



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:
FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 004/12

Sachbearbeitung:
Schuster, Jeanette
John, Michaela

Datum:
05.01.2012

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Sitzungsdatum</u>	<u>Sitzungsart</u>
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	19.01.2012	NICHT ÖFFENTLICH
Gemeinderat	31.01.2012	ÖFFENTLICH

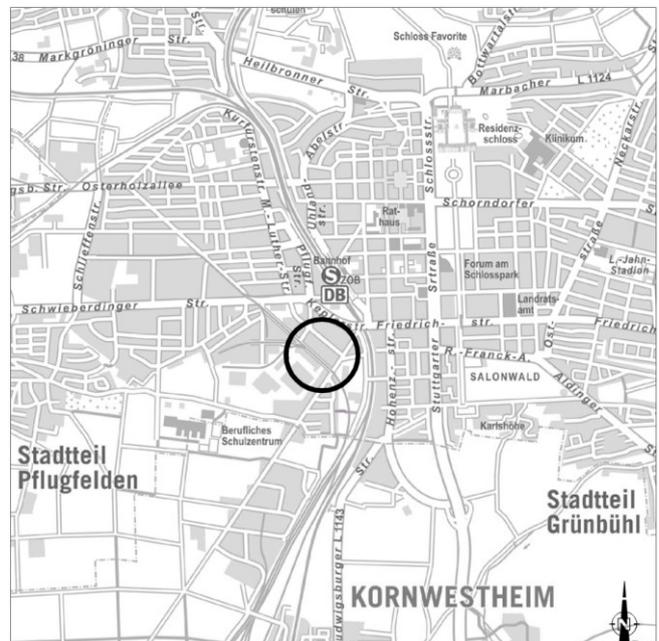
Betreff: Bebauungsplan "Hermann-Hagenmeyer-Straße" Nr. 028/05
- Aufstellungsbeschluss -

Bezug SEK: Masterplan 3 - Wirtschaft und Arbeit

Bezug:
Anlagen: 1 Abgrenzung Geltungsbereich vom 05.01.2012

Beschlussvorschlag:

- I. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hermann-Hagenmeyer-Straße“ Nr. 028/05 wird beschlossen. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Plan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 05.01.2012.
- II. Ziel der Planung ist die Sicherung der gewerblichen Nutzung in diesem Bereich.



Sachverhalt/Begründung:

Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Um die Ansiedlung sowie den Erhalt innovativer, kreativer Unternehmen für den Wirtschaftsstandort Ludwigsburg zu sichern, müssen Bauflächen für gewerbliche Nutzung gesichert und attraktive Standortbedingungen geschaffen werden.

Ludwigsburg ist eine attraktive Einkaufsstadt mit überregionaler Ausstrahlungskraft. Eine Schwächung der Einzelhandelsstandorte Innenstadt und Ludwigsburg-Nord ist zu vermeiden.

Ausgangssituation

Das Planungsgebiet in innenstadtnaher Lage und mit günstiger Verkehrsanbindung gilt als traditionsreicher Gewerbestandort in Ludwigsburg, an dem der Strukturwandel des produzierenden Gewerbes zu stetigen Veränderungen geführt hat. Die aktuellen Entwicklungen erfordern eine Anpassung des planungsrechtlichen Rahmens sowohl an die Anforderungen der angrenzenden Nutzungen, als auch an die gesamtstädtischen Konzeptionen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 30.04.2008 das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Ludwigsburg beschlossen. Unter Ziffer 5 wurde folgendes beschlossen: „Um städtebauliche negative Auswirkungen auf die Innenstadt und die anderen Versorgungsbereiche zu vermeiden und / oder um Gewerbeflächen für Handwerk und produzierendes Gewerbe zu sichern, sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten in Gewerbegebieten und in Einzelfällen auch in Mischgebieten konsequent über Bebauungsplanfestsetzungen gem. § 1 Abs. 9 BauNVO auszuschließen bzw. in Ludwigsburg Nord die Verkaufsfläche zu begrenzen.“ Dementsprechend sollen im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe generell ausgeschlossen werden.

Das Gutachten zur Vergnügungsstättenkonzeption der Stadt Ludwigsburg, die am 21.10.2009 vom Gemeinderat verabschiedet wurde, empfiehlt für die Gewerbegebiete Ziegelwerke und Ortsgüterbahnhof, in denen das Plangebiet liegt: „ Zur Sicherung des Bodenpreisgefüges und damit der gewerblichen Entwicklung sowie zum Schutz der Wohnnutzungen in diesem Gebiet sind Vergnügungsstätten auszuschließen.“

Angesichts der Knappheit an Gewerbe- und Industrieflächen auf der engen Gemarkung Ludwigsburgs sollen die gewerblichen Bauflächen innerhalb des Plangebiets gesichert werden, ggf. ist eine Wohnnutzung auszuschließen, um gegenseitige Beeinträchtigungen zu verhindern. Inwieweit das Wohnen in Form von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden können, ist im weiteren Verfahren zu prüfen.

Ziel der Planung

Ziel der Planung ist die Sicherung der Bauflächen für eine gewerbliche Nutzung. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, durch welche planungsrechtlichen Festsetzungen die vorhandenen Standortfaktoren herausgestellt und die nachhaltige gewerbliche Entwicklung unterstützt werden kann.

Unterschriften:

Martin Kurt

Verteiler: DI, DII, DIII, 60, R05, 23, 67, SEL

