



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:
FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 036/12

Sachbearbeitung:
Ghelani, Shameet
John, Michaela

Datum:
02.02.2012

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	16.02.2012	NICHT ÖFFENTLICH
Gemeinderat	29.02.2012	ÖFFENTLICH

Betreff: Bebauungsplanänderung "Hörnleshalde" Nr. 040/02
- Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss, förmliche Beteiligung -

Bezug SEK: Masterplan 1 - Attraktives Wohnen

Bezug:

- Anlagen:**
1. Bebauungsplanentwurf vom 02.02.2012
 2. Bisher geltendes Planungsrecht
 3. Begründung vom 02.02.2012

Beschlussvorschlag:

- I. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hörnleshalde“ Nr. 040/02 zur Änderung der „Bebauungsplan-änderung im Gebiet der Straße „Zuckerberg“, Bezirk 7 Nr. 8“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch wird beschlossen. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Plan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 02.02.2012.
- II. Ziel der Planung ist es, auf einer bisher ungenutzten Gemeinbedarfsfläche Wohnbebauung zu ermöglichen.
- III. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung „Hörnleshalde“ Nr. 040/02 vom 02.02.2012 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung jeweils mit Datum vom 02.02.2012 beschlossen.
- IV. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB einzuholen.



Sachverhalt/Begründung:

Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Mit der Aufstellung der Bebauungsplanänderung „Hörnleshalde“ Nr. 040/02 werden insbesondere die strategischen Ziele des Themenfeldes **„Attraktives Wohnen“** umgesetzt. An diesem Standort kann man der großen Nachfrage nach freistehenden Einfamilienhäusern und Doppelhäusern nachkommen.

Da die Flächen nicht bebaut sind und aktuell als Grünflächen genutzt werden, bestehen Konflikte zu den Zielen der Themenfelder **„Vitale Stadtteile“** und **„Grün in der Stadt“**. Bei beiden strategischen Zielen sollen Grünflächen erhalten werden.

In diesem Fall besteht bereits gültiges Baurecht, das eine Bebauung der Flächen zulässt. Durch die Änderung der Art der baulichen Nutzung wird diese innerstädtische Flächenressource für eine kleinteilige Wohnbebauung genutzt.

Ausgangssituation

In Ludwigsburg, insbesondere in der Oststadt, besteht eine große Nachfrage nach Wohneigentum in Form von Einfamilienhäusern. Um dieser Nachfrage nachzukommen, werden unter anderem innerstädtisch integrierte Standorte dafür gesucht.

In der nördlichen Oststadt ist ein homogenes Wohngebiet mit kleinteiliger Bebauung entstanden. Entlang der Verbindungstreppe zwischen Hörnleshalde und Am Zuckerberg besteht noch eine unbebaute Fläche an diesem innerstädtisch integrierten Standort. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans beabsichtigt die Stadt Ludwigsburg, diese Fläche für eine Wohnbebauung zu nutzen und damit die innerstädtischen Flächenpotentiale zu aktivieren.

Ziel der Planung

Ziel ist es zum einen, in einer innerstädtisch integrierten Lage attraktive Wohnmöglichkeiten zu schaffen und damit die bestehende Infrastruktur zu nutzen und auszulasten. Zum anderen sollen Bauinteressenten attraktive Wohnbauflächen bereit gestellt werden, damit diese ihr Vorhaben in Ludwigsburg realisieren können.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes besteht die Möglichkeit, einen innerörtlichen und noch unbebauten Bereich für eine attraktive Wohnbebauung zu nutzen. Dieses Vorhaben steht auch in Einklang mit dem Ludwigsburger Stadtentwicklungskonzept. Im Themenfeld **„Attraktives Wohnen“** ist festgelegt, dass in Bestandsgebieten besondere Angebote zu schaffen sind, um eine nachhaltige und positive demographische Entwicklung zu erreichen.

Verfahrensverlauf/Weiteres Vorgehen

Gemäß § 13a i.V.m. § 13 (2) BauGB besteht die Möglichkeit, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abzusehen. Es soll deshalb nach dieser Beschlussfassung direkt die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt werden. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch eine einmonatige Offenlage beim Bürgerbüro Bauen, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden schriftlich um Stellungnahme gebeten.

Unterschriften:

Martin Kurt

Verteiler: DI, DII, DIII, R05, 23, 32, 48, 60, 67, SEL

