



## BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 318/20

**Federführung:**

FB Stadtplanung und Vermessung

**Sachbearbeitung:**

Müller, Janina  
Seiler, Ulrich

**Datum:**

25.09.2020

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Sitzungsdatum</u>	<u>Sitzungsart</u>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften	15.10.2020	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	21.10.2020	ÖFFENTLICH

**Betreff:** Bebauungsplan "Brucknerstraße 42" Nr. 043/07 in Ludwigsburg - Satzungsbeschluss

**Bezug SEK:** Masterplan 01 (Attraktives Wohnen) / SZ 02 / OZ 04

**Bezug:** Vorl. Nr. 343/19 – Aufstellungsbeschluss  
Vorl. Nr. 030/20 – Entwurfsbeschluss

**Anlagen:** 1 Planzeichnung Bebauungsplanentwurf vom 25.09.2020 (1a) mit Legende vom 25.09.2020 (1b)  
2 Textliche Festsetzungen vom 25.09.2020  
3 Begründung vom 25.09.2020  
4 Abwägung vom 25.09.2020

**Beschlussvorschlag:**

- I. Die im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB und der Behörden gem. § 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 4 beschlossen.
- II. Der Bebauungsplan „Brucknerstraße 42“ Nr. 043/07 vom 25.09.2020 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften, jeweils mit Datum vom 25.09.2020, gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen. Es gilt die Begründung vom 25.09.2020.



## Sachverhalt/Begründung:

### Für den eiligen Leser

Das Gebäude Brucknerstraße 42 wurde 2017 für die vorläufige Unterbringung von Geflüchteten errichtet. Die Baugenehmigung dafür erfolgte auf Basis von befristeten Sonderregelungen nach dem Baugesetzbuch. Dieser Bebauungsplan ermöglicht es, das bestehende Gebäude dauerhaft zu Wohnzwecken zu nutzen und zusätzlich ein weiteres Wohngebäude zu errichten.

### Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Der Bebauungsplan „Bruckner Straße 42“ ist dem Masterplans 01 „Attraktives Wohnen“ zugeordnet. Er unterstützt das strategische Ziel, Wohnraum für Mietwohnungen, davon 30% mit Landeswohnraumförderung, zu schaffen.

### Ausgangssituation und Ziel der Planung

Das Gebäude Brucknerstraße 42 nutzt der Landkreis Ludwigsburg seit 2017 für die vorläufige Unterbringung von Geflüchteten. Die Unterkunft in zentraler Lage im Schloßlesfeld hat die Wohnungsbau Ludwigsburg (WBL) in nachhaltiger Massivholzbauweise errichtet. Das Bürgerbüro Bauen erteilte dafür eine befristete Baugenehmigung. Um das bestehende Gebäude dauerhaft für Wohnzwecke nutzen und zusätzlichen Wohnraum schaffen zu können, muss ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden.

Im Bebauungsplan „Comburgstraße West“ Nr. 043/03 ist das Baugrundstück noch als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „öffentlicher Parkplatz“ festgesetzt.

Im Baugenehmigungsverfahren für die Unterkunft wurde entschieden, den Parkplatz aufzugeben und dafür eine Wohnbebauung zu ermöglichen. Ziel der Stadt ist, Geflüchtete nicht in Behelfsbauten unterzubringen, sondern dafür langfristig nutzbare reguläre Wohngebäude zu errichten. Sobald der Landkreis nicht mehr auf die Einrichtung in der Brucknerstraße angewiesen ist, soll die WBL das Gebäude Brucknerstraße 42 dauerhaft in ihren Mietwohnungsbestand übernehmen.

Das Baugrundstück bietet neben dem Bestandsgebäude „Brucknerstraße 42“ noch Platz für eine ergänzende Wohnbebauung. Bereits 2017 legte die WBL einen Vorentwurf mit einem zweiten Bauabschnitt vor. Insgesamt können auf dem Baugrundstück abhängig von dem Wohnungsgemenge bis zu 35 Wohnungen entstehen. Mit diesem Bebauungsplan wird sowohl für das Bestandsgebäude als auch für das Ergänzungsgebäude Baurecht geschaffen.

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 gem. § 4 (1) BauGB	13.11.2019 – 20.12.2019
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	19.11.2019 – 20.12.2019
Entwurfsbeschluss	17.06.2020
Bekanntmachung	20.06.2020
Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	30.06.2020 – 14.08.2020
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	30.06.2020 – 14.08.2020

Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

**Stellungnahmen aus förmlichen Beteiligung sowie Veränderungen gegenüber dem Entwurfsbeschluss**

Während der öffentlichen Auslegungsfrist haben sich sowohl Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange als auch die Öffentlichkeit zur Planung geäußert.

Seitens der Bürger wird insbesondere eine Verschattung der bestehenden Gebäude befürchtet sowie die Anzahl der Vollgeschosse kritisiert. Die eingegangenen Anregungen sind in Anlage 4 dargestellt.

Gegenüber dem Entwurfsbeschluss wurden die Festsetzungen für die Maßnahmen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft sowie das Pflanzgebot zur Dachbegrünung konkretisiert. Außerdem wurden weitere Hinweise zum Bodenschutz, Artenschutz und zur Mobilität aufgenommen.

Änderungen am Entwurf, die zu einer erneuten Beteiligung führen, haben sich nicht ergeben.

**Unterschrift:**

gez.

**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, 60, 63, 67, R05**



LUDWIGSBURG

## NOTIZEN