



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 172/16

Federführung:
FB Stadtplanung und Vermessung

Sachbearbeitung:
Linder, Oliver
Bauer, Daniel

Datum:
20.05.2016

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	09.06.2016	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	22.06.2016	ÖFFENTLICH

Betreff: BP "Schönbeinstraße Süd" Nr. 026/09
Beschluss zum Städtebaulichen Konzept und einer öffentlichen Informationsveranstaltung
Bezug SEK: Masterplan 1 - Attraktives Wohnen / Masterplan 3 - Wirtschaft und Arbeit

Bezug: Aufstellungsbeschluss (Vorl.Nr. 163/14)
Grundsatzbeschluss (Vorl.Nr. 175/15)

Anlagen: Anlage 1 – Städtebauliches Konzept (Lageplan)vom 20.05.2016
Anlage 2 – Entwurf Wohnbebauung (Ansichten, Einbindung, Schallschutz)
Anlage 3 – Begründung zum städtebaulichen Konzept

Beschlussvorschlag:

- I Das **Städtebauliche Konzept** zum BP „Schönbeinstraße Süd“ Nr. 026/09 wird beschlossen. Maßgebend ist der Plan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 20.05.2016.
- II. Eine **erneute frühzeitige Beteiligung** der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wird durchgeführt. Der Öffentlichkeit wird zusätzlich im Rahmen einer öffentlichen **Informationsveranstaltung** die aktuelle Planung vorgestellt.

Sachverhalt/Begründung:

Grundsatzbeschluss

Mit einem Grundsatzbeschluss hat der Gemeinderat entschieden Teile des ehemaligen BayWa-Areals von einer gewerblich genutzten Fläche in eine Wohnbaufläche umzuwandeln. Dadurch soll dem wachsenden Bedarf nach Wohnraum in Ludwigsburg Rechnung getragen werden.

Mehrfachbeauftragung

Um die städtebauliche und gestalterische Qualität dieser Wohnbaufläche zu sichern wurde vom Grundstückseigentümer eine Mehrfachbeauftragung durchgeführt. Im Rahmen des Gutachterverfahrens hat ein Preisgericht aus fünf eingereichten Arbeiten einen Gewinner ausgewählt. Der Siegerentwurf des Architekturbüros **VON M** wurde im Hinblick auf die bauliche

Dichte überarbeitet. Dadurch soll ein verträglicher Übergang zur Bestandsbebauung entlang der Schönbeinstraße erreicht werden. Dieser überarbeitete Planungsentwurf bildet die Grundlage für die Wohnbebauung im vorliegenden städtebaulichen Konzept.

Städtebauliches Konzept

Die **Wohnbebauung** ist durch eine klare städtebauliche Struktur geprägt mit vier zeilenförmig angeordneten Wohngebäuden und einen Hochpunkt an der Ecke Kammerstraße. Die in ihrer Geschossigkeit gestaffelten Wohngebäude entlang der Schönbeinstraße reagieren auf die angrenzende sehr kleinteilige Wohnbebauung. Der Hochpunkt bildet den Gebietsauftakt von Osten und erzeugt mit seinen Sockelgebäuden einen geschützten und gut nutzbaren Quartiersplatz als soziale Mitte des Areals. Die **Erschließung** der Wohnungen erfolgt über die Schönbeinstraße. Der ruhende Verkehr ist in einer gemeinsamen Tiefgarage untergebracht.

Sicherung der bestehenden Gewerbeflächen

In Ludwigsburg besteht neben der Nachfrage nach Wohnraum auch eine hohe Nachfrage nach Gewerbeflächen. Daher ist es ein zentrales Anliegen der Stadt, Flächen für unterschiedliche betriebliche Ansprüche bereitzuhalten. Da zusätzliche Gewerbeflächen nur in sehr eingeschränktem Umfang geschaffen werden können besteht ein besonderes Augenmerk auf den Erhalt bestehender Gewerbeflächen.

Neuordnung der Verkehrserschließung

Im Zuge der städtebaulichen Neuordnung wird auch die Verkehrserschließung angepasst. Wichtiges Ziel ist die Entflechtung des Verkehrs für die Wohnbau- und der Gewerbeflächen. Die Wohnbauflächen sollen über die Schönbeinstraße erschlossen werden, die gewerblichen Flächen des ehemaligen BayWa-Areals werden künftig über eine verlängerte Kammererstraße erschlossen.

Städtebaulicher Vertrag

Mit der Fa. Strenger soll ein städtebaulicher Vertrag mit folgenden Schwerpunkten abgeschlossen werden:

- Übernahme der Verfahrenskosten für den Bebauungsplan und für die hierfür erforderlichen Gutachten durch die Fa. Strenger;
- Erwerb der erforderlichen Straßenflächen für die Verlängerung der Kammererstraße zum BayWa-Areal;
- Übernahme der Planung und Herstellung der Straßenanlage Kammererstraße sowie Tragung der Kosten durch die Fa. Strenger in Abstimmung mit der Stadt;
- Übernahme der Planung und Herstellung der Abwasserkanäle durch Fa. Strenger sowie Kostenverteilungsregelung zwischen Fa. Strenger und Stadt;
- Übergabe der Anlagen auf die Stadt bzw. SEL;
- Vereinbarung über die Schaffung von preiswertem Mietwohnraum durch die Fa. Strenger;
- Erwerb der o.g. Straßenflächen und der Abschluss des Städtebaulichen Vertrags ist Voraussetzung für den Entwurfsbeschluss zum Bebauungsplan.

Mit dem Städtebaulichen Vertrag werden die Vorgaben des Grundsatzbeschlusses (Vorl. Nr. 175/15) verbindlich geregelt. Die Einigung zu den Inhalten des Städtebaulichen Vertrages ist Voraussetzung für die Einleitung der weiteren Verfahrensschritte.

Unterschrift:

Martin Kurt

Verteiler: DI, DII, DIII, 60, R05



LUDWIGSBURG

NOTIZEN