



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 092/22

Sachbearbeitung:

Veselaj, Avni
John, Michaela

Datum:

18.03.2022

Beratungsfolge

Bauausschuss
Gemeinderat

Sitzungsdatum

05.04.2022
27.04.2022

Sitzungsart

ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff: Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Fuchshofs Schule" Nr. 045_05_00 - Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss

Bezug SEK: MP 09 / SZ 07 / OZ 02

Bezug: 130/17 – Rahmenplanung Fuchshof – Standortentscheidung zur neuen Grundschule und Vergabe der Planungsleistungen – abweichender Empfehlungsbeschluss zur Vorl. Nr. 054/17
054/17 – Rahmenplanung Fuchshof – Standortentscheidung zur neuen Grundschule und Vergabe von Planungsleistungen
020/19 – Bebauungsplan "Fuchshof Schule" Nr. 045/03 - Satzungsbeschluss

Anlagen: 1.1 Bebauungsplanentwurf vom 18.03.2022
1.2 Legende zur Planzeichnung vom 18.03.2022
2 Entwurf der textlichen Festsetzungen vom 18.03.2022
3 Begründung zum Bebauungsplanentwurf vom 18.03.2022

Beschlussvorschlag:

- I. Die Aufstellung sowie der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „**Fuchshofs Schule**“ Nr. **045_05_00** werden zusammen mit den textlichen Festsetzungen jeweils mit Datum vom 18.03.2022, beschlossen. Es gilt die Begründung vom 18.03.2022 (Anlage 3). Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Plan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 18.03.2022 (Anlage 1).

- II. Ziel der Planung ist es, die erforderliche planungsrechtliche Grundlage für die bereits in Bau befindliche Fuchshofs Schule zu schaffen.



- III. Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Anlage welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen. Auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wird verzichtet.
- IV. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB einzuholen.

Sachverhalt/Begründung:

Für den eiligen Leser

Mit dem Beschluss des Verwaltungsgerichtshof Mannheim vom 16.02.2022 wurde der Bebauungsplan „Fuchshof Schule“ Nr. 045/03 für unwirksam erklärt und damit der bereits in Bau befindlichen Fuchshofschule die planungsrechtliche Grundlage für die Erteilung der Baugenehmigung entzogen. Um die Inbetriebnahme der Schule zum Schuljahresbeginn 2022 nicht zu gefährden, muss nun umgehend eine neue planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden.

Ausgangssituation und Ziel der Planung

Der Gemeinderat hat am 15.05.2019 den Bebauungsplan „Fuchshof Schule“ Nr. 045/03 als Satzung beschlossen. Ziel war es, die notwendigen Gemeinbedarfsflächen zur Deckung des Bedarfs für die Oststadt und darüber hinaus für die Zukunft bereitzustellen. Dabei wurde eine Fläche, die in privatem Eigentum steht, als potenzielle Erweiterungsfläche für die Schule bzw. zur Deckung des künftigen Bedarfs an Gemeinbedarfsflächen mit überplant. Die Eigentümer des Flurstücks haben gegen den Bebauungsplan Normenkontrolle erhoben. Mit dem Beschluss des Verwaltungsgerichtshofs Mannheim vom 16.02.2022 wurde der Normenkontrolle stattgegeben und der Bebauungsplan „Fuchshof Schule“ Nr. 045/03 für unwirksam erklärt. Damit wurde der bereits in Bau befindlichen Fuchshofschule die planungsrechtliche Grundlage für die Erteilung der Baugenehmigung entzogen. Streitgegenständlich war in erster Linie die geplante Erweiterungsfläche, nicht der Schulstandort an sich, der von Anfang an auf städtischer Fläche vorgesehen war. Die Fuchshofschule soll zum Schuljahresbeginn 2022/2023 in Betrieb gehen. Um diese dringend notwendige Inbetriebnahme nicht zu gefährden, ist es erforderlich, wieder eine planungsrechtliche Grundlage zu schaffen. Dabei soll das Privatgrundstück außen vor bleiben. Die derzeitigen Eigentümer möchten – das wurde im Rahmen der Gerichtsverhandlung deutlich – an der Ausweisung als Gärtnereifläche festhalten. Städtebaulich erscheint dies in der künftigen Betrachtung ebenfalls als eine sinnvolle Nutzung der Fläche. So könnte die Fläche künftig als Pufferzone zwischen der bestehenden Bebauung an der Oststraße und der Schule fungieren. Darüber hinaus besitzt die Fläche mittel- bis langfristig nach wie vor eine hohe Bedeutung als Erweiterungsfläche für die Fuchshofschule oder anderen Gemeinbedarfseinrichtungen (z.B. KiTa). Vor allem im Hinblick auf künftig, steigende Schülerzahlen besteht ein öffentliches Interesse an baulichen Erweiterungsmöglichkeiten oder Freifläche/Spielfläche für die Fuchshofschule. Bauliche Erweiterungsmöglichkeiten oder Schaffung von weiteren Frei- und Spielflächen der Schule stehen im engen örtlichen Zusammenhang mit der in Planung befindlichen Sporthalle Oststadt und dem geplanten Wohngebiet. Eine planungsrechtliche Sicherung von baulichen Erweiterungsmöglichkeiten kann erst dann ernsthaft in Betracht gezogen werden, wenn die Stadt Ludwigsburg in den Erwerb des Grundstückes gelangt.

Mit dem Bebauungsplan „Fuchshofschule“ Nr. 045_05_00 sollen somit die Voraussetzungen geschaffen werden, die **notwendigen Gemeinbedarfsflächen** für die in Bau befindliche Grundschule zur Deckung des Bedarfs für die Oststadt bereitzustellen. Das planerische Grundgerüst bildet der

beschlossene Rahmenplan zum Fuchshof und die detaillierte Grundlage stellt das Ergebnis des durchgeführten Realisierungswettbewerbs und der Baugenehmigungsplanung der Schule dar.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Beschleunigtes Verfahren nach §13a BauGB

Der Bebauungsplan "Fuchshofschule" Nr. 045_05_00 wird im „beschleunigten Verfahren“ (§ 13a BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt. Damit verbunden ist der Verzicht auf eine Umweltprüfung, auf einen Umweltbericht, auf die Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie auf die zusammenfassende Erklärung (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB). Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens für „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ sind nach den vorliegenden Erkenntnissen im Bebauungsplanverfahren „Fuchshofschule“ gegeben. Es wird hierzu auf die Begründung (Anlage 3) verwiesen.

Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens besteht gem. § 13a (2) i.V.m. § 13 (2) BauGB die Möglichkeit, auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zu verzichten. Von dieser Möglichkeit wird im vorliegenden Fall Gebrauch gemacht, da das Bebauungsplanverfahren 045/03 in Bezug auf das Schulgrundstück nahezu inhaltsgleich durchgeführt worden ist. Die Erkenntnisse daraus wurden in den jetzigen Bebauungsplanentwurf übernommen. Eine frühzeitige Beteiligung ist daher entbehrlich.

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 wichtiger Grund liegt nicht vor, weshalb die Auslegung auf die Dauer von 30 Tagen beschränkt wird. Die Unterlagen werden zudem im selben Zeitraum auf der städtischen Homepage bereitgestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden schriftlich um Stellungnahme gebeten.

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

Klimatische Auswirkung (THG-Emissionen)?				
<input type="checkbox"/> KlimaCheck hat bereits stattgefunden in Vorl.Nr.				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-	0	+	++
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
Begründung:				
Der Neubau der Fuchshofschule befindet sich auf dem Areal einer ehemaligen Gärtnerei und war bis zum Abbruch der Gewächshäuser 2017 eine nahezu vollversiegelte Fläche. Mit dem Neubau der Fuchshofschule wird zwar auch Fläche weiterhin versiegelt bleiben aber mit der Anlage einer Frei- und Spielfläche für die Schule wurde Fläche entsiegelt und wird im Zuge der Freianlagengestaltung mit Grünstrukturen versehen. Der Bebauungsplan hat als Rechtsgrundlage für den Neubau der Fuchshofschule damit eine positive Klimawirkung.				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):				

Verteiler: DI, DII, DIII, DIV, R05, FB 23, 48, 60, 65, 67



LUDWIGSBURG

NOTIZEN