



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 247/22

Sachbearbeitung:

Grohmann, Tobias

John, Michaela

Datum:

29.07.2022

Beratungsfolge

**Sitzungsdatu
m**

Sitzungsart

Bauausschuss

21.09.2022

ÖFFENTLICH

Gemeinderat

28.09.2022

ÖFFENTLICH

Betreff:

Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften "Gewerbepark Waldäcker III" Nr. 022/18 - Satzungsbeschluss

Bezug SEK:

HF 03 (Wirtschaft und Arbeit) / SZ 02 / OZ 02

Bezug:

VORL.NR. 091/19 - Aufstellungsbeschluss

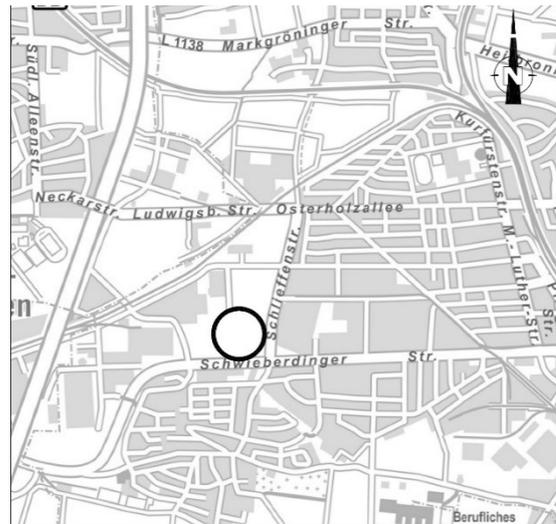
VORL.NR. 096/22 - Entwurfsbeschluss

Anlagen:

- 1.1 Bebauungsplanentwurf vom 29.07.2022
- 1.2 Legende zur Planzeichnung
2. Textliche Festsetzungen vom 29.07.2022
- 3.1 Begründung (Teil I) vom 29.07.2022
- 3.2 Begründung (Teil II – Umweltbericht) vom April 2022
- 4 Abwägung vom 29.07.2022

Beschlussvorschlag:

- I. Die im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 4 beschlossen.
- II. Gemäß § 10 BauGB wird der Bebauungsplan „Gewerbepark Waldäcker III“ Nr. 022/18 vom 28.07.2022 entsprechend der Anlagen 1 – 3 als Satzung beschlossen.
- III. Gemäß § 74 LBO wird die Satzung über örtliche Bauvorschriften „Gewerbepark Waldäcker III“ Nr. 022/18 entsprechend der Anlagen 1 – 3 beschlossen.



Sachverhalt/Begründung:

Für den eiligen Leser

Mit diesem Bebauungsplan wird der ehemaligen Kleingartenanlage und vormals Kasernen- bzw. Nahkampfübungsplatzfläche eine gewerbliche Nutzung zugeführt. Das Gelände stellt eine der letzten großen Potentialflächen für die Neuansiedlung von Unternehmen und für die Standortsicherung von Ludwigsburger Firmen dar. Das Bebauungsplanverfahren wird als Vollverfahren („Normalverfahren“) mit Umweltbericht und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Im Einzelnen wird auf die beigefügte Begründung (Anlage 3.1) mit Umweltbericht (Anlage 3.2) verwiesen.

Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Die Entwicklung des Baugebiets Waldäcker III ist Teil einer aktiven Wirtschaftsförderung (Handlungsfeld „Wirtschaft und Arbeit“) und dient dazu, entsprechende Gewerbeflächen von Seiten der Stadt vorzuhalten. Für ansässige Unternehmen dienen die Flächen als Standortsicherung und Erweiterungs- und Entwicklungspotential am Standort Ludwigsburg. Gleichzeitig können interessierten Unternehmen von außerhalb Gewerbeflächen angeboten werden. Schwerpunkt dabei ist es, das Angebot an Arbeitsplätzen in Ludwigsburg attraktiv zu halten.

Bisheriger Verfahrensverlauf

Aufstellungsbeschluss	10.04.2019
Bekanntmachung	13.04.2019
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	23.04. – 24.05.2019
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	18.03. – 22.04.2021
Entwurfsbeschluss	27.04.2022

Bekanntmachung	07.05.2022
förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit	16.05.2022 – 17.06.2022
förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	16.05.2022 – 17.06.2022

Ergebnisse aus der förmlichen Beteiligung

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Einwendungen bezogen sich im Wesentlichen auf Artenschutz und Ausgleichsmaßnahmen, die Berücksichtigung vorhandener Leitungen bei der Bauausführung, sowie auf verschiedene Formulierungen im Hinweisteil der textlichen Festsetzungen. Den Stellungnahmen konnte überwiegend entsprochen werden. Änderungen, die daraufhin vorgenommen werden mussten, waren alle redaktioneller Art.

Detaillierte Ausführungen der Stadtverwaltung hierzu können der Abwägung in Anlage 4 entnommen werden.

Veränderungen gegenüber dem Entwurfsbeschluss

Anpassung der Textlichen Festsetzungen:

- Ziff.A.8 (Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen): Zuordnung des Ergänzungsstandorts Maybachstraße/Porschestraße
- Ziff. A.14 (Artenschutz): Ergänzung einer Rechtsgrundlage
- Redaktionelle Änderungen in den Hinweisen zu den Themen Artenschutz, Bodenschutz, Vermessung, Flurneueordnung und Geoinformation, Denkmalpflege, Dachbegrünung und Photovoltaik.

Anpassung der Begründung und des Umweltberichts:

- Artenschutz: Ergänzung Ziff. 9.14 der Begründung zur Verfügungsgewalt über die Grundstücke
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen: Ergänzung weiterer Erläuterungen zum Ergänzungsstandort Gewerbegebiet Maybachstraße/Porschestraße des Bebauungsplanes „Tammer Feld“ Nr. 070/01
- Redaktionelle Anpassungen im Umweltbericht

Änderungen am Entwurf, die zu einer erneuten Beteiligung führen, haben sich nicht ergeben.

Weiteres Vorgehen

Die im Parallelverfahren durchgeführte Flächennutzungsplanänderung wird dem Regierungspräsidium Stuttgart zur Genehmigung vorgelegt. Erst nach erteilter Genehmigung kann der Bebauungsplan durch Bekanntmachung in Kraft gesetzt werden.

Unterschriften:

gez. Dr. Anne Mayer-Dukart

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 checked="" type="checkbox"/> KlimaCheck hat bereits stattgefunden in Vorl.Nr. 096/22				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-	0	+	++
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
Begründung:				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):				

Verteiler: DI, DII, DIII, DIV, R05, Wifö, FBe 23, 60, 67



LUDWIGSBURG

NOTIZEN