



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 317/20

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 "Bebenhäuser Straße 27" Nr. 046/03 in Ludwigsburg - Satzungsbeschluss

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

Bezug: Vorl. Nr. 337/19 – Aufstellungsbeschluss
Vorl. Nr. 029/20 – Entwurfsbeschluss

Anlagen: 1 Bebauungsplan 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 „Bebenhäuser Straße 27“ Nr. 046/03 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:

Mit dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplans wird Planungsrecht für die dauerhafte Nutzung des Gebäudes Bebenhäuser Straße 25-27 geschaffen.

Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Der Bebauungsplan „Bebenhäuser Straße 27“ ist im Masterplan 01 „Attraktives Wohnen“ verortet. Das Planverfahren unterstützt das städtische Ziel, Wohnraum für einkommensschwächere 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, ist dieser Bebauungsplan planungsrechtlich notwendig.

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 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

Im Rahmen der Offenlage wurden keine Stellungnahmen vorgetragen. Aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat das Landratsamt Ludwigsburg um die Aufnahme weiterer Hinweise gebeten (zum Boden- und Grundwasserschutz). Die Hinweise wurden in den Hinweisteil aufgenommen. Änderungen, die zu einer erneuten Beteiligung führen, haben sich nicht ergeben. Auf Anregung vom Fachbereich Bürgerbüro Bauen wurde die zulässige Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe bei Satteldächern geringfügig erhöht.

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, 63, 67, R05



LUDWIGSBURG

NOTIZEN