



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 153/23

Sachbearbeitung:

Müller, Janina

Di Franco, Vanessa

Datum:

15.06.2023

Beratungsfolge**Sitzungsdatum****Sitzungsart**

Bauausschuss
Gemeinderat

06.07.2023
12.07.2023

NICHT ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff:

Bebauungsplan "Blockinnenbereich Silcherstraße" Nr. 052_03_00 -
Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung

Bezug SEK:**Bezug:**

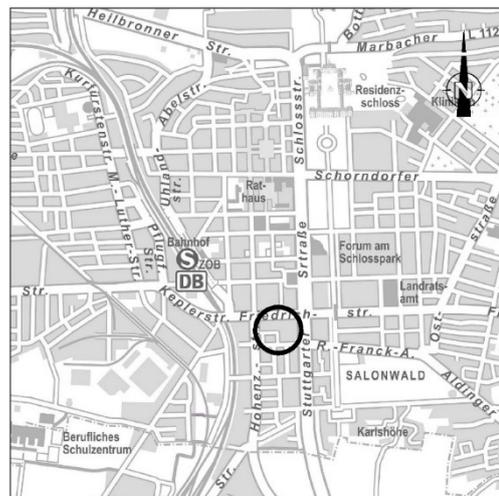
Vorl. Nr. 154/23 - Satzung über eine Veränderungssperre im
Bebauungsplanbereich „Blockinnenbereich Silcherstraße“

Anlagen:

1 – Übersichtsplan vom 15.06.2023

Beschlussvorschlag:

- I. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Blockinnenbereich Silcherstraße“ Nr. 052_03_00 wird beschlossen. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Übersichtsplan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 15.06.2023 (Anlage 1).
- II. Ziel der Planung ist, die vorhandene Baustruktur und die klimawirksamen Freiflächen im Blockinnenbereich zu sichern und einer möglichen Wohnqualitätsminderung durch eine übermäßige Nachverdichtung entgegenzuwirken.



- III. Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Anlage welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen.
- IV. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Sachverhalt/Begründung:

Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Blockinnenbereich Silcherstraße“ Nr. 053_02_00 werden insbesondere die strategischen Ziele des Themenfelds „Attraktives Wohnen“ umgesetzt. Mit der Sicherung der durchgrüneten Freiflächen des Blockinnenbereichs in der Südstadt werden städtebauliche und architektonische Qualitäten entwickelt.

Ausgangssituation und Ziel der Planung

Für den Blockinnenbereich der Silcherstraße liegt eine Bauvoranfrage für ein Bauvorhaben vor. Es handelt sich um eine Nachverdichtung in zweiter Reihe der Silcherstraße bzw. dritter Reihe der Richard-Wagner-Straße in Zeilenbauweise. Bei der Bebauungsstruktur des Bereiches handelt es sich im Bestand um eine (vorwiegende) Einzelhausbebauung im Blockrand, die einen zusammenhängenden Innenbereich aufweist. Aufgrund der aktuellen Grundstückszuschnitte wird das Gebäude in hohem Abstand zur Bestandsbebauung platziert, was dazu führt, dass der Blockinnenbereich „zerschnitten“ wird und die Bebauungsstruktur nicht mehr klar erkennbar ist. Das vorgeschlagene Gebäude, mit einer Grundfläche von 360 m², führt zu einem deutlich höheren Grad der Versiegelung. Eine Nachverdichtung kann nur in geringem Maße ermöglicht werden, um die Klimafunktionen dieser hier noch vorhandenen zusammenhängenden Fläche zu erhalten.

Die Bauvoranfrage wurde auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan „Stuttgarter Straße Süd“ 052/01 zurückgestellt. Dieses Bebauungsplanverfahren ruht aufgrund des Beschlusses der Erhaltungssatzung „Historischer Gartenstadtteil Südstadt“. Auf Grundlage des aktuellen Planungsrechtes in Verbindung mit §34 BauGB ist die Umsetzung der oben beschriebenen Ziele nicht möglich. Daher ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes sowie der Erlass einer Veränderungssperre notwendig.

Ziel der Planung ist, die Bebauungsdichte in den Blockinnenbereichen zu begrenzen, um diese als Freiflächen zu schützen. Diese Grünflächen prägen die Wohnqualität in diesem Gebiet maßgeblich mit und sind Teil des städtebaulichen Charakters. Mit dem Bebauungsplan wird beabsichtigt, die vorhandene städtebauliche Struktur und die Freiflächen im Blockinnenbereich zu sichern und einer möglichen Wohnqualitätsminderung durch zu intensive Nachverdichtung entgegenzuwirken.

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 Bürgerinnen und 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. 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

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:				
Keine Versiegelung, Erhalt vorhandener Grünflächen				

Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):

Verteiler: DI, DII, DIII, DIV, R05, 60, 67



LUDWIGSBURG

NOTIZEN