



## BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 370/18

**Federführung:**

FB Stadtplanung und Vermessung

**Sachbearbeitung:**

Grohmann, Tobias  
John, Michaela

**Datum:**

04.10.2018

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt  
Gemeinderat

**Sitzungsdatum**

25.10.2018  
07.11.2018

**Sitzungsart**

NICHT ÖFFENTLICH  
ÖFFENTLICH

**Betreff:** BP "Lauffenstraße Nord" Nr. 122/09 - Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

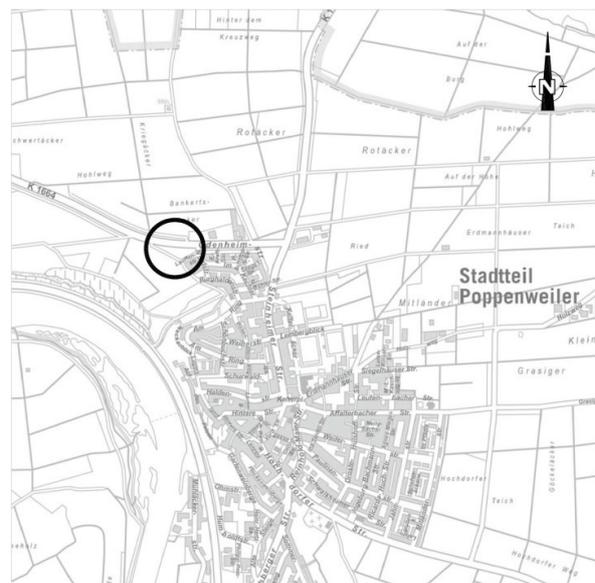
**Bezug SEK:** MP 1 - Attraktives Wohnen

**Bezug:** VORL.NR. 027/18 – Verkauf Baugrundstück + Bauträgerauswahlverfahren

**Anlagen:**  
1 Abgrenzungsplan zum Aufstellungsbeschluss vom 04.10.2018  
2 Begründung zum Aufstellungsbeschluss vom 04.10.2018  
3 Planentwurf von Schilling Escher Steinhilber Architekten vom 21.09.2018

**Beschlussvorschlag:**

- I. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lauffenstraße Nord“ Nr. 122/09 wird beschlossen. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Abgrenzungsplan vom 04.10.2018 (Anlage1).
- II. Ziel der Planung ist die Schaffung eines Wohngebietes mit einem Angebot an drei Punkthäusern (2-Spanner).
- III. Der Planentwurf von Schilling Escher Steinhilber Architekten vom 21.09.2018 (Anlage 3) und die Begründung zum städtebaulichen Konzept (Anlage 2) werden als Grundlage für das weitere Verfahren beschlossen.
- IV. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.



## **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 Eigentums- und Mietwohnungen. Durch die geplanten Wohnformen soll hierfür ein Angebot (mit drei Punkthäusern – ausgeführt als 2-Spänner) geschaffen werden, darunter eines zur Bereitstellung von geförderten Mietwohnungen.

### **Ausgangssituation und Ziel der Planung**

Mit der Gebietsentwicklung wird vor dem Hintergrund des in der Stadt Ludwigsburg vorhandenen dringenden Wohnraumbedarfs das städtebauliche Ziel verfolgt, ein Angebot im Geschoßwohnungsbau in Form von Geschoßwohnungen für Eigentumswohnungen und Mietwohnungen nach dem Landeswohnraumförderungsprogramm zu schaffen. Dabei soll standörtlich die vorhandene, bislang nur einseitig angebaute Erschließungssituation an der Lauffenstraße dazu genutzt werden, eine grundsätzlich flächensparende Wohnbaulandentwicklung zu generieren.

Städtebaulich soll der vorhandene Siedlungsrand entlang der Odenheimer Straße (K 1664) zum einen vor dem Hintergrund des Wohnraumbedarfs und des Erfordernisses eines flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden mit einer entsprechenden Dichte, zum anderen aber auch in einer dem Siedlungsrand und Ortseingang des Stadtteils Poppenweiler angemessenen städtebaulichen und freiraumplanerischen Struktur arrondiert werden. Dabei sollen keine linearen Geschoßwohnungsbauten entstehen, sondern drei unterschiedlich hohe, leicht gegeneinander gedrehte Punkthäuser. Hierdurch entsteht einerseits eine angemessene bauliche Dichte und der Ortseingang Poppenweiler wird definiert, andererseits dient die Gebäudestellung auch der Lärmabschirmung zur K 1664.

Im Einzelnen wird auf die als Anlage 2 beigefügte Begründung verwiesen.

### **Weiteres Vorgehen**

Die Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung soll durch eine einmonatige Offenlage des Planungskonzeptes und der Begründung beim Bürgerbüro Bauen erfolgen. Während der Offenlage können sich interessierte Bürger zur Planung äußern. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden schriftlich um Stellungnahme gebeten.

## **Unterschriften:**

**Martin Kurt**

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





LUDWIGSBURG

## **NOTIZEN**