



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:
FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 035/12

Sachbearbeitung:
Ulshöfer, Daniela
Boos, Angelika

Datum:
02.02.2012

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Sitzungsdatum</u>	<u>Sitzungsart</u>
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	16.02.2012	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	29.02.2012	ÖFFENTLICH

Betreff: Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Bahnanlagen" Nr. 016/10 in Ludwigsburg

- Satzungsbeschluss -

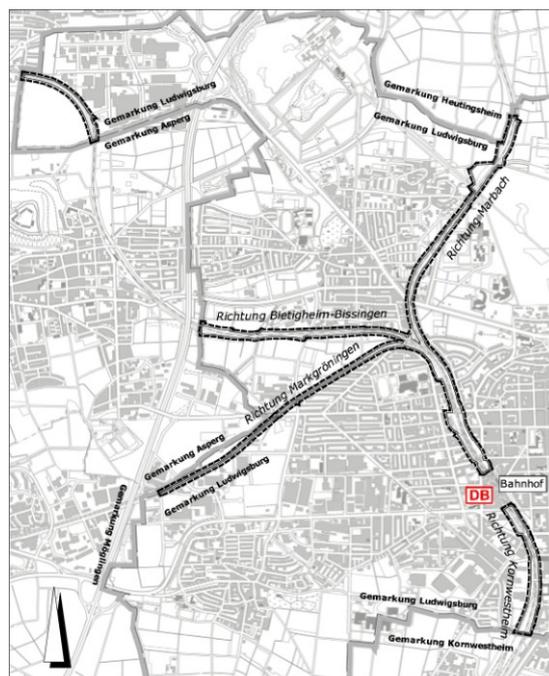
Bezug SEK: Masterplan 3 - Wirtschaft und Arbeit

Bezug: Vorl.Nr. 106/10 (Aufstellungsbeschluss)
Vorl.Nr. 638/10 (Entwurfsbeschluss)
Vorl.Nr. 075/11 (erneuter Entwurfsbeschluss)

Anlagen: 1 Plan vom 02.02.2012
2 Textteil vom 02.02.2012
3 Begründung zum Bebauungsplan vom 02.02.2012
4 Abwägung vom 02.02.2012

Beschlussvorschlag:

I. Die Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB und § 4a Abs. 3 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 02.02.2012 der

Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Bahnanlagen“ Nr. 016/10

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

Der Geltungsbereich umfasst im Wesentlichen die Flurstücke: 7800, 10155, 10209, 10156, 10155/1, 3354/4, 4091, 10120, 10151, 4085/3, 4083, 4085, 4085/2, 3969/5, 3354/3, 3904, 3600, 3354/2, 3850, 3354/1, 3353, 3354, 3363/4, 3363, 3527/1, 3363/2, 828, 539, 1234, 1230, 3364, 3377, 3368, 3363/1, 3206/1, 2905, 3363/3, 2849, 2846, 2851, 5669.

Maßgebend ist der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften des Fachbereiches Stadtplanung und Vermessung vom 02.02.2012, bestehend aus dem Lageplan mit Zeichenerklärung und Textteil sowie die Begründung vom 02.02.2012.

Diesem Beschluss wird die Abwägung/Stellungnahme des Bürgermeisteramtes (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) mit der Begründung des Beschlussantrages vom 02.02.2012 und deren Anlagen zugrunde gelegt.

Sachverhalt/Begründung:

1. Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes „Bahnanlagen“ Nr. 016/10 werden insbesondere die strategischen Ziele des Themenfeldes „Wirtschaft und Arbeit“ umgesetzt.

Die im Bebauungsplan vorgesehene Nutzungsbeschränkung betrifft nur bahnfremde Nutzungen. Dadurch soll sichergestellt werden, dass sich die Bahnflächen nicht zu einem ungeordneten Gewerbegebiet mit bahnfremden Hauptnutzungen entwickeln. Insbesondere soll verhindert werden, dass sich im Bereich der Gleisflächen stillschweigend ein Werbeanlagen-Gewerbegebiet verselbständigt.

Um den wirtschaftlichen Aspekt von Werbung nicht außer Acht zu lassen, gibt es bestimmte Bereiche, in denen Werbeanlagen nach wie vor zulässig sind.

2. Bisheriges Bebauungsplanverfahren

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.03.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Bahnanlagen“ Nr. 016/10 und das Planungskonzept beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss und die Ankündigung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden am 27.03.2010 in der Ludwigsburger Kreiszeitung amtlich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand in der Zeit vom 06.04.-07.05.2010 beim Bürgerbüro Bauen statt. Außerdem wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Planung gehört.

In seiner Sitzung am 16.12.2010 hat der Gemeinderat die Entwürfe und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes "Bahnanlagen" Nr. 016/10 und der örtlichen Bauvorschriften für diesen Bereich beschlossen.

Entsprechend der amtlichen Bekanntmachung in der Ludwigsburger Kreiszeitung vom 18.12.2010 wurde der Bebauungsplan mit der Begründung und die örtlichen Bauvorschriften vom 28.12.2010- 28.01.2011 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden ebenfalls dazu aufgefordert sich zu äußern.

Änderungen insbesondere bzgl. der bahnbezogenen Werbeanlagen machten eine erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs zusammen mit der erneuten Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.

Die Änderungen im Textteil gegenüber dem Bebauungsplanentwurf, der am 16.12.2010 beschlossen wurde, betreffen hauptsächlich die Regelung zu den bahnbezogenen Werbeanlagen: diese sind nun im gesamten Geltungsbereich zulässig. Die Begründung wurde entsprechend angepasst und insgesamt verfeinert; im Plan wurde eine missverständliche Planzeichenerklärung korrigiert.

Der Beschluss der erneuten Beteiligung zum Bebauungsplanentwurf erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 16.03.2011 und wurde am 19.03.2011 in der Ludwigsburger Kreiszeitung amtlich bekanntgemacht.

Die Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründung wurde in der Zeit vom 29.03. bis 29.04.2011 beim Bürgerbüro Bauen erneut ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die erneute Auslegung informiert und um Stellungnahme gebeten.

Die zum Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften und zur erneuten Auslegung/Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 3 dargestellt. In den Anlagen 3 und 4 ist die Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander dargestellt.

Gegenüber der *Begründung* zum Bebauungsplan vom 17.02.2011 wurden auf Seite 7 und 8 redaktionelle Änderungen bzgl. der Raumwirksamkeit von Werbeanlagen vorgenommen. Im *Textteil* wurden gegenüber der Fassung vom 17.02.2011 zwei Hinweise aufgenommen. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.

Unterschriften:

Martin Kurt

Verteiler:

D I, D II, D III, 23, 32, 60, Büro OBM, R05