



## BESCHLUSSVORLAGE

**Federführung:**

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 132/23

**Sachbearbeitung:**

Wilczek, Ralph

John, Michaela

**Datum:**

25.05.2023

**Beratungsfolge**

**Sitzungsdatu  
m**

**Sitzungsart**

Bauausschuss

15.06.2023

ÖFFENTLICH

Gemeinderat

28.06.2023

ÖFFENTLICH

**Betreff:**

Bebauungsplan "Rotbäumlesfeld" Nr. 048\_01\_03; vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Rotbäumlesfeld" Nr. 048/01 - Aufstellung, Entwurf und förmliche Beteiligung

**Bezug SEK:**

Handlungsfeld 01 (Attraktives Wohnen) / SZ 01 / OZ 02

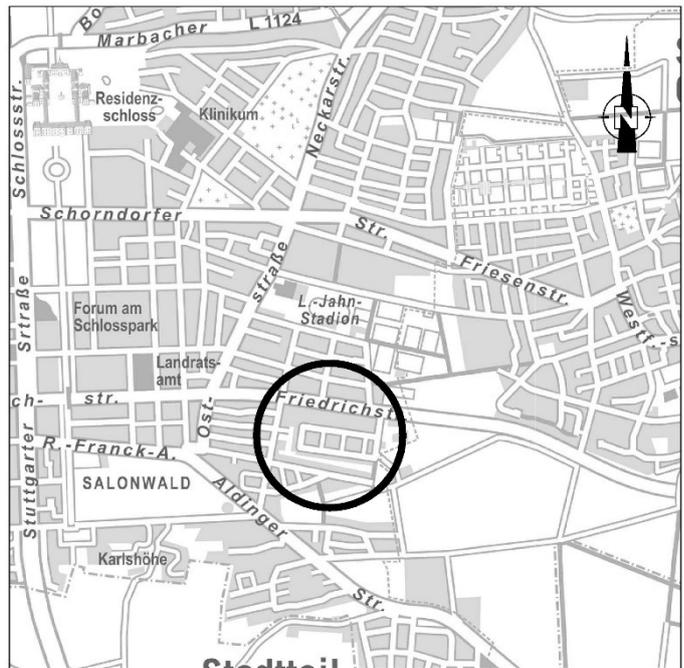
**Bezug:**

**Anlagen:**

- 1 Textliche Festsetzungen vom 25.05.2023
- 2 Begründung vom 25.05.2023
- 3 Ursprungsbebauungsplan "Rotbäumlesfeld" Nr. 048/01

**Beschlussvorschlag:**

- I. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Rotbäumlesfeld“ Nr. 048\_01\_03 – Änderung des Bebauungsplanes „Rotbäumlesfeld“ Nr. 048/01 wird beschlossen.
- II. Dem Entwurf des Bebauungsplanes „Rotbäumlesfeld“ Nr. 048\_01\_03 (Änderung des Bebauungsplanes „Rotbäumlesfeld“ Nr. 048/01) wird zugestimmt. Maßgebend sind die textlichen Festsetzungen (Anlage 1) und die Begründung (Anlage 2), jeweils mit Datum vom 25.05.2023.



- III. Ziel der Planung ist zum einen der Erhalt des Erscheinungsbildes des städtebaulichen Ensembles und zum anderen der Wunsch der überwiegenden Mehrheit der Eigentümer den gegenwärtigen Zustand zu sichern.
- IV. Die Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Gem. § 13 Abs. 3 wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Anlage welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der Zusammenfassenden Erklärung abgesehen.
- V. Auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung wird gem. § 13 Abs. 2 Ziff. 1 BauGB verzichtet. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan und die Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.

### **Sachverhalt/Begründung:**

#### **Für die eilige Leserschaft**

In dem Baugebiet Rotbäumlesfeld soll im Bereich der sogenannten „Leanhäuser“ der Bebauungsplan so geändert werden, dass eine Aufstockung mit einem Nichtvollgeschoss nicht mehr möglich ist.

#### **Bezug zum Stadtentwicklungskonzept**

Die Bebauungsplanänderung ist im Handlungsfeld attraktives Wohnen im strategischen Ziel Qualität der Wohnsituation, operatives Ziel Qualität durch städtische Rahmenvorgaben als Maßnahme des Qualitätsmanagements bei Bestandsgebäuden angesiedelt.

#### **Ausgangssituation und Ziel der Planung**

Ausgangssituation war eine Anfrage im letzten Jahr beim Bürgerbüro Bauen, inwieweit eine Aufstockung eines bestehenden „Leanhauses“ möglich ist.

Aufgrund des bestehenden Planungsrechtes ist im Bereich der „Leanhäuser“ in dem Baugebiet Rotbäumlesfeld eine Aufstockung mit einem Nichtvollgeschoss möglich. Da die bestehende Bebauung bereits dicht ist und das Quartier der „Leanhäuser“ ein städtebauliches Ensemble bildet, wurde die Situation intern geprüft, mit dem Ergebnis, dass eine Abwägung zwischen den Baurechten der betroffenen Eigentümer mit der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum und den Auswirkungen des Vollzuges dieser Baurechte auf Wohnqualität hinsichtlich Besonnung, Einsehbarkeit der Grundstücke, usw. erforderlich ist. Nachdem sich 75% der Eigentümer dafür ausgesprochen haben, den gegenwärtigen Zustand zu sichern und die Möglichkeit einer Aufstockung zu verhindern, schlägt die Verwaltung vor, den Bebauungsplan entsprechend zu ändern. Damit kann das städtebauliche Ensemble in seinem jetzigen Erscheinungsbild erhalten werden. Ziel der Bebauungsplanänderung ist zum einen der Erhalt des Erscheinungsbildes des städtebaulichen Ensembles und zum anderen der Wunsch der überwiegenden Mehrheit der Eigentümer den gegenwärtigen Zustand zu sichern.

Nach Prüfung des Planungsrechtes, der vorhandenen städtebaulichen Situation, der Information der Eigentümer zu ihren baulichen Möglichkeiten und den Auswirkungen hinsichtlich der Besonnungssituation mit Hilfe einer gutachterlichen Stellungnahme schlägt die Verwaltung vor, den gegenwärtigen Zustand zu sichern und die Möglichkeit einer Aufstockung zu verhindern.

**Weiteres Vorgehen**

Gemäß § 3 (2) BauGB sind die Entwürfe der Bauleitpläne für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist öffentlich auszulegen. Die Unterlagen werden im selben Zeitraum auf der städtischen Homepage bereitgestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden schriftlich um Stellungnahme gebeten.

**Unterschrift:**

**Gez. Martin Kurt**

<b>Finanzielle Auswirkungen?</b>	
<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	Kostebnart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag

<b>Klimatische Auswirkung (THG-Emissionen)?</b>				
<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:				
Es handelt sich um eine unerhebliche Auswirkung, weil die Bebauungsplanänderung das Ziel hat den gegenwärtigen Zustand zu bewahren und eine Aufstockung mit einem Nichtvollgeschoß auszuschließen. Somit soll sich auch keine Änderung des Status Quo ergeben.				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):				

Verteiler: DI, DII, DIII, DIV, 60



LUDWIGSBURG

# NOTIZEN