



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 462/17

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

Sachbearbeitung:

Schröder, Sabine
Moll, Janina

Datum:

02.02.2018

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt
Gemeinderat

Sitzungsdatum

22.02.2018
28.02.2018

Sitzungsart

ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff: VHB "Erweiterung XXXL Mann Mobilia" Nr. 073/03 - Entwurfsbeschluss und förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Bezug SEK: Masterplan 3 - Wirtschaft und Arbeit

Bezug: VORL. NR. 147/13 – Aufstellungsbeschluss „Mäurach“ Nr. 073/02
VORL. NR. 017/14 – Aufhebungsbeschluss „Mäurach“ Nr. 073/02 und Aufstellungsbeschluss VHB „Erweiterung XXXL Mann Mobilia“ Nr. 073/03

VORL. NR. 172/13 – Einleitungsbeschluss FNP-Änderung „Mäurach“ Nr. 27
VORL. NR. 479/17 – Auslegungsbeschluss FNP-Änderung „Mäurach“ Nr. 27

Anlagen: 1 Bebauungsplanentwurf vom 02.02.2018
2 Textteil vom 02.02.2018
3 Begründung vom 02.02.2018
4 Abwägung vom 02.02.2018
5 Vorhaben- und Erschließungsplan vom 17.11.2017

Beschlussvorschlag:

- Der Entwurfsbeschluss zum **vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erweiterung XXXL Mann Mobilia“ Nr. 073/03** wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung, jeweils mit Datum vom 02.02.2018, beschlossen.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Plan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 02.02.2018.



- II. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 4 beschlossen.
- III. Maßgebend für die Zulässigkeit des Bauvorhabens ist der Vorhaben- und Erschließungsplan mit Freiflächengestaltungsplan vom 17.11.2017.
- IV. Dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 5) und der weiteren Bearbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird zugestimmt.
- V. Die Verwaltung wird beauftragt, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben-/ Erschließungs- und Freiflächenplan gem. § 3 (2) BauGB und Begründung öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB einzuholen.

Sachverhalt/Begründung:

Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Der Bebauungsplan hat einen wesentlichen Bezug zum Masterplan 3 „Wirtschaft und Arbeit“. Mit der Erweiterung des Möbelhauses wird für Ludwigsburg eine Versorgung auf hohem Niveau sichergestellt und das Warenssegment „Möbel“ auf den in der Einzelhandelskonzeption aus dem Jahr 2014 empfohlenen Ausstattungsstandard angehoben.

Ausgangssituation und Ziel der Planung

Anlass für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens sind die Erweiterungsabsichten des im Gebiet ansässigen Einrichtungshauses Ludwigsburg GmbH – XXXLutz.

Die Erweiterung des Möbelhauses soll, ausgehend vom Bestand, in nordöstlicher Richtung erfolgen. Das bestehende Möbelhaus mit 13.700 m² Verkaufsfläche solle mit einer Erweiterung von 10.000 m² Verkaufsfläche für Möbel auf insgesamt 23.700 m² den heutigen Wettbewerbsanforderungen angepasst werden und für das Unternehmen somit langfristig als Standort gesichert werden. Auch die vorhandene Lagerfläche sowie die bestehende Tiefgarage sollen erweitert werden. Die Tiefgarage soll außerdem unter bestimmten Bedingungen einen zusätzlichen Anschluss an die Frankfurter Straße bekommen.

Voraussetzung ist, dass der Knoten B27/ Mäurach ertüchtigt wird. Die dafür zugrundeliegende Leistungsfähigkeitsberechnung hat das Büro Heinz&Feier in seinem Gutachten vom 22.09.2011 erbracht. Aufgrund der längeren Zeit, die seither vergangen ist, hat die Stadtverwaltung in Eigenverantwortung dieses Gutachten vom Büro BS-Ingenieure überprüfen lassen. Ein Vergleich der beiden Verkehrserhebungen zeigt, dass die im Büro Heinz&Feier verwendeten Verkehrsbelastungen weiterhin Bestand haben.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Möbelhauses ist es erforderlich, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

Im Weiteren wird auf die als Anlage 3 beigefügte Begründung verwiesen.

Bisheriger Verfahrensverlauf

Aufstellungsbeschluss	26.02.2014
Bekanntmachung	28.02.2015
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	10.03.2015 – 10.04.2015
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	05.03.2015 – 10.04.2015
Abschluss Städtebauliche Rahmenvereinbarung	13.02.2015/ 02.03.2015

Weiteres Vorgehen

Gemäß § 3 (2) BauGB wird der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und den örtlichen Bauvorschriften für einen Monat beim Bürgerbüro Bauen zur Einsichtnahme ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden schriftlich um Stellungnahme gebeten.

Es ist erforderlich, dass der Flächennutzungsplan für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB geändert wird (siehe Vorl. Nr. 479/17).

Bis zum Satzungsbeschluss soll der Durchführungsvertrag mit dem Investor abgeschlossen werden. Bestandteil ist der unter Anlage 5 aufgeführte Vorhaben- und Erschließungsplan mit Freiflächengestaltungsplan vom 17.11.2017.

Unterschrift:

Martin Kurt

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

Verteiler: DI, DII, DIII, 23, 55, 60, R05, 65, 67



LUDWIGSBURG

NOTIZEN