



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 318/11

Sachbearbeitung:

Schuster, Jeanette

Datum:

07.07.2011

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt
Gemeinderat

Sitzungsdatum

14.07.2011
27.07.2011

Sitzungsart

NICHT ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff:

Bebauungsplanänderung "Schwieberdinger Straße" Nr. 026/07
Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

- I. Die Aufstellung der Bebauungsplanänderung „Schwieberdinger Straße“ Nr. 026/07 wird entsprechend dem Antrag des Bürgermeisteramtes, Fachbereich Stadtplanung und Vermessung, vom 08.07.2011 beschlossen.

Der Geltungsbereich wird nach dem derzeitigen Stand der Planung im Wesentlichen begrenzt durch die nördliche Grenze der Schwieberdinger Straße im Norden, die östliche Grenze der Carl-Goerdeler-Straße im Osten, die Dieselstraße, Daimlerstraße, Siemensstraße sowie die Flurstücke 5325 (Fußweg), Flst. 5328/3 (Fußweg), 5336, 5410/3 im Süden, die Flurstücke 5012 (Eglosheimer Straße, teilw.), 5820, 5829/1 und 1005 (Schwieberdinger Straße, teilw.) im Westen.

Maßgebend ist der Lageplan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 08.07.2011, in dem die Grenzen des künftigen Geltungsbereichs eingetragen sind.

- II. Der Bebauungsplan wird im „vereinfachten Verfahren“ nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Sachverhalt/Begründung:

Ausgangssituation

Die rechtskräftigen Bebauungspläne „Schwieberdinger Straße-Süd“ Nr. 026/01 und „Schwieberdinger Straße“ 026/03 wurden mit der Bebauungsplanänderung „Schwieberdinger Straße“ 026/04 hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung in Gewerbe- und Industriegebieten im

Jahr 1992 fortgeschrieben. Ziel war es, angesichts der Gewerbeflächenknappheit auf der engen Gemarkung Ludwigsburg die gewerblichen Bauflächen innerhalb des Plangebiets für das klassische produzierende Gewerbe zu sichern und durch den Ausschluss des Einzelhandels für die vorgesehene Nutzung zu schützen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 30.04.2008 das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Ludwigsburg verabschiedet (VL Nr. 092/08 und 173/08). Der Bereich Schwieberdinger Straße Süd wurde im Rahmen der Bestandsaufnahme der Gewerbegebiete als wichtiger Gewerbestandort bestätigt, für den keine Änderung des Baurechts notwendig war.

Derzeit liegt für das Grundstück das Flurstück 5420, Schwieberdinger Straße, ein Bauantrag der Firma McDonald's für ein Fastfood-/Drive-In-Restaurant vor. Diese Nutzung kann baurechtlich nicht verhindert werden, widerspricht aber dem städtebaulichen Ziel, die Gewerbeflächen für die vorgesehene Nutzung zu sichern und führt zudem zu einer nicht unerheblichen Verschiebung des Bodenpreisgefüges. Daher empfiehlt die Verwaltung die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens.

Ziel der Planung

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Sicherung von Flächen für klassische produzierende Gewerbebetriebe und der Erhalt des stabilen Bodenpreisgefüges. Dazu wird die Bebauungsplanänderung „Schwieberdinger Straße“ Nr. 026/04 fortgeschrieben, d.h. das bestehende Planungsrecht bleibt bestehen, wird jedoch um den Ausschluss von Fastfood-/Drive-In-Restaurants ergänzt.

Fastfood-/Drive-In-Restaurants sind entlang der Schwieberdinger Straße grundsätzlich möglich, wenn auch meist nur ausnahmsweise in städtebaulich integrierter Lage (als Bestandteil eines größeren Gebäudes). Derzeit besteht ein Ausschluss von Fastfood-/Drive-In-Restaurants entlang der Schwieberdinger Straße lediglich im Bereich der Arena und der Friedensschule. Mit dieser Bebauungsplanänderung kommt der Bereich zwischen Eglosheimer und Carl-Goerdeler-Straße hinzu.

Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, ob die vorgesehene gewerbliche Nutzung durch weitere Nutzungsarten zusätzlich gefährdet ist (z.B. Fitnessstudios).

Unterschriften:

Martin Kurt

Verteiler: DI, DII, DIII, 60, R05, 23