



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 112/17

Federführung:
FB Stadtplanung und Vermessung

Sachbearbeitung:
Burkhardt, Albrecht
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: Flächennutzungsplanänderung Nr. 28 - "Schauinsland" in Ludwigsburg-Neckarweihingen - Auslegungsbeschluss und förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB

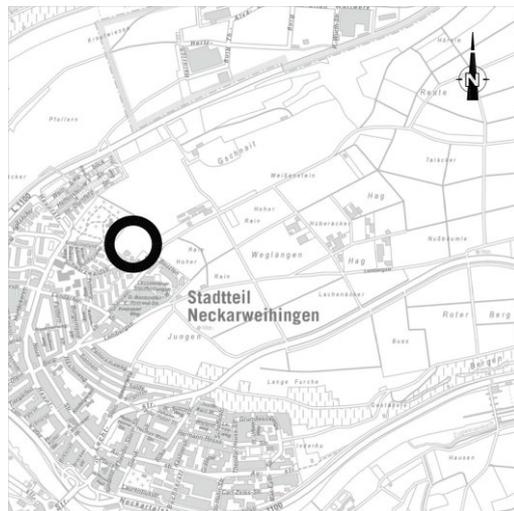
Bezug SEK: Masterplan 1 - Attraktives Wohnen

Bezug: Vorl. Nr. 073/15 – Wohnen in Ludwigsburg
Vorl. Nr. 070/15 – Einleitungsbeschluss FNP-Änderung Nr. 28 „Schauinsland“
Vorl. Nr. 054/16 – Aufstellungsbeschluss BP „Schauinsland“ Nr. 115/14
Vorl. Nr. 111/16 – Entwurfsbeschluss BP „Schauinsland“ Nr. 115/14

Anlagen: 1 Plan vom 30.06.2017
2 Begründung zur FNP-Änderung vom 30.06.2017
3 Abwägung vom 30.06.2017

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. 28 „Schauinsland“ vom 30.06.2017 wird beschlossen. Es gilt die Begründung vom 30.06.2017.



- 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:

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 Wohnbaugebieten 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.

Bisheriger Verfahrensverlauf

Verfahrensschritt	Datum/Zeitraum
Einleitungsbeschluss	27.01.2016
Öffentliche Bekanntmachung	26.03.2016
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	05.04.2016 – 06.05.2016
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 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 (2) BauGB schriftlich um Stellungnahme gebeten.

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