

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
Ludwigsburger, Colmarer, Friesenstraße
im Stadtbezirk Zuffenhausen (Zu 246)**

Anregungen der Öffentlichkeit zur Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Durch Amtsblatt Nr. 4 vom 28. Januar 2010 wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit über die Aufstellung des Bebauungsplans informiert und zum Erörterungstermin am 15. Februar 2010 eingeladen. Dabei wurden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung im Sinn der Gemeinderatsdrucksache Nr. 855/2009 erläutert. In der Erörterung wurden von den Beteiligten folgende Äußerungen vorgebracht. Die Namensliste der Beteiligten ist als Anlage SW beigefügt.

Beteiligter/Äußerung	Stellungnahme	Berücksichtigung
<p>Der Beteiligte Nr. 1 fragt nach dem Bestandsschutz für bestehende Gaststätten und begrüßt eine möglicherweise höhere bauliche Ausnutzung aufgrund des neuen Planungsrechts. Zudem weist er darauf hin, dass aufgrund der bestehenden kleinteiligen Parzellierung sowohl eine Neubebauung als auch die angedeutete Blockentkernung nur dann realisierbar erscheint, wenn mehrere Grundstücke zusammengefasst werden können und ein Investor die Maßnahmen durchführt.</p>	<p>Bestehende Nutzungen bzw. Einrichtungen haben auch bei Rechtswirksamkeit des neuen Bebauungsplans Zu 246 Bestandsschutz. Gaststätten sind weiterhin zulässig. Der Bebauungsplan regelt die bauliche Entwicklung dieses Gebietes innerhalb des Geltungsbereiches sowohl bei kleinteiligen Neubebauungen als auch bei Bauvorhaben auf mehreren Grundstücken.</p>	ja
<p>Die Beteiligten Nr. 2 und 3 weisen auf das bestehende landwirtschaftliche Anwesen (Ludwigsburger Straße 91) hin und befürchten eine weitere Einengung der Nutzung.</p> <p>Zwar gäbe es Erwägungen zur Verlagerung des Betriebs, die jedoch derzeit nicht konkretisiert seien. Daher müsste das neue Planungsrecht eine ausreichende Sicherung des Bestands gewährleisten. Zudem wird die Frage gestellt, ob aufgrund der Neuplanung zwingend neu gebaut werden müsste.</p>	<p>Für den bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb wird ein besonderer Bestandsschutz im Sinne des § 1 Abs. 10 BauNVO festgesetzt, um Änderungen und Erneuerungen zu ermöglichen.</p> <p>Bei der künftigen Neuplanung handelt es sich um eine Angebotsplanung, die die planungsrechtlichen Voraussetzungen für künftige Bauvorhaben schafft. Eine Bauverpflichtung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.</p>	ja

<p>Vom Beteiligten Nr. 3 wurde zudem angeführt, dass die geplante Verdichtung insbesondere im Bereich der Ludwigsburger Straße auch mit einer Zunahme des Verkehrs verbunden sein wird. Daher sollten für den ruhenden Verkehr ausreichend Stellplätze geschaffen werden, da das heutige Verkehrsnetz überlastet ist und im privaten Bereich zu wenige Stellplätze zur Verfügung stehen würden.</p>	<p>Durch den Bebauungsplan werden aus städtebaulichen Gründen keine öffentlichen Stellplätze geschaffen. Private Stellplätze sind auf den Baugrundstücken unterzubringen. Aufgrund der räumlichen Situation sind Tiefgaragen bei ausreichender Erdüberdeckung auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.</p>	<p>ja/teilweise</p>
<p>Vom Beteiligten Nr. 4 wurden keine Anregungen vorgebracht.</p>	<p>-</p>	<p>-</p>