



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 333/23

Sachbearbeitung:

Müller, Janina

Di Franco, Vanessa

Datum:

17.11.2023

Beratungsfolge

**Sitzungsdatu
m**

Sitzungsart

Bauausschuss
Gemeinderat

25.01.2024
31.01.2024

ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff:

Bebauungsplan "Stuttgarter Straße Süd" Nr. 052/01
- Beschluss über die Aufhebung eines eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens

Bezug SEK:

Handlungsfeld 1 (Attraktives Wohnen)/ SZ 01 / OZ 02

Bezug:

Vorl. Nr. 513/18 - Aufstellungsbeschluss

Anlagen:

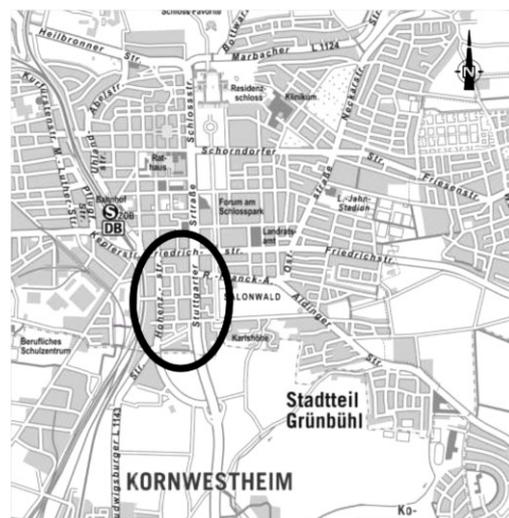
Anl. 1 Abgrenzung Geltungsbereich zum Aufstellungsbeschluss
vom 04.12.2018

Beschlussvorschlag:

- I. Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplans „Stuttgarter Straße Süd“ Nr. 052/01 wird beschlossen.

Das am 13.12.2018 eingeleitete Bebauungsplanverfahren (Geltungsbereich siehe Anlage 1) wird eingestellt.

- II. Das Bebauungsplanverfahren soll eingestellt werden, da die Fortsetzung des Verfahrens aufgrund des Inkrafttretens der Erhaltungssatzung „Historischer Gartenstadtteil Südstadt“ nicht mehr erforderlich ist. Das einstige Ziel der Planung, das Bestandsgebiet in seiner besonderen architektonischen Qualität zu



G

sichern und langfristig die städtebauliche Entwicklung zu ordnen, wurde erfüllt.

Sachverhalt/Begründung:

Die Südstadt bildet als zusammenhängende Stadterweiterung ein Ensemble und ist eine vorbildhafte, typische Siedlung der 1920er Jahre. Damals als „Gartenstadtteil“ geplant, ist der besondere Charme der Südstadt immer noch vorhanden.

Planungsrechtlich galten für die Südstadt bis Ende 2022 im Wesentlichen die Festsetzungen eines übergeleiteten Ortsbauplans und der Ortsbausatzung. Dieses Planrecht war jedoch für eine geordnete städtebauliche Entwicklung nicht immer ausreichend.

So hatte z.B. Ende 2018 ein privater Bauherr eine formlose Anfrage zum Neubau eines Wohngebäudes vorgelegt. Aufgrund der relevanten stadträumlichen Funktion am Stadteingang sowie der prägnanten Ecksituation in historischer Umgebung wurde vom Gestaltungsbeirat empfohlen, vorrangig den Erhalt des Bestandsgebäudes zu prüfen. Zeitgleich hat der Bauherr jedoch den Abbruch des Bestandsgebäudes im Kenntnissgabeverfahren angezeigt.

Daraufhin wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes „Stuttgarter Straße Süd“ Nr. 052/01 am 13.12.2018 vom Gemeinderat beschlossen. Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans sollte das bauliche Gesamtkonzept für die Südstadt fortgeschrieben und die aktuelle bauliche Entwicklung gezielt gesteuert werden. Ziel der Planung war, das Bestandsgebiet in seiner besonderen architektonischen Qualität zu sichern und langfristig die städtebauliche Entwicklung zu ordnen. Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt war vorgesehen, den Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen unter Genehmigungsvorbehalt zu stellen.

Zwischenzeitlich konnte dieses Ziel aber durch den Beschluss der Erhaltungssatzung „Historischer Gartenstadtteil Südstadt“ erreicht werden. Die Erhaltungssatzung „Historischer Gartenstadtteil Südstadt“ wurde am 07.12.2022 durch den Gemeinderat beschlossen und ist am 10.12.2022 in Kraft getreten.

Die planungsrechtliche Steuerung dieses Zieles in Form eines Bebauungsplanes ist somit nicht weiter erforderlich, weshalb empfohlen wird, das Bebauungsplanverfahren einzustellen.

Weiteres Vorgehen

Der Aufstellungsbeschluss wird aufgehoben und das Bebauungsplanverfahren formell beendet.

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				
Alternativvorschlag (nur bei stark negativer Klimawirkung auszufüllen):				

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



LUDWIGSBURG

NOTIZEN