

**Verwaltungsgemeinschaft
Freiberg am Neckar – Pleidelsheim**
bestehend aus
der Stadt Freiberg am Neckar
und
der Gemeinde Pleidelsheim



**Fortschreibung des
Flächennutzungsplans
2005-2020**

Erläuterungsbericht

KMB Ludwigsburg



Verfahrensablauf und Verfahrensvermerke

Datum

Aufstellungsbeschluß:
(§ 2 (1) BauGB)

Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlußes:
(§ 2 (1) BauGB)

Beschluß Frühzeitige Bürgerbeteiligung:
(§ 3 (1) BauGB)

Beschluß Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:
(§ 4 (1) BauGB)

Offenlage vom.

Informationsveranstaltung

Abwägung der Bedenken und Anregungen,
Entwurfs- und Auslegungsbeschluß:

Öffentlich ausgelegen:
(§ 3 (2) BauGB)

Beteiligung der TÖB an der öffentlichen Auslegung:
(§ 4 (1, 2) BauGB)

Abwägung der Bedenken und Anregungen, Planfeststellung:

Genehmigung:
(§ 6 (1) BauGB)

Bekanntmachung:
(§ 6 (5) BauGB)

Stand: Mai 2005 (Vorentwurf)

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis

Verwaltungsgemeinschaft Freiberg am Neckar – Pleidelsheim	7
A Vorbemerkungen	7
1. Allgemeines	7
2. Abgrenzung des Plangebiets	7
2.1. Räumlich	7
2.2. Zeitlich	7
3. Anlass und allgemeine Ziele der Fortschreibung	7
4. Rechtliche Grundlagen	7
5. Planungsvorgaben	7
5.1. Landesentwicklungsplan	7
5.2. Regionalplan	7
5.3. Landschaftsrahmenplan	7
5.4. Landschaftsplan	7
5.5. Träger öffentlicher Belange	7
B Plangebiet	7
1. Landschaft, Geologie	7
1.1. Naturräumliche Gliederung	7
1.2. Geologie und Relief	7
2. Größe und Flächengliederung	7
C Übersicht über die Entwicklung der Verbandsgemeinden 1990 bis 2003	7
1. Strukturdaten Bevölkerung und Wohnungen	7
1.1. Stadt Freiberg am Neckar	7
1.2. Gemeinde Pleidelsheim	7
2. Siedlungs- und bauliche Entwicklung	7
2.1. Freiberg am Neckar	7
2.2. Pleidelsheim	7
2.3. Fazit	7
D Ermittlung des Bauflächenbedarfs	7
1. Vorbemerkung	7
2. Vorgabe des Regionalplanes	7
2.1. Einbindung des Planungsgebietes in die räumliche Siedlungsstruktur	7
2.2. Regionalplanerische Richtwerte / Quantitative Grundlagen	7
2.3. Entwicklung der Mitgliedsgemeinden von 1990 – 2003	7

Inhaltsverzeichnis

3.	Ermittlung des Bedarfes an Wohnbauflächen	7
3.1.	Bevölkerungszahl und – -entwicklung	7
3.2.	Altersstruktur	7
3.3.	Bevölkerungsprognose	7
3.4.	Berechnung des Bedarfs an Wohnbauflächen	7
3.5.	Zusammenstellung des Bedarfs an Wohnbauflächen	7
3.6.	Wohnbauflächenanmeldungen der Gemeinden	7
4.	Ermittlung des Bedarfes an Gewerbebauflächen	7
4.1.	Vorbemerkung	7
4.2.	Strukturdaten	7
4.3.	Planungskriterien	7
4.4.	Planungsempfehlungen	7
5.	Übersicht der Bauflächenausweisungen	7
5.1.	Freiberg a.N.	7
5.2.	Pleidelsheim.....	7
5.3.	Fazit	7
E	Ziele der Fortschreibung	7
1.	Stadt Freiberg am Neckar	7
2.	Gemeinde Pleidelsheim	7
F	Inhalte der Fortschreibung	7
1.	Stadt Freiberg a.N.	7
1.1.	Bauflächen	7
1.2.	Gemeinbedarf	7
1.3.	Verkehr	7
1.4.	Ver- und Entsorgung.....	7
1.5.	Grünflächen	7
1.6.	Sanierung / Denkmalschutz.....	7
2.	Gemeinde Pleidelsheim	7
2.1.	Bauflächen	7
2.2.	Gemeinbedarf	7
2.3.	Verkehr	7
2.4.	Ver- und Entsorgung.....	7
2.5.	Grünflächen	7
2.6.	Sanierung / Denkmalschutz.....	7
G	Landschaftsplan	7
1.	Allgemeine Anmerkungen	7
2.	Förmliche Festlegungen	7
2.1.	Regionale Grünzüge und Grünzäsuren	7
2.2.	Biotope gemäß § 24 a Naturschutzgesetz	7
2.3.	Naturschutzgebiete	7

Inhaltsverzeichnis

2.4. Landschaftsschutzgebiete	7
2.5. Naturdenkmale.....	7
H Hinweise und Empfehlungen	7
1. Fernmeldeanlage (Telekom)	7
2. Flussbau.....	7
3. Zweckverband Bodensee Wasserversorgung.....	7
I Anhang	7

A Vorbemerkungen

1. Allgemeines

Die Aufgaben der Verwaltungsgemeinschaft Freiberg a. N. - Pleidelsheim bestehen vorrangig in der gemeinsamen Flächennutzungs- und Landschaftsplanung, in technischen Angelegenheiten bei der verbindlichen Bauleitplanung in den Mitgliedsgemeinden.
Sitz der Verwaltungsgemeinschaft ist die Stadt Freiberg a. N.

In den Jahren 1978-1981 wurde für die Verwaltungsgemeinschaft Freiberg am Neckar und Pleidelsheim der Flächennutzungsplan mit Zieljahr 1990 erarbeitet. Ende 1988 wurden weitere Überlegungen angestellt um im Jahr 1989 die erneute Fortschreibung mit dem Zieljahr 2005 durchzuführen.

Im Jahre 2004 wurden nun weitere Ziele der gemeindlichen Entwicklungen untersucht und mit der Fortschreibung mit Zieljahr 2020 begonnen.

Am 7. April 2005 hat die Verwaltungsgemeinschaft beschlossen, das Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nach dem geänderten Baugesetzbuch (vom 20. Juli 2004) durchzuführen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wurde die Erarbeitung eines Landschaftsplanes parallel zu dem momentan in der Fortschreibung befindlichen Flächennutzungsplan in Auftrag gegeben.

Aufgrund der sich seit der letzten Fortschreibung des Landschaftsplanes zu Beginn der 1990er geänderten Gesetzeslage im Bereich Naturschutz, Landschaftspflege und Bodenschutz ist nahezu eine Neuaufstellung des Landschaftsplanes erforderlich, der in seiner Abarbeitung diesen Änderungen Rechnung trägt.

Der Landschaftsplan bildet die Grundlage für die Flächennutzungsplanung um aus landschaftsökologischer und gestalterischer Sicht die Inanspruchnahme von Flächen aus der freien Landschaft zu entwickeln.

Dies erfolgt unter Berücksichtigung und weitgehender Schonung der ökologisch wichtigen und wertvollen Landschaftspotenziale sowie mit Hinblick auf die Minimierung der Umweltbelastungen.

2. Abgrenzung des Plangebiets

2.1. Räumlich

Das Plangebiet umfasst die Markungen der Stadt Freiberg a.N. und die der Gemeinde Pleidelsheim. Es liegt im mittleren Neckarraum im Norden des Landkreises Ludwigsburg und grenzt an folgende Nachbargemarkungen an:

- | | |
|-------------|--------------------------------------------------|
| - Im Norden | Gemeindeverwaltungsverband Besigheim, Höpfigheim |
| - Im Osten | Murr, Benningen |
| - Im Westen | Bietigheim-Bissingen, Ingersheim |
| - Im Süden | Ludwigsburg |

Gegenüber dem vorangegangenen Flächennutzungsplan hat sich der räumliche Geltungsbereich nicht verändert. Eine Darstellung der naturräumlichen Gliederung des Verbandsgebietes sowie Kurzbiographien der Verbandsgemeinden sind dem Erläuterungsbericht zum geltenden Flächennutzungsplan vom Februar 1993 zu entnehmen.

2.2. Zeitlich

Zieljahr des fortzuschreibenden Flächennutzungsplanes ist das Jahr 2020. Die Richtwerte und quantitativen Grundlagen des Regionalplanes sind auf das Jahr 2010 ausgerichtet.



3. Anlass und allgemeine Ziele der Fortschreibung

Mit Ablauf der Geltungsdauer des derzeit gültigen Flächennutzungsplanes wird die Fortschreibung des Planes bis zum Jahre 2020 zur Steuerung und Koordinierung der weiteren Entwicklung der Verbandsgemeinden und des Verbandsgebietes erforderlich. Weitere wesentliche Anlässe für die Fortschreibung sind:

- Die Herstellung der inhaltlichen und zeitlichen Übereinstimmung mit dem am 22.07.1998 fortgeschriebenen Regionalplan (s. Anlage 1)
- Der dringende Bedarf an weiteren Wohn- und Gewerbebauflächen sowie an Flächen für den Gemeinbedarf.
- Die Abstimmung der bestehenden und geplanten Flächennutzung mit den Inhalten und Ergebnissen des 2004 erarbeiteten Entwurfes zur Fortschreibung des Landschaftsplanes.

Ziel dieser Fortschreibung ist im wesentlichen die Darstellung der für die nächsten 15 Jahre ermittelten Inanspruchnahme von Flächen aus der freien Landschaft unter Berücksichtigung und weitgehender Schonung der ökologisch wichtigen und wertvollen Landschaftspotentiale sowie einer Minimierung der Umweltbelastungen.

4. Rechtliche Grundlagen

Der Flächennutzungsplan wurde nach folgenden Vorschriften aufgestellt:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986, zuletzt geändert 20.07.2004
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990

5. Planungsvorgaben

Der Fortschreibungsentwurf basiert auf den Zielen und Vorgaben der Landesplanung – Landesentwicklungsplan und Regionalplan – und wird mit den landschaftsplanerischen Vorgaben – Landschaftsrahmenplan – abgestimmt. Bei der Planung werden die Aussagen des Landschaftsplanes, welcher als Fachbeitrag erarbeitet wurde, berücksichtigt.

5.1. Landesentwicklungsplan

Grundlage ist der Landesentwicklungsplan (LEP) Baden-Württemberg, verbindlich seit 12.12.1983.

5.2. Regionalplan

Grundlage ist der Regionalplan für die Region Mittlerer Neckar in seiner Fassung vom 22.07.1998.

5.3. Landschaftsrahmenplan

Grundlage ist der „Landschaftsrahmenplan Region Stuttgart 1999“ in seiner überarbeiteten Fassung vom Dezember 1998.

5.4. Landschaftsplan

Im Hinblick auf die inzwischen ins allgemeine Bewusstsein getretene Notwendigkeit, die verschiedenen Nutzungen und Nutzungsansprüche hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsstruktur zu untersuchen und zu bewerten, wurde parallel zum Flächennutzungsplan ein Landschaftsplan erarbeitet. Dieser soll dazu beitragen, ausgehend von einer Beschreibung und Bewertung des Naturraumes hinsichtlich seiner ökologischen Bedeutung und landbauökonomischen Eignung, die Beurteilungsgrundlagen für eine ökologisch verträgliche Abstimmung der Raumnutzungen zu schaffen, diesbezügliche Zielkonflikte



aufzuzeigen und kritische Belastungen von Landschaft und Naturraum zu vermeiden und somit insgesamt die für die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen bedeutsamen Aussagen zu liefern.

5.5. Träger öffentlicher Belange

Bestehende oder geplante Einrichtungen der Träger öffentlicher Belange wurden, soweit erforderlich, in den Flächennutzungsplan übernommen. Vorgebrachte Bedenken und Anregungen sind entsprechend den Entscheidungen des Gemeindeverwaltungsverbandes in den Flächennutzungsplan aufzunehmen, wenn sie nicht mit Begründung abgewiesen werden.



B Plangebiet

1. Landschaft, Geologie

1.1. Naturräumliche Gliederung

Als Teil der südwestdeutschen Schichtstufenlandschaft, ist das Untersuchungsgebiet der naturräumlichen Einheit Neckar- und Tauber-Gäuplatten zugeordnet.

Nach der geographischen Gliederung gehört es zum Naturraum Neckarbecken.

Die charakteristischen Eigenschaften der naturräumlichen Einheit sind weite, schwach modellierte Hochflächen mit geschlossener Lettenkohlen- und Lößdecke und das Neckartal, das in den Hauptmuschelkalk eingesenkt ist.

Die derzeitige Realnutzung im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft Freiberg / Pleidelsheim ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Neben der hauptsächlichlichen ackerbaulichen Nutzung auf den Lößflächen findet sich vor allem um den Pleidelsheimer Wald und in den an die Neckaraue grenzenden Bereichen Streuobstwiesen und Grünlandflächen. Zu einem geringen Anteil findet sich an den wenigen Steilhängen des Neckars im Planungsraum Reblandnutzung. Neben dem bereits erwähnten Pleidelsheimer Gemeindewald befindet sich nur noch ein kleiner Teil des Brandholz-Waldes im Nordwesten im Planungsgebiet.

1.2. Geologie und Relief

Im Planungsgebiet ist der Hauptmuschelkalk mit Lettenkeuper und Gipskeuper abgedeckt. Nur an den Talkanten des Neckars tritt der Hauptmuschelkalk zutage. Die sanft gewellte Hochfläche schneidet teilweise die verschiedenen geologischen Schichten an. So treten im Planungsgebiet entlang der Täler der Neckarzubringer die Schichten des Gipskeupers und des Lettenkeupers auf.

Die Hochfläche ist großflächig mit einer mächtigen Lößlehmschicht bedeckt.

Der Neckar hat sich in den Muschelkalk eingeschnitten. Dabei haben sich im Laufe der Geschichte bis zu 40 m hohe Prallhänge gebildet. In seinem Verlauf von Süd nach Nord quert der Neckar die Pleidelsheimer Mulde. Sie ist eine Gäuplatte, die infolge einer tektonischen Verschiebung ca. 80 m tiefer gestellt ist als die umgebenden Gäuplatten. An der schmalen Pleidelsheimer Mulde versinkt der Obere Muschelkalk wieder unter die Talaue des Neckars.

In der Neckaraue selbst finden sich die Talauenablagerungen, die z. T. mächtige Füllungen mit Lockergesteinen von max. 6-8 m gebildet haben. Die Ablagerungen beginnen an der Basis mit groben Geröll- und Gesteinsblöcken aus Muschelkalk oder Keupersandstein, darüber folgen sandig-schluffige Kiese, Sande, Schluffe und zuletzt Auelehme.

Auch in den Tälern von Gründelbach und Riedbach haben sich Auelehme gebildet.

Entlang des Neckars treten vereinzelt auch Niederterrassenschotter auf. Diese Flächen liegen bis zu 5 m über der heutigen Talaue und bestehen überwiegend aus Muschelkalk-Geröllen.

Noch weiter vom heutigen Neckarverlauf entfernt und bis zu 8 – 15 m über der heutigen Talaue treten Hochterrassenschotter, teilweise sogar Höhere Terrassenschotter zutage. Die Gerölle setzten sich aus Gesteinen des Muschelkalk und des Weißjura-Kalkstein zusammen.

Südlich und südöstlich von Pleidelsheim erstrecken sich die Pleidelsheimer Sande, ein wohl ebenfalls eiszeitliches Sediment, über dessen Entstehung nichts Sicheres bekannt ist. Vermutlich sind es Flugsande, die aus der Neckaraue ausgeblasen wurden und sich mit Löß vermischt haben. Ihre Mächtigkeit liegt meist unter einem Meter.

Vereinzelt treten im Planungsgebiet Quellkalke ("Kalktuff") auf. Hierbei handelt es sich um kleinflächige Kalkabsätze an Quell- und Schichtgrundwasseraustritten, die sich entlang des Übergangs von der Talaue zum Steilhang finden.



Die bereits erwähnten Lößüberdeckungen finden sich im Plangebiet überwiegend auf den Hochflächen. Dadurch hat sich das charakteristische Landschaftsbild einer flachwelligen Ebene entwickelt.

Über dem Muschelkalk streichen teilweise die Schichten des Lettenkeupers, eines z. T. dolomitischen und/oder sandigen Tongesteins, aus. Sie sind z. T. entlang des Neckars über den Schichten des Muschelkalk oder auch an den Talhängen der Neckarzubringer auf Freiburger Gemarkung zu finden.

Weiter nach Westen treten auch die Schichten des Gipskeupers zutage, ebenfalls entlang der Talhänge, den Lettenkeuper überdeckend.

Noch zu nennen wären die künstlichen Auffüllungen im Planungsgebiet. Diese sind relativ großflächig bei Auffüllungen von Baggerseen / Kiesentnahmestellen in der Talaue und entlang der Autobahntrasse zu finden. Kleinflächig wurden auch Bereiche an der Bahnlinie und an weiteren Straßen im Planungsraum vorgenommen.



2. Größe und Flächengliederung

	Markungsfläche		Siedlungsfläche		Landwirtschaftl. Flächen		Waldfläche		Sonstige Flächen	
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%
Freiberg a.N.	1.314,0	100,0	457,0	34,8	805,0	61,2	17,0	1,3	35,0	2,7
Pleidelsheim	1.018,0	100,0	225,0	22,1	559,0	54,9	181,0	17,8	52,0	5,2
VG gesamt	2.332,0	100,0	682,0	29,2	1.364,0	58,5	198,0	8,5	87,0	3,7

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Die Siedlungsflächen machen ca. 29 % der Gesamtfläche aus. Waldflächen nehmen ca. 9 % ein, während die landwirtschaftlich genutzten Flächen mit ca. 59 % eindeutig dominieren. Die sonstigen Flächen beanspruchen ca. 4 % der Verbandsfläche.

Die Siedlungsfläche von Freiberg a.N. mit ca. 35 % - zentralörtliche Funktion des Kleinentrums – liegt deutlich über der von Pleidelsheim mit ca. 21 %.



C Übersicht über die Entwicklung der Verbandsgemeinden 1990 bis 2003

1. Strukturdaten Bevölkerung und Wohnungen

1.1. Stadt Freiberg am Neckar

1.1.1. Einwohner und Belegungsdichte

Jahr	Einwohner	Zu-/ Anahme	in %	WE	E/WE	Zu-/ Abnahme	in %
1990	14.103			5794	2,43		
1991	14.264	161	1,13	5859	2,43	0	0
1992	14.621	357	2,44	6069	2,41	0,03	-1
1993	14.683	62	0,42	6206	2,37	0,04	-1,8
1994	14.713	30	0,2	6321	2,33	0,04	-1,6
1995	14.800	87	0,59	6355	2,33	0	0,1
1996	14.776	-24	-0,16	6480	2,28	0,05	-2,1
1997	14.817	41	0,28	6574	2,25	0,03	-1,2
1998	14.867	50	0,34	6678	2,23	0,03	-1,2
1999	15.147	280	1,85	6814	2,22	0	-0,2
2000	15.264	117	0,77	6931	2,2	0,02	-0,9
2001	15.425	161	1,04	6982	2,21	-0,01	0,3
2002	15.455	30	0,19	6997	2,21	0	0
2003	15.343	-112	-0,72	7023	2,18	0,03	-0,1
Summe		1240,00	8,37			0,23	-9,53
		p.a.	0,64			p.a.	-0,73

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

1.1.2. Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Jahr	Geburten	Sterbefälle	Saldo	in %
1990	160	106	54	0,38
1991	176	93	83	0,58
1992	172	106	66	0,45
1993	158	95	63	0,43
1994	176	89	87	0,59
1995	169	108	61	0,41
1996	180	95	85	0,58
1997	169	110	59	0,4
1998	144	85	59	0,4
1999	154	88	66	0,44
2000	174	93	81	0,53
2001	162	111	51	0,33
2002	158	103	55	0,36
2003	60	172	60	0,39
			930	6,27
			p.a.	0,48

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Seit dem Jahr 1990 konnte die Stadt Freiberg am Neckar ein relativ kontinuierliches Bevölkerungswachstum von jährlich durchschnittlich 0,64 % verbuchen (gesamt rund 8,5 %).



Heute (2003) leben 15.343 Einwohner in Freiberg a.N. (1990: 14.103). Die Stadt verfügte über 7.023 Wohneinheiten (WE), im statistischen Schnitt lebten somit etwa 2,18 Personen in jeder Wohnung (1990: 2,43 E./WE).

Die natürliche Bevölkerungsentwicklung verlief von 1990-2003 ausschließlich positiv, das heißt die Zahl der Geburten lag um ein deutliches höher als die Zahl der Sterbefälle. Bezogen auf die Einwohnerzahl 1990 trugen die Geburten um 6,27 % zum Bevölkerungswachstum bei (per anno: ca. 0,48 %).

1.1.3. Wanderungen

Jahr	Zuzüge	Wegzüge	Saldo	in % d. Bev.
1990	1083	845	238	1,69
1991	1018	940	78	0,55
1992	1424	1133	291	1,99
1993	1229	1230	-1	-0,01
1994	1070	1127	-57	-0,39
1995	1050	1024	26	0,18
1996	1015	1124	-109	-0,74
1997	1025	1043	-18	-0,12
1998	1122	1131	-9	-0,06
1999	1192	978	214	1,41
2000	1148	1112	36	0,24
2001	1063	953	110	0,71
2002	1114	1139	-25	-0,16
2003			-172	-1,1
			599	4,19
			p.a.	0,32

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Ebenfalls positiv war der Gesamt-Wanderungssaldo seit dem Jahr 1990. Die Zahl der Zuzüge lag teils höher, teils aber auch niedriger als die der Wegzüge. Der Zuwanderungsüberschuss trug –seit dem Jahr 1990- mit 4,19 % zum Bevölkerungswachstum bei (p.a.: ca. 0,32 %).



1.2. Gemeinde Pleidelsheim

1.2.1. Einwohner und Belegungsdichte

Jahr	Einwohner	Zu-/ Anahme	in %	WE	E/WE	Zu-/ Abnahme	in %
1990	4773			1771	2,7		
1991	4908	135	2,75	1909	2,57	0,12	-4,6
1992	5226	318	6,08	1991	2,62	-0,05	2,1
1993	5326	100	1,88	2059	2,59	0,04	-1,5
1994	5478	152	2,77	2208	2,48	0,11	-4,1
1995	5656	178	3,15	2305	2,45	0,03	-1,1
1996	5815	159	2,73	2333	2,49	-0,04	1,6
1997	5915	100	1,69	2430	2,43	0,06	-2,3
1998	6028	113	1,87	2468	2,44	-0,01	0,3
1999	6131	103	1,68	2510	2,44	0	0
2000	6148	17	0,28	2535	2,43	0,02	-0,7
2001	6270	122	1,95	2574	2,44	-0,01	0,4
2002	6256	-14	-0,22	2589	2,42	0,02	-0,8
Summe		1.483	27			0,28	-10,64
		p.a.	2,22			p.a.	-0,89

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

1.2.2. Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Jahr	Geburten	Sterbefälle	Saldo	in %
1990	70	57	13	0,27
1991	58	56	2	0,04
1992	79	42	37	0,71
1993	71	42	29	0,54
1994	78	67	11	0,2
1995	88	52	36	0,64
1996	100	49	51	0,88
1997	78	51	27	0,46
1998	77	60	17	0,28
1999	96	68	28	0,46
2000	66	78	-12	-0,2
2001	81	66	15	0,24
2002	63	62	1	0,02
			255	4,54
			p.a.	0,35

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Seit dem Jahr 1990 konnte die Gemeinde Pleidelsheim ein starkes Bevölkerungswachstum von jährlich durchschnittlich 2,22 % verbuchen (gesamt rund 27 %). Heute (2002) leben 6.256 Einwohner in Pleidelsheim (1990: 4.773). Die Stadt verfügte über 2.589 Wohneinheiten (WE), im statistischen Schnitt lebten somit etwa 2,42 Personen in jeder Wohnung (1990: 2,70 E./WE).



Die natürliche Bevölkerungsentwicklung verlief seit 1990 ausschließlich positiv, das heißt die Zahl der Geburten lag um ein deutliches höher als die Zahl der Sterbefälle. Bezogen auf die Einwohnerzahl 1990 trugen die Geburten um 4,54 % zum Bevölkerungswachstum bei (per anno: ca. 0,35 %).

1.2.3. Wanderungen

Jahr	Zuzüge	Wegzüge	Saldo	in % d. Bev.
1990	398	259	139	2,91
1991	444	311	133	2,71
1992	645	364	281	5,38
1993	463	392	71	1,33
1994	549	408	141	2,57
1995	553	411	142	2,51
1996	533	425	108	1,86
1997	497	424	73	1,23
1998	529	433	96	1,59
1999	490	415	75	1,22
2000	518	489	29	0,47
2001	468	361	107	1,71
2002	414	429	-15	-0,24
			1380	25,26
			p.a.	1,94

Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Mit Ausnahme von 2002 verzeichnete die Gemeinde jährlich teilweise kräftige Zuwanderungsüberschüsse, die Gemeinde konnte also stetig Einwohner hinzugewinnen. Bezogen auf die Einwohner 1990 entspricht der Zuwanderungsüberschuss einer Zunahme um 25,26 % (p.a.: ca. 1,94 %).



2. Siedlungs- und bauliche Entwicklung

2.1. Freiberg am Neckar

Wohnbebauung

Gänsweidle	1990	2,1 ha	65 WE
Große Äcker	1998	8,0 ha	250WE
Besigheimer Weg	1996	1,2 ha	45 WE
Löchlesäcker	2004	6,7 ha	Bebauung noch nicht vollständig

Im alten FNP ausgewiesen, jedoch nicht entwickelt wurden:

WA Hohlweg III	0,6 ha
WA Spitzäcker	3,2 ha

Gewerbe

Ludwigsburger Str.Süd-Ost	6,25 ha
Fuchsloch	1,0 ha

Im alten FNP ausgewiesen, jedoch nicht entwickelt wurden:

Südlich Stuttgarter Straße	1,2 ha
----------------------------	--------

Kommunale Einzelbaumaßnahmen Hochbau

2001	Prisma
2002	Aussegnungshalle Geisingen
2003	Jugendpartyraum
1993	Wasenhalle
2002	OPS-Erweiterung (5.Teil)
1996	Käthe Kollwitz Kindergarten
2000	Grünlandschule Erweiterung
1996	Jugendmusikschule
1966	Riedkindergarten
1994	OPS (5.Teil)

Kommunale Einzelbaumaßnahmen Tiefbau

1990	Erschließung Ludwigsburger Straße Ost Gewerbegebiet
	Erschließung Holderburg
1991	Kasteneck Stichweg
	Wasenstraße – Zufahrt Wasenhalle
	Ring- und Grünlandstraße
1992	Grundäcker III – Fußwege
1993	Erschließung Gänsweidle
1994	Erschließung Ludwigsburger Straße Ost II
	Erschließung Chinagarten
1995	P + R Nord-Ost
	Erschließung Erweiterung Eichendorffstraße
1996	Erschließung Oscar-Paret-Straße West
	Parkplatz Stuttgarter Straße/Bahnhofstraße
1997	Erschließung Große Äcker
	Erschließung Besigheimer Weg
	Sanierung Schloßstraße
	Goethe- und Schillerstraße
	Gründelbachstraße
1999	chließung Ludwigsburger Straße Ost IV



2000	Rechtsabbieger Alte Bahnlinie/Stuttgarter Straße Ausbau Finkenweg Kastanienweg
2001	Höpfigheimer Straße Umbau Marktplatz Brücke Klingenstraße Fliederweg
2002	Erschließung Ludwigsburger Straße Ost V
2003	Porschestraße/Kreisverkehr

2.2. Pleidelsheim

Wohnbebauung

Inneres Sol – Restfläche		5,89 ha	Bebauung noch nicht vollständig
„Nord I“	1995	1,00 ha	20 WE
Schafgärten V	1997	0,61 ha	16 WE
Ruhbronnweg	1992	1,80 ha	25 WE
Schafgärten III	1995	0,89 ha	35 WE
Recyclinghof MI-Anteil 50%		0,30 ha	Bebauung noch nicht vollständig

Gewerbe

Südl. Krähe und Wöhr (Gew.gebiet VIII 1.Ä.)		3,74 ha
Am Mühlweg (Handwerk- und Gewerbehof)	1997	1,70 ha
Recyclinghof GE und MI-Anteil 50%	1997	0,87 ha
Schafgärten IV		0,74 ha

Kommunale Einzelbaumaßnahmen Hochbau

1990	Hauptstr. 28 / 3-Familienhaus Kleingartenanlage/Mundelsheimer Straße Ludwig-Hofehr-Straße 30/1 / 6-Familienhaus
1991	Erweiterung Kindergarten Sommerhalde Umbau Kindergarten Hohenzollernstraße Bushaltestelle – Wartenhaus/ Robert-Bosch-Straße
1992	Spielplatzzerstellung / Pommernweg Spielplatz /Rechbergstraße
1993	Beihinger Str. 20 + 22 /Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern Park- und Freizeitanlage / Inneres Sol Umbau Gebäude Hauptstr. 3 Neubau 3-Familienhaus Hindenburgplatz 7 Neubau Asylbewerber-Häuser / Am Kanal Spielplatz Ruhbronnweg 3-Familienhaus Beihinger Str. 12 /GWP
1994	Jugendhaus Blumenstraße Wohn- und Geschäftshaus Beihinger Str. 3 /GWP
1996	Umbau altes Schulhaus Hauptstr. 34 9-Familienhaus in den Schafgärten
1997	Marbacher Str. 7 – Seniorenhaus 3-Familienhaus Hindenburgplatz 2 /GWP
1999	3-Familienhaus Badbrunnenstr. 8-12 /GWP
2000	Kindergarten Pavillon Rechbergsstr. 37 – <i>bereits wieder entfernt</i>



Kommunale Einzelmaßnahmen Tiefbau

- 1998/90 Erschließung Schafgärten II
Erschließung Gewerbegebiet VII
- 1990 Ausbau Mundelsheimer Straße
Jahresbauarbeiten versch. Straßen
- 1991/92 Kanal Inners Sol – Ausbau
- 1992 Ausbau Kanal und Straße Max-Eyth-Straße
- 1991-93 PES Programm Straße – Kanal
- 1992 Kläranlage
- 1993 Häselweg Wasserleitung
- 1994 Löwenzentrum Gehweg
Pumpenanlage Sportplatz
Erschließung Ruhbronnweg
- 1995 Tulpenweg/Mühlstraße Ausbau
- 1995-98 Kanalsanierung (Insolvenz des Fachunternehmers)
- 1995 Schachtreparaturen
- 1996 Erschließung Schafgärten III
Erschließung Handwerker- und Gewerbehof
Wasserleitung Schillerstraße
- 1998 Kanalisierung Kraftwerkskanal
- 1997-99 Kanalumbau
- 1998 RÜB Mundelsheimer Straße
- 1999/00 Ludwig-Hofer-Straße/Achalmstraße Gehweg
- 1999 Endbelag Schafgärten III
- 2000 Entwässerung Sonnenhöfe
Ausbau Mühlstraße
Entwässerung Kindergarten Sommerhalde
- 2001 Linksabbiegespur L 1125 – Pleidelsheim/Ingersheim
- 2002 Inlinerarbeiten
- 2003 Kraftwerkskanal
Ausbau Kirchstraße
Ausbau Badbrunnenstraße/Fliederweg/Pfarrstraße
Verbindungskanal Talstraße mit RÜB
Kanalsanierung

2.3. Fazit

Freiberg am Neckar

Im alten FNP wurden ca. 15,4 ha als geplante Wohnbauflächen für den Zeitraum bis 2005 ausgewiesen. Tatsächlich verwirklicht wurden ca. 18 ha. Das entspricht ca. 116 %. Als geplante Gewerbebauflächen wurden im alten FNP ca. 9,8 ha ausgewiesen, verwirklicht wurden nur ca. 7,25 ha. Das entspricht einer Realisierung von ca. 73%.

Freiberg a.N. hat zwar mehr Wohnbauflächen als geplant realisiert, jedoch lag die Entwicklung der Gewerbebauflächen unter der ausgewiesenen Größe.

Pleidelsheim

Im alten FNP wurden ca. 5,5 ha als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen. Tatsächlich entwickelt wurden jedoch ca. 10,49 ha. Dies entspricht ca. 190%. Als geplante Gewerbebauflächen wurden im alten FNP ca. 4,2 ha ausgewiesen, verwirklicht wurden ca. 7,05 ha. Dies entspricht einer Realisierung von ca. 167 %.

Pleidelsheim liegt bei der Entwicklung seiner Wohnbau- wie auch Gewerbebauflächen deutlich über den Ausweisungen des alten Flächennutzungsplanes.



D Ermittlung des Bauflächenbedarfs

1. Vorbemerkung

Die Ermittlung des Bedarfs an Wohn- und Gewerbebauflächen für die Mitgliedsgemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Freiberg a.N. – Pleidelsheim wurde im Sommer 2004 mit den Gemeindeverwaltungen und den örtlichen Gremien beraten.

Die dann abgestimmte Bedarfsberechnung „Wohnbauflächen“ wurde der anschließenden Erörterung mit dem Verband Region Stuttgart und den Vertretern der Mitgliedsgemeinden zugrunde gelegt.

Die Methode, die der nachfolgenden Bedarfsberechnung zugrunde gelegt wird, lehnt sich an die Modellrechnung des derzeit gültigen FNP an. Eine Vorabstimmung mit dem Verband Region Stuttgart ergab jedoch, dass keine Einzelbetrachtung bei der Ermittlung des Inneren Bedarfs (Reduzierung der Belegungsdichte, Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Ersatz- und Ergänzungsbedarf) erfolgt, sondern ein gesamtprozentansatz gewählt wird. In die Bedarfsermittlung fließen die lokale Bestandsaufnahme und die Bestandsanalyse, die Umsetzung der regionalplanerischen Zielvorgaben und die Grundsätze und Vorschläge für den räumlichen Geltungsbereich dieses Flächennutzungsplanes ein

2. Vorgabe des Regionalplanes

2.1. Einbindung des Planungsgebietes in die räumliche Siedlungsstruktur

Der Bereich der Verwaltungsgemeinschaft ist der Region Mittlerer Neckar zugeordnet, wobei Freiberg im Verdichtungsraum und Pleidelsheim in der Randzone des Verdichtungsraumes liegt.

Gemäß dem Regionalplan besitzt die Region aufgrund ihrer geografischen und sozioökonomischen Mittelpunktfunktion über ihre Grenzen hinaus eine große Bedeutung auch für die umliegenden Regionen. Zur Erfüllung der mit dieser Mittelpunktfunktion verbundenen Aufgaben sollen generell die natürlichen, sozialen und wirtschaftlichen Ressourcen der Region bewahrt und gefördert sowie Entwicklungen, die zu einer Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit und zu einer unausgewogenen Wirtschafts- und Sozialstruktur führen, vermieden werden.

Zur Erhaltung und dauerhaften Sicherung der Leistungskraft und gesunder Lebensverhältnisse ist auch hinsichtlich der Siedlungsentwicklung ein kleinräumiger Ausgleich zwischen den Belastungen und den naturräumlichen Gegebenheiten anzustreben.

Dazu sind die Siedlungsentwicklungen aus Wanderungsgewinnen auf Entwicklungsachsen und zentrale Orte zu konzentrieren und zwischen den Achsen und den Siedlungsbereichen größere Freiräume für die Erholung der Bevölkerung sowie für die Regeneration von Luft- und Wasser, zum Schutze des Bodens und des natürlichen Lebensraumes zu erhalten.

Die Stadt Freiberg liegt im Bereich der Entwicklungsachse Stuttgart – Ludwigsburg/Kornwestheim – Bietigheim/Bissingen – Heilbronn. Pleidelsheim befindet sich außerhalb dieses Achsenbereichs knapp an dessen östlichem Rand.

Während Pleidelsheim keine zentral örtliche Funktion zugeordnet ist, ist Freiberg im Regionalplan der Region Stuttgart als Kleinzentrum ausgewiesen. Kleinzentren dienen der Versorgung mit Gütern des allgemeinen und täglichen Bedarfs (Grundversorgung).

Bei entsprechender Lage im Raum oder in stark verdichteten Bereichen können und sollen sie darüber hinaus auch Ausstattungen gehobener Qualität ausweisen.

In der näheren Umgebung der Verwaltungsgemeinschaft liegen das Oberzentrum Stuttgart, die Mittelzentren Ludwigsburg/Kornwestheim und Bietigheim-Bissingen/Besigheim sowie das Unterzentrum Marbach a.N.

Sowohl Freiberg wie auch Pleidelsheim werden dem Mittelbereich des Mittelzentrums Ludwigsburg/Kornwestheim zu geordnet. Ein Mittelbereich ist der einem Mittelzentrum zugeordnete Verflechtungsbereich, dessen Bevölkerung überwiegend die mittelzentralen Funktionen dieses Zentrums (gehobener, seltener nachgefragter Bedarf) in Anspruch nimmt.



Zur Aufgliederung der Entwicklungsachsen werden für die einzelnen Achsenabschnitte Siedlungsbereiche ausgewiesen. Die Siedlungsbereiche dienen der schwerpunktmäßigen Siedlungstätigkeit für den Bedarf aus Eigenentwicklung und aus Wanderungsbewegungen.

Gemäß dem Regionalplan erfolgt die Ausformung der Siedlungsbereiche über die Bauleitplanung (Flächennutzungsplan).

Durch die ausgewiesenen Siedlungsbereiche soll sichergestellt werden, dass sich die weitere Siedlungstätigkeit sowohl in ihrem Umfang als auch nach der Wahl ihres Standorts in die vorhandene Siedlungs- und Infrastruktur und in die Landschaft organisch einfügt. Der Siedlungszersplitterung und der vermeidbaren Flächeninanspruchnahme durch Siedlungsflächen und siedlungsähnliche Nutzungen soll auf dieser Weise entgegen gewirkt werden.

Während Freiberg im Regionalplan in seiner Gesamtheit als Siedlungsbereich ausgewiesen ist und daher bei der Bemessung der zukünftig notwendigen Bauflächen auch ein Bedarf aus Wanderungsgewinnen in Ansatz gebracht werden darf, ist Pleidelsheim als Gemeinde mit Eigenentwicklung eingestuft. Eine Flächenausweisung darf daher nur für den inneren Bedarf (natürliche Bevölkerungsentwicklung, Verringerung der Belegungsdichte, Ersatzbedarf) erfolgen.

Der Regionalplan zeigt in der Raumnutzungskarte auch Schwerpunkte für Industrie- und Dienstleistungseinrichtungen auf.

Entsprechend den Zielen des Regionalplanes dienen diese Bereiche der Sicherung und Entwicklung von Gewerbestandorten, die eine besondere Standortqualität besitzen. Entgegenstehende Raumnutzungen und Planungen sollen vermieden werden.

Im Mittelbereich Ludwigsburg/Kornwestheim ist ein solcher Schwerpunkt für den Bereich Marbach/Bottwartal ausgewiesen. Auch wenn es sich dabei um eine nicht parzellenscharfe Symboldarstellung handelt, ist angesichts der grundsätzlichen Zielsetzung, mehrere Gemeinden einzubeziehen, eindeutig davon auszugehen, dass Pleidelsheim an seiner östlichen Gemarkungsgrenze von diesem überörtlichen Gewerbegebiet tangiert wird.

Die Gemeinde Pleidelsheim hat bekräftigt, dass sie in an einem überörtlichen Gewerbegebiet interessiert ist. Der Gemeinderat sieht aber für den Fortschreibungszeitraum des FNPs keine Realisierungsmöglichkeiten dieses Projektes.

Die weitere Entwicklung von Freiberg und Pleidelsheim wird mit dem Hinweis verbunden, dass über den Planungszeitraum (2010) des Regionalplanes hinaus größere Entwicklungspotenziale auf neuen Bauflächen nicht zur Verfügung stehen.

Ziel des Regionalplanes ist es, den Bedarf an Siedlungsflächen grundsätzlich erst einmal durch die Nutzung der innerörtlichen Ressourcen zu decken. Hierbei soll durch Sanierung, Modernisierung, Baulücken, Aus- und Umbau eine geeignete Entwicklung ermöglicht werden.

2.2. Regionalplanerische Richtwerte / Quantitative Grundlagen

Zur Ermittlung notwendiger Flächen und Einrichtungen (Plansatz 2.4 des Regionalplanes)

2.2.1. Die Richtwerte und quantitativen Grundlagen

des Regionalplanes sind auf das Planjahr 2010 ausgerichtet. In Anlehnung an die Prognosezahlen des statistischen Landesamtes hat der Verband Region Stuttgart Bedarfswerte für den Zeitraum 2010-2020 vorgegeben.

Im Einzelnen sind dies für

Wanderungsgewinn

1995-2000	3 % der WE (0,6 % p.a.)
2000-2005	2 % der WE (0,4 % p.a.)
2005-2010	1 % der WE (0,2 % p.a.)
2010-2020	2 % der WE (0,2 % p.a.)

Eigenentwicklung

1995-2000	3 % der WE (0,6 % p.a.)
2000-2005	2 % der WE (0,4 % p.a.)



2005-2010	1 % der WE (0,2 % p.a.)
2010-2020	2 % der WE (0,2 % p.a.)

Die Eigenentwicklung beinhaltet:

- Reduzierung der Belegungsdichte e/WE
- Natürliche Bevölkerungsentwicklung
- Ersatz- und Ergänzungsbedarf für die ansässige Bevölkerung

2.2.2. Bedarf an Wohnungen für mögliche Wanderungen/Bedarf an Wohnungen für den Eigenbedarf

Der Regionalplan unterscheidet bei der Ermittlung des Bauflächenbedarfs zwischen Gemeinden in Siedlungsbereichen (Freiberg am Neckar) und Gemeinden mit Eigenentwicklung (Pleidelsheim).

In Gemeinden im Siedlungsbereich kommt bei der Bedarfsberechnung für Wohnungen zum Eigenbedarf noch ein Bedarf an Wohnungen für die Bevölkerungsentwicklung aufgrund von Wanderungsgewinnen hinzu.

Für die Eigenentwicklung setzt der Regionalplan im Zeitraum von 1995 – 2010 einen Zuwachs von 6 % an. Dieser verteilt sich auf die Jahre 1995-2000 auf 3%, 2000-2005 auf 2% und 2005 – 2010 auf 1 %. Diese regionsweiten Durchschnittswerte sind als Anhaltspunkte für die Größenordnung des Wohnbedarfs zu sehen und stellen laut Regionalplan keine verbindlichen Planungsrichtwerte dar.

Auf die bisherige Vorgabe konkreter Richtwerte für Bevölkerungszahlen und Wohneinheiten wird im derzeit gültigen Regionalplan verzichtet. Nun erfolgt die Quantifizierung der entsprechenden Entwicklungsmöglichkeiten konkret im Rahmen der Abstimmung der Bauleitplanung mit der Regionalplanung. Dabei ist auch der jeweilige Stand der Entwicklung zu berücksichtigen und möglicherweise veränderte prognostische Aussagen bzw. aktuelle Entwicklungstendenzen der Region zugrunde zu legen.

2.2.3. Vorrang der Bestandsnutzung

In Plansatz 2.4.6 des Regionalplanes wird festgelegt, dass die Inanspruchnahme neuer, bisher nicht erschlossener oder zumindest für eine Bebauung bereits gesicherter Flächen sorgfältig gegenüber der Nutzung ausgewiesener, freier oder wenig genutzter Bauflächen abzuwägen sind. Durch die Aufstellung eines Baulückenkatasters und die Einbeziehung der zeitlichen Verfügbarkeitshorizonte in die Bedarfsermittlung wird dem Rechnung getragen.

2.2.4. Freiraumsicherung/Richtwerte für Siedlungsdichte

Die Vorgabe von Richtwerten für die anzustrebende Siedlungsdichte von Neubaugebieten erfolgt auf der Grundlage von §8Abs. 4 LplG und in Anlehnung an den 2. Bauflächenerlass. Die Richtwerte werden für Gemeinden des Verdichtungsraumes und für Gemeinden der Randzone des Verdichtungsraumes angegeben.

Sonstige Orte im Siedlungsbereich	60 EW/ha
- Freiberg a.N.	
Orte mit Eigenentwicklung	50 EW/ha
- Pleidelsheim	

2.3. Entwicklung der Mitgliedsgemeinden von 1990 – 2003

Die Berechnung des Bauflächenbedarfs muss neben den Planungs- und Orientierungsvorgaben der Landes- und Regionalplanung auf der Analyse der örtlichen Entwicklung aufgebaut werden. Dazu gehört im Einzelnen:

- Die Bevölkerungsentwicklung absolut (Zu- und Abnahme)
- Die natürliche Bevölkerungsentwicklung (Geburten/Sterbefälle)
- Die Wohnentwicklung (Belegungsdichte)

Die entsprechenden Daten wurden vom Statistischen Landesamt für die Jahre 1990 bis 2002 zur Verfügung gestellt (s. Kapitel C).



3. Ermittlung des Bedarfes an Wohnbauflächen

3.1. Bevölkerungszahl und -entwicklung

Im Gebiet der Verwaltungsgemeinschaft wohnten mit Stand 2002 21.711 Einwohner. Diese Bevölkerungszahl verteilt sich auf die Mitgliedsgemeinden wie folgt:

- Freiberg 15.455 (71,19 %)
- Pleidelsheim 6.256 (28,81 %)

Mit Ausnahme der Jahre 1996 in Freiberg und 2002 in Pleidelsheim, in denen leichte Rückgänge zu verzeichnen waren, ist die Entwicklung der Bevölkerung geprägt durch eine stetige Zunahme, die allerdings zwischen -0,16 % und +2,44 % schwankt.

3.1.1. Bevölkerungsentwicklung 1990-2002

Tabelle 3.1

Jahr	Freiberg a.N.	Pleidelsheim	Gesamt
1990	14.103	4773	18.876
1991	14.264	4908	19.172
1992	14.621	5226	19.847
1993	14.683	5326	20.009
1994	14.713	5478	20.191
1995	14.800	5656	20.456
1996	14.776	5815	20.591
1997	14.817	5915	20.732
1998	14.867	6028	20.895
1999	15.147	6131	21.278
2000	15.264	6148	21.412
2001	15.425	6270	21.695
2002	15.455	6256	21.711

(Quelle: Stat. Landesamt Baden-Württemberg)

Die dargestellte Entwicklung entspricht über den ganzen Betrachtungszeitraum hinweg einem Anstieg der Bevölkerungszahl um 15,01 %, wobei die Zunahme seit 2000 1,4% betrug. Zum Vergleich:

	Entwicklung 1990-2002
VWG	15,01 %
Freiberg a.N.	9,58 %
Pleidelsheim	31,07 %
Landkreis Ludwigsburg	8,94 %
Land BW	8,40 %

Bemerkenswert ist dabei, dass die Gemeinde Pleidelsheim an dieser Entwicklung mit einer Gesamtzunahme von 31,07 % überproportional partizipiert hat, obwohl sie im Regionalplan als Ort mit Eigenentwicklung ausgewiesen ist, während Freiberg als Kleinzentrum und Siedlungsschwerpunkt insgesamt nur 9,58 % zulegen konnte und damit aber auch über dem Landesschnitt von 8,40 und über dem Kreisschnitt von 8,94 % liegt.

Eine Aufspaltung der jährlichen Saldos der Bevölkerungsentwicklung in die beiden Komponenten „Wanderung“ und „natürliche Bevölkerungsentwicklung“ ebenfalls für den Zeitraum 1990 bis 2002 zeigt insgesamt ein Ansteigen bis Mitte der 90-er Jahre und dann ein Abfallen bis auf einige Ausnahmen beim Wanderungsgewinn und ein ziemlich kontinuierliches Verhalten bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung. Außergewöhnlich ist der Wanderungsgewinn von ca. 1,9 % pro Jahr in Pleidelsheim, einer Gemeinde mit ausschließlich Eigenentwicklung, wohingegen Freiberg als Kleinzentrum im Siedlungsbereich nur einen Wanderungsgewinn von ca. 0,41% pro Jahr aufweist.



3.1.2. Wanderungssaldo

Tabelle 3.2

Jahr	Freiberg a.N.	Pleidelsheim	Gesamt
1990	238	139	377
1991	78	133	211
1992	291	281	572
1993	-1	71	70
1994	-57	141	84
1995	26	142	168
1996	-109	108	-1
1997	-18	73	55
1998	-9	96	87
1999	214	75	289
2000	36	29	65
2001	110	107	217
2002	-25	-15	-40

(Quelle: Stat. Landesamt Baden-Württemberg)

3.1.3. Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Tabelle 3.3

Jahr	Freiberg a.N.	Pleidelsheim	Gesamt
1990	54	13	67
1991	83	2	85
1992	66	37	103
1993	63	29	92
1994	87	11	98
1995	61	36	97
1996	85	51	136
1997	59	27	86
1998	59	17	76
1999	66	28	94
2000	81	-12	69
2001	51	15	66
2002	55	1	56

(Quelle: Stat. Landesamt Baden-Württemberg)

3.2. Altersstruktur

3.2.1. Altersstruktur Stand 2002 (in Jahren/Anteile in %)

Tabelle 3.4

Gemeinde	unter 15 J.	15-17 J.	18-24 J.	25-39 J.	40-64 J.	über 65 J
Freiberg/N	16,3%	3,1%	6,7%	23,6%	34,6%	15,7%
Pleidelsheim	19,4%	3,1%	7,1%	24,0%	33,3%	13,1%
VWG	17,2%	3,1%	6,8%	23,7%	34,2%	15,0%
Land BW	16,3%	3,4%	8,1%	22,5%	33,1%	16,6%

Bei einer Betrachtung der Altersstruktur fällt vor allem der relativ niedrige Anteil der über 65-Jährigen in Pleidelsheim auf, doch auch in Freiberg a.N. liegt dieser Anteil deutlich unter dem Landesschnitt.

In der Altersgruppe der 15-17-jährigen und der 18-24-jährigen sind jedoch beide Gemeinden unterrepräsentiert.



3.3. Bevölkerungsprognose

Im Planungszeitraum bis 2000 spielte bei der Bevölkerungsprognose der erhebliche Wanderungsgewinn durch den anhalten Zustrom aus Osteuropa sowie durch Asylbewerber eine wesentliche Rolle, was die Zahlen in Tabelle 2 und 3 belegen. Dieser Aspekt ist für den Planungszeitraum bis 2020 nicht mehr gegeben.

Der Regionalplan unterscheidet bei der Bevölkerungsentwicklung zwischen Gemeinden im Siedlungsbereich, die zur natürlichen Bevölkerungsentwicklung noch durch einen Wanderungsgewinn hinzurechnen sollen und Gemeinden mit ausschließlich Eigenentwicklung, bei denen der Aspekt Wanderungsgewinn wegfällt. In der Verwaltungsgemeinschaft fließt in Freiberg a.N. als Gemeinde im Siedlungsbereich bei der Bevölkerungsprognose sowohl die Eigenentwicklung wie auch der Wanderungsgewinn ein, in Pleidelsheim als Gemeinde mit Eigenentwicklung nur der Innere Bedarf, der sich als der Reduzierung der Belegungsdichte, der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und dem Ersatz- und Ergänzungsbedarf für die ansässige Bevölkerung zusammensetzt.

3.3.1. Bemerkungen zum Rechengang

Berechnung

Die Berechnung wird auf das Jahr 2020 ausgerichtet.

Wanderungsgewinn – es werden folgende Prognosewerte zugrunde gelegt:

Im Regionalplan wird für die Jahre 1995-2010 insgesamt 6 % Wanderungsgewinn angenommen, der sich jedoch wie folgt aufspaltet:

1995-2000 3 % Zuwachs

2000-2005 2 % Zuwachs,

2005-2010 1 % Zuwachs.

Für die Jahre 2005 – 2010 wird ein jährlicher Prognosewert von 0,2 % angenommen, was dem Orientierungswert des Regionalplanes von 1 % entspricht.

Die Entwicklung der Jahre 1990 – 2002 zeigt, dass in Freiberg ein jährlicher Wanderungsgewinn von 0,41 % erzielt wurde.

Für die Jahre 2010 – 2020 wird ein Wert von jährlich 0,20 % angenommen. Insgesamt bedeutet dies für Freiberg einen Anstieg um insgesamt **2,0 %**.

Zwar wurde in Pleidelsheim im Zeitraum von 1990-2002 ein jährlicher Wanderungsgewinn von 1,94 % festgestellt, doch unter Beachtung der regionalplanerischen Ziele kann für eine Gemeinde mit Eigenentwicklung kein Wanderungsgewinn bei der zukünftigen Prognose angesetzt werden.

Der „Innere Bedarf“ an Wohnungen wird für die Bedarfspotenziale

- Rückgang der Belegungsdichte
- natürliche Bevölkerungsentwicklung
- Ersatz- und Ergänzungsbedarf für die ansässige Bevölkerung

für beide Gemeinden berechnet, sowohl für Gemeinden im Siedlungsbereich wie auch für Gemeinden mit Eigenentwicklung. Für die Jahre 2005 – 2010 beträgt der Orientierungswert für alle drei Bedarfspotenziale 0,2% jährlich, d.h. insgesamt 1,0 %. Bezogen auf die statistischen Werte von 2002 insgesamt 2,2%. Für den Inneren Bedarf 2010-2020 setzt die Region einen Wert von insgesamt 2% fest.

Es gilt nun, diese Werte anhand der einzelnen Bedarfspotenziale zu überprüfen.

Reduzierung der Belegungsdichte

Für die Berechnung des Bedarfs aus der Reduzierung der Belegungsdichte wird folgende Überlegung zugrunde gelegt:

Prognostiziert für die Jahre 1990-2000 war eine Reduktion um 5,5 %. Tatsächlich ergab sich eine Reduktion in Freiberg a.N. um 9,4 % und in Pleidelsheim um 10% im Planungszeitraum bis 2000.

Betrachtet man nur speziell die Jahre 2000-2002 so hat sich die Belegungsdichte bei Freiberg bei 2,20-2,21 eingependelt, bei Pleidelsheim ist noch eine Verringerung von 2,44 auf 2,42 zu beobachten.



Auch im Planungszeitraum bis 2020 wird eine Tendenz zur Verringerung der Belegungsdichte anhalten, wobei in Freiberg a.N. die Annäherung an einen gewissen Sättigungspunkt von 2,2 E/WE gegeben ist. Bei Pleidelsheim ist sicherlich noch eine stärkere Reduzierung möglich.

Für den Zeitraum 2002-2020 wird daher für Freiberg eine jährliche Reduktion von ca. 0,07 %, dies entspricht einer angestrebten Belegungsdichte von 2,18 E/WE.

Für Pleidelsheim wird für den Zeitraum 2002 – 2020 eine jährliche Reduktion von ca. 0,16% angesetzt, das entspricht einer angestrebten Belegungsdichte von 2,35 E/WE.

Natürliche Bevölkerungsentwicklung

Für die Berechnung des Bedarfs auf der natürlichen Bevölkerungsentwicklung wird folgende Überlegung zugrunde gelegt:

Prognostiziert für die Jahre 1990 – 2000 war ein Anstieg um insgesamt 2%, was einem jährlichen Anstieg von 0,2% entspricht. Tatsächlich hat ein Anstieg von 4,66 % in Freiberg und von 4,48 % in Pleidelsheim stattgefunden, was einem jährlichen Anstieg von 0,44 - 0,46% entspricht. Betrachtet man die Entwicklung von 2000 – 2002, so ergibt sich für Freiberg ein jährlicher Zuwachs von 0,4% und für Pleidelsheim von 0,02%.

Für die weitere Entwicklung bis zum Jahre 2010 wird ein jährlicher Zuwachs von 0,15 % angenommen, wenn man die rückläufige Entwicklung der Zuwachsraten von 2000-2002 berücksichtigt. Dies entspricht einem Zuwachs von 2005-2010 um 0,75 % (bezogen auf die statistischen Werte von 2002 1,2%).

Ersatz- und Ergänzungsbedarf an Wohnungen für die ansässige Bevölkerung

Der Ersatz- und Ergänzungsbedarf an Wohnungen für die ansässige Bevölkerung kann aufgrund der vorhandenen Bausubstanz mit jährlich 0,15 % angesetzt werden. Dies bedeutet einen weiteren Bedarf an Wohnungen 2005 – 2010 von insgesamt 0,75%. (Bezogen auf die statistischen Werte von 2002 um insgesamt 1,2%).

Addiert man nun die Einzelkomponenten des Inneren Bedarfs für 2005 – 2010 so ergibt sich folgendes Bild:

	Freiberg a.N.	Pleidelsheim
Reduzierung der Belegungsdichte im Planungszeitraum 2005-2010:	0,35%	0,8%
Prognostische Belegungsdichte	2,18 E/WE	2,35 E/WE
Natürliche Bevölkerungsentwicklung 2005-2010	0,15 %p.a	0,15 %p.a.
Gesamt	0,75 %	0,75 %
Ersatz- und Ergänzungsbedarf 2005-2010	0,75 %	0,75%
Gesamtsumme Innerer Bedarf	1,85 %	2,3 %

Der Orientierungswert der Region liegt bei 0,2 % jährlich, was für den Zeitraum 2005-2010 einen Gesamtanstieg von 1,0% ergibt.

Das bedeutet, dass die oben aufgeführten Werte praktisch halbiert werden müssen.

Das Statistische Landesamt prognostiziert eine Bevölkerungszunahme von Freiberg für den Zeitraum 2010-2020 von insgesamt 1,95 %, was einem jährlichen Zuwachs von 0,195% entspricht und für Pleidelsheim insgesamt 0,25%, was einem jährlichen Zuwachs von 0,025% entspricht. Die Region legt für die Eigenentwicklung einen Zuwachs von insgesamt 2 % für den Zeitraum 2010-2020 fest.



Der Berechnung der Bauflächen werden – in Abstimmung mit den landesplanerischen Vorgaben – folgende Dichtewerte zugrunde gelegt:

- Orte im Siedlungsbereich: 60 E/ha (60:2,21E/WE)= 27 WE/ha
- Orte mit Eigenentwicklung: 50 E/ha (50:2,42 E/WE)= 20 WE/ha

3.4. Berechnung des Bedarfs an Wohnbauflächen

3.4.1. aus Wanderungsgewinn 2005-2020

Gemeinde	EW 2002	WE 2002	WE 2010 0.2 % p.a.	WE 2020 0.2 % p.a.
Freiberg/N	15.455	6997	+154	+143
Pleidelsheim			0	0

3.4.2. aus Innerem Bedarf bis 2020

Im Prognosewert der Region von insgesamt 1 % im Zeitraum 2005-2010 sind die Einzelbestandteile

- Reduzierung der Belegungsdichte
- Natürliche Bevölkerungsentwicklung
- Ersatz- und Ergänzungsbedarf

enthalten.

Bezogen auf die WE im Jahre 2002 bedeutet dies einen Zuwachs von 2,2% bis zum Jahre 2010, das sind 154 WE.

Für den Inneren Bedarf 2010-2020 setzt die Region einen Wert von insgesamt 2% fest.

Gemeinde	EW 2002	WE	Bedarf WE 2010	Bedarf WE 2020
Freiberg/N	15.455	6997	154	143
Pleidelsheim	6.256	2589	57	53

3.5. Zusammenstellung des Bedarfs an Wohnbauflächen

3.5.1. Wohneinheiten (WE)

Bedarfshorizont 2010

Gemeinde	Bedarf aus Wanderungsgewinn	Innerer Bedarf	Gesamtbedarf 2010
Freiberg/N	154	154	308
Pleidelsheim		57	57

Bedarfshorizont 2020

Gemeinde	Bedarf aus Wanderungsgewinn	Innerer Bedarf	Gesamtbedarf 2020
Freiberg/N	143	143	286
Pleidelsheim		53	53



3.5.2. Wohndichte/Wohnbauflächen

Gemeinde	WE-Bedarf Insgesamt 2010	WE-Bedarf Insgesamt 2020	Wohndichte WE/ha	Wohnbauflä- chen 2010 (ha)	Wohnbauflä- chen 2020 (ha)
Freiberg/N	308	286	27	11,4	10,6
Pleidelsheim	57	53	20	2,9	2,7

3.5.3. Anrechnung verfügbarer Flächen aus Baulückenkataster

Gemeinde	Wohnbauflä- chen 2010 (ha)	Baulücken verfügbar 2010 (ha)	Restbedarf Wohnbauflä- chen 2010	Wohnbauflä- chen 2020 (ha)	Baulücken Verfügbar 2020 (ha)	Restbedarf Wohnbauflä- chen 2020
Freiberg/N	11,4	7,7¹	3,7	10,6	3,5²	7,1
Pleidelsheim	2,9	0,1	2,8	2,7	0,3	2,4

3.6. Wohnbauflächenanmeldungen der Gemeinden

Im FNP-Planteil sind zunächst mehr Flächen als im nachfolgend beschriebenen Flächenkontingent pro Gemeinde ausgewiesen. Dadurch sollen mehr Flächenstandorte im Verfahren geprüft werden – auch hinsichtlich des Eingriffs in den Naturhaushalt – und zu einer abschließenden Auswahl führen, die wiederum dem ausgewiesenen Flächenkontingent entspricht.

Vergleicht man die heutige Aufteilung eines Baugebietes gegenüber früheren Jahren so ist festzustellen, dass sich der Anteil des Flächenbedarfs für Ausgleichs- und Ersatzflächen, Flächen für Retention, Lärmschutz usw. überdimensional erhöht hat.

Durch das geänderte Bodenschutzgesetz wird der Eingriff in das Schutzgut Boden deutlich höher bewertet, was auch größere Flächen für Ersatzmaßnahmen nach sich zieht.

Aus diesem Grunde wird den oben dargestellt Flächenberechnungen ein pauschaler Zuschlag von 20 % gewährt, der für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen benötigt wird, die nicht in die generelle Brutto-Fläche eines Baugebietes einzurechnen sind und ausschließlich als ökologisch bedeutsame Grünfläche angelegt werden.

Gemeinde	Wohnbau- flächen bis 2020 (ha)	Baulücken- verfügbar bis 2020 (ha)	Rest- bedarf Wohnbau- flächen bis 2020	20% Pauschale für Ersatz- und Ausgleichs- flächen (ha)	Rechnerisch ermittelte Wohnbau- flächen bis 2020 (ha)	Zugewiesene Wohnbau- flächen bis 2020 (ha)
Freiberg a.N.	22	11,2	10,8	2,16	12,96	13
Pleidelsheim	5,6	0,4	5,2	1,04	6,24	7

Freiberg a.N.

Gemäß der Flächenermittlung für Wohnbauflächen sind bis zum Jahre 2020 ca. 22 ha Wohnbauflächen rechnerisch ermittelt worden. Die verfügbaren Baulücken wurden mit einer Fläche von 11,2 ha in Abzug gebracht.

Rechnet man die Pauschale für Ersatz-/Ausgleichsflächen hinzu, so ergibt sich für Freiberg eine geplante Wohnbaufläche von ca. 13 ha. Unter Berücksichtigung der zentralörtlichen Funktion auf der einen Seite, jedoch auf der erhöhten Ausweisung im Planungszeitraum zwischen 1990-

¹ noch mit Stadt Freiberg abstimmen, alte Anrechnung jeweils 10% = 1,2 ha

² noch mit Stadt Freiberg abstimmen, alte Anrechnung jeweils 10% = 1,2 ha

2005, so kann keine weitere Erhöhung in Betracht kommen. Das Flächenkontingent für Freiberg für den Planungszeitraum 2005-2020 ist daher ca. **13 ha** an geplanter Wohnbaufläche.

Pleidelsheim:

Gemäß der Flächenermittlung für Wohnbauflächen sind bis zum Jahre 2020 ca. 5,6 ha Wohnbauflächen rechnerisch ermittelt worden. Die verfügbaren Baulücken wurden mit einer Fläche von 0,4 ha in Abzug gebracht.

Rechnet man die Pauschale für Ersatz-/Ausgleichsflächen hinzu, so ergibt sich für Pleidelsheim eine geplante Wohnbaufläche von ca. 7 ha. Berücksichtigt man die erhöhte Ausweisung im Planungszeitraum zwischen 1990-2005 so kann keine weitere Erhöhung in Betracht kommen. Das Flächenkontingent für Freiberg für den Planungszeitraum 2005-2020 ist daher ca. **7 ha** an geplanter Wohnbaufläche.



4. Ermittlung des Bedarfes an Gewerbebauflächen

4.1. Vorbemerkung

Der Regionalplan gibt mit der Ausweisung von regionalbedeutsamen Schwerpunkten für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen sehr genau vor, in welchen Räumen der Region sich dies verstärkt entwickeln soll. Dabei stand insbesondere die Sicherung und Entwicklung von Gewerbebeständen im Vordergrund, die im regionalen und überregionalen Vergleich eine besondere Standortqualität aufweisen. (Plansatz 2.6.1) In der Raumnutzungskarte sind diese Gebiete dargestellt. In der Verwaltungsgemeinschaft Freiberg a.N. – Pleidelsheim ist das Gewerbegebiet Pleidelsheim/Murr als solcher Schwerpunkt gekennzeichnet. Der Gemeinderat von Pleidelsheim sieht keine Realisierungsmöglichkeit für dieses interkommunale Gewerbegebiet im FNP-Fortschreibungszeitraum.

4.2. Strukturdaten

4.2.1. Arbeitsstätten und Beschäftigte

Gemeinde	Einwohner 2002	Beschäftigte 1987	Beschäftigte 2002	Veränderung 1987-2002
Freiberg a.N.	15.455	4.274	4.304	0,7
Pleidelsheim	6.256	2.266	1.972	-13,0
VG gesamt	21.711	6.540	6.276	-4,0

4.2.2. Beschäftigungsquoten (Beschäftigte am Arbeitsort/Einwohner)

Gemeinde	Einwohner 1987	Einwohner 2002	Beschäftigte 1987	Beschäftigte 2002	Beschäftigtenquote 1987	Beschäftigtenquote 2002	Veränderung der Quote in %
Freiberg a.N.	13.605	15.455	4.274	4.304	31,4	2,8	-28,6
Pleidelsheim	4.373	6.256	2.266	1.972	51,8	45,1	-6,7
VG gesamt	17.978	21.711	6.540	6.276	36,4	28,9	-7,5

4.2.3. Pendler

Gemeinde	1998 Ein-/Auspendler	1999 Ein-/Auspendler	2000 Ein-/Auspendler	2001 Ein-/Auspendler	2002 Ein-/Auspendler
Freiberg a.N.	2.889	2.989	3.248	3.317	3.321
Pleidelsheim	4.657	4.795	4.912	5.080	5.072
VG gesamt	1.585	1.557	1.508	1.469	1.509
	1.881	1.923	2.000	1.988	1.965

Im Zeitraum 1998 bis 2002 ist bei beiden Gemeinden die Zahl der Auspendler deutlich höher als die Zahl der Berufseinpender.



4.3. Planungskriterien

4.3.1. Flächenorientierte Bedarfsbemessung

Ein Weg zur Abschätzung des Gewerbebauflächen-Bedarfs führt über die im Regionalplan genannte Flächenzuwachs-Quote von 1 % jährlich. Das bedeutet bezogen auf den Zahlenhorizont 2002 einen Zuwachs bis ins Jahr 2020 von 18%.

Gemeinde	Einwohner 2002	Beschäftigte 2002	Gewerbeflächen 2002	Gewerbeflächen 2020 - Zuwachs
Freiberg/N	15455	4304	77,2 ha	13,9 ha
Pleidelsheim	6256	1972	29,4 ha	5,3 ha
VG gesamt	21711	6276	106,6 ha	19,2 ha

4.4. Planungsempfehlungen

Der weiteren Entwicklung der gewerblichen Wirtschaft im Bereich der Verwaltungsgemeinschaft Freiberg a.N. – Pleidelsheim wird ein Entwicklungsrahmen von ca. 19 ha gewerblicher Baufläche zugrunde gelegt.

Auch bei gewerblichen Grundstücken hat sich die Situation durch die aktuelle Gesetzgebung (Bodenschutzgesetz, BNatSchG) in der Form geändert, dass der Flächenanteil von Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sehr stark angestiegen ist. Es wird daher wie bei der Ausweisung bei der geplanten Gewerbebauflächen ein Zuschlag von 20 % gewährt, der für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen anfällt und als ökologisch wertvoller Grünbereich angelegt wird. Daher wird für die Verwaltungsgemeinschaft eine geplante Gewerbebaufläche von **21- 23 ha** ausgewiesen.



5. Übersicht der Bauflächenausweisungen

5.1. Freiberg a.N.

5.1.1. Wohnbauflächen

Flächenausweisung (Entwurf)		Bemerkungen
Flatäcker	ca. 6,7 ha	Neuausweisung
Klinge	ca. 1,0 ha	Neuausweisung
Hasenäcker	ca. 4,0 ha	Neuausweisung
Pfarräcker	ca. 0,8 ha	Neuausweisung
Hohlweg	ca. 3,5 ha	im geltenden FNP teilweise ausgewiesen
Spitzäcker I + II	ca. 4,1 ha	im geltenden FNP bereits ausgewiesen
Vogelsang	ca. 2,9 ha	Neuausweisung
Knießle / Rainäcker	ca. 5,2 ha	Neuausweisung
Summe Wohnbauflächen	ca. 29,8 ha	

5.1.2. Gewerbebauflächen

Flächenausweisung (Entwurf)		Bemerkungen
Erw. Ludwigsburger Straße-Ost (1)	ca. 10,0 ha	im geltenden FNP teilweise ausgewiesen
Südlich Stuttgarter Straße II	ca. 1,4 ha	im geltenden FNP bereits ausgewiesen
Erweiterung Stürzweg (1)	ca. 3,0 ha	im geltenden FNP teilweise ausgewiesen
Erweiterung Stürzweg (2)	ca. 1,3 ha	Neuausweisung
Summe Gewerbebauflächen	ca. 15,7 ha	

5.2. Pleidelsheim

5.2.1. Wohnbauflächen

Flächenausweisung (Entwurf)		Bemerkungen
Nord 2	ca. 1,0 ha	Neuausweisung
Lehmgrube	ca. 2,7 ha	Neuausweisung
Ruhrbronnweg 2	ca. 3,5 ha	Neuausweisung
Saupferch	ca. 3,0 ha	Neuausweisung
Sankt Anna	ca. 2,7 ha	Neuausweisung
Summe Wohnbauflächen	ca. 12,9 ha	

5.2.2. Gewerbebauflächen

Flächenausweisung (Entwurf)		Bemerkungen
Gewerbe- und Handwerkerhof 2.BA	ca. 3,2 ha	im geltenden FNP teilweise ausgewiesen
Marbacher Weg	ca. 1,5 ha	Neuausweisung
Gewerbegebiet IX	ca. 3,6 ha	Neuausweisung
Summe Gewerbebauflächen	ca. 8,3 ha	

5.3. Fazit

Stellt man die Bauflächenausweisungen und den ermittelten Bedarf an Bauflächen gegenüber, so ergibt sich zunächst eine eindeutige Mehrausweisung an Bauflächen. Zu diesem Stand des Verfahrens ist dies beabsichtigt.

Da parallel zum Flächennutzungsplan auch der Landschaftsplan erarbeitet wird, werden alle angedachten Flächen einer Prüfung und Bewertung aus landschaftsplanerischer Sicht unterzogen.



Nach Vorliegen der Anregungen aller Träger öffentlicher Belange wird dann auf FNP-Ebene eine Hierarchie der ausgewiesenen Flächen erarbeitet, wobei sowohl die Bewertung des Landschaftsplanes wie auch städtebauliche Gründe und weitere Themen wie z.B. zeitliche Verfügbarkeit beachtet werden.

Im weiteren Verfahren werden die Gemeindeverwaltungen sich dann bei der Ausweisung von geplanten Flächen auf ihr Flächenkontingent entsprechend der Bedarfsberechnung beschränken.

Dieses Verfahren hat den Vorteil, dass im Falle einer auf Ebene Bebauungsplanung notwendigen FNP-Änderung im Parallelverfahren auf Flächen zurückgegriffen werden kann, die bereits ein Trägerverfahren durchlaufen haben.



E Ziele der Fortschreibung

1. Stadt Freiberg am Neckar

Der Bereich der Verwaltungsgemeinschaft ist der Region Stuttgart zugeordnet, wobei Freiberg im Verdichtungsraum und Pleidelsheim in der Randzone des Verdichtungsraumes liegt. Freiberg a.N. im Bereich der Entwicklungsachse Stuttgart – Ludwigsburg/Kornswestheim – Bietigheim/Bissingen – Heilbronn gelegen, ist im Regionalplan als Kleinzentrum ausgewiesen.

Die weitere Entwicklung der Stadt Freiberg am Neckar muss neben der Berücksichtigung des Eigenentwicklungspotenzials auch unter dem Aspekt der zentralörtlichen Funktion der Stadt stehen.

Grundsätzliche Zielvorstellungen für ihre zukünftige Entwicklung sind:

- Die Schaffung eines neuen Wohnbauschwerpunktes
- Die maßvolle Weiterentwicklung der Stadt auf der Grundlage der Ziele im Regionalplan, nämlich die Nutzung der innerörtlichen Ressourcen an Baulücken. Damit wird das Ziel eines attraktiven Wohnstandortes mit gleichzeitigem verringerten Flächenverbrauch erreicht.
- Weiterverfolgung der Ortssanierung mit Ziel der Aufwertung der Ortsmitten (Wohnen, Wohnumfeld, Verkehr, Einkaufen, Dienstleistungen),
- Schaffung weiterer Arbeitsplätze und Stärkung der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Verbandsgebietes, Ausweisung von Gewerbegebieten
- Stärkung der Zentralität der Stadt
- Verbesserung der sozialen Infrastruktur (Altenwohnen, Alten- und Krankenpflege), der Verkehrsinfrastruktur (Umgehungsstraße als Planungsabsicht, Radwegenetz) und der technischen Infrastruktur (Abwasserbeseitigung, Hochwasserschutz)
- Verbesserung der Ausstattung mit Grün- und Sportflächen
- Sicherung vorhandener und Ausweisung neuer ortsgliedernder Grünflächen aus ökologischen, klimatischen und stadtgestalterischen Gründen; Beachtung ökologischer Belange (Einhaltung des Landschaftsplanes, Aufstellung einer Biotopvernetzungsplanung, keine Inanspruchnahme von Schutz- und Überschwemmungsgebieten)

2. Gemeinde Pleidelsheim

Die wesentlichen Zielvorstellungen der Gemeinde Pleidelsheim bis zum Jahre 2020 sind:

- Erhaltung und Verbesserung des Wohnstandortes Pleidelsheim
- Vorrangige Bebauung der Baulücken
- Weitere Ausweisung gewerblicher Bauflächen für den örtlichen Bedarf
- Weiterführung der Sanierungsmaßnahmen
- Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur (Umgehungsstraße als Planungsabsicht, P+M Parkplätze)
- Bauhofverlegung
- Erweiterung bestehender Sportflächen



F Inhalte der Fortschreibung

1. Stadt Freiberg a.N.

1.1. Bauflächen

1.1.1. Wohnbauflächen

Die Bedarfsermittlung an Wohnbauflächen hat für Freiberg a.N. ein Kontingent von **13 ha** geplanter Wohnbaufläche ergeben (einschl. Baulückenabzug und Zuschlag für Ausgleichsflächen).

Es werden wie schon unter Punkt D. 3.4 beschrieben mehr geplante Wohnbauflächen in diesem Planungsstadium ausgewiesen, als im Flächenkontingent enthalten sind. Dies hat zum Ziel, dass möglichst viele Standorte vor allem auf der Ebene Landschaftsplan – Eingriff in den Naturhaushalt – geprüft werden und damit eine Standorteignung ermittelt werden kann.

Gleichzeitig wird das Ziel verfolgt, im Falle einer späteren FNP-Änderung im Parallelverfahren zu einem Bebauungsplan eine kurze Verfahrensdauer zu ermöglichen, da die Alternativstandorte ja bereits die Trägeranhörung durchlaufen haben.

Im weiteren Verfahren werden an dieser Stelle die einzelnen Flächen gegeneinander abgewogen. Hierbei spielt ihre Auswirkung auf den Naturhaushalt (abgehandelt im Landschaftsplan) und ihr Stellenwert innerhalb der Gesamtentwicklung der Gemeinde eine wichtige Rolle.

Im Einzelnen sind nur in der Stadt Freiberg folgende geplante Wohnbauflächen ausgewiesen:

Wohnbauflächen	Größe
Flatäcker	ca. 6,7 ha
Klinge	ca. 1,0 ha
Hasenäcker	ca. 4,0 ha
Pfarräcker	ca. 0,8 ha
Hohlweg	ca. 3,5 ha
Spitzäcker I + II	ca. 4,1 ha
Vogelsang	ca. 2,9 ha
Knießle / Rainäcker	ca. 5,2 ha

Standortbeschreibung:

Flatäcker:

Die Fläche befindet sich im Westen der Ortslage Geisingen, südlich der Bietigheimer Straße und östlich der L 1113. Es handelt sich im fast ebenes Gelände mit einer Senke in der Mitte des Gebietes. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Klinge:

Die Fläche befindet sich im Ortsteil Beihingen, zwischen Panoramastraße, Schertlinstraße und Holbeinstraße. Das Gelände fällt nach von Südost nach Nordwest ab. Es wird derzeit als Streuobstwiese genutzt.

Hasenäcker:

Diese Fläche liegt nordöstlich des Ortsteils Beihingen und zwar nördlich und südlich des Hasenackerweges. Es handelt sich bei dieser Fläche um fast ebenes Gelände. Überwiegend wird die Fläche landwirtschaftlich als Acker genutzt, in geringem Umfang ist auch Grünlandnutzung und Grabelandnutzung gegeben.



Pfarracker/Hohlweg:

Diese Flächen liegen südöstlich des Ortsteils Beihingen in Verlängerung der Hohenackerstraße und östlich der Weinstraße. Das Gelände fällt von Süden nach Norden ab.

Gegenwärtig wird die Fläche landwirtschaftlich als Acker genutzt, im Südwesten am bestehenden Ortsrand befindet sich eine Streuobstwiese.

Spitzacker I + II, Vogelsang, Knießle / Rainacker:

Diese Flächen liegen im Süden der Ortslage Heutingsheim, südlich der Wagnerstraße. Das Gelände fällt von Süden nach Norden hin zur Ortslage ab. Genutzt wird die Fläche derzeit als Acker, im Nordosten befinden sich kleine Streuobst- und Grabelandflächen.

1.1.2. Gewerbebauflächen

Es werden folgende Gewerbeflächen ausgewiesen:

Erw. Ludwigsburger Straße-Ost (1)	ca. 10,0 ha
Südlich Stuttgarter Straße II	ca. 1,4 ha
Erweiterung Stürzweg (1)	ca. 3,0 ha
Erweiterung Stürzweg (2)	ca. 1,3 ha

Standortbeschreibung

Erw. Ludwigsburger Straße-Ost (1)

Die Fläche liegt östlich des Ortsteils Heutingsheim, östlich der Ludwigsburger Straße L 1129. Unmittelbar im Osten schließt sich eine Überlandleitungstrasse an. Das Gelände fällt von Süden nach Norden hin zur Bahnlinie ab. Derzeit wird es als Acker genutzt, nur im Nordwesten grenzt an bestehendes Gewerbegebiet eine kleinere Gehölzfläche und eine Fläche mit Grünlandnutzung.

Südlich Stuttgarter Straße II

Diese Fläche liegt südlich des Ortsteils Heutingsheim, westlich der Ludwigsburger Straße L 1129. Unmittelbar im Süden verläuft eine Überlandleitung. Das Gelände fällt von Süden nach Norden hin. Es wird derzeit landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt und im Süden verläuft eine Hecke.

Erweiterung Stürzweg (1)

Die Fläche liegt im Westen des Ortsteils Heutingsheim zwischen Weidengasse und Monreposstraße. Sie grenzt direkt an den Friedhof an. Im Westen tangiert eine Überlandleitungstrasse die Fläche. Das Gelände fällt von Südwesten nach Norden hin zur Ortslage ab. Es wird derzeit als Ackerland, Streuobstwiese, Grünland und Grabeland genutzt.

Erweiterung Stürzweg (2)

Die Fläche liegt westlich vom Ortsteil Heutingsheim, südlich der Monreposstraße und wird im Westen von der Überlandleitung tangiert. Das Gelände fällt von Süden zum Ort hin ab. Genutzt wird die Fläche landwirtschaftlich als Ackerland und weist auch Bereiche mit Spalierobst auf. Inmitten der Fläche liegt ein Aussiedlerhof.

1.1.3. Gemischte Bauflächen

Ein zusätzlicher Flächenbedarf für Gemischte Bauflächen ist für den Fortschreibungszeitraum nicht geplant.

1.1.4. Sonderbauflächen

Ein zusätzlicher Flächenbedarf für Sonderbauflächen ist für den Fortschreibungszeitraum nicht geplant.



1.1.5. Einzelhandel

Es ist besonders darauf zu achten, dass der örtliche Einzelhandel im Ortskern eine Grundversorgung mit Lebensmitteln gewährleisten kann.

1.2. Gemeinbedarf

1.2.1. Öffentliche Dienstleistungen

Post

In Freiberg gibt es am Marktplatz eine Post.

Feuerwehr

Die Feuerwehr befindet sich in der Württemberger Straße/Am Pflaster.

Polizei

Eine Polizeistation ist am Marktplatz im Zentrum vorhanden.

Notariat

Ebenfalls am Marktplatz im Zentrum befindet sich ein Notariat.

Bauhof

Der Bauhof hat seinen Standort in der Talstr. 42. Im Fortschreibungszeitraum ist eine Verlegung in die Nähe der Kläranlage geplant.

1.2.2. Kirchliche Einrichtungen

Evangelische Kirche

In Beihingen befindet sich die evangelische Kirche am Kirchplatz, in Geisingen in der Bilfinger Straße 12/1 und in Heutingsheim in der Kirchstraße 17.

Die Gemeindezentren haben ihren Standort in Beihingen in der Hohenecker Straße, in Geisingen in der Gartenstraße und in Heutingsheim in der Vogelsangstraße.

Katholische Kirche

Die katholische Kirche befindet sich in der Marienstraße, ebenso das dazugehörige Gemeindezentrum.

Evangelische methodistische Kirche

Die Kirche befindet sich am Marktplatz, ein Gemeindezentrum gibt es nicht.

Neuapostolische Kirche

Die Neuapostolische Kirche ist in der Lugaufstr.5.

Kirche Jesu Christi d. Heilig. D. letz. Tage

Die Kirche befindet sich in der Riedst. 26.

1.2.3. Gesundheitswesen und Altenpflege

Ärztliche Versorgung

In Freiberg gibt es 3 praktische Ärzte und 8 Fachärzte (Frauenarzt, Augenarzt, Internist, Kinderarzt, Neurologe, Orthopäde), sowie 5 Zahnärzte. Es wäre wünschenswert, wenn sich noch ein Hautarzt niederlassen würde.

Eigens dafür ist aber eine Neuausweisung an Flächen nicht notwendig.

Krankenhaus

Für die Versorgung ist das Kreiskrankenhaus in Ludwigsburg zuständig.

Alten- und Krankenpflege

Ein Alten- und Pflegeheim der Kleeblatt-Einrichtung ist mit 24 Betten vorhanden. Es besteht ein Erweiterungsbedarf des Pflegeheim, der voraussichtlich 2005 mit einem Anbau an das vorhandene Gebäude gedeckt wird. Es entstehen durch den Anbau 21 zusätzliche Betten.



Betreutes Altenwohnen

Es sind drei Einrichtungen für betreutes Altenwohnen in Freiberg vorhanden. Kleeblatt mit 10 Wohnungen, in der Holderstraße mit 24 Wohnungen und in der Schlossstraße mit 10 Wohnungen. Ein weiterer Bedarf ist gegeben, der mit 13 zusätzlichen Wohnungen bei der Einrichtung Kleeblatt im Jahre 2005 gedeckt wird.

Ambulante Alten- und Krankenpflege

Ein ambulanter Pflegedienst ist in Freiberg vorhanden in Form einer Sozialstation mit 20 Mitarbeiter. Ebenso gibt es eine von der Bürgern organisierte Nachbarschaftshilfe. Kurzzeitpflegeplätze gibt es jedoch nicht.

1.2.4. Bildungs- und kulturelle Einrichtungen

Kindergarten

Stadtteil Beihingen: Der August-Müller-Kindergarten hat eine Regelgruppe mit 28 Plätzen und eine flexible Gruppe mit 25 Plätzen. Der Flattichkindergarten hat 3 Regelgruppen mit je 28 Plätzen und eine flexible Gruppe mit 25 Plätzen.

Stadtteil Geisingen: Im Beethoven-Kindergarten gibt es 3 Regelgruppen mit 28 Plätzen und eine Regelgruppe mit 25 Plätzen sowie eine flexible Gruppe mit 25 Plätzen.

Im Riedkindergarten gibt es eine Regelgruppe mit 28 Plätzen und eine flexible Gruppe mit 25 Plätzen.

Stadtteil Heutingsheim: Im Arndtkindergarten gibt es 2 Regelgruppen mit 28 Kindern , 1 flexible Gruppe mit 25 Plätzen und eine Ganztagesbetreuung mit 20 Plätzen. Im Käthe-Kollwitz-Kindergarten gibt es 2 flexible Gruppen mit je 25 Plätzen.

Im Katholischen Kindergarten in der Marienstraße gibt es 2 Gruppen mit dem Zusatzangebot der Aufnahme von Kindern ab 2 ½ Jahren.

Kinderhort

Einen Kinderhort gibt es in Freiberg a.N. nicht.

Grundschule

Es gibt in Freiberg 3 Grundschulen, und zwar die Flattichschule mit ca. 190 Schülern und einer durchschnittlichen Klassengröße von 25 Kindern, die Grünlandschule mit ca. 200 Schülern und einer durchschnittlichen Klassengröße von 25 Kindern und die Kasteneckschule mit ca. 260 Kindern und einer durchschnittlichen Klassengröße von 25 Kindern. Ein Erweiterungsbedarf besteht nicht.

Kernzeitbetreuung ist an den Schulen von 7,30 Uhr bis 13.00 Uhr vorhanden.

Hauptschule/Realschule/Gymnasium/Sonderschule

In der OPS sind ca. 1720 Schüler mit einer Klassengröße von ca. 30 Schülern untergebracht. An dieser Schule gibt es Schulsozialarbeit mit 1 Mitarbeiter.

Volkshochschule

In Freiberg a.N. gibt es keine Volkshochschule. Es wird das Angebot der VHS Ludwigsburg genutzt.

Jugendmusikschule

In der Westenfeldstraße gibt es eine Jugendmusikschule.

Öffentliche Bücherei

Am Marktplatz bei OPS gibt es eine öffentliche Bibliothek mit einem Medienbestand von 123.000.

Jugendhaus

In der Neckarstraße ist der Standort des Jugendhauses mit offener Jugendarbeit. Die Besucherzahl liegt bei ca. 70 Besuchern täglich.

Museum

In Freiberg befindet sich das Afrikahaus in der Jahnstraße und ein weiteres Museum Im Schloßle/Unterer Schlosshof.



1.2.5. Sport- und Freizeiteinrichtungen

Es gibt eine Vielzahl von Sport- und Freizeiteinrichtungen in Freiberg. Sportstadion Wasen, Sportplatz Lugauf, Sporthalle, Schießanlage, Tennisplätze, Tennishalle, Reitanlage, Reithalle, Minigolfplatz, Hallenbad, Festplatz, Robinson-Spielplatz und eine Skateranlage). Erweiterungsbedarf besteht nicht.

1.3. Verkehr

1.3.1. Überörtliches Straßennetz

Aufgrund der Überlastung der innerörtlichen Verkehrssituation ist langfristig eine Umgehungsstraße beabsichtigt. Es wurden bereits Trassenvarianten untersucht, wobei jedoch noch keine konkreten Planungen vorliegen. Im Plan wird daher nur nachrichtlich die Planungsabsicht einer Umgehungsstraße übernommen.

1.3.2. Innerörtlicher Verkehr

Der Durchgangsverkehr ist in Freiberg aufgrund seiner hohen Belastung ein großes Problem. Eine Lösung zeichnet sich in einer Umgehungsstraße ab.

1.3.3. Öffentlicher Verkehr

Der öffentliche Verkehr wird durch Buslinien geregelt. Ein Änderungsbedarf besteht nicht. P+R und P+M Parkplätze sind vorhanden. Auch hierzu besteht kein Änderungsbedarf. Was das Radwegenetz betrifft, so ist hier ein Verbesserungsbedarf gegeben.

1.3.4. Wasserstraßen

Am Neckar ist eine Anlande für Güterumschlag vorhanden. Es gibt keine Personenanlande. Ein Änderungsbedarf ist jedoch nicht gegeben.

1.4. Ver- und Entsorgung

1.4.1. Frischwasserversorgung und Wasserhaushalt

In Freiberg ist eine Eigenwasserversorgung mit 15 l/sec vorhanden. Der Wasserspeicherraum beträgt 2600 cbm. Ein Änderungsbedarf ist nicht gegeben.

1.4.2. Energieversorgung

Strom- und Gasversorgung erfolgt über die SÜWAG Ludwigsburg. Ein Standort für eine Windkraftanlage ist nicht geplant.

1.4.3. Abwasserbeseitigung

Die Kapazität der Kläranlage in Freiberg a.N. beträgt 25000 EW. Ein Änderungsbedarf ist nicht gegeben. Auf dem Stadtgebiet gibt es verteilt 5 Regenüberlaufbecken mit insgesamt 4522 cbm. Darüber hinaus 3 Regenrückhaltebecken mit 1580 cbm und ein Regenklärbecken mit 670 cbm. Der Ausbaugrad ist jeweils 100 %.

1.4.4. Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Ludwigsburg.

1.5. Grünflächen

1.5.1. Grünanlagen

Es wird eine neue Grünfläche im Zusammenhang mit den Wohngebieten Pfarracker und Hohlweg ausgewiesen, 'Kleiner Hohlweg' mit ca. 1,6 ha.

1.5.2. Friedhöfe

Friedhof Beihingen – 925 belegte Grabstellen. Vorerst ist keine Erweiterung geplant.



Friedhof Geisingen 495 belegte Grabstellen. Eine Änderung in Form von Urnenerdgräbern und Urnennischenwänden ist geplant.

Neuer Friedhof Heutingsheim – 915 Grabstellen – keine Änderung

Alter Friedhof Heutingsheim – 145 belegte Grabstellen. Eine Änderung in Form der Reaktivierung als reiner Urnenfriedhof ist geplant.

1.5.3. Gartenhaus-, Wochenendhausgebiete, Kleintierzüchter

Die drei Gartenhausgebiete Hochstämmer, Hasenlauf und Obere Ansel bleiben bestehen. Es wird jedoch die Ausweisung eines weiteren Gartenhausgebietes Kleingärten/Hasenlauf mit 9,4 ha geplant.

Standortbeschreibung:

Die Fläche liegt im Süden der Gemarkung und grenzt an ein bestehendes Gartenhausgebiet an. Im Westen grenzt die Bahnlinie direkt an die Fläche an. Von Nordwest nach Südost wird das Gebiet von einer Überlandleitung durchzogen. Das Gelände ist im südlichen Bereich fast eben, im nördliche Bereich fällt es nach Südwesten zur Bahnlinie hin ab.

Die Nutzung erstreckt sich von Streuobstflächen, Kleingärten, bis hin zu Acker und Grünland. Auch Spalierobst und eine Gehölzfläche sind vorhanden.

1.6. Sanierung / Denkmalschutz

1.6.1. Sanierungsgebiete

Die Stadt Freiberg unterhält derzeit 2 Sanierungsgebiete:

Neckar I und II
Ortsmitte Geisingen

1.6.2. Denkmalschutz

Im Verzeichnis der unbeweglichen Bau- und Kunstdenkmale, erstellt August 1979, Stand 4.11.1998 des Landesdenkmalamtes Baden – Württemberg sind folgende Baudenkmale Freibergs aufgeführt:

Ortsteil Beihingen

Bahnhofstr. 12	Bahnhof-Stationsgebäude, traufständiger, zweigeschossiger Sandsteinquaderbau von 1881
Benninger Str. 3	Ehemaliges, ältestes Gasthaus, eingeschossiges Fachwerkhaus mit Schmuckfachwerkgiebel, frühes 17. Jh.
Benninger Str. 13	Hofanlage zum ehemaligen Kleinbottwarer Hof gehörend, erstmals genannt 1275; gestelztes Doppelwohnstallhaus mit überdachtem Treppenvorbau, verputzte Fachwerk, 17.Jh., rückseitig quergestellt Scheune, teils Fachwerk, teils massiv
Benninger Str. 15	Giebelständiges, verputztes Fachwerkwohnhaus, enthält Schmuckfachwerk, 17. Jh., dazugehörend: zurückgesetzte, schmale Fachwerkscheuer, 17./18. Jh.
Benninger Str. 17/1	Giebelständiges, gestelztes Wohnstallhaus, Fachwerk mit profilierten Schwellen, 17. Jh.
Benninger Str. 21/1	Giebelständiges verputztes Fachwerkwohnhaus, 17./18. Jh.
Bundeswasserstraße 33,	Neckar
	Neckarkanal (Sachgesamtheit)
	Herausragende Ingenieurleistung: Gesamtplanung und Ausführung des dreifachen Zweckes des Neckarkanals:
	a) Ausbau eines Gebirgsflusses zur Großschiffahrtsstraße Mannheim-Plochingen (inzwischen für das 1250 t-Schiff, sog. Europaklasse). Dem Verkehr übergeben 1935 bis Heilbronn, 1958 bis Stuttgart, 1968 bis Plochingen.



- b) Energiegewinnung durch Laufwasserkraftwerke an 27 Staustufen. Zwischen 1925 und 1943 gingen bereits 18 neu erbaute Kraftwerke meist mit modernsten Kaplan-turbinen ans Netz
- c) Hochwasserschutz für mehr als 2000 ha Uferfläche
- Deutscher Hof 1 Sog Württembergisches Haus, zweigeschossiger Fachwerkbau mit Massivsockel, zum Teil verblattetes Fachwerk, 1460 erstmals genannt, ältester Hof der Herren von Stammheim, eingeschossiger Queranbau aus neuerer Zeit.
- Hinterm Rössle 1 siehe Westenfeldstr. 2
Kelterstr. o.N. Gusseiserner Brunnen, 19. Jh., mit Trog, bezeichnet 1926
Kelterstr. 4 Schlosskeller, stattlicher Massivbau mit Eckquaderung, Fachwerkgiebel und Krüppelwalmdach, an der Ostseite kleiner Queranbau, bezeichnet 1731
- Kirchplatz (Flstnr.255) Friedhofsmauer mit vermauertem Rundbogeneingang, 17. Jh.; in Mauer eingelassen St.Georgs-Statue von ehemaligem Kriegerdenkmal, 1923
- Kirchplatz 1 Ev. Pfarrkirche St.. Amandus, Wehrkirchenanlage, Chorturmkirche, bezeichnet 1500, mit romanischem Kern, 1583 Umbau, 1629 Empore und runder Treppenturm
- Kirchplatz 2 Pfarrhaus, zweigeschossiger Putzbau mit profiliertem Rundbogen-Tor und Segmentbogen-Tür.
- Ludwigsburger Str. 1 Wohl ehemaliges Stallgebäude des Gasthofs Rose, traufständiges, verputztes Wohnhaus, Eckquaderung, Korbbogentür umgebaut, bezeichnet 1812
- Ludwigsburger Str. 7 Traufständiges, schmales Fachwerkhäuschen am Aufgang zur Kirche wohl 18. Jh.
- Ludwigsburger Str. 9 Ehemaliges Verwaltergebäude des alten Schlosses, eingeschossiges Fachwerkhaus mit Zierelementen im Giebel, Spitzbogentüre, Kern ca. 16./17. Jh.
- Ludwigsburger Str. 10 Neues Schloss, dreigeschossiger, verputzter Massivbau mit gekehlten Fensterstöcken, bezeichnet 1573; dazugehörend: Reiterscheuer, Bruchsteinquaderbau mit Krüppelwalmdach, ca. 1600; Zehntscheuer, Fachwerkbau mit Rundbogen- Kellertor, bezeichnet 1591; Schlossmauer an Kelterstraße und Ludwigsburger Straße.
- Ludwigsburger Str. 11 Altes Schloss: zwei hohe Bauten mit Krüppelwalmdach, zum Teil massiv, zum Teil Fachwerk, mit Toranlage und Mauer mit Wehgang zum engen Hof geschlossen, bezeichnet 1480 und 1680; außerhalb des Tores: Pferdeschwemme; Tore der ehemaligen Schlosshofmauer an der Hohenecker und Kelterstraße, bezeichnet 1593.
- Mühlstr. 1 Ehemaliges gestelztes Wohnstallhaus, verputztes Fachwerk, Kern 17. Jh.
- Mühlstr. 40 Schule, zweigeschossiger Putzbau mit barockisierenden Zierelementen, Portal mit Säulenrahmung und Dreiecksgiebelbekrönung, geschweifte Zwerchgiebel, bezeichnet 1904-1906.
- Neckarstr. 2 Gasthof zur Rose Fachwerkbau in Ecklage, bezeichnet 1790; dazugehörende große Fachwerkscheuer des 18. Jh.
- Neckarstr. 5 Altes Rathaus, Geburtshaus von Johann Friderich Flattich, zweigeschossiger Fachwerkbau mit Dachreiter, Wappentafel bezeichnet 1560, an der Ostseite gekehlte Fensterstöcke und Schulterbogentür, bezeichnet 1614.
- Neckarstr. 6 Ehemaliges Schulhaus, hoher giebelständiger Putzbau mit Krüppelwalmdach, vermauertes Rundbogen-Kellertor, Außentreppe, bezeichnet 1776
- Neckarstr. 8 Ehemaliges Backhaus, giebelständiger Putzbau mit Halbrundfenster in Giebel ca. 1845
- Neckarstr. 17 Giebelständiges, eingeschossiges Wohnhaus, verputztes Fachwerk in baulichem Zusammenhang mit Nr. 19, 17. Jh.
- Neckarstr. 24 Schmiedeeiserner Wirtshausausleger des Gasthauses zur Krone, 19. Jh.



Neckarstr. 36	Keilstein mit Metzgersbeil an der Gaststätte Brückenhaus. Bezeichnet 1839
Talst. 2	Hofanlage; gestelztes Wohnstallhaus, verputztes Fachwerk mit Eckquaderung; verputzte Nebengebäude, 17./18. Jh.
Talstr. 4, 4/1	Giebelständiges, verputztes Fachwerk-Wohnhaus mit hohem Massivsockel und Krüppelwalmdach, 17./18. Jh., dazugehörige giebelständige Scheuer auf hoher Mauer, 19. Jh., ehemals zum Kleinbottwarer Hof gehörig, erstmals genannt 1275.
Außerhalb der Ortslage	
Gewann Boläcker (Nordseite der L 1128)	Steinerne Ruhebänk, Doppelabstellbank (zwei gleichbreite Felder) wohl 19. Jh.
Autobahnbrücke	im Verlauf der A 81 Stuttgart Heilbronn
<u>Ortsteil Geisingen</u>	
Vor Bietigheimer Str. 23	Gusseiserner Pumpbrunnen mit langem Eisentrog, 19. Jh.
Bilfinger Str. 12	Ev. Pfarrkirche, St. Nikolaus, Westturmanlage, Chor 1474, Schiff 1521, Turm 1522 mit Aufsatz von 1857; davor Kriegerdenkmal, Kubus mit Obelisk-aufsatz
Friedhofsweg	Friedhofstor und Mauer mit Dreiecksabschluss, 1847
Oberer Schlosshof 1,2,4,5,6,9	Zum Schloss gehörender Wirtschaftshof, zweigeschossige zusammenhängende Putzbauten, z. T. Fachwerk, 1592 genannt.
Oberer Schlosshof 7	Neues oder Kniestedtsches Schloss, Fachwerk-Winkelhakenbau mit hohem Massiv-EG und Krüppelwalmdach, bez. 1723
Ringstr. 2	Ehem. Rathaus, später Schmiede, verputztes Fachwerkhaus, 1706 erstmals genannt
Ringstr. 4-6	Hofanlage, Fachwerkwohnhaus, über Kellertor bez. 1732, Reste der Hofmauer und profilierte Fußgängerpforte erhalten
Ringstraße	Gusseiserner Brunnen mit langem Eisentrog, 19. Jh.
Ringstr. 14	(s. Schreiben LRA vom 10.11.92)
Unterer Schlosshof 4,6,8,10	zum Hof angeordnete Wirtschaftsgebäude des Unteren Schlosses, eingeschossige, verputzte Fachwerkbauten in baulichem Zusammenhang; an Nr. 4 und 8 vorgebaute Rundbogen-Kellereingänge, 17./18. Jh.
Unterer Schlosshof 2	Ehem. Kelter, 1837 für Schule, Rathaus und Fruchtkasten aufgestockt, Massivbau mit Eckquaderung, bez. 1671, Fachwerkaufbau mit Krüppelwalmdach
Unterer Schlosshof 1	Ehem. Ölmühle, zweigeschossiger Putzbau, Kern wohl 17. Jh., Umbau 1783, verbauter Schweifgiebel mit Voluten und Muschelabschluss, bez. 1852
Unterer Schlosshof 3	Sog. Schlössle, Rest des ehem. Wasserschlosses, hohes, verputztes Fachwerkgebäude mit Rundbogen-Kellertor, hoher Außentreppe und Schwibbogen an Ostseite zu NR. 5, bez. 1671, Kern 15. Jh.
Unterer Schlosshof 7	(Wohnhaus), enthält Reste von ehem. Schlossgebäude, 1784 nach Brand teilweise abgetragen.
Wernerstr. 4a	Backhaus, traufständiger Massivbau in baulichem Zusammenhang mit Nr. 4, 1839
Ortsteil Heutingsheim	
Bahnhofstraße	Bahnhof, traufständiger, zweigeschossiger Sandsteinquader-/Backsteinbau
Eberhardstr. 1	Bauernhaus des 18. Jh. (Sichtfachwerk)
Eberhardstr. 10	Wohnhaus des 18. Jh. (Sichtfachwerk), Putzbau mit Krüppelwalmdach, geschweifte Fensterumrahmungen, profilierte Türrahmung, bez. 1783,
Kirchstr. 17	(Pfarrhaus), Türumrahmung von altem Pfarrhaus, ca. 1700



Kirchstr. 18	(verputztes Wohnhaus n Ecklage von Hofanlage mit Spiegelglasfenstern), profilierte Ohrentür, bez. 1766
Kirchstr. 19	Ev. Pfarrkirche, St. Simon und Juda, spätgotische Westturmanlage, bez.
Oberdorfstr. 8	Wohnstallhaus des 18. Jh.
Oberdorfstr. 14/12	Gasthaus „Sonne“, giebelständiger, verputzter Fachwerkbau mit traufständigem Anbau, Kern 17. Jh./18. Jh.
Schlossstr. 2	Ehem. Forstverwalterhaus, Fachwerkhaus in Ecklage mit Kellereingang an Rückseite, Fachwerk an Ostseite freiliegend, 17. Jh.
Schlossstr. 10	Stallgebäude vom Schloss mit prächtigem Fachwerkgiebel an Straße, frühes 17. Jh.
Schlossstr. 12	Schloss, Putzbau mit Eckquaderung und hohem Walmdach, gekehlte Fensterstöcke, Halbrund-Eingangstreppe. 1696, Fachwerk-Erkertürmchen an Straße, 1710; Schlossmauer mit Rundbogentoren
Schlossstr. 12a	Kelter, Fachwerk-/Massivbau mit hohem Walmdach, Rundbogentor, bez. 1700
Schlossstr. 14 u. 14a	Ehem. Zum Schloss gehörende Heuscheuer, Fachwerkbau mit Walmdach, 1711 und 1770
Schlossstr. 19	Ehem. Rentamt, Geburtshaus von Paul Aldinger, eingeschossiger Massivbau mit Walmdach, gekehlte Fensterstöcke, Gartenmauer mit Rundbogen-Tor, 1712/13
Schlossstrasse	Schlossmauer, Rundbogentor mit symmetrisch angelegten Fußgängerpforten (eine vermauert), bez. 1754
Wilhelmstr. 1	Ehem. Rathaus, Putzbau mit Walmdach in klassizistischen Formen, symmetrisch angelegte Hauptansichtsseite mit Rundbogentor, Dreiecksgiebelabschluss und Dachreiter, bez. 1781
Wilhelmstr. 3	(Wohnhaus), Rundbogen-Kellereingang, bez. 1707
Wilhelmstr. 8a	(Nebengebäude von Hofanlage), unter Giebelfenster eingemauerter Ofenfuß, bez. 1745

Folgende Bereiche mit Listenobjekten der Archäologischen Denkmalpflege, bei denen grundsätzliche Bedenken gegen Bodeneingriffe bestehen, sowie die mittelalterlichen Bodendenkmale und die zahlreichen vor- und frühgeschichtlichen Fundstellen sind im Plan eingetragen:

Stadt und Markung Freiberg

Liste Archäologische Denkmalpflege: Vor- und frühgeschichtliche Fundstellen

Spiralkeramische und altheimer Siedlung, Gräber	Freiberg – Geisingen	"Kirchäcker"
Jungsteinzeitliche Hockegräber	Freiberg – Geisingen	SO-Rand vom Ort
Spiralkeramische Siedlung	Freiberg – Geisingen	"Löchlesäcker"
Jungsteinzeitliche Siedlung	Freiberg – Geisingen	"Pfungstäcker"
Bronzezeitliche Gräber	Freiberg – Geisingen	"Straßenäcker"
Keltische Siedlung	Freiberg – Geisingen	"Diemenäcker"
Römische Gebäudereste	Freiberg – Geisingen	"Innere Kirchäcker"
Römische Gebäudereste	Freiberg – Geisingen	"Lange Wiesen"
Merowingischer Friedhof	Freiberg – Geisingen	"SO der Kirche"
Merowingischer Friedhof	Freiberg – Geisingen	"Wasserfall"
Merowingischer Friedhof	Freiberg – Geisingen	"In der Halden"



Spiralkeramische Siedlung und keltische Siedlung	Freiberg – Heutingsheim	"Hohe Hälde"
Spiralkeramische Siedlung	Freiberg – Heutingsheim	"Ried"
Linearbandkeramische Siedlung	Freiberg – Heutingsheim	"Kasteneck" zw. Bahnhof-Friedr.-Neckar-Adelmannstr.
Linearbandkeramische Siedlung und keltische Siedlung	Freiberg – Heutingsheim	"Incher"
Jungsteinzeitliche Siedlung	Freiberg – Heutingsheim	"Grundäcker"
Jungsteinzeitliche Siedlung	Freiberg – Heutingsheim	"Bettäcker"
Jungsteinzeitliche Siedlung	Freiberg – Heutingsheim	"Holzegert"
Bronzezeitliche Gräber	Freiberg – Heutingsheim	"Kirchfeld"
Hallstattzeitliche Gräber	Freiberg – Heutingsheim	"Steige"
Keltische Siedlung	Freiberg – Heutingsheim	"Steige"
Römische Gebäudereste	Freiberg – Heutingsheim	"Kreuzwiesen"
Römische Gebäudereste	Freiberg – Heutingsheim	"Bettäcker"
Römische Gebäudereste	Freiberg – Heutingsheim	"Kasteneck"
Merowingischer Friedhof	Freiberg – Heutingsheim	"Saubronner Weg"
Neolithische Hockergräber	Freiberg – Beihingen	Ecke Johannes- und Friedrichstr.
Merowingische Siedlung	Freiberg – Beihingen	Bachstraße
Urnenfelderzeitliche Siedlung	Freiberg – Beihingen	Parz. Westenfeldstr. 31
Hallstattzeitliche Gräber	Freiberg – Beihingen	"Benninger Feld"
Römische Grabmal	Freiberg – Beihingen	"Breitfeld"
Römische Siedlung	Freiberg – Beihingen	Kirchplatz 9a
Römischer Gutshof	Freiberg – Beihingen	"Alte Burg"
Römischer Gutshof	Freiberg – Beihingen	"Hohlweg"
Merowingischer Friedhof	Freiberg – Beihingen	"Äußeres Westenfeld"
Merowingischer Friedhof	Freiberg – Beihingen	Östlicher Teil des neuen Friedhofs



2. Gemeinde Pleidelsheim

2.1. Bauflächen

2.1.1. Wohnbauflächen

Die Bedarfsermittlung an Wohnbauflächen hat für Pleidelsheim ein Kontingent von 5,6 ha abzüglich 0,42 ha an Baulücken ergeben. Mit dem Zuschlag für Ausgleichsmaßnahmen führt dies zu einem Flächenkontingent von ca. **7,0 ha**.

Es werden wie schon unter Punkt D. 3.4 beschrieben mehr geplante Wohnbauflächen in diesem Planungsstadium ausgewiesen, als im Flächenkontingent enthalten sind. Dies hat zum Ziel, dass möglichst viele Standorte vor allem auf der Ebene Landschaftsplan – Eingriff in den Naturhaushalt – geprüft werden und damit eine Standorteignung ermittelt werden kann.

Gleichzeitig wird das Ziel verfolgt, im Falle einer späteren FNP-Änderung im Parallelverfahren zu einem Bebauungsplan eine möglichst kurze Verfahrensdauer zu ermöglichen, da die Alternativstandorte ja bereits die Trägeranhörung durchlaufen haben.

Im weiteren Verfahren werden an dieser Stelle die einzelnen Flächen gegeneinander abgewogen. Hierbei spielt ihre Auswirkung auf den Naturhaushalt (abgehandelt im Landschaftsplan) und ihr Stellenwert innerhalb der Gesamtentwicklung der Gemeinde eine wichtige Rolle.

Im Einzelnen sind nur in Pleidelsheim folgende geplante Wohnbauflächen ausgewiesen:

Wohnbauflächen	Größe
Nord 2	ca. 1,0 ha
Lehmgrube	ca. 2,7 ha
Ruhrbronnweg II	ca. 3,5 ha
Saupferch	ca. 3,0 ha
Sankt Anna	ca. 2,7 ha

Standortbeschreibung:

Nord 2

Die Fläche liegt am nördlichen Rand des Ortes zwischen Bachgartenstraße und Mundelsheimer Straße. Sie stellt eine Arrondierung des Ortsrandes dar. Das Gelände ist eben und von Norden her gut einsehbar. Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Lehmgrube

Diese Fläche liegt am nordöstlichen Rand des Ortes zwischen Häselweg und Großbottwarer Weg. Sie grenzt im Süden und Westen an vorhandene Bebauung an. Das Gelände fällt sanft zur Ortslage hin ab. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt. Im Nördlichen Bereich gibt es zudem eine kleine Streuobstwiese und einen Nutzgarten.

Ruhrbronnweg II

Die Fläche liegt im Osten der Ortslage in Verlängerung der Johann-Glock-Straße. Im Westen und Norden grenzt vorhandene Bebauung an. Es handelt sich um ebenes Gelände. Genutzt wird die Fläche landwirtschaftlich als Acker, Grünland und Streuobstwiese.

Saupferch

Die Fläche liegt im Osten der Ortslage in Verlängerung der Johann-Glock-Straße und grenzt an die geplante Wohnbaufläche Ruhrbronnweg II an. Es handelt sich um ebenes Gelände. Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich als Acker genutzt.



Sankt Anna

Die Fläche liegt im Südosten der Ortslage östlich der Beihinger Straße. Sie grenzt im Norden und Westen an vorhandene Bebauung an. Das Gelände ist weitgehend eben. Genutzt wird die Fläche derzeit landwirtschaftlich als Acker und entlang der L 1129 als Grabeland.

2.1.2. Gewerbebauflächen

Die Gemeinde Pleidelsheim hat zur Entwicklung und Erweiterung von im Ort ansässigen Gewerbetreibenden das Gebiet

Gewerbe- und Handwerkerhof 2.BA	ca. 3,2 ha
Marbacher Weg	ca. 1,5 ha
Gewerbegebiet IX	ca. 3,6 ha

ausgewiesen.

Standortbeschreibung:

Gewerbe- und Handwerkerhof 2. BA

Die Fläche liegt im Süden der Ortslage in der Verlängerung der Gottlieb-Daimler-Straße. Sie grenzt im Westen an vorhandene Gewebefläche an. Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Marbacher Weg

Die Fläche befindet sich im Osten der Ortslage auf der Südseite der L 1125. Das Gelände ist weitgehend eben. Es besteht bereits Bebauung, wie auch Ackernutzung, Grünland und eine schmale Gehölzfläche.

Gewebegebiet IX

Die Fläche liegt im Süden der Gemarkung und es schließt an das vorhandene Gewerbegebiet an. Es wird im Südosten von der A 81 begrenzt. Die gesamte Fläche wird derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt.

2.1.3. Gemischte Bauflächen

Ein zusätzlicher Flächenbedarf für gemischte Bauflächen ist für den Fortschreibungszeitraum nicht geplant.

2.1.4. Sonderbauflächen

Ein zusätzlicher Flächenbedarf für Sonderbauflächen ist für den Fortschreibungszeitraum nicht geplant.

2.1.5. Einzelhandel

Es ist besonders darauf zu achten, dass der örtliche Einzelhandel im Ortskern eine Grundversorgung mit Lebensmitteln gewährleisten kann.

2.2. Gemeinbedarf

2.2.1. Öffentliche Dienstleistungen

Post

Eine Postagentur befindet sich in der Beihinger Straße 1.

Feuerwehr

Die Feuerwehr hat ihren Standort in der Friedrichstr. 30.

Polizei

Am Schillerplatz 12 befindet sich eine Polizeistation, die voraussichtlich geschlossen wird.

Notariat

Es ist kein Notariat in Pleidelsheim vorhanden.



Bauhof

Der Bauhof von Pleidelsheim befindet sich in der Seestr. 48. Im Fortschreibungszeitraum ist eine Verlegung in den Norden der Ortslage geplant.

2.2.2. Kirchliche Einrichtungen

Evangelische Kirche

Die evangelische Kirche befindet sich in der Kirchstr. 2, das Gemeindezentrum in der Stuißenstr. 6.

Katholische Kirche

Eine katholische Kirche befindet sich zusammen mit dem Gemeindezentrum in der Stuißenstr. 16.

Ev.-Methodistische Kirche

Sowohl Kirche wie auch Gemeindezentrum haben ihren Standort in der Friedrichstr. 3

Neuapostolische Kirche

Die Kirche befindet sich im Häselweg, ein Gemeindezentrum gibt es nicht.

Türkisch-Islamische-Union

Die Moschee befindet sich Am Kanal.

2.2.3. Gesundheitswesen und Altenpflege

Ärztliche Versorgung

Für Pleidelsheim stehen das Schwerpunktkrankenhaus in Ludwigsburg sowie das Krankenhaus in Bietigheim-Bissingen zur Verfügung.

Es gibt 2 praktische Ärzte, 1 Kinderarzt und 2 Zahnärzte in Pleidelsheim.

Alten- und Krankenpflege

In Pleidelsheim gibt es das Pflegeheim Keller mit 22 Betten und Johannes Seniorendienste mit 101 Betten. Hierfür ist ein Umbau am alten Standort vorgesehen.

Weiterhin gibt es eine Einrichtung der Gemeinde Pleidelsheim zum altersgerechten Wohnen mit 20 Betten. Ein zweites Seniorenhaus wird derzeit erstellt. Betreiber ist die Paulus-Wohnbau GmbH in Kooperation mit der Sozialstation Pleidelsheim. Geplant sind 33 Betten.

Ambulante Alten- und Krankenpflege

Für die ambulante Kranken- und Altenpflege stehen in Pleidelsheim die Sozialstation mit 6 Mitarbeitern zur Verfügung. Eine Nachbarschaftshilfe ist ebenfalls aktiv. Im Pflegezentrum Edith Keller stehen 10 Kurzzeitpflegeplätze zur Verfügung.

2.2.4. Bildungs- und kulturelle Einrichtungen

Kindergarten

In Pleidelsheim gibt es 3 Kindergärten. Der Kindergarten der Gemeinde hat in 6 Gruppen ca. 150 Plätze. Er ist derzeit zu 90 % ausgelastet. Der Katholische Kindergarten St. Michael hat 100 Plätze auf 4 Gruppen aufgeteilt und ist derzeit zu 100 % ausgelastet. Der Wurzelkinder Waldkindergarten e.V. hat 20 Plätze in einer Gruppe und derzeit ebenfalls zu 100 % ausgelastet.

Kinderhort

In Pleidelsheim gibt es keinen Kinderhort.

Schulen

In Pleidelsheim gibt es eine Grundschule (Friedensschule), die 3-4 zügig geführt wird. Die Klassengröße beträgt derzeit im Schnitt ca. 23 Kinder. Eine Kernzeitbetreuung ist täglich von 7-14 Uhr vorhanden.



Aufgrund der zu erwartenden gleich bleibenden Schülerzahl (demographische Entwicklung) und der geringen neuen Wohnbaufläche ist damit zu rechnen, dass die Schulkapazität ausreicht und kein Erweiterungsbedarf besteht.

Weiterführende Schulen sind nicht vorhanden, die Schüler besuchen ab der 5. Klasse die Schulen in Freiberg.

Volkshochschule

In Pleidelsheim gibt es keine Volkshochschule. Es finden jedoch Kurse der VHS Ludwigsburg in Pleidelsheim statt.

Jugendmusikschule

In Pleidelsheim befindet sich die Jugendmusikschule mit ca. 900 Schülern im Alten Rathaus in der Hauptstr. 1.

Öffentliche Bücherei

Der Standort der öffentlichen Bücherei mit ihrem Medienbestand von ca. 14500 ist in der Ludwig-Jahn-Str. 6

Jugendhäuser

In der Blumenstraße gibt es Räume für die offene Jugendarbeit.

Museum

Aufgrund einer Privatinitiative gibt es ein Zweirad-Museum und ein Kirchenmuseum in Pleidelsheim.

2.2.5. Sport- und Freizeiteinrichtungen

In Pleidelsheim gibt es 2 Sportplätze, 2 Sporthallen, 2 Schießanlagen, 5 Tennisplätze, eine Reitanlage und eine Reithalle. Im Plan ist eine mögliche Erweiterung von 3,2 ha vorgesehen.

2.3. Verkehr

2.3.1. Überörtliches Straßennetz

Für den überörtlichen Verkehr ist langfristig der Bau einer Umgehungsstraße beabsichtigt. Konkrete Planungen liegen noch nicht vor. Im Plan wird daher nur nachrichtlich die Planungsabsicht einer Umgehungsstraße übernommen. Die ortsnahe Osttangente ist im Plan bereits als Bestand dargestellt. Das Genehmigungsverfahren ist bereits abgeschlossen. Baubeginn ist im August 2005.

2.3.2. Innerörtlicher Verkehr

Für den Fortschreibungszeitraum sind keine Änderungen geplant.

2.3.3. Öffentlicher Verkehr

Für den Fortschreibungszeitraum sind für die vorhandenen Buslinien keine Änderungen geplant, jedoch ist der Ausbau der vorhandenen P + M Parkplätze beim Straßenbauamt beantragt.

2.3.4. Wasserstraßen

Für den Fortschreibungszeitraum sind keine Änderungen geplant.

2.4. Ver- und Entsorgung

2.4.1. Frischwasserversorgung und Wasserhaushalt

Die Wasserversorgung erfolgt über Eigenwasser und die Bodenseewasserversorgung.



2.4.2. Energieversorgung

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die Süwag AG. Ein Standort für eine Windkraftanlage ist nicht geplant.

2.4.3. Abwasserbeseitigung

Es gibt in Pleidelsheim eine Kläranlage mit einer Kapazität von 10000 EGW. Änderungs- oder Erweiterungsbedarf ist nicht gegeben. Ebenso sind RÜB vorhanden.

2.4.4. Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Ludwigsburg.

2.5. Grünflächen

2.5.1. Grünanlagen

An Talstraße/Hauptstraße ist eine Grünanlage in Pleidelsheim vorhanden. Änderungsbedarf gibt es nicht.

2.5.2. Friedhöfe

Ein Friedhof befindet sich an der Talstraße/Hauptstraße. 681 Grabstellen sind belegt. 270 verfügbare Grabstellen sind noch vorhanden. Es ist keiner Erweiterung im Planungszeitraum notwendig.

2.5.3. Gartenhaus-, Wochenendhausgebiete, Kleintierzüchter

AN der K 1700 und Am Riedbach gibt es ein Gartenhausgebiet..

2.6. Sanierung / Denkmalschutz

2.6.1. Sanierungsgebiete

In Pleidelsheim ist das Sanierungsgebiet „Ortskern II“ ausgewiesen.

2.6.2. Denkmalschutz

In der „Liste der Kulturdenkmale (Liste A: Baudenkmale)“ des Landesdenkmalamtes Baden – Württemberg sind folgende Baudenkmale Pleidelsheims im Denkmalbuch eingetragen:

Badbrunnenstr. 1	traufständiges Wohnhaus, massiv, 1 Vollgeschoss, verp. Fachwerkgiebel, steinerne Fensterbekrönungen, über Eingang Relief mit hl. Georg, 1742
Bachgartenstr. 5	giebelst. Fachwerkhaus, über Massivsockel mit weit vorstehendem Kellerhals, 1 Wohngesch., 2 Giebelg., 17. Jh.
Beihingerstr. 3	stattl. Massivwohnhaus mit verp. Fachwerkgiebel, 1 Vollg., 2 Giebelg., profilierte Fensterumrahmungen m. steinernen Pfosten, 1705
Beihingerstr. 5	stattl. Massivwohnhaus m. Fachwerkgiebel (2 Vorstöße), 1 Wohngesch., steinerne Fensterumrahmungen, unterhalb des Giebels zwei kleine Steinmasken, A. 18. Jh.
Beihingerstr. 12	giebelst. Fachwerkhaus, verp. M. Wirtschaftsgeb., über Massiverdgesch. 1 Wohng., 2 Giebelg., 2 Geschoßvorstöße, 1629
Bei Beihingerstr. 13	gußeiserner Pumpbrunnen, Ende 19. Jh.
Beihingerstr. 13	giebelst., stattl. Fachwerkscheuer m. großem Tor u. Kellertor, 2 Geschoßvorstöße, Anfang 18. Jh.
Hauptstr. 1	altes Rathaus, Fachw. (z. T. verp.) über hohem Massiverdgeschoss mit (vermauerter) Halle und schöner Steinmetzarbeit an den Ecken, 1 Vollg., 3 Giebelg., 1614 Westlich davor: Denkmal für die Brüder von Taube (Ludwig Hofer 1885)



Hauptstr. 7	giebelst. Fachwerkwohnhaus, über Massiverdgeschoss mit hölzernen, profilierten Fensterumrahmungen, 1 Vollg., 1 Geschossvorstoß mit geschnitzter Knagge, 1761
Hauptstr. 15	giebelst. Fachw. Wohnhaus (verp.) 1 ½ gesch., 3 Gesch.-Vorstöße, 17. Jh.
Bei Hauptstr. 16	gußeiserner Pumpbrunnen mit steinerner Abstellbank, ca. 1880
Hauptstr. 37	giebelst., sehr tiefes Fachw.-Wohnhaus mit Wirtschaftsgeb., über Massiverdg., 1 Wohngesch., 18. Jh.
Hauptstr. 39	giebelst., 1 ½ gesch. Fachwerkhaus über Massiverdg. (Haustein), Mitte 19. Jh.,
Hauptstr. 40	giebelst., verp. Fachwerkwohnhaus, 3 Gesch.Vorstöße, über Massiverdgesch. 1 Wohngesch., 2 Giebelg., Ende 17. Jh.
Hauptstr. 41	giebelst. Fachwerkwohnhaus verp., über Massiverdgesch. 1 Vollgesch., 2 Giebelgesch., 3 Geschoßvorstöße, A. 17. Jh.
Vor Hauptstr. 58	gußeiserner Pumpbrunnen, 19. Jh.
Hauptstr. 61	niedriges giebelst. Fachw. Wohnhaus, über Massiverdg., Dachgeschoß mit Zwerchhaus (neu), profilierte Schwellen, A. 18. Jh.
Hauptstr. 75	stattl. Giebelst. Fachwerkwohnhaus (verp.), über Massiverdg. Mit Eckquaderung 1 Wohng., 2 Giebelg., profilierte Schwellen mit Zahnschnittfries, Ende 18. Jh.
Hauptstr. 77	Backhaus, Massivbau mit Eckquaderung, giebelst., Mitte des 19. Jh.
Hauptstr. 113	Friedhofstürmchen an der Friedhofsmauer, Fachw., 2-gesch. mit Zaltdach, 18. Jh.
Hindenburgplatz 2	stattl. Fachw.Wohnhaus (nur Giebel freigelegt), über hohem Massiverd. mit Kellertor im Sockel, 1 Wohng., 2 Giebelg., 1569 (Schmuckfachwerk)
Hindenburgplatz 7	Fachwerkwohnhaus (verp.) über Massivsockel mit Kellertor 1 ½ gesch., Mansardgiebeldach 16. und 19. Jh.
Kirchstr. 2	ev. Pfarrkirche (St. Moritz) ehem. Wehrkirche, Chorturm 14. Jh. Mit Kreuzrippengewölbe, 1586 Umbau des Schiffes (Georg Beer), 1686 weiterer Umbau. 1953 restauriert, holzgedeckter Außenaufgang zur Empore
Kirchstr. 6	altes Pfarrhaus, stattl. Fachwerkgeb. (verp.), Giebel an der Pfarrstr. Freigelegt, über Massiverdg. mit Kellertor und Stall 1 Wohngesch., zur Kirche hin Krüppelwalmdach, 16.Jh., Umbauten 18./19. Jh.
Kirchstr. 7	Wohngebäude, Fachw., verp., 1 ½ geschossig, im Massivsockel weit vorstehender Kellerhals, Krüppelwalmdach, Ende 17. Jh.
Mundelsheimerstr. 6	Backhaus, früher Waschhaus, Massivbau mit Eckquaderung u. Vorhalle mit Holzstützen, Walmdach, 3.V. 18. Jh.
Ecke Mundelsheimer/ Wettestraße	Gusseiserner Pumpbrunnen mit steinerner Abstellbank, 19. Jh.
Pfarrstr. 4	vgl. Pfarrstr. 6
Pfarrstr. 5	ehem. Kelter, seit 1924 Getreidemühle, langgestreckter Massivbau (Bruchsteinmauerwerk mit Eckquaderung), Krüppelwalmdach, später eingefügte Fenster und veränderte Eingänge, 16. Jh.
Pfarrstr. 6	gehört mit Pfarrstr. 4 zusammen, ehem., Zehntsscheuer der Armenpflege Stuttgart, stattl, langgestreckter Bau aus Bruchsteinmauerwerk mit Fachwerkgiebel, Krüppelwalmdach, 1740
Pfarrstr. 7 u. 7a	Pfarrhof: ummauerte Renaissancehofanlage mit Pfarrhaus, Pfarscheuer und großem Einfahrttor , 1625; Pfarrhaus: über Massiverdgesch. Mit Eckquaderung und verziertem Steinkonsolen Fachwerkaufbau, Krüppelwalmdach, schöne Steinmetzarbeiten Scheuer: massiv mit großem Kellertor, Fachwerkaufbau, Krüppelwalmdach
Gegenüber Pfarrhaus In Pfarrstraße	gusseiserner Pumpbrunnen, 19., Jh. mit Steintrog
Schillerplatz 2	Gasthaus Zum Ochsen, prächtiges Fachwerkhaus über Massivsockel und Massiverdg. mit Eckquaderung, 1 Vollg., 3 Giebelg., 3 Geschoßvorstöße, profilierte Schwellen, Schmuckfachwerk, 1614



Schillerplatz 2a

Massivscheuer mit Krüppelwalmdach 1623



Gemeinde und Markung Pleidelsheim

Liste Archäologische Denkmalpflege: Vor- und frühgeschichtliche Fundstellen

Grabhügel	Pleidelsheim	Im Gemeindewald
Linearbandkeramische Siedlung	Pleidelsheim	Östlich der BAB 81
Keramikfund (Altneolithikum)	Pleidelsheim	"Fautbrüder"
Keramikfund (Neolithikum)	Pleidelsheim	"Lautersbächle"
Neolithische Siedlung	Pleidelsheim	"Häsel"
Bandkeramik-Siedlung	Pleidelsheim	"Engelhardt"
Hockergrab	Pleidelsheim	Mundelsheimer Straße, "Gassenäcker"
Siedlung	Pleidelsheim	"Fuchsäcker"
Siedlung	Pleidelsheim	"Häldenweg"
Brandgrab	Pleidelsheim	Achalmstr. 18
Frühlatènezeitliche Siedlung	Pleidelsheim	"Sohl"
Villa rustica	Pleidelsheim	"Lichtäcker"
Villa rustica	Pleidelsheim	"Gänsäcker"
Siedlung	Pleidelsheim	Mundelsheimer Straße, "Gassenäcker"
Merowinger Gräberfeld	Pleidelsheim	Mundelsheimer Straße, "Gassenäcker"
Merowinger Körpergrab	Pleidelsheim	Gartenstraße 7
Merowinger Körpergrab	Pleidelsheim	Friedrichstraße 8
Depotfund, Latène-Zeit	Pleidelsheim	"Spengler"

G **Landschaftsplan**

1. **Allgemeine Anmerkungen**

Gemäß §16 BNatSchG sind die Landschaftspläne fortzuschreiben, wenn eine wesentliche Änderung der Landschaft vorgesehen oder zu erwarten ist.

In den Flächennutzungsplan werden Aussagen des Landschaftsplanes übernommen. Diese werden dadurch rechtskräftig. Im einzelnen sind dies

- Grünflächen (Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe)
- Wasserflächen
- Landwirtschaftliche Flächen
- Waldflächen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die im Landschaftsplan vorgeschlagenen Maßnahmen werden in Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange und den Gremien ausgewählt und im weiteren Verfahren in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Im Landschaftsplan werden alle im FNP vorgeschlagenen, über das Flächenkontingent der einzelnen Gemeinden hinausgehenden Flächenausweisungen geprüft und bewertet. Im FNP-Erläuterungsbericht werden dann nach der frühzeitigen Beteiligung sämtliche Standorte in eine Hierarchie gebracht, wobei zusätzlich zu den Standortseignungen aus dem Landschaftsplan noch städtebauliche und sonstige Gründe (z.B. Verfügbarkeit) hinzukommen.



2. Förmliche Festlegungen

2.1. Regionale Grünzüge und Grünzäsuren

Im Landschaftsrahmenplan der Region Stuttgart sind Regionale Grünzüge und Grünzäsuren ausgewiesen. Sie sollen vor allem im dichten Ballungsraum Mittlerer Neckar funktionsfähige Freiräume sichern und eine Verbindung zwischen solchen Freiräumen sicherstellen.

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes sind folgende Regionale Grünzüge und Regionale Grünzäsuren vorhanden:

Regionale Grünzüge:

Nr.	Beschreibung
Nr. 1.3 Neckartal, Freiberg bis Regionsgrenze	hoher Anteil landbauwürdiger Flächen, Naherholung, wohnungsnahe Erholung, Biotope, Wasserhaushalt, Wald im waldarmen Gebiet, Naturschutz und Landschaftspflege, Klima
Nr. 1.4 Neckartal, Bietigheimer Forst bis Kraftwerk Marbah	Hoher Anteil landbauwürdiger Flächen, Naherholung, wohnungsnahe Erholung, Biotope, Wasserhaushalt, Wald im waldarmen Gebiet, Naturschutz und Landschaftspflege, Klima

Es besteht jedoch Handlungsbedarf hinsichtlich Sanierung und Ergänzung, aber auch im Hinblick auf Sicherung dieser Freiräume.

Die genannten Regionalen Grünzüge weist der Landschaftsrahmenplan als Ergänzungs- und Sanierungsbereiche mit hoher Dringlichkeit aus.



2.2. Biotope gemäß § 24 a Naturschutzgesetz

Im Naturschutzgesetz von Baden-Württemberg werden über den § 24a 'besonders geschützte Biotope' ausgewiesen. Zu diesen gehören:

- Moore, Sümpfe, naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder, Streuwiesen, Röhrichtbestände und Riede, seggen- und binsenreiche Nasswiesen
- naturnahe und unverbauete Bach- und Flußabschnitte, Altarme fließender Gewässer, Hülen und Tümpel, jeweils einschließlich der Ufervegetation, Quellbereiche, Verlandungsbereiche stehender Gewässer sowie naturnahe Uferbereiche und naturnahe Bereiche der Flachwasserzone des Bodensees
- offene Binnendünen, Zwergstrauch- und Wacholderheiden, Trocken- und Magerrasen, Gebüsche und naturnahe Wälder trockenwarmer Standorte einschließlich ihrer Staudensäume;
- offene Felsbildungen, offene natürliche Block- und Geröllhalden
- Höhlen, Dolinen
- Feldhecken, Feldgehölze, Hohlwege, Trockenmauern und Steinriegel, jeweils in der freien Landschaft

Alle 24a-Biotope, die im Geltungsbereich des FNP liegen, sind im Anhang an den Landschaftsplan aufgeführt und beschrieben.

2.3. Naturschutzgebiete

Als Naturschutzgebiete (NSG) werden Landschaftsräume ausgewiesen, in denen der Erhalt von Natur und Landschaft erforderlich ist. Sie können durch Rechtsverordnung als solche erklärt werden, wenn sie aus folgenden Gründen als schutzbedürftig erscheinen:

- aus wissenschaftlichen, ökologischen, naturgeschichtlichen, landeskundlichen oder kulturellen Gründen
- zur Erhaltung von Lebensgemeinschaften oder Lebensstätten bestimmter Tier- und Pflanzenarten
- wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit ihrer naturhaften Ausstattung

In der Rechtsverordnung sind der Schutzgegenstand, der wesentliche Schutzzweck und die dazu erforderlichen Verbote, sowie Schutz- und Pflegemaßnahmen zu bestimmen. Sie kann auch Regelungen enthalten über notwendige Beschränkungen:

- der wirtschaftlichen Nutzung
- des Gemeingebrauchs an oberirdischen Gewässern
- der Befugnis zum Betreten des Gebiets

Grundsätzlich sind alle Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder Veränderung im Schutzgebiet führen können.

Im Einzelnen sind die im Plangebiet liegenden Naturschutzgebiete im Anhang des Landschaftsplanes detailliert beschrieben.

2.4. Landschaftsschutzgebiete

Als Landschaftsschutzgebiete (LSG) werden Landschaftsräume ausgewiesen, in denen der Erhalt von Natur und Landschaft oder besondere Pflegemaßnahmen erforderlich ist. Sie können durch Rechtsverordnung als solche erklärt werden, wenn sie aus folgenden Gründen als schutzbedürftig erscheinen:

- Gewährleistung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit eines ausgewogenen Naturhaushalts
- Erhalt oder Verbesserung der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter
- Erhalt der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Natur und Landschaft
- Erhalt, Steigerung und Wiederherstellung eines besonderen Erholungswertes für die Allgemeinheit

In der Rechtsverordnung sind der Schutzgegenstand, der wesentliche Schutzzweck und die dazu erforderlichen Verbote, sowie Schutz- und Pflegemaßnahmen zu bestimmen. Die



Befugnisse zum Betreten sollen dadurch nicht eingeschränkt werden. Verboten sind Handlungen, die:

- die den Naturhaushalt schädigen
- eine geschützte Flächennutzung auf Dauer ändern
- das Landschaftsbild nachteilig verändern
- den Naturgenuss beeinträchtigen

Im Einzelnen sind die im Plangebiet liegenden Landschaftsschutzgebiete im Anhang des Landschaftsplanes detailliert beschrieben.

2.5. Naturdenkmale

Naturdenkmale (ND) sind entweder flächenhaft, d. h. Gebiete mit einer Fläche bis zu 5 ha oder Einzelbildungen der Natur. In einer Rechtsverordnung werden sie zum Naturdenkmal erklärt, wenn der Schutz entsprechender Gebiete:

- aus wissenschaftlichen, ökologischen, naturgeschichtlichen, landeskundlichen und kulturellen Gründen
- zur Sicherung von Lebensgemeinschaften oder Lebensstätten bestimmter Tiere und Pflanzen
- wegen ihrer Eigenart, Seltenheit oder landschaftstypischen Kennzeichnung erforderlich ist.

In der Rechtsverordnung sind der Schutzgegenstand, der wesentliche Schutzzweck und die dazu erforderlichen Verbote, sowie Schutz- und Pflegemaßnahmen und seine geschützte Umgebung zu bestimmen. Verboten sind:

- die Entfernung
- alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Veränderung oder Beeinträchtigung führen

Im Einzelnen sind die im Plangebiet liegenden Naturdenkmale im Anhang des Landschaftsplanes detailliert beschrieben.



H Hinweise und Empfehlungen

1. Fernmeldeanlage (Telekom)

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind in allen Straßen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Fernmeldeanlagen vorzusehen.

2. Flussbau

In Außenbereichen sind Gewässerschutzstreifen von mind. 10,0 m Breite, in bebauten Gebieten von mind. 5,0 m auszuweisen. Bei neu zu erschließenden Baugebieten sind ebenfalls Gewässerschutzstreifen von mind. 5,0 m Breite vorzusehen, wobei innerhalb dieser Zone keine Bauwerke installiert werden dürfen. In Überschwemmungsgebieten dürfen keine Baugebiete ausgewiesen werden.

3. Zweckverband Bodensee Wasserversorgung

Die grundbuchrechtlich gesicherten Schutzstreifen von je 3 m rechts und links der BWV-Leitungen sind aus Sicherheitsgründen von Bebauung freizuhalten.

I Anhang

Vorentwurf zur Fortschreibung des Landschaftsplanes (Plan und Text) in der Fassung vom März 2005

Aufgestellt: Ludwigsburg,

