



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 236/15

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

Sachbearbeitung:

Schuster, Jeanette
John, Michaela

Datum:

19.06.2015

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt
Gemeinderat

Sitzungsdatum

02.07.2015
08.07.2015

Sitzungsart

ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff: Bebauungsplanänderung "Schwieberdinger Straße" Nr. 026/07
- Entwurfsbeschluss und vorbehaltlicher Satzungsbeschluss -

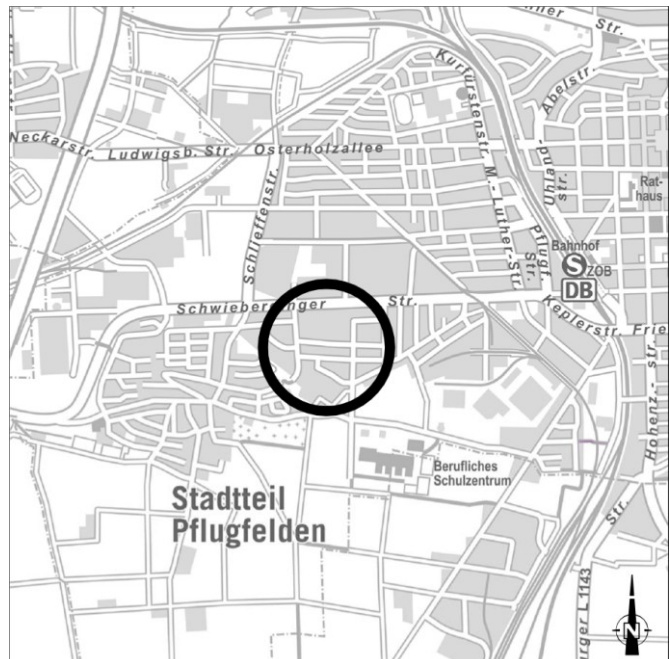
Bezug SEK: Masterplan 3 - Wirtschaft und Arbeit

Bezug: VORL.NR. 329/11 - Aufstellungsbeschluss

Anlagen: 1 Plan mit textlichen Festsetzungen vom 19.06.2015
2 Begründung vom 19.06.2015

Beschlussvorschlag:

- I. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wird im Sinne des § 13 (2) S. 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- II. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung „Schwieberdinger Straße“ Nr. 026/07 vom mit textlichen Festsetzungen und die Begründung jeweils mit Datum vom 19.06.2015 werden beschlossen.
- III. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf der Bebauungsplanänderung gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und gemäß § 13 (1) S. 1 Nr. 3 BauGB den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist zu geben.



- IV. Die Bebauungsplanänderung „Schwieberdinger Straße“ Nr. 026/07 mit textlichen Festsetzungen mit Datum vom 19.06.2015 werden gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Es gilt die Begründung vom 19.06.2015.
- V. Der Beschluss unter Ziff. IV ergeht unter dem Vorbehalt, dass während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) i.V.m. § 13 (2) S. 1 Nr. 3 BauGB **keine fristgerechten Bedenken und Anregungen (Stellungnahmen)** eingehen. Sollten fristgerecht Stellungnahmen eingehen, sind diese dem Gemeinderat zur Abwägungsentscheidung vorzulegen.

Sachverhalt/Begründung:

Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Mit der Bebauungsplanänderung werden insbesondere die strategischen Ziele des Themenfeldes Wirtschaft & Arbeit umgesetzt. Im Geltungsbereich sollen Flächen für klassisches produzierendes Gewerbe gesichert und ein stabiles Bodenpreisgefüge gesichert werden.

Ausgangssituation und Ziel der Planung

Anlass für den am 27.07.2011 gefassten Aufstellungsbeschluss der Bebauungsplanänderung war ein Bauantrag der Firma McDonald's für ein Fastfood-/Drive-In-Restaurant. nach Beschluss der Veränderungssperre am 25.07.2012 und deren Bekanntmachung am 28.07.2012 wurde der Bauantrag zurückgenommen.

Ziel der vorliegenden Planung ist es, die vorhandenen Gewerbeflächen für klassisches produzierendes Gewerbe zu sichern und das Bodenpreisgefüge zu stabilisieren.

Im breiten Spektrum der Zukunftsaufgaben stellen die **Stabilisierung und nachhaltige Entwicklung gewerblicher Flächen** eine zentrale Herausforderung dar. Die Aktualisierung der Gewerbeflächenerhebung vom März 2015 zeigt einen deutlichen Rückgang der verfügbaren Gewerbeflächen und damit eine **Verschärfung des Gewerbeflächennotstands** in Ludwigsburg: Die freien, sofort nutzbaren Gewerbeflächen werden kontinuierlich weniger, ebenso wie die gewerblichen Potentialflächen.

Der Mangel an verfügbaren Gewerbeflächen führt dazu, dass die **Ziele einer nachhaltigen Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Ludwigsburg nicht mehr umsetzbar** sind. Das zu geringe Angebot an interessanten städtischen Grundstücken bedingt eine Abhängigkeit vom privaten Markt. Expansionswillige Unternehmen müssen ggf. den Standort Ludwigsburg verlassen und standortinteressierten Unternehmen können keine konkurrenzfähigen Angebote unterbreitet werden.

Zur Umsetzung der o.g. Ziele wird das derzeit geltende Planungsrecht im Plangebiet ergänzt um den Ausschluss von Vergnügungseinrichtungen, Schank- und Speisewirtschaften und von Anlagen für sportliche Zwecke.

Verfahren

Da das bisher geltende Planungsrecht im Wesentlichen weiterhin Gültigkeit hat und somit die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, und auch die übrigen Voraussetzungen vorliegen, kann die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Dies eröffnet die Möglichkeit auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB zu verzichten und die förmlichen Beteiligungen nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB auf die Betroffenen zu beschränken. Da die betroffene Öffentlichkeit in einem Bebauungsplanverfahren nur schwer zu ermitteln ist, soll die Öffentlichkeit wie sonst üblich durch eine einmonatige Offenlage

beim Bürgerbüro Bauen Gelegenheit zur Einsichtnahme erhalten. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird auf die betroffenen Träger beschränkt. Dadurch soll der Verwaltungsaufwand für dieses Bebauungsplanverfahren minimiert werden.

Die Aufwandsminimierung ist auch der Grund dafür, dass in diesem Fall Entwurfs- und Satzungsbeschluss in einer Sitzung gefasst werden sollen. Die vorgesehenen Änderungen/Ergänzungen der textlichen Festsetzungen sind so geringfügig, dass nicht mit abwägungserheblichen Stellungnahmen gerechnet wird. Sollten wider Erwarten fristgerecht Stellungnahmen eingehen, die abwägungserheblich sind, so werden diese dem Gemeinderat in einer gesonderten Vorlage zur Entscheidung vorgelegt. Dann wird eine erneute Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung als Satzung erforderlich.

Unterschriften:

Martin Kurt

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