



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 166/21

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

Sachbearbeitung:

Seiler, Ulrich
John, Michaela

Datum:

12.08.2021

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften	14.10.2021	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	20.10.2021	ÖFFENTLICH

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Hindenburgstraße 60" Nr. 044/05 - Entwurfsbeschluss und förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Bezug SEK: MP 03 / SZ 07 / OZ 01

Bezug: VORL.NR. 540/17 – Aufstellungsbeschluss
VORL.NR. 085/18 – geänderter Aufstellungsbeschluss
VORL.NR. 267/18 – interfraktioneller Antrag auf Wiederaufnahme der Verhandlungen
VORL.NR. 330/18 – Mitteilungsvorlage zum interfraktionellen Antrag
VORL.NR. 286/19 – erneuter Aufstellungsbeschluss

Anlagen: 1 Bebauungsplanentwurf vom 12.08.2021
2 Textliche Festsetzungen vom 12.08.2021
3 Begründung vom 12.08.2021
4 Abwägung vom 12.08.2021
5 Vorhaben- und Erschließungsplan vom 12.08.2021

Beschlussvorschlag:

I. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hindenburgstraße 60“ Nr. 044/05 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung, jeweils mit Datum vom 12.08.2021 beschlossen (Anlagen 1-3). Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Plan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 12.08.2021 (Anlage 1).

II. Maßgebend für die Zulässigkeit des Bauvorhabens ist der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 12.08.2021.

III. Dem Vorhaben- und Erschließungsplans (Anlage 5) sowie der weiteren Bearbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird zugestimmt.

IV. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) werden entsprechend dem Verwaltungsvorschlag behandelt. Sie wurden soweit wie möglich in die Planung integriert.

V. 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.

VI. 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.



Sachverhalt/Begründung:

Für den eiligen Leser:

Mit diesem Bebauungsplan wird der Nahversorgungsbereich „Oststraße“ in seiner Funktion verbessert und stadträumlich aufgewertet. Auf dem bisher ausschließlich für Einzelhandel genutzten Baugrundstück Hindenburgstraße 60 werden zusätzliche Wohnungen gebaut. Der Aufstellungsbeschluss hierzu wurde am 16.10.2019 gefasst.

Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Die Aufstellung des Bebauungsplans unterstützt die strategischen Ziele der Masterpläne MP03 „Wirtschaft und Arbeit“, MP01 „Attraktives Wohnen“ und MP04 „Vitale Stadtteile“. Der integrierte Planungsansatz fördert die Nahversorgung in der Oststadt, die Schaffung von Wohnraum und die städtebauliche Gestaltung in zentraler Lage.

Ausgangssituation und Ziele der Planung

Die Fa. Lidl hat am 13.07.2017 im Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt erste Planungen für einen Neubau ihres Lebensmittelmarkts am Standort Hindenburgstraße 60 in der Oststadt vorgestellt und die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 12 BauGB beantragt. Am 16.10.2019 ersetzte der Gemeinderat den zuvor bereits am 21.03.2018 gefassten Aufstellungsbeschluss. Der Vorhabenträger konnte der Forderung nicht folgen, die Marktebene im Erdgeschoss anzuordnen. Dafür hat er aber sein Baukonzept vollständig überarbeitet und für diese geänderte Planung die Zustimmung des Gemeinderats erhalten.

In beiden Aufstellungsbeschlüssen sind diese Planungsziele formuliert und weiter gültig:

- Den Standort Hindenburgstraße 60 in seiner Nahversorgungsfunktion langfristig zu sichern. Dafür wird dem Vorhabenträger ermöglicht, die Verkaufsfläche von 1.005 qm auf 1.800 qm zu erweitern.
- Auf dem Baugrundstück des Lebensmittelmarkts zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Die Nachfrage nach Wohnungen in der Oststadt ist hoch. Die multifunktionale Nutzung unterstützt das Ziel der Innenentwicklung.
- Der Bau von Stellplätzen auf privaten Bauflächen über den eigenen Bedarf hinaus ergänzt die Bemühungen der Stadt, mit einer Parkraumbewirtschaftung im öffentlichen Straßenraum die Stellplatzsituation für Anwohner und Arbeitspendler im Gebiet zu verbessern.

Der Gestaltungsbeirat hat die Gebäudeplanung für das Vorhaben insgesamt in drei Sitzungen umfassend beraten. In seiner abschließenden Beratung am 11.12.2020 befürwortet der Gestaltungsbeirat die vorgelegte Fassadenplanung und architektonische Gestaltung. Seine Empfehlung ist, auf dieser Grundlage den vorhabenbezogenen Bebauungsplan durchzuführen. Der Vorhabenträger hat seinen Vorhaben- und Erschließungsplan entsprechend weiter ausgearbeitet.

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Aufstellungsbeschluss	21.03.2018
erneuter Aufstellungsbeschluss	16.10.2019
Bekanntmachung	26.10.2019 und 07.12.2019
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	17.12.2019 bis 31.01.2020
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	05.11.2019 bis 06.12.2019 17.12.2019 bis 31.01.2020

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.

Nach Abschluss der förmlichen Beteiligung und Auswertung der eingegangenen Anregungen wird die Verwaltung den Satzungsbeschluss für den VhB Hindenburgstraße vorbereiten und den Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger ausarbeiten.

Unterschriften:

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, FB 60



LUDWIGSBURG

NOTIZEN