



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:
FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 581/11

Sachbearbeitung:
Boos, Angelika
Harsch, Birgit

Datum:
30.11.2011

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	14.12.2011	NICHT ÖFFENTLICH
Gemeinderat	15.12.2011	ÖFFENTLICH

Betreff: Bebauungsplan "Asperger Straße" Nr. 012/12
- Aufstellungsbeschluss -

Bezug SEK: Masterplan 1 - Attraktives Wohnen

Anlagen: 1 Plan vom 30.11.2011

Beschlussvorschlag:

- I. Die Aufstellung des Bebauungsplanes
„Asperger Straße“ Nr. 012/12
wird beschlossen. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Plan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 30.11.2011 (Anlage 1).
- II. Ziel der Planung ist es, die vorhandene Struktur und die Freiflächen im Blockinnenbereich zu sichern, um einer möglichen Wohnqualitätsminderung durch eine Nachverdichtung entgegenzuwirken.
- III. Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie der Zusammenfassenden Erklärung wird abgesehen.



Sachverhalt/Begründung:

Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Asperger Straße“ Nr. 012/12 werden insbesondere die strategischen Ziele des Themenfeldes „**Attraktives Wohnen**“ umgesetzt. Mit der Sicherung der durchgrünten Freiflächen der Blockinnenbereiche werden städtebauliche und architektonische Qualitäten entwickelt.

Ferner besteht auch ein Bezug zum Themenfeld „**Lebendige Innenstadt**“, da durch die Sicherung der rückwärtigen Grundstücksflächen eine angemessene Architektur- und Freiraumgestaltung entwickelt werden kann.

Ausgangssituation

Für den betreffenden Bereich gibt es übergeleitete Bebauungspläne, die das Gebiet als gemischtes Viertel gemäß Ortsbausatzung ausweisen. Darüber hinaus legen die Bebauungspläne lediglich Baulinien sowie von Bebauung freizuhaltenen Vorgartenflächen (zur Asperger Straße und Gartenstraße) fest. Im Weiteren richtet sich die Beurteilung nach § 34 Abs. 1 BauGB.

Das Plangebiet liegt im westlichen Teil der Innenstadt von Ludwigsburg. Es ist überwiegend geprägt durch eine lockere Blockrandbebauung. Entlang der Schützenstraße hat sich mittlerweile eine teilweise geschlossene Blockrandbebauung entwickelt. Neben Wohnnutzungen sind auch Büro- und Praxiseinrichtungen sowie eine Glaserei vorzufinden.

Der Blockinnenbereich ist mit Ausnahme des Gewerbebetriebes und zweier Wohngebäude bisher von Bebauung freigehalten. Durch diese Bebauung wird der Innenbereich in zwei kleinere Blöcke aufgeteilt, die sich durch größere, zusammenhängende Grünflächen auszeichnen.

In der Innenstadt häufen sich generell die Anfragen, die Blockinnenbereiche zu bebauen. Aktuell liegt eine formlose Anfrage vor, im betreffenden Plangebiet in 2. Reihe ein Praxis- und Wohngebäude mit Tiefgarage zu errichten. Dieses Vorhaben würde die bestehende Qualität der durchgrünten Freiflächen maßgeblich beeinträchtigen. In den übergeleiteten Bebauungsplänen sind nicht alle Aspekte in ausreichendem Maß geregelt, um diese rückwärtigen Grundstücksbereiche vor weiterer Verdichtung zu schützen. Zur Erhaltung der städtebaulichen Ordnung in den Blockinnenbereichen ist es daher erforderlich, einen Bebauungsplan aufzustellen.

Ziel der Planung

Das städtebauliche Erscheinungsbild des Plangebiets ist gekennzeichnet durch ein ausgewogenes Verhältnis von aufgelockerter Blockrandbebauung und durchgrünten Innenbereichen. Es ist vorgesehen, die Bebauungsdichte in den Blockinnenbereichen zu begrenzen, um diese als Freiflächen zu schützen. Diese Gartenbereiche prägen die Wohnqualität in diesem Gebiet maßgeblich mit. Mit dem Bebauungsplan „Asperger Straße“ Nr. 012/12 beabsichtigt die Stadt, die vorhandene städtebauliche Struktur und die Freiflächen im Blockinnenbereich zu sichern, um einer möglichen Wohnqualitätsminderung durch eine Nachverdichtung entgegenzuwirken.

Beschleunigtes Verfahren

Gemäß § 13a BauGB können Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine „andere Maßnahme der Innenentwicklung“, die die Anwendbarkeit des § 13a begründet. Der Geltungsbereich befindet sich in einem schon bestehenden und besiedelten Gebiet, dessen typische Prägung durch diesen Bebauungsplan gesichert werden soll. Die Gesamtfläche des Plangebiets beträgt unter 20.000 m², so dass eine Prüfung der zulässigen Grundflächen entfallen kann. Es bestehen derzeit keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter. Damit sind die Voraussetzungen für die Anwendbarkeit des § 13a BauGB gegeben.

Weiteres Vorgehen

Im weiteren Verfahren wird auf Grundlage einer intensiven Bestandsaufnahme des innerstädtischen Blocks geprüft, wie eine verträgliche Erweiterung der Bebauung erfolgen kann. Es ist vorgesehen, mit einem einfachen Bebauungsplan unter anderem Aussagen zur überbaubaren Grundstücksfläche, insbesondere zu den Blockinnenbereichen zu treffen.

Unterschriften:

Martin Kurt

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