



## BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 120/19

**Federführung:**

FB Stadtplanung und Vermessung

**Sachbearbeitung:**

Burkhardt, Albrecht  
Müller, Janina

**Datum:**

26.04.2019

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Sitzungsart</b>
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	14.05.2019	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	15.05.2019	ÖFFENTLICH

**Betreff:** Bebauungsplan "Grünbühl West" Nr. 100/02 - Entwurfsbeschluss und förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

**Bezug SEK:** Masterplan 1 (Attraktives Wohnen) / SZ 1 / OZ 2

**Bezug:** Vorl. Nr. 072/15: Städtebauliches Konzept Grünbühl-Südwest (ehemalige "BlmA"-Flächen) - Erarbeitung von städtebaulichen und architektonischen Konzepten über ein Auswahlverfahren in Form einer Planungskonkurrenz

Aufsichtsrat WBL 15.09.2015: Städtebauliches Konzept Grünbühl-Südwest  
- Ergebnis der Planungskonkurrenz (mündlicher Bericht)

BTU 12.11.2015: Städtebauliches Konzept Grünbühl- Südwest (ehem. "BIMA"-  
Flächen) – Ergebnisse des Planungswettbewerbs (mündlicher Bericht)

Vorl. Nr. 240/16: Rahmenplan "Grünbühl West" und Bebauungsplan  
"Grünbühl West", Nr. 100/02 - Aufstellungsbeschluss

BTU 18.01.2018: Grünbühl West - Energie-, Freiraum-, Verkehrskonzepte,  
Wettbewerbsergebnis Abschnitt E (mündlicher Bericht)

18.09.2018: Grünbühl-West - Workshop Verkehr und Freiraum, (Projektbüro  
WBL)

Vorl. Nr, 373/18: Grünbühl West – Verkehrs- und Freiraumkonzept

**Anlagen:** 1a Bebauungsplanentwurf vom 26.04.2019  
1b Legende vom 26.04.2019  
2 Textteil vom 26.04.2019  
3 Begründung vom 26.04.2019  
4 Abwägung vom 26.04.2019

## Beschlussvorschlag:

- I. Der Entwurfsbeschluss zum Bebauungsplan „Grünbühl West“ Nr. 100/02 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung, jeweils mit Datum vom 26.04.2019 beschlossen. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Plan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 26.04.2019.



- II. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Neuordnung des Gebiets „Grünbühl West“ zur Realisierung von Wohnraum, sozialer und technischer Infrastruktur sowie von Grün- und Aufenthaltsflächen.
- III. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 4 beschlossen.
- IV. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan und die Begründung gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB einzuholen.
- V. **Planungsbeschleunigung:** Hält die Verwaltung Ergänzungen oder Veränderungen des ausgelegten Plans für erforderlich und ist aus diesem Grunde ein Verfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB geboten, so ist sie ermächtigt, dies in eigener Zuständigkeit durchzuführen. Voraussetzung hierfür ist, dass sich durch die Änderungen keine erheblichen und/oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für die betroffene Öffentlichkeit, die Umwelt oder sonstige Belange ergeben. Der Ausschuss ist umgehend mündlich oder schriftlich hierüber zu unterrichten. Dabei ist Aufschluss über die vorgenommenen Änderungen, deren Gründe und deren Auswirkungen zu geben.

## Sachverhalt/Begründung:

### Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren ist eine Maßnahme des Masterplanes „Attraktives Wohnen“, mit der insbesondere durch die Wohnungsbau Ludwigsburg bezahlbarer Mietwohnraum geschaffen werden soll. Weiterhin dient er der Entwicklung des Stadtteils Grünbühl im Zusammenhang mit dem Masterplan „Vitale Stadtteile“ um ihn zukunftsfähig zu machen.

### Ausgangssituation und Ziel der Planung

Nach dem Erwerb des Gebiets „Grünbühl West“ durch die Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH waren die Voraussetzungen für eine Neuordnung des Quartiers gegeben.

Ziel des „Stadtumbauprojekts Grünbühl West“ ist es, abschnittsweise die vorhandenen Wohnungen zu erneuern, den dort lebenden Bewohnerinnen und Bewohnern neuen Wohnraum entsprechend ihrer Bedürfnisse anzubieten, das Wohnumfeld aufzuwerten und den Stadtteil zukunftsfähig aufzustellen.

Das städtebauliche Konzept, das aus einem städtebaulichen Wettbewerb hervorgegangen ist, ermöglicht diese schrittweise Erneuerung und schlägt unterschiedliche Wohnformen in Miete und

---

Bebauungsplan "Grünbühl West" Nr. 100/02 - Entwurfsbeschluss und förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit

Eigentum vor. Insbesondere soll der „grüne Charakter“ durch eine bestmögliche Einbindung der Bestandsbäume und der Schaffung von neuen begrünten Aufenthaltsbereichen erhalten werden.

Diese Grundlage soll nun in Planrecht überführt werden. Hierbei sind auch die Ergebnisse aus der Bürgerbeteiligung vom Herbst 2016 eingeflossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Grünbühl West, Nr. 100/02“ mit einer Größe von ca. 8,1 ha umfasst neben den ca. 4 ha an Neuordnungsflächen auch Bestandsgebäude und Bestandsflächen sowie die Grabelandflächen im Süden. Außerdem wird der Bereich des neuen Kreisverkehrs in den Geltungsbereich aufgenommen und das Planungsrecht auf diesen angepasst.

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

### Bisheriger Verfahrensverlauf

Aufstellungsbeschluss	27.07.2016
Bekanntmachung	15.10.2016
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	21.11.2016 – 23.12.2016
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	26.10.2016 – 30.11.2016 und Informationsveranstaltung am 25.10.2018

### Weiteres Vorgehen

Gemäß § 3 (2) BauGB wird der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und den örtlichen Bauvorschriften für die Dauer eines Monats beim Bürgerbüro Bauen zur Einsichtnahme ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden schriftlich um Stellungnahme gebeten.

### Unterschrift:

### Martin Kurt

<b>Finanzielle Auswirkungen?</b>				
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		EUR
<b>Ebene: Haushaltsplan</b>				
Teilhaushalt		Produktgruppe		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		<input type="checkbox"/> Ja		
		<input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
<b>Ebene: Kontierung (intern)</b>				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag

**Verteiler: DI, DII, DIII, DIV, 23, 48, 60, 63, 65, 67, KuE, SEL, WBL**





LUDWIGSBURG

## NOTIZEN