



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 211/10

Sachbearbeitung:

Herr Albrecht Burkhardt
Herr Daniel Bauer
Frau Sandra Kölmel

Datum:

07.05.2010

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt
Gemeinderat

Sitzungsdatum

20.05.2010
30.06.2010

Sitzungsart

NICHT ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff:

Bebauungsplan "Lichtenbergstraße" Nr. 083/02
- Aufstellungsbeschluss, Planungskonzept und frühzeitige Beteiligung der
Behörden & Öffentlichkeit -

Bezug:

Vorlage Nr. 002/09 Baulandpotenziale im Innenbereich

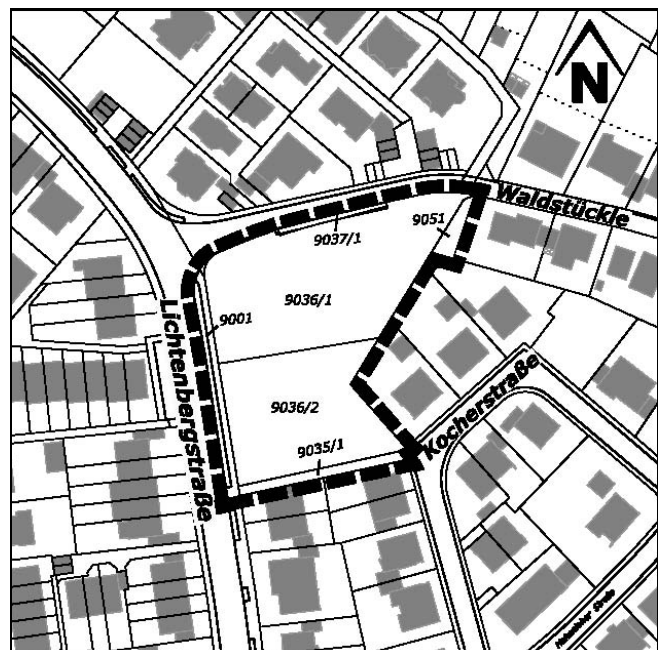
Anlagen:

- 1 Planungskonzept zum Aufstellungsbeschluss vom 07.05.2010
- 2 Begründung zum Planungskonzept vom 07.05.2010
- 3 Bezug zu den Leitsätzen und strategischen Zielen des
Stadtentwicklungskonzeptes vom 07.05.2010

Beschlussvorschlag:

I. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lichtenbergstraße“ Nr. 083/02 wird entsprechend dem Antrag des Bürgermeisteramtes (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) vom 07.05.2010 beschlossen.

Der **Geltungsbereich** umfasst nach dem derzeitigen Stand der Planung die Flurstücke 9001 (teilw.), 9035/1, 9036/1 9036/2, 9037/1 (teilw.) und 9051 (teilw.) auf der Gemarkung Ludwigsburg - Hoheneck.



Maßgebend ist das **Planungskonzept zum Aufstellungsbeschluss (Anlage 1)** des Fachbereiches Stadtplanung und Vermessung vom 07.05.2010, in dem die Grenzen des künftigen Geltungsbereiches eingetragen sind sowie die **Begründung zum Planungskonzept (Anlage 2)** vom 07.05.2010.

II. Der Bebauungsplan wird im „beschleunigten Verfahren“ nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

III. Aufgrund von § 3 Abs. 1 BauGB wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit einer einmonatigen Offenlegung der Pläne und Begründung beim Bürgerbüro Bauen durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Sachverhalt/Begründung:

I. Im Stadtteil Hoheneck besteht eine große Nachfrage nach Wohneigentum in Form von Einfamilienhäusern. Insbesondere soll hier in Anlehnung an die bereits vorhandene Bebauung der Nachfrage nach größeren Baugrundstücken für freistehende Einfamilienhäuser nachgekommen werden. Für diesen Bedarf gibt es im Stadtteil Hoheneck, im Bereich der bestehenden Bebauungsstruktur, keine weiteren Flächenressourcen.

Mit der **Aufstellung des Bebauungsplanes „Lichtenbergstraße“ Nr.083/02** beabsichtigt die Stadt Ludwigsburg innerhalb eines bisher un bebauten innerörtlichen Bereichs, östlich der Lichtenbergstraße und südlich des Waldstückle, eine den heutigen Anforderungen angepasste Bebauung zu ermöglichen. Der **rechtskräftige Bebauungsplan „Hoheneck Nord“ Nr. 083/01** ist in diesem Bereich nicht mehr zeitgemäß. Die darin festgesetzte Nutzung wurde nicht realisiert, da aktuell und zukünftig kein Bedarf besteht. Vielmehr soll die Fläche wie oben bereits erwähnt an die heutigen Nutzungsanforderungen angepasst und somit gezielt Baurecht innerhalb des bereits besiedelten Siedlungsbereichs geschaffen werden.

Das **Planungsgebiet** gliedert sich in zwei Grundstücke. Das **nördliche Grundstück (Flstk. 9036/1)** ist im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche mit der Bestimmung für einen Kinderspielplatz bzw. eine Parkanlage ausgewiesen. Das **südliche Grundstück (Flstk. 9036/2)** sieht eine Fläche für den Gemeinbedarf für die Errichtung eines Kindergartens vor.

II. Bei dem Bebauungsplan **„Lichtenbergstraße“ Nr.083/02** handelt es sich um eine **„andere Maßnahme der Innenentwicklung“** (Bebauungsplan der Innenentwicklung) gem. § 13 a Abs. 1 S. 1 BauGB. Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb eines bereits bestehenden und besiedelten Gebietes (Bebauungsplan „Hoheneck Nord“ Nr. 083/01).

III. Im „beschleunigten Verfahren“ gelten gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 S. 1 BauGB entsprechend.

Die §§ 3 und 4 BauGB schreiben der Gemeinde vor, die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten.

Die **Beteiligung der Öffentlichkeit** soll im vorliegenden Fall durch eine einmonatige Offenlage der Pläne und Erläuterungen beim Bürgerbüro Bauen erfolgen. Während dieser Zeit hat die Öffentlichkeit die Möglichkeit sich mündlich oder schriftlich zur Planung zu äußern. Die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein könnten, werden um Stellungnahme gebeten.

Unterschrift:

Martin Kurt

Verteiler:

DI, DII, DIII, BüroOBM, 20, 23, 32, 60, 67