



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:
FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 070/15

Sachbearbeitung:
Herr Albrecht Burkhardt
Frau Janina Moll

Datum:
18.12.2015

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	21.01.2016	NICHT ÖFFENTLICH
Gemeinderat	27.01.2016	ÖFFENTLICH

Betreff: Flächennutzungsplanänderung Nr. 28 "Schauinsland" in Ludwigsburg-Neckarweihingen - Einleitungsbeschluss und frühz. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

Bezug SEK: Masterplan 1 - Attraktives Wohnen

Bezug: Vorl.Nr. 073/15 – Wohnen in Ludwigsburg
Vorl.Nr. 064/15 – Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Schauinsland“ Nr. 115/14

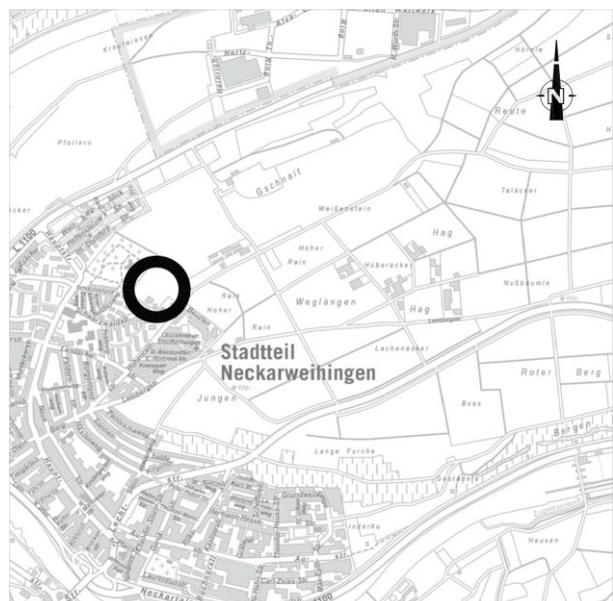
Anlagen: 1 Plan vom 18.12.2015
2 Begründung zur Flächennutzungsplanänderung vom 18.12.2015

Beschlussvorschlag:

- I. Die Einleitung des Verfahrens gemäß § 8 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) zur Änderung Nr. 28 des Flächennutzungsplanes „Schauinsland“ in Ludwigsburg – Neckarweihingen wird beschlossen.

Maßgebend für die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Plan des Fachbereiches Stadtplanung und Vermessung vom 18.12.2015.

- II. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.



Sachverhalt/Begründung:

Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Das vorliegende Verfahren hat Bezüge zum Themenfeld „Vitale Stadtteile“, gleichzeitig stellt es eine Maßnahme des Masterplanes „Attraktives Wohnen“ dar.

In Ludwigsburg besteht aufgrund des starken Zuzugs eine große Nachfrage nach Baugrundstücken sowohl für den (Miet-)Wohnungsbau, als auch für individuellen Einfamilienhausbau. Mit den Wohnungen im Geschosswohnungsbau kann ein vielfältiges Angebot für alle Bevölkerungsgruppen im Miet- und Eigentumssegment geschaffen werden. Weiterhin soll eine hohe Qualität sowohl im Städtebau, als auch im Wohnumfeld erreicht werden, um die Identifikation der Bewohner mit ihrem Stadtteil zu stärken.

Durch die geplante Ausweisung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan sollen hierfür die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

Ausgangssituation

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.03.2015 (Vorl.Nr. 073/15) beschlossen, unter anderem die Wohnbaulandpotenzialfläche „Unter dem Hohen Rain“ (jetzt „Schauinsland“) als Wohnbaufläche zu entwickeln. Dies erfordert eine Änderung des Flächennutzungsplans.

Da der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan nur die Grundzüge der Planung festlegt, ist im Bebauungsplanverfahren eine weitere Differenzierung in verschiedene Arten von Wohn-baugebieten nach der Baunutzungsverordnung (WR, WA, etc.) möglich. Ebenso können im Bebauungsplan auch in Wohngebieten Grünflächen oder Flächen für den Gemeinbedarf, z.B. zur Errichtung einer Kinderbetreuungseinrichtung, festgesetzt werden. Mit der Darstellung einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ist deshalb keine Vorfestlegung verbunden.

Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Stuttgart, genehmigt am 03.04.1984, aktualisiert durch Änderungen und Berichtigungen mit Stand 31.03.2010, sind die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans als Grünfläche (Friedhof), geplante Kleintierzuchtanlage/Kleingartenanlage und Parkplatz für die benachbarte Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

Mit dieser Planung wird die Innenentwicklung im Sinne einer verbesserten Nutzung von verfügbaren Flächenpotenzialen für dringend benötigtes Wohnbauland realisiert. Im nördlichen Bereich wird eine Arrondierung des Ortsrandes von Neckarweihingen vollzogen und somit eine klare Siedlungskante definiert. Eine weitere Ausweisung im Außenbereich ist nicht vorgesehen. Im Einzelnen wird auf Anlage 2 verwiesen.

Weiteres Vorgehen

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden der Plan und die Begründung für die Dauer von einem Monat im Bürgerbüro Bauen öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB schriftlich um Stellungnahme gebeten. Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes ist vom Bebauungsplanverfahren „Schauinsland“ Nr. 115/14 bewusst entkoppelt worden, um im Vorfeld eventuell wichtige Stellungnahmen (z.B. Hinweise auf notwendige Gutachten) zur weiteren Bearbeitung zu erhalten.

Unterschrift:

Martin Kurt

Finanzielle Auswirkungen?				
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		EUR
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt		Produktgruppe		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
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, 32, 48, 65, 67, SEL