



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 367/21

Sachbearbeitung:

Burkhardt, Albrecht
Jürgens, Anna

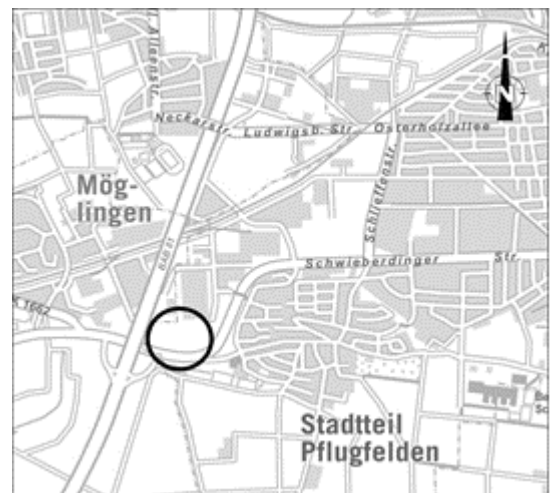
Datum:

25.10.2021

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften	18.11.2021	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	24.11.2021	ÖFFENTLICH
Betreff:	Flächennutzungsplanänderung Nr. 29 "Hintere Halden II" in Ludwigsburg - Auslegungsbeschluss	
Bezug SEK:	Masterplan 03 (Wirtschaft und Arbeit), SZ 2 / OZ 2	
Bezug:	Vorl. Nr. 181/15 - Aufstellungsbeschluss BP Hintere Halden II Nr. 022/16 Vorl. Nr. 182/15 - Einleitung FNP-Änderung Nr. 29 „Hintere Halden II“	
Anlagen:	1 Plan vom 29.10.2021 2 Begründung vom 29.10.2021 3 Abwägung vom 29.10.2021	

Beschlussvorschlag:

- I. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 29 „Hintere Halden II“ in Ludwigsburg wird beschlossen. Maßgebend ist der Plan (Anlage 1) und die Begründung (Anlage 2) des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung zur Flächennutzungsplanänderung jeweils mit Datum 29.10.2021.
- II. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 3) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 3 beschlossen.
- III. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB einzuholen.



Sachverhalt/Begründung:

Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Aktive Wirtschaftsförderung ist nur möglich, wenn entsprechende Gewerbeflächen von Seiten der Stadt vorgehalten werden. Für ansässige Unternehmen dienen sie als Erweiterungs- und Entwicklungspotenzial am Standort Ludwigsburg.

Ausgangssituation

Die Entwicklung von Gewerbeflächen ist notwendig, um neben Neuansiedlungen von Unternehmen auch den bereits vorhandenen Firmen Potenziale für Erweiterungen oder Standortverlagerungen innerhalb des Stadtgebiets anbieten zu können.

Allerdings stoßen die Entwicklungsmöglichkeiten aufgrund der relativ kleinen Gemarkungsfläche an Grenzen. Eine aktuelle Flächenerhebung des Bestandes (Stand 27.10.2021) hat ergeben, dass im Siedlungsbereich nur noch ca. 5,6 ha freie, unbebaute Gewerbegrundstücke mit Planungsrecht vorhanden sind und diese sehr kleinteilig über das gesamte Stadtgebiet verteilt sind. Davon befinden sich ca. 2,5 ha in Privatbesitz und werden vorrangig für eigene mögliche Betriebserweiterungen für bereits vorhandene kleinere Betriebe vorgehalten. Die Stadt hat hier keinen Handlungsspielraum.

Die Wirtschaftsförderung der Stadt Ludwigsburg hat im Sommer 2021 eine Unternehmensbefragung bei ortsansässigen Betrieben durchgeführt, in deren Rahmen auch die Gewerbeflächenbedarfe abgefragt wurden. Ein großes Problem sehen die befragten Betriebe in der Flächenverfügbarkeit. Insgesamt sind es ca. 10 Hektar Nettobauland, die künftig zusätzlich benötigt werden würden.

Aufgrund der vorgenannten Ausgangslage und der beschriebenen Flächenknappheit, insbesondere für bereits ortsansässige Unternehmen, soll die Entwicklung des Gewerbegebiets „Hintere Halden II“ unter Abwägung aller Belange planerisch vorbereitet werden. Daher ist dieser räumlich bereits eingebundene und durch angrenzende Gewerbegebiete sowie die Nähe zur Autobahn A 81 geprägte Standort besonders gut für ein Gewerbegebiet geeignet und soll dementsprechend entwickelt werden.

Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Stuttgart, genehmigt am 03.04.1984, aktualisiert durch Änderungen und Berichtigungen mit Stand 10.11.2020, ist der zu ändernde Planbereich im nördlichen Teil als „Flächen für die Landwirtschaft (Bestand)“ ausgewiesen. Weiterhin ist eine Hauptleitung für Wasser der Bodensee-Wasserversorgung (BWV) übernommen.

Somit wäre der Bebauungsplan „Hintere Halden II“ Nr. 022/16 nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan soll deshalb im „Parallelverfahren“ geändert werden. Dabei müssen aber nicht alle Verfahrensschritte von Bebauungsplan-Aufstellung und Flächennutzungsplan-Änderung zeitgleich erfolgen, sondern sie müssen lediglich im „zeitlichen Zusammenhang“ stehen. Ziel ist es, die Genehmigung der FNP-Änderung zeitgleich mit dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans zu erreichen.

Ziel der Planung

Das bereits bestehende Gewerbegebiet „Hintere Halden I“ soll bis zur L 1140 erweitert werden, der Siedlungskörper ist damit abschließend arrondiert.

Weiteres Vorgehen

Gemäß § 3 (2) BauGB sind die Entwürfe der Bauleitpläne für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist öffentlich auszulegen.

Unterschriften:

gez.
Martin Kurt

Finanzielle Auswirkungen?				
☐ Ja	☒ Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt: EUR		
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt		Produktgruppe		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		☐ Ja		
		☐ Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag

Verteiler: D I, D II, D III, D IV, FBe 23, 60, 63



LUDWIGSBURG

NOTIZEN