



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 313/10

Sachbearbeitung:

Jeanette Schuster
Daniela Ulshöfer

Datum:

01.07.2010

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt
Gemeinderat

Sitzungsdatum

15.07.2010
21.07.2010

Sitzungsart

NICHT ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff: Bebauungsplan "Heinkelstraße Nord" Nr. 070/10 in Ludwigsburg-Nord -
Planungskonzept / frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit -

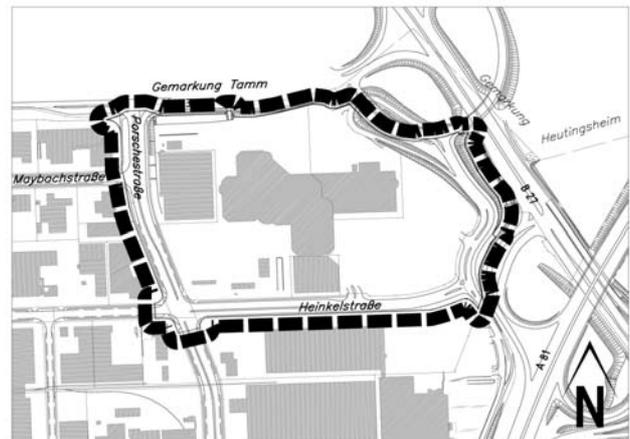
Bezug: Vorl. Nr. 142/09 (Aufstellungsbeschluss)

- Anlagen:**
- 1 Planungskonzept vom 01.07.2010
 - 2 Begründung zum Planungskonzept vom 01.07.2010
 - 3 Bestandsaufnahme Nutzungen / Planungsrecht
 - 4 Bezug zu den Leitsätzen und strategischen Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes

Beschlussvorschlag:

1. Für den **Bebauungsplan „Heinkelstraße Nord“ Nr. 070/10** werden entsprechend dem Antrag des Bürgermeisteramtes (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) das Planungskonzept vom 01.07.2010 sowie die Begründung zum Planungskonzept vom 01.07.2010 beschlossen.

Der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplans wird nach dem derzeitigen Stand der Planung im Wesentlichen begrenzt durch die L 1133, die Flurstücke Nr. 7786/1 und 7736, die Heinkelstraße und die Porschestraße.



Maßgebend ist der Lageplan des Fachbereiches Stadtplanung und Vermessung vom 01.07.2010, in dem die Grenzen des künftigen Geltungsbereiches eingetragen sind.

2. Aufgrund von § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit einer einmonatigen Offenlegung des Plans und der Begründung beim Bürgerbüro Bauen und die der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Sachverhalt/Begründung:

Bebauungsplan "Heinkelstraße Nord" Nr. 070/10 in Ludwigsburg-Nord - Planungskonzept / frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit -

1. Der Gemeinderat hat am 06.05.2009 einen Aufstellungsbeschluss, sowie eine Veränderungssperre für den Bereich „Heinkelstraße Nord“ (Breuningerland) beschlossen. Auslöser hierfür war eine Bauvoranfrage der Firma Breuninger bezüglich einer Erweiterung des Breuningerlandes um 9.800 m² Verkaufsfläche.

Nach mehrfacher Behandlungen in den gemeinderätlichen Gremien, hat der Gemeinderat am 08.06.2010 beschlossen, dass in Anbetracht der Situation in der Innenstadt, insbesondere im Bereich Marstall-Center, der Fa. Breuninger zum jetzigen Zeitpunkt **keine Erweiterungsmöglichkeit** im Sinne eines Ausbaus zugestanden werden kann. Die Verwaltung wurde beauftragt, das begonnene **Bebauungsplanverfahren** auf dieser Basis **fortzuführen**.

Über die von Breuninger vorgeschlagenen Kompromisse bzgl. der Erweiterung der Verkaufsflächen wird im Zeitraum der nächsten **3 - 5 Jahre erneut beraten** werden. Dann wird die Änderung des Planungsrechts erneut geprüft.

Als Grundlage für das nun vorliegende Planungskonzept dienten die umfangreichen Untersuchungen und Stellungnahmen im Zusammenhang mit der eingereichten Bauvoranfrage, sowie die intensiven Diskussionen in den gemeinderätlichen Gremien.

Ziel des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Heinkelstraße Nord“ Nr. 070/10 ist es, zur Steuerung der Entwicklungen im Bereich Breuningerland und zum verträglichen Nebeneinander der Handelsschwerpunkte Ludwigsburg-Nord und der Innenstadt die zulässigen Verkaufsflächen und Sortimente zu begrenzen und verbindlich festzusetzen. Damit werden die Empfehlungen des vom Gemeinderat beschlossenen Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes umgesetzt.

Ziel ist damit auch die **Bestandssicherung** des Breuningerlands Ludwigsburg. Die Inhalte und Festsetzungen des Bebauungsplans sollen zu **keiner Einschränkung** der aktuellen Nutzung führen, aber auch **nicht zu zusätzlichen Verkaufsflächen**. Dabei ist auch auf Auswirkungen zu achten, die durch eine Erweiterung der Zusatznutzungen (derzeit eine Tankstelle, eine Autowaschanlage, zwei Schnellimbissrestaurants) außerhalb des eigentlichen Gebäudekörpers des Einkaufszentrums entstehen können.

Im Einzelnen wird auf die als Anlage beigefügte Begründung zum Planungskonzept verwiesen.

2. Die §§ 3 und 4 des BauGB schreiben der Gemeinde vor, die **Öffentlichkeit und die Behörden** und sonstigen Träger öffentlicher Belange möglichst **frühzeitig** über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich zu **unterrichten**.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit soll im vorliegenden Fall durch eine einmonatige Offenlage des Plans und der Begründung beim Bürgerbüro Bauen erfolgen. Während dieser Zeit hat die Öffentlichkeit die Möglichkeit, sich mündlich oder schriftlich zur Planung zu äußern. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden ebenfalls um Stellungnahme gebeten.

Unterschriften:

Martin Kurt

Verteiler:

