



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 392/22

Sachbearbeitung:

Burkhardt, Albrecht

Müller, Janina

Datum:

11.11.2022

Beratungsfolge

Sitzungsdatum

Sitzungsart

Bauausschuss
Gemeinderat

01.12.2022
07.12.2022

ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff:

Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften "Sonnenberg Süd-West BA 2" Nr. 104_01_00 - Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung

Bezug SEK:

Masterplan 01 (Attraktives Wohnen) / SZ 1 / OZ 2

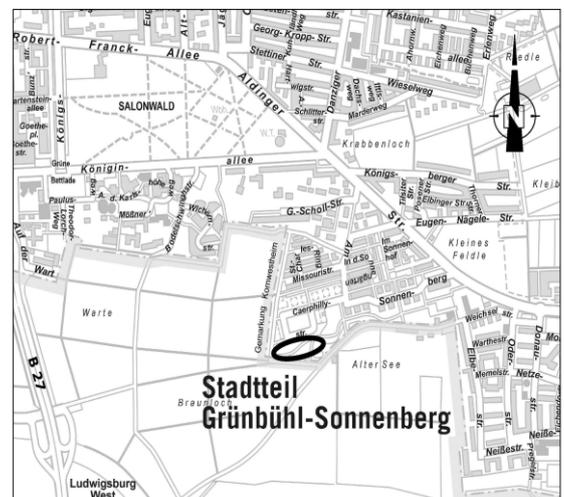
Bezug:

Anlagen:

- 1 Lageplan vom 11.11.2022
- 2 Planungskonzept vom 11.11.2022
- 3 Begründung zum Planungskonzept vom 11.11.2022

Beschlussvorschlag:

- I. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sonnenberg Süd-West BA 2“ Nr. 104_01_00 wird beschlossen. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 11.11.2022 (Anlage 1).
- II. Ziel der Planung ist es, Wohnbaugrundstücke für eine Einzel- oder Doppelhausbebauung zu entwickeln.
- III. Das Planungskonzept zum Bebauungsplan vom 11.11.2022 (Anlage 2) wird als Grundlage für das weitere Verfahren



beschlossen.

- IV. Das Verfahren soll im beschleunigten Verfahren (mit Einbeziehung von Außenbereichs-flächen in das beschleunigte Verfahren) gemäß § 13a/§ 13b BauGB durchgeführt werden. Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Anlage welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen.
- V. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Sachverhalt/Begründung:

Für den eiligen Leser

Eine bereits erschlossene Fläche südlich der unteren Caerphillystraße eignet sich für eine solche Bebauung, welche bereits im Rahmenplan (siehe Begründung zum Planungskonzept Seite 5) für den Sonnenberg so vorgesehen wurde. Dieser Bebauungsplan soll deshalb die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung schaffen.

Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Der Bebauungsplan „Sonnenberg Süd-West BA 2“ ist eine weitere Maßnahme zur Umsetzung des Stadtteilentwicklungskonzepts (STEP) für Grünbühl-Sonnenberg. Er entspricht den Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes, insbesondere in Bezug auf die Themenfelder „Attraktives Wohnen“ und „Vitale Stadtteile“. Gleichzeitig soll eine hohe Qualität sowohl im Städtebau als auch im Wohnumfeld erreicht werden.

Ausgangssituation und Ziel der Planung

Mit dem inzwischen rechtskräftigen Bebauungsplan „Sonnenberg Süd-Ost“ Nr. 056/05 wurde die Umsetzung der städtebaulichen Ziele der Neuordnung des Gebiets Sonnenberg in einem ersten Abschnitt angegangen. Als weiterer Abschnitt wurde der Bereich „Sonnenberg Süd-West“ Nr. 056/06 entwickelt, der inzwischen aufgesiedelt ist.

Als letzter Bauabschnitt soll noch eine abschließende Bebauung südlich der unteren Caerphillystraße planungsrechtlich vorbereitet werden. Aufgrund der bislang einhüftigen Erschließung bietet es sich an, die vorhandenen Infrastrukturen auszunutzen und eine Baureihe entsprechend dem Rahmenplan zu ergänzen. In dieser Baureihe sollen Grundstücke für Familienwohnen angeboten werden. Diese können dabei flexibel und je nach Bedarf als Einzel-, Doppel- oder ggf. auch Reihenhaushausgrundstücke vermarktet werden.

Im Weiteren wird auf die Begründung zum Planungskonzept (Anlage 3) verwiesen.

Weiteres Vorgehen

Es wird angestrebt, das Bebauungsplanverfahren im „beschleunigten Verfahren“ gem. § 13a bzw. 13b BauGB durchzuführen. Die konkrete Prüfung und endgültige Festlegung erfolgt im weiteren Verfahren. Die konkreten Festsetzungen sollen ebenfalls im weiteren Verfahren entwickelt werden.

Frühzeitige Beteiligung

Die Planungsabsichten und Ziele der Planung 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 zur Planung äußern. Parallel werden die Behörden und

sonstigen Träger öffentlicher Belange gebeten, schriftlich Stellungnahme zu nehmen.

Unterschrift:

gez.

Dr. Anne Mayer-Dukart

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

Klimatische Auswirkung (THG-Emissionen)?				
<input type="checkbox"/> KlimaCheck hat bereits stattgefunden in Vorl.Nr.				
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-	0	+	++
Stark negative Klimawirkung	Negative Klimawirkung	Keine oder geringe Klimawirkung	Positive Klimawirkung	Stark positive Klimawirkung
Begründung:				
<p>Hinsichtlich der Treibhausgasemissionen (THG) stellt die Absicht, einen Bebauungsplan für ein kleines Wohngebiet aufzustellen, vorab keine Verschlechterung dar. Vielmehr wird es erst durch die nachfolgenden Schritte (z.B. Bauplanungen, Bauausführungen, Nutzung) darauf ankommen, ob und ggfs. welche THG-Emissionen entstehen werden (z.B. durch die Wahl des Baumaterials, der Heizungs- bzw. Lüftungsanlage, der Art der Energieversorgung und das Mobilitätsverhalten). Es wäre möglich, dass durch Holzbauweise und eine Versorgung mit regenerativen Energien ein klimaneutrales Wohngebäude oder auch ein „Plus-Energie-Haus“ entstehen könnte. Dies kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht verlässlich berücksichtigt werden.</p>				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):				



Verteiler: DI, DII, DIII, DIV, 23, 60, 63, 67, SEL



LUDWIGSBURG

NOTIZEN