



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 098/22

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

Sachbearbeitung:

Burkhardt, Albrecht
John, Michaela

Datum:

18.03.2022

Beratungsfolge

Bauausschuss
Gemeinderat

Sitzungsdatum

05.04.2022
27.04.2022

Sitzungsart

ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff: Flächennutzungsplanänderung Nr. 30 "Waldäcker III" - Auslegungsbeschluss

Bezug SEK: MP 03 / SZ 02 / OZ 02

Bezug: VORL.NR. 092/19: Einleitungsbeschluss

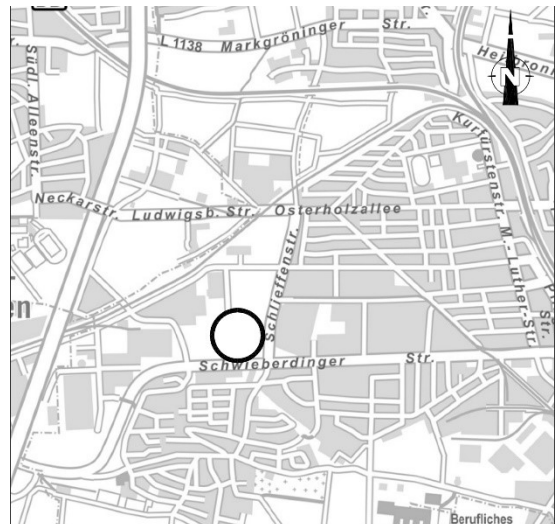
Anlagen:
1 Plan vom 18.03.2022
2 Begründung vom 18.03.2022
3 Abwägung vom 18.03.2022

Beschlussvorschlag:

I. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 30 „Waldäcker III“ in Ludwigsburg wird beschlossen. Maßgebend ist der Plan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 18.03.2022 (Anlage 1). Es gilt die Begründung vom 18.03.2022 (Anlage 2).

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.

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. Gleichzeitig können Gewerbeflächen interessierten Unternehmen, die sich von außerhalb am Wirtschaftsstandort Ludwigsburg ansiedeln wollen, angeboten werden. Schwerpunkt dabei ist das Angebot an Arbeitsplätzen in Ludwigsburg attraktiv zu halten. Die Gestaltung eines zukunftsfähigen Wirtschaftsstandorts setzt voraus, dass entsprechende Gewerbeflächen von Seiten der Stadt vorgehalten werden.

Ausgangssituation

Eine aktuelle Bedarfsabfrage sowie eine Bestandserhebung haben gezeigt, dass in Ludwigsburg nach wie vor ein Defizit an planungsrechtlich gesicherten Gewerbeflächen besteht.

Die Entwicklungsmöglichkeiten für neue gewerbliche Bauflächen außerhalb der Siedlungsgrenzen sind aufgrund der relativ kleinen Gemarkungsfläche von Ludwigsburg sehr begrenzt. Daher ist dieser räumlich bereits eingebundene und durch angrenzende Gewerbegebiete sowie die Nähe zur Autobahn A 81 vorgeprägte Standort besonders gut für eine gewerbliche Entwicklung geeignet. Da sich das Plangebiet im Siedlungszusammenhang befinden, ist es aus städtebaulicher Sicht geboten, die Flächen einer neuen und zweckdienlichen Nutzung zuzuführen. Das Vorhaben ist auch als eine Maßnahme der Innenentwicklung zu werten, gleichzeitig müssen die Belange der Grünordnung und der Klimaanpassung berücksichtigt werden.

Die geplante gewerbliche Baufläche umfasst nunmehr den letzten von drei Bauabschnitten zur Umsetzung des „Rahmenplanes Waldäcker“ von 2002. Damit wird die für diesen Bereich vorgesehene gewerbliche Entwicklung zu Ende geführt und die Konversion der Frommann-Kaserne bzw. deren zugehörige Flächen abgeschlossen.

Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Stuttgart, genehmigt am 03.04.1984, aktualisiert durch Änderungen und Berichtigungen mit Stand 22.01.2022, sind die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten“ ausgewiesen.

Ziel der Planung

Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung der Fläche in ein Gewerbegebiet. Dieses soll insbesondere ortsansässigen Betrieben für notwendige Erweiterungsmöglichkeiten und zur Standortsicherung zur Verfügung stehen oder in Ergänzung zum „Transformationsgebiet West“ Betrieben, die zukunftsfähige und innovative Produkte oder Dienstleistungen anbieten wollen.

Bisheriger Verfahrensverlauf

| | |
|--|---------------------|
| Aufstellungsbeschluss | 10.04.2019 |
| Bekanntmachung | 20.04.2019 |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit | 30.04. – 31.05.2019 |
| Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | 22.03. – 22.04.2021 |

Weiteres Vorgehen

Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

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. Ein wichtiger Grund ist nicht ersichtlich, weshalb die Frist auf die Dauer von 30 Tagen beschränkt wird. Die Unterlagen werden im selben Zeitraum auf der städtischen Homepage bereitgestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden schriftlich um Stellungnahme gebeten.

Unterschriften:

gez. Martin Kurt

| Finanzielle Auswirkungen? | | | | |
|-----------------------------------|--|--|-----------|---------|
| <input type="checkbox"/> Ja | <input checked="" type="checkbox"/> Nein | Gesamtkosten Maßnahme/Projekt: | | EUR |
| Ebene: Haushaltsplan | | | | |
| Teilhaushalt | | Produktgruppe | | |
| ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart | | | | |
| FinHH: Ein-/Auszahlungsart | | | | |
| Investitionsmaßnahmen | | | | |
| Deckung | | <input type="checkbox"/> Ja | | |
| | | <input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch | | |
| Ebene: Kontierung (intern) | | | | |
| Konsumtiv | | | Investiv | |
| Kostenstelle | Kostenart | Auftrag | Sachkonto | Auftrag |
| | | | | |

| Klimatische Auswirkung (THG-Emissionen)? | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|
| <input type="checkbox"/> KlimaCheck hat bereits stattgefunden in Vorl.Nr. | | | | |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -- | - | 0 | + | ++ |
| Stark negative Klimawirkung | Negative Klimawirkung | Keine oder geringe Klimawirkung | Positive Klimawirkung | Stark positive Klimawirkung |
| Begründung: | | | | |
| Hinsichtlich der Treibhausgasemissionen (THG) stellt eine Änderung der Nutzungsart im Flächennutzungsplan als „vorbereitender Bauleitplan“ vorab keine Verschlechterung dar. Vielmehr wird es durch die nachfolgenden Planungen, Bauausführungen und beim Betrieb der Gebäude darauf ankommen (wie z.B. durch die Wahl des Baumaterials, der Heizungs- bzw. Lüftungsanlage, der Art der Energieversorgung, der verwendeten Fahrzeugantriebe), welche klimatischen Auswirkungen bzw. Emissionen entstehen. | | | | |

Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):

Verteiler: DI, DII, DIII, DIV, Wifö, R05, FB 60



LUDWIGSBURG

NOTIZEN