



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 111/17

Federführung:
FB Stadtplanung und Vermessung

Sachbearbeitung:
Wilczek, Ralph
Moll, Janina

Datum:
30.06.2017

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	20.07.2017	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	26.07.2017	ÖFFENTLICH

Betreff: Bebauungsplan "Schauinsland" Nr. 115/14 - Entwurfsbeschluss, förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Bezug SEK: Masterplan 1 - Attraktives Wohnen

Bezug: Vorl. Nr. 064/15 – Aufstellungsbeschluss (nicht gefasst)
Vorl. Nr. 073/15 – Wohnen in Ludwigsburg
Vorl. Nr. 404/14 – Antrag Bündnis 90 Die Grünen
Vorl. Nr. 233/14 – Entwicklung der Wohnbaupotentialfläche „Schauinsland/Scholppenäcker“
Vorl. Nr. 439/13 – Wohnbaulandentwicklung 2020
Vorl. Nr. 555/13 – Wohnbaulandentwicklung 2020
Vorl. Nr. 054/16 – Aufstellungsbeschluss

Anlagen: 1 Plan vom 30.06.2017
2 Textliche Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften vom 30.06.2017
3 Begründung vom 30.06.2017
4 Abwägung vom 30.06.2017
mit Protokoll der Infoveranstaltung vom 07.04.2016

Beschlussvorschlag:

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



II. Der Entwurf des Bebauungsplans „Schauinsland“ Nr. 115/14 wird zusammen mit den Bebauungsplan "Schauinsland" Nr. 115/14 - Entwurfsbeschluss, förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung, jeweils mit Datum vom 30.06.2017, beschlossen.

- III. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf und die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB einzuholen.

Sachverhalt/Begründung:

Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren dient dem Themenfeld „Vitale Stadtteile“, gleichzeitig stellt es eine Maßnahme des Masterplanes „Attraktives Wohnen“ dar. In Ludwigsburg besteht eine große Nachfrage nach Baugrundstücken sowohl für Geschosswohnungsbau, als auch für individuellen Einfamilienhausbau. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird der erhöhten Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum wie auch dem Wunsch nach Einfamilienhausgrundstücken Rechnung getragen.

Ausgangssituation und Ziel der Planung

Durch den Abbau der über diesen Bereich führenden Hochspannungsleitung und den Gemeinderatsbeschluss zur Entwidmung der Friedhofsfläche verbesserten sich die Standortbedingungen dieses Bereiches in den letzten Jahren. Im Zuge der Untersuchungen zu den Wohnbaupotenzialflächen zur Aktivierung von Wohnbauland beschloss der Gemeinderat zunächst (s. Vorlage 439/13 und 555/13), die Entwicklung dieser Potenzialfläche vertieft zu untersuchen und ggf. planungsrechtlich und im Grunderwerb vorzubereiten. Mit dem Gemeinderatsbeschluss am 18.03.2015 zum Wohnen in Ludwigsburg (s. Vorl. Nr. 073/15) erhielt die Verwaltung den konkreten Auftrag, diese Fläche zu entwickeln.

Entsprechend dem aktuellen Stand der Planung bietet das Gebiet „Schauinsland“ die Möglichkeit auf einer Gesamtfläche von ca. 3,9 ha 176 Wohneinheiten zu schaffen. Der Schwerpunkt des Angebotes liegt auf Geschosswohnungsbau, sowie ergänzend in individuellen Einfamilienhausbauformen.

Durch die Umnutzung einer Teilfläche des Friedhofes werden bei der Friedhofsunterhaltung jährliche Kosten von ca. 7000 € gespart.

In Einzelnen wird auf die als Anlage 2 beigefügte Begründung verwiesen.

Bisheriger Verfahrensverlauf

Verfahrensschritt	Datum/Zeitraum
Aufstellungsbeschluss	23.03.2016
Öffentliche Bekanntmachung	02.04.2016
Informationsveranstaltung für Öffentlichkeit	07.04.2016
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	12.04.2016 – 13.05.2016
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	31.03.2016 – 13.05.2016

Weiteres Vorgehen

Gemäß § 3 (2) BauGB wird der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und den örtlichen Bauvorschriften, sowie den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für einen Monat beim Bürgerbüro Bauen zur Einsichtnahme ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden schriftlich um Stellungnahme gebeten.

Parallel wird das Verfahren zur FNP-Änderung Nr. 28 „Schauinsland“ fortgesetzt.

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



LUDWIGSBURG

NOTIZEN