



## MITTEILUNGSVORLAGE

**Federführung:**  
FB Bürgerbüro Bauen

VORL.NR. 187/10

**Sachbearbeitung:**  
Rotkopf, Gerhard

**Datum:**  
14.04.2010

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Sitzungsdatum</u>	<u>Sitzungsart</u>
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	29.04.2010	ÖFFENTLICH

**Betreff:** Uhlandstraße, Flst. Nr.: 829/1 und 829 - Bauvorhaben Paulus Wohnbau GmbH Neubau von 3 Mehrfamilienwohnhäusern, sowie eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage

**Anlagen:**

- 1 Lageplan
- 2 Ansicht Süd und Ansicht Ost
- 3 Alternativansicht Süd und Alternativansicht Ost

### Mitteilung:

Die Paulus Wohnbau GmbH beantragt einen Bauvorbescheid für die Überbauung des „Süwag-Quartiers“, Grundstück Uhlandstraße 27 – 31, Wilhelmstraße 58.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bezirksplanes „Bismarckstraße 4/5“ mit einer straßenbegleitenden Baulinie von 1902.

Entsprechend der Ortsbausatzung der Stadt Ludwigsburg ist die zulässige Zahl der Stockwerke im Sinne der Vollzugsverfügung zur württembergischen Bauordnung im Allgemeinen auf drei (III + Dachgeschoss) beschränkt.

Das Gebiet ist als gemischtes Bauviertel im Sinne des § 7 OBS ausgewiesen. Im Übrigen ist das Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen, das heißt, das Bauvorhaben muss sich in die Umgebung einfügen.

Die Bauherrschaft plant ein Teilgrundstück der Süwag Energie GmbH im Wesentlichen als Wohnbaugrundstück zu entwickeln. Es sind insgesamt 34 Wohneinheiten, sowie eine größere Nutzungseinheit für die Lebenshilfe vorgesehen.

Es sind 4-geschossige begrünte Flachdachbaukörper geplant, wobei das oberste Geschoss zurückgesetzt werden soll. Hierfür sind 2 Alternativen zur Entscheidung eingereicht worden.

In der 2-geschossigen Tiefgarage befinden sich 93 Stellplätze, die auch den Bedarf des Süwag-Verwaltungsgebäudes an der Bismarckstrasse abdecken. Der Innenhof wird als Erlebnisraum mit Kinderspielplatz gestaltet und begrünt.

Das Bauvorhaben wurde in enger Abstimmung mit der Stadtplanung unter Beteiligung eines externen Beraters (Prof. Dr. Engels) entwickelt.

Die Anforderungen an das Bauvorhaben gem. § 34 BauGB können als erfüllt angesehen werden.

Die Angrenzeranhörung wird derzeit noch durchgeführt.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass die Bauherrschaft bzw. der Grundstückseigentümer sich auch der Gestaltung des öffentl. Straßenraumes entlang der Uhlandstrasse auf eigene Kosten annehmen möchte (Pflanzung eines Grünstreifens mit Baumreihe), um das Umfeld aufzuwerten. Die Machbarkeit muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens detailliert geprüft werden.

#### **Unterschriften:**

**Rotkopf**

**Mayer**

#### **Verteiler:**

Fachbereich Stadtplanung und Vermessung