



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 297/22

Sachbearbeitung:

Burkhardt, Albrecht
Jürgens, Anna

Datum:

31.08.2022

Beratungsfolge

**Sitzungsdatu
m**

Sitzungsart

Bauausschuss
Gemeinderat

21.09.2022
28.09.2022

ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff: Flächennutzungsplanänderung Nr. 29 "Hintere Halden II" in Ludwigsburg -
Feststellungsbeschluss

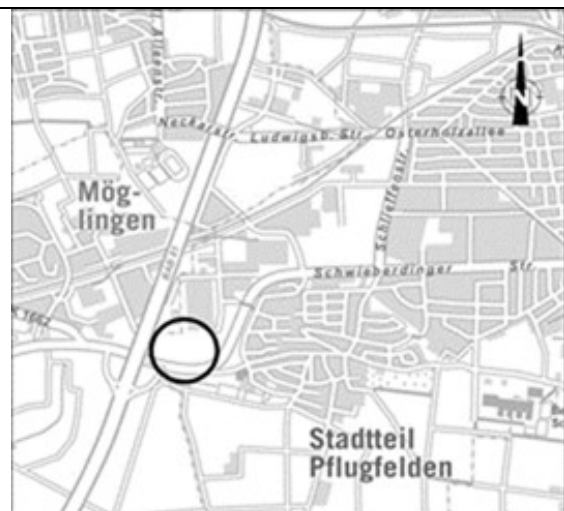
Bezug SEK: HF 03 (Wirtschaft und Arbeit), SZ 2 / OZ 2

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“
Vorl. Nr. 367/21 – Auslegungsbeschluss FNP-Änderung Nr. 29 „Hintere
Halden II“

Anlagen: 1 Plan vom 31.08.2022
2 Begründung vom 31.08.2022
3 Abwägung vom 31.08.2022

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 3 beschlossen.
- II. Die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 29 „Hintere Halden II“ wird beschlossen. Es gilt die Begründung vom 31.08.2022.
- 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.

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 22.01.2022, 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. Der Bebauungsplanentwurf soll ebenfalls im Bauausschuss am 21.09.2022 und Gemeinderat am 28.09.2022 beschlossen werden. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans ist im 1. Quartal 2023 geplant.

Bisheriger Verfahrensverlauf

| | |
|--|-------------------|
| Aufstellungsbeschluss | 24.06.2015 |
| Bekanntmachung | 27.06.2015 |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit | 07.07.-07.08.2015 |
| Frühzeitige Beteiligung der Behörden und | 01.07.-07.08.2015 |

| | |
|--|-------------------|
| sonstigen Träger öffentlicher Belange | |
| Auslegungsbeschluss | 24.11.2021 |
| Bekanntmachung | 11.12.2021 |
| Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit | 20.12.-28.01.2022 |
| Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | 21.12.-28.01.2022 |

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. Das Regierungspräsidium Stuttgart regte die Überarbeitung der Bedarfsbegründung an. Diese Anregung wurde berücksichtigt und die Begründung entsprechend angepasst.

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. 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 | | | | |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| -- | - | o | + | ++ |
| 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: D I, D II, D III, D IV, 23, 60, 63



LUDWIGSBURG

NOTIZEN