



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 357/22

Sachbearbeitung:

Müller, Janina

Wilczek, Ralph

Datum:

28.10.2022

Beratungsfolge**Sitzungsdatu
m****Sitzungsart**

Bauausschuss

17.11.2022

ÖFFENTLICH

Gemeinderat

23.11.2022

ÖFFENTLICH

Betreff:

Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften "Lorcher Straße" Nr. 097/12 in Ludwigsburg - Satzungsbeschluss

Bezug SEK:

Masterplan 01 (Attraktives Wohnen) - SZ 2/OZ 2

Bezug:

Vorl. Nr. 133/16 – Entwicklungsstudie mit Bebauungsvarianten

Vorl. Nr. 251/17 – Auftrag zur Verhandlung zum Verkauf

Vorl. Nr. 166/20 – Aufstellungsbeschluss

Vorl. Nr. 032/22 – Entwurfsbeschluss

Anlagen:

1.1 Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) vom 28.10.2022

1.2 Legende zur Planzeichnung

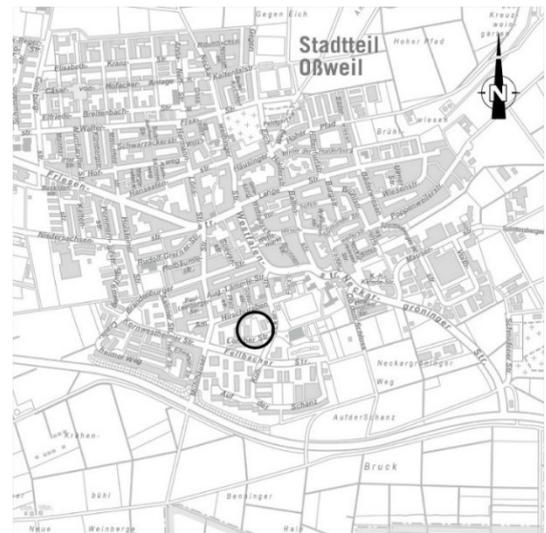
2 Textliche Festsetzungen vom 28.10.2022

3 Begründung vom 28.10.2022

4 Abwägung vom 28.10.2022

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 „Lorcher Straße“ Nr. 097/12 vom 28.10.2022 entsprechend der Anlagen 1 – 3 als Satzung beschlossen.
- III. Gemäß § 74 LBO wird die Satzung über örtliche Bauvorschriften „Lorcher Straße“ Nr. 097/12 entsprechend der Anlagen 1 – 3 beschlossen.



Sachverhalt/Begründung:

Für den eiligen Leser

Die Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH (WBL) möchte auf dem Grundstück ein Wohngebäude mit Mietwohnungen errichten, das auch speziell altengerechte und inklusive Wohnungen umfasst. Im Haus wird ein Büro für einen ambulanten Pflegedienst eingerichtet. Die Mieter können Umfang und Anbieter von Unterstützungsleistungen frei wählen. Allen Bewohnern sollen gemeinschaftlich zu nutzende Freibereiche und Gemeinschaftsflächen zur Verfügung stehen. Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Projektes zu schaffen, sind das vorhandene Planrecht anzupassen und ein neuer Bebauungsplan aufzustellen.

Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Der Bebauungsplan „Lorcher Straße“ unterstützt nach den Vorgaben des Stadtentwicklungskonzepts (SEK) die strategischen Ziele des Masterplans MP1 „Attraktives Wohnen“. Strategisches Ziel Nr.1 des Masterplanes 1 ist die Schaffung besonderer Angebote für Zielgruppen in Neubau- und Bestandsgebieten, die für eine nachhaltige, positive demografische Entwicklung sorgen. Ludwigsburg verfügt über eine ausgewogene Sozialstruktur, die sich auch in ihrer Wirtschaftskraft widerspiegelt. Mit der vorgelegten Planung wird es z.B. speziell älteren Mitbürgern ermöglicht durch unterstützende Dienstleistungen länger selbstbestimmt in Oßweil zu leben.

Bisheriger Verfahrensverlauf

Verfahrensschritt	Datum/Zeitraum
Aufstellungsbeschluss	17.06.2020
Öffentliche Bekanntmachung	20.06.2020
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	30.06.2020 – 31.07.2020
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	30.06.2020 – 31.07.2020
Entwurfsbeschluss und förmliche Beteiligung	27.04.2022

Öffentliche Bekanntmachung	30.04.2022
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	09.05.2022 – 17.06.2022
Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	09.05.2022 – 17.06.2022

Ergebnisse aus der förmlichen Beteiligung

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sind zwei Stellungnahmen eingegangen. Eine von Landesnaturschutzverband, mit weiteren Anregungen zu den Hinweisen des Bebauungsplans; sowie eine Stellungnahme einer Privatperson. Im Rahmen dieser Stellungnahme wurden insbesondere Bedenken zur Abwassersituation vor Ort und zu bereits bestehenden Problemen bei Regenereignissen vorgetragen. Neue Erkenntnisse sind nicht hinzugekommen, die Erläuterungen zur Entwässerung können der Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 3) sowie auch der Abwägungstabelle (Anlage 4) entnommen werden.

Die im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen bezogen sich im Wesentlichen auf weitere Hinweise zum Bebauungsplan. Von der Handwerkskammer Region Stuttgart wurden Bedenken gegen den Ausschluss von nicht störenden Handwerksbetrieben vorgetragen, der Stellungnahme konnte allerdings nicht entsprochen werden. Detaillierte Ausführungen der Stadtverwaltung hierzu können der Abwägung in Anlage 4 entnommen werden. Änderungen, die vorgenommen wurden, waren lediglich redaktioneller Art. Änderungen am Entwurf, die zu einer erneuten Beteiligung führen, haben sich nicht ergeben.

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

Klimatische Auswirkung (THG-Emissionen)?

<input checked="" type="checkbox"/> KlimaCheck hat bereits stattgefunden in Vorl.Nr. 032/22				
<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:				
Insgesamt leicht positive, aber nicht erhebliche Klimawirkung.				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):				

Verteiler: DI, DII, DIII, DIV, 20, 23, 60, 63, 67, SEL



LUDWIGSBURG

NOTIZEN