



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 031/11

Sachbearbeitung:

Burkhardt, Albrecht
Ulshöfer, Daniela
Holzinger, Petra

Datum:

28.01.2011

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt
Gemeinderat

Sitzungsdatum

10.02.2011
16.02.2011

Sitzungsart

ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff: Bebauungsplan "Sonnenberg Süd-West" Nr. 056/06 - Planungskonzept und frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit

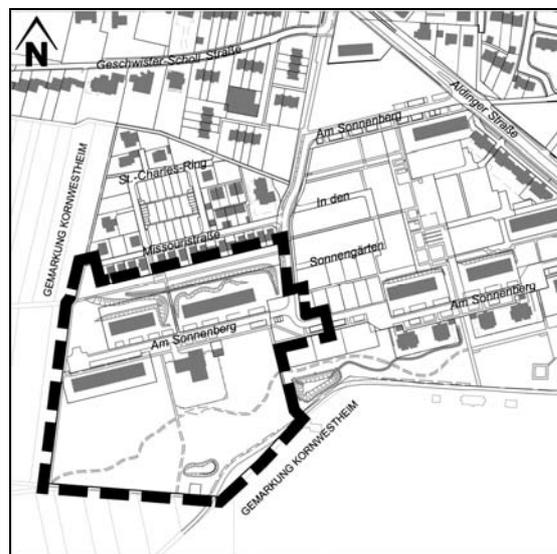
Bezug: Überarbeiteter Rahmenplan für Grünbühl-Sonnenberg vom 20.02.2008 (Vorl. Nr. 102/08);
Anordnung der Umlegung für das geplante Neubaugebiet „Sonnenberg“ (Vorl. Nr. 589/08);
Bebauungsplan „Sonnenberg Süd-West“ Nr. 056/06 – Aufstellungsbeschluss (Vorl. Nr. 196/10)
Soziale Stadt Grünbühl-Sonnenberg-Karls Höhe - Förderung Mieterumsetzungen Blöcke 16,18 und 20 Am Sonnenberg (Vorl. Nr. 483/10)

Anlagen: 1. Planungskonzept vom 28.01.2011 (Planteil)
2. Schnitt zum Planungskonzept vom 28.01.2011
3. Begründung zum Planungskonzept vom 28.01.2011
4. Bezug zu den Leitsätzen und strategischen Zielen des SEK

Beschlussvorschlag:

I. Für den Bebauungsplan „Sonnenberg Süd-West“ Nr. 056/06 werden entsprechend dem Antrag des Bürgermeisteramtes (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) das Planungskonzept vom 28.01.2011 sowie die Begründung zum Planungskonzept vom 28.01.2011 beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sonnenberg Süd-West“ mit einer Größe von ca. 4,1 ha wird nach dem derzeitigen Stand der Planung 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 28.01.2011.

- II. Das Bebauungsplan-Verfahren wird gemäß § 13a BauGB im „beschleunigten Verfahren“ durchgeführt. Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, der Angabe welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung wird abgesehen.
- III. Aufgrund von § 3 Abs. 1 BauGB wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit einer einmonatigen Offenlegung des Planungskonzepts und der Begründung beim Bürgerbüro Bauen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Sachverhalt/Begründung:

- I. Der Gemeinderat der Stadt Ludwigsburg hat am 12.05.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans „Sonnenberg Süd-West“ Nr. 056/06 beschlossen. Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist die städtebauliche Neuordnung des westlichen Bereichs am Sonnenberg und die Schaffung der rechtlichen Grundlagen für den Neubau von Wohngebäuden, vor allem im individuellen Einfamilienhaussegment.

Am 12.03.2008 hat der Gemeinderat den aus der Mehrfachbeauftragung zu Grünbühl und Sonnenberg hervorgegangenen Rahmenplan mit Stand 20.02.2008 beschlossen. Dieser Rahmenplan ist Grundlage für das vorliegende Planungskonzept.

Der Bebauungsplan „Sonnenberg Süd-West“ soll die im Bereich „Sonnenberg Süd-Ost“ begonnene Neuordnung fortsetzen. Mit den angestoßenen Entwicklungen und den im Rahmen des Programms „Soziale Stadt Grünbühl/Sonnenberg/Karlshöhe“ laufenden Maßnahmen wurde ein deutlicher Imagewandel weg von einer (Miets-)Kasernensiedlung, hin zu einem auch für junge Familien attraktiven Stadtteil erreicht.

Insbesondere besteht nach wie vor eine große Nachfrage nach Einzel- und Doppelhausgrundstücken. Während im Bereich „Sonnenberg Süd-Ost“ überwiegend Geschosswohnungsbau (auch Mietwohnungsbau) sowie (Reihen-) Eigenheime angeboten werden, sollen im Bereich „Sonnenberg Süd-West“ hauptsächlich Grundstücke zwischen 180 und 580 m² für individuelle Einfamilienhausbebauung angeboten werden.

Gegenüber dem Lageplan zum Aufstellungsbeschluss (Vorl. Nr. 196/10) wird der Geltungsbereich nach Osten geringfügig im Bereich der Straße „Am Sonnenberg“ erweitert und damit der Bebauungsplan „Sonnenberg Süd-Ost“ Nr. 56/05 in diesem Bereich überlagert. Grund für diese Änderung ist der Wegfall von drei privaten Stellplätzen durch eine ursprünglich nicht vorgesehene, aber notwendige Tiefgaragenzufahrt für das Mehrfamilienhaus auf Flurstück 4788/3. Diese drei privaten Stellplätze sind für das Mehrfamilienhaus auf dem Flurstück 4788/2 nachzuweisen und werden nun nördlich des kleinen Platzes angelegt. Mit dieser Änderung im Bebauungsplanverfahren wird ein aufwändiges Umwidmungsverfahren ersetzt.

Im Einzelnen wird auf die als Anlage 1 beigefügte Begründung zum Planungskonzept verwiesen.

- II. Der § 3 des Baugesetzbuches (BauGB) schreibt der Gemeinde vor, die Bürger möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich zu unterrichten sowie ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Die Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung soll durch eine einmonatige Offenlage des Plans und der Begründung beim Bürgerbüro Bauen erfolgen. Während der Offenlage können sich interessierte Bürger mündlich oder schriftlich zur Planung äußern.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom Fachbereich Stadtplanung und Vermessung schriftlich um eine Stellungnahme gebeten, wenn deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann.

Unterschriften:

Kurt

Burkhardt

Verteiler:

D I, D II, D III, R 05, 20, 23, 32, 48, 60, 61, 65, 67, Büro OBM, WBL, SWLB