



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 056/14

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

Sachbearbeitung:

Herr Albrecht Burkhardt
Frau Janina Moll

Datum:

13.06.2014

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt
Gemeinderat

Sitzungsdatum

26.06.2014
02.07.2014

Sitzungsart

ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff: Bebauungsplan "Sonnenberg Süd-West" Nr. 056/06 - Entwurfsbeschluss und förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Bezug SEK: Masterplan 1 - Attraktives Wohnen

Bezug: VORL. NR. 196/10 Aufstellungsbeschluss

VORL. NR. 031/11 Beschluss Planungskonzept

- Anlagen:**
- 1 Bebauungsplanentwurf vom 13.06.2014
 - 2 Textliche Festsetzungen vom 13.06.2014
 - 3 Begründung vom 13.06.2014
 - 4 Abwägung vom 13.06.2014

Beschlussvorschlag:

- I. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 4 beschlossen.
- II. Der Bebauungsplanentwurf Sonnenberg Süd-West Nr. 056/06 vom 13.06.2014 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung, jeweils mit Datum vom 13.06.2014, beschlossen.



- III. Das Verfahren soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden.
- IV. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf und die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB einzuholen.

Sachverhalt/Begründung:

Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Der Bebauungsplan „Sonnenberg Süd-West“ ist eine weitere Maßnahme zur Umsetzung des Stadtteilentwicklungsplans (STEP) für Grünbühl-Sonnenberg. Durch ihn werden die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen, um den Rahmenplan Grünbühl-Sonnenberg von 2008 in einem nächsten Schritt weiter zu realisieren.

Als sich ergänzende Ziele des Stadtentwicklungskonzeptes sind insbesondere die der Themenfelder Attraktives Wohnen und Vitale Stadtteile zu nennen. Durch die geplanten Wohnformen soll ein vielfältiges Angebot für alle Bevölkerungsgruppen im Miet- und Eigentumssegment mit Wohnungen und Eigenheimen geschaffen werden. Gleichzeitig soll eine hohe Qualität sowohl im Städtebau, als auch im Wohnumfeld erreicht werden, um die Identifikation der Bewohner mit ihrem Stadtteil zu stärken.

Ausgangssituation und Ziel der Planung

Der Gemeinderat der Stadt Ludwigsburg hat am 12.05.2010 die Aufstellung des Bebauungsplans „Sonnenberg Süd-West“ Nr. 056/06 beschlossen. Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist die städtebauliche Neuordnung des westlichen Bereichs am Sonnenberg und die Schaffung der rechtlichen Grundlagen für den Neubau von Wohngebäuden.

Der Bebauungsplan „Sonnenberg Süd-West“ wird die Neuordnung für den Sonnenberg abschließen. Insbesondere durch das Angebot von vielfältigen Wohnformen soll die langfristige Entwicklung des Stadtteils gesichert werden.

Im Einzelnen wird auf die als Anlage 3 beigefügte Begründung verwiesen.

Bisheriger Verfahrensverlauf

Verfahrensschritt	Datum / Zeitraum
Aufstellungsbeschluss	11.05.2010
Öffentliche Bekanntmachung	15.01.2011
Beschluss des Planungskonzeptes	16.02.2011
Öffentliche Bekanntmachung	26.02.2011
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	08.03. – 08.04.2011
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1)	21.09. - 26.10.2011

Veränderungen gegenüber dem städtebaulichen Konzept

Im Rahmen der im Jahr 2013 geführten Beratungen zur kommunalen Wohnungspolitik wurde vom Gemeinderat beschlossen, in den Neubaugebieten wieder verstärkt bezahlbare Mietwohnungen anzubieten. Vor diesem Hintergrund wurde das Planungskonzept für den Bereich Sonnenberg Süd-West vom 28.01.2011 nochmals überarbeitet.

Wie bereits in der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Technik und Umwelt vom 08.05.2014 mündlich erläutert, ist nunmehr von der Wohnungsbau Ludwigsburg beabsichtigt, auf der Fläche nördlich der Straße „Am Sonnenberg“ sechs Mehrfamilienhäuser mit 44 Miet- und 19 Eigentumswohnungen zu errichten. Der südliche Bereich der Straße „Am Sonnenberg“ soll weiterhin als Bauplätze für individuelle Eigenheime (ca. 22 Baugrundstücke) vermarktet werden.

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:

i.V. Albrecht Burkhardt

Finanzielle Auswirkungen?				
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		EUR
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt		Produktgruppe		
ErgHH: Ertrags-				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch	
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag

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