LUDWIGSBURG

BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 009/14

Federführung:
FB Stadtplanung und Vermessung

Sachbearbeitung:
Schuster, Jeanette
Bauer, Daniel

Datum:
10.01.2014

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	23.01.2014	NICHT ÖFFENTLICH
Gemeinderat	30.01.2014	ÖFFENTLICH

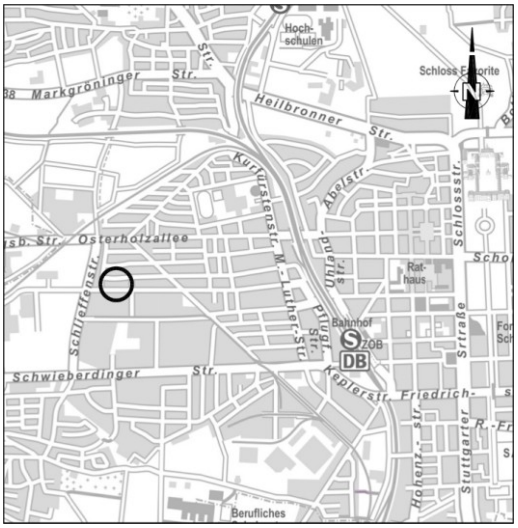
Betreff: Bebauungsplanänderung "Mörikestraße Nord" Nr. 023/04 - Aufstellungsbeschluss

Bezug SEK: Masterplan 3 - Wirtschaft und Arbeit

Bezug:

Anlagen: Anlage 1 Plan vom 10.01.2014

Beschlussvorschlag:



I. Die Aufstellung der Bebauungsplanänderung **„Mörikestraße Nord“ Nr. 023/04** wird beschlossen. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Plan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 10.01.2014.

II. Ziel der Planung ist es, wertvolle Gewerbeflächen für kleine bis mittelgroße Gewerbebetriebe zu sichern und das benachbarte Gewerbegebiet vor Einschränkungen durch eine heranrückende, schutzwürdige Wohnnutzung zu schützen.

III. Die Aufstellung soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Sachverhalt/Begründung:

Bezug zum Stadtentwicklungskonzept
Mit der Aufstellung der Bebauungsplanänderung „Mörikestraße Nord“ werden insbesondere die

strategischen Ziele des Themenfeldes Wirtschaft & Arbeit umgesetzt. Im bestehenden Mischgebiet sollen vorhandene Gewerbeflächen für kleine bis mittelständische Gewerbebetriebe und Existenzgründer gesichert werden. Das südlich gelegene Gewerbegebiet soll vor Einschränkungen durch die näher rückende Wohnnutzung geschützt werden.

Ausgangssituation

Im Rahmen der Weiterentwicklung der Gewerbeflächenkonzeption der Stadt Ludwigsburg wurden bestehende, nicht aufgesiedelte und potentielle Gewerbeflächen innerhalb der Gemarkungsgrenze aktualisiert und die bestehenden Handlungsspielräume der Stadt bei Flächenbedarf für gewerbliche Nutzungen abgesteckt. Dabei hat sich gezeigt, dass sich die Situation für die Wirtschaftsförderung in den vergangenen Jahren nicht verbessert hat: Es ist weiterhin schwierig, kleineren und mittleren (Handwerks)-betrieben geeignete Grundstücke für ihre Weiterentwicklung anzubieten. Für großflächige Ansiedlungs-, bzw. Erweiterungswünsche stehen derzeit insbesondere die Gewerbegebiete „Hintere Halden“ und „Waldäcker“ zur Verfügung. Neue Flächenausweisungen stoßen zunehmend auf Schwierigkeiten. Innerhalb der Weststadt, die mit einem Gewerbeflächenanteil von 34% der Stadtteil mit dem höchsten Gewerbeanteil in Ludwigsburg ist, ergibt sich für bestehende und zukünftige gewerbliche Nutzungen zudem folgendes Problem: Aufgrund der erhöhten Wertabschöpfung bei der Konversion von Gewerbe- in Wohnbauflächen erhöht sich stetig der Druck auf vorhandene Misch- und Gewerbeflächen.

Eine aktuelle Bauvoranfrage sieht in diesem Bereich eine Wohnbebauung mit insgesamt 4 Wohnhäusern vor. Mit Blick auf die umgebende Bebauung und Entwicklungen in der Vergangenheit verliert das Plangebiet - BP Schwieberdingerstraße Nord-Wernerstraße Nr.023/01, rechtskräftig seit 14.04.1976 - den Charakter eines Mischgebietes. Den jedoch gilt es mit der Bebauungsplanänderung zu erhalten (siehe auch Ziel der Planung).

Ziel der Planung

Ziel ist es zu verhindern, dass sich das festgesetzte Mischgebiet einseitig hin zu einem Wohngebiet in direkter Nachbarschaft zu einem florierenden Gewerbegebiet entwickelt. Der Erhalt von wertvollen Gewerbeflächen für kleine bis mittelgroße Gewerbebetriebe, sowie der Schutz des benachbarten Gewerbegebiets vor Einschränkungen durch eine heranrückende, schutzwürdige Wohnnutzung soll damit gewährleistet werden. Eine vertikale Feinsteuerung innerhalb des Mischgebiets eröffnet die Möglichkeit den vorhandenen kleinteiligen Gewerbemix und die Wohnnutzung im Plangebiet zu erhalten und eine Nutzungsmischung zu gewährleisten.

Verfahrensverlauf/Weiteres Vorgehen

Gemäß § 13 (2) BauGB besteht die Möglichkeit von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abzusehen. Nach dem Entwurfsbeschluss soll deshalb direkt die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB durchgeführt werden. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch eine einmonatige Offenlage beim Bürgerbüro Bauen, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden schriftlich um Stellungnahme gebeten

Unterschrift :

Martin Kurt

Verteiler: DI, DII, DIII, 60 (2-fach), R05, 23