



## BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 078/19

**Federführung:**

FB Stadtplanung und Vermessung

**Sachbearbeitung:**

Grohmann, Tobias  
Müller, Janina

**Datum:**

08.03.2019

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt  
Gemeinderat

**Sitzungsdatum**

28.03.2019  
10.04.2019

**Sitzungsart**

ÖFFENTLICH  
ÖFFENTLICH

**Betreff:** Bebauungsplan "Lauffenstraße Nord" Nr. 122/09 - Entwurfsbeschluss und förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

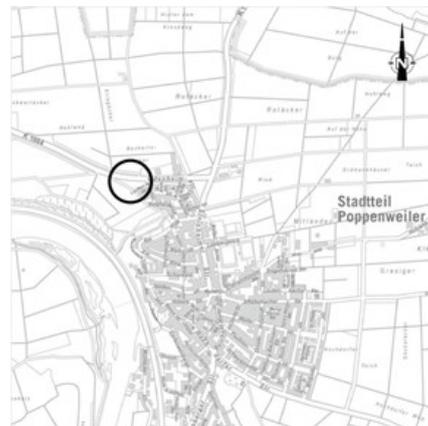
**Bezug SEK:** Masterplan 1 (Attraktives Wohnen), SZ 1/OZ 2

**Bezug:** VORL. NR. 027/18 – Verkauf Baugrundstück + Bauträgerauswahlverfahren  
VORL. NR. 370/18 - Aufstellungsbeschluss

**Anlagen:** 1a Bebauungsplanentwurf vom 08.03.2019  
1b Legende vom 08.03.2019  
2 Textteil vom 08.03.2019  
3 Begründung vom 08.03.2019  
4 Abwägung vom 08.03.2019

**Beschlussvorschlag:**

- I. Der Entwurfsbeschluss zum Bebauungsplan „Lauffenstraße Nord“ Nr. 122/09 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung, jeweils mit Datum vom 08.03.2019, beschlossen. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Plan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 08.03.2019.
- II. Ziel der Planung ist die Schaffung eines Wohngebietes mit einem Angebot an drei Punkthäusern (2-Spänner).
- III. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) werden zur Kenntnis genommen.  
Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 4 beschlossen.



- IV. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan und die Begründung gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB einzuholen.
- V. Planungsbeschleunigung: Hält die Verwaltung Ergänzungen oder Veränderungen des ausgelegten Plans für erforderlich und ist aus diesem Grunde ein Verfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB geboten, so ist sie ermächtigt, dies in eigener Zuständigkeit durchzuführen. Voraussetzung hierfür ist, dass sich durch die Änderungen keine erheblichen und/oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für die betroffene Öffentlichkeit, die Umwelt oder sonstige Belange ergeben. Der Ausschuss ist umgehend mündlich oder schriftlich hierüber zu unterrichten. Dabei ist Aufschluss über die vorgenommenen Änderungen, deren Gründe und deren Auswirkungen zu geben.

**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 3 beigefügte Begründung verwiesen.

**Bisheriger Verfahrensverlauf**

Aufstellungsbeschluss	07.11.2018
Bekanntmachung	01.12.2018
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	18.12.2018 – 31.01.2019
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	11.12.2018 – 11.01.2019

**Weiteres Vorgehen**

Gemäß § 3 (2) BauGB wird der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und den örtlichen Bauvorschriften für die Dauer eines Monats beim Bürgerbüro Bauen zur Einsichtnahme ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden schriftlich um Stellungnahme gebeten.

**Unterschrift:**

**Martin Kurt**

<b>Finanzielle Auswirkungen?</b>				
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		EUR
<b>Ebene: Haushaltsplan</b>				
Teilhaushalt		Produktgruppe		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		<input type="checkbox"/> Ja		
		<input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
<b>Ebene: Kontierung (intern)</b>				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag

**Verteiler: DI, DII, DIII, DIV, 23, 60, 61, 63, 67, R05**



LUDWIGSBURG

## NOTIZEN