



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 311/17

Sachbearbeitung:

Sommer, Vanessa

Müller, Janina

Datum:

23.03.2018

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt
Gemeinderat

Sitzungsdatum

11.10.2018
17.10.2018

Sitzungsart

ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff:

Bebauungsplan "Blockinnenbereiche Bauhofstraße" Nr. 010/07 -
Entwurfsbeschluss und förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Bezug SEK:

Masterplan 1 - Attraktives Wohnen

Bezug:

Vorl. Nr. 479/13: Antrag Bündnis 90 / die Grünen
Vorl. Nr. 027/14: Aufstellungsbeschluss
Vorl. Nr. 099/16: Veränderungssperre

Anlagen:

- 1 Bebauungsplanentwurf vom 20.09.2018
- 2 Textliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften vom 20.09.2018
- 3 Begründung vom 20.09.2018 / Umweltbericht
- 4 Abwägung zum Bebauungsplanentwurf vom 20.09.2018

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 (siehe Anlage 4) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 4 beschlossen.
- II. Der Entwurf des Bebauungsplans „Blockinnenbereiche Bauhofstraße“ Nr. 010/07 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung, jeweils mit Datum vom 20.09.2018, beschlossen.



- III. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf 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

Mit der Aufstellung der Bebauungsplanänderung „Blockinnenbereiche Bauhofstraße“ Nr. 010/07 werden insbesondere die strategischen Ziele des Themenfelds **„Attraktives Wohnen“** umgesetzt.

Mit der Sicherung der durchgrünten Freiflächen der Blockinnenbereiche in der Innenstadt werden städtebauliche und architektonische Qualitäten entwickelt. Der Bezug zum Themenfeld **„Lebendige Innenstadt“** besteht vor allem darin, das Wohnen in der Innenstadt attraktiv zu erhalten und damit die Durchmischung der Nutzungen zu sichern.

Ausgangssituation und Ziel der Planung

Das städtebauliche Erscheinungsbild des Plangebiets ist gekennzeichnet durch geschlossene Blockränder und durchgrünte private Innenbereiche.

Für den Geltungsbereich existieren teilweise übergeleitete Bebauungspläne, teilweise sind keinerlei planungsrechtliche Vorgaben vorhanden. Insgesamt ist das Gebiet als „Altstadtviertel“ gemäß der Ortsbausatzung der Stadt Ludwigsburg ausgewiesen. Darüber hinaus liegen einzelne Baulinien (genehmigt 1839) entlang der Bauhofstraße und der Talstraße vor.

In der Innenstadt häufen sich generell die Anfragen, die vorhandenen Blockinnenbereiche zu bebauen. Damit geraten die Innenbereiche immer weiter unter Druck und die Funktion des klimatischen Ausgleichs sowie die Stützung der Wohnqualität sind bedroht. Das vorhandene Baurecht bietet keine ausreichenden Vorgaben, die diese rückwärtigen Grundstücksbereiche vor weiterer Verdichtung schützen könnten.

Mit dem Bebauungsplan „Blockinnenbereiche Bauhofstraße“ Nr. 010/07 soll die vorhandene städtebauliche Struktur und die Freiflächen in den Blockinnenbereichen gesichert werden um einer möglichen Wohnqualitätsminderung durch zu intensive Nachverdichtung entgegenzuwirken.

Zudem wird die Wiederherstellung der grünen Innenbereiche der östlichen Blockbebauung im Sanierungsgebiet „Untere Stadt“ als ein wichtiges Sanierungsziel benannt. Dieses schließt auch die Sicherung der im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegenden grünen Blockinnenbereiche im Westen ein.

Im Weiteren wird auf die Begründung zum Bebauungsplan (siehe Anlage 3) verwiesen.

Der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass für das Bebauungsplangebiet eine Veränderungssperre (Inkrafttreten am 30.03.2016) erlassen wurde, die aber zwischenzeitlich nicht mehr besteht.

Bisheriger Verfahrensverlauf

Verfahrensschritt	Datum/Zeitraum
Aufstellungsbeschluss	29.04.2014
Öffentliche Bekanntmachung	14.03.2015
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	24.03.2015 - 24.04.2015
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	07.04.2015 – 08.05.2015

Veränderungen gegenüber dem Aufstellungsbeschluss

Das Verfahren wurde als vereinfachtes Bebauungsplanverfahren nach § 13 BauGB eingeleitet. Da durch die Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche der Zulässigkeitsmaßstab nicht nur unwesentlich verändert wird, sind die Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren nicht mehr gegeben. Zum Entwurfsbeschluss wurde auf ein Vollverfahren umgestellt und somit auch ein Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erarbeitet.

Aufgrund des bestehenden Planungsrechts ist dieser Bebauungsplan teilweise ein einfacher Bebauungsplan und teilweise ein Änderungsbebauungsplan. Der Titel wurde deshalb auf „Blockinnenbereiche Bauhofstraße“ geändert (der Zusatz „Bebauungsplanänderung“ ist entfallen).

Inhaltlich und planerisch haben sich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss keine Änderungen ergeben, die Planung wurde lediglich konkretisiert.

Hinweise über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist zu entnehmen, dass das Vorhaben insgesamt begrüßt wird.

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



LUDWIGSBURG

NOTIZEN