



**Verband Region  
Stuttgart**

Körperschaft  
des öffentlichen Rechts

Verband Region Stuttgart • Kronenstraße 25 • 70174 Stuttgart

An die  
Stadt Ludwigsburg  
Stadtplanung und Vermessung  
Postfach 249  
**71602 Ludwigsburg**

Stuttgart, den 06.10.2011  
Ansprechpartner/in: Herr Wiemann  
Telefon: +49 (0)7 11 / 2 27 59 – 37  
E-Mail: [wiemann@region-stuttgart.org](mailto:wiemann@region-stuttgart.org)  
Aktenzeichen: 45.1/Wie  
Neckarweihingen

## **Lebensmittelmarktstandort im Stadtteil Ludwigsburg-Neckarweihingen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Vorlage der Auswirkungsanalyse im Zusammenhang mit der geplanten Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes in Neckarweihingen. Auf dieser Grundlage erhalten Sie wunschgemäß die folgende Bewertung aus regionalplanerischer Sicht. Eine abschließende Stellungnahme kann erst im Rahmen eines Beteiligungsverfahrens und auf der Grundlage einer Beschlussfassung im Planungsausschuss erfolgen.

Die Auswirkungsanalyse kommt zusammenfassend zum Ergebnis, dass bei einer Verkaufsfläche von maximal 1.400 m<sup>2</sup> an beiden untersuchten Standortalternativen (Schwarzwaldstraße und Neckarterrasse) sowohl das Kongruenzgebot als auch das Beeinträchtigungsverbot eingehalten sind. Damit werden an beiden Standortalternativen die regionalplanerischen Vorgaben bzw. Voraussetzungen für die ausnahmsweise Zulässigkeit eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes gemäß Plansatz 2.4.3.2.2 (Z) Abs. 4 formal eingehalten.

Deutlich wird in der Untersuchung allerdings, dass der Standort „Neckarterrasse“ einen deutlich größeren Umsatzanteil aus Kaufkraft außerhalb von Neckarweihingen erzielt und den Schwellenwert des Kongruenzgebots mit 30 % gerade einhält. Am Standort „Schwarzwaldstraße“ wird dagegen nur ein Anteil von rd. 15 % des Umsatzes aus Kaufkraft von außerhalb des Stadtteils erzielt. Dieser Standort ist daher im Vergleich deutlich stärker auf die örtliche Versorgung abgestimmt.

Im Hinblick auf das landesplanerische Integrationsgebot liegen beide Standorte in unmittelbarer Zuordnung zu Wohnsiedlungsgebieten. Die vorliegende Einzelhandelsuntersuchung zeigt jedoch, dass der Standort „Schwarzwaldstraße“ mit rd. 4.200 EW deutlich mehr Einwohner innerhalb eines 500-m-Radius aufweist

Kronenstraße 25  
70174 Stuttgart  
  
Hauptbahnhof (8 Min.)

Telefon +49 (0)711/22759-0  
Telefax +49 (0)711/22759-70

E-Mail/Internet:  
[info@region-stuttgart.org](mailto:info@region-stuttgart.org)  
[www.region-stuttgart.org](http://www.region-stuttgart.org)

Verbandsvorsitzender:  
Thomas S. Bopp  
Regionaldirektorin:  
Jeannette Wopperer

Bankverbindung:  
Baden-Württembergische Bank  
Bankleitzahl: 600 501 01  
Kontonummer: 2 199 706

IBAN:  
DE28 6005 0101 0002 1997 06  
BIC/S.W.I.F.T-Code: SOLA DE ST

als der Standort „Neckarterrasse“, der aufgrund seiner Ortsrandlage lediglich 2.300 Einwohner im unmittelbaren Umfeld aufweist. Vor diesem Hintergrund und aufgrund der Tatsache, dass der Standort „Schwarzwaldstraße“ an eine vorhandene Versorgungslage anknüpft, stellt dieser Standort im Hinblick auf das Integrationsgebot u.E. die bessere Standortalternative dar.

Für die frühzeitige Beteiligung im Rahmen dieses Verfahrens bedanken wir uns, für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß



Wiemann