



## BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 342/19

**Federführung:**

FB Stadtplanung und Vermessung

**Sachbearbeitung:**

Müller, Janina  
Sommer, Vanessa

**Datum:**

02.10.2019

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Sitzungsdatum</u>	<u>Sitzungsart</u>
Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften	24.10.2019	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	06.11.2019	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  
Vorl. Nr. 008/19: Satzungsbeschluss (nicht beschlossen)  
Vorl. Nr. 199/19: Erneuter Entwurfsbeschluss

**Anlagen:** 1.1 Bebauungsplan vom 02.10.2019  
1.2 Legende zum Bebauungsplan vom 02.10.2019  
2 Textteil zum Bebauungsplan vom 02.10.2019  
3.1 Begründung vom 02.10.2019  
3.2 Umweltbericht und E/A-Bilanzierung vom Mai 2019 / 29.05.2019  
4 Abwägung vom 02.10.2019

**Beschlussvorschlag:**

- 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.
- Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Blockinnenbereiche Bauhofstraße“ Nr. 010/07 werden gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO jeweils als Satzung beschlossen.



Maßgeblich sind der Bebauungsplan (Anlage 1.1 und 1.2) vom 02.10.2019, die textlichen Festsetzungen (Anlage 2) vom 02.10.2019 und die Begründung (Anlage 3.1) vom 02.10.2019 inklusive Umweltbericht und E/A-Bilanzierung (Anlage 3.2) vom Mai 2019.

### **Sachverhalt/Begründung:**

#### **Bezug zum Stadtentwicklungskonzept**

Mit dem Bebauungsplan „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 in Vorbereitung befindliche 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 3.1) verwiesen.

Der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass für das Bebauungsplangebiet eine Veränderungssperre (Inkrafttreten am 30.03.2016) erlassen wurde, die aber zwischenzeitlich nicht mehr besteht.

#### **Bisheriger Verfahrensverlauf**

Aufstellungsbeschluss	29.04.2014
Öffentliche Bekanntmachung	14.03.2015
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	24.03.2015 - 24.04.2015

Bebauungsplan "Blockinnenbereiche Bauhofstraße" Nr. 010/07 - Satzungsbeschluss

gemäß § 3 (1) BauGB	
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
<i>Satzungsbeschluss wurde nicht gefasst, Auftrag zum erneuten Entwurf</i>	
Erneuter Entwurfsbeschluss	24.07.2019
Öffentliche Bekanntmachung	03.08.2019
Erneute förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a (3) BauGB	13.08.2019 – 13.09.2019
Erneute förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB	29.07.2019 – 13.09.2019

### Ergebnisse aus der erneuten förmlichen Beteiligung

Von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurde das Ziel der Planung/ der Bebauungsplan begrüßt. Bedenken wurden keine vorgetragen. Durch das Landratsamt Ludwigsburg wurde vorgetragen, das ein Hinweis auf die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften gemäß § 44 BNatSchG in den Textteil aufzunehmen ist, dem wurde zum Satzungsbeschluss entsprochen.

Seitens der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der erneuten Beteiligung nur eine Stellungnahme vorgebracht, in der die Entwicklung ebenfalls begrüßt wird.

### 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, 63, 67, R05**



LUDWIGSBURG

## **NOTIZEN**