



Anlage 4: Bezug zu den Leitsätzen und strategischen Zielen des Stadtentwicklungskonzepts

Die in der Vorlage **Bebauungsplan "Heinkelstraße Nord" Nr. 070/10 in Ludwigsburg-Nord - Planungskonzept / frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit** - gemachten Ausführungen weisen insbesondere zu folgenden Themenfeldern und strategischen Zielen des Stadtentwicklungskonzepts deutliche Bezüge auf:

Themenfeld 1: Attraktives Wohnen, Ziel 3

Qualität in Wohnungsbau, Wohnumfeld und Infrastruktur machen Ludwigsburg attraktiv, um hier zu leben. Für Neubau und Bestandspflege sind entsprechende Niveaus entwickelt und gesichert.

Themenfeld 3: Wirtschaft und Arbeit, Ziel 1

Traditionelle Wirtschaftsbereiche behaupten ihre Bedeutung. Das produzierende Gewerbe nutzt den **Strukturwandel als Chance**. Mittelstand und Handwerk bilden eine tragende Säule der Wirtschaftsstruktur. Der **starke Dienstleistungssektor** gehört zu den Standortvorteilen.

Themenfeld 3: Wirtschaft und Arbeit, Ziel 2

Ludwigsburg profiliert sich über seine **attraktive Infrastruktur** sowie über die immer wichtiger werdenden „**weichen**“ **Standortfaktoren**. Unternehmen profitieren von dem ausreichenden Potenzial an **Fachkräften**. **Funktionierende Netzwerke** von Unternehmen, die innovativ und sozial engagiert agieren, bereichern das Stadtleben ergänzend zu ihrer wirtschaftlichen Bedeutung.

Themenfeld 3: Wirtschaft und Arbeit, Ziel 7

Innenstadt und Stadtteile bieten ein attraktives Einkaufserlebnis und stellen die **Versorgung auf hohem Niveau** sicher. Das breite Spektrum an **wettbewerbsfähigen Einzelhandelsgeschäften**, die **lebendige Innenstadt** und das **Einkaufszentrum in Ludwigsburg-Nord** geben der Stadt eine überregionale Ausstrahlung. Dies stärkt auch den Tourismus.

Themenfeld 5: Lebendige Innenstadt, Ziel 2

Die Innenstadt wird aktiv gestaltet. Sie verfügt über eine hohe Aufenthaltsqualität, die sich in Ruhe- und Bewegungsräumen, Sicherheit und Sauberkeit zeigt. Das **harmonische Zusammenspiel von Tradition und Moderne** schafft eine besondere Atmosphäre und Möglichkeiten für alle Generationen.

Themenfeld 5: Lebendige Innenstadt, Ziel 4

Ein **attraktiver Mix von Einzelhandel und Dienstleistung** in der Innenstadt erfüllt die Bedürfnisse der Kundinnen und Kunden.

Themenfeld 5: Lebendige Innenstadt, Ziel 6

Sanierungsdefizite sind beseitigt. Attraktiver gestaltet werden Gebäude, die nicht Ludwigsburgs städtebaulichen Qualitätsniveaus entsprechen.

Themenfeld 8: Mobilität, Ziel 2

Fußgänger erleben die Stadt neu, weil Brüche zwischen touristischen Zielen, attraktiven Zonen und der Innenstadt gemildert oder beseitigt sind. Zäsuren wie auf der Bundesstraße 27 (zwischen

Schloss und Innenstadt) oder durch Vorfahrtsstraßen (z.B. Frankfurter Straße, Schwieberdinger Straße / Friedrichstraße) sind minimiert.

Zusammenfassende Bewertung:

Ludwigsburg ist eine attraktive Einkaufsstadt mit überregionaler Ausstrahlungskraft. Die Attraktivität ergibt sich durch ein ausgeglichenes Miteinander der Einzelhandelsschwerpunkte Innenstadt und Ludwigsburg-Nord. Dieses Gleichgewicht ist durch die Schließung der Karstadt-Filiale im Marstall-Center beeinträchtigt. Damit einhergehend sind folgende Ziele des Stadtentwicklungskonzeptes gefährdet:

- Ein Attraktivitätsverlust der Infrastruktur und damit auch des Wohnumfeldes in der Innenstadt verringert die dort vorhandene Lebensqualität.
- Durch die Schließung von Karstadt ist ein wesentlicher Teil des attraktiven Mixes von Einzelhandel und Dienstleistungen verloren gegangen.
- Herrschende Sanierungsdefizite im Bereich der Unteren Stadt werden offensichtlich.
- Eine Aktivierung der Innenstadt mittels hoher Aufenthaltsqualität ist erschwert.
- Die Verbindungsachse Innenstadt - Schloss ist im Bereich Marstall-Center erheblich geschwächt.

Das Einkaufszentrum Breuningerland ist mit seiner derzeitigen Verkaufsfläche hervorragend aufgestellt, um auch künftig wirtschaftlich erfolgreich zu agieren. Durch die landesplanerische Zielsetzung, neue Einzelhandelsflächen auf integrierte Lagen zu beschränken, genießt das Breuningerland zusätzlich einen Konkurrenzschutz. Damit bleibt die überregionale Ausstrahlungskraft von Ludwigsburg als Einkaufsstadt erhalten, wenn es gelingt, das Marstall-Center in der Innenstadt zu revitalisieren.

Durch die Vielzahl der gefährdeten Ziele muss eine Stärkung der Innenstadt oberste Priorität für weitere Maßnahmen haben. Das Planungsziel des vorliegenden Bebauungsplans, zur Steuerung der Entwicklungen im Bereich Breuningerland die Verkaufsflächen und den Flächenanteil bestimmter Sortimente zu begrenzen und verbindlich festzusetzen entspricht dieser Zielsetzung.

Aufgestellt:

01.07.2010, Unterschrift