



## BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:  
FB Stadtplanung und Vermessung

**VORL.NR. 240/16**

Sachbearbeitung:  
Burkhardt, Albrecht  
Datum:  
01.07.2016

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	21.07.2016	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	27.07.2016	ÖFFENTLICH

**Betreff:** Rahmenplan "Grünbühl West"  
und Bebauungsplan "Grünbühl West", Nr. 100/02 - Aufstellungsbeschluss  
**Bezug SEK:** MP 1, 4, 6, 7, 9, 11

**Bezug:** Vorl.Nr. 072/15: Städtebauliches Konzept Grünbühl-Südwest (ehemalige "BlmA"-Flächen) - Erarbeitung von städtebaulichen und architektonischen Konzepten über ein Auswahlverfahren in Form einer Planungskonkurrenz

Aufsichtsrat WBL 15.09.2015: Städtebauliches Konzept Grünbühl-Südwest  
- Mündlicher Bericht zum Ergebnis der Planungskonkurrenz

BTU 12.11.2015: Städtebauliches Konzept Grünbühl-Südwest (ehem. "BIMA"-Flächen) - Ergebnisse des Planungswettbewerbs (mündlicher Bericht)

**Anlagen:** 1. Rahmenplan Grünbühl West – Erläuterungsbericht vom 01.07.2016  
2. Bebauungsplan „Grünbühl West“, Nr. 100/02 vom 01.07.2016  
– Abgrenzung des Geltungsbereichs

### Beschlussvorschlag:

1. Für die weitere abschnittsweise städtebauliche Entwicklung des Bereiches Grünbühl West wird der Rahmenplan vom 01.07.2016 zugrunde gelegt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Umsetzung des Rahmenplans mit der Aufstellung eines Bebauungsplans durchzuführen.
2. Für den Bereich „Grünbühl West“ wird ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Grünbühl West“ Nr. 100/02 wird entsprechend dem Antrag des Bürgermeisteramtes (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) vom 01.07.2016 beschlossen.

Der künftige Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 8,1 ha wird nach derzeitigem Stand im Wesentlichen begrenzt durch die Weichselstraße und Aldinger Straße im Norden, die Oder- und Pregelstraße im Osten, die Grenzen zur Gemarkung Kornwestheim im Süden sowie im Westen.

Maßgebend ist der Lageplan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 01.07.2016, in dem die Grenzen des künftigen Geltungsbereichs eingetragen sind (vgl. Anlage 2).



### **Sachverhalt/Begründung:**

#### **1. Rahmenplan Grünbühl West**

Bereits im Jahr 2006 wurde im Stadtteilentwicklungsplan (STEP) Grünbühl-Sonnenberg die Neuordnung der sogenannten BImA-Flächen als wichtige Maßnahme formuliert. Ebenfalls im Jahr 2006 wurde der Stadtteil Grünbühl-Sonnenberg in das Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ aufgenommen und eine umfassende Neuordnung angegangen, allerdings aufgrund der damals gegebenen Eigentumsverhältnisse zunächst im Sonnenberg. Bereits im Jahr 2008 wurde auch für das Plangebiet Grünbühl West ein städtebaulicher Rahmenplan erarbeitet und vom Gemeinderat beschlossen. Da sich inzwischen verschiedene Rahmenbedingungen geändert hatten – z.B. erhöhter Bedarf an bezahlbarem Mietwohnraum - wurde eine Überarbeitung des Rahmenplans von 2008 für den Bereich Grünbühl West notwendig.

Nach jahrelangen Verhandlungen konnte die Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH (WBL) die Wohnungen und Grundstücke im Jahr 2013 von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) erwerben, so dass nun die Voraussetzungen für eine Neuordnung gegeben sind.

Im Sommer 2015 wurde eine Mehrfachbeauftragung für das Gebiet entschieden, aus der das Büro Pesch Partner, Stuttgart, als bester städtebaulicher Entwurf hervorging. Nach verschiedenen Überarbeitungsstufen in enger Abstimmung mit der Stadtverwaltung und der Wohnungsbau Ludwigsburg kann nun der Rahmenplan für den Bereich „Grünbühl West“ (vgl. Anlage 1) vorgelegt werden.

Dieser bereits sehr konkret ausgearbeitete städtebauliche Rahmenplan mit verschiedenen Detailplänen soll die Grundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung in einzelnen Bauabschnitten und die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich Grünbühl West mit einer breiten Bürgerbeteiligung bilden. Dieser Rahmenplan ist als unverbindlicher Vorschlag zu sehen. Letztendlich werden die endgültigen Festlegungen im Bebauungsplanverfahren erarbeitet und beschlossen.

## 2. Bebauungsplanverfahren

Zur Schaffung des benötigten Baurechts zur Realisierung der beabsichtigten Maßnahmen ist die Änderung des einfachen Bebauungsplans „Bebauungsplan für den Stadtteil Grünbühl, Nr. 15/8“ von 12.04.1957 notwendig.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Grünbühl West, Nr. 100/02“ mit einer Größe von ca. 8,1 ha umfasst neben den ca. 4 ha an Neuordnungsflächen auch Bestandsgebäude und Bestandsflächen, welche allerdings nicht verändert werden sollen sowie die Kleingärten im Süden. Außerdem wird der Bereich des neuen Kreisverkehrs in den Geltungsbereich aufgenommen und das Planungsrecht auf diesen angepasst. Diese Bereiche werden in den Geltungsbereich aufgenommen, um klare Regelungen zu treffen und einen „Flickenteppich“ an Geltungsbereichen zu vermeiden.

Als nächster Verfahrensschritt nach dem Aufstellungsbeschluss sollen die Öffentlichkeit sowie die Behörden frühzeitig zu den Planungsabsichten beteiligt werden, damit wichtige Anregungen und Hinweise für den weiteren Ablauf des Bebauungsplanverfahrens gewonnen werden können. Dazu ist vorgesehen, im Herbst 2016 eine Bürgerveranstaltung im Stadtteil durchzuführen.

### Unterschriften:

### Kurt

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

### Verteiler:

D I, D II, D III, Büro OBM, R 05, 23, 48, 65, 67, SEL, WBL, SWLB



LUDWIGSBURG

# NOTIZEN