



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 513/18

Sachbearbeitung:

Seiler, Ulrich
Sommer, Vanessa
Müller, Janina

Datum:

04.12.2018

Beratungsfolge

Gemeinderat

Sitzungsdatum

13.12.2018

Sitzungsart

ÖFFENTLICH

Betreff: Bebauungsplan "Stuttgarter Straße Süd" Nr. 052/01 - Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung

Bezug SEK: Masterplan 1 - Attraktives Wohnen

Bezug: Sitzung Gestaltungsbeirat vom 30.11.2018

Anlagen: 1 Abgrenzung Geltungsbereich vom 04.12.2018

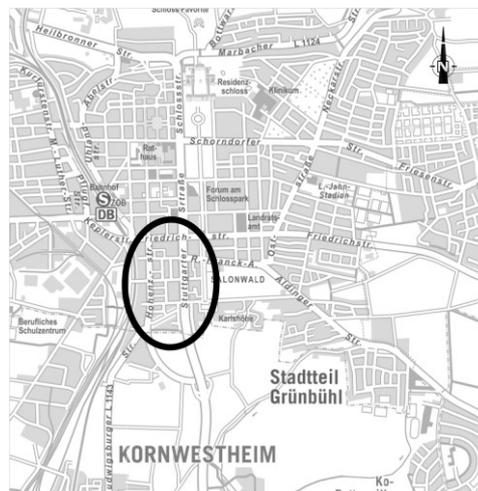
Beschlussvorschlag:

- I. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Stuttgarter Straße Süd“ Nr. 052/01 wird beschlossen.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 04.12.2018 (Anlage 1).

- II. Ziel der Planung ist, das Bestandsgebiet in seiner besonderen architektonischen Qualität zu sichern und langfristig die städtebauliche Entwicklung zu ordnen.

- III. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.



Sachverhalt/Begründung:

Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Der Bebauungsplan unterstützt nach den Vorgaben des Stadtentwicklungskonzepts (SEK) die strategischen Ziele des Masterplans MP1 „Attraktives Wohnen“. Vorrangig fördert er eine nachhaltige positive demographische Entwicklung und einen behutsamen Umgang mit dem gewachsenen städtebaulichen Bestands.

Ausgangssituation

Im Bereich der Hartensteinallee steht eine bauliche Entwicklung an: Ein privater Bauherr hat eine formlose Anfrage zum Neubau eines Wohngebäudes vorgelegt. Aufgrund der relevanten stadträumlichen Funktion am Stadteingang sowie der prägnanten Ecksituation in historischer Umgebung wurde das Vorhaben als Erstberatung nicht-öffentlich im Gestaltungsbeirat am 30.11.2018 beraten. Der Gestaltungsbeirat empfiehlt, vorrangig den Erhalt des Bestandsgebäudes zu prüfen. Zeitgleich hat jedoch der Bauherr den Abbruch des Bestandsgebäudes im Kenntnisgabeverfahren angezeigt.

Für die Südstadt gelten im Wesentlichen die Festsetzungen eines übergeleiteten Ortsbauplans und der Ortsbausatzung. Die vorliegende Anfrage zeigt, auch nach Einschätzung des Gestaltungsbeirats, dass dieses Planrecht für eine geordnete städtebauliche Entwicklung nicht mehr ausreicht. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans wird das bauliche Gesamtkonzept für die Südstadt fortgeschrieben und die aktuelle bauliche Entwicklung gezielt gesteuert.

Ziel der Planung

Die Südstadt gehört zu den gründerzeitlichen Stadterweiterungen Ludwigsburgs. Sie schließt räumlich direkt an die Innenstadt an und bildet den südlichen Stadteingang. Historische Alleen, die als Sachgesamtheit unter Denkmalschutz stehen, durchziehen das Baugebiet.

Ziel der Planung ist, die Südstadt als einmaliges städtebauliches Ensemble und baukulturelles Zeugnis einer ursprünglichen Villenkolonie langfristig zu sichern und zu entwickeln. Aufgrund der exponierten Lage an wichtigen Verkehrsachsen (B 27, Friedrichstraße, Bahntrasse) besteht ein großes öffentliches Interesse, mögliche Veränderungen des Stadtbilds an diesem wichtigen Stadteingang Ludwigsburgs zu gestalten.

Die Erschließungsstruktur der Südstadt nimmt die Achsenstruktur der historischen Innenstadt auf. Deutlich wird dies an dem von Prof. Theodor Fischer 1908 ausgearbeiteten Stadtbauplan „für ein vornehmliches Wohnviertel“ südlich der Friedrichstraße. Theodor Fischer war einer der maßgeblichen Architekten und Städtebauer um die Wende zum 20. Jahrhundert. Sein gestalterisches Leitbild ist bis heute an der Bebauungsstruktur der Südstadt ablesbar. Die große Qualität des Gebietes entsteht dabei auch durch die passenden Grundstückszuschnitte, privaten Gärten und Hofsituationen. Qualitäten, die im Wohnumfeld bis heute unverändert wahrgenommen werden. Bisher wurden in der Südstadt nur vereinzelt Gebäude abgebrochen und durch Neubauten ersetzt. In der homogenen Struktur stechen diese jedoch, teil sehr deutlich, hervor und können heute kein Maßstab mehr für Ersatzbauten im Baugebiet sein.

Mit dem Bebauungsplan soll die städtebauliche Körnung festgeschrieben und unter Berücksichtigung des Bestands Vorgaben zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen entwickelt werden.

Die Südstadt zeichnet auch eine besonders hohe Freiraumqualität aus. Die auf die Stadtgründung im 18. Jahrhundert zurückgehenden Alleen bilden zusammen mit den öffentlichen Plätzen und den Vorgärten der Gebäude eine besondere gestalterische Einheit. Verbindliche Bauvorschriften sollen den besonderen Charakter der öffentlichen und privaten Freiräume langfristig erhalten und unter Berücksichtigung aktueller städtebaulicher Erfordernisse anpassen.

Weiteres Vorgehen

Planungsabsichten und Ziele der Planung werden einen Monat lang beim Bürgerbüro Bauen ausgelegt und auf der Homepage der Stadt Ludwigsburg veröffentlicht. Interessierte Bürger können sich während der Offenlage mündlich oder schriftlich zur Planung äußern. Parallel werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gebeten, schriftlich Stellung zu nehmen.

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, 23, 60, R05



LUDWIGSBURG

NOTIZEN