



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 275/19

Sachbearbeitung:

Tobias Grohmann

Datum:

18.07.2019

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und
Liegenschaften
Gemeinderat

Sitzungsdatum

19.09.2019
25.09.2019

Sitzungsart

ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff:

Poppenweiler Rahmenplan Ortseingang Süd

Bezug SEK:

Masterplan 04 (Vitale Stadtteile) / SZ 1 / OZ 7

Bezug:

- VORL. NR. 095/19 – Poppenweiler Rahmenplan Ortseingang Süd - BTU am 28.03.2018
- Mündlicher Bericht des Planungsstands Rahmenplan Ortseingang Süd Poppenweiler im BTU am 18.11.2018

Anlagen:

- 1 – Rahmenplan Ortseingang Süd – Städtebauliches Konzept vom 29.04.2019
- 2 – Auszug Protokoll Gestaltungsbeirat vom 08.02.2019

Beschlussvorschlag:

- I. Der in Anlage 1 dargestellte **Rahmenplan** Ortseingang Süd für Poppenweiler **wird als städtebauliches Konzept** i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB **beschlossen** und bildet damit die **Grundlage für weitere Planungen**. Insbesondere sind die dargestellte Ausrichtung, Maßstäblichkeit und Körnigkeit der als Neubebauung gekennzeichneten Gebäude sowie die Straßenraumgestaltungsabsichten zu berücksichtigen.
- II. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, die weiteren Planungsschritte zur **Neugestaltung des Knotenpunkts Reinhold-Maier-Straße/ Hochberger Straße/ Hochdorfer Straße** im Sinne des Rahmenplans in die Wege zu leiten.

Sachverhalt/Begründung:

Ausgangssituation

In Poppenweiler gibt es einen abgrenzbaren historischen Ortskern. Der historische Stadteingang am Schnittpunkt Hochdorfer Straße/ Reinhold-Maier-Straße gibt die ursprüngliche Situation in Teilen wieder. Die Bebauung des Stadtteils ist durch eine dörfliche Struktur geprägt. Der **bauliche Veränderungsdruck** der letzten Jahre macht auch vor Poppenweiler nicht Halt, was immer häufiger zum **Verlust der historischen Gebäudesubstanz** führt. Ein **prominentes Beispiel** ist aufgrund der exponierten Lage das Gebäude **Reinhold-Maier-Straße 1** (mittlerweile abgebrochen) am südlichen Ortseingang von Poppenweiler.

Im Bereich des südlichen Ortseingangs von Poppenweiler haben verschiedene **private Bauherren Entwicklungsabsichten**, was eine **Rahmenplanung erforderlich** macht. Die Empfehlung des Gestaltungsbeirats aus dem Jahr 2017 zur Beratung des Bauvorhabens Reinhold-Maier-Straße 1 hat diese Erforderlichkeit nochmals verdeutlicht. In der Folge wurde von der Stadt Ludwigsburg ein Rahmenplan in Auftrag gegeben, der durch das Büro ZOLL Architekten Stadtplaner gemeinsam mit der Stadtverwaltung erarbeitet wurde. Die **Rahmenplanung bildet zusammen mit** der am 27.02.2019 im Gemeinderat beschlossenen **Erhaltungssatzung „Historischer Ortskern Poppenweiler“** einen **weiteren Baustein zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung** für den historischen Ortskern.

Rahmenplan

Der Rahmenplan macht Aussagen hinsichtlich der baulichen Entwicklung folgender **zwei Schwerpunktbereiche**:

1. **Kreuzungssituation** Reinhold-Maier-Straße/ Hochberger Straße/ Hochdorfer Straße inklusive straßenbegleitender Bebauung
2. Bereich **Sankt-Georg-Straße** inklusive straßenbegleitender Bebauung im unmittelbaren Umfeld der denkmalgeschützten evangelischen St. Georg Kirche.

Die **Aufnahme und Stärkung der historischen, trichterförmigen Raumkanten** im Bereich der Hochdorfer Straße durch eine straßenbegleitende Bebauung ergibt einen prägnanten öffentlichen Straßenraum im Übergang zum Kreuzungsbereich Reinhold-Maier-Straße/ Hochberger Straße/ Hochdorfer Straße. Im Bereich der abgerissenen Hofanlage (Reinhold-Maier-Straße 1) setzt ein giebelständiger Baukörper die Baulinie entlang der Hochdorfer Straße fort und sorgt für eine **bauliche Fassung des Kreuzungsbereichs**. Anschließend an diesen Stadtbaustein werden ähnlich proportionierte Gebäudevolumen entlang der Reinhold-Maier-Straße der Topographie folgend, leicht zueinander verdreht, mit ausreichend Abstand in freier Setzung und unter Erhalt der Sichtachsen auf die St.-Georgs-Kirche aufgereiht. Für die gegenüberliegende Situation (Ecke Hochdorfer Straße/ Fleckenweinberge) werden zwei kleinteilige Baukörper mit Satteldach vorgeschlagen, die sich in die heterogene Nachbarschaft einfügen.

Ebenfalls **umgestaltet** werden soll der **Straßenraum des o.g. Kreuzungsbereichs** und der Hochdorfer Straße. Dies beinhaltet eine **gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raums**, eine Anpassung der **Fahrbahnbreite** und die Schaffung von **Querungshilfen** für Fußgänger. Die bestehenden öffentlichen acht Stellplätze im Bereich der Reinhold-Maier-Straße 1 (nördliche Straßenseite Hochdorfer Straße) werden quantitativ erhalten. Es werden drei Stellplätze am bisherigen Standort und fünf Stellplätze auf der gegenüberliegenden Straßenseite vorgeschlagen. Die notwendigen **Parkplätze für die neue Wohnbebauung sind in Tiefgaragen** unterzubringen.

Im Bereich der **Sankt-Georg-Kirche/ des Kirchenplatzes** wird zur **Steigerung der Aufenthaltsqualität** eine Aufwertung der Platzsituation, bei gleichzeitigem Erhalt der vorhandenen Stellplätze vorgeschlagen. Nördlich an den Kirchplatz angrenzend wird eine kleinteilige Wohnbebauung vorgeschlagen, die in der Körnung und der Maßstäblichkeit der umliegenden Bebauung entspricht. Im Bereich des evangelischen Kindergartens an der Reinhold-Maier-Straße besteht die Option, eine Wohnbebauung umzusetzen, sofern dies mit den zukünftigen Bedarfen des Stadtteils vereinbar ist.

Beteiligung und Gremien

Das Thema „Rahmenplan Ortseingang Süd Poppenweiler“ wurde im Entwurf am **05.06.2018** und am **20.11.2018** im **Stadtteilausschuss** vorgestellt. Zudem wurde der Bearbeitungsstand des Rahmenplans am **18.11.2018** im **Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt** vorgestellt. Insbesondere der Erhalt der öffentlichen Stellplätze wurde hierbei vom Stadtteilausschuss und den

Bürgern gefordert.

Im Rahmen des **Stadtteilspaziergangs** für die Erhaltungssatzung „Historischer Ortskern Poppenweiler“ am 31.01.2019 wurde auf vorherigen Wunsch des Stadtteilausschusses die Parkplatzsituation am Kreuzungsbereich Reinhold-Maier-Straße/ Hochberger Straße/ Hochdorfer Straße zusammen **mit interessierten Bürgern Vor-Ort** betrachtet. Der Wunsch der Bürger nach dem Erhalt der öffentlichen Stellplätze wurde von der Verwaltung berücksichtigt. Es wurde festgehalten, dass die **Rahmenplanung** die vorhanden öffentlichen **Stellplätze** in ihrer Anzahl **erhalten** wird. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass die Stadt wegfallende Stellplätze privater Grundstückseigentümer nicht ersetzen kann.

Am **08.02.2019** wurde der Rahmenplanentwurf im **Gestaltungsbeirat** beraten. Der Gestaltungsbeirat **empfiehlt**, die bisherigen **räumlichen Ansätze weiterzuverfolgen** (vgl. Anlage 2). Das vorliegende Dokument biete in Plan und Modell eine **hervorragende Grundlage für die zukünftige städtebauliche Entwicklung** des südlichen Orteingangs von Poppenweiler. Im Anschluss wurde am **28.03.2019** der Rahmenplan (Stand 08.03.2019) im **Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt** vorberaten und mit einer knappen Mehrheit abgelehnt. Daraufhin erfolgte am **17.07.2019** ein **weiterer Stadtteilspaziergang** zusammen mit **Mitgliedern des Gemeinderats, Vertretern des Stadtteilausschusses, Vertretern des Vor-Ort-ansässigen Einzelhandels und Bauinteressenten** zur Klärung der noch offenen Fragen.

Weiteres Vorgehen

Im Falle der Beauftragung der Stadtverwaltung, weitere Planungsschritte in die Wege zu leiten, sieht die **Vorgehensweise wie folgt** aus.

1. Kauf einer Teilfläche des Flst. 162/1 (Ecke Fleckenweinberge/ Hochdorfer Straße, Teilfläche ca. 20 m²) zur Sicherung der Fläche für einen ausreichend breiten Gehweg und fünf öffentlichen Stellplätzen. Verkauf einer Teilfläche des Flst. 117 (derzeit acht öffentliche Stellplätze, dabei Erhalt einer Teilfläche für drei öffentliche Stellplätze in städtischem Eigentum). Somit in Summe Sicherung der Fläche für acht öffentliche Stellplätze.
2. Baugenehmigungsverfahren Bauinteressenten Flst. 162/1 (Ecke Fleckenweinberge/ Hochdorfer Straße) und Flst. 117 & 108 (Bereich Reinhold-Maier-Straße 1).
3. Bauliche Interimslösung im Straßenraum als kurzfristige Maßnahme zum quantitativen Erhalt der Stellplätze und der erforderlichen Gehwegbreite.
4. Detailplanung der Neugestaltung des Knotenpunkts Reinhold-Maier-Straße/ Hochberger Straße/ Hochdorfer Straße; Einstellen von Haushaltsmitteln für das Jahr 2021.

Unterschriften:

Martin Kurt

Finanzielle Auswirkungen?				
☐ Ja	☒ Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt: EUR		
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt		Produktgruppe		
ErgHH: Ertrags-/Aufwandsart				
FinHH: Ein-/Auszahlungsart				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		☐ Ja ☐ 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