LUDWIGSBURG

BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:
FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 337/17

Sachbearbeitung:
Burkhardt, Albrecht
John, Michaela
Moll, Janina
Datum:
05.09.2017

Beratungsfolge	**Sitzungsdatum**	**Sitzungsart**
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	21.09.2017	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	27.09.2017	ÖFFENTLICH

Betreff: Flächennutzungsplanänderung Nr. 32 "Fuchshof" - Einleitungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange - Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB

Bezug SEK: MP 1 - Attraktives Wohnen; MP 6 Grün in der Stadt

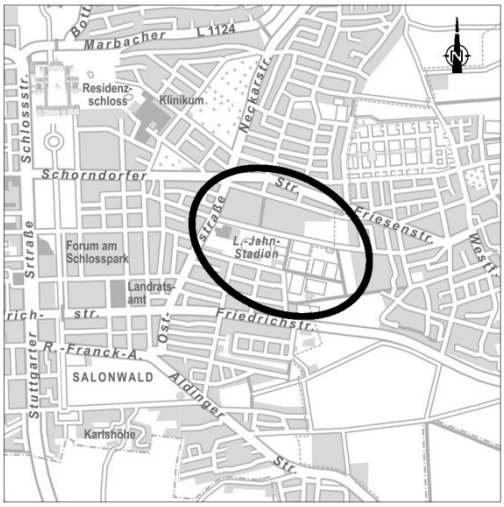
Bezug: VORL.NR. 335/17: Rahmenplan und Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan

Anlagen: Anlage 1: Lageplan vom 05.09.2017
Anlage 2: Begründung zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 32 „Fuchshof" vom 05.09.2017

Beschlussvorschlag:

I. Die Einleitung eines Verfahrens gemäß § 8 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) zur Änderung Nr. 32 des Flächennutzungsplanes „Fuchshof" in Ludwigsburg wird beschlossen. Maßgebend für die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Lageplan des Fachbereiches Stadtplanung und Vermessung vom 05.09.2017.

II. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.



Sachverhalt/Begründung:

Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Das vorliegende Verfahren ist eine der wichtigsten Maßnahmen des Masterplans „Attraktives Wohnen" zur Schaffung von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen im Miet- und Eigentumssegment. Zudem ist es eine bedeutende Maßnahme der Innenentwicklung, da große brachliegende Flächen wieder nutzbar gemacht werden sollen und somit Flächenausweisungen im Außenbereich reduziert werden können.

Weiterhin soll eine hohe Qualität sowohl im Städtebau, als auch im Wohnumfeld erreicht werden. Dazu zählt auch, dass Maßnahmen des Masterplans „Grün in der Stadt" umgesetzt werden, so z.B. die Schaffung von neuen Grünzügen. Diese bieten neben Lebensräumen für Tiere und Pflanzen eine Erholungsfunktion für die Bewohner sowie eine Sicherung der klimatisch wichtigen Luftleitbahnen für das Gebiet und dessen unmittelbare Umgebung.

Ausgangssituation

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.03.2015 (Vorl.Nr. 073/15) beschlossen, unter anderem die Wohnbaulandpotenzialflächen O7 und OW3 „Entwicklungsbereich Ost/Oßweil" (jetzt „Fuchshof") als Wohnbaufläche zu entwickeln. Da der „gültige" Flächennutzungsplan von 1984 hier eine reine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage darstellt und der Bebauungsplan „Fuchshof" Nr. 045/02 somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

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 der FNP-Änderung im nördlichen Bereich zur Schorndorfer Straße hin als gemischte Baufläche (§ 1 (2) Nr. 2 BauNVO), im Bereich nördlich der Fuchshofstraße als geplante Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, Landschaftspark dargestellt. Diese Darstellung widerspricht der beabsichtigten künftigen Nutzung als durchgrüntes Wohngebiet.

Ziel der Planung

Das Wohngebiet „Fuchshof" wurde in einem ausführlichen städtebaulichen Rahmenplanungs-verfahren gemeinsam mit Gemeinderat, Bürgerschaft und Verwaltung konzipiert und soll nun umgesetzt werden. Hierzu sind die planerischen und rechtlichen Rahmenbedingungen zu schaffen, so z.B. die Aufstellung eines Bebauungsplans und die damit verbundene Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich nördlich der Fuchshofstraße.

Genauere planerische Aussagen im Flächennutzungsplan (z.B. die Darstellung von Wohnbau-flächen, gemischten Bauflächen, Grünflächen oder Flächen für den Gemeinbedarf) werden im Laufe des Verfahrens konkretisiert (sobald ein Entwurf des Bebauungsplans vorliegt).

Im Einzelnen wird auf Anlage 2 verwiesen.

Weiteres Vorgehen

Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Gemäß § 3 Abs. 1 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 Abs. 1 BauGB schriftlich um Stellungnahme gebeten.

Unterschriften:

Dr. Anne Mayer-Dukart

Verteiler: DI, DII, DIII, R05, 23, 32, 48, 60, 65, 67, SEL, SWLB

NOTIZEN