



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 265/21

Sachbearbeitung:Burkhardt, Albrecht
Jürgens, Anna**Datum:**

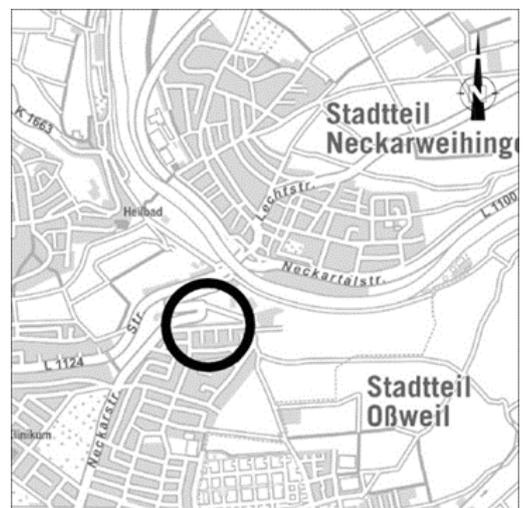
03.09.2021

BeratungsfolgeAusschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und
Liegenschaften
Gemeinderat**Sitzungsdatum**23.09.2021
29.09.2021**Sitzungsart**ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH**Betreff:**Flächennutzungsplanänderung Nr. 33 - "Gämsenberg" in Ludwigsburg-
Schlösslesfeld - Feststellungsbeschluss**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“
Vorl. Nr. 498/20 – Entwurfsbeschluss Bebauungsplan „Gämsenberg“
Vorl. Nr. 034/21 – Einleitungs- und Auslegungsbeschluss FNP Gämsenberg**Anlagen:**1 Plan vom 03.09.2021
2 Begründung zur FNP-Änderung vom 03.09.2021
3 Abwägung vom 03.09.2021**Beschlussvorschlag:**

- I. Die im Rahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB und der Behörden gem. § 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 3) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 3 beschlossen.
- II. Die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 33 „Gämsenberg“ wird beschlossen. Es gilt die Begründung vom 03.09.2021.
- III. Die Flächennutzungsplanänderung ist dem Regierungspräsidium Stuttgart zur Genehmigung vorzulegen.



Sachverhalt/Begründung:

Bisheriger Verfahrensverlauf

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.

Am 24.03.2021 wurde der Einleitungs- und Auslegungsbeschluss zur FNP-Änderung Nr. 33 „Gämsenberg“ beschlossen. Mit dieser Einleitung sollten die Voraussetzungen für die Schaffung von Wohnraum geschaffen werden.

Die frühzeitige Beteiligung fand in der Zeit vom 11.02. bis 13.03.2020 beim Bürgerbüro Bauen statt, hierfür erfolgte die Bekanntmachung in der Ludwigsburger Kreiszeitung am 01.02.2020. Mit Schreiben vom 10.02.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu der Planung gehört.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 12.04. bis 21.05.2021, hierfür erfolgte ein Hinweis am 03.04.2021 in der Ludwigsburger Kreiszeitung. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.04.2021 über die Offenlage informiert.

Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung und Veränderungen gegenüber dem Auslegungsbeschluss

Während des Verfahrens wurden von den Behörden, den sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von der Öffentlichkeit Stellungnahmen abgegeben. Die eingegangenen Stellungnahmen sind mit jeweils mit einer Stellungnahme der Verwaltung in der Anlage 3 dargestellt. Die Stellungnahmen wurden zum Teil berücksichtigt. Der Großteil der Stellungnahmen war allerdings für die Flächennutzungsplan-Änderung nicht relevant, da zu detailliert oder thematisch unpassend. Diese Stellungnahmen wurden im Bebauungsplan-Verfahren Gämsenberg Nr. 041/05 behandelt, das parallel zur FNP-Änderung bearbeitet wird.

Zum Feststellungsbeschluss wurden die Unterlagen und hier vor allem die Begründung aktualisiert und mit aktuellem Datum versehen. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen, haben sich daraus nicht ergeben.

Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Stuttgart, genehmigt am 03.04.1984, aktualisiert durch Änderungen und Berichtigungen mit Stand 10.11.2020, 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 ist, wird dieser in einem gesonderten Planverfahren (Parallelverfahren) mit der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 33 Gämsenberg gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

Unterschriften:

gez. Dr. Anne Mayer-Dukart

Verteiler: D I, D II, D III, D IV, R 05, FBe 23, 48, 63, 67, WBL, SWLB



LUDWIGSBURG

NOTIZEN