



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 538/13

Sachbearbeitung:

Bauer, Daniel

Schuster, Jeanette

Datum:

29.11.2013

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt
Gemeinderat

Sitzungsdatum

11.12.2013
12.12.2013

Sitzungsart

ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Oberes Hoffeld" Nr. 062/03
- Satzungsbeschluss

Bezug SEK: Masterplan 1 - Attraktives Wohnen

Bezug: VORL. NR. 432/11 Bebauungskonzept
VORL. NR. 084/12 Aufstellungsbeschluss
VORL. NR. 144/13 Entwurfsbeschluss

Anlagen: 1 Bebauungsplan vom 29.11.2013
2 Textliche Festsetzungen vom 29.11.2013
3 Begründung vom 29.11.2013
4 Abwägung vom 29.11.2013
5 – 5.11 Vorhaben- und Erschließungsplan vom 14.03.2013

Beschlussvorschlag:

- I. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 4 beschlossen.
- II. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Oberes Hoffeld“ Nr. 062/03 vom 29.11.2013 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung jeweils mit Datum vom 29.11.2013 gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen.



Sachverhalt/Begründung:

Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Die ausgewogene Bevölkerungsstruktur, die Qualität des Wohnangebots und das lebendige Stadtleben zeichnen Pflugfelden in besonderem Maße aus. Dies zu erhalten und wenn möglich nachhaltige positive Impulse für den Stadtteil zu generieren, muss Ziel einer vorausschauenden Planung sein, insbesondere da es sich hier um eine der letzten großen Baulücken in Pflugfelden handelt.

Ausgangssituation

Die Fa. Pflugfelder Planung & Bauen GmbH & Co. KG hat mehrere zusammenhängende Grundstücke im Oberen Hoffeld in Ludwigsburg Pflugfelden erworben, die zwischen der Eglosheimer Straße und dem Grünzug Pflugfelden liegen. Es ist beabsichtigt, an dieser Stelle 8 Mehrfamilienhäuser zu errichten.

Der für dieses Gebiet bestehende Bebauungsplan Nr. 18/37 (Gemeinderatsbeschluss vom 25.11.1954 und Beschluss vom 15.09.1955) ist in nichtöffentlicher Sitzung gefasst worden. Auf diese beiden Beschlüsse bezieht sich die mit Erlass vom 29.12.1955 genehmigte Bebauungsplanänderung und die entsprechende Bekanntmachung dieser Genehmigung. Dies führt zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans. Um die baurechtliche Zulässigkeit des beabsichtigten Vorhabens zu sichern, ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans erforderlich.

Ziel der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplans eröffnet der Stadt Ludwigsburg die Möglichkeit, die Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung im „Oberen Hoffeld“ zu sichern. Das innerörtliche Wohnen soll damit gestärkt werden, was eine weitere Flächeninanspruchnahme im Außenbereich reduzieren soll. Damit wird dem Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung Rechnung getragen. Die geplanten 2- und 3-geschossigen Mehrfamilienhäusern sollen die in der Umgebung vorhandenen Bebauungsstrukturen von im Wesentlichen 2-geschossigen Ein- und Zweifamilienhäusern ergänzen und eine Erweiterung des Angebots an Wohnformen darstellen. Weiteres Planungsziel ist die Aufwertung des Grünzugs Pflugfelden durch Flächenausgleich und Beseitigung der Engstelle im Norden.

Bisheriger Verfahrensverlauf

Verfahrensschritt

Datum/Zeitraum

Aufstellungsbeschluss	28.03.2012
Öffentliche Bekanntmachung	07.04.2012
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, § 3 (1) BauGB	17.04.2012 – 18.05.2012
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, § 4 (1) BauGB	10.04.2012 – 18.05.2012
Entwurfsbeschluss	15.05.2013
Öffentliche Bekanntmachung	18.05.2013
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit, § 3 (2) BauGB	28.05.2013 – 28.06.2013
Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, § 4 (2) BauGB	27.05.2013 – 28.06.2013

Der **Durchführungsvertrag** wurde am 13.05.2013 von der Fa. Pflugfelder und am 21.05.2013 von Herrn Erster Bürgermeister Seigfried in Vertretung unterschrieben.

Unterschrift:

Martin Kurt

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