



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 155/12

Sachbearbeitung:

Bauer, Daniel
Schröder, Sabine

Datum:

20.04.2012

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt
Gemeinderat

Sitzungsdatum

03.05.2012
16.05.2012

Sitzungsart

ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff: Bebauungsplan "Teinacher Straße" Nr. 079/07
Satzungsbeschluss

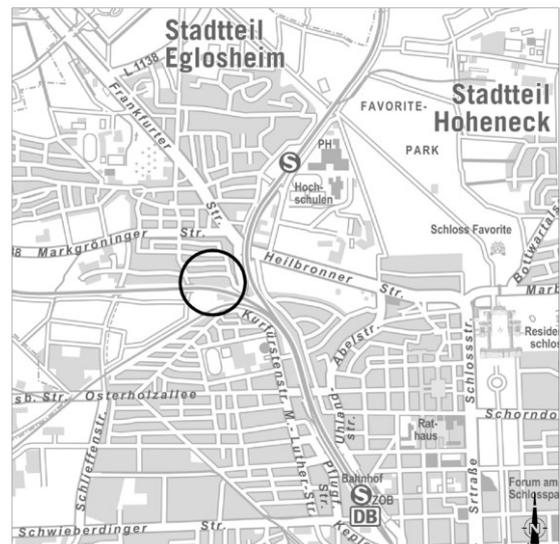
Bezug SEK: Masterplan 3 - Wirtschaft und Arbeit

Bezug: Vorl. Nr. 201/11 Aufstellungsbeschluss
Vorl. Nr. 006/12 Entwurfsbeschluss

Anlagen: 1 Bebauungsplan vom 20.04.2012
2 Textliche Festsetzungen vom 20.04.2012
3 Begründung vom 20.04.2012
4 Abwägung vom 20.04.2012
5 Flächennutzungsplanberichtigung Nr. 06

Beschlussvorschlag:

- I. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 4 beschlossen.
- II. Der Bebauungsplan „Teinacher Straße“ Nr. 079/07 vom 20.04.2012 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung jeweils mit



Datum vom 20.04.2012 gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen.

III. Der Bebauungsplan „Teinacher Straße“ Nr. 079/07 ersetzt nach seinem Inkrafttreten in seinem Geltungsbereich den bestehenden Bebauungsplan Nr. 1/32.

IV. Die Verwaltung wird beauftragt, den Flächennutzungsplan gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen (Anlage 5).

Sachverhalt/Begründung:

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 m² 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
Entwurfsbeschluss	29.02.2012
Öffentliche Bekanntmachung	03.03.2012
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	13.03. – 13.04.2012
Förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	09.03. – 13.04.2012

5. Veränderungen gegenüber dem Entwurf

Gegenüber dem Entwurf gab es keine Veränderungen, die zu einer erneuten Beteiligung führen würden.

Unterschrift:

i.V. Albrecht Burkhardt

Verteiler: DI, DII, DIII, R05, 23, 32, 60, 61, 67, SEL