



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 460/18

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

Sachbearbeitung:

Burkhardt, Albrecht
John, Michaela

Datum:

16.11.2018

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt
Gemeinderat

Sitzungsdatum

06.12.2018
13.12.2018

Sitzungsart

ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff: Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Solarpark Römerhügel" Nr. 027/05 - Erneuter Entwurfsbeschluss sowie erneute förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

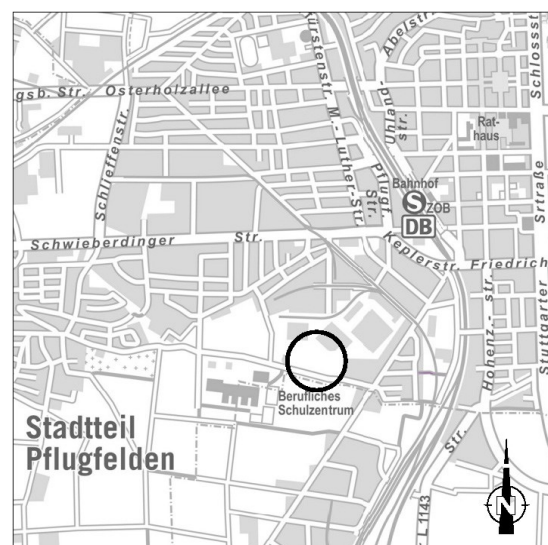
Bezug SEK: MP 11 (Energie und Klima), MP 7 (Grün in der Stadt)

Bezug: Vorl. Nr. 208/18: Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss
Vorl. Nr. 450/16: Freiflächenentwicklungskonzept mit integriertem Grünleitplan
Vorl. Nr. 346/18: Öffentliche Grünfläche Römerhügel Ost/Grünverbindung
Solarthermieanlage – Entwurfs- und Baubeschluss

Anlagen: 1 Bebauungsplan-Entwurf mit Lageplan vom 16.11.2018
2 Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften vom 16.11.2018
3 Begründung zum Entwurf vom 16.11.2018
4 Abwägung vom 16.11.2018

Beschlussvorschlag:

- I. 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 Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Solarpark Römerhügel“ Nr. 027/05 wird aufgrund von Änderungen erneut beschlossen. Maßgeblich sind der Bebauungsplanentwurf (Anlage 1), die textlichen Festsetzungen (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3), jeweils vom 16.11.2018.



- III. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf und die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 4a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB erneut öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) i.V.m. § 4 (2) BauGB erneut einzuholen.
- IV. Ziel der Planung ist die planungs-rechtliche Sicherung des „Solarparks Römerhügel“ im Rahmen des Ausbaus des Fernwärmenetzes durch die Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim sowie die Schaffung einer öffentlichen Grünfläche im Zusammenhang mit einem Schutzgebiet für Eidechsen.

Sachverhalt/Begründung:

Ausgangssituation/Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Die Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH (SWLB) und die Stadt Ludwigsburg setzen seit vielen Jahren auf den Ausbau von Fernwärme als umweltfreundliche Wärmeversorgung. Die Errichtung einer großen Freiflächen-Solarthermieanlage soll den Anteil an erneuerbaren Energien im Verbundnetz zusätzlich steigern und somit einen wichtigen Beitrag zur weiteren Verringerung von CO²-Emissionen leisten. Das Vorhaben ist wesentlicher Teil des „Kommunalen Klimaschutz-Modellprojekts (KKM)“. Das Projekt entspricht damit den Zielen des Masterplanes 11 – Energie und Klima.

Ziel der Planung

Mit dem Bebauungsplan „Solarpark Römerhügel“ Nr. 027/05 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um den geplanten „Solarpark Römerhügel“ mit Solarthermie der Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim baurechtlich genehmigen und realisieren zu können. Dazu muss der gültige Bebauungsplan für die Fläche (derzeit als öffentliche Grünfläche festgesetzt) geändert werden. Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Bisheriger Verfahrensverlauf

Verfahrensschritt	Datum/Zeitraum
Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss	20.06.2018
Bekanntmachung in der LKZ	30.06.2018
Beteiligung der Öffentlichkeit	10.07.2018 – 10.08.2018
Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB	17.07.2018 – 22.08.2018

Änderungen gegenüber dem Entwurfsbeschluss vom 20.06.2018

Die wesentlichste Änderung betrifft die Anpassung des nördlichen Geltungsbereichs an den final mit dem nördlichen Grundstücksnachbarn abgestimmten neuen Grenz- und Zaunverlauf. Dadurch kann das aus dem Bestand übernommene ursprünglich festgesetzte Gewerbegebiet mit der Fläche für eine Pflanzbindung auf Wunsch des betroffenen Eigentümers im erneuten Entwurf ausgenommen werden. Der Geltungsbereich reduziert sich um ca. 1,0 ha, wird aber gleichzeitig in zwei Flächen aufgeteilt. Grund ist der zwischen den Grundstückseigentümern abgestimmte neue geplante Grenzverlauf.

Die ursprünglich vorhandene Kennzeichnung des Grundstücks als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, wurde aus der Zeichnung entfernt, da nach Rücksprache mit den zuständigen Behörden und dem Fachgutachter von der Fläche keine erhebliche Gefährdung ausgeht. Von daher ist die Kennzeichnung entbehrlich.

Weiterhin wurde in der Planzeichnung die im westlichen Bereich liegende Pflanzbindung geringfügig verringert.

Im Textteil wurden folgende Änderungen vorgenommen, welche sich aus den eingegangenen Stellungnahmen ergeben haben:

- Wasserdurchlässige Beläge für Stellplätze,
- Erhöhung der Substratstärke bei einer möglichen Dachbegrünung um 2 auf 12 cm,
- Ökologische Baubegleitung als Pflichtmaßnahme,
- Pflicht zur Versickerung/Verdunstung von Niederschlagswasser,
- Modifizierung der örtlichen Bauvorschrift zu Werbeanlagen (von 1 auf 2 m²),
- Aufnahme des zu beachtenden Schutzkonzepts für Eidechsen in die Hinweise.

Die Begründung wurde gemäß den zeichnerischen und textlichen Änderungen angepasst.

Weiteres Vorgehen

Gemäß § 4a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB wird der erneute Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründung beim Bürgerbüro Bauen erneut zur Einsichtnahme ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4a (3) i.V.m. § 4 (2) BauGB ebenfalls erneut schriftlich um Stellungnahme gebeten.

Unterschriften:

Martin Kurt

Verteiler: DI, DII, DIII, Büro OBM, R05, FBe 23, 60, 67, SWLB



LUDWIGSBURG

NOTIZEN