



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 349/14

Sachbearbeitung:

Frau Janina Moll
Herr Ulrich Seiler

Datum:

24.10.2014

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt
Gemeinderat

Sitzungsdatum

06.11.2014
19.11.2014

Sitzungsart

ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff: Bebauungsplan "Karlshöhe" Nr. 057/06 - Satzungsbeschluss

Bezug SEK: Masterplan 9 - Bildung und Betreuung

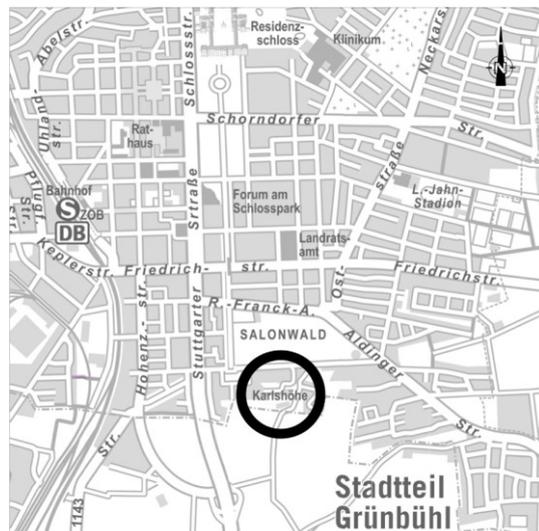
Bezug: VORL.NR. 269/12 Aufstellungsbeschluss

VORL.NR. 232/14 Entwurfsbeschluss

- Anlagen:**
1. Bebauungsplan vom 24.10.2014
 2. Textliche Festsetzungen vom 24.10.2014
 3. Begründung vom 24.10.2014
 4. Abwägung vom 24.10.2014

Beschlussvorschlag:

- I. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 4 beschlossen.
- II. Der Bebauungsplan „Karlshöhe“ Nr. 057/06 vom 24.10.2014 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung, jeweils mit Datum vom 24.10.2014, gemäß § 10 BauGB und § 47 LBO als Satzung beschlossen.



Sachverhalt/Begründung:

Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Das Diakoniewerk Karlshöhe übernimmt in Ludwigsburg vielfältige Bildungs- und Betreuungsaufgaben für Menschen mit Behinderung, Kinder und Jugendliche sowie pflegebedürftige Menschen. Mit diesem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen, dass das Diakoniewerk auf ihrem Stammgelände an der Karlshöhe die dafür notwendigen baulichen Maßnahmen umsetzen kann. Zugleich können öffentliche Ziele der Naherholung und Grünflächenentwicklung weiter verfolgt werden.

Ausgangssituation und Ziel der Planung

Anlass für den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans waren aktuelle Bauabsichten des Diakoniewerks Karlshöhe. Die therapeutischen Werkstätten werden in einem neuen Gebäude an der Bodelschwinghstraße in angemessenen Räumen untergebracht. An der Gemarkungsgrenze zu Kornwestheim ist ein neues Wohnheim für psychisch kranke Menschen geplant. Die Bauvorhaben sind unmittelbar in die sozialen und gemeinnützigen Aufgaben des Diakoniewerks eingebunden und jeweils auf die räumliche Nähe zu den bestehenden kirchlichen Einrichtungen auf der Karlshöhe angewiesen.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans soll eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung der Karlshöhe im Bereich zwischen Theodor-Lorch-Weg und Bodelschwinghstraße erreicht werden. Das Plangebiet ist seit 1875 ausschließlich mit Nutzungen des Diakoniewerks und der Evangelischen Landeskirche belegt. Die kontinuierliche bauliche Entwicklung seit der Gründung spiegelt sich in dem Gebäudebestand wider, der Häuser unterschiedlichen Alters, Größe und Architektursprache vereinigt. Dem Städtebau auf der Karlshöhe liegt keine strenge städtebauliche Ordnung unter. Dennoch ist über die lange Entwicklungszeit auf Grund der Vielfalt der Gebäude und ihrer Nutzungen eine besondere räumliche Qualität und Identität auf der Karlshöhe entstanden. Die weitere bauliche Entwicklung der Karlshöhe zwischen Salonwald und Gemarkungsgrenze zu Kornwestheim wird an natürliche Grenzen stoßen. Mit dem Bebauungsplan sollen die vorhandenen städtebaulichen Qualitäten gesichert und ein verträgliches Nutzungsmaß definiert werden. Das geltende Planrecht kann diese Qualitätssicherung nicht mehr in ausreichendem Umfang leisten. Die übergeleiteten Ortsbaupläne stammen überwiegend aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts. Deren Regelungstiefe reicht für eine befriedigende städtebauliche Beurteilung größerer Bauvorhaben nicht mehr aus. Mit dem Bebauungsplan wird eine einheitliche planungsrechtliche Grundlage geschaffen, die zugleich auch die besondere Lage des Diakoniewerks zwischen Naherholungsraum Salonwald, dem Gartendenkmal der „Grünen Bettlade“ und der Feldflur an der südlichen Siedlungsgrenze mit berücksichtigt.

Bisheriger Verfahrensablauf

Verfahrensschritt	Datum / Zeitraum
Aufstellungsbeschluss, Vorlage Nr. 269/12	25.07.2012
Öffentliche Bekanntmachung	28.07.2012
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, § 3 (1) BauGB	07.08.2012 – 18.09.2012
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, § 4 (1) BauGB	01.08.2012 – 18.09.2012
Entwurfsbeschluss, Vorlage Nr. 232/14	29.07.2014
Öffentliche Bekanntmachung	02.08.2014
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit, § 3 (2) BauGB	12.08.2014 – 26.09.2014
Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, § 4 (2) BauGB	05.08.2014 – 26.09.2014

Veränderungen gegenüber dem Entwurfsbeschluss

In seiner Sitzung am 29.07.2014 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften sowie die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

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

Die eingegangenen Anregungen sind in der Anlage 4 dargestellt. Die Stellungnahmen wurden berücksichtigt. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, haben sich nicht ergeben.

Unterschrift:

Martin Kurt

Finanzielle Auswirkungen?				
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		EUR
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt		Produktgruppe		
ErgHH: Ertrags-				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		<input type="checkbox"/> Ja		
		<input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag

Verteiler:DI, DII, DIII, 60, R05, 23, 67, SEL