



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:
FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 363/15

Sachbearbeitung:
Schröder, Sabine
John, Michaela

Datum:
18.09.2015

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	01.10.2015	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	14.10.2015	ÖFFENTLICH

Betreff: Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Gemeinbedarfsfläche Teinacher Straße" Nr. 079/09
- Satzungsbeschluss -

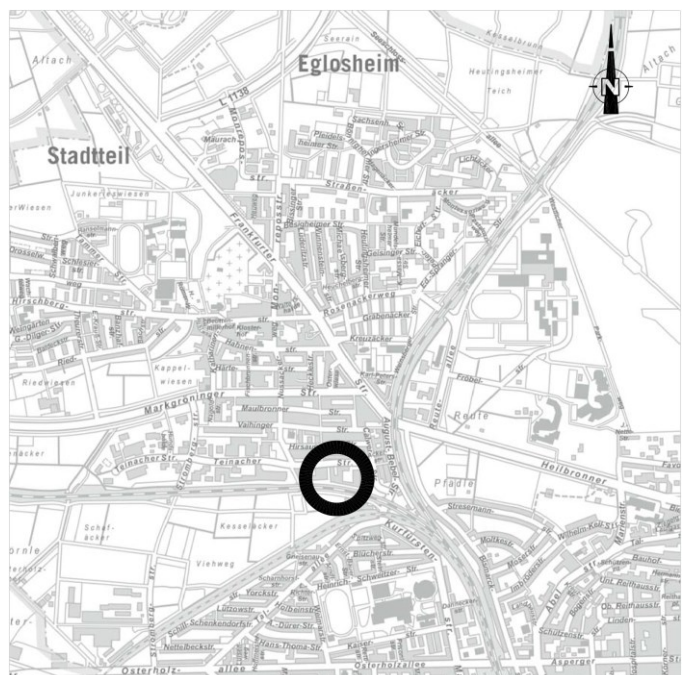
Bezug SEK: Masterplan 1 - Attraktives Wohnen

Bezug: VORL.NR. 069/15 - Aufstellungsbeschluss
VORL.NR. 206/15 - Entwurfsbeschluss

Anlagen: 1 Plan vom 18.09.2015
2 Textteil vom 18.09.2015
3 Begründung vom 18.09.2015
4 Abwägung vom 18.09.2015

Beschlussvorschlag:

- I. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) werden zur Kenntnis genommen.
- II. Die vom Landratsamt Ludwigsburg vorgebrachten Bedenken hinsichtlich des Immissionsschutzes werden zurückgestellt zugunsten des dringlichen Bedarfs, obdachlos gewordenen Personen im Stadtgebiet Unterkünfte zur Verfügung zu stellen. Die übrigen Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 4 beschlossen.



III. Der Bebauungsplan „Gemeinbedarfsfläche Teinacher Straße Nr. 079/09 vom 18.09.2015 wird
BP "Gemeinbedarfsfläche Teinacher Straße" Nr. 079/09

zusammen mit den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften jeweils mit Datum vom 18.09.2015 gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen beschlossen. Es gilt die Begründung vom 18.09.2015.

- IV. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Gemeinbedarfsfläche Teinacher Straße“ Nr. 079/09 ersetzen nach dem Inkrafttreten in ihrem Geltungsbereich den bestehenden Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Teinacher Straße“ Nr. 079/07.

Sachverhalt/Begründung:

Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Mit dem Bebauungsplan wird im Wesentlichen das Themenfeld „Attraktives Wohnen“ berührt. Mit der Obdachlosenunterkunft wird dem Leitsatz Rechnung getragen, für alle Bevölkerungsgruppen ein Wohnangebot zu schaffen und dabei in den Stadtteilen ausgewogene Bevölkerungsstrukturen zu schaffen. Einseitige demographische und soziale Strukturen sollen vermieden werden.

Ausgangssituation

Die Stadt Ludwigsburg ist im Rahmen ihrer öffentlichen Daseinsvorsorge verpflichtet obdachlos gewordenen Personen eine Interimsunterkunft zur Verfügung zu stellen, bis diese Personen wieder in Wohnungen eingegliedert werden können. Dabei wird darauf geachtet, dass diese Unterkünfte und Wohnungen auf das gesamte Stadtgebiet verteilt sind. Weitere Obdachlosenunterkünfte gibt es in der Oststadt im Riedle und in der Weststadt.

In den nächsten Jahren wird sich für die Stadt neben dem ohnehin schon bestehenden Bedarf von ca. 140-170 Personen ein weiterer erheblicher Bedarf aus der Notwendigkeit der Anschlussunterbringung von Flüchtlingen gem. §19LFüAG, die das Landratsamt den Kommunen zuweist, ergeben. Dies ist eine Aufgabe, der sich die Stadt Ludwigsburg nicht verweigern kann. Nach derzeitigem Erkenntnisstand müssen bis zum Jahr 2018 für ca. 2.000 Flüchtlinge Unterkünfte im Rahmen der Anschlussunterbringung zur Verfügung gestellt werden.

Ziel der Planung

Mit dieser Planung sollen die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass in dem Gebäude Teinacher Straße 11, 44 Plätze zur Unterbringung von Obdachlosen realisiert werden können. Das Gebäude weist einen guten baulichen Bestand auf, der es erlaubt, diese Plätze bereits sehr zeitnah zur Verfügung zu stellen. Der Grundriss des Gebäudes ist für eine Unterbringung optimal. Die Räume sind alle von einem zentralen Flur erreichbar und zudem groß genug, um in den meisten Fällen eine Doppelbelegung zu ermöglichen. Gemeinschaftliche Sanitär- und Küchenräume waren in Ansätzen schon vorhanden und passen in eine Gemeinschaftsunterkunft. Die planungsrechtlichen Festsetzungen sind so getroffen worden, dass es zu keiner nennenswerten Erweiterung des Bestandes kommen kann. Damit wird sichergestellt, dass die Sozialstrukturen im Stadtteil Eglosheim auch weiterhin ausgewogen bleiben.

Verfahrensverlauf:

Verfahrensschritt	Datum/Zeitraum
Aufstellungsbeschluss	18.03.2015
Öffentliche Bekanntmachung	21.03.2015
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	30.03.2015 – 30.04.2015
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	23.03.2015 – 30.04.2015
Entwurfsbeschluss	08.07.2015
Öffentliche Bekanntmachung	11.07.2015
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem § 3 (2) BauGB	21.07.2015 – 21.08.2015

Abwägung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gingen insbesondere Hinweise hinsichtlich des angrenzenden Bahngeländes ein, die in die textlichen Festsetzungen übernommen wurden. Grundsätzliche Bedenken äußerte sowohl im Rahmen der frühzeitigen als auch der förmlichen Beteiligung lediglich das Landratsamt Ludwigsburg im Hinblick auf den Immissionsschutz. Das Büro BS-Ingenieure kommt in dem im Auftrag der Stadtverwaltung erarbeiteten Gutachten zu dem Ergebnis, dass die Obdachlosenunterkunft unter Einhaltung bestimmter Auflagen und in dem Bewusstsein, dass die dort untergebrachten Personen Einschränkungen hinsichtlich der Lärmbelastung in Kauf nehmen müssen, zugelassen werden kann.

Weiter ist zu beachten, dass es sich bei dem Gebäude Teinacher Straße 11 um ein Bestandsgebäude handelt, in dem auf Grundlage des bisher geltenden Planungsrechts aus dem Jahr 2012 betriebsbedingtes Wohnen zulässig war. Es ist daher nicht nachvollziehbar, warum nun die Obdachlosenunterkunft, die formal kein Wohnen sondern eine nicht auf Dauer festgelegte Unterbringung einfacher Art darstellt, künftig nicht mehr zulässig sein soll. Es wird deshalb vorgeschlagen, die Bedenken des Landratsamtes hinsichtlich des Immissionsschutz zurückzustellen, zugunsten dem dringlichen Bedarf, für die Obdachlosen in Ludwigsburg entsprechende Unterkünfte bereitzuhalten – nicht zuletzt auch unter dem Aspekt, dass in den nächsten Jahren zusätzlich ca. 2000 Unterkünfte für Flüchtlinge in Anschlussunterbringungen zur Verfügung gestellt werden müssen.

Bei der Abwägung aller Belange ist aufgrund des enormen Drucks auf die Stadt, dem Belang der Versorgung von Obdachlosen und Flüchtlingen mit Unterbringungsmöglichkeiten der Vorrang einzuräumen.

Unterschriften:

Martin Kurt

Verteiler: DI, DII, DIII, 60, R05, 23, 32, 65, SEL