LUDWIGSBURG

BA 10.02.2022

TOP 2 – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Schorndorfer Straße 172“

Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

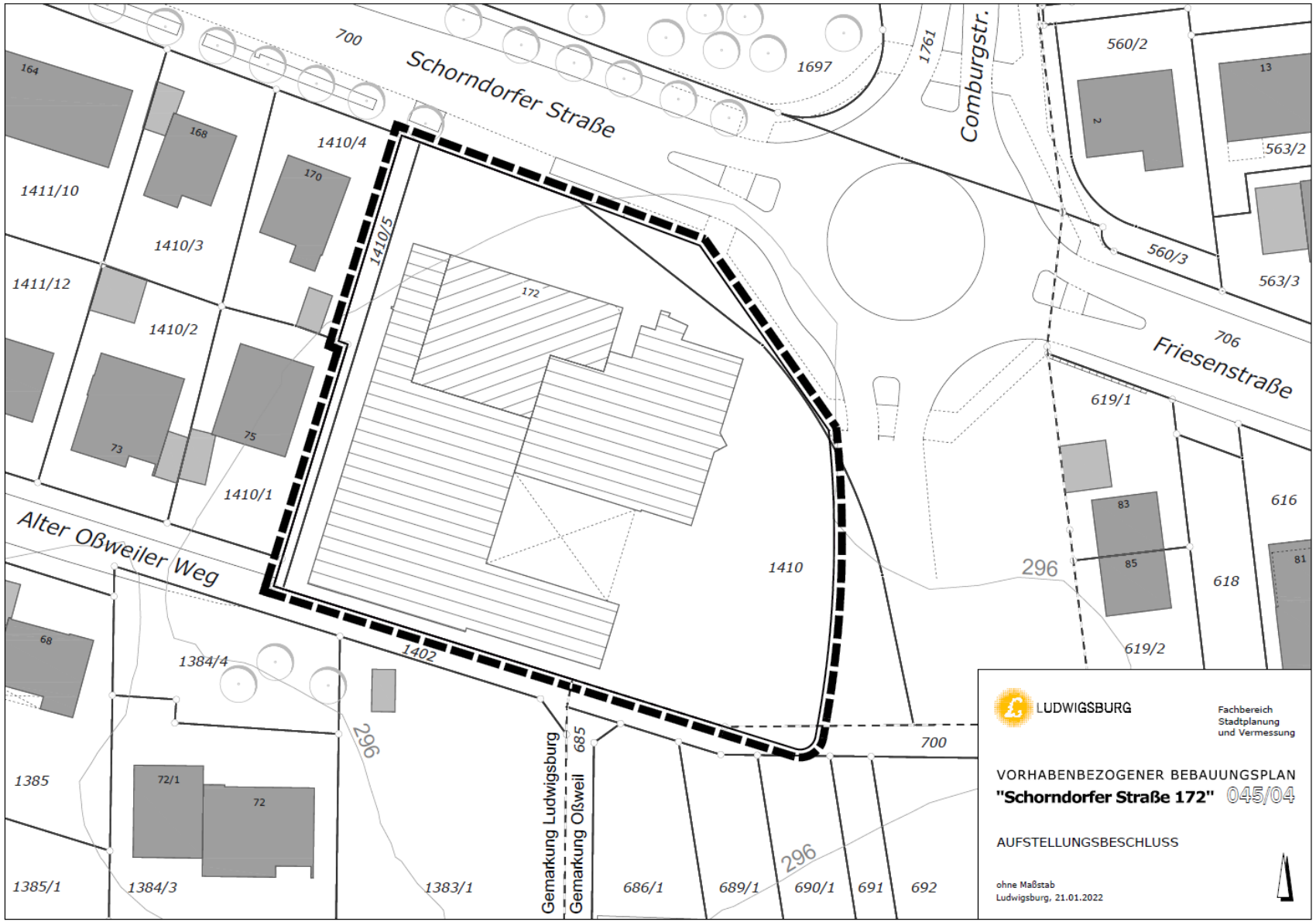
FACHBEREICH STADTPLANUNG UND VERMESSUNG

LUDWIGSBURG

Luftbild - Verortung

LUDWIGSBURG

Lageplan



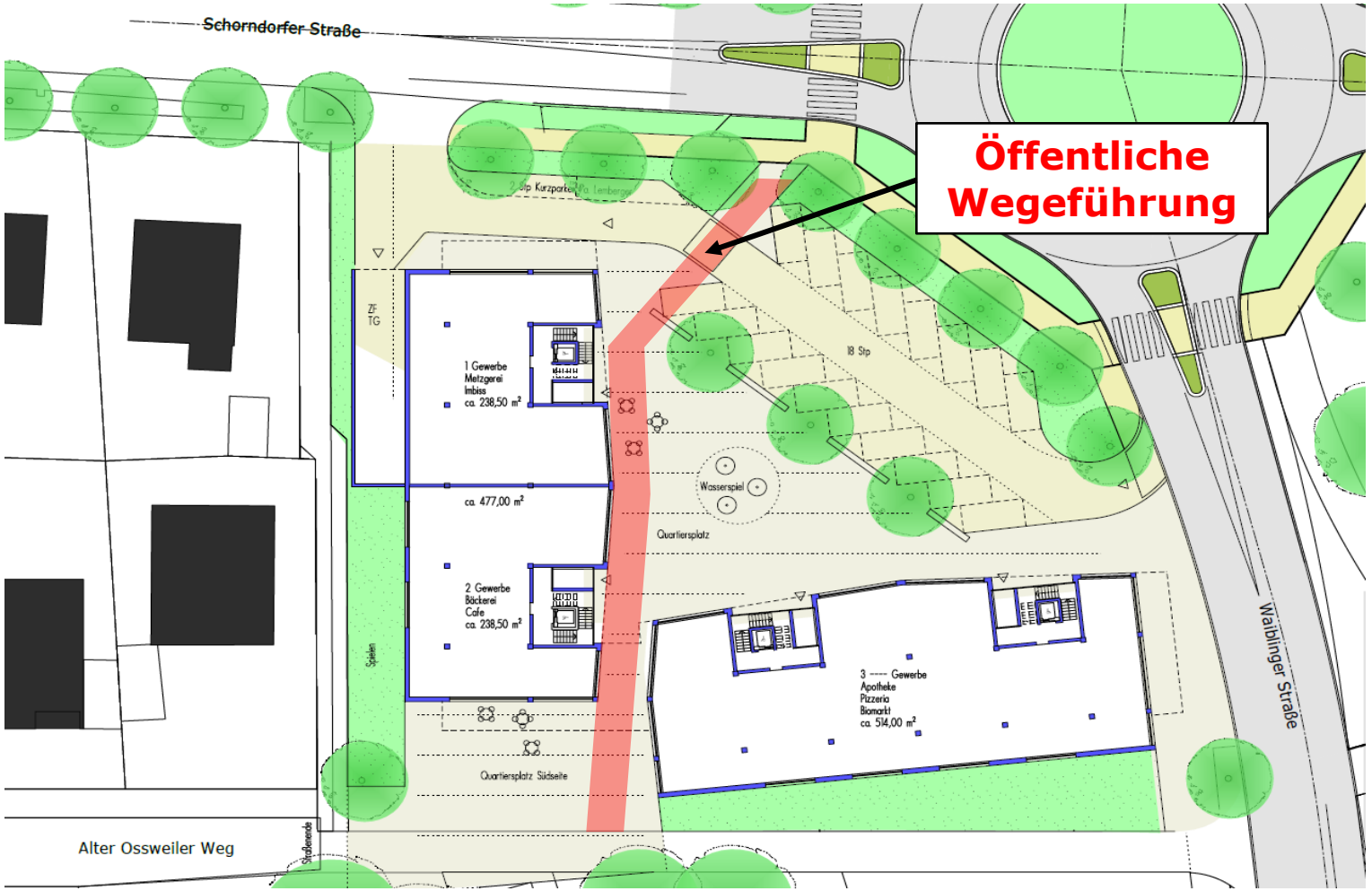
Anlage 1

LUDWIGSBURG

Ausschnitt städtebauliches Konzept Fuchshof 2019

LUDWIGSBURG

Aktuelle Planung / Wohn- und Geschäftshaus



September 2021

LUDWIGSBURG

Beurteilung der Verwaltung

Städtebau:

- Die Planung des Vorhabenträgers ist aus dem beschlossenen städtebaulichen Entwurf Fuchshof von 2019 entwickelt und erfüllt damit weitestgehend die Vorgaben der Stadtplanung.
- Öffentliche Wegeführung durch das Areal wird begrüßt → Ursprüngliche Planung sah einen Weg auf der Westseite des Areals vor.
- Dreigeschossige Bebauung mit zurückgesetztem Dachgeschoss schafft städtebaulich den Übergang zur bestehenden überwiegend zweigeschossigen Bebauung der Schorndorfer Straße
- Aufstockung des Hochpunkts um ein Geschoss im Vergleich zum städtebaulichen Entwurf am Kreisverkehr Schorndorfer Straße ist städtebaulich verträglich:
    - → Markierung des Zugangs in das neue Wohngebiet Fuchshof am Übergang der Oststadt nach Oßweil
    - → Lage in der zweiten Reihe schafft ausreichend Vorfläche

LUDWIGSBURG

Beurteilung der Verwaltung

- **Architektur:** Zur gestalterischen Qualifizierung des Hochpunktes und der Bebauung ist eine enge Begleitung durch den Gestaltungsbeirat notwendig und vorgesehen

- **Freiraumgestaltung:** Durch die Lage am „Grünen Ring“ kommt der Freiflächengestaltung eine hohe Bedeutung zu. Zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität sind oberirdische Stellplätze auf das absolute Minimum zu beschränken. Die Freiflächengestaltung muss ebenfalls im Gestaltungsbeirat beraten werden.

LUDWIGSBURG

Weiteres Vorgehen

- **Bürgerbeteiligung:** Unterlagen mit den Zielen der Planung werden für die Dauer eines Monats beim Bürgerbüro Bauen ausgelegt.

- **Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

- Enge Begleitung der weiteren Planung durch den **Gestaltungsbeirat**