



## BESCHLUSSVORLAGE

**Federführung:**

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 010/11

**Sachbearbeitung:**

Herr Albrecht Burkhardt  
Herr Daniel Bauer  
Frau Sandra Kölmel

**Datum:**

28.01.2011

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt  
Gemeinderat

**Sitzungsdatum**

10.02.2011  
16.02.2011

**Sitzungsart**

ÖFFENTLICH  
ÖFFENTLICH

**Betreff:**

Bebauungsplan "Lichtenbergstraße" Nr. 083/02  
Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss

**Bezug:**

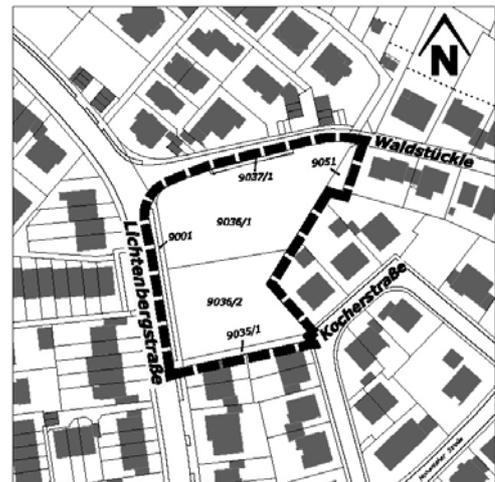
VL 002/09 Baulandpotenziale im Innenbereich  
VL 211/10 Aufstellungsbeschluss

**Anlagen:**

- 1 Bebauungsplanentwurf vom 28.01.2011
- 2 Begründung vom 28.01.2011
- 3 Abwägung vom 28.01.2011
- 4 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 28.01.2011 der Bebauungsplan „Lichtenbergstraße“ Nr. 083/02 und die örtlichen Bauvorschriften als Entwurf 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 der Bebauungsplanentwurf des Fachbereiches Stadtplanung und Vermessung vom 28.01.2011, bestehend aus dem Bebauungsplanentwurf (**Anlage 1**) mit Textteil sowie die Begründung (**Anlage 2**) vom

28.01.2011.

II. Der Bebauungsplan wird im „beschleunigten Verfahren“ nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 (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. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung und den örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 (2) BauGB zur Planung gehört.

### **Sachverhalt/Begründung:**

#### **Allgemeines**

Im Stadtteil Hoheneck soll in Anlehnung an die bereits vorhandene Bebauung der Nachfrage nach größeren Baugrundstücken für Einfamilienhäusern nachgekommen werden. Für diesen Bedarf gibt es im Stadtteil Hoheneck, im Bereich der bestehenden Bebauungsstruktur, keine weiteren Flächenressourcen.

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

#### **Verfahren**

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

#### **Bisheriger Verlauf**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 08.06.2010 die Aufstellung und das Planungskonzept des Bebauungsplanes beschlossen. Die amtliche Bekanntmachung erfolgte am 10.07.2010 in der Ludwigsburger Kreiszeitung.

Die frühzeitige Beteiligung der **Öffentlichkeit** erfolgte durch eine Offenlage beim Bürgerbüro Bauen im Zeitraum 20.07. bis einschließlich 20.08.2010. Die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** wurden mit Schreiben vom 09.07.2010 um Stellungnahme bis 20.08.2010 gebeten. Die vorgebrachten Stellungnahmen können der Anlage 3 entnommen werden. In den Anlagen 2 und 3 ist die Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander dargestellt. Zusammengefasst lässt sich sagen, dass das Bebauungsplanverfahren weitergeführt werden soll.

### **Anwohnergespräche**

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde von den direkt angrenzenden Anwohnern der Wunsch eines gemeinsamen Gesprächs geäußert. Im Rahmen zweier Anwohnergespräche am 29.09. und 08.12.2010 wurde das Planungskonzept gemeinsam zum Entwurfsbeschluss weiterentwickelt.

### **Änderungen gegenüber dem Planungskonzept**

- Aufnahme des 1974 vorgesehenen, aber nicht hergestellten Verbindungsweges (Flstk. 9035/1) in die (neuen) direkt angrenzenden Grundstücke
- Drehung der Gebäude entlang der Lichtenbergstraße um 90°
- Verschiebung der rückwärtigen Gebäude in Richtung Lichtenbergstraße

**Unterschrift:**

**Martin Kurt**

**Verteiler:**

DI, DII, DIII, BüroOBM, R05, 20, 23, 32, 60, 61, 67