigten Gleithang der Neckarweihinger Neckarschleife flächendeckend zu beobachten ist, Siedlungsspuren aus dem 5. Jahrtausend v. Chr. (Mittelneolithikum) erhalten. Ein Bronzefund weist außerdem auf eine noch nicht näher bestimmbare jüngere Besiedlungsphase (ab. 2200 v. Chr.) hin. Zum Teil rechtfertigen die Befunde aufgrund ihrer schlechten Erhaltung keine Ausgrabung. Zum Teil kommt auch Befunden durchaus Denkmaleigenschaft zu. In diesem Bereich müssen vor dem Beginn der Erschließung Rettungsgrabungen durchgeführt werden. Diese Information wurde an den Erschließungsträger weitergegeben.

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

Stellungnahme der Verwaltung

Die Anregungen/Hinweise werden berücksichtigt.

II) Anregungen/Stellungnahmen der Öffentlichkeit**A) aus der frühzeitigen Beteiligung**

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.

Stellungnahmen bzw. Bedenken wurden keine vorgetragen.

B) aus der förmlichen Beteiligung

Für die Öffentlichkeit bestand die Gelegenheit, im Zeitraum vom **10.10.2017 bis 24.11.2017** im Rahmen der förmlichen Beteiligung die Planung beim Bürgerbüro Bauen einzusehen und Anregungen/Stellungnahmen vorzubringen.

Öffentlichkeit 1

(Stellungnahme vom 19.10.2017)

Meine Frau und ich interessieren uns sehr für einen Hausbau. Uns fehlt noch das passende Baugrundstück und wir hoffen unser Glück hier zu finden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Vergabe der Grundstücke ist kein Belang im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens.

Abwägungsvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Öffentlichkeit 2

(Stellungnahme vom 03.10.2017)

Gegen den Flächennutzungsplan Nr. 28 „Schauinsland“ möchten die SPORTSCHÜTZEN Neckarweihingen e.V. (SpSN) als Betreiber der Anlage bereits heute Bedenken anmelden. Durch die neuerliche Annäherung der Bebauung an die Betriebsstätte der SpSN sehen wir zwar aufgrund der bestandskräftigen Schall-Immissions-Gutachten (und Ihres Schreibens vom 28.03.2011 „Im schalltechnischen Gutachten Nr. 6044-02 der Fa. Kurz + Fischer...“) keine Veränderungen auf uns zukommen, möchten aber doch rechtzeitig darauf hinweisen, auch die Belange der SPORTSCHÜTZEN von Anfang an zu berücksichtigen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bzw. FNP-Verfahrens wurde ein Gutachten zur „Ermittlung und Beurteilung der schalltechnischen Ein- und Auswirkungen durch und auf das Bebauungsplangebiet „Schauinsland“ in 71642 Ludwigsburg-Neckarweihingen“ (Schallimmissionsprognose Büro Kurz und Fischer GmbH, Winnenden vom 30.03.2017) erstellt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die von der Schießanlage auf das Baugebiet einwirkenden Lärmimmissionen die Immissionsrichtwerte der TA Lärm unterschreiten, somit kommt es durch die Aufstellung des Flächennutzungsplans nicht zu Änderungen an der Schießanlage.

Beschlussvorschlag:

Die Anregungen werden berücksichtigt.