



LUDWIGSBURG

Bebauungsplan „Lauffenstraße Nord“ Nr. 122/09 - Satzungsbeschluss (Vorberatung)

Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften 23.07.2019





Bebauungsplan „Lauffenstraße Nord“ Nr. 122/09





LUDWIGSBURG





VORABZUG

140-3000-09
 Wettbewerb LB Poppenweiler
 Lauffenstrasse | Poppenweiler

Entwurf
 Ansicht Süd
 21.09.2018 | M 1:200 | MDS

Schilling
 Escher
 Steinhilber
 Architekten

Mittelstraße 2A
 70180 Stuttgart
 F 0711-16926 0



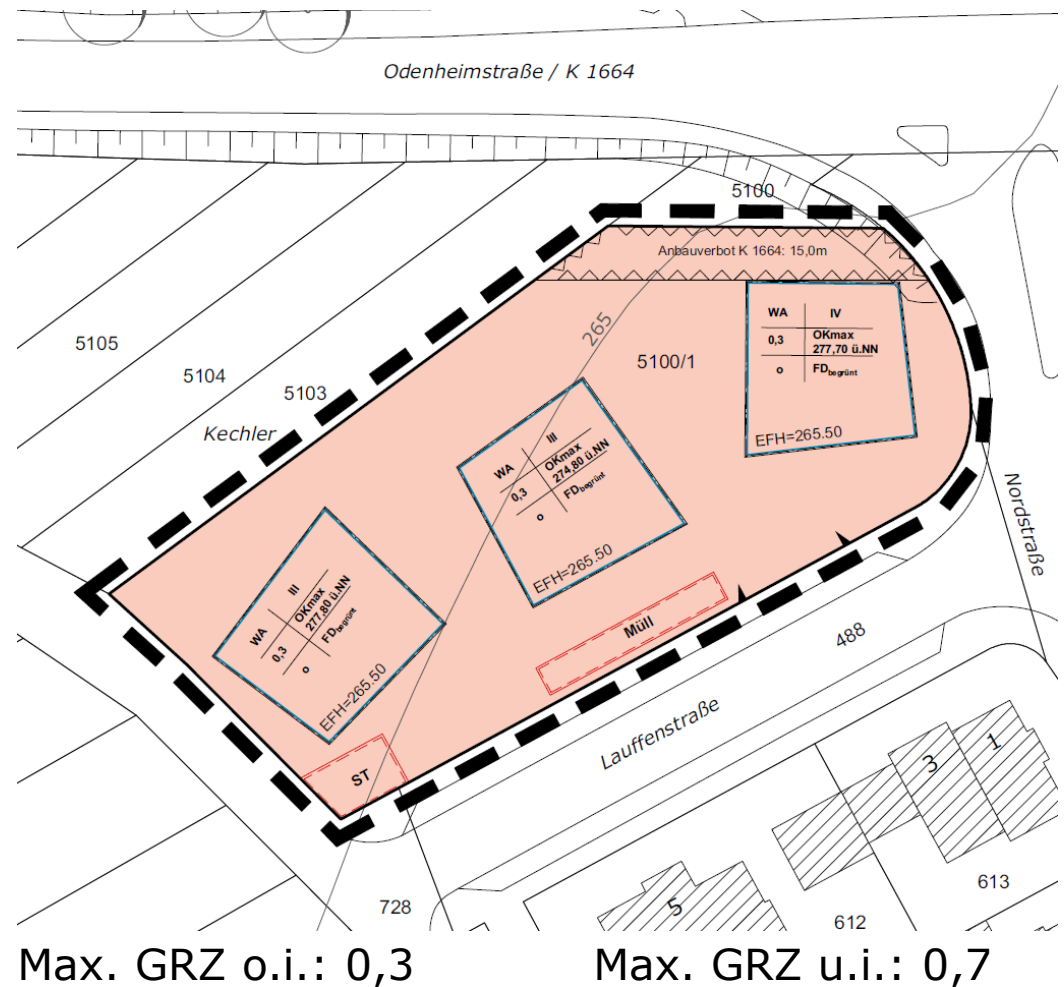
Verfahrensablauf

- | | | | |
|---|--|---|--------|
| ▪ | Bewertungskommission Bauträgerauswahlverfahren | 28.09.2017 | ✓ |
| ▪ | Überarbeitungsphase | Okt/Nov 2017 | ✓ |
| ▪ | Beschluss Verkauf Baugrundstück | 28.02.2018 | ✓ |
| ▪ | Aufstellungsbeschluss | 25.10.2018 (BTU)
07.11.2018 (GR) | ✓
✓ |
| ▪ | Entwurfsbeschluss | 28.03.2019 (BTU)
10.04.2019 (GR) | ✓
✓ |
| ▪ | Offenlage und Trägerbeteiligung | Mitte April – Mitte
Mai | ✓ |
| ▪ | Satzungsbeschluss | 23.07.2019 (BTU)
24.07.2019 (GR) | |
| | Baubeginn | ca. Ende 2019 | |



Schaffung eines neuen Planrechts

- Angebotsbebauungsplan nach § 13b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“
- Baugebietstyp: Allgemeines Wohngebiet „WA“ (§ 4 BauNVO)





Ergänzung gegenüber dem Entwurfsbeschluss

Gemeinderat am 10.04.2019: Die Verwaltung wird beauftragt, in der Begründung auf die im Kaufvertrag geregelte Herstellungspflicht von 1,5 Stellplätzen/Wohneinheit zu verweisen

Folgende Ergänzungen wurden auf **Seite 34** der Begründung **aufgenommen:**

„Stellplätze für Wohnen

Am 27.11.2018 wurde der Kaufvertrag zwischen der Stadt Ludwigsburg und dem neuen Eigentümer des Grundstücks (Flst.Nr. 5100/1) unterschrieben. Im Kaufvertrag ist geregelt, dass auf dem Grundstück 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit nachzuweisen sind.“



Ergänzte Begründung

12. Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird von der Lauffenstraße aus erschlossen, welche bislang auf ihrer Nordseite noch nicht angebaut ist. Der Querschnitt der Lauffenstraße, die als Sackgasse ausgebildet ist, ist dabei ausreichend dimensioniert für die Abwicklung der weitergehend im Plangeltungsbereich vorgesehenen Wohnbebauung. Die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz an die K 1664 erfolgt über den bestehenden Knotenpunkt der Nordstraße unmittelbar angrenzend an den Plangeltungsbereich.

Radwegverbindungen bestehen unmittelbar andockend an das Plangebiet über die Feldwegeverbindung in Richtung des Stadtteils Neckarweihingen bzw. in der Gegenrichtung herunter auf die Neckartalachse mit Anschluss an die Stadtteile Hoheneck und Ossweil.

Ruhender Verkehr

Innerhalb des städtebaulichen Konzeptes ist vorgesehen, den ruhenden Verkehr über eine an die Lauffenstraße angedockte Tiefgarage abzuwickeln und auf eine weitere oberirdische Parkierung zugunsten der Schaffung von Freiraumqualitäten zu verzichten. Eine Ausnahme bilden zwei ebenerdige Stellplätze, welche im zukünftigen Gebäudevorfeld für Behinderte vorgesehen sind.

Mit Ausnahme des Bereichs der Tiefgaragenzufahrt bleiben die heute vorhandenen öffentlichen Längsparkplätze entlang der Lauffenstraße erhalten. Über die vorhandenen öffentlichen Parkplätze, eine beidseitige Längsparkierung in der Lauffenstraße und weitergehende öffentliche Parkierungsangebote in Form von Längsparkplätzen in der Nordstraße, ist dabei ein ausreichendes öffentliches Parkierungsangebot vorhanden.

Stellplätze für Wohnen

Am 27.11.2018 wurde der Kaufvertrag zwischen der Stadt Ludwigsburg und dem neuen Eigentümer des Grundstücks (Flst.Nr. 5100/1) unterschrieben. Im Kaufvertrag ist geregelt, dass auf dem Grundstück 1,5 Stellplätzen pro Wohneinheit nachzuweisen sind.

ÖPNV-Anbindung

Das Plangebiet verfügt über einen Anschluss an das Ludwigsburger Busliniennetz mit den Linien:

- 430 (Eglosheim – Poppenweiler – (Hochberg))
- 433 (Asperg – Poppenweiler)



Abweichender Beschluss Vorlage Nr. 225/19

Achtung: In der **Begründung vom 05.07.2019**, die der Vorlage Nr. 225/19 beigelegt ist, fehlt dieser Passus leider!

Bei der **Offenlage** und der **förmlichen TÖB-Beteiligung** nach §3 Abs. 2 BauGB bzw. §4 Abs. 2 BauGB **war dieser Passus bereits in der Begründung enthalten.**

Die aktuelle **Begründung trägt das Datum vom 19.07.2019.**

Daher ist ein abweichender Beschluss erforderlich:

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 vom 05.07.2019 (Anlage 2) und die **Begründung vom 19.07.2019.**



Bebauungsplan „Lauffenstraße Nord“ Nr. 122/09

