



## BESCHLUSSVORLAGE

**VORL.NR. 290/17**

Federführung:  
FB Stadtplanung und Vermessung

Sachbearbeitung:  
Linder, Oliver  
John, Michaela

Datum:  
28.06.2017

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

Betreff: Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Kleingärten Römerhügel" Nr. 026/05  
- erneuter Entwurfsbeschluss und erneute förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange -

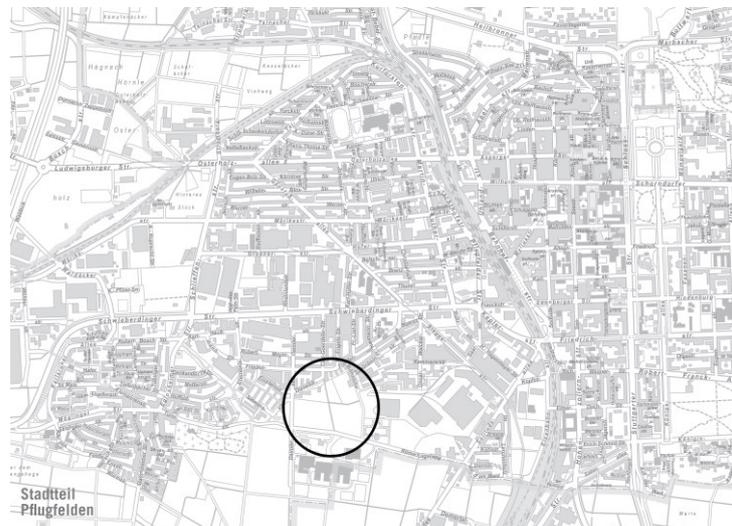
Bezug SEK: Masterplan 7 - Grün in der Stadt, Masterplan 1 - Attraktives Wohnen

**Bezug:** VORL.NR. 133/07 – Aufstellungsbeschluss  
VORL.NR. 207/15 – erneutes Planungskonzept  
VORL.NR. 358/16 - Entwurfsbeschluss

**Anlagen:** 1 Plan vom 28.06.2017  
2 Textliche Festsetzungen vom 28.06.2017  
3 Begründung vom 28.06.2017  
4 Abwägung vom 28.06.2017

### Beschlussvorschlag:

- I. Die eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 4 beschlossen.
- II. Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Kleingärten Römerhügel“ Nr. 026/05 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung, jeweils mit Datum vom 28.06.2017 beschlossen.
- III. Die Verwaltung wird beauftragt, den erneuten Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften gem. § 3 (2) i.V.m. § 4a (3) BauGB erneut öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) i.V.m. § 4a (2) BauGB erneut



einzuholen.

### Sachverhalt/Begründung:

Durch den Bebauungsplan „Kleingärten Römerhügel“ werden Flächen für Kleingärten, sowie Wohnbauflächen planungsrechtlich vorbereitet. Auf der Kleingartenanlage entstehen neue Flächen, die durch die Umnutzung des Areals Frommannkaserne entfallen.

Zwischenzeitlich wurde für die Grundstücke ein Vergabeverfahren durchgeführt.

Aufgrund der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen und den Ergebnissen aus der Grundstücksvergabe im Bereich der Wohnbaufläche „Muldenäcker“ musste der bisherige Bebauungsplanentwurf nochmals überarbeitet werden. Aufgrund der vorgenommenen Änderungen ist ein erneuter Entwurfsbeschluss durch den Gemeinderat und die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erforderlich.

### Bisheriger Verfahrensverlauf

Verfahrensschritt	Datum/Zeitraum
Aufstellungsbeschluss (VORL.NR. 133/07)	09.05.2007
Öffentliche Bekanntmachung	19.05.2007
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	29.05.2007 – 29.06.2007
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	29.05.2007 – 30.06.2007
erneutes Planungskonzept (VORL.NR. 207/15)	24.06.2015
erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	07.07.2015 – 07.08.2015
erneute frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	02.07.2015 – 07.08.2015
Entwurfsbeschluss (VORL.NR. 358/16)	09.11.2016
förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	29.11.2016 – 05.01.2017
förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	01.12.2016 – 13.01.2017

### Wesentliche Änderungen gegenüber dem Entwurf

- Ergänzung der Festsetzung C.2 Stellplätze und Garagen; Ausschluss von Stellplätzen im Bereich der Kleingärten
- Verschiebung des mittleren Baufensters um 1,50 m nach Westen aufgrund der Ergebnisse des Ausschreibungsverfahrens der Grundstücke
- Anpassung der Flächen für Tiefgaragen aufgrund der Ergebnisse des Ausschreibungsverfahrens der Grundstücke
- Anpassung der Erdgeschossfußbodenhöhe des westlichen Baufensters von 313 m üNN auf 312 m üNN aufgrund der Ergebnisse des Ausschreibungsverfahrens der Grundstücke
- Anpassung der Retentionsfläche aufgrund aktueller Freiflächenplanung der Kleingartenanlage
- Anpassung Pflanzgebot (PFG)1 aufgrund von Einwendungen der Bodenseewasserversorgung (Leitungsschutzstreifen)
- Herausnahme der Baumpflanzung im Kreuzungsbereich Daimlerstraße-Römerhügelweg aufgrund von Einwendungen der Bodenseewasserversorgung (Leitungsschutzstreifen)
- Verbreiterung des Radweges entlang des Römerhügelweges, um diesen bei Bedarf als Zweirichtungsradweg ausbauen zu können

Darüber hinaus wurden klarstellende Formulierungen eingefügt bzw. bestehende Formulierungen angepasst.

### **Weiteres Vorgehen**

Gemäß § 4a (2) BauGB wird der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und den örtlichen Bauvorschriften, sowie den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für einen Monat beim Bürgerbüro Bauen erneut zur Einsichtnahme ausgelegt.

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

### **Unterschriften:**

**Martin Kurt**

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



LUDWIGSBURG

# NOTIZEN