



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 166/20

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

Sachbearbeitung:

Wilczek, Ralph
Müller, Janina

Datum:

08.05.2020

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und
Liegenschaften
Gemeinderat

Sitzungsdatum

28.05.2020

Sitzungsart

ÖFFENTLICH

17.06.2020

ÖFFENTLICH

Betreff:

Bebauungsplan "Lorcher Straße" Nr. 097/12 in Ludwigsburg -
Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Bezug SEK:

Masterplan 01 (Attraktives Wohnen) / SZ 01 / OZ 02

Bezug:

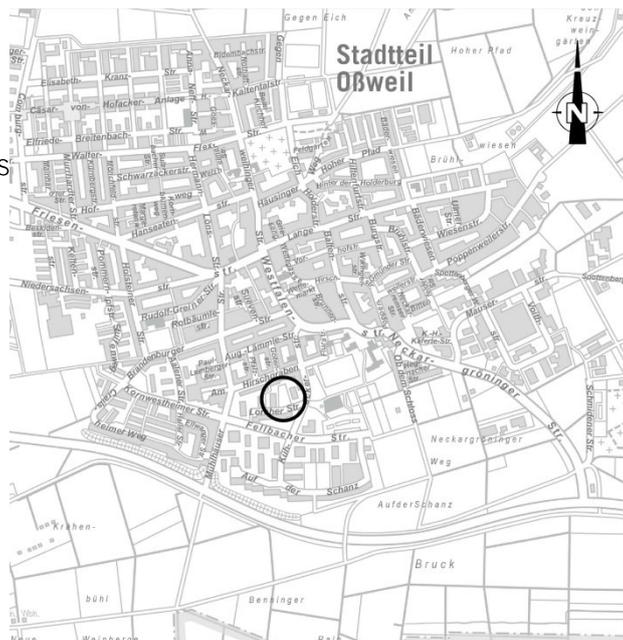
Vorl. Nr. 133/16 – Entwicklungsstudie mit Bebauungsvarianten
Vorl. Nr. 251/17 – Auftrag zur Verhandlung zum Verkauf

Anlagen:

1 Geltungsbereich mit Planungskonzept vom 08.05.2020
2 Begründung vom 08.05.2020

Beschlussvorschlag:

- I. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „**Lorcher Straße**“ **Nr. 097/12 in Ludwigsburg-Obweil** wird beschlossen. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Plan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 08.05.2020 (Anlage 1).
- II. Ziel der Planung ist die Erschaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Mietwohngebäudes für altengerechtes und inklusives Wohnen.
- III. Das Planungskonzept zum Bebauungsplan vom 08.05.2020 (Anlage 1) wird als Grundlage für das weitere Verfahren beschlossen.



- IV. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.
- V. Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie der zusammenfassenden Erklärung wird abgesehen.

Sachverhalt/Begründung:

Für den eiligen Leser

Die Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH (WBL) und die Bürgerstiftung wollen auf dem Grundstück gemeinsam ein Wohngebäude mit Mietwohnungen errichten, das auch speziell altengerechte und inklusive Wohnungen umfasst. Im Haus wird ein Büro für einen ambulanten Pflegedienst eingerichtet. Die Mieter können Umfang und Anbieter von Unterstützungsleistungen frei wählen. Allen Bewohnern sollen gemeinschaftlich zu nutzende Freibereiche und Gemeinschaftsflächen zur Verfügung stehen. Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung des Projektes zu schaffen, sind das vorhandene Planrecht anzupassen und ein neuer Bebauungsplan aufzustellen.

Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Der Bebauungsplan „Lorcher Straße“ unterstützt nach den Vorgaben des Stadtentwicklungskonzepts (SEK) die strategischen Ziele des Masterplans MP1 „Attraktives Wohnen“.

Strategisches Ziel Nr.1 des Masterplanes 1 ist die Schaffung besonderer Angebote für Zielgruppen in Neubau- und Bestandsgebieten, die für eine nachhaltige, positive demografische Entwicklung sorgen. Ludwigsburg verfügt über eine ausgewogene Sozialstruktur, die sich auch in ihrer Wirtschaftskraft widerspiegelt. Mit der vorgelegten Planung wird es z.B. speziell älteren Mitbürgern ermöglicht durch unterstützende Dienstleistungen länger in Oßweil zu leben.

Ausgangssituation und Ziele der Planung

Das Büro „Pesch Partner Architekten Stadtplaner“ aus Stuttgart wurde beauftragt zur Vorbereitung des anstehenden Bebauungsplanverfahrens eine Entwicklungsstudie mit 3 Bebauungsvarianten zu entwickeln, um mögliche städtebauliche Ansätze herauszuarbeiten.

Allgemeine Zielsetzung der Neuplanung war, dieses Grundstück für den Wohnungsbau mit einer angemessenen Dichte zu aktivieren und dabei gleichzeitig der Erhalt eines Grüncharakters, von dem auch die umliegenden Anlieger profitieren können, genauso wie das Aufnehmen und Weiterführen der bestehenden nachbarschaftlichen Wegeverbindungen. Geschaffen werden sollen barrierearme Wohnungen für verschiedene Nutzergruppen.

Mit der Vorl. Nr. 133/16 wurden die Entwicklungsstudien im BTU vorgestellt und vereinbart das Projekt auf der Grundlage der „Variante C“ weiter zu entwickeln.

Mit der Vorl. Nr. 251/17 wurde das weiterentwickelte Konzept im WKV am 27.06.2017 vorgestellt und die Verwaltung beauftragt mit der Bürgerstiftung und der Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH über einen Verkauf zu verhandeln.

Die WBL hat hierzu eine Mehrfachbeauftragung durchgeführt. Der ausgewählte Entwurf wurde vom Aufsichtsrat der WBL und vom Stiftungsrat der Bürgerstiftung zur Realisierung beschlossen.

Um die bauplanungsrechtliche Voraussetzung für die Umsetzung des Projektes zu schaffen, sind das vorhandene Planrecht anzupassen und ein neuer Bebauungsplan aufzustellen.

Im Wesentlichen wird auf die als Anlage 2 beigefügte Begründung verwiesen.

Weiteres Vorgehen

Die Unterlagen mit den Zielen der Planung sowie das städtebauliche Konzept werden für die Dauer eines Monats beim Bürgerbüro Bauen ausgelegt und auf der Homepage der Stadt Ludwigsburg veröffentlicht. Interessierte Bürger können sich während der Offenlage mündlich oder schriftlich zur Planung äußern. Parallel werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gebeten, schriftlich Stellungnahme zu nehmen.

Unterschrift:

gez.

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, 63, 60, 67



LUDWIGSBURG

NOTIZEN