



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 545/17

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

Sachbearbeitung:

Moll, Janina
Burkhardt, Albrecht

Datum:

02.02.2018

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt
Gemeinderat

Sitzungsdatum

22.02.2018
28.02.2018

Sitzungsart

ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff: Flächennutzungsplanänderung Nr. 28 "Schauinsland" - Feststellungsbeschluss

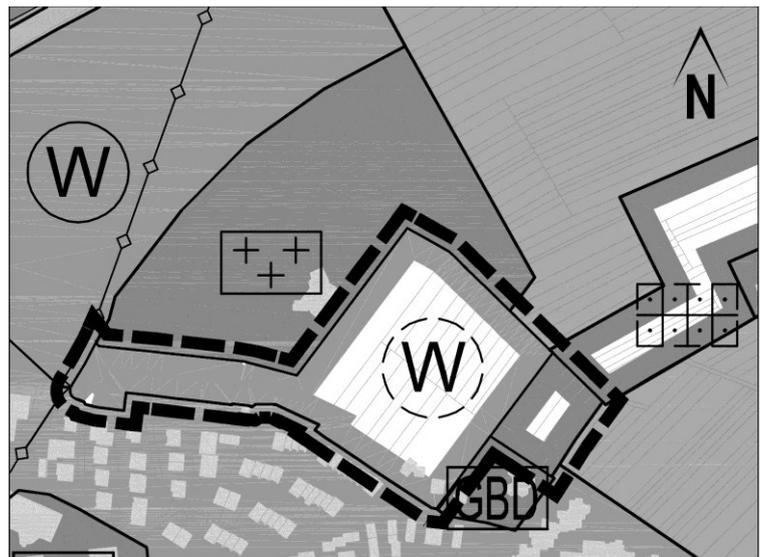
Bezug SEK: Masterplan 1 - Attraktives Wohnen

Bezug: Vorl. Nr. 070/05– Einleitungsbeschluss
Vorl. Nr. 112/17– Offenlegungsbeschluss

Anlagen: 1 Plan vom 02.02.2018
2 Begründung vom 02.02.2018
3 Abwägung vom 02.02.2018

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. 28 „Schauinsland“ wird beschlossen.
Es gilt die Begründung vom 02.02.2018.



Die Flächennutzungsplanänderung ist dem Regierungspräsidium Stuttgart zur Genehmigung vorzulegen.

Sachverhalt/Begründung:

Ausgangssituation und Ziel der Planung

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, wird im Bebauungsplanverfahren eine weitere Differenzierung vorgenommen.

Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Stuttgart, genehmigt am 03.04.1984, aktualisiert durch Änderungen und Berichtigungen mit Stand 19.12.2017, 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

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.01.2016 den Einleitungsbeschluss für die Flächennutzungsplanänderung Nr. 28 „Schauinsland“ gefasst. Dieser Beschluss wurde mit der Ankündigung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am 26.03.2016 in der Ludwigsburger Kreiszeitung bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung fand in der Zeit vom 05.04.2016 bis 06.05.2016 beim Bürgerbüro Bauen statt. Mit Schreiben vom 31.03.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu der Planung gehört.

In seiner Sitzung am 27.09.2017 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 10.10.2017 bis 24.11.2017 erfolgte am 30.09.2017 in der Ludwigsburger Kreiszeitung. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.10.2017 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 jeweils mit einer Stellungnahme der Verwaltung in der Anlage 3 dargestellt. Die Stellungnahmen wurden zum Teil 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
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, 23, 60, 67, SEL, R05



LUDWIGSBURG

NOTIZEN