



LUDWIGSBURG

Bebauungsplan „Hochschulcampus“ Nr. 030/11

- Beschluss des Rahmenplans „Hochschulcampus“
- Entwurfsbeschluss
- Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Bauausschuss

19.01.2023

Verfahrensablauf Hochschulcampus- Chronologie

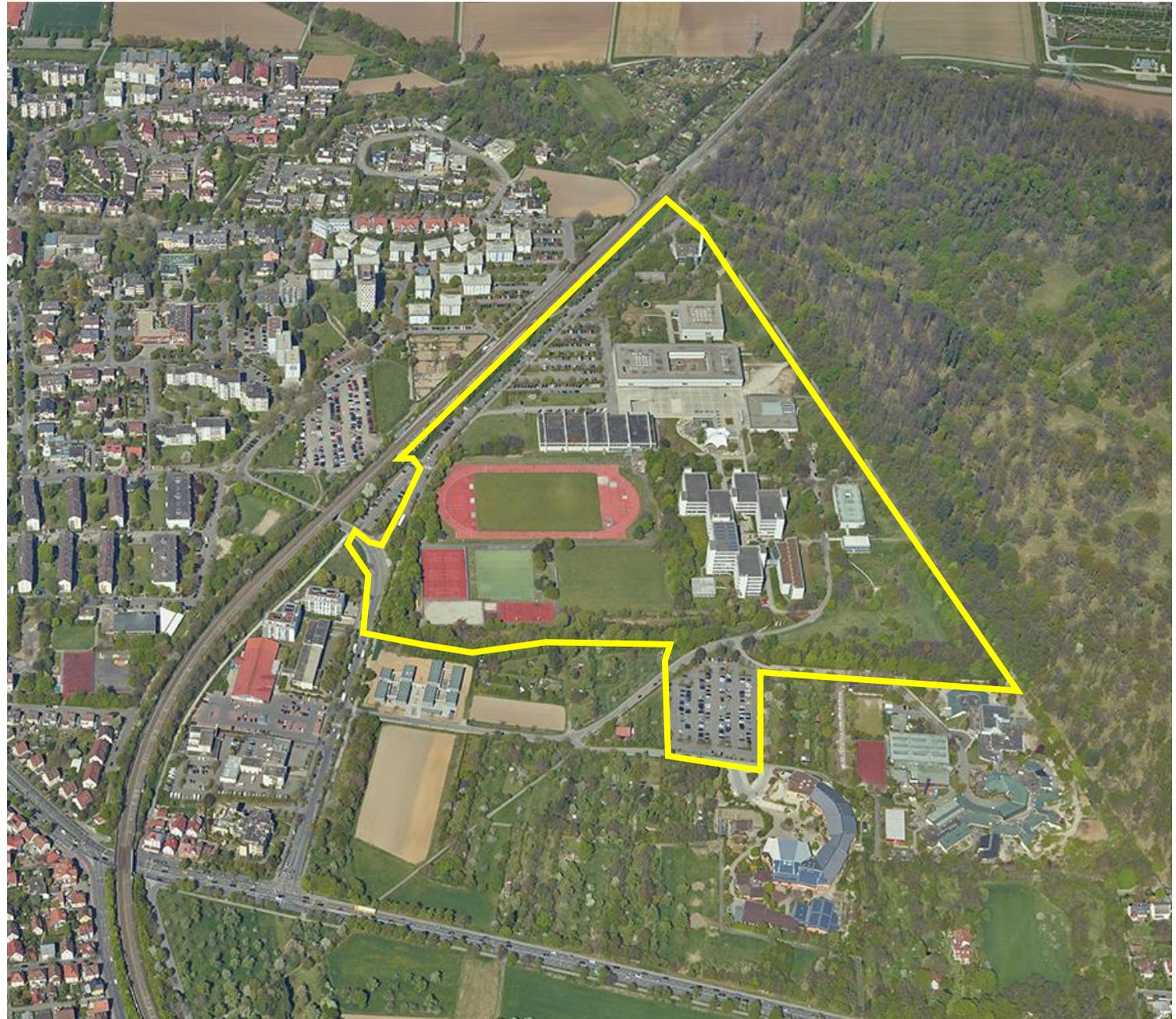
- | | | |
|---|---------------|---|
| ▪ Aufstellungsbeschluss mit Rahmenplan-Entwurf | 25.07.2018 | ✓ |
| ▪ Fertigstellung Rahmenplan mit Freiraumkonzept | 25.11.2020 | ✓ |
| ▪ Durchführung von vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen
Amphibienschutz im Zuge der Baumaßnahme Interimshalle | 2019 – 2020 | ✓ |
| ▪ Abschluss Vergabeverfahren „Verfügungsgebäude“ | August 2020 | ✓ |
| ▪ Vorstellung Mobilitätskonzept | März 2021 | ✓ |
| ▪ Beschluss Mobilitätskonzept | November 2021 | ✓ |
| ▪ Erarbeitung Entwurf des städtebaulichen Vertrages | Dezember 2022 | ✓ |

-
- | | | |
|--|--|--------------------------|
| ▪ Entwurfsbeschluss Bebauungsplan | BA 19.01.2023
GR 01.02.2023 | Stand
aktuell |
| ▪ Genehmigung Verfügungsgebäude | gepl. Juni 2023 | |
| ▪ Satzungsbeschluss Bebauungsplan | gepl. Juli 2023 | |



LUDWIGSBURG

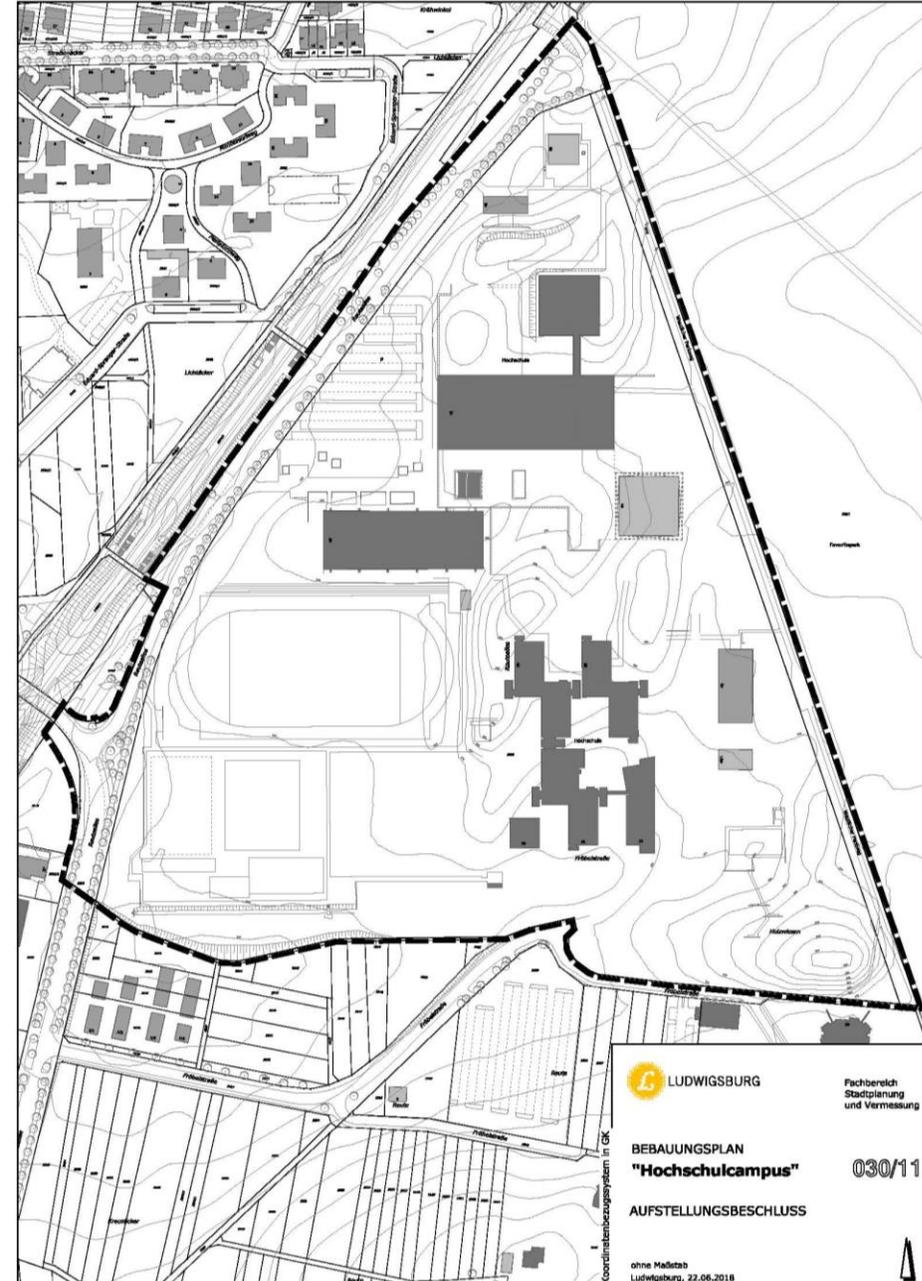
Lage des Plangebietes



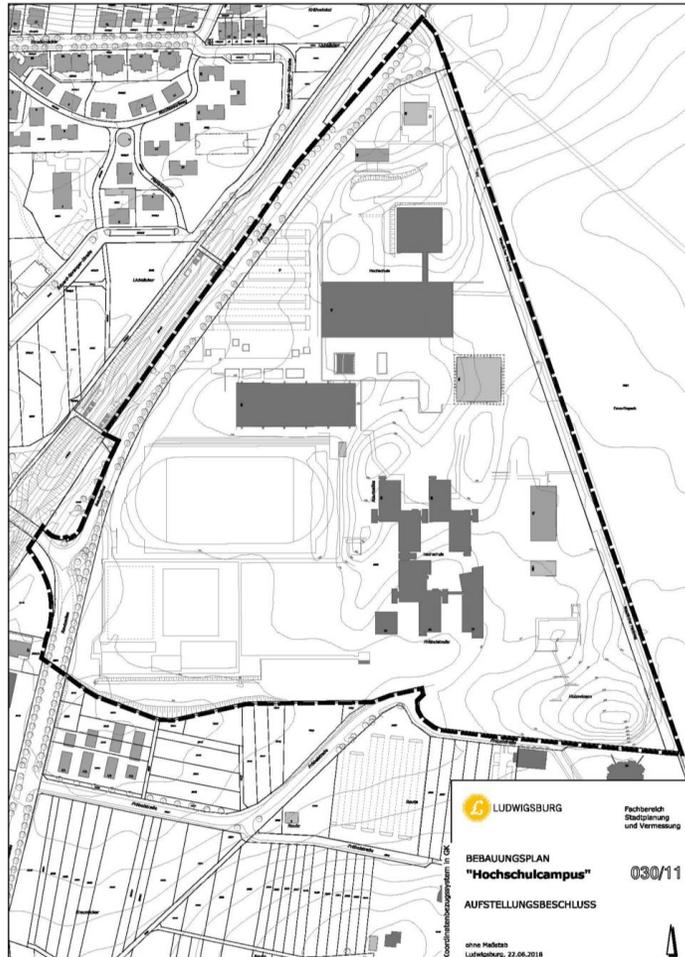


Planungsanlass Aufstellungsbeschluss

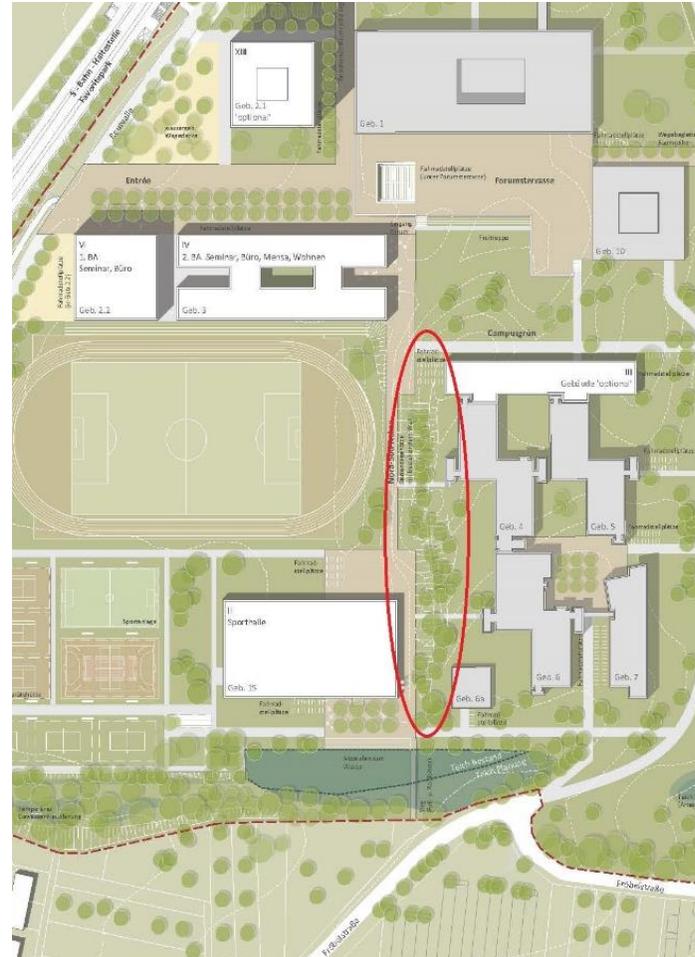
- **Ersatzneubau** für die einsturzgefährdete **Sport- und Schwimmhalle**
- **Bau** eines neuen **Seminargebäudes** für den gestiegenem Flächenbedarf beider Hochschulen
- **Sportflächen** sollen funktional gebündelt werden



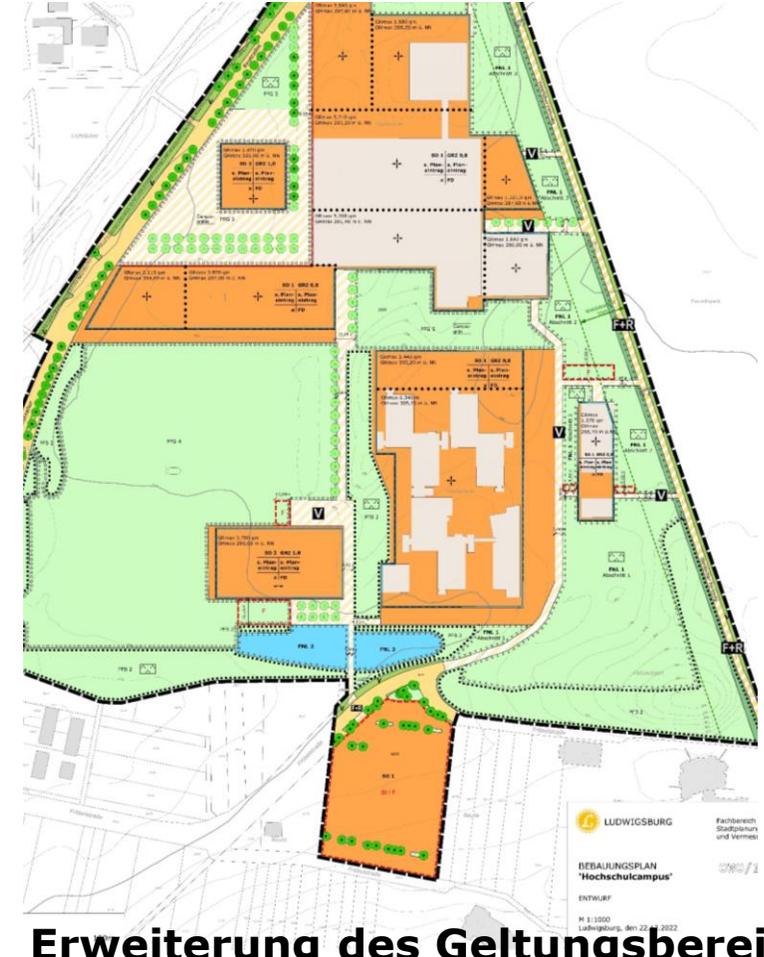
Änderungen nach dem Aufstellungsbeschluss



BA | 19.01.2023



Erhalt des zentralen Baumwalls



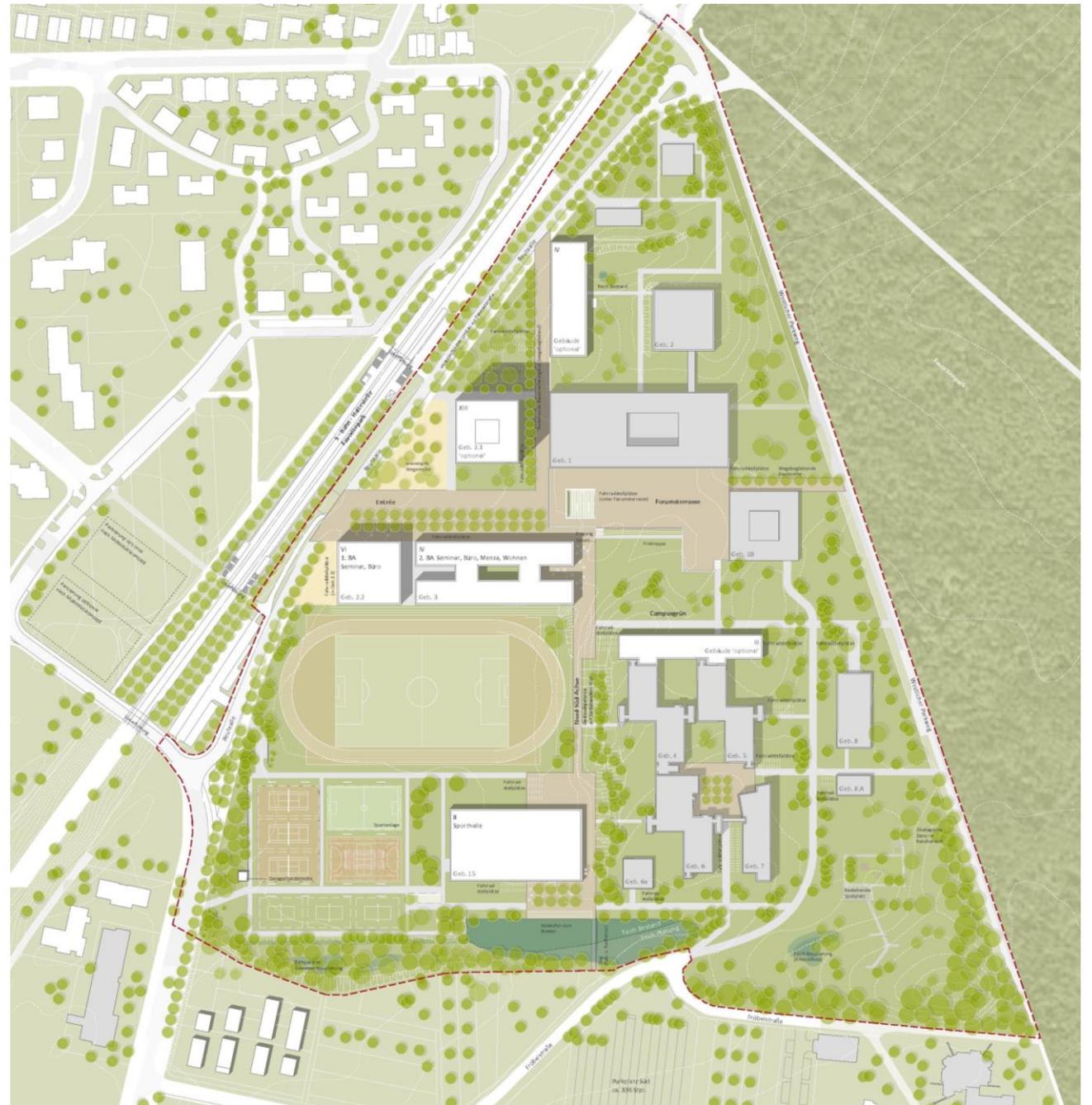
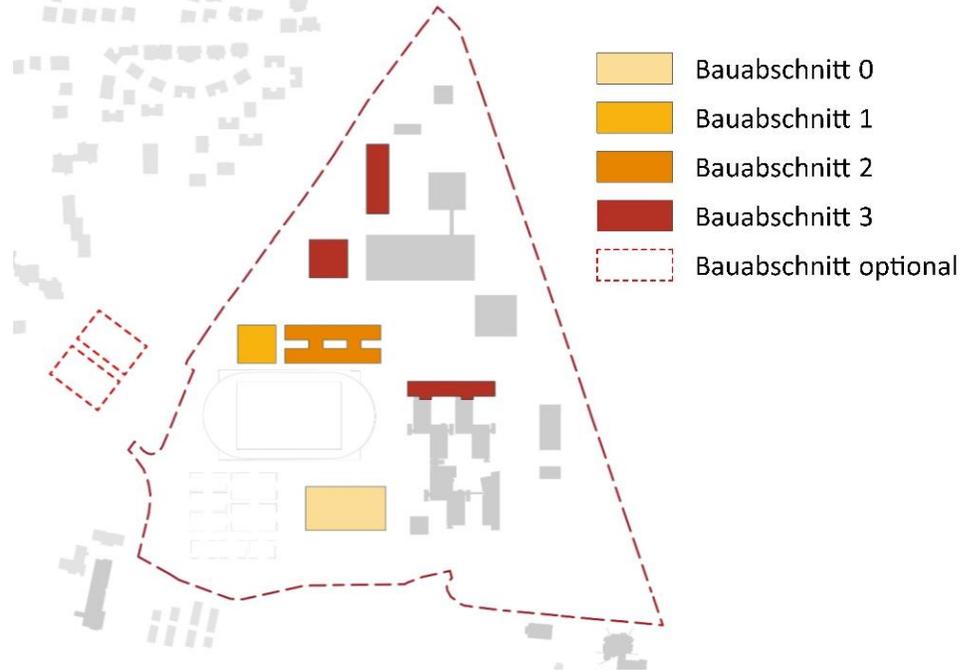
Erweiterung des Geltungsbereichs um den HVF-Parkplatz



LUDWIGSBURG

Rahmenplan 2020

Realisierungsstufen



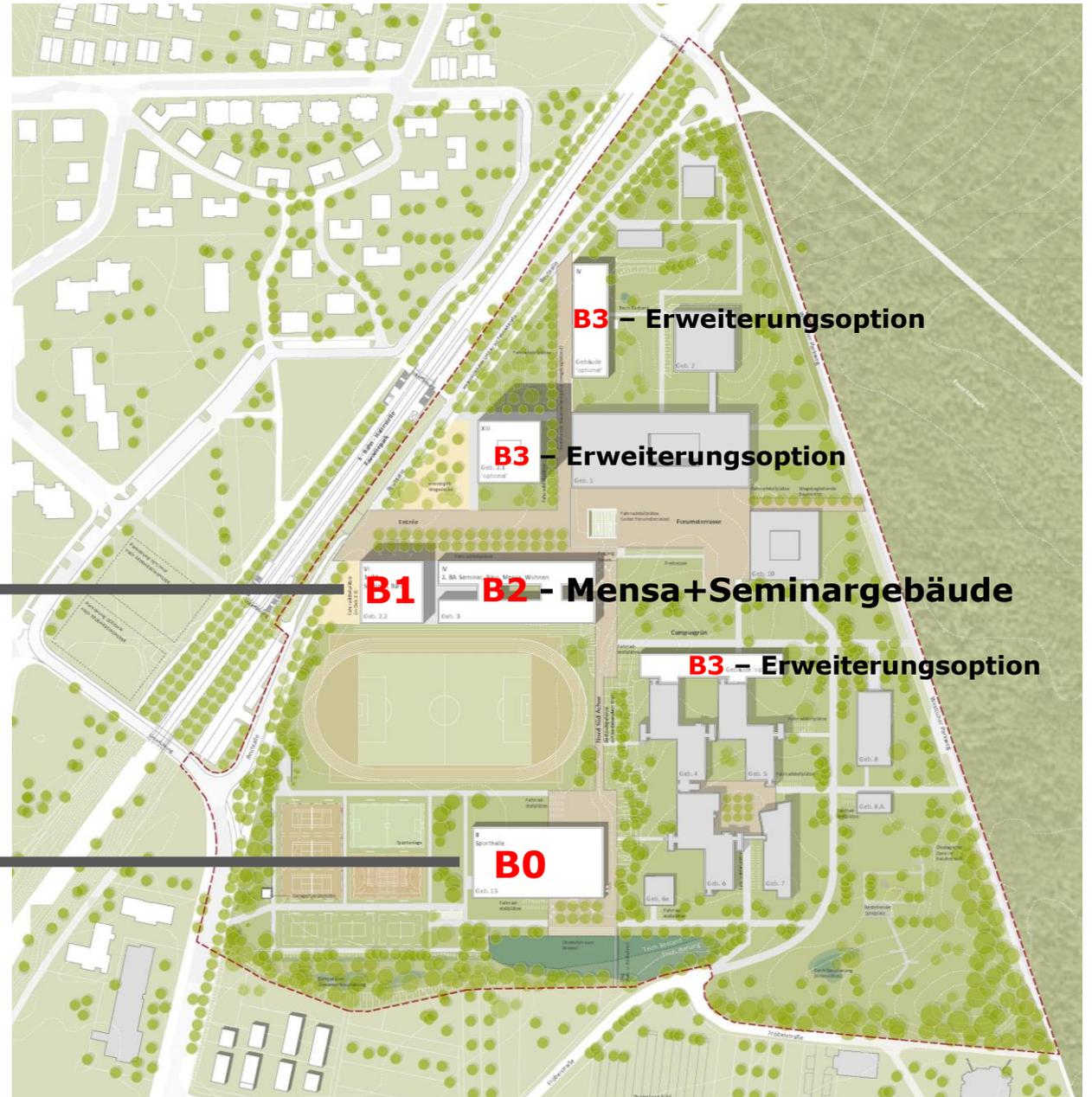


Rahmenplan 2020

B1 - Verfügungsgebäude



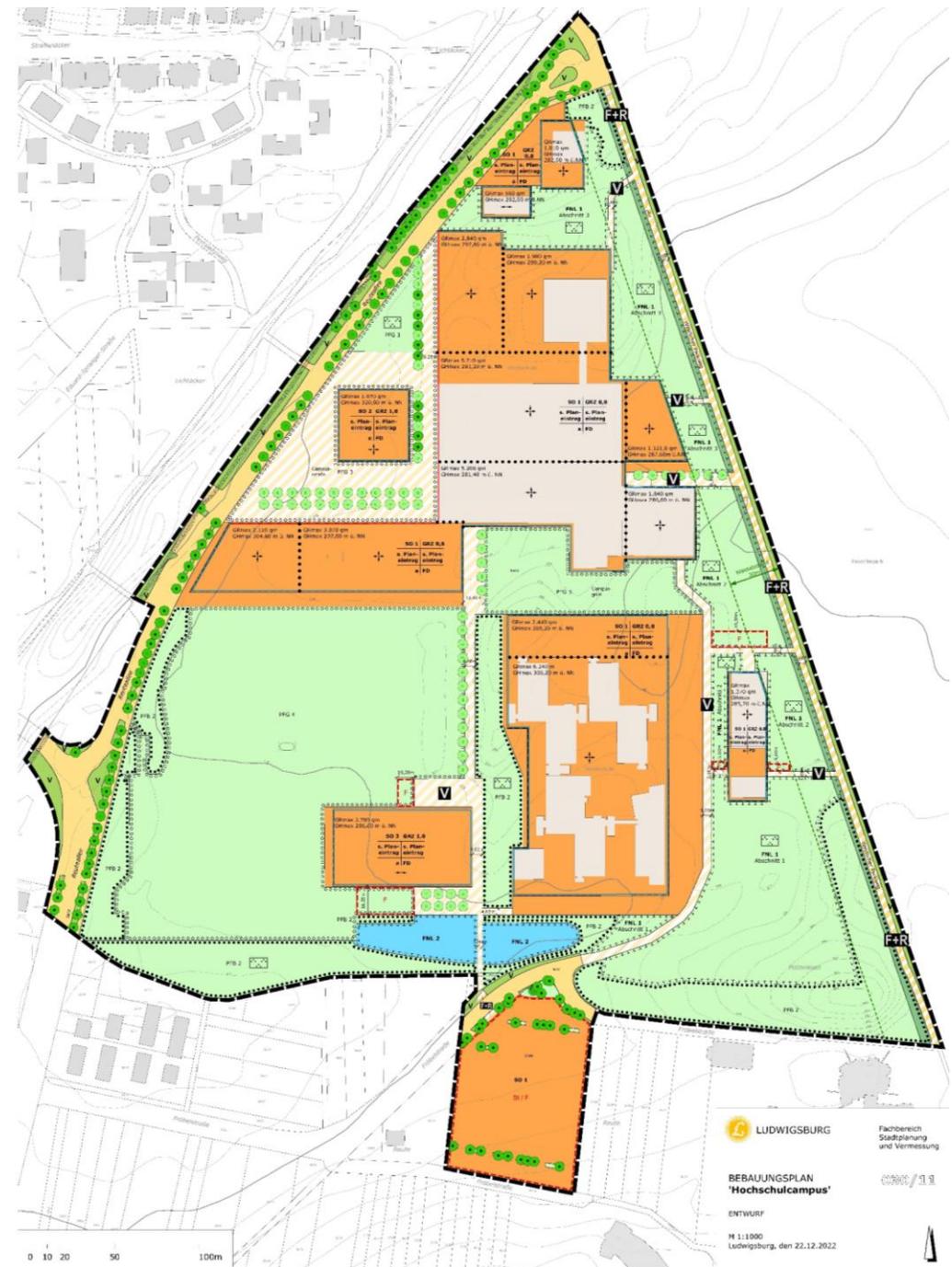
B0 - Schwimm- und Sporthalle





LUDWIGSBURG

Bebauungsplan - Entwurf -



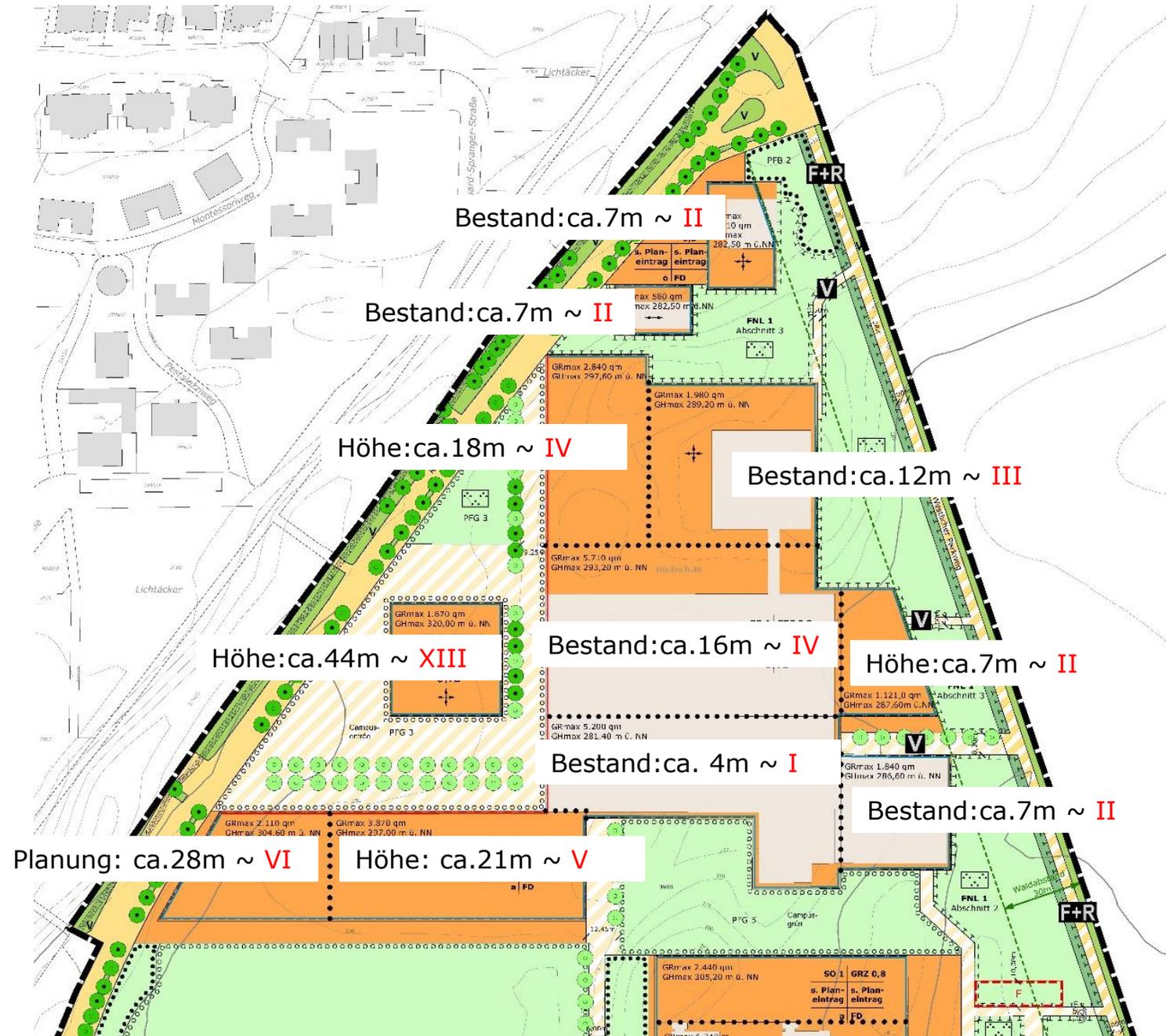


LUDWIGSBURG

Bebauungsplan - Entwurf -

Höhenentwicklung/ Geschossigkeit

Teil NORD



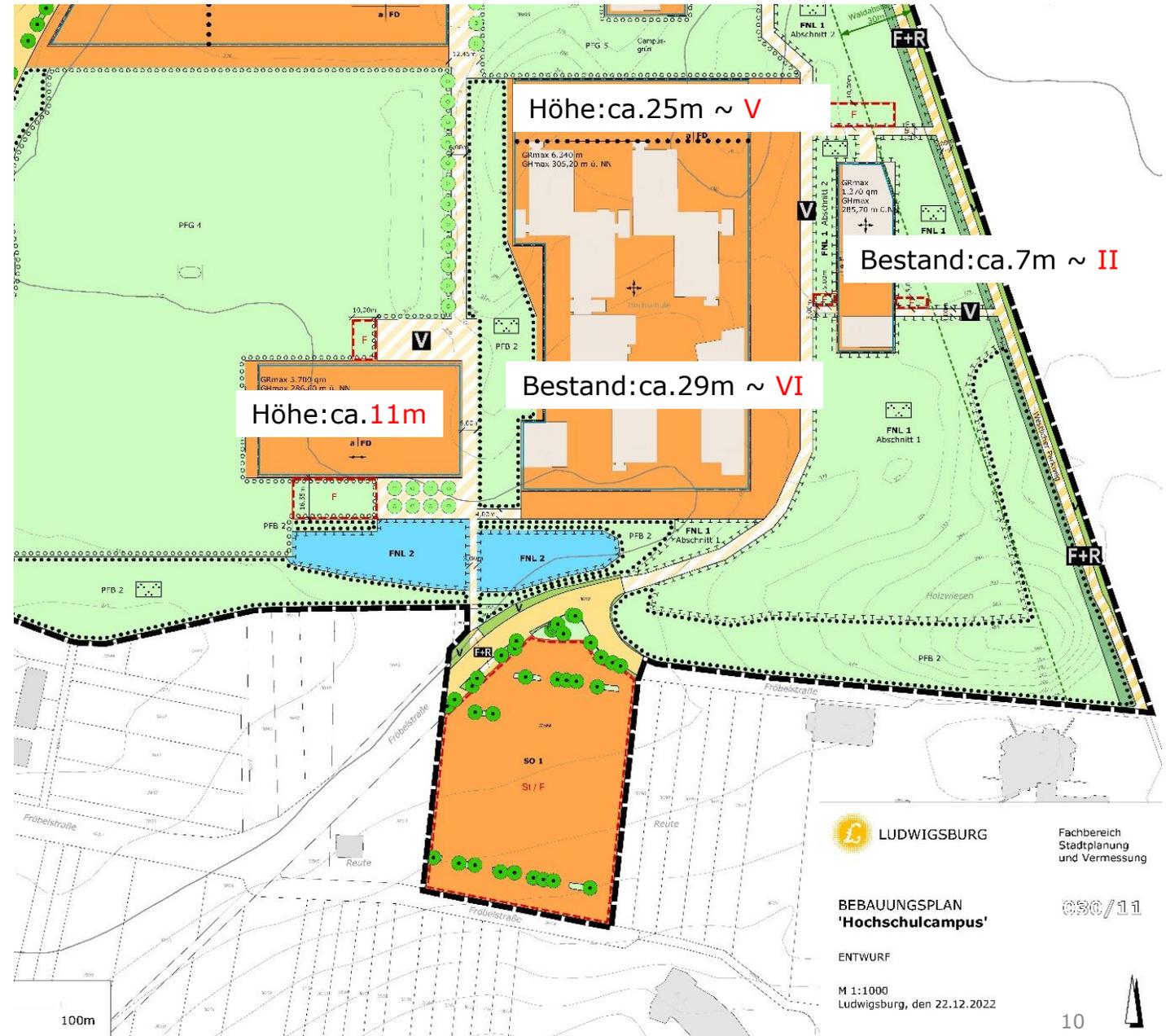


LUDWIGSBURG

Bebauungsplan - Entwurf -

Höhenentwicklung/ Geschossigkeit

Teil SÜD





Zulässigkeit von Wohnnutzungen

S01

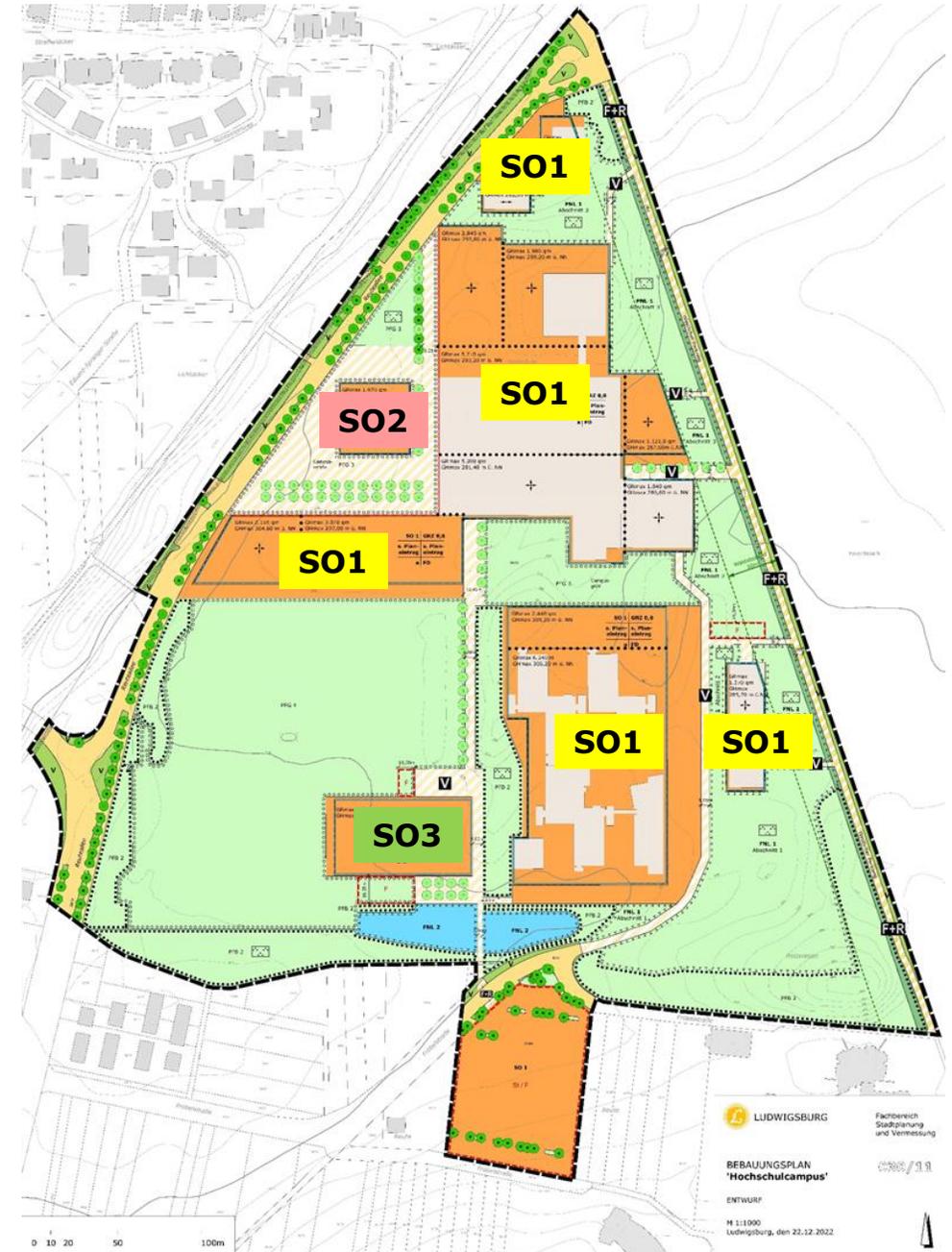
- **Wohnheime** für Studierende
- **Boardinghaus** für den vorübergehenden Wohnaufenthalt im Zuge von Fortbildungen
- **Wohnungen für Gäste** für den vorübergehenden Aufenthalt

S02

- Wohnnutzung wie S01
- **Allgemeines Wohnen** ab dem 2. OG

S03

Sporthalle





Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

- Die Bilanzierung der Schutzgüter (z.B. Schutzgut Pflanzen und Biotope, Schutzgut Boden) erfolgt nach der Ökokontoverordnung ÖKOV des Landes Baden-Württemberg
- Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Biotope verbleiben
- Minimierung der Eingriffe durch Festsetzung von **Entwicklungsflächen** sowie **Pflanzgeboten und Pflanzbindungen im Baugebiet**
- Es verbleibt ein **Kompensationsbedarf** von ca. 400.000 Ökopunkten
- Die **Kompensation** erfolgt durch den Bau eines **Amphibienleitsystems** im Bereich der Fröbelstraße





LUDWIGSBURG

Artenschutz

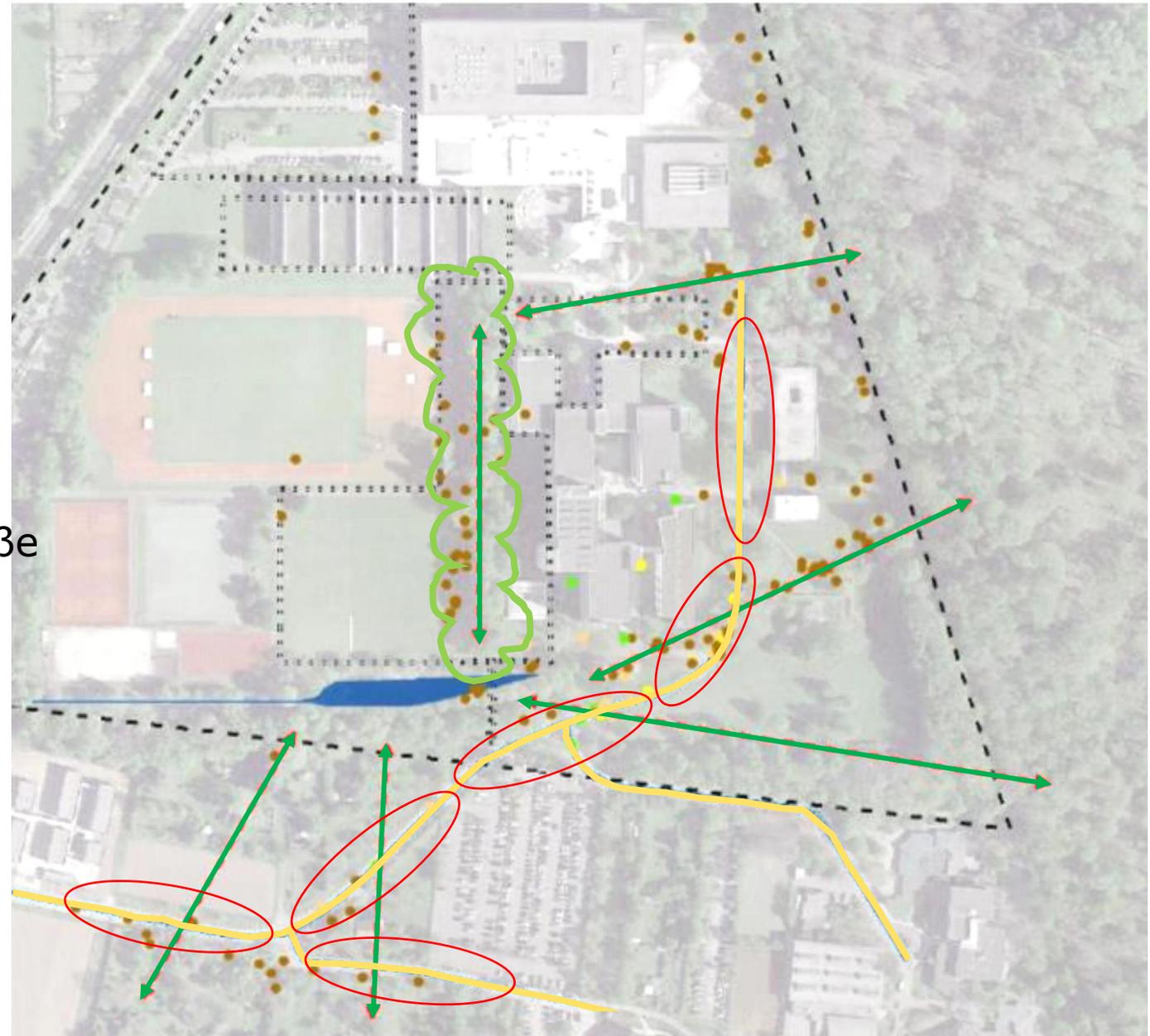
Konflikte Amphibienwanderrouten

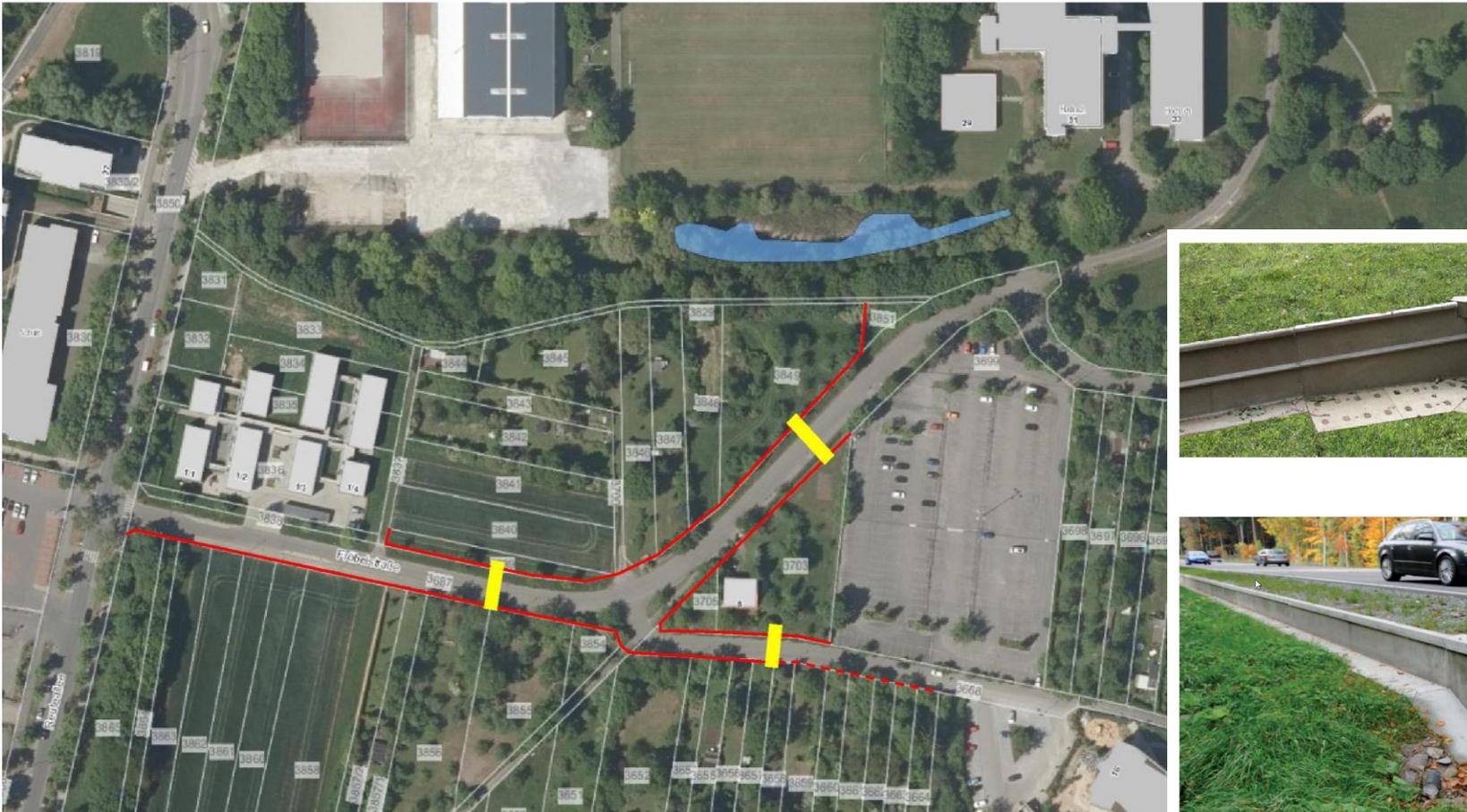
↔ Wanderroute

— Straßenverlauf der Fröbelstraße

🌿 Baumwall

🔴 Konflikte





Ausgleichsmaßnahme „Amphibienleitsystem“

- ungefähre Lage -



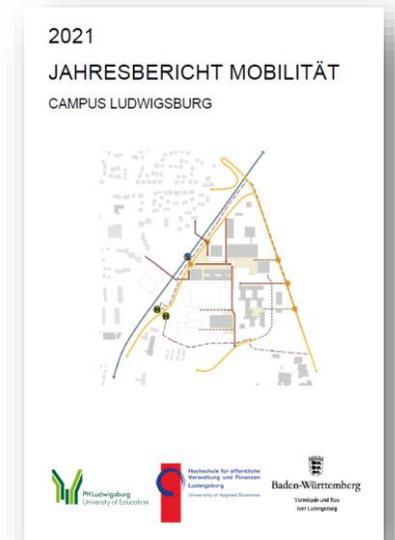
Das Mobilitätskonzept Hochschulcampus ...

... ist ein **integriertes Konzept** und damit eine **Gemeinschaftsaufgabe** von Vermögen und Bau, Hochschulen und der Stadt

Ziel: Stufenweise Reduzierung der Nachfrage nach Pkw-Stellplätzen bis 2025

Es beinhaltet folgende **Bausteine**:

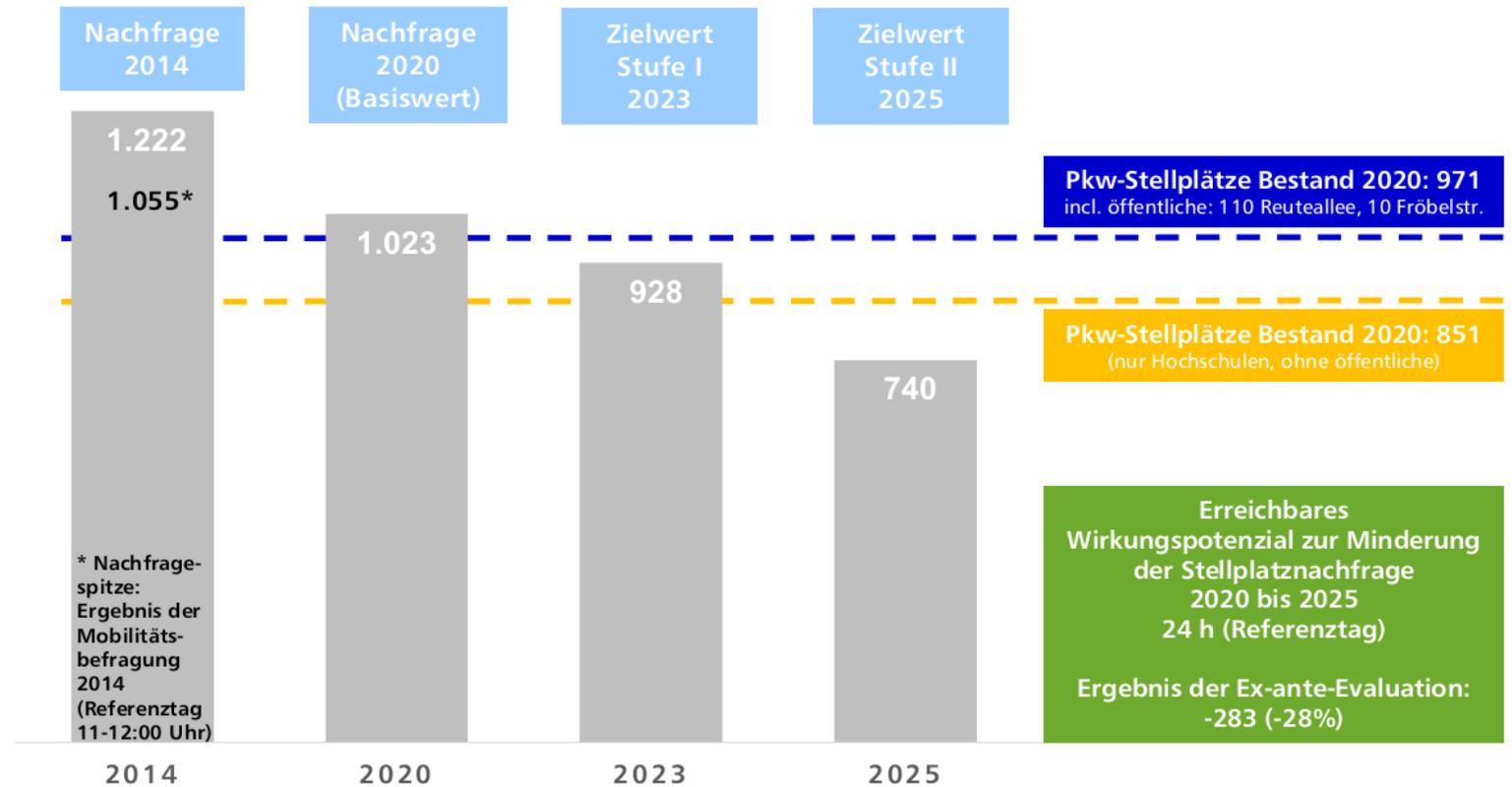
- 1. Mobilitätsmanagement-Maßnahmenprogramm** der Hochschulen
- 2. Einführung** der **Parkraumbewirtschaftung** auf den in Landesbesitz befindlichen Flächen
- 3. Einführung Bewohnerparken** auf öffentlichen Flächen in Eglosheim



Mobilitätskonzept

Entwicklung der Pkw-Stellplatznachfrage 2014 - 2025

Höchste Tagesnachfrage nach Pkw-Stellplätzen zum Ziel Hochschul-Campus Favorite PHL und HVF, Studierende und Mitarbeitende in der Vorlesungszeit (Referenztag, 24 h), Angaben in abs. Zahlen



2014: Ergebnis der Mobilitätsbefragung und -Analysen, 2020 bis 2025: Hochrechnung auf die Gesamtheit der auf dem Campus anwesenden Studierenden und Mitarbeitenden in 2020, %-Werte gerundet.



Mobilitätskonzept - Umsetzungsfahrplan

Evaluierung Stufe I

Mobilitätsbefragungen der Hochschulangehörigen und Auslastungserhebungen der Hochschulparkplätze

April/Mai 2023

Parkraumbewirtschaftung auf Landesflächen Stufe I

Beschilderung der Hochschulparkplätze durch VBA

4. Quartal 2023

Einführung **Parkraumbewirtschaftung** auf **öffentlichen Flächen** in Eglosheim-Ost

4. Quartal 2023

Parkraumbewirtschaftung auf Landesflächen Stufe II

Einführung **Parkgebühren** auf Parkplätzen des Landes

31.12.2024

Evaluierung Stufe II

Auslastungserhebungen Hochschulparkplätze und öffentliche Stellplätze in Eglosheim Ost und West

2025 spätestens 6 Monate nach Inbetriebnahme Verfügungsgebäude

Festsetzung des Stellplatzschlüssels im Bebauungsplan

- Die **Berechnung des Stellplatzschlüssels** erfolgt nach dem Mittelwert der VwV-Stellplätze **(1:3)** ausgehend von einer Gesamtstudierendenzahl von **8.302**.
Berechnungsgrundlage bilden am Campus anwesende, d.h. 2/3 der eingeschriebenen Studierenden (ca. **5.535**).
Diese Berechnungsgrundlage, angewendet auf das heutige Stellplatzangebot der Hochschulen, bedeutet bei baurechtlich geforderten Stellplätzen von insgesamt **1.107** Stellplätzen ein Defizit von **287** Stellplätzen.
- Die **Herstellung dieser 287 Stellplätze** wird in der **Baugenehmigung zum Verfügungsgebäude** gefordert und bis zur Evaluation 2025, spätestens sechs Monate nach Inbetriebnahme des Verfügungsgebäudes ausgesetzt.
- Wenn die **Evaluation** zeigt, dass die **Stellplatznachfrage über dem vorhandenen Stellplatzangebot (820)** liegt, wird vom Land die Herstellung der dann zusätzlich notwendigen Stellplätze gefordert.
- Die Vorgaben für die anstehenden Evaluierungen werden in einem **städtebaulichen Vertrag** geregelt.

Priorisierung der Flächen für evtl. Zubau von Stellplätzen

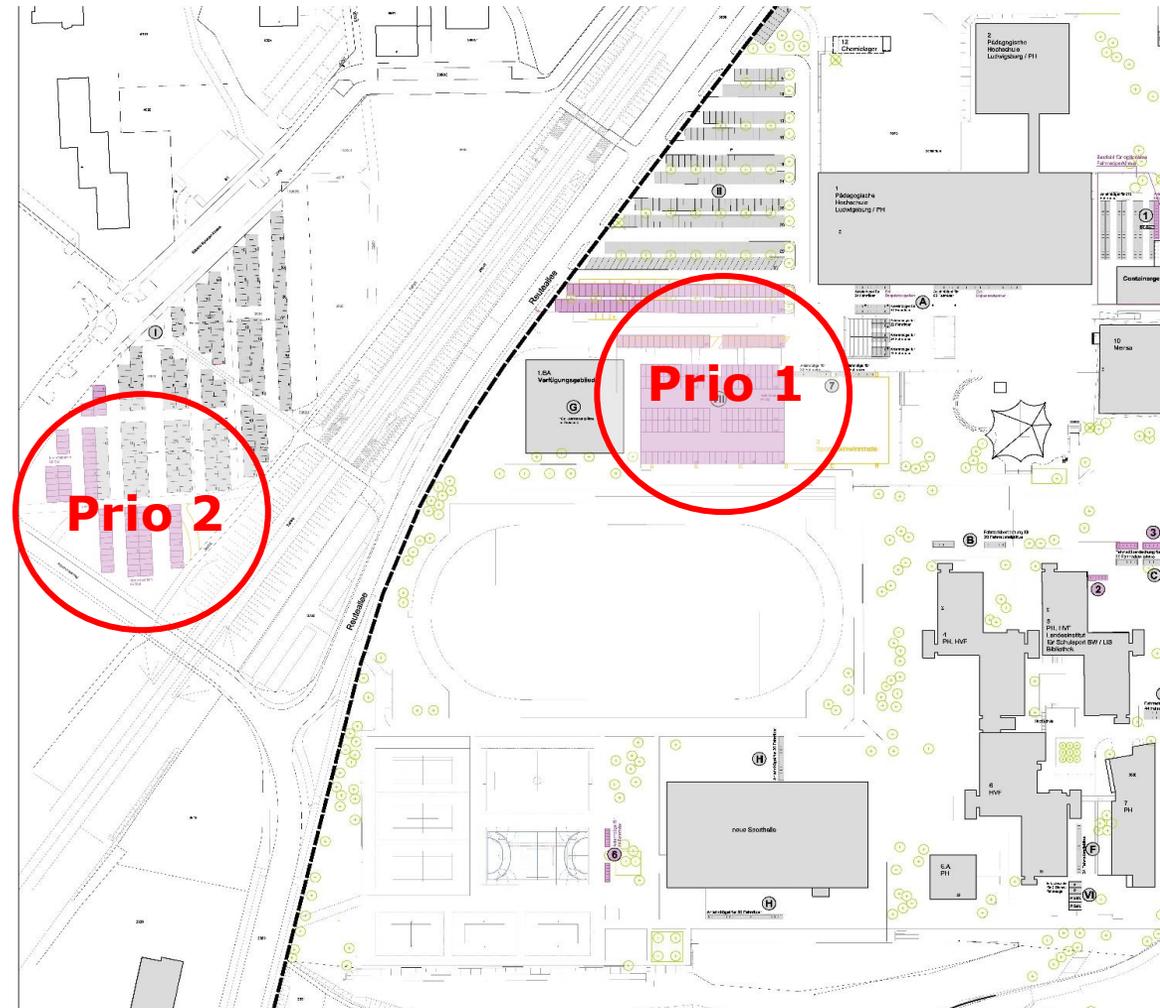
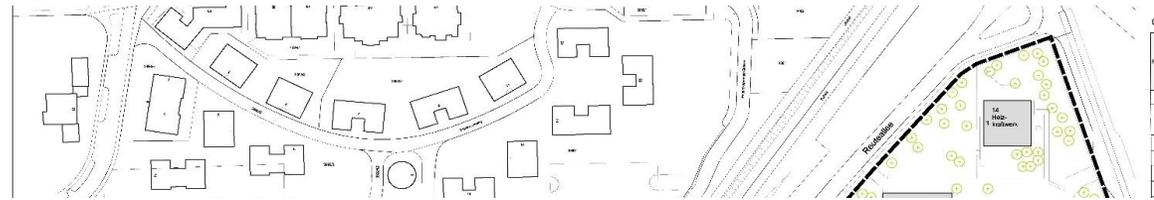
Priorität 1

im Bereich der heutigen
Schwimm- und Sporthalle

Priorität 2

im Bereich des Parkplatzes
Eduard-Spranger Straße

- Auf den dargestellten Flächen kann das **rechnerische Defizit** von **287** Stellplätzen nachgewiesen werden.



Inhalte des städtebaulichen Vertrags

- **Umsetzungsverpflichtung** für die **Ausgleichsmaßnahmen**
- **Umsetzungsfahrplan Mobilitätskonzept** (Evaluierung und Parkraumbewirtschaftung Stadt/Land)
- Definition der **baurechtlich geforderten Stellplätze** nach dem **Stellplatzschlüssel** des Bebauungsplanes
- **Verpflichtung zur Herstellung** der nach Evaluierung **weiterhin erforderlichen Stellplätze**
- **Kostenübernahmeerklärung** des Landes für sämtliche für das Bebauungsplanverfahren erforderlichen **Gutachten**

