



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 119/18

Sachbearbeitung:

Moll, Janina
Linder, Oliver

Datum:

23.03.2018

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt
Gemeinderat

Sitzungsdatum

12.04.2018
25.04.2018

Sitzungsart

ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff: Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Schönbeinstraße Süd" Nr. 026/09 -
Satzungsbeschluss

Bezug SEK: Materplan 3 - Wirtschaft und Arbeit

Bezug: Vorl. Nr. 175/15 – Ehemaliges BayWa-Areal – Grundsatzbeschluss
Vorl. Nr. 163/14 – Aufstellungsbeschluss
Vorl. Nr. 172/16 – Beschluss zum städtebaulichen Konzept
Vorl. Nr. 387/17 – Ehemaliges BayWa-Areal –
Provisorische Erschließung der Gewerbeflächen
Vorl. Nr. 412/17 – Entwurfsbeschluss

Anlagen: 1 Plan vom 23.03.2018
2 Textliche Festsetzungen vom 23.03.2018
3 Begründung vom 23.03.2018
4 Abwägung vom 23.03.2018
5 Flächennutzungsplanberichtigung Nr. 08

Beschlussvorschlag:

- Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) werden zur Kenntnis genommen.

Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 4 beschlossen.



- II. Der Bebauungsplan „Schönbeinstraße Süd“ vom 23.03.2018 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung, jeweils mit Datum vom 23.03.2018 gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen.
- III. Die Verwaltung wird beauftragt, den Flächennutzungsplan gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen (Anlage 5).

Sachverhalt/Begründung:

Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Der Bebauungsplan hat einen wesentlichen Bezug zum Masterplan 3 „Wirtschaft und Arbeit“. Im bisherigen Industrieviertel nach Ortsbausatzung sollen Flächen für mittelständische Gewerbebetriebe gesichert werden. Die benachbarten Gewerbeflächen sollen vor Einschränkungen durch die nördlich der Schönbeinstraße angrenzende Wohnbebauung geschützt werden. Die Wohnbebauung wiederum soll nicht durch zunehmenden Gewerbe- und Verkehrslärm beeinträchtigt werden.

Ausgangssituation und Ziel der Planung

Mit einem Grundsatzbeschluss (VL 175/15) hat der Gemeinderat entschieden Teile des ehemaligen BayWa-Areals von einer gewerblich genutzten Fläche in eine Wohnbaufläche umzuwandeln. Dadurch soll dem wachsenden Bedarf nach Wohnraum in Ludwigsburg Rechnung getragen werden. Gleichzeitig sollen die auch künftig gewerblich genutzten Flächen zukunftsfähig gesichert werden. Im Zuge der städtebaulichen Neuordnung wird auch die Verkehrserschließung angepasst. Wichtiges Ziel ist die Entflechtung des Verkehrs für die Wohnbau- und der Gewerbeflächen. Der mit der Fa. Strenger entwickelte städtebauliche Vertrag wurde zwischenzeitlich abgeschlossen.

Im Einzelnen wird auf die als Anlage 3 beigefügte Begründung verwiesen.

Bisheriger Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss	04.06.2014
Öffentliche Bekanntmachung	07.06.2014
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	17.06.2014 – 18.07.2014
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	12.06.2014 – 18.07.2014
Beschluss Städtebauliches Konzept	22.06.2016
Öffentliche Bekanntmachung	25.06.2016
Erneute Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	05.07.2016 – 05.08.2016
Erneute Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	29.06.2017 – 05.08.2016
Entwurfsbeschluss	22.11.2017
Öffentliche Bekanntmachung	25.11.2017
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	05.12.2017 – 05.01.2018
Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	11.12.2017 – 16.01.2018

Veränderungen gegenüber dem Entwurfsbeschluss

In seiner Sitzung am 22.11.2017 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften sowie die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Während der öffentlichen Auslegungsfrist haben sich sowohl Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange als auch die Öffentlichkeit zur Planung geäußert.

Die eingegangenen Anregungen sind in der Anlage 4 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
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, R05, 23, 32, 60, 67, R05



LUDWIGSBURG

NOTIZEN