



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 225/19

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

Sachbearbeitung:

Müller, Janina
Grohmann, Tobias

Datum:

05.07.2019

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften	23.07.2019	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	24.07.2019	ÖFFENTLICH

Betreff: Bebauungsplan "Lauffenstraße Nord" Nr. 122/09 - Satzungsbeschluss

Bezug SEK: Masterplan 1 (Attraktives Wohnen) / SZ1/OZ 2

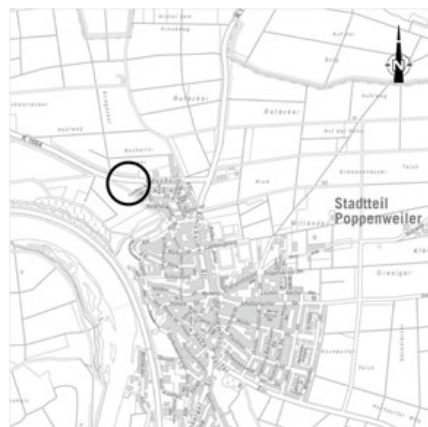
Bezug: VORL.NR. 027/18 – Verkauf Baugrundstück und Bauträgerauswahlverfahren
VORL.NR. 370/18 – Aufstellungsbeschluss
VORL.NR. 078/19 – Entwurfsbeschluss

Anlagen: 1a Bebauungsplan vom 05.07.2019 (zeichnerischer Teil)
1b Legende vom 05.07.2019
2 Textteil vom 05.07.2019
3 Begründung vom 05.07.2019
4 Abwägung vom 05.07.2019

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

- I. Die im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 4 beschlossen.
- II. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Lauffenstraße Nord“ Nr. 122/09 werden gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO jeweils als Satzung beschlossen. Maßgeblich sind der Bebauungsplan (Anlage 1), die textlichen Festsetzungen (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) jeweils vom 05.07.2019.



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
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss	10.04.2019
Öffentliche Bekanntmachung	13.04.2019
Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	16.04.2019 – 24.05.2019
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	23.04.2019 – 24.05.2019

Ergebnisse der förmlichen Beteiligung

Im Rahmen der **Offenlage** wurden **keine Stellungnahmen** von Bürgern vorgebracht.

Seitens der **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gab es im Wesentlichen **keine Bedenken**. Vom Landratsamt Ludwigsburg wurden Empfehlungen hinsichtlich weiterer

Lärmfestsetzungen ausgesprochen, die aber auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens abgearbeitet werden.

Änderungen gegenüber dem Entwurfsbeschluss

Änderungen gegenüber dem Entwurfsbeschluss haben sich **nicht** ergeben. Es wurden lediglich zwei Hinweise im Textteil (Ziffer C 5: Geotechnik und Ziffer C 9: Immissionsschutz) konkretisiert, die Begründung und die Abwägungstabelle aktualisiert und die Unterlagen auf den 05.07.2019 datiert.

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, 23, 60, 63, 67, R05



LUDWIGSBURG

NOTIZEN