



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 191/10

Sachbearbeitung:

Schröder, Sabine
Krügele, Michaela

Datum:

23.04.2010

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt
Gemeinderat

Sitzungsdatum

06.05.2010
12.05.2010

Sitzungsart

ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff:

Bebauungsplan "Tammer Straße" Nr. 072/06 in Ludwigsburg-Eglosheim
- erneuter Entwurfsbeschluss/erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange -

Bezug:

VL 322/07 (Aufstellungsbeschluss/Planungskonzept)
VL 356/08 (Ergebnis Bauträgerwettbewerb)
VL 602/08 (Entscheidung für Doppelhausbebauung)
VL 268/09 (Entwurfsbeschluss)

Anlagen:

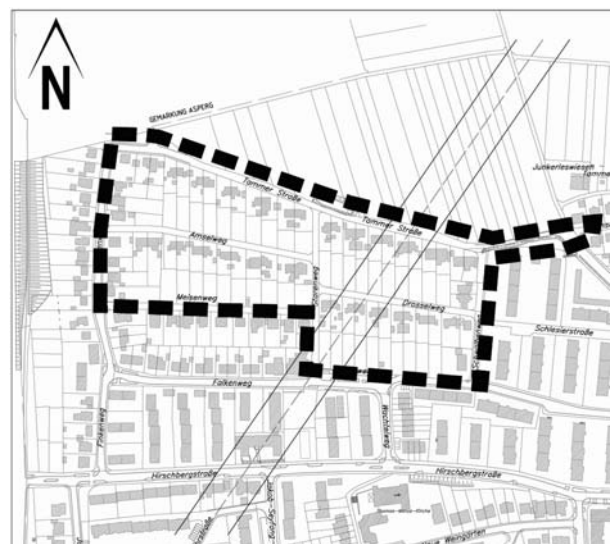
- 1 Rechtsplanentwurf vom 23.04.2010
- 2 Begründung vom 23.04.2010
- 3 Stellungnahmen/Abwägungsvorschläge vom 23.04.2010
- 4 Protokoll der öffentlichen Informationsveranstaltung vom 28.07.2009
- 5 Protokoll der Anregungen der Siedler im Rahmen der Arbeitssitzung des Stadtteilausschusses vom 22.03.2010
- 6 Bezug zu den Leitsätzen und strategischen Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes

Beschlussvorschlag:

- I. Nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander werden aufgrund von § 2 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 Landesbauordnung (LBO) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung (GemO) entsprechend dem Antrag des Bürgermeisteramtes (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) vom 23.04.2010 der Bebauungsplan

„Tammer Straße“ Nr. 072/06

und die örtlichen Bauvorschriften als erneuter Entwurf beschlossen.



- II. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind mit Begründung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden erneut zu der Planung gehört.

Sachverhalt/Begründung:

Ausgangslage

Unmittelbar nach dem letzten Entwurfsbeschluss am 01.07.2010 fand am 28.07.2010 eine große öffentliche Informationsveranstaltung in der Erich-Lillich-Halle in Eglosheim statt.

In der Zeit August/September 2009 wurde die geplante Nutzung der Grundstücke unter der Hochspannungsleitung mit der Fa. RWE bzw. Amprion abgestimmt.

Danach wurde der Bebauungsplan in der Zeit vom 24.11.2009 bis 30.12.2009 beim Bürgerbüro Bauen öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Bekanntmachung hierfür erfolgte am 14.11.2009 in der Ludwigsburger Kreiszeitung. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.11.2009 zu der Planung gehört.

Am 12. 01.2010 trat Herr Richter in Vertretung einiger Siedler an die Stadtverwaltung heran, um Anregungen zum Bebauungsplanentwurf persönlich, bzw. als Sprecher eines Teils der Siedlerschaft vorzubringen. Diese Anregungen wurden von der Verwaltung eingehend geprüft.

Die sich daraus ergebenden Änderungen wurden im BTU am 11.03.2010 vorgestellt. Auch mit den Siedlern hat die Verwaltung am 22.03.2010 den Dialog nochmals gesucht und die Änderungen im Rahmen einer Arbeitssitzung des Stadtteilausschusses vorgestellt. Der daraufhin geänderte Entwurf wurde vom Stadtteilausschuss am 30.03.2010 zum erneuten Entwurfsbeschluss in den BTU empfohlen.

Änderungen gegenüber dem Entwurf

Der jetzt vorliegende Rechtsplanentwurf wurde aufgrund der Anregungen der Bürger gegenüber dem vom Gemeinderat am 01.07.2010 beschlossenen Rechtsplanentwurf in folgenden Punkten geändert:

- Alle Baufenster wurden von 16m auf einheitlich 14m gekürzt.
- Im östlichen Amsel- und Meisenweg wurden die Baufenster aufgrund der kleineren Grundstücke sogar auf 12 m gekürzt.
- Zusätzlich werden im östlichen Amselweg analog östlicher Meisenweg statt eines Doppelhauses zwei Einzelhäuser geplant.
- Die Anzahl der öffentlichen Parkplätze wurde im Bereich des Drosselweges nochmals erhöht, indem man die gesamte Front der Gartenflächen in Anspruch genommen hat.
- Im östlichen Drosselweg wurden zwei Einzelhäuser zu einem Doppelhaus zusammengefasst, um die Abstände zur Bestandsbebauung zu vergrößern.
- Des Weiteren wurde die eine oder andere redaktionelle Änderung vorgenommen.

Darüber hinaus wurde von Seiten der Verwaltung die GRZ an den Wohnflächenbedarf von Familien angepasst und von 0,25 auf 0,3 erhöht.

Da es sich dabei um nicht nur lediglich klarstellende Änderungen handelt, ist es erforderlich, einen erneuten Entwurfsbeschluss zu fassen und die Öffentlichkeit, sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu der geänderten Planung erneut zu hören.

Ausbau der Tammer Straße

Ein Anliegen der Bürger, welches regelmäßig an die Verwaltung herangetragen wird, ist der Ausbau der Tammer Straße.

In allen Bürgerversammlungen wurde sehr kritisch angemerkt, dass in der Tammer Straße dringend ein Gehweg erforderlich sei. Die Tammer Straße ist zum einen durch die Nähe zum Freibad Asperg und zum Verkehrsübungsplatz verkehrlich verhältnismäßig stark frequentiert. Zum anderen ist die Tammer Straße offizieller Schulweg der Stadt Ludwigsburg zur Hirschbergschule. Vor allem die Verengung im Kurvenbereich der östlichen Tammer Straße stellt für Fußgänger doch ein erhebliches Risiko dar. In unmittelbarem Zusammenhang mit dem Ausbau des Gehweges in der Tammer Straße steht der Ausbau der Fußwegeverbindung in Verlängerung des Schwalbenweges zur Tammer Straße.

Diese Baumaßnahmen sind nicht an den Aufsiedlungsstand im übrigen Gebiet gebunden und könnten davon unabhängig geplant und durchgeführt werden. Derzeit sind selbst im Finanzplan keine Mittel für diesen Ausbau vorgesehen, was bedeutet, dass vor 2014 keine Maßnahmen durchgeführt werden können. Es wird empfohlen, die erforderlichen Finanzmittel zeitnah wieder in den Haushalt einzustellen.

Weiteres Verfahren

Aufgrund der vorgenommenen Änderungen ist eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit, sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erforderlich. Die Beteiligung der Öffentlichkeit findet im Rahmen einer einmonatigen Offenlage beim Bürgerbüro Bauen statt, die Behörden/Träger werden schriftlich um Stellungnahme gebeten.

Hinweis:

Am 21.03.2010 hat die Familie Maier beim Landtag einen Petitionsantrag gegen das Baugebiet gestellt. Dieser Antrag hat auf das Bauleitplanverfahren keine verzögernden Auswirkungen. Dieser wird in einem gesonderten Verfahren behandelt und entschieden. Das Bauleitplanverfahren ist davon nicht direkt tangiert und kann somit fortgeführt werden.

Unterschriften:

Kurt

Verteiler:

DI, DII, DIII, Büro OBM, R05, 20, 23, 32, 60, 61, 67