



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 248/18

Sachbearbeitung:

Veselaj, Avni
Hufnagl, Sophie
John, Michaela

Datum:

28.06.2018

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt
Gemeinderat

Sitzungsdatum

19.07.2018
25.07.2018

Sitzungsart

ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff: Bebauungsplan "Fuchshof Schule" Nr. 045/03 - Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss und förmliche Beteiligung

Bezug SEK: MP 9 - Bildung und Betreuung, MP 4 - Vitale Stadtteile

Bezug: 165/18 – Fuchshof – Abschlussbericht zur Bürgerbeteiligung 2018
335/17 – Fuchshof – Rahmenplan und Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Fuchshof“ Nr. 045/02
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

Anlagen:

- 1 Bebauungsplanentwurf vom 28.06.2018
- 2 Entwurf der textlichen Festsetzungen vom 28.06.2018
- 3 Begründung zum Bebauungsplanentwurf vom 28.06.2018
- 4 Lageplan Schule vom 07.06.2018
- 5 Übersicht der Geltungsbereiche vom 08.06.2018

Beschlussvorschlag:

- I. Die Aufstellung sowie der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften **„Fuchshof Schule“ Nr. 045/03** werden zusammen mit den textlichen Festsetzungen jeweils mit Datum vom 28.06.2018, beschlossen. Es gilt die Begründung vom 28.06.2018. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 28.06.2018 (Anlage 1).



- II. Ziel der Planung ist es, die notwendigen Gemeinbedarfsflächen zur Deckung des Bedarfs für die Oststadt und darüber hinaus für die Zukunft bereitzustellen.
- III. Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Anlage welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen.
- IV. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB einzuholen.

Sachverhalt/Begründung:

Ausgangssituation

Im Jahr 2016 wurde die Schulentwicklungsplanung auf Grundlage aktueller Prognosen fortgeschrieben. Demnach wird es in zehn Jahren in Ludwigsburg bis zu **1000 zusätzliche** Grundschüler im Vergleich zum Schuljahr 2015/16 geben. Nach diesen Prognosen ist in den kommenden Schuljahren mit dem stärksten Zuwachs an Grundschulern im Osten der Stadt zu rechnen. Im Zuge der Rahmenplanung Fuchshof wurde eine Standortstudie zur Grundschule und Oststadthalle durchgeführt. Der Untersuchungsgegenstand beinhaltete die Unterbringung einer 5,5-zügigen Grundschule. Ziel ist es, dass die Schule zum Schuljahr 2020/2021 in Betrieb geht. Ansonsten reichen die Kapazitäten der Interimbauten nicht aus.

Der Gemeinderat hat im Oktober 2016 das Raumprogramm mit Ganztagsbereich und Erweiterungsoption (1 Zug) beschlossen. Im März 2017 fiel die Entscheidung über den genauen Standort. Der Gemeinderat hat im September 2017 den Rahmenplan sowie die **Aufstellung des Bebauungsplanes „Fuchshof“ Nr. 045/02** (vgl. Vorl.Nr. 335/17) für das Gebiet „Fuchshof“ beschlossen und damit die Weichen für die konkreten Planungen gestellt. Ab Frühjahr 2017 wurde ein Realisierungswettbewerb zur Schule vorbereitet und durchgeführt. Das Wettbewerbsergebnis bildet die Planungsgrundlage des Schulneubaus.

Im Januar 2018 fand eine Beteiligungsphase zum gesamten Fuchshof statt. Die Pläne zum Fuchshof konnten in einer öffentlichen Ausstellung im Autohaus an der Schorndorfer Straße eingesehen werden. Die komplette Beteiligungsphase wurde dokumentiert und am 02.05.2018 im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt (BTU) vorgestellt.

Die Wiedernutzbarmachung der brach gefallenen Gewächshausflächen (ehem. Järgertnerei) dient der Innenentwicklung und fördert die nachhaltige Stadtentwicklung.

Das Plangebiet ist als „Baugebiet für Gewächshaubauten“ planungsrechtlich bereits festgelegt und mit baulichen Nutzungen belegt.

Die Abbrucharbeiten der ehem. Jäger- und Stadtgärtnerie wurden im Januar 2018 begonnen und sind voraussichtlich im August 2018 abgeschlossen.

Der Bebauungsplan „**Fuchshof Schule“ Nr. 045/03** stellt die Weichen für die Entwicklung des 1. Bausteins im sog. Fuchshof. Die Grundschule wird nördlich der Fuchshofstraße im Anschluss an die geplante Bebauung im Westen des Baucluster 1 errichtet. Aufgrund der Räumung der ehem. Jäger- und Stadtgärtnerie bis Ende August 2018 und des geplanten Baubeginns der Schule im Frühjahr 2019 sind die Erschließungsarbeiten, insbesondere die Verlegung aller notwendigen Medien für den Schulneubau herzustellen.

Zur Beschleunigung der Schulentwicklung wird nun dieser **Teilbereich vorgezogen und in einem separaten Bebauungsplanverfahren fortgeführt.**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit aus dem Verfahren „Fuchshof“ Nr. 045/02 umfasst auch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Fuchshof Schule“ Nr. 045/03 und ist somit auch für dieses Verfahren gültig. **Die Träger öffentlicher Belange** wurden schriftlich nur zum Bereich

Schule um Stellungnahme gebeten. Die Ergebnisse dieser frühzeitigen Beteiligung werden im weiteren Verfahren eingearbeitet und dem Gemeinderat mit dem Satzungsbeschluss zur Entscheidung vorgelegt.

Ziel der Planung

Mit dem Bebauungsplan „Fuchshof Schule“ Nr. 045/03 sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, die **notwendigen Gemeinbedarfsflächen** für die Grundschule zur Deckung des Bedarfs für die Oststadt und für die Zukunft bereitzustellen. Das planerische Grundgerüst bildet der beschlossene Rahmenplan zum Fuchshof und die detaillierte Grundlage stellt das Ergebnis des durchgeführten Realisierungswettbewerbs der Schule dar.

Aus räumlich/städtebaulicher Sicht und mit Hinblick auf **stetig steigende Schülerzahlen**, besteht ein **besonderes öffentliches Interesse** an der Vorhaltung/Bereitstellung und Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen. Um die Bedarfe auch künftig decken zu können, ist es ein wichtiges Entwicklungsziel, die Sicherung und Vorhaltung von Erweiterungsflächen für die Schule oder für weitere Bildungs- und Betreuungseinrichtungen durch den Bebauungsplan zu gewährleisten. Eine **künftige Erweiterung der Schule** steht im engen örtlichen Zusammenhang mit dem geplanten Neubau, dem geplanten Wohngebieten und der zentralen Lage in der Ludwigsburger Oststadt. Aus diesen Gründen wird das Privatgrundstück (Flst.Nr. 1404/2) westlich des Schulgrundstücks bzw. der größere Teilbereich des genannten Grundstücks im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt (Vgl. Anlage 3).

Es wird mit den Festsetzungen der Zweckbestimmungen „**Schule, Kindergarten/KiTa und Sporthalle**“ angestrebt, diese nutzungsstrukturell zusammenhängenden Gemeinbedarfsnutzungen auf einer gemeinsamen Fläche bzw. Gesamtstandort abzubilden. Um in Zukunft eine hohe Flexibilität in der Planung gewährleisten zu können, werden die Nutzungen räumlich nicht unterteilt.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Bisheriger Verfahrensverlauf

Verfahrensschritt	Datum/Zeitraum
Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Fuchshof“, Nr. 045/02	27.09.2017
Öffentliche Bekanntmachung	14.10.2017
Ausstellung im Autohaus in der Schorndorfer Straße 172	18.01. – 30.01.2018
Work-Café	31.01.2018
Online-Präsenz auf MeinLB.de mit Beteiligungsmöglichkeit	18.01. – 31.01.2018
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	01.02. – 09.03.2018
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	12.06.2018 – 13.07.2018

Beschleunigtes Verfahren nach §13a BauGB

Der Bebauungsplan "Fuchshof Schule" Nr. 045/03 wird im „beschleunigten Verfahren“ (§ 13a BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt. Damit verbunden ist der Verzicht auf eine Umweltprüfung, auf einen Umweltbericht, auf die Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie auf die zusammenfassenden Erklärung (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB). Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ sind nach den vorliegenden Erkenntnissen

im Bebauungsplanverfahren „Fuchshof Schule“ gegeben.

Weiteres Vorgehen

Gemäß § 3 (2) 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 (2) BauGB schriftlich um Stellungnahme gebeten.

Unterschriften:

Martin Kurt

Verteiler: Di, DII, DIII, R05, FB 60, 67, 48, 23



LUDWIGSBURG

NOTIZEN