

Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 30 „Waldäcker III“ – Frühzeitige Beteiligung

I. FRÜHZEITIGE Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung in der Zeit vom 22.03.2021 bis 22.04.2021

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

Amprion GmbH
Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Ericsson Services GmbH
Handwerkskammer Region Stuttgart
IHK Region Stuttgart
Landeseisenbahnaufsicht Baden-Württemberg
Netze BW
Polizeipräsidium Ludwigsburg
Syna GmbH
Zweckverband Landeswasserversorgung

-

-

Das Regierungspräsidium Freiburg (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau) hat auf seine Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren verwiesen. Diese wird in dem Zusammenhang abgehandelt.

1	Colt Technologie , Schreiben vom 30.03.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	vorhandene Leitungen berücksichtigen.	Vorhandene Leitungen werden vorrangig im BPlan-Verfahren berücksichtigt, lediglich Hauptleitungen im FNP-Verfahren. Eine solche liegt hier nicht vor. <i>Kenntnisnahme</i>
2	Deutsche Telekom Technik , Schreiben vom 19.04.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Im Einzelnen nehmen wir wie folgt Stellung: Zum Bebauungsplan „Gewerbepark Waldäcker III“ - frühzeitige Beteiligung - werden wir noch diese Woche Stellung nehmen. Diese gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	<p>Vorhandene Leitungen werden vorrangig im BPlan-Verfahren berücksichtigt, lediglich Hauptleitungen im FNP-Verfahren. Eine solche liegt hier nicht vor.</p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>

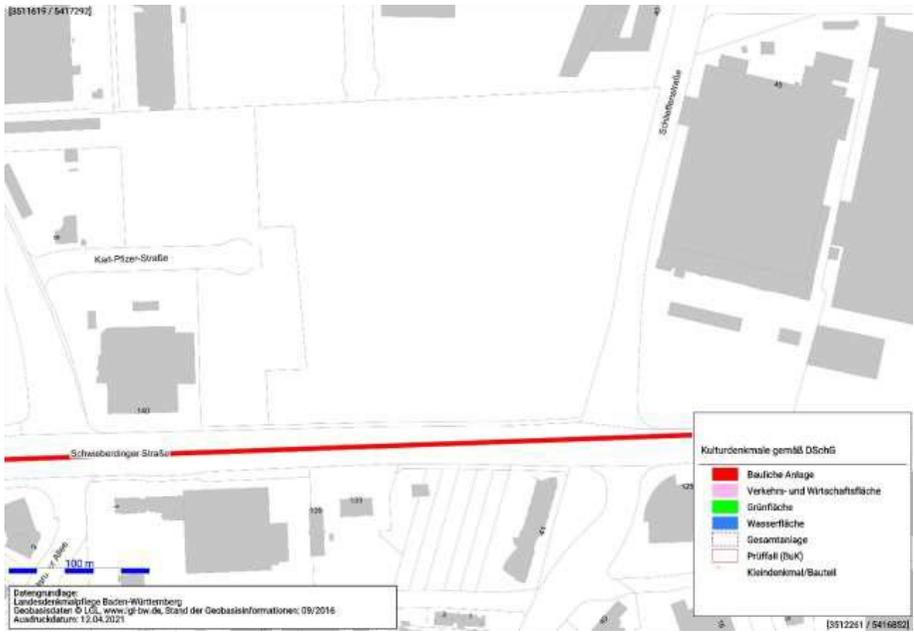
3	Landratsamt Ludwigsburg , Schreiben vom 21.04.2021 und 05.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Fachbereich Umwelt</p> <p>Die von uns zu vertretenden Belange werden im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren „Gewerbepark Waldäcker III“ abgehandelt.</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Vorbemerkung: Das bisher als Grünfläche festgesetzte Plangebiet wird derzeit als Schrebergartensiedlung genutzt und soll als Gewerbefläche ausgewiesen werden. Es ist allseitig von gewerblicher Nutzung umgeben. Rechtskräftige Bebauungspläne für diese Gewerbegebiete gibt es nördlich und westlich des geplanten Gebietes. Die nächstgelegene Bebauung mit Wohngebietscharakter befindet sich in südlicher Richtung entlang der Robert-Bosch-Str. in etwa 130 m Entfernung. Anmerkung: Der etwas mehr als 200 m westlich des Plangebietes befindlich Störfall-Betriebsbereich der Fa. Lotter (Flüssiggas) ist nach unserem Kenntnisstand für die Planungen nicht relevant, da das Plangebiet außerhalb des Konsultationsabstandes nach Störfallrecht von 200 m liegt. Eine entsprechende Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart dürfte vorliegen.</p> <p>Hinsichtlich der Belange des Fachbereichs Gewerbeaufsicht haben wir keine Anregungen. Eine Stellungnahme zum Lärmschutz werden wir im Rahmen der Beteiligung für das Bebauungsplanverfahren „Gewerbepark Waldäcker III“ abgeben</p>	<p><i>Kenntnisnahme</i></p>

3	Landratsamt Ludwigsburg, Schreiben vom 21.04.2021 und 05.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Vermessung, Flurordnung und Landkreisentwicklung</p> <p><u>Breitband:</u> Die Verpflichtungen des Gesetzes zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG) sind zu prüfen und entsprechend umzusetzen. Insbesondere weisen wir auf die Verpflichtung hin, bei öffentlich finanzierten Bauarbeiten eine bedarfsgerechte Mitverlegung sicherzustellen. Um die Vollständigkeit des im Landkreis Ludwigsburg geführten Leerrohrmanagements gewährleisten zu können, sind wir darauf angewiesen, dass Sie uns spätestens vier Wochen nach Beendigung der Baumaßnahmen alle Informationen zu den verlegten Leerrohren mitteilen. Hierzu benötigen wir Angaben über Lage, Dimensionierung und Material.</p> <p><u>Bodenordnung:</u> Die Belange des GT 253 sind nicht berührt.</p> <p><u>Flurneuordnung:</u> Durch das oben genannte Vorhaben wird kein laufendes oder geplantes Flurneuordnungsverfahren berührt.</p>	<p><i>Betrifft nicht das FNP-Änderungsverfahren. Kenntnisnahme</i></p>

4	Regierungspräsidium Stuttgart , Schreiben vom 15.04.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Raumordnung</p> <p>Im weiteren Verfahren sollten umfangreiche Unterlagen wie eine umfassende Begründung und Planteile sowie textliche Festsetzungen für den Bebauungsplan vorgelegt werden.</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen. Nachdem das Plangebiet nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, sind noch weitere Angaben zum Bedarf für die geplanten Gewerbeflächen zu machen. Hierbei sind die Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 (Plausibilitätshinweisen), zu beachten.</p> <p>Die in der Begründung gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind aufgrund des frühen Planungsstadiums noch recht pauschal und sollten im weiteren Verfahren noch ergänzt werden. Es fehlen derzeit Ausführungen dazu, welche konkreten Erweiterungs- oder Ansiedlungswünsche von Unternehmen in welcher jeweiligen Flächengröße bestehen, die eine Ausweisung einer Fläche von 4,5 ha zum jetzigen Zeitpunkt erforderlich machen.</p> <p>Da im Bebauungsplanverfahren noch keine textlichen Festsetzungen vorgelegt wurden, verweisen wir in diesem Zusammenhang vorsorglich auf die Agglomerationsregelungen von Einzelhandelsbetrieben nach Plansatz 2.4.3.2.8 (Z) Regionalplan Region Stuttgart. Eine Agglomeration entsteht, wenn räumlich nahe beieinander liegend mehrere Einzelhandelsbetriebe errichtet werden bzw. neue</p>	<p>Im FNP-Änderungsverfahren wird ebenfalls eine Begründung vorgelegt. <i>Berücksichtigung.</i></p> <p>Eine ausführliche Begründung wird vorgelegt, in der auch Aussagen zum Bedarf, zur aktuellen Flächenbilanz (Bestand) und konkreten geplanten Nutzung dargelegt sind. <i>Berücksichtigung.</i></p>

4	Regierungspräsidium Stuttgart, Schreiben vom 15.04.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Einzelhandelsbetriebe zu bestehenden hinzutreten oder bestehende Einzelhandelsbetriebe erweitert oder umgenutzt werden, sodass die Verkaufsfläche der räumlich nahe beieinander liegenden Einzelhandelsbetriebe größer als 800m² ist. Nach Plansatz 2.4.3.2.8 (Z) Regionalplan sind Agglomerationen von Einzelhandelsbetrieben in den Ortskernen aller Gemeinden zulässig soweit sie keine schädlichen überörtlichen Wirkungen, insbesondere auf die zentralörtlichen Siedlungs- und Versorgungskerne, die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung anderer Gemeinden oder deren Ortskernen, entfalten.</p> <p>Es sollte mit Hilfe geeigneter Festsetzungen im Bebauungsplan dafür gesorgt werden, dass es nicht zu Agglomerationen kommen kann. Andernfalls sind noch weitere Ausführungen bzw. Gutachten erforderlich, dass schädliche Wirkungen im Sinne des Plansatz 2.4.3.2.8 (Z) Regionalplan nicht zu erwarten sind bzw. sollte auf eine eventuelle Lage im Ortskern eingegangen werden.</p> <p>Da die Fläche im Vorgriff auf eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans ausgewiesen wird, ist diese Flächenausweisung in die Bedarfs- und Bauflächenbilanz der nächsten Gesamtfortschreibung einzustellen.</p> <p>Abteilung 5 – Umwelt Industrie: Das Plangebiet befindet sich in östlicher Nachbarschaft zum Betriebsbereich der Gebr. Lotter KG (Störfallbetrieb). Diese stellt aufgrund der in ihrem Betriebsbereich „Flüssiggas“ gehandhabten und gelagerten Stoffe einen Betriebsbereich im Sinne des § 3 Abs. 5 a BImSchG dar und unterliegt somit der Störfall-Verordnung (Störfallbetrieb). Zum einen liegt das zu überplanende Gebiet außerhalb</p>	<p><i>Berücksichtigung.</i></p>

4	Regierungspräsidium Stuttgart, Schreiben vom 15.04.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>des pauschalen Achtungsabstands des Betriebsbereichs der Fa. Lotter. Dieser liegt nach dem Leitfaden der Kommission für Anlagensicherheit KAS-18 für das hier relevante Flüssiggas Propan bei 126 m (Szenario Explosion). Zum anderen handelt es sich bei der geplanten gewerblichen Nutzung um keine schützenswerte Nutzung i. S. d. § 50 BImSchG. Da sich der Planbereich außerhalb des nach KAS-18 ermittelten pauschalen Achtungsabstandes von 126 m zu den sicherheitsrelevanten Teilbereichen des Betriebsbereichs befindet, bestehen von unserer Seite keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p>Der Bebauungsplan enthält zudem keine Festsetzungen, bei welchen es sich unserer Einschätzung nach um Schutzobjekte im Sinne des § 3 Abs. 5d BImSchG handelt.</p> <p>Bau- und Kunstdenkmalpflege: Der Bebauungsplan betrifft das Kulturdenkmal Barockes Alleensystem, hier Schwieberdinger Straße, Kulturdenkmal nach §2 DSchG. Sachgesamtheit Barockes Alleensystem, engmaschiges Alleennetz, angelegt unter Karl Eugen ab 1748/ 49, mit Veränderungen des 19. Jahrhunderts, bestehend aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Haupt- und Querachsen innerhalb der Stadtgrenzen, barocke Sichtachsen (heute z.T. verändert) mit ehem. beidseitigem Baumbestand - Feldalleen außerhalb der Stadtgrenzen, geradlinige Verbindungsachsen zwischen Gartenanlagen, Jagdrevieren und den Lustschlössern mit ehem. zweireihigem Obstbaumbestand (später durch Linden ersetzt) mit zeittypischen Grundrissfiguren wie Alleenfächer, sog. Gänsfuß (patte d'oise) und Sternschneisen der Jagdwälder; ab ca. 1760 	

4	Regierungspräsidium Stuttgart, Schreiben vom 15.04.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>- Chaussee-Alleen, begradigte Ortsverbindungen nach Aldingen, Eglosheim, Kornwestheim, Schorndorf und Schwieberdingen.</p> <p>Das komplexe barocke Alleennetz ist in seinen Grundzügen und prägenden Merkmalen erhalten und ablesbar geblieben und stellt ein Kulturdenkmal im Sinne einer Sachgesamtheit gemäß § 2 DSchG aus wissenschaftlichen, insbesondere stadtbaugeschichtlichen Gründen dar.</p> <p>Die genaue Lage Des Kulturdenkmals können Sie der nachfolgenden Kartierung entnehmen</p> 	

4 Regierungspräsidium Stuttgart , Schreiben vom 15.04.2021	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
<p>An der Erhaltung der Kulturdenkmale besteht aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse (§§ 2, 28 DSchG i.V.m. §§ 8 und 15 (3) DSchG). Vor baulichen Eingriffen, wie auch vor einer Veränderung des Erscheinungsbilds dieser Kulturdenkmale ist nach vorheriger Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.</p> <p>Um nachrichtliche Übernahme der mitgeteilten Sachverhalte in den Text- und Planteil des Bebauungsplans wird gebeten.</p>	<p>Betrifft nicht das FNP-Änderungsverfahren. <i>Kenntnisnahme.</i></p>

4 Stadtentwässerung Ludwigsburg , Schreiben vom 22.04.2021	
Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
<p>Das Plangebiet ist im allgemeinen Kanalisationsplan nicht berücksichtigt. Hinsichtlich des Niederschlagswassers ist daher die bestehende Kanalisation nicht für die Entwässerung der zusätzlichen Flächen dimensioniert.</p> <p>Um eine Überlastung des öffentlichen Kanalnetzes bei Regenereignissen zu vermeiden, darf aus dem Gebiet nur eine begrenzte Wassermenge eingeleitet werden. Deshalb muss das Regenwasser vom Schmutzwasser getrennt gesammelt werden, um es möglichst naturnah zurückzuhalten bzw. beseitigen zu können.</p> <p>Da keine zentrale, öffentliche Rückhaltung möglich ist, müssen für sämtliche zu entwässernden Flächen und Objekte auf den Grundstücken die zugehörigen Rückhaltungen für das Regenwasser ebenfalls auf den Grundstücken eingeplant werden.</p>	<p>Betrifft nicht das FNP-Änderungsverfahren. <i>Kenntnisnahme.</i></p>

4	Verband Region Stuttgart, Schreiben vom 06.05.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Freiraumbezogene regionalplanerische Belange sind nicht betroffen.</p> <p>Das neu entstehende Gewerbeflächenpotenzial ist in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans ggf. zu berücksichtigen.</p> <p>Das Plangebiet liegt nach den Angaben des Klimaatlas der Region Stuttgart im Bereich eines bedeutenden Berg-Talwindsystems sowie einer Kaltluftsammlfläche. Zudem liegt die Fläche in einem Freiland-Klimatop, das einen ungestörten stark ausgeprägten Tagesgang von Temperatur und Feuchte aufweist, windoffen ist und eine starke Frisch-/ Kaltluftproduktion hat. Randlich ist die Fläche verkehrlich belastet.</p>	<p>Klimagutachten liegt vor und wird im Rahmen des BPlan-Verfahrens berücksichtigt.</p> <p><i>Kenntnisnahme.</i></p>

II. FRÜHZEITIGE Beteiligung der Öffentlichkeit

Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung in der Zeit vom 30.04.2019 bis 31.05.2019

1	Landesnenschutzverband BW, Schreiben vom 20.04.2021	
	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung mit Abwägungsvorschlag
	<p>Die Ludwigsburger Umweltverbände haben die Umwandlung der Grünfläche Waldäcker II + III in eine Gewerbefläche aus klimatischen Gründen abgelehnt, vgl. dazu die Stellungnahmen des Arbeitskreises Ökologie vom 2.8.2008 und 24.11.2008. Das Klimaökologische Gutachten der GEO-NET Umweltconsulting GmbH aus dem Jahre 2017 bestätigt die klimatischen Nachteile durch eine Bebauung dieses Gebietes. Der Landesnaturschutzverband fordert daher die unbedingte Einhaltung der im vorgenannten Gutachten ausgesprochenen Empfehlungen.</p> <p>In diesem Zusammenhang sollen die Baumreihen an der Schlieffenstraße und an der Schwieberdinger Straße auf jeden Fall erhalten bleiben.</p> <p>Bezüglich des Flächennutzungsplanes fordern wir erneut, daß dessen immer noch gültige Ausgabe von 1984 endlich überarbeitet wird.</p>	<p>Die klimatischen Belange werden im Bebauungsplan-Verfahren durch entsprechende Festsetzungen bearbeitet.</p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p> <p>Die Teilfläche des „Grünen Rings“ wurde aufgenommen und eine Parkanlage entlang der Schlieffenstraße festgelegt.</p> <p>Vorarbeiten zu Überarbeitung FNP laufen derzeit („Räumliche Perspektive Ludwigsburg“).</p> <p><i>Kenntnisnahme</i></p>