



## BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 335/17

**Federführung:**

FB Stadtplanung und Vermessung

**Sachbearbeitung:**

Veselaj, Avni  
John, Michaela

**Datum:**

31.08.2017

**Beratungsfolge**

**Sitzungsdatum**

**Sitzungsart**

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt  
Gemeinderat

21.09.2017  
27.09.2017

ÖFFENTLICH  
ÖFFENTLICH

**Betreff:**

Fuchshof - Rahmenplan und Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan "Fuchshof" Nr. 045/02

**Bezug SEK:**

MP 1 - Attraktives Wohnen MP 4 - Vitale Stadtteile MP 7 - Grün MP 8 - Mobilität MP 10 - Sport

**Bezug:**

163/17 – Rahmenplanung Fuchshof – Standortentscheidung zur Oststadthalle  
130/17 – Rahmenplanung Fuchshof – Standortentscheidung zur neuen  
Grundschule und Vergabe der Planungsleistungen – abweichender  
Empfehlungsbeschluss zur Vorl. Nr. 054/17  
054/17 – Rahmenplanung Fuchshof – Standortentscheidung zur neuen  
Grundschule und Vergabe von Planungsleistungen  
298/16 – Neue Grundschule im Entwicklungsbereich Ost und Oßweil –  
Grundsatzbeschluss  
103/16 – Beschluss Flächenprogramm zum Sportpark Ost – südöstlicher Teil  
(Rahmenplan Teil 1)  
074/15 – Vergabe von Planungsleistungen an das Planungsteam MESS GbR,  
Urbane Gestalt und SHP Ingenieure GbR  
041/15 – Vorstellung der Verkehrsanalyse 2014 zur Oststadt und Oßweil  
369/14 – Städtebaulicher Ideenwettbewerb „Entwicklungsbereich Ost/Oßweil“  
Erarbeitung Rahmenplanung  
113/14 – Städtebaulicher Ideenwettbewerb „Entwicklungsbereich Ost/Oßweil“ –  
Öffentlichkeitsbeteiligung und Überarbeitungsphase  
613/12 – Rahmenplanung und Verfahren Entwicklungsbereich und Berliner  
Platz  
040/12 – Sporthalle Oststadtschule, ergänzende Informationen  
009/12 – Sporthalle Oststadtschule  
337/17 – FNP-Änderung Nr. 32 Fuchshof – Einleitungsbeschluss

**Anlagen:**

- 1 Rahmenplan – Zeichnerische Darstellung
- 2 Rahmenplan – Erläuterungsbericht
- 3 Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 31.08.2017
- 4 Begründung zum Aufstellungsbeschluss
- 5 Bericht Verkehrliche Untersuchungen

## Beschlussvorschlag:

### I. Rahmenplan

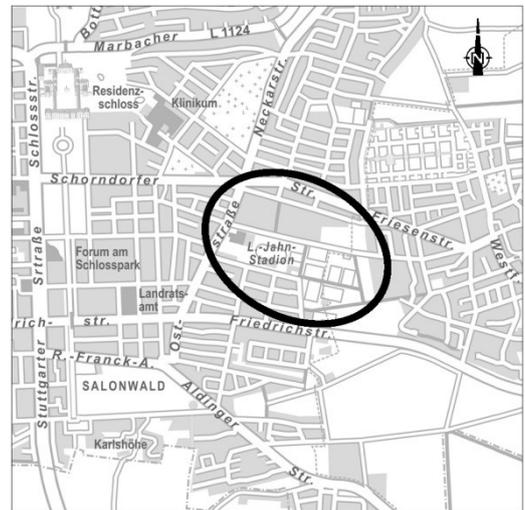
Für die abschnittsweise städtebauliche Entwicklung des Bereichs „Fuchshof“ wird der Rahmenplan wie in den Anlagen 1 und 2 dargestellt als städtebauliches Konzept i.S.v. § 1 (6) Nr. 11 BauGB beschlossen.

### II. Waiblinger Straße

- a) Die „Waiblinger Straße Nord“ wird zur Erschließung des Bereichs nördlich der Fuchshofstraße zwischen Schorndorfer Straße und Fuchshofstraße hergestellt.  
Die Verwaltung wird hierfür die notwendige Entwurfsplanung ausarbeiten.
- b) Die Verwaltung wird beauftragt, die Waiblinger Straße Süd als Freihaltetrasse in die weitere Planung aufzunehmen.

### III. Bebauungsplan

- a) Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Fuchshof“ Nr. 045/02 wird beschlossen. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der als Anlage 3 beigefügte Lageplan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 31.08.2017.



- b) Ziele der Planung sind:
  - Schaffung des notwendigen Bau- und Planungsrechts
  - Weiterentwicklung des Sportparks und Bau der Sporthalle Oststadt
  - Schaffung der Voraussetzungen zur Standortentwicklung St. Paulus
  - Bereitstellen von Gemeinbedarfsflächen für eine neue Grundschule zur Deckung des Bedarfs für die Oststadt
  - Erhöhung des öffentlichen Freiflächenanteils durch die Realisierung des Grün- und Freiflächenkonzepts
  - Anpassung der Fuchshofstraße an aktuelle Mobilitätsanforderungen (Rad- und Fußwege, Parkierung etc.)
  - Bau einer Erschließungsstraße für die Baufelder nördlich der Fuchshofstraße und dem Sportpark (Waiblinger Straße Nord)
  - Entwicklung von Wohnbauflächen nördlich der Fuchshofstraße
  - Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für die bestehende Bebauung südlich der Schorndorfer Straße und entlang des Alten Oßweiler Weg mit dem Ziel einer maßvollen Wohnnutzung.
- c) Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan auf Grundlage des Rahmenplans (Anlage 1 und 2), gegebenenfalls in Teilabschnitten, **weiter auszuarbeiten**.

### IV. Beteiligung der Öffentlichkeit

Auf der Grundlage der Beschlüsse I. – III. wird die Verwaltung beauftragt, **eine Informations- und Beteiligungsphase** durchzuführen.

## **Sachverhalt/Begründung:**

zu Ziff. I – II und IV des Beschlussvorschlages:

### **1. Rahmenplanung**

Der **Rahmenplan Fuchshof** basiert auf den Ergebnissen des städtebaulichen Ideenwettbewerbs (2013/14) und den darauffolgenden Untersuchungen. Er soll die Grundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung in einzelnen Bauabschnitten bilden. Dieser Rahmenplan ist keine abschließende Planung, sondern definiert einen **Entwicklungskorridor**, der wichtige Rahmenbedingungen setzt, aber Spielräume lässt, um auf aktuelle Entwicklungen reagieren zu können (vgl. Anlage 1 und 2).

Durch den vorliegenden Reifegrad der Planungen sind Entscheidungen notwendig. Insbesondere vor folgenden Hintergründen:

- Um den prognostizierten Bedarf an Schulräumen decken zu können, muss die neue **Grundschule zum Schuljahr 2020/21** fertiggestellt werden. Hierfür muss zeitnah das Bau- und Planungsrecht am beschlossenen Standort geschaffen und die Erschließung hergestellt werden.
- Mit den Beschlüssen des Raumprogramms und des Standortes der neuen Grundschule rückt die **Sporthalle Oststadt** als **Schul- und Vereinssporthalle** in den Fokus. Der Bau der Sporthalle Oststadt kann, wie im Erläuterungsbericht dargestellt, nur unter Berücksichtigung der Stellplatzthematik, den Erweiterungsperspektiven des Stadionbads und der Gestaltung des Berliner Platzes realisiert werden. Auch hierfür muss das Bau- und Planungsrecht angepasst bzw. geschaffen werden.
- Die Untersuchungsergebnisse zu den **verkehrlichen Auswirkungen der Waiblinger Straße** sind fertiggestellt. Eine Entscheidung kann auf dieser Basis getroffen werden. Ohne diese Entscheidung kann eine planerische Vertiefung des Landschaftsparks und die Ausarbeitung eines Mobilitätskonzeptes nicht sinnvoll zu Ende gebracht werden. Des Weiteren hängt die Ausarbeitung einer Entwurfsplanung zur Waiblinger Straße Nord von dieser Entscheidung ab.
- Die Notwendigkeit zur Erstellung eines **Mobilitätskonzeptes** für den Fuchshof und einer **Entwurfsplanung** für die Fuchshofstraße wurde im Erläuterungsbericht dargestellt. Die zeitnahe Ausarbeitung einer Entwurfsplanung für die Fuchshofstraße wird durch die stark angespannte Parkierungssituation und durch die geplante Fertigstellung der Grundschule zum Schuljahr 2020/21 verstärkt.
- Aufgrund der beschriebenen Änderungen des **Sportparks** ist ein Grundsatzbeschluss notwendig. Der nächste Schritt beinhaltet die Ausarbeitung der Entwurfsplanung.
- Es sind nun vertiefende Planungen zur genauen Ausformung der **Wohnbauflächen** und des **Grün- und Freiflächenkonzeptes** notwendig.

### **2. Beteiligungsprozess**

Nach dem Auftakt des Beteiligungsprozesses durch die Informationsveranstaltung im Jahr 2013, der öffentlichen Ausstellung und Beteiligungsphase im ehem. Autohaus an der Schorndorfer Straße (Februar 2014), dem Sportdialog ab dem Sommer 2015 und zahlreichen Gesprächen mit den Bürgervereinen soll jetzt dieser stete Beteiligungsprozess in Form einer **Informations- und Beteiligungsphase** fortgesetzt werden.

### **3. Zusammenfassung der wichtigsten Aussagen des Rahmenplans und weiteres Vorgehen**

## 3.1 Sport

### Sportpark Ost

Im Rahmenplan wurden die Beachvolleyball-Felder im Südosten des Sportparks, östlich der Tennisplätze, angelegt. Der Funktionsbau (Umkleidenbau) wurde von der Nordseite auf die Südseite des Weges mit klarer Orientierung zum neuen Kunstrasenspielfeld positioniert. Im Vergleich zum Flächenprogramm von April 2016 werden 5 der 6 Tennisplätze erhalten. Die Tennisplätze 6 und 7 werden auf den alten Hartplätzen an der Tennishalle neu angelegt und es wird zwischen dem Tennis- und Volleyballcluster ein größerer Aufenthaltsbereich geschaffen. Im Bestand befinden sich südlich der Tennisplätze nicht mehr genutzte Kleingärten mit Baumbestand. Dies ist ein erhaltenswerter Baumbestand, der unter Berücksichtigung der Belange der Sportentwicklung in die Rahmenplanung als Freifläche (**Wäldchen**) mit klimatischer und ökologischer Funktion integriert wurde. Darüber hinaus stellt die Fläche einen geeigneten „Puffer“ zwischen den Sportflächen und der stark frequentierten Friedrichstraße dar. Die Freifläche wurde nach Osten um etwa 10m vergrößert. Neben dem Bewegungszentrum II des MTV wurde ein Kleinspielfeld mit einer Fläche für „Trimm-Dich“ Geräte angelegt. Der Vital- und Fitnessparcour und der Skatepark mit Multifunktionsspielfeldern bleiben erhalten. Insgesamt wurde aufgrund der Integration des Wäldchens und des Beachvolleyballclusters der **Sportpark Südost um 30m nach Osten vergrößert**.

### Weiteres Vorgehen

Durch den engen Austausch mit dem Stadtverband für Sport und den beteiligten Sportvereinen, konnte eine sinnvolle Anpassung des Rahmenplans im Sportpark erarbeitet werden. Der nun vorliegende Planungsstand zum Sportpark Südost kann im nächsten Schritt als Grundlage für die Erarbeitung einer Leistungsbeschreibung mit Kostenschätzung herangezogen werden. Danach erfolgt die Ausarbeitung einer Entwurfsplanung.

### Berliner Platz und Sporthalle Oststadt

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Planungsziele und der Annahme, dass alle baurechtlich notwendigen Stellplätze (Stadionbad, Kunsteisbahn und Oststadthalle) und die Stellplätze des Berliner Platzes kompensiert werden müssen, entsteht ein Stellplatzbedarf von max. **250-300 Stellplätzen**.

Ausgehend von dieser Annahme wurden im Zuge der Rahmenplanung **zwei Planungsalternativen** erarbeitet. Beide Alternativen sehen eine Aufständigung (Sockelgeschoss) mit einer Tiefgarage vor. Die Tiefgarage erstreckt sich in etwa auf der Fläche des geplanten Vorplatzes. Die Zufahrt der Tiefgarage erfolgt in Alternative 1 über den Berliner Platz und dem nachgelagerten Vorplatz der Oststadthalle. Die Planungsalternative 2 unterscheidet sich insofern von Alternative 1, als dass die Einfahrt des Sockelgeschosses und der Tiefgarage sich nicht auf dem Vorplatz befindet. Der ein- und ausfahrende Verkehr der Tiefgarage wird in Alternative 2 sogleich durch eine Rampe über die Oststraße vor dem Berliner Platz abgefangen. Bei der Alternative 2 werden alle notwendigen Stellplätze unterirdisch angelegt und es wird verhindert, dass der Radweg durch ein- und ausfahrenden Verkehr behindert wird.

Diese Planungsalternativen erheben nicht den Anspruch einer umsetzungsfähigen Planung, sondern sollen darstellen welche räumlichen Dimensionen und Auswirkungen in diesem Bereich zu erwarten sind.

### Weiteres Vorgehen

Im nächsten Schritt soll ein **städtebaulich-architektonischer Realisierungswettbewerb** ausgeschrieben werden. Die wichtigen Rahmenbedingungen für einen Wettbewerb (notwendige Anzahl Stellplätze, Raumprogramm, Radrouten, Gestaltungsanspruch etc.) liegen vor. Das Plangebiet soll die neu zu errichtende Parkierungsanlage, die Oststadthalle und den Berliner Platz umfassen.

## 3.2 Grün

Die wesentlichen Bestandteile des Grün- und Freiflächenkonzeptes sind der Landschaftspark (Grüner Ring), die Grünfuge mit Kastanienterrasse (nördlich wie auch südlich der Fuchshofstraße) und der Berliner Platz. Darüber hinaus erfährt der Sportpark, vor allem der Sportpark Südost, mit seinen künftigen Nutzungen im Bereich des nicht organisierten Sports (Skatepark) eine Aufwertung und Öffnung, die in der Verzahnung mit dem Freiflächenkonzept eine wichtige Rolle spielt. Der Landschaftspark, die Grünfuge

und Berliner Platz stellen über ihre künftige Nutzungen hinaus wichtige verbindende Elemente dar. Vor allem auch deswegen, da sie versehen mit wichtigen Fuß- und Radwegeverbindungen für die Oststadt und Oßweil eine hohe Bedeutung einnehmen werden. Die Grünfuge nördlich der Fuchshofstraße wurde im Vergleich zu Vorplanung so modifiziert, dass der alte Baumbestand erhalten werden kann. In der **Grünfuge** sind Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten (Naturspielplatz) integriert, die diese Freibereiche zum wichtigen Quartierstreffpunkt machen sollen. Die Kastanienallee, die momentan nicht zugänglich ist, wird geöffnet, mit einer Durchwegung versehen und damit für die Öffentlichkeit als „**Kastanienterrasse**“ erlebbar gemacht. Die Rahmenplanung sieht für den **Landschaftspark** eine Anreicherung von weiteren Funktionen wie beispielsweise Streuobstwiesen, Verweilinseln und Kleingärten vor.

Neben den hier beschriebenen öffentlichen Flächen, entstehen in den einzelnen Baufeldern „**Wohnhöfe**“ als Nachbarschaftsbereiche, die mit einem Beleuchtungskonzept versehen werden um in den Abendstunden ein erhöhtes Sicherheitsgefühl erzeugen zu können.

Die **Fuchshofstraße** als neue Adresse des Fuchshofs, erhält im Norden, zwischen den geplanten Privatgrundstücken und Straße einen 5-8m breiten Grünstreifen. Dieser Grünstreifen nimmt verschiedene Funktionen wahr. Teilweise sind diese Flächen als Retentionsflächen ausgestaltet, die das Oberflächenwasser der angrenzenden Baufelder aufnehmen. Des Weiteren sind in diesen Flächen Neupflanzungen von heimischen Bäumen vorgesehen, um der Fuchshofstraße einen Rahmen und damit einen neuen Charakter zu verleihen.

### Weiteres Vorgehen

Der Rahmenplan definiert mit dem **Grün- und Freiflächenkonzept wichtige Zielaussagen**. Die Konkretisierung der Planung soll im nächsten Schritt über Workshops und ggf. Gutachterverfahren erfolgen.

## 3.3 Wohnen

Es wurde im Konzept viel Wert auf einen **hohen Durchgrünungsgrad** gelegt, was wiederum eine wichtige Voraussetzung für eine gute Wohnumfeldqualität ist. Die städtebauliche Dichte des Entwurfs wurde mit Blick auf die räumlichen Bezüge und unter Berücksichtigung der bestehenden Nachbarschaft so konzipiert, dass die Wohnbauflächen eine angemessene bauliche Dichte vorweisen. Mit einer im Schnitt **3-4 geschossigen Bebauung** weist der Entwurf ausreichend Abstandsflächen auf und die weitere bauordnungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit des Konzeptes ist in der Umsetzung gegeben. Aufgrund der bestehenden Bebauung südlich des Alten Oßweiler Weges und der Maßgabe einer verträglichen städtebaulichen Integration der Planungen wurde die nördliche Bebauungskante des Entwurfs auf Abstandsflächen, Belichtung und Höhenentwicklung angepasst.

Der Rahmenplan sieht hier ein Wechselspiel von 3- und teilweise 4-geschossiger Bebauung vor. Darüber hinaus wurde darauf geachtet, dass der Abstand zwischen den Bestandsgebäuden am Alten Oßweiler Weg und den Plangebäuden weiterhin großzügig bemessen ist (durchschnittlich 30m).

Im Baucluster 1 wurden die Gebäudehöhen der beiden Gebäudezeilen, die östlich der Schule liegen, mit 4-Geschossen dimensioniert. Die im Osten am Rand liegende Zeile an der Fuchshofstraße im Cluster 1 weist 5-Geschosse auf. Ausgehend von der Schule, die im Rahmenplan mit max. 3-Geschossen versehen wurde, ergibt sich in der südlichen Bebauungskante eine harmonische Gebäudehöhenabwicklung im Verlauf der Fuchshofstraße. Dadurch gelingt eine bessere, städtebauliche Integration der Schule in der Straßenraumabwicklung der Fuchshofstraße.

Ähnlich wie im Baucluster 1, wurde im Baucluster 2 eine rhythmische Gebäudehöhenabwicklung an der südlichen Gebäudekante an der Fuchshofstraße vorgesehen. Ausgehend von der Grünfuge wurde eine 4-6 Geschossige Bebauung geplant. Die beiden westlichen Gebäude wurden mit 4-, die beiden darauffolgenden Zeilen mit 5- und das östliche Punkthaus (gegenüber des HCL-Sportzentrums) mit 6-Geschossen versehen.

**Die Wohntypen** wurden anhand der städtebaulichen Eignung und dem Ziel einer Mischung unterschiedlicher Wohnraumangebote gewählt. Die Struktur und Körnung der einzelnen Baucluster leiten sich aus dem jeweiligen stadträumlichen Kontext ab. Alle Baucluster folgen der Idee von **variabel teilbaren Baufeldern**, die die Realisierung verschiedener Bautypen ermöglichen sollen. So können unterschiedliche Nachfragen und Wohnbedürfnisse erfüllt werden. Aufgrund der vorgegebenen stadträumlichen

Strukturen werden bei den Baufeldern an der Fuchshofstraße unterschiedliche Wohnungstypen und im Gesamten ein ausgewogener Wohnungsmix angestrebt.  
Die Baufelder an der Fuchshofstraße sind geprägt durch **Geschosswohnungsbauten, Mehrfamilienhäuser** und in einem geringen Umfang durch **individuelle Stadtreihenhäuser**.

Eine genaue Ermittlung der künftigen Einwohner- und Wohneinheitenanzahl kann beim Planungsstand des vorliegenden Rahmenplans nicht exakt, sondern nur anhand von Erfahrungs- und Richtwerten ermittelt werden. Wichtig ist hierbei auch der Vergleich von anderen Baugebieten in Ludwigsburg. Die in den letzten Jahren entwickelten Baugebiete wie beispielsweise die Hartenecker Höhe, die Neckarterrassen und Sonnenberg können als geeignete Referenzbeispiele herangezogen werden. Mit etwa im Schnitt **1.200 Einwohner** und einer Bruttobaugebietsgröße von etwa 11 Hektar (ha) und etwa **500 WE** ist das Baugebiet nördlich der Fuchshofstraße in der Größe etwa vergleichbar mit Sonnenberg. Dieses Wohngebiet weist mit etwa 10 Hektar Bruttobaugebietsgröße, 690 WE und 149 EW/ha eine höhere Dichte als der Fuchshof auf (etwa 110 EW/ha).

### Weiteres Vorgehen

In den nächsten Schritten soll die Planung hinsichtlich des **Maßes der baulichen Nutzung, der künftigen Wohnumfeldqualität** und der Erschließung vertieft werden. Darüber hinaus, müssen vertiefende Aussagen zu den **Wohntypen** und der anzustrebenden städtebaulich/architektonischen Qualität getroffen werden.

## 3.4 Mobilität

### Verkehrsuntersuchung Waiblinger Straße

Als ein wesentlicher Aspekt des Rahmenplanprozesses kann die Waiblinger Straße betrachtet werden. In der Rahmenplanung wurde vor allem die Frage behandelt, ob die Waiblinger Straße von der Schorndorfer Straße bis zur Friedrichstraße durchgebunden werden soll oder nicht. Es wurden verschiedene Trassenvarianten in unterschiedlicher Lage, Dimensionierung und verkehrlicher Funktion ausgearbeitet sowie auf ihre verkehrlichen, stadträumlichen, freiräumlichen, schallemmissionsrechtlichen und klimatischen Auswirkungen auf den Fuchshof und die Umgebung untersucht. Zudem wurden die verkehrlichen Auswirkungen in Bezug auf Oßweil betrachtet. **Die Varianten 1 und 2** stellen nicht durchgebundene, die **Varianten 3 und 4** durchgebundene Trassen dar (vgl. Anlage 2 und 5).

Eine Durchbindung der **Waiblinger Straße** (zwischen Fuchshofstraße und Friedrichstraße) wird aufgrund der geringen verkehrlichen Wirkung nicht empfohlen. Im Gegenzug ist mit erheblichen Beeinträchtigungen im Freiraum, für die bestehende Bebauung in Oßweil und für den Fuchshof zu rechnen. Die **Waiblinger Straße Nord** von der Fuchshofstraße bis zur Schorndorfer Straße ist für die Erschließung des Clusters 2 hingegen erforderlich und wird den weiteren Planungen zugrunde gelegt.

Von einer **Unterbrechung der Fuchshofstraße** soll zunächst abgesehen werden, da in Verbindung mit der Waiblinger Straße Nord die Verkehre aus dem Fuchshof auf die Schorndorfer Straße abgeleitet werden und dadurch möglicherweise zusätzliche Belastungen in der Niedersachsenstraße vermieden werden können. In Abhängigkeit von der tatsächlichen verkehrlichen Entwicklung kann zu einem späteren Zeitpunkt über die Sperrung in Richtung Oßweil neu entschieden werden.

### Grundlagen eines Mobilitätskonzeptes

Die hier vorgelegten ersten Ansätze des Mobilitätskonzeptes legen die Förderung eines Mobilitätsverhaltens zugrunde, das künftig weniger stark auf den MIV (Motorisierter Individualverkehr) fokussiert ist. Damit soll den Anforderungen des Klima- und Umweltschutzes ebenso Rechnung getragen werden, wie den sich absehbar wandelnden Mobilitätsbedürfnissen. Künftige Entwicklungen, wie die zunehmende Bedeutung der „Shared Mobility“ oder der Nahmobilität müssen dabei berücksichtigt werden. Ein Mobilitätskonzept für den Fuchshof sollte mehrere Bausteine, die sich gegenseitig unterstützen, beinhalten. Hinsichtlich der Parkierung im Fuchshof wird ein dezentrales Parkierungskonzept durch Erweiterung des Stellplatzangebotes in der Fuchshofstraße und Schaffung einer zentralen Parkierungsanlage im Sportpark Ost – südöstlicher Teil angestrebt. Die näheren Ausführungen können der Anlage 5 entnommen werden.

### Weiteres Vorgehen

Die nächsten Schritte sehen die Erstellung eines **Mobilitätskonzeptes** für den gesamten Fuchshof und eine **Entwurfsplanung** für die Fuchshofstraße vor. Die Notwendigkeit eine zeitnahe Entwurfsplanung für die Fuchshofstraße zu erstellen, wird nochmals durch die jetzt schon stark angespannte Parkierungssituation in der Fuchshofstraße und der Fertigstellung der neuen Grundschule zum Schuljahr 2020/21 verschärft.

### **zu Ziff. III – VI des Beschlussvorschlages:**

## **4. Ausgangssituation und Ziel der Planung**

Mit dem bestehenden Planungsrecht kann der Rahmenplan mit seiner vorliegenden Zielsetzung nicht umgesetzt werden. Es ist deshalb erforderlich, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Im Einzelnen wird auf die als Anlage 4 beigefügte Begründung verwiesen.

### Weiteres Vorgehen

#### **FNP-Änderung**

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 Bebauungsplanes im nördlichen Bereich zur Schorndorfer Straße hin als gemischte Bauflächen, im Bereich nördlich der Fuchshofstraße als geplante Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, Landschaftspark dargestellt.

Deshalb ist es erforderlich, dass der Flächennutzungsplan für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB geändert wird (siehe Vorl. Nr. 337/17).

Die übrigen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans müssen im FNP nicht geändert werden, da von diesen bereits vorhandenen Nutzungen (Sportanlagen, Gemeinbedarfsflächen, Wohngebiete) nicht abgewichen werden soll.

#### **Frühzeitige Beteiligung**

Die Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung soll durch eine einmonatige Offenlage des Geltungsbereiches sowie der Rahmenplanung und der entsprechenden Begründung beim Bürgerbüro Bauen erfolgen.

Während der Offenlage können sich interessierte Bürger mündlich oder schriftlich zur Planung äußern. Zusätzlich erfolgt eine Informations- und Beteiligungsphase gemäß Ziffer 2). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden schriftlich um Stellungnahme gebeten.

### **Unterschrift:**

**Dr. Anne Mayer Dukart**

**Verteiler:** DI, DII, DIII, 14, 17, 20, 23, 32, 48, 55, 60, 67, R05, 61





LUDWIGSBURG

# NOTIZEN