



## BESCHLUSSVORLAGE

**Federführung:**

FB Stadtplanung und Vermessung

**VORL.NR. 034/21****Sachbearbeitung:**Jürgens, Anna  
Burkhardt, Albrecht**Datum:**

26.02.2021

**Beratungsfolge**Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und  
Liegenschaften  
Gemeinderat**Sitzungsdatum**18.03.2021  
24.03.2021**Sitzungsart**ÖFFENTLICH  
ÖFFENTLICH**Betreff:**Flächennutzungsplanänderung Nr. 33 "Gämsenberg" in Ludwigsburg -  
Schlosslesfeld - Einleitungs- und Auslegungsbeschluss**Bezug SEK:**

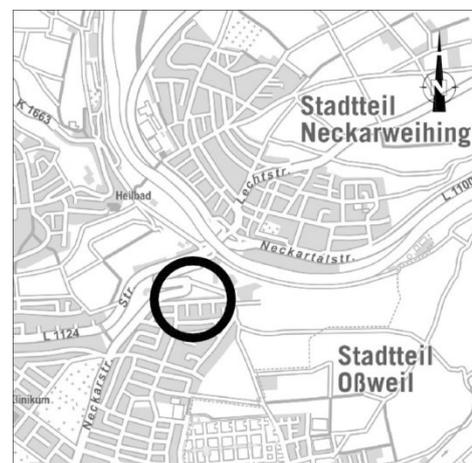
Masterplan 01 (Attraktives Wohnen) / SZ 2 / OZ 2

**Bezug:**Vorl. Nr. 300/17- Antrag der CDU- und FWV-Fraktionen sowie der FDP-  
Stadträte zur Bebauung Gämsenberg  
Vorl. Nr. 548/17 - WKV-Beschluss über die Wohnbaulandentwicklung  
Gämsenberg  
Vorl. Nr. 187/18 - WKV-Verhandlungsauftrag für den Verkauf städtischer  
Baugrundstücke an die Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH  
Vorl. Nr. 212/18 - BTU-Beschluss über die Auslobung eines  
Architekturwettbewerbs für die Baulandentwicklung Gämsenberg  
Vorl.Nr. 351/19 – Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Gämsenberg“**Anlagen:**

- 1 Plan vom 26.02.2021
- 2 Begründung zur FNP-Änderung vom 26.02.2021
- 3 Abwägung vom 26.02.2021

**Beschlussvorschlag:**

- I. Die Einleitung des Verfahrens gemäß § 8 Abs. 3 BauGB und der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 33 „Gämsenberg“ in Ludwigsburg-Schlösslesfeld wird beschlossen. Maßgebend ist der Plan (Anlage 1) und die Begründung (Anlage 2) des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung zur Flächennutzungsplanänderung jeweils mit Datum 26.02.2021.
- II. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden



und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 3) werden zur Kenntnis genommen.

- III. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB einzuholen.

### **Sachverhalt/Begründung:**

Planungsanlass und Erfordernis der Planung ist der in der Stadt Ludwigsburg vorhandene dringende Wohnraumbedarf, welcher derzeit nicht in ausreichendem Maße über die Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen abgedeckt werden kann.

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Gämsenberg“ wurde in einer öffentlichen Sitzung am 06.11.2019 durch den Gemeinderat gefasst. Ursprünglich sollte der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB durchgeführt werden. Der Gemeinderat entschied sich in der Sitzung jedoch für ein Vollverfahren. Der Einleitungsbeschluss wird daher nachgeholt und gemeinsam mit der Auslegung beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden fand deshalb bereits vor der formalen Einleitung der Flächennutzungsplanänderung parallel zur frühzeitigen Beteiligung im Bebauungsplanverfahren statt.

### **Flächennutzungsplan**

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Stuttgart, genehmigt am 03.04.1984, aktualisiert durch Änderungen und Berichtigungen mit Stand 27.11.2019, sind die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans als „Grünflächen“ (Bestand) und „Sonstige Versorgungsfläche“ (für technische Anlagen) ausgewiesen. Um welche Art von „Versorgungsfläche“ es sich handelt ist nicht (mehr) nachvollziehbar.

Nach Rückfrage bei den zuständigen städtischen Fachbereichen ist davon nichts bekannt und auch nichts vorgesehen.

Da der Bebauungsplan „Gämsenberg“ Nr. 041/05 nicht aus dem aktuellen Flächennutzungsplan entwickelt wird, soll dieser in einem gesonderten Planverfahren (Parallelverfahren) mit der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 Gämsenberg gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

### **Weiteres Vorgehen**

Gemäß § 3 (2) BauGB sind die Entwürfe der Bauleitpläne für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist öffentlich auszulegen.

Aufgrund der aktuellen Pandemiesituation liegen dann die erforderlichen Unterlagen im Foyer des Rathauses zur Einsichtnahme aus. Die Unterlagen werden zudem im selben Zeitraum auf der städtischen Homepage bereitgestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden schriftlich um Stellungnahme gebeten.

Der genaue Zeitraum der Offenlage wird in der Ludwigsburger Kreiszeitung rechtzeitig ortsüblich bekanntgemacht.

### **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:**



LUDWIGSBURG

## NOTIZEN