



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 485/15

Federführung:
FB Stadtplanung und Vermessung

Sachbearbeitung:
Wilczek, Ralph
Moll, Janina

Datum:
20.11.2015

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	10.12.2015	NICHT ÖFFENTLICH
Gemeinderat	16.12.2015	ÖFFENTLICH

Betreff: Bebauungsplan "Flattichstraße Nord-West" Nr. 085/03 - Aufstellungsbeschluss, Planungskonzept und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Bezug SEK: Masterplan 1 - Attraktives Wohnen

Bezug: VORL.NR. 555/13

Anlagen: 1 Planungskonzept und Abgrenzung Geltungsbereich vom 20.11.2015
2 Begründung zum Planungskonzept vom 20.11.2015

Beschlussvorschlag:

- I. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Flattichstraße Nord-West“ Nr. 085/03 wird beschlossen. Maßgebend für den Geltungsbereich ist das Planungskonzept des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 20.11.2015 (Anlage1).
- II. Das Planungskonzept zum Bebauungsplan sowie die Begründung, jeweils vom 20.11.2015 (siehe Anlagen 1 und 2), werden als Grundlage für das weitere Verfahren beschlossen.
- III. Ziel der Planung ist die Schaffung eines Wohngebietes mit einem Angebot an fünf individuell bebaubaren Einfamilienhäusern und einem Doppelhaus.
- IV. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.



Sachverhalt/Begründung:

Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Das vorliegende Bebauungsplanverfahren dient dem Themenfeld „Vitale Stadtteile“, gleichzeitig stellt es eine Maßnahme des Masterplanes „Attraktives Wohnen“ dar. In Ludwigsburg besteht eine große Nachfrage nach Baugrundstücken für individuellen Einfamilienhausbau. Durch die geplanten Wohnformen soll hierfür ein Angebot (mit fünf individuell bebaubaren Einfamilienhäusern und einem Doppelhaus) geschaffen werden.

Ausgangssituation und Ziel der Planung

Planungsziel ist die Arrondierung des bestehenden Wohngebietes durch individuell bebaubare Einfamilienhausgrundstücke. Die vorhandene Bebauung in den angrenzenden Bereichen zeigt im Süden zweigeschossige Satteldachbebauung mit Reihenhäusern, und im Osten eine dreigeschossige Reihenhausbauung mit schräg verkleideten Flachdächern. Die geplante Bebauung sieht im Süden ein Doppelhaus vor, welches Gebäudestellung, Geschossigkeit und Dachneigung der östlichen Nachbarbebauung aufnimmt. Im Norden nimmt die vorgesehene Bebauung mit fünf freistehenden Einfamilienhäusern die Gebäudestellung sowie die Dachform (Flachdach) der östlichen Nachbarbebauung auf. Im Hinblick auf die Ortsrandlage wird die bauliche Höhe auf zwei Geschosse begrenzt.

Im Einzelnen wird auf die als Anlage 2 beigefügte Begründung verwiesen.

Weiteres Vorgehen

1. Flächennutzungsplanänderung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigsburg sind die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans als Wohnbaufläche dargestellt. Lediglich marginale Randbereiche im Westen und Norden sind anders dargestellt. Dies kommt daher, dass die Darstellung des Flächennutzungsplanes nicht parzellenscharf erfolgt. Im weiteren Verfahren wird den Randbereichen durch geeignete Festsetzungen entsprechend Rechnung getragen. Damit lässt sich feststellen, dass die geplante Nutzung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung soll durch eine einmonatige Offenlage des Planungskonzeptes und der Begründung beim Bürgerbüro Bauen erfolgen. Während der Offenlage können sich interessierte Bürger zur Planung äußern. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden schriftlich um Stellungnahme gebeten.

Unterschrift:

Martin Kurt

Finanzielle Auswirkungen?

<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:			EUR
Ebene: Haushaltsplan					
Teilhaushalt		Produktgruppe			
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart					
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, 20, 23, 60, 67, R05, SEL