



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 176/11

Sachbearbeitung:

Burkhardt, Albrecht
Bauer, Daniel

Datum:

06.05.2011

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt
Gemeinderat

Sitzungsdatum

19.05.2011
25.05.2011

Sitzungsart

ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

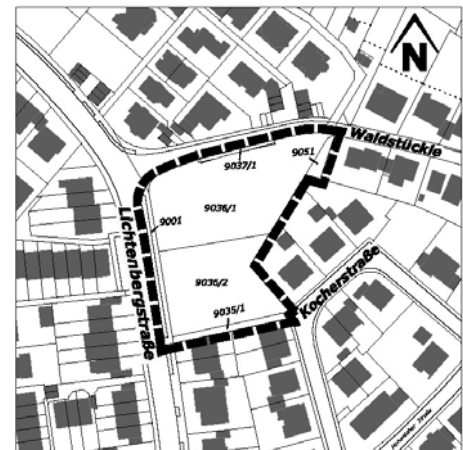
Betreff: Bebauungsplan "Lichtenbergstraße" Nr. 083/02
- Entwurf- und Offenlegungsbeschluss

Bezug: VL 002/09 Baulandpotenziale
VL 211/10 Aufstellungsbeschluss
VL 010/11 Entwurfsbeschluss (keine Beschlussfassung)

Anlagen: 1. Bebauungsplanentwurf vom 06.05.2011
2. Planungskonzept zum Entwurf vom 06.05.2011
3. Begründung vom 06.05.2011
4. Abwägung vom 06.05.2011
5. Bezug zu den Leitsätzen und strategischen Zielen des SEK vom 06.05.2011

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 06.05.2011 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 06.05.2011, bestehend aus dem Bebauungsplanentwurf (**Anlage 1**) mit Textteil sowie die Begründung (**Anlage 3**) vom 06.05.2011.

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

Es besteht im Stadtteil Hoheneck 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 keine weiteren Flächenressourcen. Eine Standortanalyse hat ergeben, dass die ursprünglich festgesetzte Nutzung Kindergarten / öffentliche Grünfläche nicht mehr notwendig ist.

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 20.07.2010 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 4** entnommen werden.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde von den direkt angrenzenden Anwohnern der Wunsch eines gemeinsamen Gesprächs geäußert. Im Rahmen zweier **Anwohnerggespräche** am 29.09.2010 und 08.12.2010 wurde das Planungskonzept gemeinsam zum Entwurfsbeschluss (VL 010/11 vom 28.01.2011) weiterentwickelt.

Im Verlauf der Beratung im **Gemeinderat am 16.02.2011** wurde aus der Mitte des Gremiums der Antrag gestellt, die Beratung des Bebauungsplanes in den BTU zurückzuverweisen. Die Verwaltung wurde beauftragt, den Entwurf nochmals zu überarbeiten, anschließend wurde der Entwurf im **BTU am 03.03.2011** in nicht öffentlicher Sitzung mit folgenden Änderungen erneut beraten:

- Der Abstand zwischen der Neubebauung wurde vergrößert.
- Gleichmäßige Ausmittlung der Grundstücke
- Entfall der zweiten privaten Verkehrsfläche
- Optimierung der Garagen- / Stellplatzflächen
- Optimierung der Baufenster

Das geänderte Planungskonzept des Fachbereiches Stadtplanung und Vermessung wurde mehrheitlich angenommen.

In den **Anlagen 3 und 4** ist die Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander dargestellt. Zusammengefasst lässt sich sagen, dass das Bebauungsplanverfahren weitergeführt werden soll.

Unterschriften:

Martin Kurt

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