



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:
FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 407/16

Sachbearbeitung:
Moll, Janina
Wilczek, Ralph

Datum:
18.11.2016

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	08.12.2016	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	15.12.2016	ÖFFENTLICH

Betreff: Bebauungsplan "Flattichstraße Nord-West" Nr. 085/03 - Satzungsbeschluss
Bezug SEK: Masterplan 1 - Attraktives Wohnen

Bezug: Vorl. Nr. 555/13
Vorl. Nr. 485/15 – Aufstellungsbeschluss
Vorl. Nr. 232/16 – Entwurfsbeschluss

Anlagen: 1 Bebauungsplan vom 18.11.2016
2 Textliche Festsetzungen vom 18.11.2016
3 Begründung vom 18.11.2016
4 Abwägung vom 18.11.2016

Beschlussvorschlag:

- I. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 4 beschlossen.
- II. Der Bebauungsplan „Flattichstraße Nord-West“ wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung, jeweils mit Datum vom 18.11.2016 gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen.



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
Entwurfsbeschluss	27.07.2016
Öffentliche Bekanntmachung	30.07.2016
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	09.08.2016 – 23.09.2016
Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	10.08.2016 – 23.09.2016

Veränderungen gegenüber dem Entwurfsbeschluss

In seiner Sitzung am 27.07.2016 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften sowie die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Während der öffentlichen Auslegungsfrist haben sich sowohl Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange als auch die Öffentlichkeit zur Planung geäußert.

Die eingegangenen Anregungen sind in der Anlage 4 dargestellt. Die Stellungnahmen wurden berücksichtigt. Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, haben sich nicht ergeben.

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, R05, 23, 32, 60, 67, SEL



LUDWIGSBURG

NOTIZEN