



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 020/19

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

Sachbearbeitung:

Veselaj, Avni
John, Michaela

Datum:

25.04.2019

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt
Gemeinderat

Sitzungsdatum

14.05.2019
15.05.2019

Sitzungsart

ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff: Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Fuchshof Schule" Nr. 045/03 - Satzungsbeschluss

Bezug SEK: Masterplan 9 (Bildung und Betreuung) / SZ 07 / OZ 09

Bezug:

- VORL.NR. 054/17 Rahmenplanung Fuchshof – Standortentscheidung zur neuen Grundschule und Vergabe von Planungsleistungen
- VORL.NR. 130/17 Rahmenplanung Fuchshof – Standortentscheidung zur neuen Grundschule und Vergabe der Planungsleistungen – abweichender Empfehlungsbeschluss zur Vorl. Nr. 054/17
- VORL.NR. 335/17 Fuchshof – Rahmenplan und Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Fuchshof“ Nr. 045/02
- VORL.NR. 248/18 BP „Fuchshof Schule“ Nr. 045/03 – Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss

Anlagen:

- 1 Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) vom 25.04.2019
- 2 Textliche Festsetzungen vom 25.04.2019
- 3 Begründung vom 25.04.2019
- 4 Abwägung vom 25.04.2019
- 5 Flächennutzungsplanberichtigung Nr. 10 vom 25.04.2019

Beschlussvorschlag:

- I. Die im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 4 beschlossen.
- II. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Fuchshof Schule“ Nr. 045/03 werden gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO jeweils als Satzung beschlossen. Maßgeblich



sind der Bebauungsplan (Anlage 1), die textlichen Festsetzungen (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) jeweils vom 25.04.2019.

- III. Die Verwaltung wird beauftragt, den Flächennutzungsplan gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen (Anlage 5).

Sachverhalt/Begründung:

Ziel der Planung und Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

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 die Entwurfsplanung 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.

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.

Änderungen gegenüber dem Entwurfsbeschluss

Nachdem der Gemeinderat am 25.07.2018 den Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss gefasst hat, wurden die förmlichen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Durch die fortlaufende Konkretisierung der Entwurfs- und Außenanlagenplanung die parallel zum Bebauungsplanverfahren verlief, wurde im Nachgang dazu eine Änderung der textlichen Festsetzungen erforderlich. Im Textteil unter Punkt 3. Überbaubare Grundstücksfläche wurde folgender Zusatz aufgenommen: „*Ab dem 1. OG ist eine Überschreitung der im Plan eigetragenen östlichen Baugrenze durch Vor- oder Anbauten um 2,40m zulässig.*“ Dies hat den planerischen Vorteil, dass Anbauten (umlaufende Balkone) aus der östlichen Baugrenze herausragen dürfen. Der Schulbau kann damit um max. 2,40m nach Osten verschoben werden und das wiederum hat zur Folge dass westlich des Schulbaus mehr Freifläche für die Außenanlagen zur Verfügung steht. Diese Ergänzung im Textteil steht im Einklang mit den städtebaulichen, verkehrsplanerischen und bauordnungsrechtlichen Belangen und es wurde deshalb auf eine erneute Beschlussfassung durch den Gemeinderat verzichtet.

Jedoch war es aufgrund der Änderung formal erforderlich, die Öffentlichkeit, sowie die Behörden und sonstigen Träger erneut zu der Änderung zu beteiligen. Es wurden jedoch keine (weiteren) Einwendungen vorgebracht.

Flächennutzungsplanberichtigung

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Stuttgart, genehmigt am 03.04.1984, aktualisiert durch Änderungen und Berichtigungen mit Stand 31.10.2010 sind die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans "Fuchshof Schule" Nr. 045/03 als geplante Grünflächen mit der Zweckbestimmung Parkanlage, Landschaftspark dargestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Fuchshof Schule“ Nr. 045/03 wird im Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung als sonstige Gemeinbedarfsfläche angepasst.

Bisheriger Verfahrensverlauf

Verfahrensschritt	Datum/Zeitraum
Aufstellungsbeschluss (Gesamtgebiet) BP „Fuchshof“ Nr. 045/02	27.09.2017
Öffentliche Bekanntmachung	14.10.2017 31.01.2018
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	01.02.2018 – 09.03.2018
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	12.06.2018 – 13.07.2018
Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss BP „Fuchshof Schule“ Nr. 045/03 und förmliche Beteiligung	25.07.2018
Öffentliche Bekanntmachung	18.08.2018
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	28.08.2018 – 28.09.2018
Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	31.07.2018 – 14.09.2018
erneute öffentliche Bekanntmachung aufgrund Änderungen	13.10.2018
erneute beschränkte förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a (3) BauGB	23.10.2018 – 09.11.2018
erneute beschränkte förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB	16.10.2018 – 09.11.2018

Unterschriften:

Martin Kurt

Verteiler: DI, DII, DIII, DIV, R05, FB 60, 63, 65, 67, 48, 23



LUDWIGSBURG

NOTIZEN