



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 420/10

Sachbearbeitung:

Herr Daniel Bauer
Frau Sabine Schröder

Datum:

19.11.2010

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt
Gemeinderat

Sitzungsdatum

02.12.2010
02.12.2010

Sitzungsart

ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff: Bebauungsplan "Tammer Straße" Nr. 072/06 in Ludwigsburg-Eglosheim
- Satzungsbeschluss

Bezug:

VL 322/07 Aufstellungsbeschluss / Planungskonzept
VL 356/08 Ergebnis Bauträgerwettbewerb
VL 602/08 Entscheidung für Doppelhausbebauung
VL 268/09 Entwurfsbeschluss
VL 191/10 Erneuter Entwurfsbeschluss
VL 229/10 Antrag der LUBU/Die Linke vom 07.05.2010

Anlagen:

- 1 Rechtsplan vom 19.11.2010
- 2 Begründung zum Bebauungsplan vom 19.11.2010
- 3 Abwägung vom 19.11.2010
- 4 Bezug zu den Leitsätzen und strategischen Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes vom 19.11.2010
- 5...Stellungnahme Verwaltung zum Antrag der LUBU/Die Linke

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 19.11.2010 der

Bebauungsplan „Tammer Straße“ Nr. 072/06 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 Tammer Straße, den Finkenweg, den Meisenweg, den Starenweg, den Falkenweg sowie den Schwalbenweg.

Maßgebend ist der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften des Fachbereiches Stadtplanung und Vermessung vom 19.11.2010, bestehend aus dem Lageplan mit Zeichenerklärung und Textteil sowie die Begründung vom 19.11.2010.

Diesem Beschluss wird die Abwägung/Stellungnahme des Bürgermeisteramtes (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) mit der Begründung des Beschlussantrages vom 19.11.2010 und deren Anlagen zugrunde gelegt.

Sachverhalt/Begründung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.07.2007 den **Aufstellungsbeschluss (VL 322/07)**, das Planungskonzept sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die amtliche Bekanntmachung hierüber erfolgte am 11.08.2007. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch eine Offenlage beim Bürgerbüro Bauen im Zeitraum zwischen dem 21.08.2007 bis einschließlich 28.09.2007. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.08.2007 um Stellungnahme gebeten.

In seiner Sitzung am 01.07.2009 hat der Gemeinderat den **Entwurfsbeschluss (VL 268/09)** und die öffentliche Auslegung beschlossen. Unmittelbar nach dem Entwurfsbeschluss fand am 28.07.2009 eine große öffentliche Informationsveranstaltung in der Erich-Lillich-Halle in Eglosheim statt. In der Zeit August/September 2009 wurde die geplante Nutzung der Grundstücke unter der Hochspannungsleitung mit der Fa. RWE bzw. jetzt Amprion GmbH abgestimmt. Entsprechend der amtlichen Bekanntmachung in der Ludwigsburger Zeitung am 14.11.2009 wurde der Bebauungsplan mit Textteil, örtlichen Bauvorschriften, Begründung und den umweltbezogenen Informationen gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit von 24.11.2009 bis einschließlich 30.12.2009 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 (2) S. 3 BauGB über die öffentliche Auslegung mit Schreiben vom 19.11.2009 informiert und um Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB gebeten.

Am 12.01.2010 trat Herr Richter in Vertretung einiger Siedler an die Stadtverwaltung heran, um Anregungen zum Bebauungsplanentwurf persönlich bzw. als Sprecher eines Teils der Siedlerschaft vorzubringen. Diese Anregungen wurden von der Verwaltung eingehend geprüft. Die

sich daraus ergebenden Änderungen wurden im BTU am 11.02.2010 vorgestellt. Auch mit den Siedlern hat die Verwaltung am 22.03.2010 den Dialog nochmals gesucht und die Änderungen im Rahmen einer Arbeitssitzung des Stadtteilausschusses vorgestellt. Der daraufhin geänderte Entwurf wurde vom Stadtteilausschuss am 30.03.2010 zum **erneuten Entwurfsbeschluss (VL 191/10)** in den BTU empfohlen.

Zum **erneuten Entwurfsbeschluss** wurden folgende Änderungen aufgrund der Anregungen der Bürger vorgenommen:

- Alle Baufenster wurden von 16,00 m auf einheitlich 14,00 m gekürzt.
- Im östlichen Amsel- und Meisenweg sowie der Tammer Straße wurden die Baufenster aufgrund der kleineren Grundstücke sogar auf 12,00 m gekürzt.
- Die Kürzungen der Baufenster wurden einheitlich für den Bestand und die Neuplanung vorgenommen.
- Zusätzlich werden im östlichen Amselweg analog östlicher Meisenweg statt eines Doppelhauses zwei Einzelhäuser geplant.
- Die Anzahl der öffentlichen Parkplätze wurde im Bereich des Drosselweges nochmals erhöht, indem man die gesamte Front der Gartenflächen in Anspruch genommen hat.
- Im östlichen Drosselweg wurden zwei Einzelhäuser zu einem Doppelhaus zusammengefasst, um die Abstände zur Bestandsbebauung zu vergrößern.
- Des Weiteren wurde die eine oder andere redaktionelle Änderung vorgenommen.
- Darüber hinaus wurde von Seiten der Verwaltung die GRZ an den Wohnflächenbedarf von Familien angepasst und von 0,25 auf 0,3 bzw. von 0,2 auf 0,25 erhöht.

Da es sich dabei um nicht nur lediglich klarstellende Änderungen handelt, war es erforderlich, einen erneuten Entwurfsbeschluss zu fassen und die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu der geänderten Planung erneut zu hören.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wurde von der Familie Maier (siehe auch Anlage 3, S.35) am 21.03.2010 beim Landtag Baden-Württemberg ein Petitionsantrag gegen das Baugebiet gestellt. Von Seiten des Fachbereiches Stadtplanung und Vermessung wurde am 22.04.2010 dem Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg die angeforderten Unterlagen zugesendet. Mit Schreiben des Wirtschaftsministeriums vom 12.10.2010 wurde mitgeteilt, dass der Landtag Baden-Württemberg in seiner Sitzung am 07.10.2010 bezüglich der Petition folgenden Beschluss gefasst hat: **„Das von der Stadt bisher durchgeführte Bebauungsplanverfahren ist nicht zu beanstanden. Der Petition kann nicht abgeholfen werden.“**

In seiner Sitzung am 11.05.2010 hat der Gemeinderat den **erneuten Entwurfsbeschluss** und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen. Entsprechend der amtlichen Bekanntmachung in der Ludwigsburger Zeitung am 19.06.2010 wurde der erneute Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften mit Textteil, Begründung und den umweltbezogenen Informationen gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit von 29.06.2010 bis einschließlich 06.08.2010 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 (2) S. 3

BauGB über die öffentliche Auslegung mit Schreiben vom 15.06.2010 informiert und um Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB gebeten.

Während der öffentlichen Auslegungsfrist haben sich sowohl die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange als auch die Öffentlichkeit zu der geänderten Planung geäußert. Auch die außerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist eingegangenen Stellungnahmen von Seiten der Bürger wurden in die Abwägung aufgenommen.

Die zum Planungskonzept (Aufstellungsbeschluss), zum Entwurf des Bebauungsplanes und örtlichen Bauvorschriften sowie zum erneuten Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften eingegangenen Stellungnahmen 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 weiteren erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.

Unterschrift:

Martin Kurt

Verteiler:

DI, DII, DIII, Büro OBM, R05, 20, 23, 32, 60, 61, 67