



Bebauungsplan „Gämsenberg“ Nr. 041/05

- Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Vorberatung)**

Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften 21.10.2019



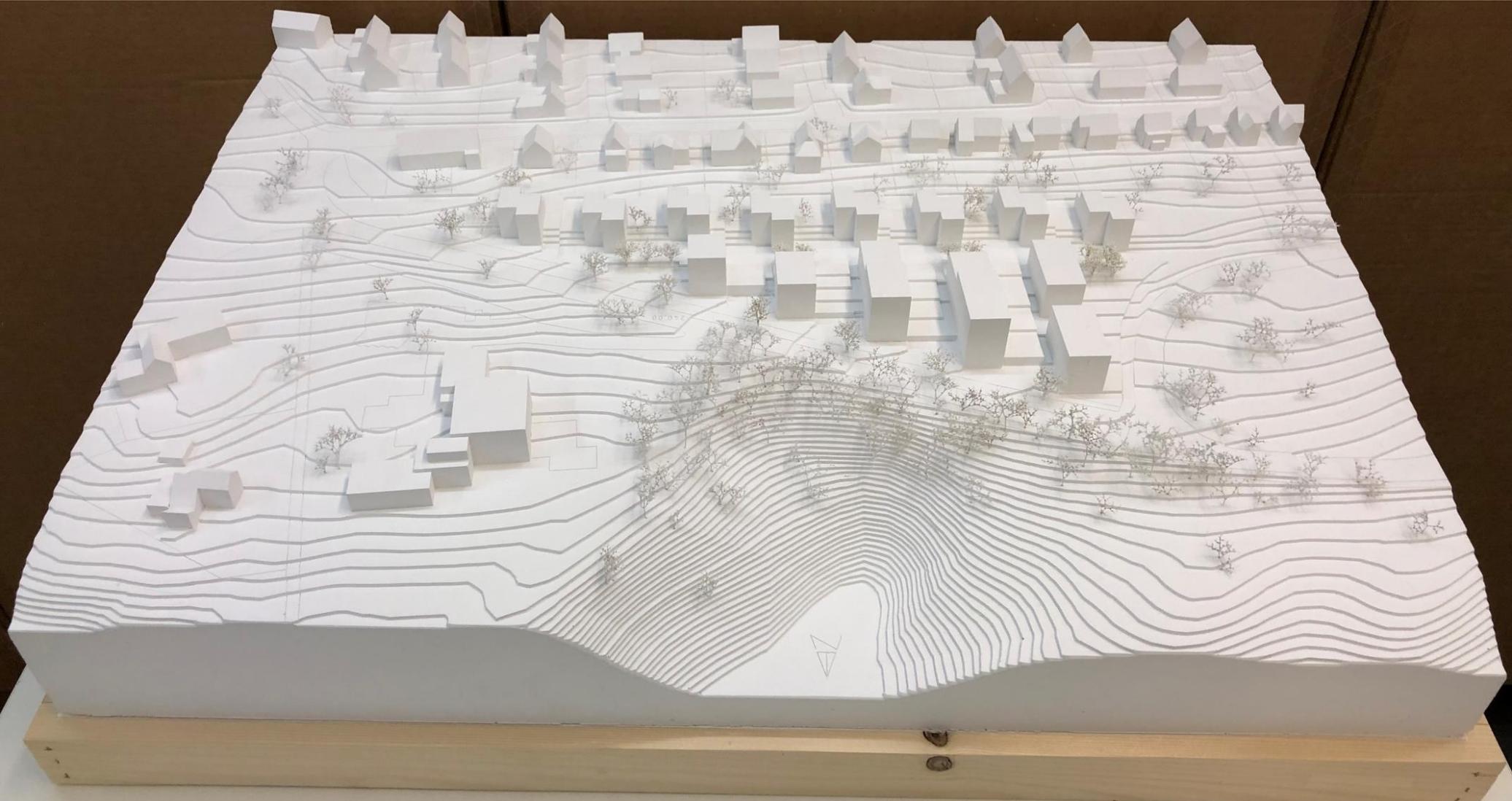


Bebauungsplan „Gämsenberg“ Nr. 041/05



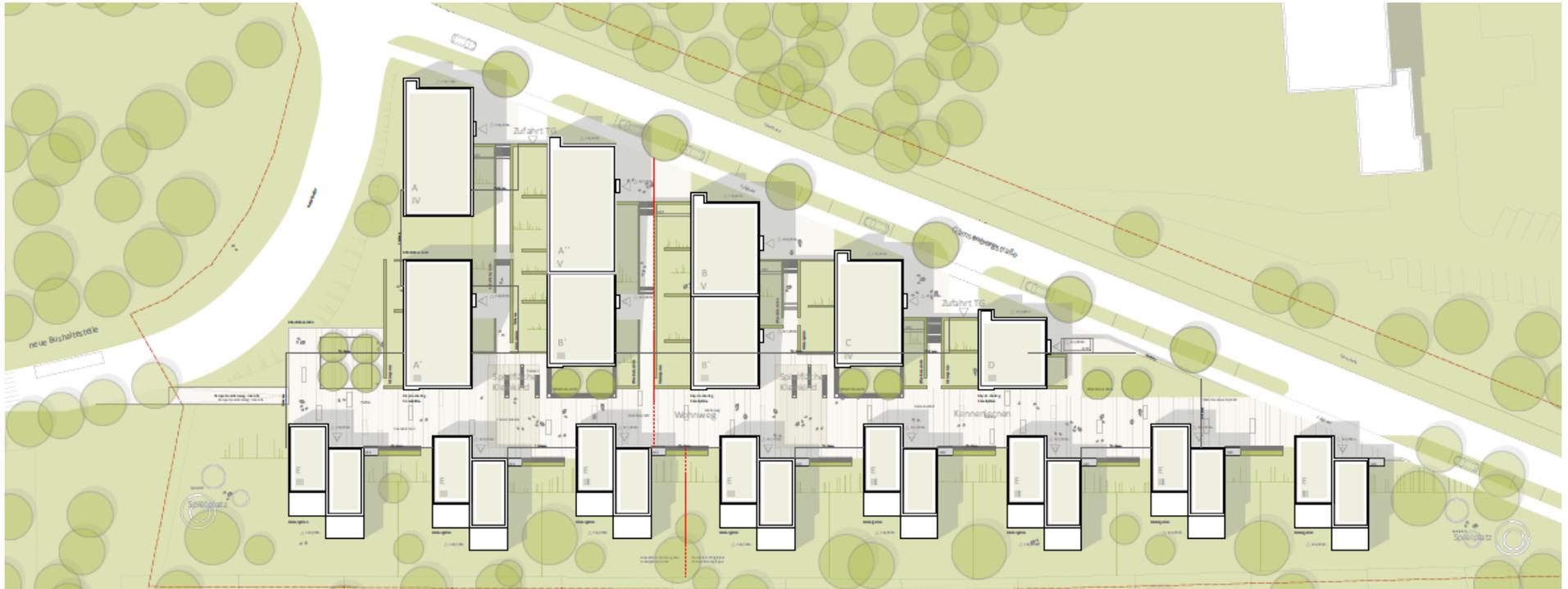


LUDWIGSBURG



Entwurf | Freivogel Mayer Architekten, Ludwigsburg

- Klares und einfaches städtebauliches Konzept mit zwei unterschiedlichen Typologien (2-Spänner mit Doppelhauscharakter im Süden (3 Geschosse), Zeilenbebauung im Norden mit bis zu 2-5 Geschossen)
- Sehr guter Übergang zur Bestandsbebauung am Schlosslesweg
- Zentrale Erschließungsachse in Ost-West-Richtung
- Wohnen + zwei Kindernester

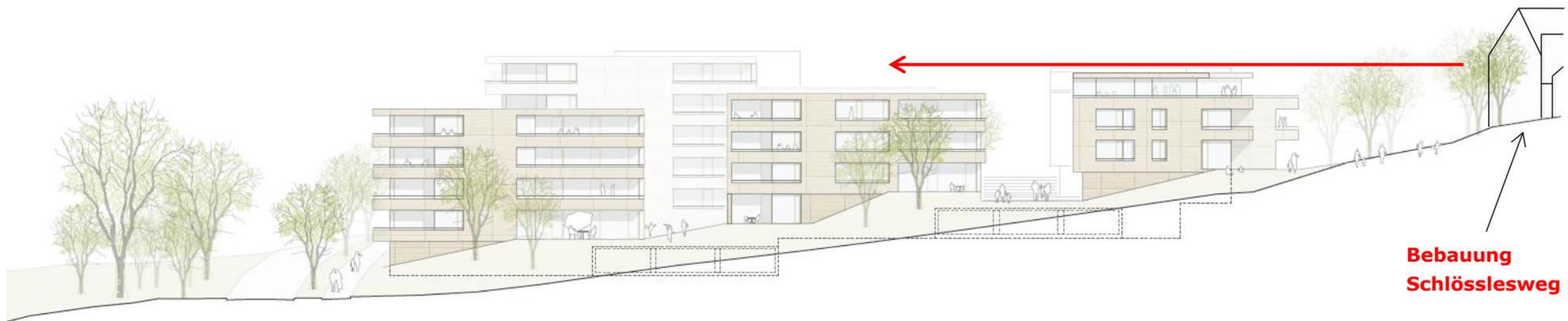
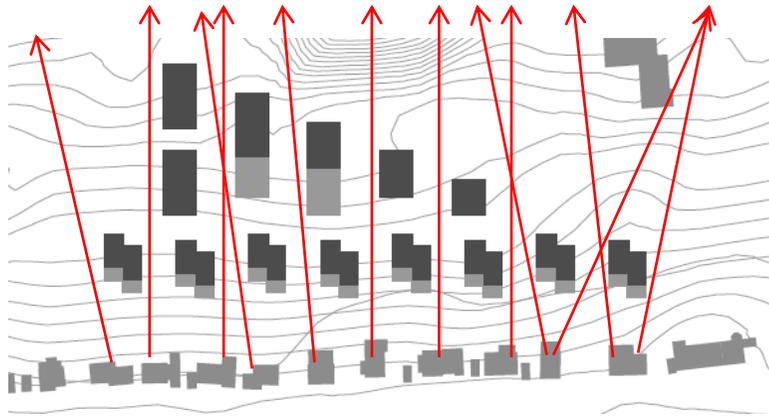


Lageplan

SHL 24.10.2019

Gegenüberstellung Sicht- und Blickachsen

- 1. Preisträger mit den besten Sicht- und Blickachsen für die Bestandsbebauung in das Neckartal
- Größtmögliche Rücksicht im Umgang mit den Bewohnern des Schlossleswegs



**Bebauung
Schlosslesweg**

Ansicht Ost
DIV FB 61

Städtebauliche Wirkung – Visualisierung Entwurf Freivogel Mayer Architekten



Blick von der Neckarstraße in Richtung Osten



Resümee Entwurf

- Mit dem Siegerentwurf liegt eine **sehr hochwertiges städtebaulich-architektonisches Konzept** vor (Rücksichtnahme auf die bestehende Nachbarbebauung, Entwicklung eines attraktiven neuen Quartiers mit hoher Freiraumqualität etc.)
 - > sehr **gute Grundlage** für anstehendes Bebauungsplanverfahren
 - > **sehr erfolgreiches Wettbewerbsverfahren!**

Aktuelles Vorgehen

- **Ausarbeitung** Städtebaulicher Entwurf, Freiflächenkonzept und Entwässerungskonzept
- **Einholung/ Prüfung von Gutachten** (z.B. Verkehr, Klima, Artenschutz, ...)



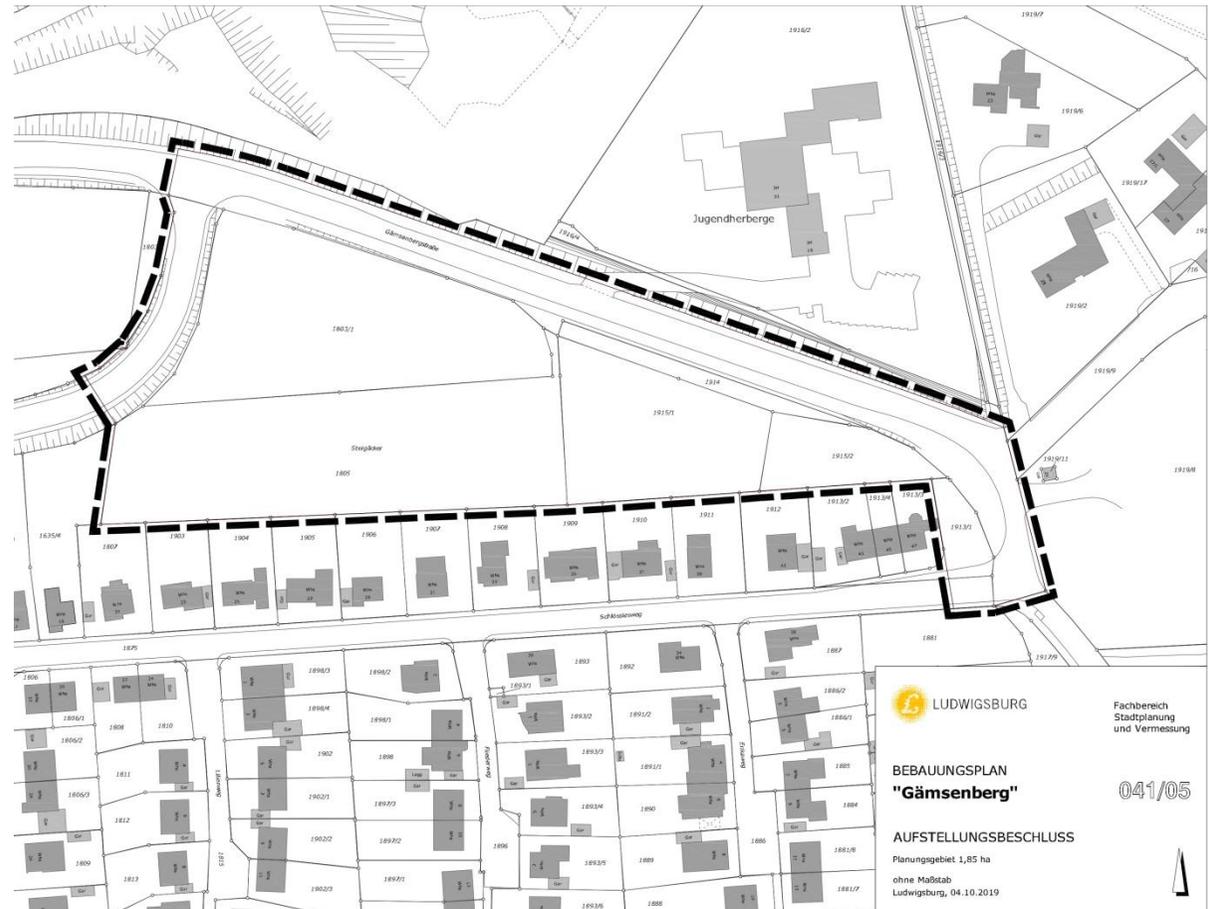
Verfahrensablauf (ideal)

- | | | |
|--|---|---|
| ▪ Bürgerinformationsveranstaltung Auslobung | 11.07.2018 | ✓ |
| ▪ Bearbeitungsphase Realisierungswettbewerb | Aug. 18 – Dez. 18 | ✓ |
| ▪ Preisgericht Realisierungswettbewerb nach RPW 2013 | 25.01.2019 | ✓ |
| ▪ Überarbeitungsphase/ Verhandlungen | Seit Feb. 2019 | ✓ |
| ▪ Bürgerinformationsveranstaltung WB-Ergebnis | 08.07.2019 | ✓ |
| ▪ Stadtteilspaziergang Schlößlesfeld | 15.10.2019 | ✓ |
| ▪ Aufstellungsbeschluss | 24.10.2019 (SHL)
06.11.2019 (GR) | |
| ▪ Entwurfsbeschluss | Mitte 2020 | |
| ▪ Satzungsbeschluss | Ende 2020, Anfang 2021 | |
| ▪ Erschließungsarbeiten | im Anschluss | |
| ▪ Baubeginn | Winter 2021/2022 | |



Schaffung eines neuen Planrechts

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



Ca. GRZ o.i.: 0,3

Ca. GRZ u.i.: 0,6



LUDWIGSBURG

