



## BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:  
FB Stadtplanung und Vermessung

**VORL.NR. 588/15**

Sachbearbeitung:  
Burkhardt, Albrecht  
Datum:  
18.12.2015

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	21.01.2016	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	27.01.2016	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  
VORL.NR. 056/14 Entwurfsbeschluss (nicht gefasst)  
VORL.NR. 290/14 Entscheidung zum Geschosswohnungsbau und zur Verkehrserschließung  
VORL.NR. 040/15 Bauungsvarianten „Sonnenberg Süd-West“  
VORL.NR. 099/15 Entscheidung für eine Bauungsvariante als Grundlage für  
das weitere Bauungsplanverfahren

**Anlagen:** 1 Bauungsplanentwurf vom 18.12.2015  
2 Textliche Festsetzungen vom 18.12.2015  
3 Begründung vom 18.12.2015  
4 Abwägung vom 18.12.2015

### 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 18.12.2015 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung, jeweils mit Datum vom 18.12.2015, 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 Abs. 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 11.05.2010 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 in Miete und Eigentum soll die langfristige Entwicklung des Stadtteils gesichert werden.

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

**Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB**

Der Bebauungsplan „Sonnenberg Süd-West“ dient der Innenentwicklung, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von bauplanungsrechtlich bereits als Wohnbauland festgelegten Flächen. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung, sowie auf die Erstellung eines Umweltberichts, auf die Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und auf die zusammenfassende Erklärung werden gemäß § 13a (2) Nr. 1 i. V. m. § 13 (3) S. 1 BauGB verzichtet.

**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	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 mit dem Ziel, einen nennenswerten Anteil an Mietwohnungen im Geschossbau zu schaffen..

Nach einer ausführlichen Diskussion verschiedener Bebauungsvarianten in den Gremien und mit der Bürgerschaft, insbesondere für den Nordteil des Plangebiets, hat der Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt in seiner öffentlichen Sitzung am 26.03.2015 mehrheitlich beschlossen, dass die sogenannte Variante 4 (Punkthäuser im Norden gem. Anlage 2 zur Vorl. Nr. 099/15) Grundlage zur Fortführung des Bebauungsplanverfahrens sein soll. Zwischenzeitlich hat die Wohnungsbau Ludwigsburg (WBL) einen Architektenwettbewerb zur detaillierteren Planung der 5 Punkthäuser durchgeführt. Das Ergebnis, welches vom Aufsichtsrat der WBL in seiner Sitzung am 17.11.2015 entschieden wurde, ist Grundlage für das weitere Bebauungsplanverfahren.

**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**

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

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