



## BESCHLUSSVORLAGE

**VORL.NR. 107/16**

Federführung:  
FB Stadtplanung und Vermessung

Sachbearbeitung:  
Schröder, Sabine  
John, Michaela

Datum:  
24.03.2016

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	14.04.2016	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	20.04.2016	ÖFFENTLICH

Betreff: Bebauungsplan "Ingersheimer Straße West" Nr. 074/15  
- Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange -

Bezug SEK: Masterplan 1 - Attraktives Wohnen

**Bezug:** VORL.NR. 555/13 Wohnbaulandentwicklung 2020  
VORL.NR. 073/15 Wohnen in Ludwigsburg  
VORL.NR. 491/15 Wohnbaulandentwicklung 2020 – Baufläche  
Ingersheimer Straße

**Anlagen:** 1 Geltungsbereich

### Beschlussvorschlag:

- I. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ingersheimer Straße West“ Nr. 074/15 in Eglosheim wird beschlossen. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Plan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 24.03.2016 (Anlage 1).
- II. Ziel der Planung ist die Schaffung eines Wohngebietes mit einer individuellen Reihenhausbebauung.
- III. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.



IV. Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie der Zusammenfassenden Erklärung wird abgesehen.

### **Sachverhalt/Begründung:**

#### Ausgangssituation und Ziel der Planung

Planungsziel ist die Weiterentwicklung des bestehenden Wohngebietes durch eine Reihen- oder Kettenhausbebauung.

Aktuell ist das 1.839 m<sup>2</sup> große städtische Baugrundstück als Gemeinbedarfsfläche für einen Kindergarten festgesetzt. Nachdem ein weiterer Ausbau von Betreuungsplätzen in Eglosheim aus heutiger Sicht nicht erforderlich ist, wurde das Grundstück für eine Wohnbaulandentwicklung und die dafür erforderliche Bebauungsplanänderung freigegeben. Bei den an das Grundstück angrenzenden Baugebieten handelt es sich um allgemeine Wohngebiete, deren Bebauung im Norden und Westen eine vier bis fünfgeschossige Flachdachbebauung, im Süden und Osten eine 2-geschossige Reihenhausbebauung mit verkleideten Pultdächern darstellt.

#### Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Baufläche ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Demnach ist der Bebauungsplan Ingersheimer Straße West aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

#### Beschleunigtes Verfahren

Die in § 13a BauGB genannten Voraussetzungen sind erfüllt. Es kann damit auf die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichts und der zusammenfassenden Erklärung verzichtet werden.

#### Weiteres Vorgehen

Es ist geplant das gesamte Baugrundstück an einen Investor/ Bauträger zu veräußern. Die Auswahl des Käufers/ Investors soll in einem zweistufigen Verfahren erfolgen.

Neben der Höhe des Kaufpreisgebotes werden als Entscheidungskriterien die Umsetzung des städtebaulichen Konzeptes sowie die architektonische Leistung herangezogen.

Im Sinne einer nachhaltigen und langfristigen Nutzung ist bei der Planung auf eine energieeffiziente Bauweise mit sehr guten Wärmedämmwerten und geringem Energiebedarf zu achten. Weitere städtebauliche Rahmenbedingungen, wie Erschließung, Maß der baulichen Nutzung, Stellplatzschlüssel werden den Bewerbern im Rahmen der Ausschreibung mit an die Hand gegeben.

Die öffentliche Ausschreibung soll noch vor der Sommerpause erfolgen. Die Entscheidung über die Vergabe des Baugrundstücks erfolgt durch den Gemeinderat voraussichtlich Anfang 2017. Danach wird die Verwaltung auf der Grundlage des Siegerentwurfes das Bebauungsplanverfahren fortführen.

#### Frühzeitige Beteiligung

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

### **Unterschriften:**

**Dr. Anne Mayer-Dukart**

**Verteiler: DI, DII, DIII, R05, 23, 32, 48, 65, 67, SEL**