



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 407/12

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

Sachbearbeitung:

Burkhardt, Albrecht
Bauer, Daniel

Datum:

21.09.2012

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt
Gemeinderat

Sitzungsdatum

04.10.2012
10.10.2012

Sitzungsart

ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
"Sonnenberg Nord" Nr. 056/07
- Entwurfsbeschluss und förmliche Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit

Bezug SEK:

Masterplan 1 - Attraktives Wohnen

Bezug:

Vorl. Nr. 309/11 Aufstellungsbeschluss
Vorl. Nr. 459/11 Beantwortung der Fragen aus BTU vom 15.09.2011

Anlagen:

- 1 Bebauungsplanentwurf vom 21.09.2012
- 2 Textliche Festsetzungen vom 21.09.2012
- 3 Begründung vom 21.09.2012
- 4 Abwägung vom 21.09.2012
- 5 - 5.5 Vorhaben- und Erschließungsplan vom 27.08.2012
- 6 Durchführungsvertrag ohne Anlagen vom 20.09.2012

Beschlussvorschlag:

- I. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 4 beschlossen.
- II. Der Bebauungsplanentwurf „Sonnenberg Nord“ Nr. 056/07 vom 21.09.2012 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung jeweils mit



Datum vom 21.09.2012 beschlossen.

- III. Dem Durchführungsvertrag (Anlage 6), dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 5 – 5.5) und der weiteren Bearbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird zugestimmt.
- IV. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB einzuholen.

Sachverhalt/Begründung:

1. Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist ein wesentlicher Bestandteil des Stadtteilentwicklungsplans (STEP) für Grünbühl/Sonnenberg. Durch die Bebauung wird der Rahmenplan Grünbühl/Sonnenberg vollends umgesetzt. Die Schaffung attraktiven Wohnens fördert u.a. die langfristige Entwicklung des Stadtteils. Durch die Aktivierung der Brachfläche wird dem Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung Rechnung getragen.

2. Ausgangssituation

Mit den derzeit für die Grundstücke, Flurstück 4782/1 und 4782/79, geltenden Festsetzungen im Bebauungsplan „Am Sonnenberg“ Nr. 056/02 vom 06.10.2001 sind die Ziele des Rahmenplans vom 20.02.2008 sowie die Bauabsichten des Vorhabenträgers für dieses Grundstück nicht umzusetzen. Der Bebauungsplan „Am Sonnenberg“ Nr. 056/02 setzt an der Aldinger Straße etwa auf einem Drittel der Grundstücksfläche eine gemischte Nutzung (Wohnen/Gewerbe) fest. Auf der übrigen Wohnbaufläche sind nur Reihenhäuser zulässig. Die nun durch den Vorhabenträger beabsichtigte Nutzung und Bebauung (überwiegend Geschosswohnungsbau) kann mit einer Befreiung von diesen Festsetzungen nicht realisiert werden, da die Grundzüge der Planung betroffen sind. Deshalb ist eine Änderung des derzeit dort geltenden Bebauungsplans „Am Sonnenberg“ Nr. 056/02 notwendig.

3. Ziel der Planung

Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sonnenberg Nord“ Nr. 056/07 ist der Abschluss der städtebaulichen Neuordnung des Sonnenbergs und die Schaffung der rechtlichen Grundlagen für den Neubau von Wohngebäuden im Rahmen eines Vorhaben- und Erschließungsplans.

4. Bisheriger Verfahrensverlauf

| Verfahrensschritt | Datum/Zeitraum |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Aufstellungsbeschluss | 23.11.2011 |
| Öffentliche Bekanntmachung | 26.11.2011 |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB | 06.12.2011 – 13.01.2012 |
| Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB | 13.12.2011 – 20.01.2012 |

5. Veränderungen gegenüber dem städtebaulichen Konzept

Die Festsetzung von Carports entlang der Straße „Am Sonnenberg“ wurde aufgrund der Stellungnahme des Zweckverbandes Landeswasserversorgung Ludwigsburg (notwendiger Schutzstreifen für die Trinkwasserleitung) in Stellplätze umgeplant.

6. Weiteres Vorgehen

Gemäß § 3 (2) BauGB wird der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und den örtlichen Bauvorschriften für einen Monat beim Bürgerbüro Bauen zur Einsichtnahme ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden schriftlich um Stellungnahme gebeten.

Unterschrift:

Martin Kurt

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