



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 139/19

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

Sachbearbeitung:

Sommer, Vanessa
Jürgens, Anna

Datum:

09.04.2019

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt
Gemeinderat

Sitzungsdatum

14.05.2019
15.05.2019

Sitzungsart

ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff:

Bebauungsplan "Campus Königsallee" 019/05 - Entwurfsbeschluss und förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Bezug SEK:

Masterplan 01 (Attraktives Wohnen) / SZ 2 / OZ 2

Bezug:

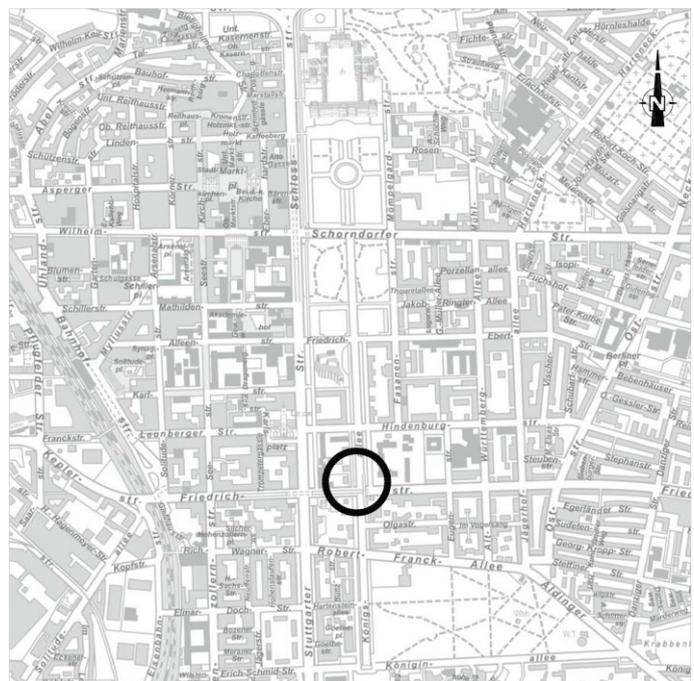
Vorl. Nr. 355/17 – Auslobung eines Realisierungswettbewerbs
Vorl. Nr. 205/18 – Aufstellungsbeschluss Bauungsplan
Mündlicher Bericht BTU (nö) am 29.11.2018

Anlagen:

- 1a Bebauungsplanentwurf vom 26.04.2019
- 1b Legende zum Entwurf vom 26.04.2019
- 2 Textliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften vom 26.04.2019
- 3 Begründung vom 26.04.2019
- 4 Abwägung zum Bebauungsplanentwurf vom 26.04.2019

Beschlussvorschlag:

- I. 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.
- II. Ziel der Planung ist die Schaffung von Wohnraum für Studierende.
- III. Der Bebauungsplanentwurf „Campus Königsallee“ Nr. 019/05 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung, jeweils mit Datum vom



26.04.2019, beschlossen.

- IV. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 3 (2) BauGB, nach Unterzeichnung der Rahmenvereinbarung, öffentlich auszulegen und ins Internet einzustellen 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

Der Bebauungsplan „Campus Königsallee“ 019/05 unterstützt nach den Vorgaben des Stadtentwicklungskonzepts (SEK) die strategischen Ziele des **Masterplans 01 „Attraktives Wohnen“**. Es werden attraktive, bezahlbare Wohnungen für Studenten geschaffen. Darüber hinaus kann ein bedeutender Beitrag zum **Masterplan 05 „Lebendige Innenstadt“** geleistet werden. Das Ensemble der Agentur für Arbeit und die benachbarten ehemaligen Kasernenareale an der Friedrichstraße können durch eine attraktive Architektur- und Freiraumgestaltung weiterentwickelt werden. Zudem trägt das neue Angebot an innerstädtischem Wohnraum für Studierende zur Belebung der Innenstadt bei.

Ausgangssituation und Ziel der Planung

Ludwigsburg hat als Hochschulstandort einen großen Bedarf an bezahlbarem Wohnraum für Studierende. Angesichts der kontinuierlich steigenden Zahl der Studierenden ist zurzeit ein Fehlbedarf von 400 Wohnheimplätzen in Ludwigsburg zu verzeichnen. Vor diesem Hintergrund beabsichtigt das Studierendenwerk Stuttgart (SWS), auf dem landeseigenen Grundstück neben dem bestehenden Wohnheim Königsallee 58 eine neue studentische Wohnanlage zu errichten. Hier soll der „Campus Königsallee“ mit 229 neuen Wohnheimplätzen entstehen.

Bereits heute wird der aus den 1960er Jahren stammende Wohnturm im Norden des Planungsgebiets für Studierendenwohnen genutzt. Aufgrund der attraktiven Anbindung an den ÖPNV und der direkten Nähe zum Bahnhof und zur Innenstadt eignet sich das Areal gut für eine Intensivierung dieser Nutzung.

Das Planungsgebiet wird heute als ebenerdige Parkierungsfläche genutzt. In den vergangenen Jahren wurden bereits Teile der umgebenden Bebauung aus den 1950er bzw. 1960er Jahren saniert. Mit dem geplanten Bau einer neuen studentischen Wohnanlage kann ein weiterer bedeutender Beitrag zur Aufwertung des gesamten Quartiers geleistet werden.

Im Weiteren wird auf die Begründung zum Bebauungsplan (siehe Anlage 3) verwiesen.

Rahmenvereinbarung

Die Stadtverwaltung hat eine Rahmenvereinbarung vorbereitet, in der insbesondere Regelungen zur Kostentragung des Bebauungsplanverfahrens und zu Maßnahmen aus dem Mobilitätskonzept getroffen werden.

Nach Unterzeichnung durch den Vorhabenträger kann der Bebauungsplanentwurf bekanntgemacht werden.

Bisheriger Verfahrensverlauf

Aufstellungsbeschluss	25.07.2018
Bekanntmachung	28.07.2018
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	07.08.2018 - 14.09.2018
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	07.08.2018 - 14.09.2018

Veränderungen gegenüber dem Aufstellungsbeschluss

Planerisch haben sich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss keine wesentlichen Änderungen ergeben. Es wurde lediglich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach Norden und Süden etwas vergrößert. Darüber hinaus sind die Ergebnisse des Mobilitätskonzeptes in die weiteren Planungen eingeflossen.

Weiteres Vorgehen

Nach dem positiven Beschluss des Entwurfs und der Unterzeichnung der Rahmenvereinbarung seitens des Vorhabenträgers wird gemäß § 3 (2) BauGB der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und den örtlichen Bauvorschriften für die Dauer eines Monats beim Bürgerbüro Bauen zur Einsichtnahme ausgelegt und ins Internet eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden schriftlich um Stellungnahme gebeten.

Unterschrift:

Dr. Anne Mayer-Dukart

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: D I, D II, D III, D IV, 23, 60, 63, 67, R05



LUDWIGSBURG

NOTIZEN