



## BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:  
FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 006/12

Sachbearbeitung:  
Schröder, Sabine  
Bauer, Daniel

Datum:  
20.01.2012

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	02.02.2012	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	29.02.2012	ÖFFENTLICH

Betreff: Bebauungsplan "Teinacher Straße" Nr. 079/07  
Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss

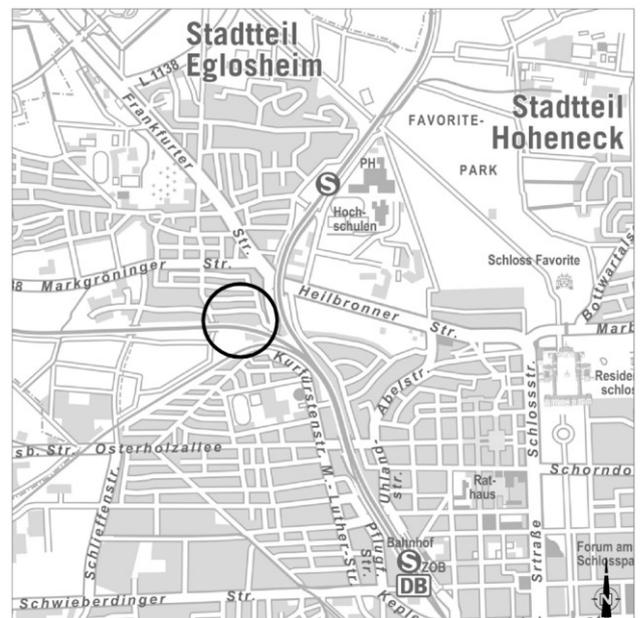
Bezug SEK: Masterplan 3 - Wirtschaft und Arbeit

Bezug: Vorl. Nr. 201/11 Aufstellungsbeschluss

- Anlagen:
1. Bebauungsplanentwurf vom 20.01.2012
  2. Textliche Festsetzungen vom 20.01.2012
  3. Begründung vom 20.01.2012
  4. Abwägung vom 20.01.2012

### Beschlussvorschlag:

- I. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend **Anlage 4** beschlossen.
- II. Der Bebauungsplanentwurf „Teinacher Straße“ Nr. 079/07 vom 20.01.2012 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung jeweils mit Datum vom 20.01.2012 beschlossen.



III. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB einzuholen.

### Sachverhalt/Begründung:

#### **1. Bezug zum Stadtentwicklungskonzept**

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes „Teinacher Straße“ Nr. 079/07 werden insbesondere die strategischen Ziele des Themenfeldes **„Wirtschaft und Arbeit“** umgesetzt. Mit dem Bebauungsplan erfolgt eine Sicherung dieser Flächen für kleinteilige Gewerbe- und Handwerksbetriebe. Auf diesen kleinteiligen Flächen haben die ortsansässigen Handwerks- und Gewerbebetriebe die Möglichkeit einer nachhaltigen und zeitgemäßen Betriebserweiterung, bzw. Betriebssicherung. Ferner besteht auch ein Bezug zum Themenfeld **„Lebendige Innenstadt“** da der Bebauungsplan durch den konsequenten Ausschluss von Einzelhandel zu einer Stärkung der Attraktivität der Innenstadt als Einzelhandelsschwerpunkt beiträgt.

#### **2. Ausgangssituation**

Anlass für die Einleitung planungsrechtlicher Schritte ist ein Baugesuch der Laye-Martin Besitz GbR. Darin wird ein Drogeriemarkt mit einer Verkaufsfläche von rund 660 m<sup>2</sup> beantragt. Nach dem bestehenden Planungsrecht, wonach es sich bei dem Gebiet um ein gemischtes Bauviertel handelt, wäre der Markt zulässig, da sich die beantragten Verkaufsflächen unter der angenommenen Grenze zur Großflächigkeit bewegen. Es werden jedoch ausschließlich innenstadtschädliche Warensortimente angeboten. Der Gemeinderat der Stadt Ludwigsburg hat in seiner Sitzung am 30.04.2008 das Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Ludwigsburg beschlossen.

#### **3. Ziel der Planung**

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches sollen für kleinteilige Gewerbe- und Handwerksbetriebe nachhaltig gesichert werden. Die Ansiedlung bzw. Erweiterung kleinerer Gewerbe- und Handwerksbetriebe innerhalb der Ortskerne und deren weiterem Umfeld wird aufgrund der von ihnen ausgehenden Emissionen immer schwieriger. Daher ist es sehr wichtig diesen Betrieben, bei denen es sich oftmals um örtliche Familienbetriebe handelt, eine ortsnahe und zukunftsfähige Verlagerungsmöglichkeit anzubieten. Ziel dieses Bebauungsplanes ist es, eine nachhaltige und zukunftsorientierte Entwicklung kleinerer und mittlerer Handwerks- und Gewerbebetriebe zu sichern. Aus diesen Gründen wird auf die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben generell verzichtet. Um dem angrenzenden Wohngebiet auf der gegenüberliegenden Seite der Teinacher Straße Rechnung zu tragen werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Vergnügungsstätten, Bordellbetriebe, Erotikshops und Gewerbebetriebe mit Handlungen sexuellen Charakters ausgeschlossen. Dies entspricht auch der Zielsetzung der Vergnügungsstättenkonzeption der Stadt Ludwigsburg, die der Gemeinderat in seiner Sitzung am 21.10.2009 beschlossen hat.

#### **4. Bisheriger Verlauf**

Aufstellungsbeschluss	25.05.2011
Öffentliche Bekanntmachung	28.05.2011
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	07.06.2011 – 08.07.2011
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	31.05.2011 – 08.07.2011

#### **5. Weiteres Vorgehen**

Gemäß § 3 (2) BauGB wird der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und den örtlichen Bauvorschriften für einen Monat beim Bürgerbüro Bauen zur Einsichtnahme ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden schriftlich um Stellungnahme gebeten.

**Unterschrift:**

**Martin Kurt**

**Verteiler:** DI, DII, DIII, R05, 23, 32, 60, 67, SEL