



# **Bebauungsplan „Östlich der Steinheimer Straße“ Nr. 120/23**

- Entwurfsbeschluss
- Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Vorl. Nr. 298/20 – Antrag vom 04.09.2020 auf Bericht Bebauungspläne östl. Steinheimer Straße Klopfer- und Sportareal

Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau, Liegenschaften

04.02.2021

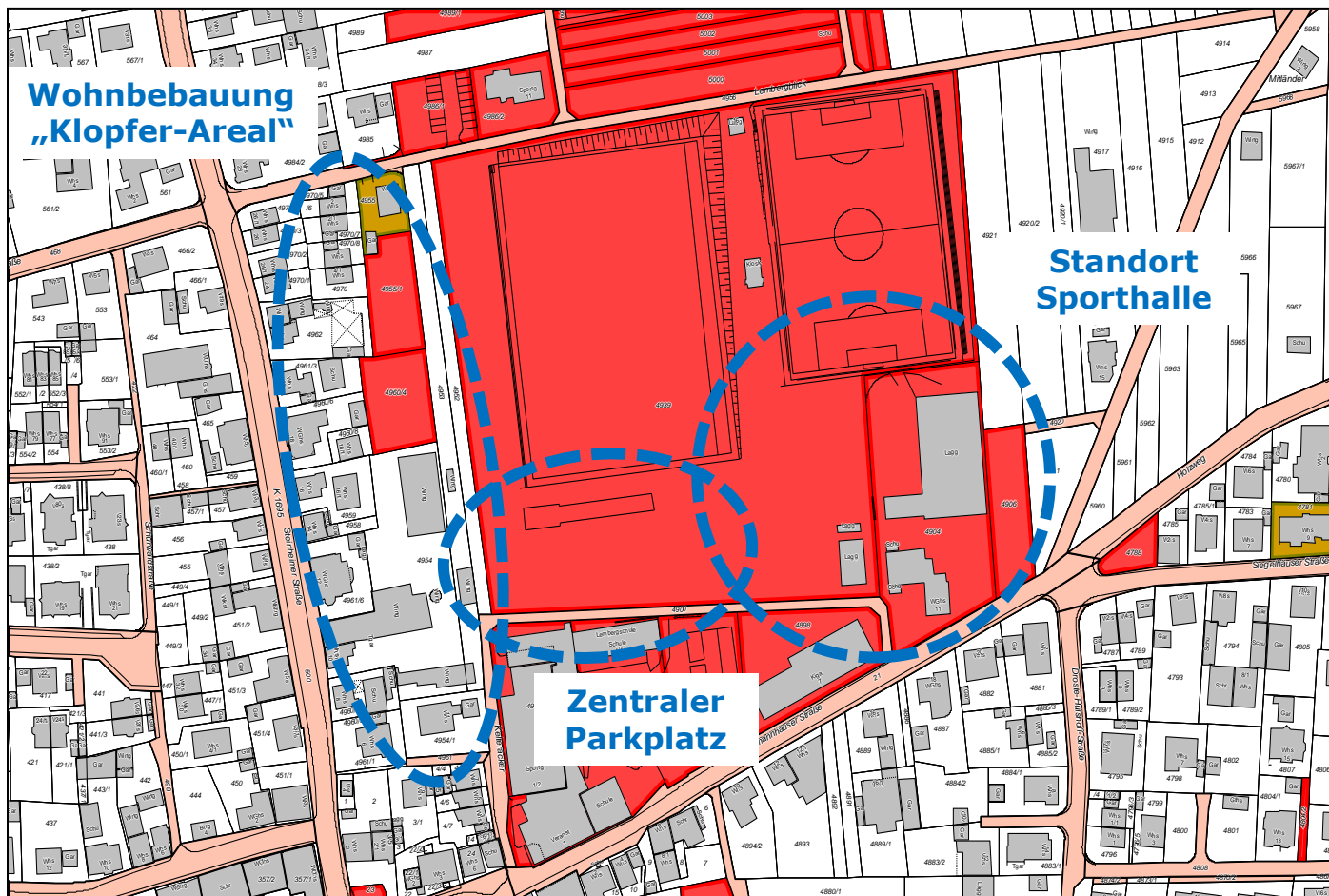


# Lage im Raum





# Übergeordnete Rahmenplanung / Studie



- Baustein Wohnbebauung
- Schaffung einer Erschließungsstraße zum geplanten zentralen Parkplatz
- Sicherung der Erschließung für Fest- und Sporthallenstandort



# Aktuelle Situation

- Bisher gibt es einen **Aufstellungsbeschluss „Östlich der Steinheimer Straße“ Nr. 120/23 für die Wohnbebauung**
- **Einigung mit beteiligtem Privateigentümer** über eine freiwillige Bodenordnung
- Bebauungsplan soll bis **Ende September 2021** spätestens in Kraft treten

# Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung

## (Auszug)

BUND – Ortsverband Ludwigsburg:

- Forderung Umweltbericht
- Neuordnung zu kleinräumig

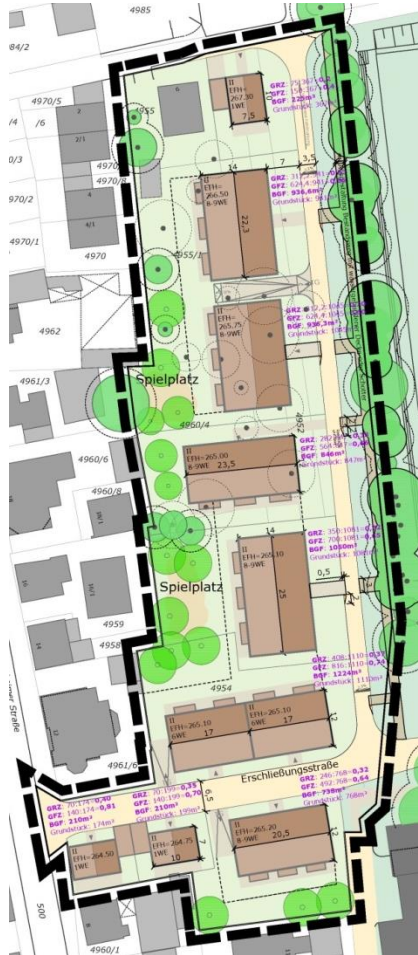
Landratsamt Ludwigsburg:

- Schallgutachten wird aufgrund der angrenzenden Nutzungen empfohlen

- Beschleunigtes Verfahren nach §13a BauGB, Umweltbelange fließen dennoch in den Bebauungsplan mit ein. Maßnahmen z.B. aus dem Artenschutzgutachten wurden übernommen.
- Wohnbebauung zusammen mit O/W-Erschließungsstraße ein Baustein der übergeordneten Rahmenplanung/Städtebaulichen Studie
- Schallgutachten liegt vor  
Hinsichtlich der Freizeitnutzungen ist mit einer Verträglichkeit der Wohnbebauung mit den benachbarten Sport- und Freizeitanlagen sowie mit dem geplanten Parkplatz auszugehen. Die schalltechnischen Auswirkungen des Verkehrs sind unkritisch.



# Städtebauliches Konzept Entwurfsbeschluss



- Allgemeines Wohngebiet (ca. 50-60 Wohneinheiten, abhängig von Hochbauplanung)
- II Vollgeschosse + Satteldach (40-45°)
- Mehrfamilienhäuser + Einfamilienhäuser (Reihenhäuser grds. auch möglich)
- Ost-West-Erschließungsstraße für Parkplatz/Feststandort/Sporthallenstandort
- Nord-Süd-Erschließungsstraße (Einbahnstraßenregelung)
- Gestaffelte Stellplatzpflicht je nach Wohnungsgröße und Gebäudetypologie zwischen 1-2 Stellplätze/Wohneinheit



# Achtung: Änderung Planteil



- Änderung des Planteils im Vergleich zur Anl. 1a der Vorlage 351/20 aufgrund von Baumfällungen auf privatem Flst. 4954
- Hintergrund laut Aussage Eigentümer: Bitte vom Nachbar auf Entfernung der Grenzbäume
- Vermessung im Sommer 2020 noch mit Bäumen
- Keine Handhabe der Stadt, da Privatgelände
- Freiraumqualität durch Pflanzgebote dennoch gesichert



**Beschlussvorschlag: Auslegung mit aktualisierter Planung ohne Pflanzbindungen auf Flst. 4954. Austausch der Anlage 1a.**

# Ausblick auf das weitere Verfahren







# Vorl. Nr. 298/20 – Antrag FW vom 04.09.2020

## Bericht Bebauungspläne östl. Steinheimer Straße Klopfer- und Sportareal



- Information zum Bebauungsplan „**Östlich der Steinheimer Straße**“ Nr. 120/23 siehe vorangegangene Folien bzw. Ausführungen
- Bebauungsplan zur **planungsrechtlichen Sicherung von Parkplatz und Sporthallenstandort** im Anschluss
- **Im Vorgriff zum Bebauungsplan** Aktualisierung der Rahmenplanung/ Städtebaulichen Studie erforderlich.



# Lage im Raum

