



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 196/10

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

Sachbearbeitung:

Burkhardt, Albrecht

Datum:

20.04.2010

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt
Gemeinderat

Sitzungsdatum

06.05.2010
12.05.2010

Sitzungsart

ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff:

Bebauungsplan "Sonnenberg Süd-West" Nr. 056/06 - Aufstellungsbeschluss

Bezug:

1. Rahmenplan für Grünbühl-Sonnenberg vom 20.02.2008 (Vorl. Nr. 102/08)
2. Anordnung der Umlegung für das geplante Neubaugebiet „Sonnenberg“ (Vorl. Nr. 589/08)

Anlagen:

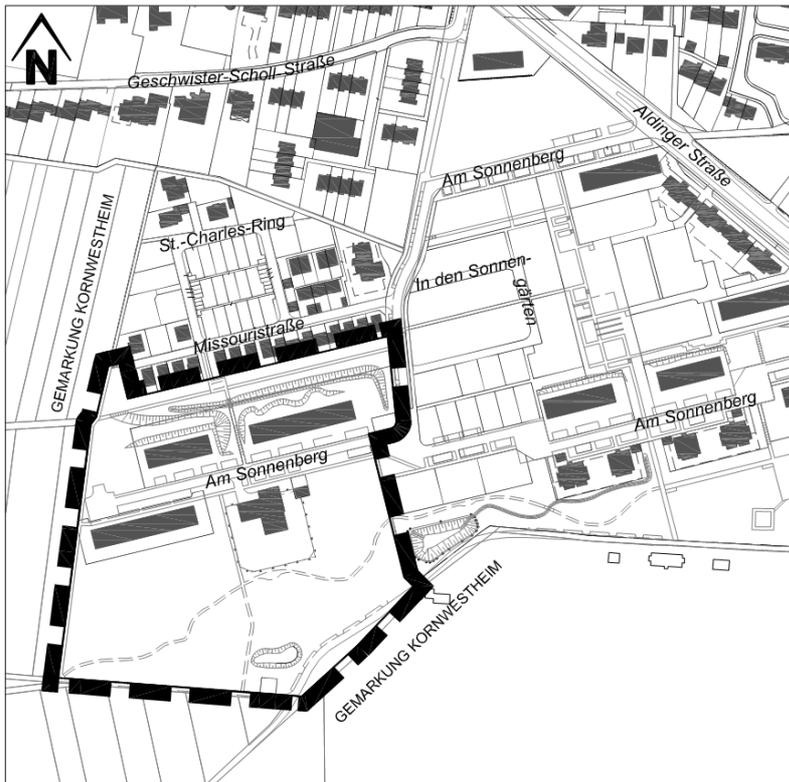
1. Lageplan mit Abgrenzung des Geltungsbereichs BPlan Nr. 056/06
2. Rahmenplan Grünbühl-Sonnenberg vom 20.02.2008 mit Abgrenzung des Geltungsbereichs
3. Bezug zu den Leitsätzen und strategischen Zielen des SEK

Beschlussvorschlag:

Für den Bereich „Sonnenberg Süd-West“ wird ein Änderungsverfahren der Bebauungspläne „Am Sonnenberg“ Nr. 056/02 und Nr. 056/03 eingeleitet. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Sonnenberg Süd-West“ Nr. 056/06 wird entsprechend dem Antrag des Bürgermeisteramtes (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) vom 20.04.2010 beschlossen.

Der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einer Größe von ca. 3,97 ha wird nach derzeitigem Stand im Wesentlichen begrenzt im Norden durch die südlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 4782/61 bis 4782/72, 4782/23, 4782/48, 4782/55 bis 4782/57 und der westlichen Grenze des Flurstückes 4782/57, im Westen, Süden und Süd-Osten durch die Grundstücksgrenzen des Flurstückes 4782/76 (Gemarkungsgrenze zur Stadt Kornwestheim), im Osten durch die Straße Am Sonnenberg bzw. deren südliche Verlängerung (Fußweg).

Maßgebend ist der Lageplan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 20.04.2010, in dem die Grenzen des künftigen Geltungsbereichs eingetragen sind (Anlage 1).



Sachverhalt/Begründung:

Mit der Zustimmung zur Umsetzung des Rahmenplanes Grünbühl-Sonnenberg vom 20.02.2008 hat die Verwaltung mit dem Bebauungsplan „Sonnenberg Süd-Ost“ Nr. 056/05 die Bebauungspläne „Am Sonnenberg“ Nr. 056/02 und Nr. 056/03 im süd-östlichen Bereich geändert. Der Bebauungsplan „Sonnenberg Süd-Ost“ Nr. 056/05 ist am 25.07.2009 in Kraft getreten. Mit dieser Änderung und der parallel durchgeführten Umlegung wurde die Umsetzung der städtebaulichen Ziele der Neuordnung des Gebiets Sonnenberg in einem ersten Abschnitt ermöglicht.

Die Umlegungsanordnung für das Gesamtgebiet Sonnenberg wurde am 18.12.2008 beschlossen (Vorl. Nr. 589/08).

Als nächster Abschnitt soll der Bereich „Sonnenberg Süd-West“ in Anlehnung an den Rahmenplan Grünbühl-Sonnenberg vom 20.02.2008 entwickelt werden. Dazu muss in einem ersten Schritt die Änderung der derzeit dort geltenden Bebauungspläne „Am Sonnenberg“ Nr. 056/02 und Nr. 056/03 beschlossen werden, um die weiteren Schritte (Ausarbeitung des Planungskonzepts, Überprüfung und Vorplanung der Entwässerung, der Verkehrserschließung sowie der Energieversorgung, Fortführung der Umlegung bzw. Umlegungsbeschluss mit Abgrenzung der neuen Grundstücke, Gespräche mit den Bewohnern der Gebäude 16, 18 und 20) angehen zu können.

Mit dem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans wird einerseits den Kaufinteressenten im Bereich „Sonnenberg Süd-Ost“ signalisiert, dass die Neuordnung im Sonnenberg weiter gehen wird und somit eine gewisse Sicherheit beim Erwerb einer Immobilie oder eines Grundstückes gegeben. Andererseits besteht nach wie vor eine ungebrochene Nachfrage nach Einzelhausgrundstücken am Sonnenberg, was u.a. die Grundstücksanfragen bei der Wohnungsbau Ludwigsburg seit der Immobilienmesse 2009 im Forum Ludwigsburg belegen.

Als nächster Verfahrensschritt nach dem Aufstellungsbeschluss soll die detaillierte Ausarbeitung des Planungskonzepts erfolgen und in einer gesonderten Sitzung beraten werden.

Unterschriften:

Kurt

Burkhardt

Verteiler:

DI, DII DIII, R05, 20, 23, 48, 60, 61, 65, 67, Büro OBM, WBL, SWLB