



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 052/14

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung
Referat Nachhaltige Stadtentwicklung

Sachbearbeitung:

Sabine Schröder
Frank Steinert

Datum:

12.02.2014

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Sitzungsdatum</u>	<u>Sitzungsart</u>
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	27.02.2014	NICHT ÖFFENTLICH
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	27.02.2014	ÖFFENTLICH
Gemeinderat	19.03.2014	ÖFFENTLICH

Betreff: Fortschreibung des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Ludwigsburg

Bezug SEK: Masterplan 3 - Wirtschaft und Arbeit

Bezug: Vorlage Nr. 370/07, Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Ludwigsburg
Vorlage Nr. 451/07: Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Ludwigsburg
Vorlage Nr. 452/07 Gutachten (Kurzfassung) der GMA: Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Ludwigsburg
Gutachten der GMA: Fortentwicklung der Einzelhandelsentwicklungskonzeption für die Stadt Ludwigsburg vom 14.02.2014

Anlagen: -1 Gutachten der GMA Fortentwicklung der Einzelhandelskonzeption für die Stadt Ludwigsburg“ vom 14.02.2014
-2 Sortimentskonzept vom 14.02.2014
-3 Standortkonzept vom 14.02.2014

Beschlussvorschlag:

- I. Das Gutachten der GMA „Fortentwicklung der Einzelhandelskonzeption für die Stadt Ludwigsburg“ vom Februar 2014 (Anlage 1) wird beschlossen.
- II. Für die Entwicklung des Einzelhandelsstandortes Ludwigsburg werden insbesondere das **Sortimentskonzept** (Anlage 2) und das **Standortkonzept** (Anlage 3) mit folgendem Inhalt beschlossen:
- III. **Zentrenrelevante Einzelhandelsbetriebe** (Betriebe mit zentrenrelevantem Sortiment) sind grundsätzlich nur in den **zentralen Versorgungsbereichen der Innenstadt und der Stadtteile**, sowie an ausgewählten Standorten, wenn diese in Zusammenhang mit größeren Wohngebietsaufsiedelungen entstehen (s. Neckarweihingen), zulässig. **Großflächiger Einzelhandel** mit **nicht zentrenrelevantem Sortiment** ist außer im **zentralen Versorgungskern** der Innenstadt nur innerhalb **des Ergänzungsstandortes** möglich. Ansonsten sind weitere großflächige Ansiedlungen im Ludwigsburger Stadtgebiet nicht möglich, es sei denn, sie unterliegen den Öffnungsklauseln der Landesentwicklungsplanung und der Regionalplanung.

- IV. **Bestehender Einzelhandel an nicht integrierten Standorten** kann nur im Einzelfall unter Berücksichtigung der gesamtstädtischen Ziele **im Rahmen des erweiterten Bestandsschutzes** weiterentwickelt werden.
- V. Um städtebaulich negative Auswirkungen auf die Innenstadt und die anderen zentralen Versorgungsbereiche zu vermeiden sowie **Gewerbeflächen für produzierendes Gewerbe und Handwerk zu sichern**, sind **Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtschädlichem Sortiment** in Gewerbegebieten konsequent über **Bebauungsplanfestsetzungen** auszuschließen.

Sachverhalt/Begründung:

Die Entwicklungen und Planungen des Einzelhandels in Ludwigsburg an verschiedenen Standorten (z. B. die Eröffnung der Wilhelm-Galerie, das BreuningerLand an einem peripheren Standort, die Erweiterung des Möbelhauses XXXL-MANN MOBILIA) sowie im Umland (z.B. MILANEO und Gerberviertel in Stuttgart) stellen die Stadt Ludwigsburg vor besondere Aufgaben. Vor dem Hintergrund der aktuellen Entwicklungen in der Innenstadt und zur Vorbereitung von Entscheidungen zu künftigen Ansiedlungsvorhaben wurde die Einzelhandelskonzeption aus dem Jahr 2008 fortgeschrieben.

Die Fortschreibung zum gegenwärtigen Zeitpunkt lässt Rückschlüsse darauf zu, wie sich die Eröffnung der Wilhelm-Galerie auf die Entwicklung des Einzelhandels in der Innenstadt ausgewirkt hat. Noch unbetrachtet bleibt wie sich das Marstall-Center in das Einzelhandelsgefüge der Innenstadt integrieren wird.

Die Fortschreibung der Einzelhandelskonzeption untermauert nur nochmals die bestehenden Ziele:

- Die Stärkung der **mittelzentralen Versorgungsfunktion** des Gesamtstandortes.
- **„CITY FIRST“: Zentrenrelevanter Einzelhandel** wird **ausschließlich** in der **Ludwigsburger Innenstadt** realisiert.
- Die Ansiedlung von **zentrenrelevantem Einzelhandel in peripheren Bereichen** wird **restriktiv** gehandhabt.
- Die **Nahversorgung wird verbessert** zur Stärkung der zentralen Versorgungsbereiche und der integrierten Anbieter im wohnungsnahen Umfeld.
- Die **Entwicklung von Fachmarktangeboten** mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment auf städtebaulich geeigneten und gut erschlossenen Standortlagen (Ergänzungsstandort).
- **Gewerbe- und Industriegebiete** sollten ihrer primären Funktion entsprechend **für das produzierende Gewerbe sowie für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe vorgehalten** werden. Daher ist in den Gewerbegebietslagen die Ansiedlung von Betrieben mit nahversorgungs- und zentrenrelevantem Sortiment, bzw. je nach städtebaulicher Situation, jeglicher Einzelhandel auszuschließen.
- Bei der Ansiedlung von mehreren kleinflächigen Einzelhandelsbetrieben i. S. einer **Agglomeration** sind negative städtebauliche Auswirkungen, vergleichbar mit den negativen Auswirkungen eines großflächigen Betriebes, zu vermeiden.

Die Stadt Ludwigsburg wird zum Erreichen dieser Ziele in Zukunft auf zwei wichtige Instrumentarien nicht verzichten können.

Das **Sortimentskonzept** (s. Anlage 2) wird weiterhin für die Beurteilung von Ansiedlungsvorhaben herangezogen.

Das **Standortkonzept** (s. Anlage 3) setzt hingegen räumliche Prioritäten hinsichtlich der Weiterentwicklung der Flächen des Einzelhandels nach Standorten.

Zur Erläuterung und detaillierten Begründung wird auf das Gutachten der GMA „Fortentwicklung der Einzelhandelskonzeption für die Stadt Ludwigsburg vom Februar 2014 (Anlage 1) verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen?				
<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	Gesamtkosten Maßnahme/Projekt:		EUR
Ebene: Haushaltsplan				
Teilhaushalt		Produktgruppe		
ErgHH: Ertrags-				
FinHH: Ein-				
Investitionsmaßnahmen				
Deckung		<input type="checkbox"/> Ja		
		<input type="checkbox"/> Nein, Deckung durch		
Ebene: Kontierung (intern)				
Konsumtiv			Investiv	
Kostenstelle	Kostenart	Auftrag	Sachkonto	Auftrag
Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) erledigt?				
<input type="checkbox"/> Ja, vergleiche Beilage		<input type="checkbox"/> Nicht erforderlich		

Unterschriften:

Martin Kurt

Frank Steinert

Verteiler:

DI, DII, DIII, 60, R05, 23, 48, 65, 67, SEL