



## BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 023/23

**Federführung:**

FB Stadtplanung und Vermessung

**Sachbearbeitung:**

Flammann, Lilla

Jürgens, Anna

**Datum:**

23.02.2023

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Sitzungsart</b>
Bauausschuss	16.03.2023	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	29.03.2023	ÖFFENTLICH

**Betreff:** Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften "Hintere Halden II" Nr. 022/16 in Ludwigsburg - Satzungsbeschluss

**Bezug SEK:** HF 03 (Wirtschaft, Arbeit und Tourismus) / SZ 02 / OZ 02

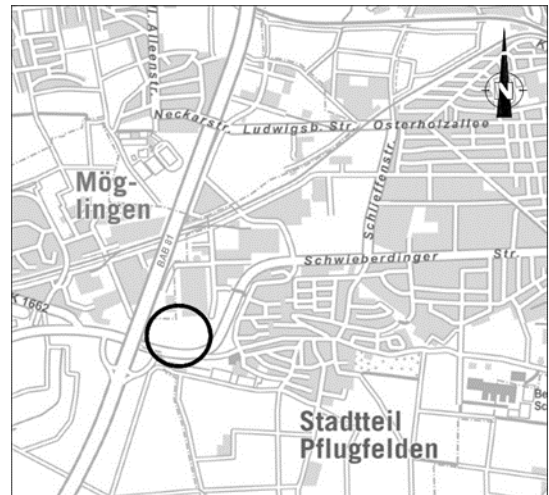
**Bezug:** Vorl. Nr. 181/15 - Aufstellungsbeschluss BP „Hintere Halden II“, Nr. 022/16  
Vorl. Nr. 182/15 - Einleitung FNP-Änderung Nr. 29 „Hintere Halden II“  
Vorl. Nr. 367/21 - Auslegungsbeschluss FNP-Änderung Nr. 29 "Hintere Halden II"  
Vorl. Nr. 277/22 - Entwurfsbeschluss BP „Hintere Halden II“, Nr. 022/16  
Vorl. Nr. 297/22 - Feststellungsbeschluss FNP-Änderung Nr. 29 „Hintere Halden II“

**Anlagen:**

- 1.1 Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) vom 23.02.2023
- 1.2 Legende zur Planzeichnung vom 23.02.2023
2. Textliche Festsetzungen vom 23.02.2023
- 3.1 Begründung (Teil I) vom 23.02.2023
- 3.2 Begründung (Teil II – Umweltbericht) vom 23.02.2023
4. Abwägung vom 23.02.2023

**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 „Hintere Halden II“ Nr. 022/16 vom 23.02.2023 entsprechend der Anlagen 1 – 3 als Satzung beschlossen.
- III. Gemäß § 74 LBO wird die Satzung über örtliche Bauvorschriften „Hintere Halden II“ Nr. 022/16 entsprechend der Anlagen 1 – 3 beschlossen.



### **Sachverhalt/Begründung:**

#### **Für den eiligen Leser**

In Ludwigsburg besteht eine Nachfrage nach Gewerbegrundstücken, die in den vorhandenen Gewerbegebieten nicht mehr erfüllt werden kann. Das erforderliche Angebot muss neben der Wiedernutzung brachgefallener Flächen auch in Form von Neubaupläätzen geschaffen werden, um bereits ansässigen Firmen sowie neuen Unternehmen Perspektiven für die Entwicklung bzw. Ansiedlung in Ludwigsburg aufzuzeigen. 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 Hintere Halden II 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.

#### **Ausgangssituation und Ziel der Planung**

Am 24.06.2015 wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Hintere Halden II“ beschlossen. Mit dieser Aufstellung sollten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Gewerbegebietsflächen und parallel den Bau der „Weststrandstraße“ geschaffen werden.

Anfang Mai 2017 wurde eine Förderzusage für den Ausbau der Weststrandstraße erteilt. Daraufhin hat man zur Beschleunigung die beiden Maßnahmen (Ausbau Weststrandstraße und Entwicklung Gewerbeflächen) voneinander getrennt und in unterschiedlichen Bebauungsplanverfahren fortgeführt. Die frühzeitige Beteiligung aus dem Verfahren „Hintere Halden II“ umfasst noch beide Geltungsbereiche.

#### **Bisheriger Verfahrensverlauf**

<b>Verfahrensschritt</b>	<b>Datum/Zeitraum</b>
Aufstellungsbeschluss	24.06.2015
Öffentliche Bekanntmachung	27.06.2015
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	07.07.-07.08.2015
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	01.07.-07.08.2015
Entwurfsbeschluss und förmliche Beteiligung	28.09.2022
Öffentliche Bekanntmachung	01.10.2022
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	10.10.-11.11.2022
Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	20.10.-25.11.2022

### **Ergebnisse aus der förmlichen Beteiligung**

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit ist eine Stellungnahme eingegangen. Die im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Einwendungen bezogen sich im Wesentlichen auf den Artenschutz und die Ausgleichsmaßnahmen, die Berücksichtigung geplanter 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.9.1 Pflanzgebot 2 wurde mit folgendem Satz ergänzt: „Abweichungen der Baumstandorte sind bis zu 5 m möglich.“

Die Festsetzung eines Bereichs „ohne Ein- und Ausfahrt“ entlang der Straße „Beim Bierkeller“ wurde herausgenommen, um den künftigen Grundstücksnutzern mehr Flexibilität bei der Grundstückszufahrbarkeit einzuräumen.

Redaktionelle Änderungen in den Hinweisen zu den Themen Biotop- und Artenschutz, Altlasten, Grundwasser- und Bodenschutz.

Anpassung der Begründung und des Umweltberichts: Im Umweltbericht wurde das Kapitel 8 „Prüfung weiterer möglicher Auswirkungen“ ergänzt.

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

### **Unterschriften:**

**Gez. Martin Kurt**

<b>Finanzielle Auswirkungen?</b>		
<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

<b>Klimatische Auswirkung (THG-Emissionen)?</b>				
<input checked="" type="checkbox"/> KlimaCheck hat bereits stattgefunden in Vorl.Nr. 277/22				
<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