



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 397/22

Sachbearbeitung:

Burkhardt, Albrecht

Jürgens, Anna

Datum:

19.12.2022

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

Sitzungsart

Bauausschuss
Gemeinderat

09.02.2023
01.03.2023

ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff:

Flächennutzungsplanänderung Nr. 32 "Fuchshof" - Auslegungsbeschluss

Bezug SEK:

HF 01 / SZ 01 / OZ 01

Bezug:

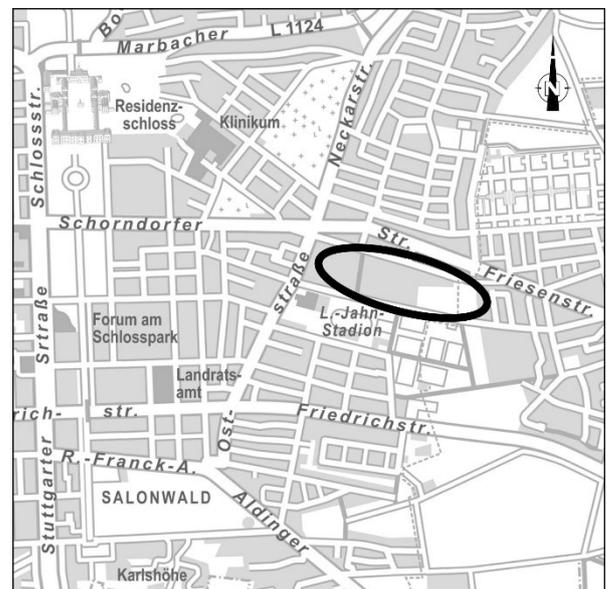
VORL.NR. 337/17: Einleitungsbeschluss

Anlagen:

- 1 Plan vom 19.12.2022
- 2 Begründung vom 19.12.2022
- 3 Bericht über die frühzeitige Beteiligung vom 19.12.2022

Beschlussvorschlag:

- I. Dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 32 „Fuchshof“ in Ludwigsburg wird zugestimmt. Maßgebend ist der Plan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 19.12.2022 (Anlage 1). Es gilt die Begründung vom 19.12.2022 (Anlage 2).
- II. Der Bericht über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird zur Kenntnis genommen (Anlage 3). Die abschließende Abwägungsentscheidung über die eingegangenen Stellungnahmen bleibt dem



Feststellungsbeschluss vorbehalten.

- III. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB einzuholen.

Sachverhalt/Begründung:

Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Das vorliegende Verfahren ist eine der wichtigsten Maßnahmen des Masterplans „Attraktives Wohnen“ zur Schaffung von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen im Miet- und Eigentums-segment. Zudem ist es eine bedeutende Maßnahme der Innenentwicklung, da große brachliegende Flächen wieder nutzbar gemacht werden sollen und somit Flächenausweisungen im Außenbereich reduziert werden können.

Weiterhin soll eine hohe Qualität sowohl im Städtebau, als auch im Wohnumfeld erreicht werden. Dazu zählt auch, dass Maßnahmen des Masterplans „Grün in der Stadt“ umgesetzt werden, so z.B. die Schaffung von neuen Grünzügen. Diese bieten neben Lebensräumen für Tiere und Pflanzen eine Erholungsfunktion für die Bewohner sowie eine Sicherung der klimatisch wichtigen Luftleitbahnen für das Gebiet und dessen unmittelbare Umgebung.

Ausgangssituation

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.03.2015 (Vorl.Nr. 073/15) beschlossen, unter anderem die Wohnbaulandpotenzialflächen O7 und OW3 „Entwicklungsbereich Ost/Oßweil“ (jetzt „Fuchshof“) als Wohnbaufläche zu entwickeln. Da der „gültige“ Flächennutzungsplan von 1984 hier eine reine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage darstellt und der Bebauungsplan „Fuchshof“ Nr. 045/02 somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Stuttgart, genehmigt am 03.04.1984, aktualisiert durch Änderungen und Berichtigungen mit Stand 22.01.2022, sind die Flächen als gemischte Baufläche (§ 1 (2) Nr. 2 BauNVO und als geplante Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage, Landschaftspark dargestellt.

Ziel der Planung

Planungsziel des Bebauungsplans „Wohnpark Fuchshof“ Nr. 045/02 ist unter anderem die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Realisierung eines Wohngebietes nördlich der Fuchshofstraße, auch unter Berücksichtigung von integrierten Grünzügen und einer Quartiersgarage. Mit dieser Planung soll die begonnene Strategie der Wohnbaulandentwicklung der Stadt Ludwigsburg im Sinne einer Nachnutzung von verfügbaren Flächenpotenzialen nach dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ umgesetzt werden.

Im Einzelnen wird auf die Begründung verwiesen.

Bisheriger Verfahrensverlauf

Aufstellungsbeschluss	27.09.2017
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	12.10.-13.11.2020
Bekanntmachung Einleitung und frühzeitige Beteiligung	27.03.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	06.04.-07.05.2021

Weiteres Vorgehen

Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

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. Die Unterlagen werden im selben Zeitraum auf der städtischen Homepage bereitgestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden schriftlich um Stellungnahme gebeten.

Unterschriften:

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-	0	+	++
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
Begründung:				
Hinsichtlich der Treibhausgasemissionen (THG) stellt eine Änderung der Nutzungsart im Flächennutzungsplan als „vorbereitender Bauleitplan“ vorab keine Verschlechterung dar. Vielmehr				

wird es durch die nachfolgenden Planungen, Bauausführungen und beim Betrieb der Gebäude darauf ankommen, welche klimatischen Auswirkungen bzw. Emissionen entstehen. Hier spielt dann z.B. die Wahl des Baumaterials, der Heizungs- bzw. Lüftungsanlage, der Art der Energieversorgung sowie des Mobilitätsverhaltens eine entscheidende Rolle.

Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):

Verteiler: D I, D II, D III, D IV, R 05, 23, 32, 48, 60, 65, 67, SEL, SWLB



LUDWIGSBURG

NOTIZEN