



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

Projektgruppe Fuchshof

VORL.NR. 136/23

Sachbearbeitung:

Jürgens, Anna

Veselaj, Avni

Hufnagl, Sophie

Datum:

10.08.2023

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Bauausschuss	20.09.2023	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	27.09.2023	ÖFFENTLICH

Betreff: Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften "Fuchshof" Nr. 045/02 in Ludwigsburg - Satzungsbeschluss

Bezug SEK: Handlungsfeld 01 (Attraktives Wohnen)/ SZ 02 / OZ 02

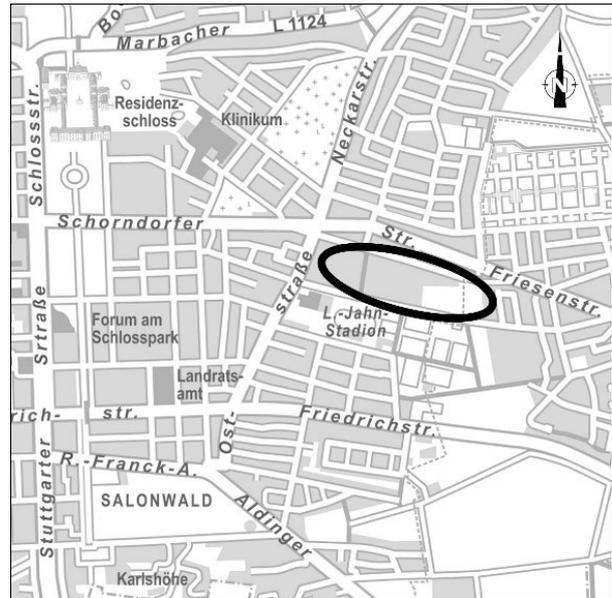
Bezug: Vorl.-Nr. 233/22 - Interfraktioneller Antrag der Fraktionen CDU, FWV, FDP, BdV vom 29.06.2022
Vorl.-Nr. 350/20 - Fuchshof – Aktueller Planungsstand
Vorl.-Nr. 235/20 - Fuchshof „Sport, Grün, Wohnen“ – Erschließung Baucluster – Vergabe von Ingenieurleistungen
Vorl.-Nr. 237/20 - Fuchshof „Sport, Grün, Wohnen“ – Entwässerungstechnische Erschließung – Vergabe von Ingenieurleistungen
Vorl.-Nr. 178/20 - Entwicklungsstrategie ÖPNV, hier: Vergabebeschluss Planungsleistungen Bus-Rad-Trasse
Vorl.-Nr. 352/19 - Fuchshof – Einbringung Freiraumkonzept / Mobilitätskonzept / Städtebaulicher Entwurf
Vorl.-Nr. 165/18 - Fuchshof – Abschlussbericht und Bürgerbeteiligung 2018
Vorl.-Nr. 335/17 - Fuchshof Rahmenplan und Aufstellungsbeschluss
Bebauungsplan „Fuchshof“ Nr. 045/02
Vorl.-Nr. 365/22 – Entwurfsbeschluss Bebauungsplan „Fuchshof“ Nr. 045/02

Anlagen:

- 1.1 Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) vom 10.08.2023
- 1.2 Legende zur Planzeichnung vom 10.08.2023
2. Textliche Festsetzungen vom 10.08.2023
- 3.1 Begründung (Teil I) vom 10.08.2023
- 3.2 Begründung (Teil II – Umweltbericht) vom 20.12.2022

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 „Fuchshof“ Nr. 045/02 vom 10.08.2023 entsprechend der Anlagen 1 – 3 als Satzung beschlossen.
- III. Gemäß § 74 LBO wird die Satzung über örtliche Bauvorschriften „Fuchshof“ Nr. 045/02 entsprechend der Anlagen 1 – 3 beschlossen.



Sachverhalt/Begründung:

Für die eilige Leserschaft

Durch Erstellung des Bebauungsplans „Wohnpark Fuchshof“ soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung als Ziel einer maßvollen Wohnnutzung und die Schaffung von erlebbaren Freiflächen gefördert werden. Die ehemaligen Gärtnereiflächen stellen eine der letzten großen Potentialflächen für die Entwicklung von Wohnflächen im Innenbereich der Stadt Ludwigsburg dar. Das Bebauungsplanverfahren wird als Vollverfahren mit Umweltbericht und Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung durchgeführt. Im Detail wird auf die beigegefügte Begründung (Anlage 3.1) mit Umweltbericht (Anlage 3.2) verwiesen.

Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Der Bebauungsplan "Wohnpark Fuchshof" unterstützt nach den Vorgaben des Stadtentwicklungskonzepts (SEK) die strategischen Ziele des Handlungsfelds HF 01 „Attraktives Wohnen“. Des Weiteren dient er der Entwicklung der Oststadt im Zusammenhang mit dem Handlungsfeld HF 04 „Vitale Stadtteile“, um ihn zukunftsfähig zu machen. Aufbauend auf den Ergebnissen des Rahmenplans wird durch das Bebauungsplanverfahren eine Baulandentwicklung mit hoher städtebaulicher und freiräumlicher Qualität gesichert. Ziel des Verfahrens ist es eine absehbare Realisierung des Baugebiets herbeizuführen.

Bisheriger Verfahrensverlauf

Verfahrensschritt	Datum/Zeitraum
Aufstellungsbeschluss	27.09.2017
Öffentliche Bekanntmachung	14.10.2017
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	01.02.-09.03.2018
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	23.09.-06.11.2020
Entwurfsbeschluss und förmliche Beteiligung	01.03.2023
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	13.03.-28.04.2023
Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	09.03.-28.04.2023

Ergebnisse aus der förmlichen Beteiligung

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit sind Stellungnahmen eingegangen, die sich im Wesentlichen auf folgende Aspekte bezogen:

- Die Bebauung an sich, die Dichte der Bebauung und die Höhe der Bebauung. Einwendungen zur Höhe der Bebauung bezogen sich vorwiegend auf die im Norden des Plangebietes angeordnete Bebauung, angrenzend zur bestehenden Bebauung am Alten Oßweiler Weg.
- Den Artenschutz, die klimaökologischen Auswirkungen, den Grad der Versiegelung und den Eingriff in bestehenden Frei- / Grünflächen.
- Erschließung und Mobilität
- Energiekonzept
- Das geplante Bauvorhaben Schorndorfer Straße 172 bzw. das gegenwärtig gewerblich genutzte ehemalige Autohaus. Das Grundstück ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Wohnpark Fuchshof“ und damit nicht bebauungsplanrelevant.

Es fand eine ausgiebige Auseinandersetzung und intensive Prüfung der eingegangenen **Stellungnahmen der Öffentlichkeit** im Rahmen der Abwägung statt. Aus der Prüfung heraus ergaben sich keine inhaltlichen Änderungen, die Anpassungen des Plans oder der textlichen Festsetzungen notwendig gemacht hätten.

Die im Rahmen der förmlichen Beteiligung der **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** eingegangenen Einwendungen bezogen sich im Wesentlichen auf den 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

Am Plan wurden gegenüber den ausgelegten Unterlagen keine Änderungen vorgenommen. Es wurden redaktionelle Änderungen und vereinzelt klarstellende Formulierungen an den textlichen Festsetzungen vorgenommen. Begründung und Abwägung wurden zum Satzungsbeschluss aktualisiert. Änderungen am Entwurf, die zu einer erneuten Beteiligung führen, haben sich nicht ergeben.

Unterschriften:

gez. Martin Kurt

gez. Sophie Hufnagl

gez. Avni Veselaj

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. 365/22				
<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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:				
Der Bebauungsplan selbst erzeugt noch keine negativen Auswirkungen. Durch den späteren Bau der Häuser und Versiegelung der Fläche kann es zu negativen Klimawirkungen kommen.				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):				

Verteiler: DI, DII, DIII, DIV, 23, 32, 48, 57, 60, 63, 67, 80, 61, KuE, SEL, R05, SWLB, WBL



LUDWIGSBURG

NOTIZEN