



## BESCHLUSSVORLAGE

**Federführung:**

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 029/20

**Sachbearbeitung:**

Seiler, Ulrich  
Müller, Janina

**Datum:**

27.02.2020

**Beratungsfolge**

Gemeinderat  
Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und  
Liegenschaften

**Sitzungsdatum**

17.06.2020  
28.05.2020

**Sitzungsart**

ÖFFENTLICH  
ÖFFENTLICH

**Betreff:** Bebauungsplan "Bebenhäuser Straße 27" Nr. 046/03 in Ludwigsburg -  
Entwurfsbeschluss und Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und  
sonstigen Träger öffentlicher Belange

**Bezug SEK:** Masterplan 1 (Attraktives Wohnen) / SZ 02 / OZ 04

**Bezug:** Vorl. Nr. 337/19 - Aufstellungsbeschluss

**Anlagen:** 1 Bauungsplanentwurf vom 27.02.2020 (1a)  
mit Legende vom 27.02.2020 (1b)  
2 Textliche Festsetzungen vom 27.02.2020  
3 Begründung vom 27.02.2020  
4 Abwägung vom 27.02.2020

**Beschlussvorschlag:**

- I. Der Entwurfsbeschluss zum Bebauungsplan „Bebenhäuser Straße 27“ Nr. 046/03 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung, jeweils mit Datum vom 27.02.2020, beschlossen. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Plan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 27.02.2020.
- II. Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Sicherung von bestehendem Wohnraum.
- 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**

Der Bebauungsplan „Bebenhäuser Straße 27“ ist im Masterplan 01 „Attraktives Wohnen“ verortet. Das Bebauungsplanverfahren zielt darauf ab, Wohnraum für einkommensschwache Haushalte zu sichern.

#### **Ausgangssituation und Ziel der Planung**

Der Landkreis Ludwigsburg hat das Gebäude Bebenhäuser Straße 25-27 ab 2017 als Unterkunft für Geflüchtete angemietet. Der Neubau wurde von der Wohnungsbau Ludwigsburg (WBL) in nachhaltiger Massivholzbauweise errichtet. Inzwischen konnte die Stadt Ludwigsburg das Wohngebäude für die Anschlussunterbringung übernehmen. Für das Wohngebäude hat das Bürgerbüro Bauen eine befristete Genehmigung erteilt. Um das bestehende Gebäude dauerhaft für Wohnzwecke nutzen zu können, muss neues Planungsrecht geschaffen werden.

Das Gebäude Bebenhäuser Straße 25-27 wurde auf einer städtischen Fläche errichtet, die davor als Parkplatz für das Ludwig-Jahn-Stadion genutzt wurde. Nach dem gültigen Ortsbauplan 13/4 steht das Gebäude teilweise auf einer nicht-überbaubaren Grundstücksfläche. Im Baugenehmigungsverfahren für die Unterkunft wurde entschieden, eine Teilfläche des Parkplatzes zu überbauen. Ziel der Stadt ist, Geflüchtete nicht in Behelfsbauten unterzubringen, sondern dafür langfristig nutzbare, reguläre Wohngebäude zu errichten. Wenn die Wohnungen nicht mehr für die Anschlussunterbringung benötigt werden, wird die WBL die Wohnungen in ihren Mietwohnungsbestand übernehmen. Das Haus bietet Raum für bis zu 12 Mietwohnungen. Mit diesem Bebauungsplan wird die planungsrechtliche Situation verbindlich geklärt. Auf der neuen Rechtsgrundlage kann das Bürgerbüro Bauen eine unbefristete Baugenehmigung erteilen.

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

#### **Bisheriger Verfahrensverlauf**

Aufstellungsbeschluss	06.11.2019
Bekanntmachung	09.11.2019
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	13.11.2019 – 20.12.2019
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	19.11.2019 – 20.12.2019

#### **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 sowie im Internet bereitgestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden schriftlich um Stellungnahme gebeten.

**Unterschrift:**

**gez.**

**Martin Kurt**

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: DI, DII, DIII, DIV, 23, 60, 67, WBL**



LUDWIGSBURG

## NOTIZEN