



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 370/10

Sachbearbeitung:

Herr Ralph Wilczek
Herr Daniel Bauer
Frau Daniela Ulshöfer

Datum:

03.09.2010

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt
Gemeinderat

Sitzungsdatum

16.09.2010
22.09.2010

Sitzungsart

ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff: Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Neckarterrasse" Nr. 113/21 in Ludwigsburg-Neckarweihingen
- Satzungsbeschluss -

Bezug:

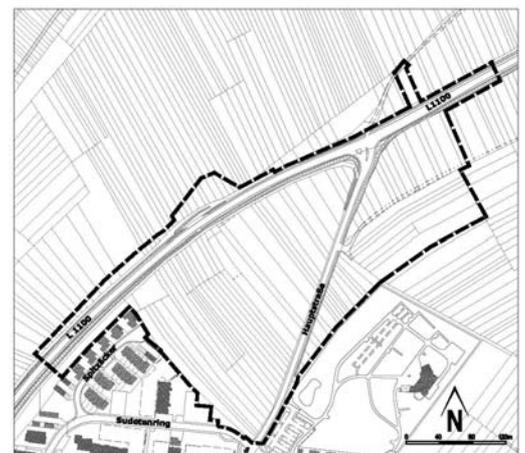
Vorl.Nr. 242/05 Aufstellungsbeschluss
Vorl.Nr. 659/08 verändertes Planungskonzept
Vorl.Nr. 637/09 Weiterentwicklung des Planungskonzeptes
Vorl.Nr. 089/10 Entwurfsbeschluss

Anlagen:

- 1 Rechtsplan vom 03.09.2010
- 2 Begründung zum Bebauungsplan vom 03.09.2010
- 3 Abwägung vom 03.09.2010
- 4 Bezug zu den Leitsätzen und Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes vom 03.09.2010

Beschlussvorschlag:

- I. Die Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB eingegangen sind, werden zur Kenntnis genommen. Sie führen nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander zu keiner Änderung der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden.
- II. Aufgrund von § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 Landesbauordnung (LBO) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung (GemO) werden entsprechend dem Antrag des Bürgermeisteramtes (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) vom 03.09.2010 der



Bebauungsplan „Neckarterrasse“ Nr. 113/21 und die örtlichen Bauvorschriften

nach Abwägung aller Belange als S A T Z U N G beschlossen.

Der Geltungsbereich wird im Wesentlichen begrenzt durch die Landesstraße L 1100, dem Friedhof Scholppenäcker samt seiner langfristig vorgesehenen zweiten Ausbaustufe sowie dem Wohngebiet an Spitzäckerstraße und Sudetenring.

Maßgebend ist der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften des Fachbereiches Stadtplanung und Vermessung vom 03.09.2010, bestehend aus dem Lageplan mit Zeichenerklärung und Textteil sowie die Begründung vom 03.09.2010.

Diesem Beschluss wird die Abwägung/Stellungnahme des Bürgermeisteramtes (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) mit der Begründung des Beschlussantrages vom 03.09.2010 und deren Anlagen zugrunde gelegt.

Sachverhalt/Begründung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.06.2005 die Aufstellung und das Planungskonzept des Bebauungsplanes „Neckarterrasse“ Nr. 113/21 beschlossen (Vorl.Nr. 242/05).

Der Aufstellungsbeschluss und die Ankündigung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am 25.06.2005 in der Ludwigsburger Kreiszeitung amtlich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 05.07.2005 bis 05.08.2005 beim Bürgerbüro Bauen statt. Mit Schreiben vom 27.06.2005 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme gebeten.

Aufgrund von Änderungen der rechtlichen Grundlagen und dem neu hinzugekommenen Umweltbericht als fester Bestandteil von Bebauungsplänen, wurden die betreffenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 21.11.2006 erneut beteiligt und aufgefordert, sich zu dem zwischenzeitlich erarbeiteten Entwurf eines Umweltberichts zu äußern.

Im September 2005 wurde die Fortführung der Planung aufgrund juristischer Auseinandersetzungen mit der Firma Layher nicht möglich. Änderungen bei gesetzlichen Vorschriften (z.B. Artenschutz) und die Entwicklung der Preise für Rohstoffe und Bauleistungen erforderten nach einer Einigung im September 2007 zunächst eine Überprüfung der Arbeitsergebnisse vom Herbst 2005.

Im November 2007 zeichnete sich erstmals ab, dass ein Konflikt mit einem potentiellen neuen Kraftwerksstandort auf Gemarkung Marbach und den Erweiterungsabsichten der Stadt Marbach bezüglich ihres Industrie- und Gewerbegebietes vorliegt. Wieder wurde die zügige Fortführung der Planung durch Verhandlungen mit dem Verband Region Stuttgart, der Stadt Marbach und der EnBW gehemmt. Im November 2008 waren sich die Verhandlungspartner einig und die Planung konnte fortgeführt werden.

Am 18.12.2008 hat der Gemeinderat daraufhin ein verändertes Planungskonzept und die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen (VL 659/08).

Dieser Beschluss und die Ankündigung der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am 03.01.2009 in der Ludwigsburger Kreiszeitung amtlich bekanntgemacht.

Die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 13.01.2009 bis 13.02.2009 beim Bürgerbüro Bauen statt. Mit Schreiben vom 07.01.2009 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut um Stellungnahme gebeten.

Zur Abarbeitung der eingegangenen Stellungnahmen und auf Aufforderung aus den politischen Gremien wurden in der Zeit von Mai bis September Gespräche mit den Anwohnern aus dem Bereich Spitzäcker geführt, und mögliche Planalternativen ausgearbeitet.

Am 24.09.2009 hat der Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt beschlossen, die Planung auf

Basis des ursprünglichen Planungskonzepts vom Dezember 2008 mit geringfügigen Änderungen fortzuführen.

Daraufhin wurde dem Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt am 12.11.2009 ein entsprechender Rechtsplanentwurf zur Entscheidung vorgelegt. Eine Entscheidung erfolgte nicht, vielmehr wurde das Thema zur Vorberatung an den Stadtteilausschuss Neckarweihingen verwiesen. Der Stadtteilausschuss hat sich nach Aussprache mit den Anwohnern einstimmig für eine weitere Variante des Planungskonzeptes entschieden. Dieser Empfehlung folgte der Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt am 03.12.2009 und beauftragte die Verwaltung, den Rechtsplanentwurf entsprechend zu überarbeiten.

In seiner Sitzung am 24.03.2010 hat der Gemeinderat den Entwurf und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Neckarterrasse“ Nr. 113/21 und der örtlichen Bauvorschriften für diesen Bereich beschlossen.

Entsprechend der amtlichen Bekanntmachung in der Ludwigsburger Kreiszeitung am 05.06.2010 wurde der Bebauungsplan mit der Begründung und der örtlichen Bauvorschriften für diesen Bereich vom 15.06.-16.07.2010 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden ebenfalls zur Stellungnahme aufgefordert.

Während der öffentlichen Auslegungsfrist haben sich sowohl Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange als auch die Öffentlichkeit zur Planung geäußert.

Die zum Planungskonzept und zum Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften eingegangenen Anregungen sind in der Anlage 3 dargestellt. In den Anlagen 2 und 3 ist die Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander dargestellt.

Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.

Unterschriften:

Martin Kurt

Verteiler:

DI, DIII, 20, 23, 32, 60, 61, 67, R05, BüroOBM