



## BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 008/19

**Federführung:**

FB Stadtplanung und Vermessung

**Sachbearbeitung:**

Müller, Janina  
Sommer, Vanessa

**Datum:**

01.02.2019

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt  
Gemeinderat

**Sitzungsdatum**

21.02.2019  
27.02.2019

**Sitzungsart**

ÖFFENTLICH  
ÖFFENTLICH

**Betreff:** Bebauungsplan "Blockinnenbereiche Bauhofstraße" Nr. 010/07 -  
Satzungsbeschluss

**Bezug SEK:** Masterplan 07 (Grün in der Stadt), SZ 1 / OZ 1

**Bezug:** Vorl. Nr. 719/13: Antrag Bündnis 90/Die Grünen  
Vorl. Nr. 027/14: Aufstellungsbeschluss  
Vorl. Nr. 311/17: Entwurfsbeschluss

**Anlagen:** 1 Bebauungsplan vom 01.02.2019  
2 Legende zum Bebauungsplan vom 01.02.2019  
3 Textliche Festsetzungen vom 01.02.2019  
4.1 Begründung vom 01.02.2019  
4.2 Umweltbericht und E/A-Bilanzierung vom Januar 2019 / 25.07.2018  
5 Abwägung vom 01.02.2019

**Beschlussvorschlag:**

- I. Die im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB und der Behörden gem. § 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 5) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 5 beschlossen.
- II. Der Bebauungsplan „Blockinnenbereiche Bauhofstraße“ Nr. 010/07 vom 01.02.2019 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen vom 01.02.2019 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Es gilt die Begründung vom 01.02.2019.



## **Sachverhalt/Begründung:**

### **Bezug zum Stadtentwicklungskonzept**

Mit der Aufstellung der Bebauungsplanänderung „Blockinnenbereiche Bauhofstraße“ Nr. 010/07 werden strategische 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.

Durch die fortschreitende Innenentwicklung in der Innenstadt geraten die Innenhöfe immer mehr unter Druck. Sie laufen Gefahr zunehmend verbaut und versiegelt zu werden. Die Konzeption grüne Innenhöfe Kernstadt hilft, auf die Entwicklung der Innenhöfe Einfluss zu nehmen, somit besteht außerdem ein starker Bezug zum Themenfeld **„Grün in der Stadt“**.

### **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 (Inkraftgetreten 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
Entwurfsbeschluss	17.10.2018
Öffentliche Bekanntmachung	20.10.2018
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB	30.10.2018 – 30.11.2018
Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	25.10.2018 – 30.11.2018

## Veränderungen gegenüber dem Entwurfsbeschluss

Gegenüber dem Entwurfsbeschluss haben sich keine Änderungen 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, DIV, R05, 23, 60, 67, SEL





LUDWIGSBURG

## NOTIZEN