



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 232/16

Federführung:
FB Stadtplanung und Vermessung

Sachbearbeitung:
Wilczek, Ralph
Moll, Janina

Datum:
29.06.2016

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	20.07.2016	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	27.07.2016	ÖFFENTLICH

Betreff: Bebauungsplan "Flattichstraße Nord-West" Nr. 085/03 - Entwurfsbeschluss und förmliche Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit
Bezug SEK: Masterplan 1 - Attraktives Wohnen

Bezug: VORL. NR. 555/13
VORL. NR. 485/15 - Aufstellungsbeschluss
Anlagen: 1 Bebauungsplanentwurf vom 29.06.2016
2 Textliche Festsetzungen vom 29.06.2016
3 Begründung zum Entwurf vom 29.06.2016
4 Abwägung zum Entwurf vom 29.06.2016

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 Entwurf des Bebauungsplans „Flattichstraße Nord-West“ Nr. 085/03 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung, jeweils mit Datum vom 29.06.2016, beschlossen.



- III. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf und die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB einzuholen.

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 3 beigefügte Begründung verwiesen.

Bisheriger Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss und Beschluss des Planungskonzeptes durch den Gemeinderat	16.12.2015
Öffentliche Bekanntmachung	02.01.2016
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	12.01.2016 – 12.02.2016
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	07.01.2016 – 12.02.2016

Veränderungen gegenüber dem Aufstellungsbeschluss

Aufgrund der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurde die Planung im Detail weiterentwickelt. Wesentliche Änderungen gegenüber dem Aufstellungsbeschluss wurden nicht vorgenommen.

Weiteres Vorgehen

Gemäß § 3 (2) BauGB wird der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und den örtlichen Bauvorschriften sowie den wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für einen Monat beim Bürgerbüro Bauen zur Einsichtnahme ausgelegt. 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, SEL, R05



LUDWIGSBURG

NOTIZEN