



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 313/14

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

Sachbearbeitung:

Bauer, Daniel
Boos, Angelika

Datum:

19.09.2014

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt
Gemeinderat

Sitzungsdatum

02.10.2014
05.11.2014

Sitzungsart

ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Gartenstraße"
Nr. 012/14
- Satzungsbeschluss

Bezug SEK: Masterplan 1 - Attraktives Wohnen

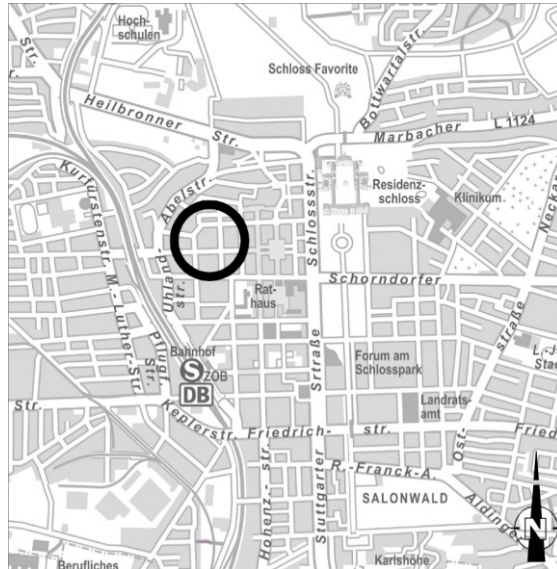
Bezug: VORL.NR. 059/11, 078/11, 462/11 und 114/12, Bauträgerauswahlverfahren
VORL.NR. 483/12 Aufstellungsbeschluss
VORL.NR. 128/14 Entwurfsbeschluss

Anlagen: Anlage 1 Bebauungsplan vom 19.09.2014
Anlage 2 Textliche Festsetzungen vom 19.09.2014
Anlage 3 Begründung vom 19.09.2014
Anlage 4 Abwägung vom 19.09.2014
Anlage 5 Vorhaben- und Erschließungsplan vom 05.09.2014
Anlage 6 Freiflächenplan 28.03.2014

Beschlussvorschlag:

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 „Gartenstraße“ Nr. 012/14 vom 19.09.2014 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung jeweils mit Datum vom 19.09.2014 gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen.
- III. Der Vorhaben- und Erschließungsplan mit Datum vom 05.09.2014 sowie der Freiflächenplan mit Datum vom 28.03.2014 werden beschlossen.



Sachverhalt/Begründung:

Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan können innerstädtische Flächen für Wohnbebauung bereitgestellt werden. Mit dem Verfahren werden städtebauliche und architektonische Qualitäten entwickelt, welche insbesondere die strategischen Ziele des Themenfeldes „Attraktives Wohnen“ umsetzen.

Ein vielfältiges Angebot an Wohnungsgrößen mit hoher Nutzungsqualität trägt zu einer ausgewogenen Bevölkerungsstruktur bei, ein wichtiger Aspekt des Themenfeldes „Lebendige Innenstadt“. Außerdem kann durch die Festlegung architektonischer Standards eine angemessene Architektur- und Freiraumgestaltung entwickelt werden.

Ausgangssituation

In der Sitzung vom 03.05.2011 hat der Ausschuss für Wirtschaft, Kultur und Verwaltung dem Verkauf des städtischen Baugrundstücks in der Gartenstraße im 2-stufigen Vergabeverfahren zugestimmt. Der Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt hat am 05.05.2011 die hierfür geltenden städtebaulichen Kriterien beschlossen. Auf die Ausschreibung in der LKZ vom 09.07.2011 haben sich 5 Bauträger um das Grundstück beworben. In der 1. Stufe des Auswahlverfahrens hat der Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt in seiner Sitzung vom 14.12.2011 drei dieser Bewerber ausgewählt, denen die Möglichkeit zur Optimierung ihrer Planung und zur Abgabe eines finalen Angebots eingeräumt wurde. Alle 3 Bewerber haben von der Möglichkeit der Überarbeitung Gebrauch gemacht und ein finales Kaufpreisangebot abgegeben.

Gleichzeitig hat der BTU in seiner Sitzung am 03.05.2012 die Rahmenbedingungen für die Planung wie folgt beschlossen:

- Einhaltung der GRZ von maximal 0,5
- Einhaltung einer maximalen Gebäudehöhe von 18,00 m, ausgehend von der Oberkante des Gehwegs Gartenstraße
- Einhaltung einer maximalen Gebäudehöhe von 12,00 m im Innenbereich des Baugrundstücks zum Parkhaus hin (ausgehend von der Oberkante des Gehwegs

Gartenstraße)

Diese Rahmenbedingungen werden in den Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen.

Ziel der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplans eröffnet der Stadt Ludwigsburg die Möglichkeit, eine innerstädtische Fläche für Wohnbebauung bereitzustellen. Die Stadt Ludwigsburg möchte die Innenstadt als Wohnstandort stärken und gleichzeitig zur Deckung des erforderlichen Wohnbedarfs beitragen. Durch diese Maßnahme soll eine weitere Flächeninanspruchnahme im Außenbereich reduzieren werden. Damit wird dem Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung Rechnung getragen.

Zulässig ist nur das Bauvorhaben, welches im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt ist. Der Freiflächenplan findet entsprechende Anwendung. Der Vorhaben- und Erschließungsplan mit Freiflächenplan bilden die Grundlage für das spätere Baugenehmigungsverfahren.

Verfahrensschritt	Datum/Zeitraum
Aufstellungsbeschluss	13.12.2012
Öffentliche Bekanntmachung	12.01.2013
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	22.01 – 22.02.2013
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	10.04. – 17.05.2013
Entwurfsbeschluss	14.05.2014
Öffentliche Bekanntmachung	17.05.2014
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	27.05. – 27.06.2014
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	23.05. – 27.06.2014

Veränderungen gegenüber dem Entwurf

Zwischen dem Entwurfs- und Satzungsbeschluss erfolgten keine Änderungen.

Der Durchführungsvertrag wurde von der Fa. Schöner Wohnen Bauträger GmbH am 02.06.2014 und von Herrn OBM Spec am 04.06.2014 unterschrieben.

Unterschrift:

Martin Kurt

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, 60, 61, 67, SEL