



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:
FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 443/11

Sachbearbeitung:
Bauer, Daniel
Burkhardt, Albrecht

Datum:
28.10.2011

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	10.11.2011	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	23.11.2011	ÖFFENTLICH

Betreff: Bebauungsplan "Lichtenbergstraße" Nr. 083/02
- Satzungsbeschluss -

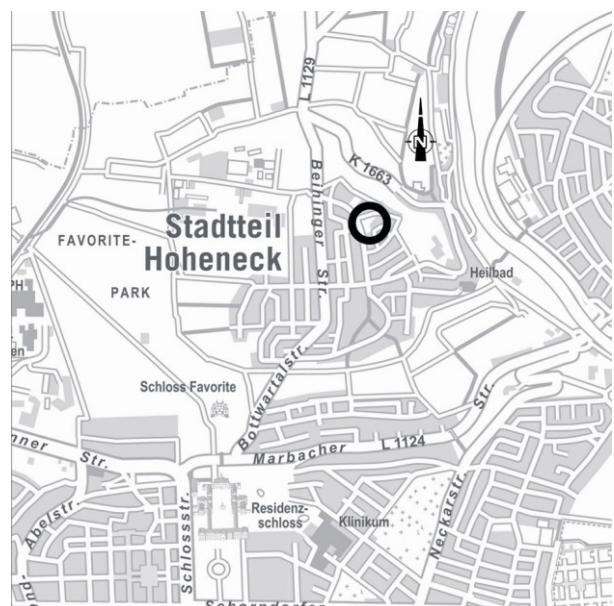
Bezug SEK: Masterplan 1 - Attraktives Wohnen

Bezug: Vorl. Nr. 002/09 Baulandpotenziale
Vorl. Nr. 211/10 Aufstellungsbeschluss
Vorl. Nr. 010/11 Entwurfsbeschluss (keine Beschlussfassung)
Vorl. Nr. 176/11 Entwurfsbeschluss

Anlagen: 1 Bebauungsplan vom 28.10.2011
2 Textliche Festsetzungen vom 28.10.2011
3 Begründung vom 28.10.2011
4 Abwägung vom 28.10.2011

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 werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 4 beschlossen.
- II. Der Bebauungsplan „Lichtenbergstraße Nr. 083/02 vom 28.10.2011 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung jeweils mit Datum vom 28.10.2011 gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen.



III. Der Bebauungsplan „Lichtenbergstraße Nr. 083/02 vom 28.10.2011 ersetzt nach seinem Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich das bestehende Planungsrecht.

Sachverhalt/Begründung:

1. Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Mit der Realisierung des Bebauungsplans „Lichtenbergstraße“ Nr. 083/02 werden insbesondere die strategischen Ziele des Themenfeldes „Attraktives Wohnen“ umgesetzt. Mit der Schaffung eines neuen Angebots von Einzel- und Doppelhausgrundstücken können in Verbindung mit dem Vergabeverfahren Zielgruppen angesprochen werden, die einen positiven Beitrag zur demografischen Entwicklung des Quartiers und des Stadtteils leisten.

Weiterhin werden mit der städtebaulichen Struktur und den vorgeschriebenen Festsetzungen architektonische, ökologische und energetische Optimierungen erreicht. Zielkonflikte und aufgetauchte Fragestellungen (z.B. Kampfmittel, Altlasten) wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgearbeitet und gelöst.

2. Ausgangssituation

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Hoheneck Nord“ Nr. 083/01. Dieser ist als Satzung beschlossen und seit dem 18.09.1974 rechtskräftig. Das Planungsgebiet gliedert sich in zwei Grundstücke. Das nördliche Grundstück (Flst. 9036/1) ist im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche, mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz bzw. Parkanlage ausgewiesen. Das südliche Grundstück (Flst. 9036/2) legt eine Gemeinbedarfsfläche für die Errichtung eines Kindergartens fest.

Umgeben ist das Plangebiet von einer Wohnbebauung, welche überwiegend aus den 1970er und 1980er Jahren stammt. Die Ein- und Zweifamilienhäuser sind als Reihen- und Doppelhäuser sowie als freistehende Einfamilienhäuser errichtet.

3. Ziel der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Stadt Ludwigsburg innerhalb eines bisher unbebauten innerörtlichen Bereichs östlich der Lichtenbergstraße und südlich des Waldstückle eine den heutigen Anforderungen angepasste Bebauung zu ermöglichen. 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 Einfamilienhäusern nachgekommen werden. Für diesen Bedarf gibt es im Stadtteil Hoheneck keine weiteren Flächenressourcen. Ziel ist es, zum einen die Innenentwicklung zu fördern, um auch zukünftig die vorhandene Infrastruktur zu nutzen und auszulasten. Zum anderen sollen für die Bevölkerung attraktive Wohnmöglichkeiten bereit gestellt werden, damit diese ihren Wohnort in Ludwigsburg beibehalten können. Zugleich soll die geplante Wohnbauentwicklung zu einer Durchmischung des Quartiers mit unterschiedlichen Altersgruppen beitragen und dem demografischen Wandel entgegenwirken.

4. Verfahrensverlauf

Aufstellungsbeschluss	08.06.2010
Öffentliche Bekanntmachung	10.07.2010
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	20.07.2010 - 20.08.2010
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	09.07.2010 - 20.08.2010
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	27.05.2011 - 08.07.2011

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.

Unterschrift:

Martin Kurt

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