



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 181/21

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

Sachbearbeitung:

Flammann, Lilla

Datum:

11.06.2021

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften	01.07.2021	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	07.07.2021	ÖFFENTLICH

Betreff: Rahmenplan „Grüne Innenhöfe Innenstadt“

Bezug SEK: MP07 – Grün in der Stadt / SZ 1 / OZ 1

Bezug: Vorl.Nr. 161/19: Projekte zur Klimaanpassung und Beantwortung Anträge
Vorl. Nr. 342/19: Satzungsbeschluss Bebauungsplan "Blockinnenbereiche Bauhofstraße" Nr. 010/07
Vorl. Nr. 199/19: Erneuter Entwurfsbeschluss Bebauungsplan "Blockinnenbereiche Bauhofstraße" Nr. 010/07
Vorl. Nr. 027/14: Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan "Blockinnenbereiche Bauhofstraße" Nr. 010/07
Vorl. Nr. 450/16: Freiflächenentwicklungskonzept mit integriertem Grünleitplan (FEK)
Vorl. Nr. 123/16: Strategisches Fachkonzept Klimaanpassung (Klik)
Vorl. Nr. 326/14: Langfristige Freiraumentwicklung

Anlagen: 1 Rahmenplan „Grüne Innenhöfe Innenstadt“ und Abgrenzung des Geltungsbereichs vom 11.06.2021

Beschlussvorschlag:

1. Der Rahmenplan „Grüne Innenhöfe Innenstadt“ wird als städtebauliches Konzept nach § 1 Abs. 6, Nr. 11 BauGB beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, ergänzend zum Rahmenplan das Instrument „Freiflächen- und Begrünungssatzung“ für die Gesamtstadt zu prüfen.

Sachverhalt/Begründung:

Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Der Rahmenplan ist im Stadtentwicklungskonzept (SEK) verankert und unterstützt die Umsetzung der strategischen Ziele des Masterplans MP07 „Grün in der Stadt“. Er hilft, private Grünflächen und Bäume zu erhalten bzw. neu zu schaffen und ist somit ein wichtiges Instrument zur Steuerung der baulichen Entwicklung in der Innenstadt. Dadurch werden insbesondere die strategischen Ziele des Themenfelds „Attraktives Wohnen“ (MP02) erreicht. Der Bezug zum Themenfeld „Lebendige

Innenstadt“ (MP05) besteht vor allem darin, das Wohnen in der Innenstadt attraktiv zu erhalten und damit die Durchmischung der Nutzungen zu sichern. Zusätzlich wird das strategische Ziel 03 (Quartierskonzepte) des Themenfeldes „Klima und Energie“ (MP11) umgesetzt.

Ausgangssituation

2016 wurde das strategische Fachkonzept Klimaanpassung (KliK) vom Gemeinderat beschlossen. Die Verwaltung wurde damit beauftragt, die dort aufgelisteten Maßnahmen schrittweise umzusetzen. Eine der genannten Maßnahmen (unter den quartiersbezogenen und lokalen Maßnahmen) ist der Schutz der grünen Innenhöfe.

Situation in der Innenstadt

In der Innenstadt häufen sich generell die Anfragen, die vorhandenen Blockinnenbereiche zu bebauen. Damit geraten die Innenbereiche immer weiter unter Druck. Gleichzeitig weist die Stadtklimaanalyse bereits heute bei einer sommerlichen Hochdruckwetterlage nachts viele Bereiche der Innenstadt als ungünstig oder sehr ungünstig aus. Durch den Klimawandel und eine zusätzliche Bebauung wird sich diese Situation verschärfen und damit verschlechtern sich das örtliche Kleinklima und die Wohnqualität weiter. Das vorhandene Baurecht bietet keine ausreichenden Vorgaben, die diese rückwärtigen Grundstücksbereiche vor weiterer Verdichtung schützen können.

Ziel des Rahmenplans

Der Rahmenplan soll als Handlungsstrategie der Verwaltung eine maßvolle Innenentwicklung steuern und dient als Vorgabe für weitere bauliche Entwicklungen und als Maßnahme der Klimaanpassung. Der zunehmenden Erwärmung, vor allem des dicht bebauten Innenstadtgebiets (vorhandener Wärmeinseleffekt), bedingt durch den fortschreitenden Klimawandel, soll durch den Rahmenplan entgegengesteuert werden. Zur Verbesserung des Kleinklimas und der Aufenthaltsqualität spielt der Erhalt von privaten Grünflächen und Bäumen eine wichtige Rolle.

Der Rahmenplan dient zur Entwicklung der privaten Freiflächen und zur Klarstellung der bebaubaren Flächen (z.B. für bauliche Erweiterungen) und schafft eine verbindliche Grundlage zur rechtlichen Sicherung der privaten Freiflächen.

Durch den Rahmenplan wird es möglich, Bauvorhaben schnell und zeitnah nach §34 BauGB zu beurteilen und eine geordnete Entwicklung der Innenstadt zu sichern. Die Stadt wird auf der Grundlage des Rahmenplans die Bauberatungen durchführen, und würde nur bei einem Konfliktfall dem Gemeinderat für den betroffenen Bereich empfehlen, einen Aufstellungsbeschluss zu fassen und bei Bedarf eine Veränderungssperre zu erlassen (siehe Beispiel Bebauungsplan "Blockinnenbereiche Bauhofstraße" Nr. 010/07). Dadurch lässt sich der planerische Aufwand in Grenzen halten.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist im Lageplan des Fachbereiches Stadtplanung und Vermessung vom 11.06.2021 dargestellt.

Im Geltungsbereich des Rahmenplans existieren teilweise übergeleitete Bebauungspläne, teilweise sind keinerlei planungsrechtliche Vorgaben vorhanden. Nur für einzelne Blöcke bzw. Bereiche gibt es qualifizierte Bebauungspläne oder Vorhabenbezogene Bebauungspläne. Diese Bebauungspläne wurden inhaltlich in den Rahmenplan übertragen.

Inhalt

Der Rahmenplan definiert:

1. die **baulichen Erweiterungsbereiche** (graue Flächen): Auf welche Art und Weise ein Gebäude erweitert werden darf, wird weiterhin nach §34 BauGB (Einfügen) beurteilt.
2. **Bereiche, die unterbaut werden dürfen** (grün schraffierte Flächen): Diese Flächen sind heute zum größten Teil versiegelt. Bei einer Unterbauung (z.B. Tiefgarage) wird eine Begrünung mit einer Mindestsubstratstärke von 0,6 m Dicke vorgeschrieben, wodurch eine klimatische Verbesserung im Block erreicht wird.
3. **bestehende Grünflächen** (grüne Flächen): Diese Flächen sind zu erhalten und vor weiterer Bebauung bzw. Versiegelung zu schützen, damit sich die kritische klimatische Situation in der Innenstadt nicht weiter verschlechtert und die bestehenden Bäume erhalten bleiben können.

Prüfauftrag „Freiflächen und Begrünungssatzung“

Durch den Rahmenplan „Grüne Innenhöfe Innenstadt“ werden die bestehenden Grünflächen in der Innenstadt von weiterer Bebauung und Versiegelung geschützt. Damit kann aber die Qualität der bestehenden Freiflächen (z.B. bestehende versiegelte Flächen) noch nicht direkt verbessert werden. Darüber hinaus gibt es zahlreiche weitere Baugebiete in der Stadt, die keine Regelungen zu privaten Grünflächen haben. Dafür könnte das Instrument „Freiflächen- und Begrünungssatzung“ einen Beitrag leisten. Die Satzung konkretisiert, wie private Flächen wie z.B. Stellplätze, Dächer von Gebäuden, Garagen und Carports aber auch unbebaute Flächen (Stichwort Schottergärten) zu begrünen sind (Material, Bepflanzung, Dachbegrünung usw.), ähnlich wie die Festsetzungen zur Begrünung in einem Bebauungsplan. Damit könnte die Qualität der Freiflächen für die Gesamtstadt einheitlich definiert werden. Die Verwaltung überprüft den Einsatz dieses Instruments für Ludwigsburg.

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

Verteiler: DI, DII, DIII, DIV, 23, 60, 67, SEL, KUE, R05, Wifö



LUDWIGSBURG

NOTIZEN