

**„Auszüge aus dem Endbericht der Nahversorgungsuntersuchung des Büros für Stadt- und
Regionalentwicklung Dr. Donato Acocella (März 2017)“**



**Nahversorgungsuntersuchung
für die Stadt Ludwigsburg**



Inhaltsverzeichnis

Kapitel 1 „Ausgangslage und Aufgabenstellung“	(S. 1 des Endberichts)
Karte 1 „Räumliche Verteilung der Nahversorgungsbetriebe im Stadtgebiet Ludwigsburg“	(S. 24 des Endberichts)
Karte 6 „Räumliche Nahversorgungssituation – Lebensmittelbetriebe und Nahversorgungsumkreise“	(S. 35 des Endberichts)
Erläuterung zum Stadtteil Poppenweiler die Karte 6 betreffend	(S. 36 des Endberichts)
Karte 7 „Nahversorgungsanteile auf Stadtteilebene – Lebensmittelbetriebe ab 200 m ² Verkaufsfläche“	(S. 37 des Endberichts)
Erläuterung zum Stadtteil Poppenweiler die Karte 7 betreffend	(S. 38 des Endberichts)
Kapitel 6.9 „Nahversorgungsbereich Poppenweiler“	(S. 89-92 des Endberichts)
Kapitel 7.3 „Handlungsbedarf in den Nahversorgungsteilbereichen“	(S. 104-108 des Endberichts)



1. AUSGANGSLAGE UND AUFGABENSTELLUNG

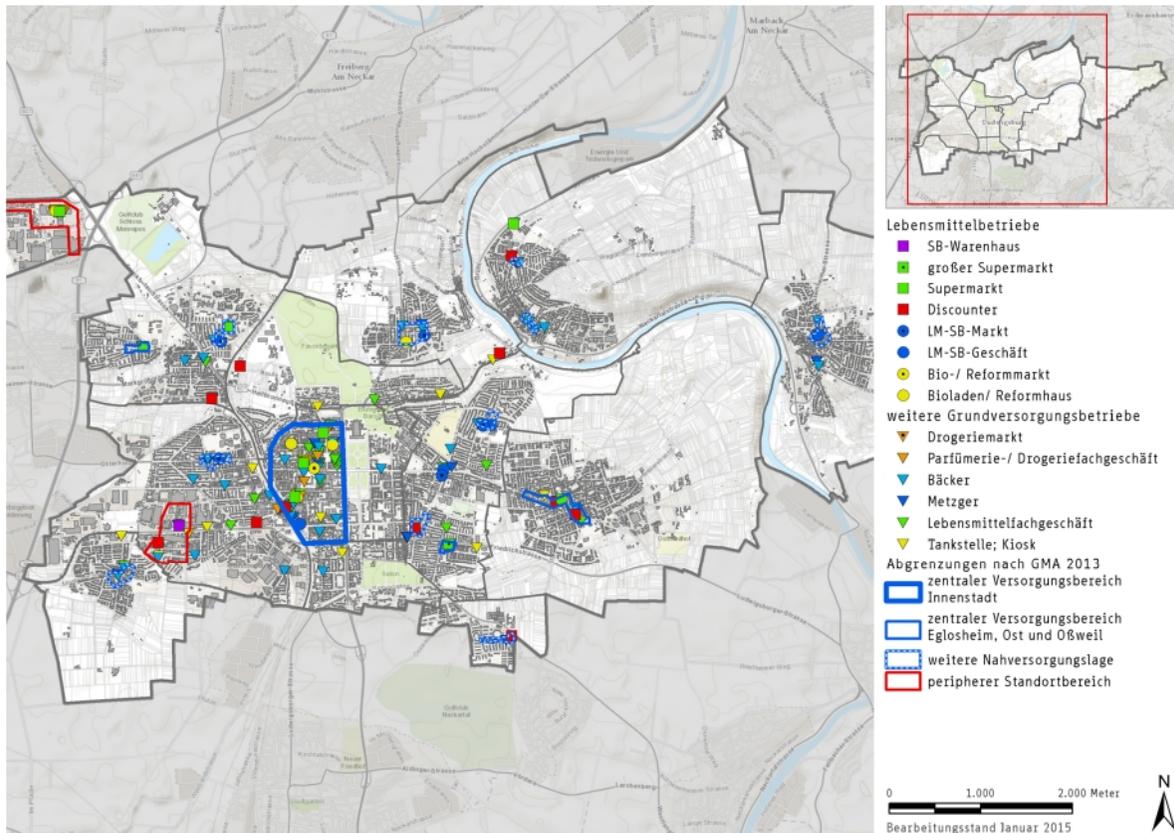
Die Stadt Ludwigsburg stellt nach eigenem Bekunden im gesamten Stadtgebiet zunehmende Absichten nach Verkaufsflächenerweiterungen der bestehenden Discounter fest. Diese befinden sich i.d.R. außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche und sonstigen Nahversorgungslagen, sodass die Erweiterungen nach dem Standortkonzept des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Ludwigsburg restriktiv zu behandeln sind.

Die o.g. Entwicklung der Discounter ist bundesweit zu beobachten. Desgleichen werden Supermärkte/ Vollsortimenter i.d.R. nur noch mit Verkaufsflächen ab 1.500 m² - in einigen Räumen auch mit deutlich höheren Flächen - realisiert. Eine flächendeckende, fußläufige Nahversorgung in den Kernsiedlungsbereichen oder eine Nahversorgung in den Stadt-/ Ortsteilen mit vergleichsweise geringer Einwohnerzahl ist auf Grund des anhaltenden Trends zu größeren Verkaufsflächen je Betrieb im Lebensmitteleinzelhandel kaum noch zu bewerkstelligen.

Auf Grund der o.g. Entwicklungen werden in der vorliegenden Untersuchung folgende Aspekte eingehend beleuchtet:

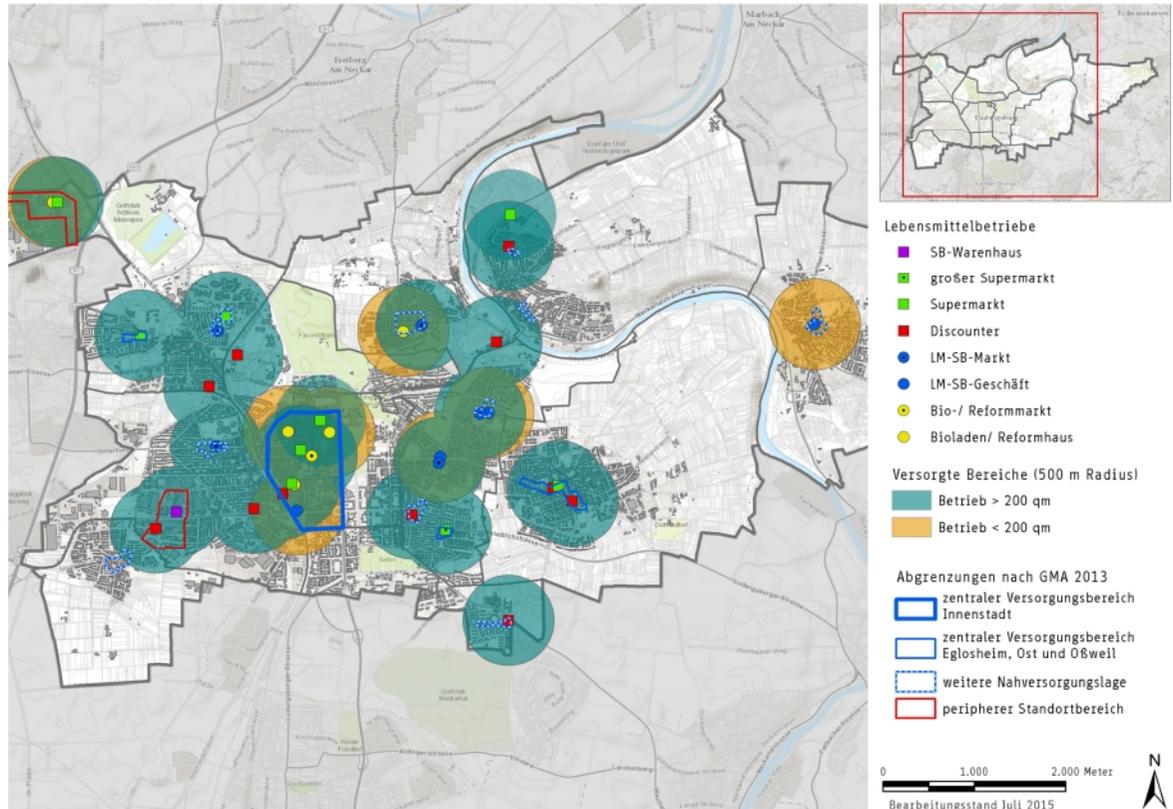
- 1) Wie sind etwaige Neuansiedlungen im Sinne einer verbrauchernahen Versorgung außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche zu bewerten?
- 2) Kann ab einer entsprechenden Verkaufsfläche generell von negativen Auswirkungen i.S.v. §11 (3) BauNVO ausgegangen werden oder ist jeder Einzelfall in Abhängigkeit zur Lage zu den Versorgungsbereichen detailliert zu betrachten?
- 3) Was sind die Handlungsspielräume der Stadt Ludwigsburg?
- 4) Können Empfehlungen ausgesprochen werden, wo eine Fortentwicklung der Nahversorgung außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche unschädlich, möglich oder gar geboten ist?
- 5) Welche konkreten Empfehlungen können für die einzelnen Standorte bzw. Standortbereiche von Lebensmittelbetrieben hinsichtlich möglicher Erweiterungspotenziale gegeben werden?

Karte 1: Räumliche Verteilung der Nahversorgungsbetriebe im Stadtgebiet Ludwigsburg



Quelle: eigene Einzelhandelserhebung November 2014; GMA/ Stadt Ludwigsburg; Kartengrundlage: Stadt Ludwigsburg, Esri, HERE, DeLorme, TomTom, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, © OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

Karte 6: Räumliche Nahversorgungssituation - Lebensmittelbetriebe und Nahversorgungsumkreise



Quelle: eigene Einzelhandelserhebung November 2014, Kartengrundlage: Stadt Ludwigsburg, Esri, HERE, DeLorme, TomTom, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, © OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community



- Im Stadtteil Poppenweiler befinden sich die Randbereiche des Siedlungskörpers außerhalb des Nahversorgungsumkreises des im Stadtteil angesiedelten Lebensmittelbetriebes. Bei diesem Betrieb handelt es sich zudem um ein Lebensmittel-SB-Geschäft und somit um einen Lebensmittelbetrieb mit weniger als 200 m² Verkaufsfläche mit einem in Breite und Tiefe begrenztem Lebensmittelangebot - wenngleich dieser Betrieb für die Grund-/ Nahversorgung der Stadtteilbevölkerung von Bedeutung ist.



- Im Stadtteil Poppenweiler, dessen Siedlungsbereich sich in solitärer Lage im Osten des Stadtgebietes von Ludwigsburg befindet, existiert kein Lebensmittelbetrieb mit einer Verkaufsfläche ab 200 m². Demzufolge beträgt der Nahversorgungsanteil 0%.



6.9 NAHVERSORGUNGSBEREICH POPPENWEILER

Der Nahversorgungsbereich Poppenweiler, dessen Bevölkerungszahl bei rd. 4.600 Einwohnern liegt, umfasst den gleichnamigen Stadtteil. Innerhalb des Nahversorgungsbereiches ist die Nahversorgungslage Poppenweiler vorzufinden.

Im Nahversorgungsbereich Poppenweiler befinden sich nur fünf Nahversorgungsbetriebe; dies entspricht nur rd. 3% der in Ludwigsburg insgesamt angesiedelten Nah-



versorgungsbetriebe. Vier dieser fünf Betriebe gehören dem Lebensmittelhandwerk an, zudem existiert ein Lebensmittel-SB-Geschäft, das die Nahversorgung - insbesondere für eingeschränkt mobile Bevölkerungsgruppen - in gewissem Maße ermöglicht. Da es sich wiederum um inhabergeführte Betriebe handelt, ist eine Erweiterung perspektivisch zwar nicht auszuschließen, aber auch keine notwendige Voraussetzung für den Fortbestand.

Ein größerer Lebensmittelbetrieb mit einer Verkaufsfläche von mehr als 200 m² oder gar ein großflächiger Lebensmittelbetrieb existiert im Nahversorgungsbereich Poppenweiler nicht.

Der Nahversorgungsanteil im Nahversorgungsbereich Poppenweiler beträgt bei Berücksichtigung aller Lebensmittelbetriebe rd. 59%⁴³: Das bestehende Lebensmittel-SB-Geschäft liegt zwar zentral innerhalb des Wohnsiedlungsbereiches von Poppenweiler, jedoch ist dieser sehr weitläufig. Dadurch sind

- im Süden insbesondere der Teilbereich südlich der Einmündung der Straße "Sommerhalde" in die Hochberger Straße mit gut 500 Einwohnern,
- im Osten der Teilbereich östlich der Ricarda-Huch-Straße mit rd. 950 Einwohnern und
- im Norden der nördliche Teilbereich der Wohnbebauung entlang der Straße "Im Kechler" mit etwa 350 Einwohnern

nicht nahversorgt.

Quantitativ betrachtet weist der Nahversorgungsbereich Poppenweiler in den Sortimenten Nahrungs-/ Genussmittel und Drogerie/ Parfümerie auf Grund des geringen Bestandes per Saldo nahezu einen vollständigen Kaufkraftabfluss auf. Im Sortiment Lebensmittelhandwerk wird demgegenüber nahezu eine rechnerische Vollversorgung erreicht. Das in den o.g. Sortimenten vorhandene Angebot ist ausschließlich in der Nahversorgungslage Poppenweiler angesiedelt.

⁴³ Ohne Berücksichtigung des o.g. Lebensmittel-SB-Geschäftes würde der Nahversorgungsanteil im Nahversorgungsbereich Poppenweiler bei 0% liegen, zumal es sich um einen eigenständigen Siedlungsbereich handelt, der zu nächstgelegenen Siedlungsbereichen von Ludwigsburg - Neckarweihingen, Oßweil - eine erhebliche Distanz aufweist.



Tab. 13: Datenblatt Nahversorgungsbereich Poppenweiler

Einwohner (gerundet)	4.600	bedeutsame EH-Standorte		NVL Poppenweiler		
Anzahl NV-Betriebe	5	davon Anzahl LM-Betriebe		1		
davon Anzahl LM-Betriebe ab 200 m ²	0	davon Anzahl LM-Betriebe ab 800 m ²		0		
NV-Anteil (LM-Betriebe ab 200 m ²)	0%	NV-Anteil (alle LM-Betriebe)		59%		
wesentliche NV-Betriebe	(1 Lebensmittel-SB-Geschäft)					
Sortiment	Verkaufsfläche (in m ²)	Umsatz (in Mio.)	Kaufkraft (in Mio. €)	Bindungsquote		
Nahrungs-/ Genussmittel	125	0,5	9,5	6%		
Lebensmittelhandwerk	75	1,4	1,4	97%		
Drogerie/ Parfümerie	25	0,0	1,3	4%		
Summe	200	2,0	12,2			
Sortiment	VKF	zentr. Versorgungsbereich	Nahversorgungslage	sonst. integriert	periph. Standortbereich	sonst. nicht integriert
Nahrungs-/ Genussmittel			125			
Lebensmittelhandwerk			75			
Drogerie/ Parfümerie			25			
Summe			200			

EH = Einzelhandel, LM = Lebensmittel; NV = Nahversorgung; ZVB = zentraler Versorgungsbereich; NVL = Nahversorgungslage; pStb = peripherer Standortbereich

durch Rundungen kann es zu Abweichungen der Summen kommen

Quelle: eigene Einzelhandelserhebung November 2014; IfH; EHI; www.handelsdaten.de; IFH Köln; Statistisches Landesamt Baden-Württemberg; Statistisches Bundesamt; eigene Berechnungen

Empfehlung:

Der Nahversorgungsbereich Poppenweiler weist in den Sortimenten Nahrungs-/ Genussmittel und Drogerie/ Parfümerie ein erhebliches quantitatives Defizit auf. Vor diesem Hintergrund sollte in jedem Fall die Erweiterung des in der Nahversorgungslage Poppenweiler ansässigen Lebensmittel-SB-Geschäftes oder eine Neuansiedlung auch eines großflächigen Lebensmittelbetriebes im Bereich der Nahversorgungslage ermöglicht werden.



Eine Ansiedlung eines Lebensmittelbetriebes außerhalb der Nahversorgungslage sollte nur dann in Erwägung gezogen werden, wenn

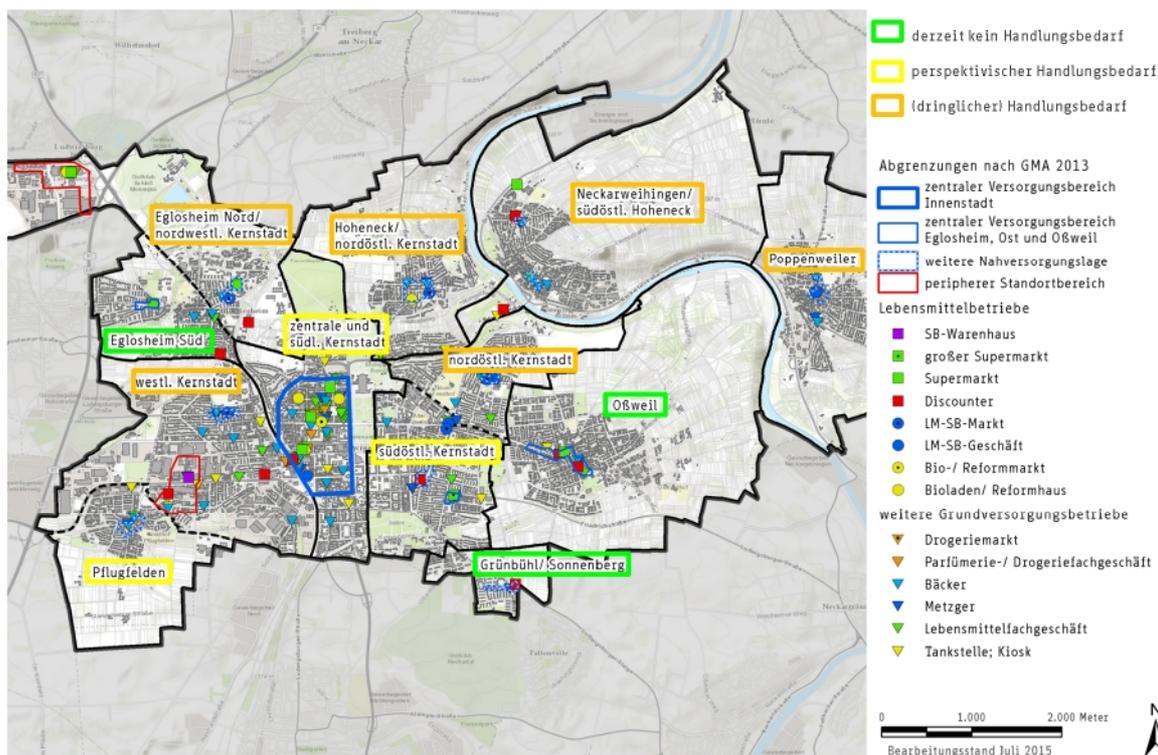
- nach eingehender Prüfung innerhalb der Nahversorgungslage oder unmittelbar an diese angrenzend keine räumlich-bauliche Möglichkeit zur Ansiedlung eines zusätzlichen Lebensmittelbetriebes besteht und
- der Betrieb einem Großteil der Bevölkerung des Nahversorgungsbereiches eine Nahversorgung im eigentlichen Sinne - d.h. eine fußläufige Nahversorgungsmöglichkeit - bietet.



7.3 HANDLUNGSBEDARF IN DEN NAHVERSORGUNGSTEILBEREICHEN

Die nachstehende Karte 12 differenziert die Nahversorgungs(teil)bereiche hinsichtlich ihres Handlungsbedarfes, der sich aus dem in Kap. 7.1 dargestellten Bewertungsmodell ableitet.

Karte 12: Handlungsbedarf in den Nahversorgungs(teil)bereichen



Quelle: eigene Darstellung; Kartengrundlage: Stadt Ludwigsburg, Esri, HERE, DeLorme, TomTom, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, © OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

In folgenden Nahversorgungsbereichen liegt demzufolge derzeit kein Handlungsbedarf vor:

- **Eglosheim Süd:** Der Nahversorgungsteilbereich weist zwar quantitativ betrachtet in den Sortimenten Nahrungs-/ Genussmittel, Lebensmittelhandwerk und Drogerie/ Parfümerie per Saldo erhebliche Kaufkraftabflüsse auf, der Nahversorgungsanteil ist jedoch überdurchschnittlich. Wesentlich ist der Erhalt der beiden Nahversorgungsbetriebe.
- **Oßweil:** Der Nahversorgungsbereich Oßweil verzeichnet zwar quantitativ betrachtet in den untersuchungsrelevanten Sortimenten per Saldo erhebliche Kaufkraftabflüsse und weist zudem nur einen (annähernd) durchschnittlichen Nahversorgungsanteil auf, allerdings ist das Angebot innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches Oßweil konzentriert. Wesentlich ist der Erhalt der relativ vielfältigen (Lebensmittel-)Nahversorgung im zentralen Versorgungsbereich.
- **Grünbühl/ Sonnenberg:** Im Nahversorgungsbereich besteht im Sortiment Nahrungs-/ Genussmittel annähernd eine rechnerische Vollversorgung. Der Nahversor-



ungsanteil ist zwar nur annähernd durchschnittlich, eine Verbesserung der Angebotssituation in Siedlungsbereich Sonnenberg sollte jedoch nur durch kleinteilige Betriebe mit Gebietsversorgungscharakter erfolgen.

Bei folgenden Nahversorgungs(teil)bereichen besteht perspektivisch bzw. längerfristig ein Handlungsbedarf.

- **zentrale und südliche Kernstadt:** Der Nahversorgungsbereich weist in den Sortimenten Nahrungs-/ Genussmittel, Lebensmittelhandwerk und Drogerie/ Parfümerie deutlich bis sehr hohe Kaufkraftzuflüsse auf, bedingt durch das im zentralen Versorgungsbereich Innenstadt bestehende, große und vielfältige Angebot. Perspektivisch/ längerfristig sollte jedoch die Nahversorgungssituation im südlichen Teilbereich verbessert werden, zumal hier ein rechnerisches Potenzial für einen Lebensmittelbetrieb mit einer Verkaufsfläche im Bereich der Großflächigkeitsschwelle von 800 m² besteht.
- **südöstliche Kernstadt:** Der Nahversorgungsteilbereich verzeichnet im Sortiment Nahrungs-/ Genussmittel per Saldo einen deutlichen Kaufkraftzufluss. Bei den im zentralen Versorgungsbereich Ost/ Kaufland bzw. in der Nahversorgungslage Ost/ Oststraße ansässigen Lebensmittelbetrieben sollten Erweiterungen daher vorrangig zur Bestandsicherung dienen. Der Nahversorgungsanteil ist überdurchschnittlich hoch. In der im Süden des Teilbereiches bestehenden Nahversorgungslücke, die sich im angrenzenden Nahversorgungsbereich Grünbühl/ Sonnenberg fortsetzt, sollte die Angebotssituation nur durch kleinteilige Betriebe mit Gebietsversorgungscharakter verbessert werden. Perspektivisch ist das Nahversorgungsangebot am Standort Schorndorfer Straße/ Alter Oßweiler Weg zu sichern, wobei der Entwicklung der Nahversorgungslage Schlösslesfeld jedoch inhaltliche und zeitliche Priorität zukommt (s.u.).
- **Pflugfelden:** Im Nahversorgungsteilbereich sind in den untersuchungsrelevanten Sortimenten per Saldo erhebliche Kaufkraftabflüsse festzustellen, zudem liegt auf Grund des Fehlens eines Lebensmittelbetriebes nur ein sehr geringer Nahversorgungsanteil vor. Perspektivisch sollte die Nahversorgungssituation durch die Ansiedlung eines Lebensmittelbetriebes im Bereich der Nahversorgungslage Pflugfelden, nachrangig auch außerhalb an einem sonstigen integrierten Standort mit hoher fußläufiger Nahversorgungsfunktion, verbessert werden. Auf Grund des nahegelegenen peripheren Standortbereiches Schwieberdinger Straße mit einem



sehr umfangreichen Lebensmittelangebot erscheint dies jedoch nur schwerlich umsetzbar.

Die nachstehenden Nahversorgungsteilbereiche weisen einen (dringlichen) Handlungsbedarf auf:

- **nordöstliche Kernstadt:** Der Nahversorgungsteilbereich verzeichnet in den untersuchungsrelevanten Sortimenten per Saldo erhebliche Kaufkraftabflüsse, weist jedoch einen überdurchschnittlichen Nahversorgungsanteil auf. Handlungsbedarf besteht hinsichtlich der Nahversorgungslage Schlösslesfeld auf Grund der sehr geringen Verkaufsflächen der dort bestehenden Lebensmittelbetriebe.
- **westliche Kernstadt:** Der Nahversorgungsteilbereich weist in den untersuchungsrelevanten Sortimenten per Saldo leichte bis erhebliche Kaufkraftzuflüsse auf, der Nahversorgungsanteil ist überdurchschnittlich. Handlungsbedarf besteht jedoch hinsichtlich der Nahversorgungslage Osterholzallee auf Grund der sehr geringen Verkaufsflächen des dort bestehenden Lebensmittelbetriebes.
- **Eglosheim Nord/ nordwestliche Kernstadt:** Im Nahversorgungsteilbereich ist in allen untersuchungsrelevanten Sortimenten per Saldo ein deutlicher bis sehr großer Kaufkraftzufluss festzustellen, der Nahversorgungsanteil ist weit überdurchschnittlich. Handlungsbedarf besteht jedoch hinsichtlich der Nahversorgungslage Eglosheim Nord-Ost auf Grund der sehr geringen Verkaufsflächen der beiden dort bestehenden Lebensmittelbetriebe.
- **Hoheneck/ Reichertshalde:** Der Nahversorgungsbereich weist in den untersuchungsrelevanten Sortimenten per Saldo erhebliche Kaufkraftabflüsse auf und verzeichnet einen nur in etwa durchschnittlichen Nahversorgungsanteil. Handlungsbedarf besteht hinsichtlich der Nahversorgungslage Hoheneck auf Grund der sehr geringen Verkaufsflächen der beiden dort bestehenden Lebensmittelbetriebe.
- **Neckarweihingen:** Im Nahversorgungsbereich ist in den beiden Sortimenten Nahrungs-/ Genussmittel und Lebensmittelhandwerk per Saldo ein leichter Kaufkraftzufluss zu verzeichnen. Der Nahversorgungsanteil ist auf Grund des Fehlens eines Lebensmittelbetriebes im südlichen Siedlungsbereich von Neckarweihingen in etwa durchschnittlich. Handlungsbedarf besteht insbesondere in Bezug auf die Nahversorgungslage Neckarweihingen Süd, in der kein Lebensmittelbetrieb existiert; eine Ansiedlung eines Lebensmittelbetriebes im Süden von Neckarweihingen außerhalb des Bereiches der Nahversorgungslage stellt eine nachrangige Möglich-



keit zur Verbesserung der Situation dar. Weiterer, wenngleich deutlich nachgeordneter Handlungsbedarf auf Grund eines in geringer Distanz befindlichen Lebensmittelbetriebes, besteht hinsichtlich der Nahversorgungslage Neckarwiehingen Nord, in der selbst kein Lebensmittelbetrieb ansässig ist.

- **Poppenweiler:** Der Nahversorgungsbereich weist in den beiden Sortimenten Nahrungs-/ Genussmittel und Drogerie/ Parfümerie nur eine per Saldo sehr geringe Kaufkraftbindung auf. Der Nahversorgungsanteil ist auf Grund des räumlich ausgedehnten Siedlungskörpers unterdurchschnittlich. Handlungsbedarf besteht hinsichtlich der Nahversorgungslage Poppenweiler auf Grund der sehr geringen Verkaufsflächen des dort bestehenden Lebensmittelbetriebes.



Tab. 15: Übersichtstabelle Planungsrecht und Weiterentwicklungsempfehlungen der Lebensmittelbetriebe

Adresse	Betriebsart/ Betreiber	VKF in m ²	Planungsrecht aktuell	Einschätzung	Empfehlung
Nahversorgungsbereich zentrale und südliche Kernstadt					
Pflugfelder Str. 12	Discounter Netto	661	(unbekannt)	ZVB Innenstadt Fläche unter Anforder- ungen filialisierter Betreiber	vorrangig Erhalt der Nah- versorgungsfunktion
Bahnhofstr. 39	LM-SB- Geschäft Kupa Markt	100	018/01 (1968) MK	ZVB Innenstadt Fläche entsprechend Standorttyp; größere Fläche nicht städtebaulich inte- grierbar	vorrangig Erhalt der Nah- versorgungsfunktion
Myliusstr. 6	Supermarkt REWE	521	Baulinienplan v. 1874	ZVB Innenstadt Fläche entsprechend City-Markt-Konzept; Erweiterung räumlich begrenzt	vorrangig Erhalt der Nah- versorgungsfunktion
Myliusstr. 7	Bio-/ Reform- markt Alnatura	600	Baulinienplan v. 1874	ZVB Innenstadt Fläche unter Anforder- ungen filialisierter Betreiber, aber keine Erweiterungsmöglich- keit	vorrangig Erhalt der Nah- versorgungsfunktion
Lindenstraße 50	Bioladen/ Reformhaus Rapunzel/ Naturwaren	50	4/38 (1961)	ZVB Innenstadt Fläche entsprechend Standorttyp und Be- triebsform; Erweiterung räumlich begrenzt	vorrangig Erhalt der Nah- versorgungsfunktion
Kaffeeberg 6	Bioladen/ Reformhaus Leuchtkäfer Naturkost	55	kein BPL - In- nenbereich	ZVB Innenstadt Fläche entsprechend Standorttyp und Be- triebsform; Erweiterung räumlich begrenzt	vorrangig Erhalt der Nah- versorgungsfunktion
Wilhelmstr. 26	Supermarkt Rewe	1.460	17/1, 010/05 Baulinienplan v. 1874	ZVB Innenstadt wichtiger Nahversor- ger/ Magnetbetrieb Wilhelm-Galerie; Fläche entsprechend Anforderungen filiali- sierter Betreiber	vorrangig Erhalt der Nah- versorgungsfunktion
Wilhelmstr. 20	Bio-/ Reformmarkt	275	012/03 (1973) MK	ZVB Innenstadt Fläche entsprechend Standorttyp und Be- triebsform	vorrangig Erhalt der Nah- versorgungsfunktion
Marstall M1	Supermarkt	1.500	010/02 (1972)	ZVB Innenstadt wichtiger Nahversor- ger/ Magnetbetrieb Marstall-Center; Fläche entsprechend Anforderungen filiali- sierter Betreiber	vorrangig Erhalt der Nah- versorgungsfunktion



Adresse	Betriebsart/ Betreiber	VKF in m ²	Planungsrecht aktuell	Einschätzung	Empfehlung
Nahversorgungsbereich östliche Kernstadt					
Friedrichstr. 124-126	Großer Supermarkt Kaufland	4.500	048/01 (1995) SO "Einkaufszentrum"	NV-Lage Typ 1 Schwerpunkt der Quartiersversorgung mit hinreichender Dimensionierung	vorrangig Erhalt der Nahversorgungsfunktion
Hindenburgstr. 60	Discounter LIDL	1.100	14/18 NÖ!	NV-Lage Typ 2 weitere Nahversorgungslage für Oststadt mit hinreichender Dimensionierung; Fläche entsprechend Anforderungen filialisierter Betreiber	vorrangig Erhalt der Nahversorgungsfunktion
Corneliusstr. 16	LM-SB-Markt Potpourri	380	043/03 (1968), WA - Gebietsversorgung	NV-Lage Typ 3; auf Grund VKF geringe Nahversorgungsfunktion	Erhalt/ Stärkung der Nahversorgungsfunktion bei Erweiterungsabsichten ggf. Anpassung BPL
Corneliusstr. 25	LM-SB-Geschäft Adix Markt	190	043/03 (1968), WA - Gebietsversorgung	NV-Lage Typ 3; auf Grund VKF geringe Nahversorgungsfunktion	Erhalt/ Stärkung der Nahversorgungsfunktion bei Erweiterungsabsichten ggf. Anpassung BPL
Schorndorfer Str. 105	LM-SB-Geschäft Frischeland	115	6/12 (1928), Wohnviertel	sonstiger integrierter Standort; auf Grund VKF geringe, aber wichtige Nahversorgungsfunktion	Bestandssicherung/ Erhalt der Nahversorgungsfunktion bei Erweiterungsabsichten ggf. entsprechende Anpassung BPL
Alter Oßweiler Weg 8-10	LM-SB-Markt Karizmar Markt	280	13/9 81951), Wohnviertel	sonstiger integrierter Standort; auf Grund VKF geringe, aber wichtige Nahversorgungsfunktion	Bestandssicherung/ Erhalt der Nahversorgungsfunktion bei Erweiterungsabsichten (ggf. entsprechende Anpassung BPL
Nahversorgungsbereich westliche Kernstadt/ Pflugfelden					
Schieberdinger Str. 94	SB-Warenhaus Kaufland	8.250	18/18, 20/07, 20/03 Industrie-, Gewerbeviertel nach OBS	peripherer Standortbereich, nicht integriert	Bestandsfestsetzung
Steinbeisstr. 6	Discounter LIDL	880	026/01 i. V. m. 026/04: Anschluss Einzelhandel	peripherer Standortbereich, nicht integriert	Bestandsfestsetzung
Rettistr. 1	LM-SB-Markt Kösem Markt	350	3/6 (1925)	NV-Lage Typ 2; auf Grund VKF geringe Nahversorgungsfunktion	Erhalt/ Stärkung der Nahversorgungsfunktion
Martin-Luther-Str. 82	Discounter ALDI	980	19/33 (1952)	außerhalb NV-Lagen, erfüllt aber Nahversorgungsfunktion; Fläche entsprechend Anforderungen filialisierter Betreiber	Bestandsfestsetzung

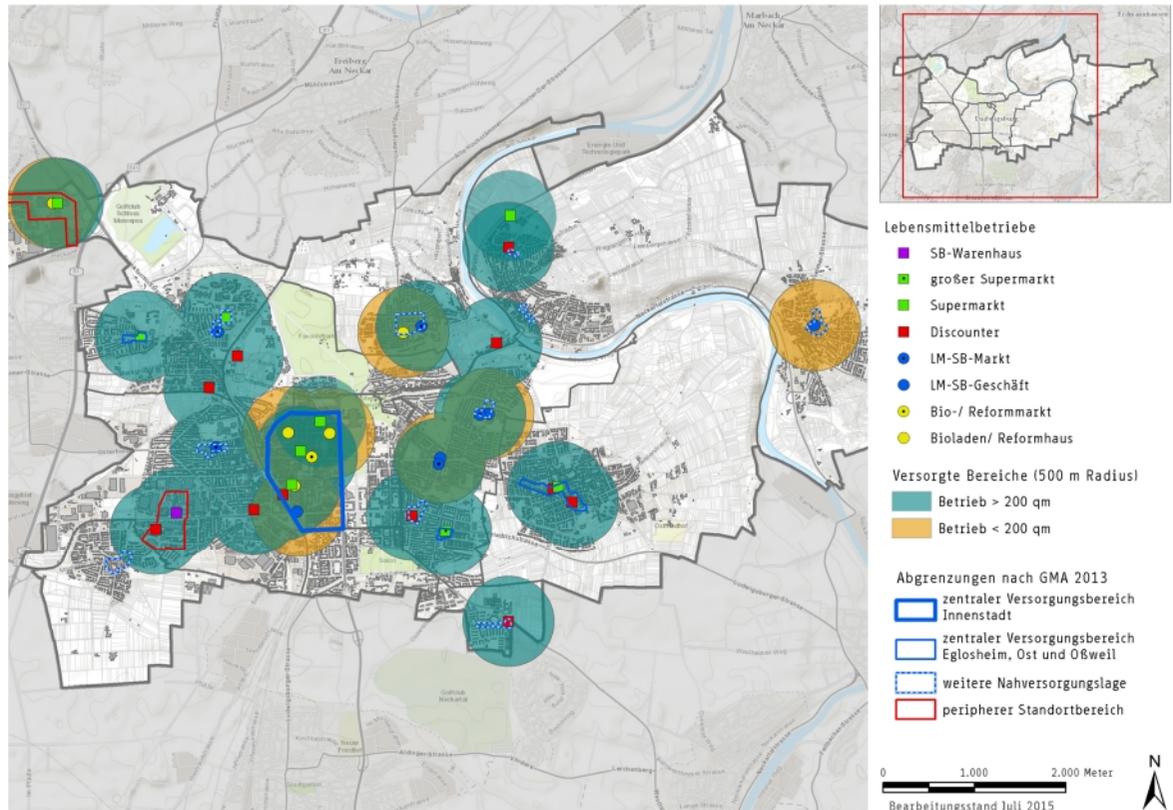


Adresse	Betriebsart/ Betreiber	VKF in m ²	Planungsrecht aktuell	Einschätzung	Empfehlung
Nahversorgungsbereich Eglosheim/ nordwestliche Kernstadt					
Heinkelstr. 1	Supermarkt REWE	890	BPL 070/02 SO "Einkaufs- zentrum"	planungsrechtl. gesi- cherter Standort, nicht integriert	Bestandsfestsetzung
Heinkelstr. 1	Bioladen/ Reformhaus Vitalia	60	BPL 070/02 SO "Einkaufs- zentrum"	planungsrechtl. gesi- cherter Standort, nicht integriert	Bestandsfestsetzung
Hirschberg- str. 44	Supermarkt REWE	950	BPL 072/05 Mischgebiet	NV-Lage Typ 1 Stadtteilversorgung Eglosheim Hirschberg- siedlung	vorrangig Erhalt der Nah- versorgungsfunktion
Geisinger Str. 15	Supermarkt Selin Markt	500	074/03 (1970), WA - Läden, die der Gebiets- versorgung dienen	NV-Lage Typ 2 Fläche unter Anforde- rungen filialisierter Betreiber	Erhalt/ Stärkung der Nah- versorgungsfunktion bei Erweiterungsabsich- ten ggf. BPL-Änderung er- forderlich
Rosenacker- weg 29	LM-SB-Markt Nah und Gut	280	074/03 (1970), WA - Läden, die der Gebiets- versorgung dienen	NV-Lage Typ 2 Fläche unter Anforde- rungen filialisierter Betreiber, aber kaum Erweiterungsmöglich- keiten	Erhalt/ Stärkung der Nah- versorgungsfunktion bei Erweiterungsabsich- ten ggf. BPL-Änderung er- forderlich
Reuteallee 25	Discounter LIDL	1.030, Pla- nung: 1.200	030/06 (1973) MI	außerhalb NV-Lagen, aber Nahversorgungs- funktion; nach Erweiterung wg. Standorttyp und VKF Bestandsfestsetzung	Bestandsfestsetzung
Teinacher Str. 11	Discounter Netto	630	079/07 (2012), GEe, ausnahms- weise zulässig, Bestandsschutz bis max. 800 m ² VKF	außerhalb NV-Lagen, aber Nahversorgungs- funktion; Fläche unter Anforde- rungen filialisierter Betreiber	Bestandssicherung/ Erhalt der Nahversorgungsfunk- tion
Nahversorgungsbereich Hoheneck/ Reichertshalde					
Wilhelm-Na- gel-Str. 61	LM-SB-Markt Drehpunkt- Laden	270	087/01 (1967) SO-Läden	NV-Lage Typ 3 Fläche unter Anforde- rungen filialisierter Betreiber; schlechte Erweite- rungsmöglichkeiten	Erhalt/ Stärkung der Nah- versorgungsfunktion
Bottwartal- str. 74	Bioladen/ Reformhaus Bioladen Müller	55	087/01 (1967) WA-Gebiets- versorgung	NV-Lage Typ 3 Fläche unter Anforde- rungen filialisierter Betreiber; im derzeitigen Be- stand kaum Erweite- rungsmöglichkeiten	Erhalt/ Stärkung der Nah- versorgungsfunktion bei Erweiterungsabsich- ten ggf. BPL-Änderung erforderlich



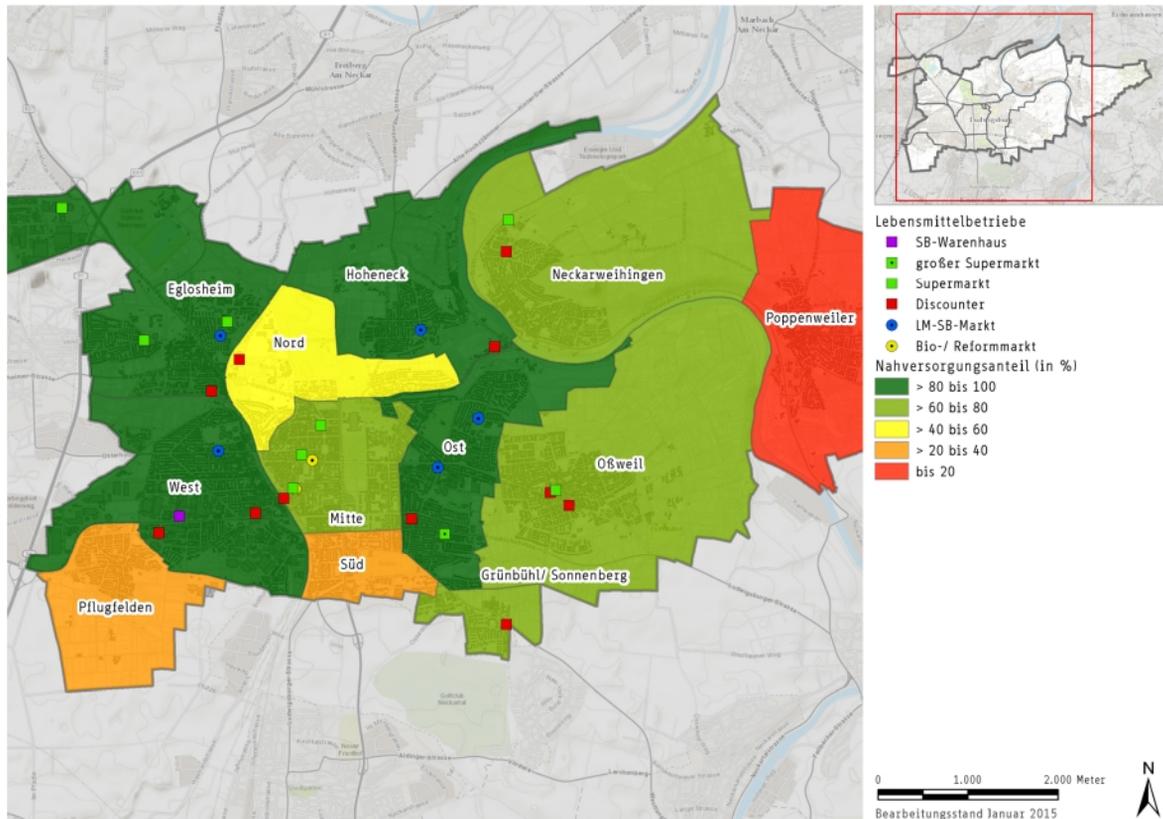
Adresse	Betriebsart/ Betreiber	VKF in m ²	Planungsrecht aktuell	Einschätzung	Empfehlung
Nahversorgungsbereich Neckarweihingen					
Marbacher Str. 193	Discounter ALDI	825	088/01 (2006), Einzelhandel: nur Discounter ohne eigen- ständige Kon- zessionäre aus Bereich Le- bensmittel/ -handwerk	planungsrechtl. gesi- cherter Standort, nicht integriert	Bestandsfestsetzung
Hauptstr. 159	Discounter Netto	500	113/17 u. 113/18 (1971 u. 1973) WA - Ge- bietsversor- gung	sonst. integrierter Standort außerhalb NV-Lage, aber Nah- versorgungsfunktion für nördlichen Stadtteil- bereich; Fläche unter Anforde- rungen filialisierter Betreiber; Grundstück lässt kaum Erweiterung zu	Bestandssicherung/ Erhalt der Nahversorgungsfunk- tion bei Erweiterungsabsich- ten ggf. BPL-Änderung er- forderlich
Weinberg- blick	Supermarkt EDEKA	1.400	(unbekannt)	sonst. integrierter Standort außerhalb NV-Lagen, aber Nah- versorgungsfunktion für nördlichen Stadt- teilbereich (Neckar- terrasse); wg. Standorttyp und VKF Bestandsfest- setzung	Bestandsfestsetzung
Nahversorgungsbereich Oßweil					
Westfalen- str. 27	Discounter Netto	700	11/1 (Aussage Ge- bietsplaner)	NV-Lage Typ 1 Stadtteilversorgung Oßweil	vorrangig Erhalt der Nah- versorgungsfunktion
Friesenstr. 10	Discounter Penny	795	11/1 (Aussage Ge- bietsplaner)	NV-Lage Typ 1 Stadtteilversorgung Oßweil	vorrangig Erhalt der Nah- versorgungsfunktion
Friesenstr. 6-10	Supermarkt Frischemarkt Kiwi	700	11/1 (Aussage Ge- bietsplaner)	NV-Lage Typ 1 Stadtteilversorgung Oßweil	vorrangig Erhalt der Nah- versorgungsfunktion
Nahversorgungsbereich Grünbühl/ Sonnenberg					
Aldinger Str. 170	Discounter Aldi	850	101/01 (1967) MI	NV-Lage Typ 2 Stadtversorgung Grünbühl-Sonnenberg	vorrangig Erhalt der Nah- versorgungsfunktion
Nahversorgungsbereich Poppenweiler					
Steinheimer Str. 1	LM-SB- Geschäft Frischemarkt Kiwi	125	Innenbereich §34 BauGB	NV-Lage Typ 3 Stadtteilversorgung Poppenweiler	Stärkung/ Ausbau der Nahversorgungsfunktion

Karte 6: Räumliche Nahversorgungssituation - Lebensmittelbetriebe und Nahversorgungsumkreise



Quelle: eigene Einzelhandelserhebung November 2014, Kartengrundlage: Stadt Ludwigsburg, Esri, HERE, DeLorme, TomTom, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, © OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

Karte 7: Nahversorgungsanteile auf Stadtteilebene - Lebensmittelbetriebe ab 200 m² Verkaufsfläche



Quelle: eigene Einzelhandelserhebung November 2014; Stadt Ludwigsburg; Kartengrundlage: Stadt Ludwigsburg, Esri, HERE, DeLorme, TomTom, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, © OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community