



## BESCHLUSSVORLAGE

**Federführung:**

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 290/12

**Sachbearbeitung:**

John, Michaela

**Datum:**

28.06.2012

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt  
Gemeinderat

**Sitzungsdatum**

12.07.2012  
18.07.2012

**Sitzungsart**

ÖFFENTLICH  
ÖFFENTLICH

**Betreff:**

Satzung über eine Veränderungssperre im Bereich "Schwieberdinger Straße"

**Bezug SEK:**

Masterplan 3 - Wirtschaft und Arbeit

**Bezug:**

Vorl.Nr. 318/11 und 329/11– Aufstellungsbeschluss Bebauungsplanänderung  
„Schwieberdinger Straße“ Nr. 026/07

**Anlagen:**

Lageplan vom 08.07.2011

**Beschlussvorschlag:**

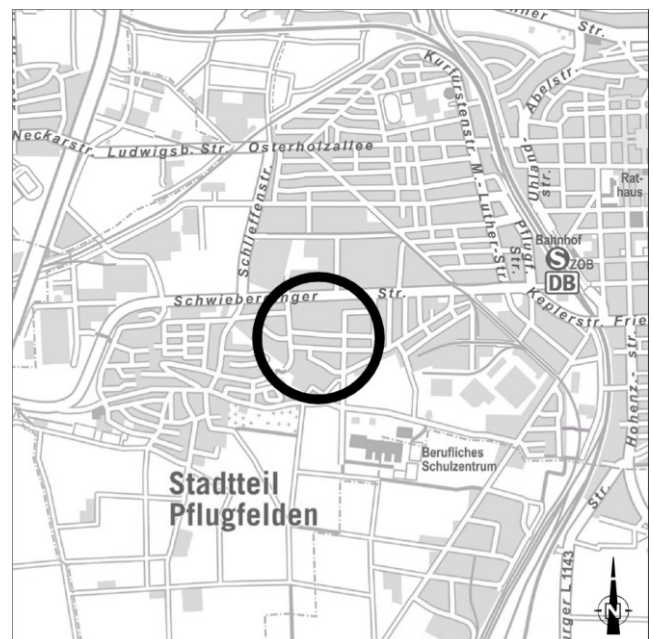
Aufgrund von §§ 14 Abs. 1 und 16 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) wird folgende Satzung zur Begründung einer Veränderungssperre beschlossen:

§ 1

Für das in § 2 bezeichnete Gebiet (räumlicher Geltungsbereich) besteht eine Veränderungssperre.

§ 2

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre wird im Wesentlichen begrenzt durch die nördliche Grenze der Schwieberdinger Straße, die östliche Grenze der Carl-Goerdeler-Straße, die Dieselstraße, die Daimlerstraße, die Siemensstraße, sowie die Flurstücke 5325 (Fußweg), 5328/3 (Fußweg), 5336, 5410/3, 5012 (Eglosheimer Straße, teilw.), 5820, 5829/1 und 1005 (Schwieberdinger Straße, teilw.). Maßgebend ist der Lageplan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 08.07.2011, in dem die Grenzen des Geltungsbereichs eingetragen sind.



### § 3

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre (§ 2) dürfen

1. Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden.
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

### § 4

Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bis dahin ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

### § 5

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Geltungsdauer richtet sich nach § 17 BauGB.

#### **Sachverhalt/Begründung:**

Zur Sicherung der städtebaulichen Zielvorstellungen hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 27.07.2011 einen Aufstellungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung „Schwieberdinger Straße“ Nr. 026/07 gefasst.

Ziel der Fortschreibung des Bebauungsplans ist angesichts der Gewerbeflächenknappheit auf der engen Gemarkung Ludwigsburg die gewerblichen Bauflächen innerhalb des Plangebiets für klassisch produzierende Gewerbe zu sichern und durch den Ausschluss des Einzelhandels für die vorgesehene Nutzung zu schützen.

Derzeit liegt für das Grundstück, Flurstück 5420, Schwieberdinger Straße, ein Bauantrag der Firma McDonald's für ein Fastfood-/Drive-In-Restaurant vor. Diese Nutzung widerspricht aber dem städtebaulichen Ziel, die Gewerbeflächen für die vorgesehene Nutzung zu sichern und führt zudem zu einer nicht unerheblichen Verschiebung des Bodenpreisgefüges. Daher wurde ein Bebauungsplanverfahren zur Änderung des bestehenden Bebauungsplans eingeleitet, wobei das bestehende Planungsrecht erhalten bleibt, jedoch um den Ausschluss von Fastfood-/ Drive-In-Restaurants ergänzt wird.

Da die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens noch einige Zeit in Anspruch nehmen wird, ist zur Sicherung der städtebaulichen Zielvorstellungen und angesichts der oben dargelegten Situation nach Abwägung aller Belange der Beschluss einer **Veränderungssperre** notwendig. Hierdurch sollen Fehlentwicklungen und Fehlinvestitionen im Planbereich verhindert werden.

#### **Unterschriften:**

**Martin Kurt**

**Verteiler: DIII, BüroOBM, R05, 23, 60, 61**

