



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 308/17

Sachbearbeitung:

Dressler-Uetz, Ulrike
John, Michaela

Datum:

03.08.2017

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

Sitzungsart

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt
Gemeinderat

21.09.2017
27.09.2017

ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff: Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Bauhofstraße" Nr. 010/06 - Satzungsbeschluss

Bezug SEK: Masterplan 5 - Lebendige Innenstadt

Bezug: VORL.NR. 374/13 Aufstellungsbeschluss
VORL.NR. 326/16 Entwurfsbeschluss

Anlagen: 1 Plan vom 03.08.2017
2 Textliche Festsetzungen vom 03.08.2017
3 Begründung vom 03.08.2017
4 Abwägung vom 03.08.2017

Beschlussvorschlag:

I. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 4 beschlossen.

II. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Bauhofstraße „ Nr. 010/06 werden zusammen mit den textlichen Festsetzungen, jeweils mit Datum vom 03.08.2017 gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen. Es gilt die Begründung vom 03.08.2017.

III. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Bauhofstraße“ Nr. 010/06 ersetzen nach dem Inkrafttreten in ihrem Geltungsbereich die bisher geltenden planungsrechtlichen Regelungen des Bebauungsplanes Bietigheimer Straße Nr. 010/02 vom 11.03.1972.



Sachverhalt/Begründung:

Ausgangssituation und Ziel der Planung

Nach jahrelangem Niedergang ist der gewerbliche Teil des Marstall Centers nun revitalisiert und im Herbst 2015 wieder in Betrieb gegangen. Zeitgleich ist das gesamte Umfeld (Charlottenstraße, Bauhofstraße, Reithausplatz, Kronenstraße und Kirchstraße) durch die Stadt neu gestaltet worden.

Im Planungsbereich geht es neben einer Neuordnung und Optimierung der verkehrlichen Situation auch um eine umfassende Aufwertung der öffentlichen Räume. Durch die Ausbildung neuer Platzsituationen und Fußgängerbereiche verbunden mit einer attraktiven Grüngestaltung, einer Verbreiterung der Gehwege und der Wahl hochwertiger Materialien konnte eine Steigerung der Aufenthaltsqualität erreicht werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, für das neue Gebäude an der Bauhofstraße (CO₂-neutrales Hotel) Baurecht zu schaffen und den öffentlichen Raum planungsrechtlich abzusichern. Der Bauantrag liegt vor. Er entspricht den Vorgaben des geplanten Bebauungsplans. Sobald der Satzungsbeschluss gefasst ist, kann mit dem Bau des Hotels, das eine wichtige städtebauliche Raumkante wiederherstellt, begonnen werden.

Bisheriger Verfahrensverlauf

Verfahrensschritt	Datum/Zeitraum
Aufstellungsbeschluss	12.12.2013
Öffentliche Bekanntmachung	18.01.2014
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	28.01.2014 – 28.02.2014
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	22.01.2014 – 28.02.2014
Entwurfsbeschluss	09.11.2016
Öffentliche Bekanntmachung	19.11.2016
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	29.11.2016 – 05.01.2017
Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	15.12.2016 – 20.01.2017

Die im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom Landratsamt aufgeworfenen Bedenken hinsichtlich des Lärmgutachtens bzw. der Ausgestaltung der Andienungszone des Marstalls konnten im Dialog mit allen Beteiligten und durch Nacharbeiten am Lärmgutachten ausgeräumt werden.

Unterschriften:

Martin Kurt

Verteiler: DI, DII, DIII, 20, 23, 60, 67, SEL, R05



LUDWIGSBURG

NOTIZEN