



## BESCHLUSSVORLAGE

**Federführung:**

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 266/22

**Sachbearbeitung:**

Burkhardt, Albrecht

John, Michaela

**Datum:**

29.07.2022

**Beratungsfolge**

**Sitzungsdatu  
m**

**Sitzungsart**

Bauausschuss  
Gemeinderat

21.09.2022  
28.09.2022

ÖFFENTLICH  
ÖFFENTLICH

**Betreff:**

Flächennutzungsplanänderung Nr. 30 "Waldäcker III" - Feststellungsbeschluss

**Bezug SEK:**

HF 03 (Wirtschaft und Arbeit) / SZ 02 / OZ 02

**Bezug:**

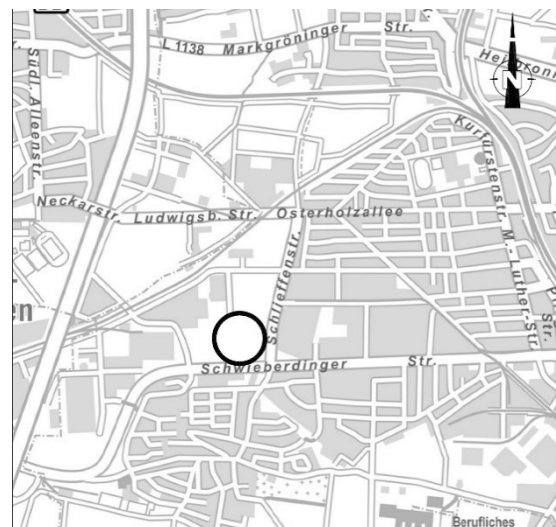
VORL.NR. 092/19: Einleitungsbeschluss  
VORL.NR. 098/22: Auslegungsbeschluss

**Anlagen:**

- 1 Plan vom 29.07.2022
- 2 Begründung vom 29.07.2022
- 3 Abwägung vom 29.07.2022

**Beschlussvorschlag:**

- I. Die im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 4 beschlossen.
- II. Die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 30 „Waldäcker III“ wird beschlossen. Es gilt die Begründung vom 29.07.2022.
- III. Die Flächennutzungsplanänderung ist dem Regierungspräsidium Stuttgart zur Genehmigung vorzulegen.



## **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
Auslegungsbeschluss	27.04.2022
Bekanntmachung	07.05.2022
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit	16.05.2022 – 17.06.2022
Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	16.05.2022 – 17.06.2022

### **Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung und weiteres Vorgehen**

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bezogen sich größtenteils auf das parallel laufende Bebauungsplanverfahren oder enthielten lediglich Hinweise. Bedenken bezüglich der Flächennutzungsplanänderung wurden keine geäußert.

Die Flächennutzungsplanänderung wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat dem Regierungspräsidium Stuttgart zur Genehmigung vorgelegt. Erst nach erteilter Genehmigung können die Flächennutzungsplanänderung und der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan durch Bekanntmachung in Kraft gesetzt werden.

### **Unterschriften:**

**gez. Dr. Anne Mayer-Dukart**

<b>Finanzielle Auswirkungen?</b>		
<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

<b>Klimatische Auswirkung (THG-Emissionen)?</b>				
<input checked="" type="checkbox"/> KlimaCheck hat bereits stattgefunden in Vorl.Nr. 098/22				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-	0	+	++
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
Begründung:				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):				

**Verteiler: DI, DII, DIII, DIV, R05, 23, 60, Wifö**



LUDWIGSBURG

# NOTIZEN