



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 227/11

Sachbearbeitung:

Schuster, Jeanette
Bauer, Daniel

Datum:

20.05.2011

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt
Gemeinderat

Sitzungsdatum

01.06.2011
08.06.2011

Sitzungsart

ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff: Bebauungsplan "Gewerbepark Waldäcker II" Nr. 022/15 in Ludwigsburg
- Satzungsbeschluss -

Bezug:

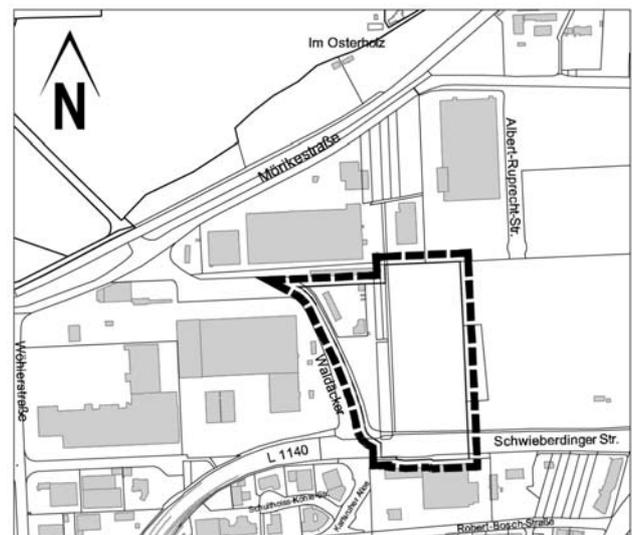
VL 488/07 Aufstellungsbeschluss
VL 263/08 Planungskonzept
VL 454/08 Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss
VL 054/11 Erneuter Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss
VL 129/11 Änderung des erneuten Entwurfsbeschlusses

Anlagen:

- 1 Rechtsplan, 20.05.2011
- 2 Begründung, 20.05.2011
- 3 Abwägung, 20.05.2011
- 4 Bezug zu den Leitsätzen und strategischen Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes, 20.05.2011

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 20.05.2011 der **Bebauungsplan „Gewerbepark Waldäcker II“ Nr. 022/15 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 Flurstücke 6900 (teilw.), 5752 (teilw.), 5751 (teilw.), 5786/1, 5700/3, 5700/4 (teilw.), 5730 (teilw.), 5730/1 (teilw.), 5785 (teilw.), Schwieberdinger Straße (teilw.), 5835 (teilw.), 5834 (teilw.) und Waldäcker (teilw.).

Maßgebend ist der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften des Fachbereiches Stadtplanung und Vermessung vom 20.05.2011, bestehend aus dem Rechtsplan mit Zeichenerklärung und Textteil sowie die Begründung vom 20.05.2011.

Diesem Beschluss wird die Abwägung/Stellungnahme des Bürgermeisteramtes (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) mit der Begründung des Beschlussantrages vom 20.05.2011 und deren Anlagen zugrunde gelegt.

Sachverhalt/Begründung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.11.2007 die **Aufstellung** des Bebauungsplanes "Gewerbepark Waldäcker II" Nr. 022/15 beschlossen. Die amtliche Bekanntmachung hierüber erfolgte am 04.06.2008 in der Ludwigsburger Kreiszeitung.

Das **Planungskonzept**, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 11.06.2008 beschlossen. Die amtliche Bekanntmachung hierüber erfolgte am 14.06.2008 in der Ludwigsburger Kreiszeitung. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch eine Offenlage beim Bürgerbüro Bauen im Zeitraum zwischen dem 24.06.2008 bis einschließlich 25.07.2008. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.07.2008 um Stellungnahme gebeten.

In seiner Sitzung am 08.10.2008 hat der Gemeinderat den **Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss** beschlossen. Entsprechend der amtlichen Bekanntmachung in der Ludwigsburger Kreiszeitung vom 11.10.2008 wurde der Bebauungsplan mit Begründung und örtlichen Bauvorschriften vom 21.10.2008 bis einschließlich 21.11.2008 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.10.2008 bzw. 27.10.2008 über die öffentliche Auslegung informiert.

In seiner Sitzung am 06.04.2011 hat der Gemeinderat den **erneuten Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss** beschlossen. Entsprechend der amtlichen Bekanntmachung in der Ludwigsburger Kreiszeitung vom 09.04.2011 wurde der erneute Entwurf des Bebauungsplanes mit

Begründung und örtlichen Bauvorschriften vom 19.04.2011 bis einschließlich 19.05.2011 erneut öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.04.2011 über die erneute öffentliche Auslegung informiert.

Folgende Änderungen führten zum erneuten Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss:

- Vergrößerung Geltungsbereich im Nordwesten bis zum Fahrbahnrand Waldäcker
- Umwandlung der südlichsten Baugrenze in eine Baulinie
- Zusätzliche Baugrenze entlang Abgrenzung GE von GEe
- Anpassung des Leitungsrechtes
- Verschiebung der nördlichsten Baugrenze aufgrund Verbreiterung des Fahrrechts
- Wegfall der Festsetzung der Höhenlage (EFH)
- Festsetzung der Baumstandorte im pfg 2+3 entfällt (siehe pfg 4)
- zusätzliche 3 Pflanzbindungen im nördlichen Bereich der Straße Waldäcker
- Entfall des Verkehrsgrün im Wendehammer
- 4,25 m breiter Fuß- und Radweg entlang der Schwieberdinger Straße und Waldäcker, ca. 2,50 m breites Verkehrsgrün, 4,75 m breites Pflanzgebot 2 im südlichen Bereich
- Zu- und Ausfahrtsmöglichkeit von der Straße Waldäcker
- Verlängerung der Begrenzung der Zufahrtsmöglichkeiten von der Schwieberdinger Straße um 45m

Unterschriften:

Martin Kurt

Verteiler:

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