



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 157/23

Sachbearbeitung:

Burkhardt, Albrecht
Jürgens, Anna

Datum:

10.08.2023

Beratungsfolge

**Sitzungsdatu
m**

Sitzungsart

Bauausschuss	20.09.2023	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	27.09.2023	ÖFFENTLICH

Betreff: Flächennutzungsplanänderung Nr. 32 "Fuchshof" - Feststellungsbeschluss

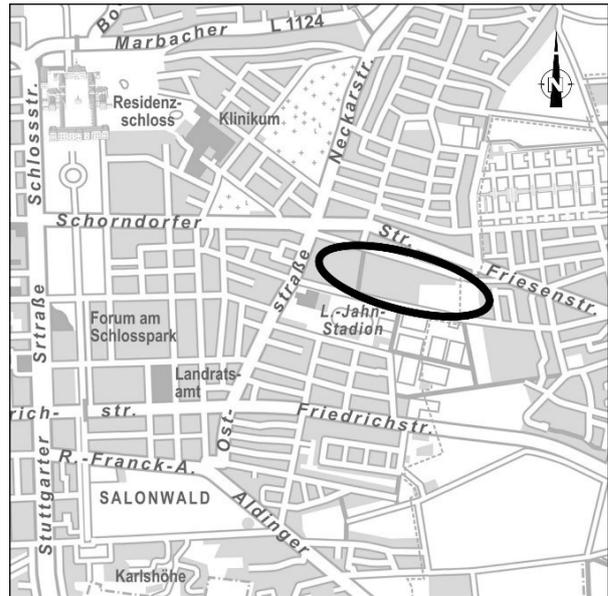
Bezug SEK: Handlungsfeld 01 (Attraktives Wohnen)/ SZ 01 / OZ 01

Bezug: VORL.NR. 337/17 - Einleitungsbeschluss
VORL.NR. 397/22 – Auslegungsbeschluss

- Anlagen:**
- 1 Lageplan vom 10.08.2023
 - 2 Begründung vom 10.08.2023
 - 3 Abwägung vom 10.08.2023

Beschlussvorschlag:

- I. Die im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 3) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 3 beschlossen.
- II. Die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 32 „Fuchshof“ mit Datum vom 10.08.2023 wird beschlossen. Es gilt die Begründung vom 10.08.2023.
- III. Die Flächennutzungsplanänderung ist dem Regierungspräsidium Stuttgart zur Genehmigung vorzulegen.



Sachverhalt/Begründung:

Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Das vorliegende Verfahren ist eine der wichtigsten Maßnahmen des Handlungsfeldes „Attraktives Wohnen“ zur Schaffung von Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen im Miet- und Eigentumssegment. 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 18.02.2023, 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, welcher auch „Auslöser“ für die Änderung des Flächennutzungsplans ist, ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Realisierung eines Wohngebietes mit Kindertageseinrichtungen, Quartiersgarage sowie

Grünflächen. Dabei sollen im östlichen Bereich auch Grünflächen für den „Grünen Ring Ludwigsburg“ gesichert werden. 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 vom 10.08.2023 verwiesen.

Bisheriger Verfahrensverlauf

Einleitungsbeschluss	27.09.2017
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	12.10.2020 – 13.11.2020
Bekanntmachung	27.03.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	06.04.2021 – 07.05.2021
Auslegungsbeschluss	01.03.2023
Bekanntmachung	04.03.2023
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit	13.03. – 28.04.2023
Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	13.03. – 28.04.2023

Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung und weiteres Vorgehen

Die im Rahmen der förmlichen Beteiligung Öffentlichkeit eingegangenen Einwendungen betrafen hauptsächlich den Bebauungsplan Fuchshof.

Die im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Einwendungen konnte zum größten Teil entsprochen werden. Außerdem bezogen sich einige Anregungen auf das Bebauungsplanverfahren Fuchshof.

Detaillierte Ausführungen der Stadtverwaltung hierzu können der Abwägung in Anlage 3 entnommen werden.

Die Flächennutzungsplanänderung wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat dem Regierungspräsidium Stuttgart zur Genehmigung vorgelegt. Erst nach erteilter Genehmigung können die Flächennutzungsplanänderung und der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan durch Bekanntmachung in Kraft gesetzt werden.

Unterschriften:

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. 397/22				
<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: D I, D II, D III, D IV, R 05, 23, 32, 48, 60, 65, 67, SEL, SWLB



LUDWIGSBURG

NOTIZEN