



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 055/21

Sachbearbeitung:

Burhardt, Albrecht
John, Michaela

Datum:

25.02.2021

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und
Liegenschaften
Gemeinderat

Sitzungsdatum

18.03.2021

Sitzungsart

ÖFFENTLICH

24.03.2021

ÖFFENTLICH

Betreff:

Bebauungsplan "Beethoven-/Comburgstraße" Nr. 043/08 - Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss, sowie förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Bezug SEK:

MP 09 / SZ 07 / OZ 01

Bezug:

VORL.NR. 335/17 – Aufstellungsbeschluss BP „Fuchshof“ Nr. 045/02

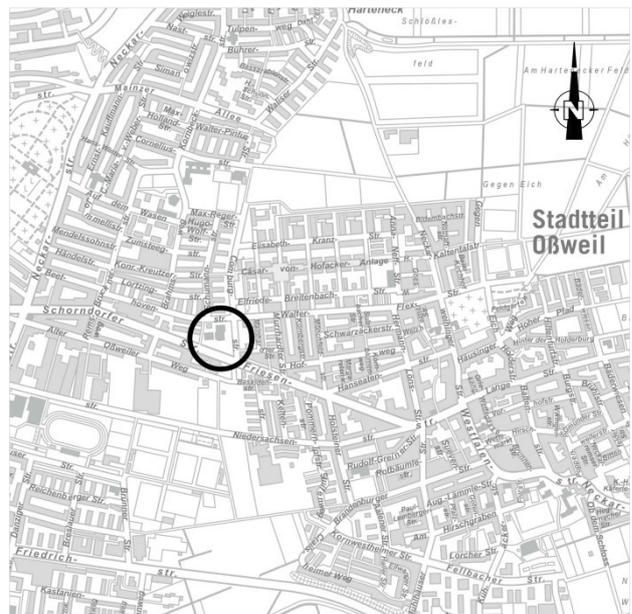
Anlagen:

- 1 Bauungsplanentwurf vom 25.02.2021
- 2 Textliche Festsetzungen vom 25.02.2021
- 3 Begründung vom 25.02.2021

Beschlussvorschlag:

- I. Die Aufstellung und der Entwurf des Bauungsplans „Beethoven-/Comburgstraße“ Nr. 043/08 wird zusammen mit den Entwürfen von textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der Begründung, jeweils mit Datum vom 25.02.2021 beschlossen (Anlagen 1-3). Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Plan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 25.02.2021 (Anlage 1).

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen zur Errichtung von Gemeinbedarfseinrichtungen, Sonderwohnformen sowie zur Sicherung und Entwicklung einer Parkanlage/Grünzug zu schaffen.



- II. Es wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB angewandt. Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, sowie

der zusammenfassenden Erklärung wird abgesehen.

- III. 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.
- IV. 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:

Für den eiligen Leser:

Die katholische Kirche plant zusammen mit der Kath. Kirchengemeinde St Paulus, der Stiftung Liebenau und der Stadt Ludwigsburg die Weiterentwicklung des Areal St. Paulus in Ludwigsburg. Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Umsetzung des Planungskonzepts des Büros harris+kurrele auf Basis des Wettbewerbsergebnisses, sowie die Sicherung der städtischen Grünflächen und Weiterentwicklung zu einer Parkanlage als Bestandteil des sogenannten „Grünen Rings“.

Die Festsetzungen des dort derzeit gültigen Bebauungsplans stimmen nicht mehr mit den geplanten Vorhaben überein. Zur Schaffung des benötigten Baurechts zur Realisierung der beabsichtigten baulichen und grünplanerischen Maßnahmen ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Im Wesentlichen sind im Stadtentwicklungskonzept

- der Masterplan 9 (Bildung und Betreuung) für die Verbesserung der Betreuungssituation durch den Neubau der Kindertageseinrichtung,
- der Masterplan 6 (Zusammenleben von Generationen und Kulturen) durch das Inklusionsprojekt der Stiftung Liebenau sowie
- der Masterplan 7 (Grün in der Stadt) durch die Sicherung und großräumige Vernetzung der Grünflächen im Rahmen der Planung und Realisierung des „Grünen Rings“

mit strategischen Zielen und Maßnahmen maßgeblich abgebildet. Weitere Querbezüge sind vorhanden.

Ausgangssituation und Ziele der Planung

Die katholische Kirche plant zusammen mit der Kath. Kirchengemeinde St Paulus, der Stiftung Liebenau und der Stadt Ludwigsburg die Weiterentwicklung des Areal St. Paulus in Ludwigsburg. Ziel des Gesamtkonzepts ist es, den Standort St. Paulus sichtbar zu machen, weitere soziale Einrichtungen anzusiedeln und das Grün als erlebbarer Stadtraum zu erschließen und zu sichern.

St. Paulus strebt die Öffnung und Erkennbarkeit des Kirchenstandorts nach allen Seiten an. Die Kath. Kirche Ludwigsburg plant eine neue 5-gruppige Kindertageseinrichtung. In einem separaten Gebäude sollen stationär betreutes Wohnen für Kinder- und Jugendliche mit Behinderung und

bezahlbarer Wohnraum für unterschiedliche Personengruppen entstehen. Inklusives Wohnen in Vielfalt als Teil des lebendigen Gemeindezentrums St. Paulus ist hierbei der zentrale Leitgedanke.

Mitte 2018 wurde ein Realisierungswettbewerb ausgelobt, für den 14 Arbeiten abgegeben wurden. Ziel des Wettbewerbs war es, für diesen Standort den kirchlichen Hauptstandort St. Paulus auf das Hauptgebäude hin zu reduzieren und gleichzeitig im Ensemble sichtbar werden zu lassen, wie zudem qualitätsvolle, wirtschaftliche und nachhaltige Gebäude zu erhalten, die auf die städtebaulichen, funktionalen und freiraumplanerischen Anforderungen sensibel und angemessen antworten.

Das Büro harris+kurrle, Stuttgart, erzielte den ersten Preis und wurde für die weitere Realisierung vorgeschlagen. Um den Entwurf umsetzen zu können muss dazu das Planungsrecht geändert und der Bebauungsplan angepasst werden.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Umsetzung des Planungskonzepts des Büros harris+kurrle auf Basis des Wettbewerbsergebnisses, sowie die Sicherung der städtischen Grünflächen und Weiterentwicklung zu einer Parkanlage als Bestandteil des sogenannten „Grünen Rings“.

Die Festsetzungen des dort derzeit gültigen Bebauungsplans stimmen nicht mehr mit den geplanten Vorhaben überein. Zur Schaffung des benötigten Baurechts zur Realisierung der beabsichtigten baulichen und grünplanerischen Maßnahmen ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Bisheriger Verfahrensverlauf

Aufstellungsbeschluss im Rahmen des BP „Fuchshof“ Nr. 045/02	27.09.2017
Bekanntmachung	14.10.2017
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (im Rahmen des BP „Fuchshof“ Nr. 045/02)	23.09.2020 – 06.11.2020
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (im Rahmen des BP „Fuchshof“ Nr. 045/02)	01.02.2018 – 09.03.2018

Das Plangebiet „Beethoven-/Comburgstraße“ war zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses im Jahr 2017 Bestandteil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Fuchshof“ Nr. 045/02. In diesem Zusammenhang wurden sowohl die Öffentlichkeit als auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die dabei eingegangenen Stellungnahmen wurden auf Relevanz geprüft und falls erforderlich bei der Planung berücksichtigt.

Den Anforderungen an die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und auch der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde damit aber Rechnung getragen, zumal auf diese im Rahmen des beschleunigten Verfahrens auch gänzlich verzichtet werden könnte. Ein (erneuter) Aufstellungsbeschluss wäre formal nicht zwingend erforderlich, wird aber zur Klarstellung des Verfahrens dennoch empfohlen.

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.

Ein solcher wichtiger Grund liegt z.B. bei einer atypischen Planungssituation vor. Im vorliegenden Fall sind keine Anhaltspunkte für das Vorliegen eines wichtigen Grundes erkennbar, weshalb die Dauer von mindestens 30 Tagen ausreichend erscheint. 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

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, 23, 48, 60, 67



LUDWIGSBURG

NOTIZEN