



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 021/20

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

Sachbearbeitung:

Wilczek, Ralph
Jürgens, Anna

Datum:

12.02.2020

Beratungsfolge

Gemeinderat
Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und
Liegenschaften

Sitzungsdatum

17.06.2020
28.05.2020

Sitzungsart

ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff:

Bebauungsplan "Schul-, Kultur- und Sportareal Obweil" Nr. 091/13 -
Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Bezug SEK:

Masterplan 04 - Vitale Stadtteile

Bezug:

Vorl. Nr.: 368/18 und Vorl. Nr.: 283/19 Rahmenplanung für das Schul-, Kultur-
und Sportareal Obweil

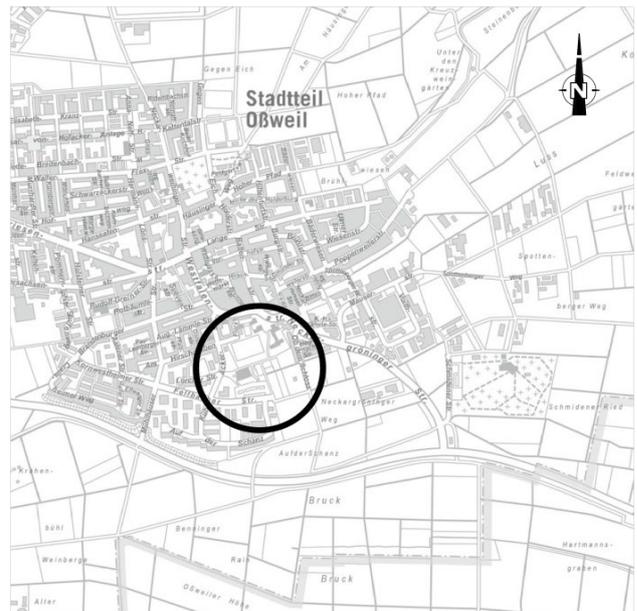
Vorl. Nr.: 004/20 Mehrzweckhalle Obweil-Raumprogramm

Anlagen:

1 Geltungsbereich mit Planungskonzept vom 12.02.2020
2 Begründung vom 12.02.2020

Beschlussvorschlag:

- I. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Schul-, Kultur- und Sportareal Obweil“ Nr. 091/13 wird beschlossen. Maßgebend für den Geltungsbereich ist das Planungskonzept des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 12.02.2020 (Anlage 1).
- II. Das Planungskonzept sowie die Begründung, jeweils vom 12.02.2020 (siehe Anlagen 1 und 2) werden als Grundlage für das weitere Verfahren beschlossen.
- III. Ziel der Planung ist die städtebauliche Neuordnung des Gesamtareals.
- IV. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.



Sachverhalt/Begründung:

Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren dient dem Masterplan 04 „Vitale Stadtteile“. Der Masterplan hat als strategisches Ziel u.a. den Ausbau der auf die Stadtteile bezogenen Infrastrukturen. Das Schul-, Kultur- und Sportareal stellt ein wichtiges Zentrum für Bildung, Kultur und Sport in Oßweil dar.

Ausgangssituation und Ziel der Planung

Die Inhalte des beschlossenen **städtebaulichen Rahmenplanes für das SKS-Areal** (s. Vorl. Nr. 283/19) müssen in einen Bebauungsplan geregelt werden, um die **bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen** für die **Umsetzung der verschiedenen Maßnahmen** zu schaffen.

Dabei handelt es sich im Wesentlichen um folgende **Inhalte**:

- Ein **neuer Hallenstandort** auf der bisherigen Parkplatzfläche an der Fellbacher Straße. Ein neuer Parkplatz entsteht östlich davon.
- Der Altstandort der Halle an der Kühäckerstraße soll nach Abbruch der bestehenden Halle als **Wohnbaufläche** entwickelt werden.
- Der geplante Standort der Einrichtung für **Seniorenwohnen und Pflege** und der **Kindertagesstätte** liegt nördlich davon auf der unteren Ebene nahe des Ortskerns und des Schlosses, erschlossen über die Straßen Am Hirschgraben und Kühäckerstraße.
- Östlich dieser drei neuen Baufelder entsteht eine durchgängige **grüne Fuge**, die den Schlossbereich mit dem Gebiet auf der Schanz und der südlich angrenzenden freien Landschaft mittels einer **zentralen Fuß- und Radwegachse** verbindet. In diesen Grünbereich werden die **Sportanlagen** (Kleinspielfeld, Laufbahn mit Sprunggrube und ein Sportfeld) eingebettet.
- Im Osten des Areals befindet sich die **August-Lämmle-Schule** mit ihren Freianlagen. Südlich davon befinden sich **Erweiterungsflächen für sportliche Nutzungen und soziale Infrastruktur** (z.B. Kindertagesstätte).

Die Varianten 1 bis 4 des Raumprogramms der Mehrzweckhalle in Oßweil fügen sich in die im Rahmenplan gekennzeichnete Fläche ein. Variante 5 weist eine Längenüberschreitung von 3 Metern auf. Der Rahmenplan kann im weiteren Verfahren entsprechend angepasst werden. Eine Vorwegnahme der Entscheidung über das Raumprogramm der Halle (Varianten 1 bis 5) liegt damit nicht vor.

Weiteres Vorgehen

Die Planungsabsichten und Ziele der Planung werden einen Monat lang beim Bürgerbüro Bauen ausgelegt und auf der Homepage der Stadt Ludwigsburg veröffentlicht. Interessierte Bürger können sich während der Offenlage mündlich oder schriftlich zur Planung äußern. Parallel werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gebeten, schriftlich Stellungnahme abzugeben.

Unterschrift:

Gez.

Martin Kurt

Verteiler: DI, DII, DIII, DIV, 23, 48, 55; 60, 63, 65, 67



LUDWIGSBURG

NOTIZEN