



## BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:  
FB Stadtplanung und Vermessung

**VORL.NR. 382/17**

Sachbearbeitung:  
John, Michaela  
Burkhardt, Albrecht

Datum:  
22.09.2017

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	12.10.2017	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	25.10.2017	ÖFFENTLICH

Betreff: Flächennutzungsplanänderung Nr. 22 "Kleingärten Römerhügel" -  
Feststellungsbeschluss

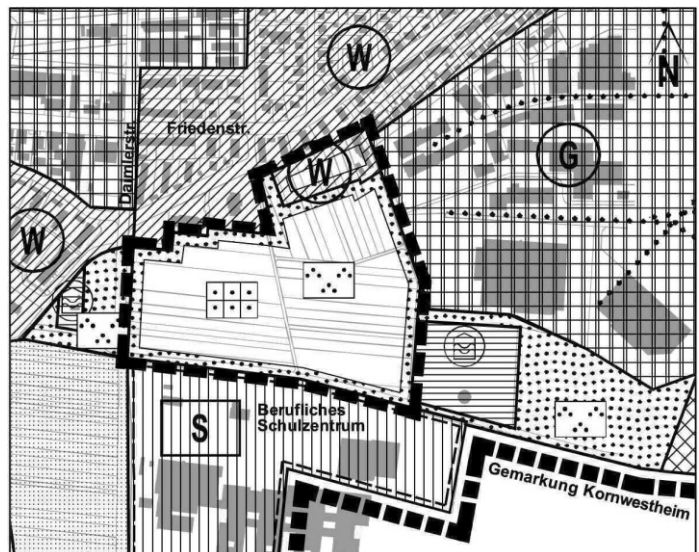
Bezug SEK: Masterplan 7 - Grün in der Stadt, Masterplan 1 - Attraktives Wohnen

**Bezug:** VORL. NR. 132/07 – Einleitungsbeschluss  
VORL. NR. 365/16 – Offenlegungsbeschluss

**Anlagen:** 1 Plan vom 22.09.2017  
2 Begründung vom 22.09.2017  
3 Abwägung vom 22.09.2017

### Beschlussvorschlag:

- I. Die im Rahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB und der Behörden gem. § 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 3) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 3 beschlossen.
- II. Die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 22 „Kleingärten Römerhügel“ wird beschlossen. Es gilt die Begründung vom 22.09.2017.  
Die Flächennutzungsplanänderung ist dem Regierungspräsidium Stuttgart zur Genehmigung vorzulegen.



## **Sachverhalt/Begründung:**

### Ausgangssituation und Ziel der Planung

Die beabsichtigte Konversion der ehemaligen „Frommann-Kaserne“ in einen Gewerbestandort erfordert eine Verlagerung der dort vorhandenen Kleingartenanlage an einen geeigneten Ersatzstandort. Daneben gibt es in Ludwigsburg zusätzlich eine große Nachfrage nach Kleingärten. In der Kleingartenstudie aus dem Jahre 2004 wurden deshalb Standorte untersucht und bewertet. Danach eignet sich der Bereich „Römerhügel“ im Westen der Stadt in besonderer Weise für die Verlagerung bzw. als neuer Kleingartenstandort.

Die Planungen für eine ergänzende Wohnbebauung im Bereich Muldenäcker im Rahmen des Bebauungsplans „Kleingärten Römerhügel“ wurden bereits im Jahr 2007 begonnen. Damals wurde aufgrund der Marktlage eine Reihenhausbauung vorgeschlagen. Da sich die Rahmenbedingungen allerdings grundlegend verändert haben (stetig steigenden Baulandpreise und Baukosten, Mangel an Mietwohnungen), wurde die Fläche auch auf Geschoss-/Mietwohnungsbau untersucht und für geeignet befunden.

Durch die Ausweisung des kleinen Baugebiets mit etwa 0,7 ha (geplanter Geschosswohnungsbau mit ca. 45 Wohneinheiten) im nördlichen Bereich des Plangebiets wird eine Arrondierung des Ortsrandes vollzogen und somit eine klare Siedlungskante definiert. Aus städtebaulicher Sicht ist dieser „Lückenschluss“ sinnvoll und nachvollziehbar. Zudem wird ein bereits vor vielen Jahren erstelltes Wohngebäude im Osten des Plangebiets in das Verfahren einbezogen und die Situation somit klargestellt. Eine weitere Ausweisung von Wohnbaulandflächen im Außenbereich ist im Geltungsbereich nicht vorgesehen. Die Kleingartenanlage soll dauerhaft gesichert werden.

Da der Bebauungsplan „Kleingärten Römerhügel“ Nr. 026/05 nicht aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB entwickelt ist, muss der Flächennutzungsplan für den Planbereich im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden. Es ist eine Ergänzung der Darstellung in Grünfläche, Parkanlage, Landschaftspark und Dauerkleingärten sowie die Darstellung eines Teilbereichs als Wohnbaufläche vorgesehen (vgl. Anlage 1).

Im Weiteren wird auf die Begründung (siehe Anlage 2) verwiesen.

### Bisheriger Verfahrensverlauf

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 09.05.2007 den Einleitungsbeschluss für die Flächennutzungsplanänderung Nr. 22 „Kleingärten Römerhügel“ gefasst. Dieser Beschluss wurde mit der Ankündigung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am 19.05.2007 in der Ludwigsburger Kreiszeitung bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung fand in der Zeit vom 29.05.2007 bis 29.06.2007 beim Bürgerbüro Bauen statt. Mit Schreiben vom 29.05.2007 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu der Planung gehört.

In seiner Sitzung am 09.11.2016 hat der Gemeinderat den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Die Bekanntmachung hierzu und der Hinweis auf die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 06.12.2016 bis 13.01.2017 erfolgte am 26.11.2016 in der Ludwigsburger Kreiszeitung. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.12.2016 über die Offenlage informiert.

Während des Verfahrens wurden sowohl von Bürgern als auch von Behörden/Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen abgegeben. Die eingegangenen Stellungnahmen sind mit der Stellungnahme der Verwaltung in der Anlage 3 dargestellt.

Die Stellungnahmen wurden berücksichtigt. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, haben sich nicht ergeben.

**Unterschrift:**

**Martin Kurt**

Finanzielle Auswirkungen?				
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		EUR
<b>Ebene: Haushaltsplan</b>				
Teilhaushalt		Produktgruppe		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		<input type="checkbox"/> Ja		
		<input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
<b>Ebene: Kontierung (intern)</b>				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag

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



LUDWIGSBURG

# NOTIZEN