



## BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:  
FB Stadtplanung und Vermessung

**VORL.NR. 365/16**

Sachbearbeitung:  
Burkhardt, Albrecht  
Datum:  
06.10.2016

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	27.10.2016	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	09.11.2016	ÖFFENTLICH

**Betreff:** Flächennutzungsplanänderung Nr. 22 "Kleingärten Römerhügel" -  
Offenlegungsbeschluss und förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der  
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange -

**Bezug SEK:** Masterplan 7 - Grün in der Stadt, Masterplan 1 - Attraktives Wohnen

**Bezug:** Flächennutzungsplanänderung Nr. 22 "Kleingärten Römerhügel" in  
Ludwigsburg - Einleitungsbeschluss - Vorl.-Nr. 132/07

**Anlagen:**

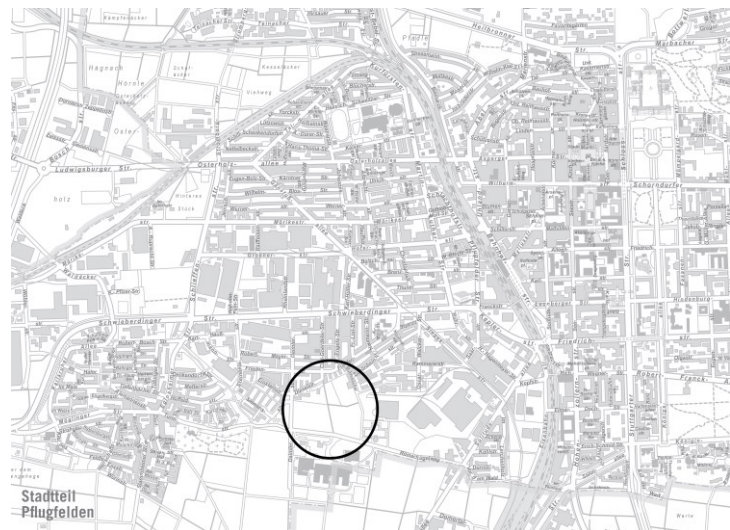
- 1 Plan vom 06.10.2016
- 2 Begründung vom 06.10.2016
- 3 Abwägung vom 06.10.2016

### Beschlussvorschlag:

I. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 3) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 3 beschlossen.

II. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 22 „Kleingärten Römerhügel“ vom 06.10.2016 wird beschlossen. Es gilt die Begründung vom 06.10.2016.

III. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB einzuholen.



### Sachverhalt/Begründung:

FNP-Änderung Nr. 22 "Kleingärten Römerhügel"

Die beabsichtigte Konversion der ehemaligen „Frommann-Kaserne“ in einen Gewerbestandort erfordert eine Verlagerung der dort vorhandenen Kleingartenanlage an einen geeigneten Ersatzstandort. Daneben gibt es in Ludwigsburg zusätzlich eine große Nachfrage nach Kleingärten. In der Kleingartenstudie aus dem Jahre 2004 wurden deshalb Standorte untersucht und bewertet. Danach eignet sich der Bereich „Römerhügel“ im Westen der Stadt in besonderer Weise für die Verlagerung bzw. als neuer Kleingartenstandort.

Die Planungen für eine ergänzende Wohnbebauung im Bereich Muldenäcker im Rahmen des Bebauungsplans „Kleingärten Römerhügel“ wurden bereits im Jahr 2007 begonnen. Damals wurde aufgrund der Marktlage eine Reihenhausbauung vorgeschlagen. Da sich die Rahmenbedingungen allerdings grundlegend verändert haben (stetig steigenden Baulandpreise und Baukosten, Mangel an Mietwohnungen), wurde die Fläche auch auf Geschoss-/Mietwohnungsbau untersucht und für geeignet befunden.

Durch die Ausweisung des kleinen Baugebiets mit etwa 0,7 ha (geplanter Geschosswohnungsbau mit ca. 45 Wohneinheiten) im nördlichen Bereich des Plangebiets wird eine Arrondierung des Ortsrandes vollzogen und somit eine klare Siedlungskante definiert. Aus städtebaulicher Sicht ist dieser „Lückenschluss“ sinnvoll und nachvollziehbar. Zudem wird ein bereits vor vielen Jahren erstelltes Wohngebäude im Osten des Plangebiets in das Verfahren einbezogen und die Situation somit klargestellt. Eine weitere Ausweisung von Wohnbaulandflächen im Außenbereich ist im Geltungsbereich nicht vorgesehen. Die Kleingartenanlage soll dauerhaft gesichert werden.

Da der Bebauungsplan „Kleingärten Römerhügel“ Nr. 026/05 nicht aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB entwickelt ist, muss der Flächennutzungsplan für den Planbereich im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden. Dies ist Grundlage für die Genehmigungsfähigkeit des Bebauungsplans „Kleingärten Römerhügel“. Es ist eine Ergänzung der Darstellung in Grünfläche, Parkanlage, Landschaftspark und Dauerkleingärten sowie die Darstellung eines Teilbereichs als Wohnbaufläche vorgesehen (vgl. Anlage 1).

## **Unterschriften:**

**Martin Kurt**

Verteiler: DI, DII, DIII, R05, 23, 32, 60, 67



LUDWIGSBURG

# NOTIZEN