



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:
FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 387/11

Sachbearbeitung:
Bauer, Daniel
Wilczek, Ralph

Datum:
23.09.2011

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	06.10.2011	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	19.10.2011	ÖFFENTLICH

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Poppenweilerstraße" Nr. 096/15
- Satzungsbeschluss -

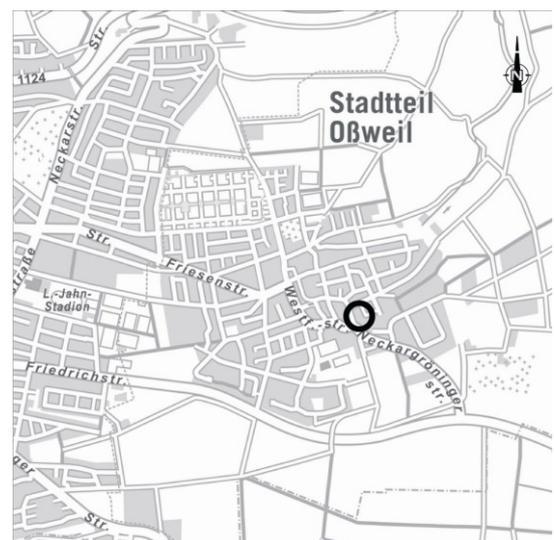
Bezug SEK: Masterplan 1 - Attraktives Wohnen

Bezug: Vorl. Nr. 500/10 (Aufstellungsbeschluss)
Vorl. Nr. 197/11 (Entwurfsbeschluss)

- Anlagen:**
- 1 Bebauungsplan vom 23.09.2011
 - 2 Textliche Festsetzungen vom 23.09.2011
 - 3 Begründung vom 23.09.2011
 - 4 Abwägung vom 23.09.2011
 - 5 Vorhaben- und Erschließungsplan vom 06.05.2011
 - 6 Durchführungsvertrag

Beschlussvorschlag:

- I. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen gem. § 4 BauGB (Anlage 4) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 4 beschlossen.
- II. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Poppenweilerstraße Nr. 096/15 vom 23.09.2011 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung jeweils mit Datum vom 23.09.2011 gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen.



III. Dem Durchführungsvertrages wird zugestimmt.

IV. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Poppenweilerstraße Nr. 096/15 vom 23.09.2011 ersetzt nach seinem Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich das bestehende Planungsrecht.

Sachverhalt/Begründung:

1. Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan „Poppenweilerstraße“ Nr. 096/15 stellt im Wesentlichen eine Maßnahme des Masterplanes 1 „Attraktives Wohnen“ dar. Er leistet einen Beitrag zur Erreichung einer positiven demographischen Entwicklung und der Stabilisierung ausgewogener Bevölkerungsstrukturen. Die Entwicklung des Bereiches stärkt auch die Qualität der umgebenden Bebauung. Im Weiteren bestehen Bezüge zum Masterplan 4 „Vitale Stadtteile“.

2. Ausgangssituation

Die beabsichtigte Neuordnung wird durch die Aufgabe der bisherigen Nutzung des Anwesens und den Verkauf des teilweise bebauten Flurstücks 1642 hervorgerufen. Da bereits die benachbarten Grundstücke mit städtischen Wohnformen (hier zumeist Doppelhäusern) in den letzten Jahren modernisiert und verdichtet wurden, bietet sich diese Siedlungserweiterung im Inneren auch für das vorliegende Grundstück an. Die bisher minder genutzten Gebäude (insbesondere das Scheunengebäude) sollen abgebrochen und durch zwei Doppelhäuser und ein Einzelhaus ersetzt werden.

3. Ziel der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans besteht für die Stadt Ludwigsburg die Möglichkeit, die vorhandene Wohnbebauung zu ergänzen. Das innerörtliche Wohnen soll damit gestärkt werden, was auch zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme im Außenbereich beiträgt. Damit wird dem Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung Rechnung getragen.

Die geplante bauliche Nutzung in Form von zweigeschossigen Einfamilien-/Doppelhäusern soll die in der Umgebung vorhandenen Bebauungsstrukturen in Form von ein- bis zweigeschossigen Einzel- und Doppelhauskörpern entlang der Poppenweilerstraße und der Neckarremser Straße fortsetzen.

4. Verfahrensverlauf

Aufstellungsbeschluss	16.12.2010
Öffentliche Bekanntmachung	08.01.2011
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	18.01.2011 - 18.02.2011
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	13.01.2011 - 18.02.2011
Entwurfsbeschluss	25.05.2011
Öffentliche Bekanntmachung	28.05.2011
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	07.06.2011 - 08.07.2011
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	30.05.2011 - 08.07.2011

Der Vertragstext des Durchführungsvertrages ohne Anlagen ist der Vorlage (Anlage 6) beigelegt.
Dem Durchführungsvertrag zu Grunde liegende Anlagen sind der Anlage 1, 2, 3 und 5 dieser Vorlage zu entnehmen.

In den Anlagen 3 und 4 ist die Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander dargestellt. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden ergeben sich daraus nicht.

Unterschriften:

Martin Kurt

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