



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 147/21

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

Sachbearbeitung:

Müller, Janina
Grohmann, Tobias

Datum:

28.05.2021

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften	17.06.2021	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	23.06.2021	ÖFFENTLICH

Betreff: Bebauungsplan "Östlich der Steinheimer Straße" Nr. 120/23 - Satzungsbeschluss

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
Vorl. Nr. 351/20 - Entwurfsbeschluss

Anlagen: 1.1 Bebauungsplan vom 28.05.2021
1.2 Legende vom 28.05.2021
2 Textliche Festsetzungen vom 28.05.2021
3 Begründung vom 28.05.2021
4 Abwägung vom 28.05.2021
5 Entwurfsplanung Erschließungsplanung vom 30.04.2021

Beschlussvorschlag:

- I. 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.



- II. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Östlich der Steinheimer Straße“ Nr. 120/23 werden gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO jeweils als Satzung beschlossen. Maßgeblich sind der Bebauungsplan (Anlagen 1.1 und 1.2), die textlichen Festsetzungen (Anlage 2) und die Begründung (Anlage 3) jeweils vom 28.05.2021.

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 Reihenhausbauung
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 Eigentümer (landwirtschaftliche Hofstelle) und der Stadt Ludwigsburg.

Die Straßenplanung wurde verwaltungsintern abgestimmt und von der I.S.T.W Planungsgesellschaft mbH im Rahmen der Erschließungsplanung (Stand Entwurfsplanung) ausgearbeitet und ist als Vorabzug in Anlage 5 beigefügt.

Wesentliche Merkmale der Straßenplanung:

Ost-West-Straße: 4,5 m breite Fahrbahn mit Begegnungsverkehr, 2,0 m breiter separater Gehweg mit Hochbord zugunsten der Verkehrssicherheit für Schüler & Zu-Fuß-Gehende.

Nord-Süd-Straße: Fahrbahnbreite Einbahnstraße 3,5 m mit Fahrtrichtung von Norden nach Süden, vereinzelt kleinere Verengungen. Bestehender Weg entlang des Rasenplatzes im Osten für Zu-Fuß-Gehende und Radfahrende bleibt erhalten. Übergänge zum bestehenden Weg werden geschaffen.

Im Einzelnen wird auf die als Anlage 3 beigefügte Begründung verwiesen.

Änderungen gegenüber dem Entwurfsbeschluss

Am Plan und den textlichen Festsetzungen wurden gegenüber den ausgelegten Unterlagen keine Änderungen vorgenommen. Begründung und Abwägung wurden zum Satzungsbeschluss aktualisiert.

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
Entwurfsbeschluss	24.02.2021
Bekanntmachung	27.02.2021
Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	04.03.2021 – 16.04.2021
Offenlage	08.03.2021– 16.04.2021

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