



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 351/20

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

Sachbearbeitung:

Grohmann, Tobias
Müller, Janina

Datum:

11.12.2020

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften	04.02.2021	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	24.02.2021	ÖFFENTLICH

Betreff: Bebauungsplan "Östlich der Steinheimer Straße" Nr. 120/23 - Entwurfsbeschluss und förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Bezug SEK: Masterplan 04 (Vitale Stadtteile) - SZ 07; OZ 02

Bezug: Vorl. Nr. 041/17 – Rahmenplan „Schul- und Sportgelände Poppenweiler“
Vorl. Nr. 043/17 – Aufstellungsbeschluss
Vorl. Nr. 408/17 – Entscheidung zur Art der baulichen Nutzung
Vorl. Nr. 436/19 – Städtebauliche Studie "Östlich der Steinheimer Straße" & Stand der Verhandlungen im Bereich der Wohnbebauung
Vorl. Nr. 089/20 – Vertrag zur Sicherung der Bodenordnung und Kostenteilung
Vorl. Nr. 298/20 – Antrag auf Bericht Bebauungspläne östl. Steinheimer Straße Klopfer und Sportareal

Anlagen: 1a Bebauungsplanentwurf vom 11.12.2020
1b Legende vom 11.12.2020
2 Textliche Festsetzungen vom 11.12.2020
3 Begründung vom 11.12.2020
4 Abwägung vom 11.11.2020

Beschlussvorschlag:

- Der Entwurfsbeschluss zum Bebauungsplan „Östlich der Steinheimer Straße“ Nr. 120/23 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung, jeweils mit Datum vom 11.12.2020, beschlossen. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Plan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 11.12.2020.



- II. Ziel der Planung ist die Entwicklung von Wohnbaugrundstücken sowie die Sicherstellung der Erschließung des rückwärtigen Bereichs nördlich der Lembergschule.
- III. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 4 beschlossen.
- IV. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan und die Begründung gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB einzuholen.
- V. Planungsbeschleunigung: Hält die Verwaltung Ergänzungen oder Veränderungen des ausgelegten Plans für erforderlich und ist aus diesem Grunde ein Verfahren gem. § 4a Abs. 3 BauGB geboten, so ist sie ermächtigt, dies in eigener Zuständigkeit durchzuführen. Voraussetzung hierfür ist, dass sich durch die Änderungen keine erheblichen und/oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für die betroffene Öffentlichkeit, die Umwelt oder sonstige Belange ergeben. Der Ausschuss ist umgehend mündlich oder schriftlich hierüber zu unterrichten. Dabei ist Aufschluss über die vorgenommenen Änderungen, deren Gründe und deren Auswirkungen zu geben.

Sachverhalt/Begründung:

Für den eiligen Leser

Mit diesem Bebauungsplan wird eine seit längerem brachgefallene innerörtliche Hofstelle sowie städtische Flächen einer Wohnnutzung zugeführt und damit zur Schaffung von Wohnraum beigetragen.

Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Der Bebauungsplan betrifft verschiedene Themenfelder bzw. Masterpläne (MP) des Stadtentwicklungskonzepts (SEK): MP 1 Attraktives Wohnen, MP 4 Vitale Stadtteile, MP 9 Bildung und Betreuung sowie MP 10 Sport und Gesundheit.

Mit dem Angebot von neuen Bauplätzen kann die nachhaltige, positive demografische Entwicklung des Stadtteils gefördert werden. Dabei soll die Identität des Stadtteils durch eine hohe Qualität gewahrt bleiben. Mit der Sicherung der Erschließung des rückwärtigen Bereichs der Lembergschule wird der Bildungsstandort weiter optimiert, auch in Verbindung mit dem Kinder- und Familienzentrum. Zudem werden die Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des Vereinssports mit der möglichen Erschließung der neuen Sporthalle geschaffen.

Ausgangssituation und Ziel der Planung

Im Stadtteilentwicklungsplan (STEP) für Poppenweiler aus dem Jahr 2010 wurden verschiedene Ziele erarbeitet und formuliert. Unter anderem wurden neben der Verbesserung der Parkplatzsituation und die Schaffung eines Standorts für eine neue Sporthalle die Stärkung der Wohnfunktion und die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum für verschiedene Ziel- und Altersgruppen genannt. Zur Koordination unterschiedlicher Raumansprüche wurde auf Basis des Rahmenplans „Schul- und Sportgelände Poppenweiler“ eine Städtebauliche Studie entwickelt, welche die o.g. Belange berücksichtigt und eine informelle Planung für die Zukunft darstellt.

Besonders hervorzuheben sind folgende Fokusbereiche aus der städtebaulichen Studie/Rahmenplanung „Schul- und Sportgelände Poppenweiler“ aus 2019:

1. Wohnbebauung östlich der Steinheimer Straße: Mehrfamilienhausbebauung/ Doppelhaus oder Reihenhausbebauung

2. Zentraler Parkplatz mit Zufahrtstraße über Steinheimer Straße, angrenzend an bestehenden Festplatz/ Festhallenstandort
3. Standort der Sporthalle östlich des Festzeltstandorts und nördlich der Erdmannhäuser Straße (ehem. „Furch-Gelände“)

Der Bebauungsplan dient der Umsetzung von Punkt 1. Bei der nun geplanten Schaffung von Wohnraum handelt sich um eine Kooperation zwischen einem privaten Bauherrn und der Stadt Ludwigsburg

Im Einzelnen wird auf die als Anlage 3 beigefügte Begründung verwiesen

Bisheriger Verfahrensverlauf

Aufstellungsbeschluss	29.03.2017
Bekanntmachung	15.04.2017
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	19.04.2017 – 26.05.2017
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	25.04.2017 – 26.05.2017

Weiteres Vorgehen

Gemäß § 3 (2) BauGB wird der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und den örtlichen Bauvorschriften im Foyer des Rathauses zur Einsichtnahme ausgelegt sowie im Internet bereitgestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden schriftlich um Stellungnahme gebeten.

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, 60, 63, 67, SEL



LUDWIGSBURG

NOTIZEN