



## BESCHLUSSVORLAGE

**Federführung:**

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 303/09

**Sachbearbeitung:**

Ulshöfer, Daniela  
Burkhardt, Albrecht

**Datum:**

25.06.2009

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt  
Gemeinderat

**Sitzungsdatum**

09.07.2009  
22.07.2009

**Sitzungsart**

ÖFFENTLICH  
ÖFFENTLICH

**Betreff:**

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Sonnenberg Süd-Ost" Nr. 056/05  
- Satzungsbeschluss -

**Bezug:**

Vorl.Nr. 646/07 (Aufstellungsbeschluss)  
Vorl.Nr. 422/08 (Planungskonzept)  
Vorl.Nr. 119/09 (Entwurfsbeschluss)  
Vorl.Nr. 152/09 (Energiekonzept Sonnenberg)

**Anlagen:**

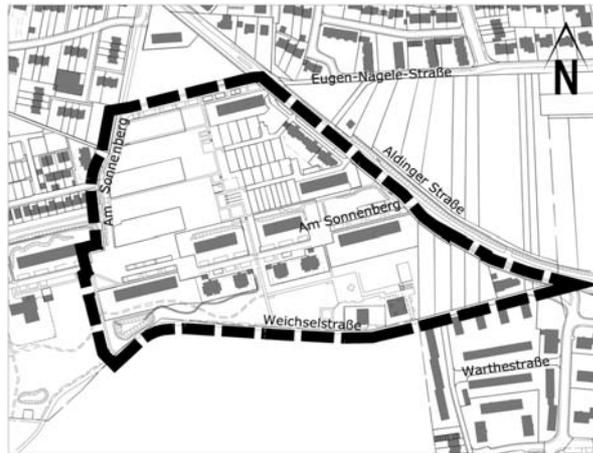
- 1 Lageplan vom 25.06.2009
- 2 Begründung zum Bebauungsplan vom 25.06.2009
- 3 Abwägung vom 25.06.2009
- 4 Bezug zu den Leitsätzen und strategischen Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes

**Beschlussvorschlag:**

- I. Die Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB eingegangen sind, werden zur Kenntnis genommen. Sie führen nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander zu keiner Änderung der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden.
- II. Aufgrund von § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 Landesbauordnung (LBO) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung (GemO) werden entsprechend dem Antrag des Bürgermeisteramtes (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) vom 25.06.2009 der

**Bebauungsplan „Sonnenberg Süd-Ost“ Nr. 056/05 und die örtlichen Bauvorschriften**

nach Abwägung aller Belange als **S A T Z U N G** beschlossen.



Der Geltungsbereich wird nach dem derzeitigen Stand der Planung im Wesentlichen begrenzt durch die Straße Am Sonnenberg im Norden, die Aldinger Straße im Osten, die Weichselstraße bzw. deren Verlängerung im Süden und der Straße Am Sonnenberg bzw. deren südliche Verlängerung (Fußweg) im Westen.

Maßgebend ist der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften des Fachbereiches Stadtplanung und Vermessung vom 25.06.2009, bestehend aus dem Lageplan mit Zeichenerklärung und Textteil sowie die Begründung vom 25.06.2009.

Diesem Beschluss wird die Abwägung/Stellungnahme des Bürgermeisteramtes (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) mit der Begründung des Beschlussantrages vom 25.06.2009 und deren Anlagen zugrunde gelegt.

### **Sachverhalt/Begründung:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.01.2008 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sonnenberg Süd-Ost“ Nr. 056/05 beschlossen. Die amtliche Bekanntmachung hierüber erfolgte am 04.06.2008.

Der Beschluss des Planungskonzeptes und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Gemeinderatssitzung am 24.09.2008. Dieser Beschluss wurde am 27.09.2008 in der Ludwigsburger Kreiszeitung amtlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 07.10. bis 07.11.2008 beim Bürgerbüro Bauen statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.10.2008 um Stellungnahme gebeten.

In seiner Sitzung am 28.03.2009 hat der Gemeinderat den Entwurf und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Sonnenberg Süd-Ost“ Nr. 056/05 und der örtlichen Bauvorschriften für diesen Bereich beschlossen.

Entsprechend der amtlichen Bekanntmachung in der Ludwigsburger Kreiszeitung am 28.03.2008 wurde der Bebauungsplan mit der Begründung und der örtlichen Bauvorschriften für diesen Bereich vom 07.04. – 08.05.2009 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden über die öffentliche Auslegung informiert.

Während der öffentlichen Auslegungsfrist haben sich Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zur Planung geäußert.

Die zum Planungskonzept und zum Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften eingegangenen Anregungen sind in der Anlage 3 dargestellt. Sie beziehen sich im

---

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Sonnenberg Süd-Ost" Nr. 056/05

Wesentlichen auf die Themenbereiche Anordnung, Höhe und Dichte der Bebauung, Naturschutz, ruhender Verkehr, Erschließung und Leitungsrechte. In den Anlagen 2 und 3 ist die Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander dargestellt.

Änderungen der bisherigen Planung, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden, ergeben sich daraus nicht.

Zur Verbesserung der Marktgängigkeit für eine mögliche Reihen-/Kettenhausbebauung wurde in zwei Baufeldern im Bereich der Planstraße C die zulässige Bautiefe von 10 m auf 12 m erhöht und die Baugrenze nach Süden entsprechend erweitert. Somit sind alle Bautiefen auf Flächen für Einfamiliengebäude (Einzel-/Doppel-/Reihen-/Kettenhaus) einheitlich geregelt. Weiterhin wurde die zulässige Gebäudelänge (abweichende Bauweise a2 und a3) auf maximal 29,5 m bzw. 24,5 m erhöht. Diese Anpassungen sind städtebaulich vertretbar und entsprechen auch dem Planungskonzept, da eine ausreichende „Durchlässigkeit“ gewährleistet wird. Sie sind mit der WBL als (zukünftigem) Grundstückseigentümer abgestimmt und berühren die Grundzüge der Planung nicht. Nachbarschaftliche Belange sind nicht betroffen.

#### **Unterschriften:**

**Mihm**

#### **Verteiler:**

DI, DII, DIII, R05, 20, 23, 32, 48, 60, 61, 65, 67, Büro OBM, WBL, SWLB