



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 479/17

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

Sachbearbeitung:

Burkhardt, Albrecht
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:

Flächennutzungsplanänderung Nr. 27 - "Mäurach" in Ludwigsburg
- Auslegungsbeschluss und förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange -
Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB

Bezug SEK:

Masterplan 3 - Wirtschaft und Arbeit

Bezug:

Vorl. Nr. 172/13 Einleitungsbeschluss zur FNP-Änderung Nr. 27

Anlagen:

1 Plan vom 02.02.2018
2 Begründung zur FNP-Änderung vom 02.02.2018
3 Abwägung vom 02.02.2018

Beschlussvorschlag:

- I. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 3) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 3 beschlossen.
- II. Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung Nr. 27 „Mäurach“ vom 02.02.2018 wird beschlossen. Es gilt die Begründung vom 02.02.2018.
- III. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB einzuholen.



Sachverhalt/Begründung:

Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Die FNP-Änderung 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 sowie Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen 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.

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

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Stuttgart, genehmigt am 03.04.1984, aktualisiert durch Änderungen und Berichtigungen mit Stand 19.12.2017, ist der zu ändernde Planbereich als „Flächen für die Landwirtschaft“ und „gemischte Bauflächen“ dargestellt. Zukünftig sollen die Flächen als Sonderbaufläche (Möbel) ausgewiesen sein. Hierzu ist die Durchführung einer FNP-Änderung erforderlich.

Im Einzelnen wird auf die Anlage 2 verwiesen.

Bisheriger Verfahrensverlauf

Verfahrensschritt	Datum
Einleitungsbeschluss	26.06.2013
Öffentliche Bekanntmachung	29.06.2013
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB	09.07.2013 – 09.08.2013
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	08.07.2013 – 16.08.2013

Änderungen gegenüber dem Einleitungsbeschluss

Der Geltungsbereich wurde gegenüber dem Einleitungsbeschluss zum Auslegungsbeschluss verkleinert. Grund hierfür ist, dass das Bebauungsplanverfahren „Mäurach“ Nr. 073/02, welches im Rahmen des Parallelverfahrens als Grundlage für den Geltungsbereich zur FNP-Änderung diente, eingestellt wurde.

Die FNP-Änderung Nr. 27 ist aber dennoch erforderlich, da nun der VHB „Erweiterung XXXL Mann Mobilia“ Nr. 073/03 im Parallelverfahren geändert werden muss. Dieser Geltungsbereich ist deutlich kleiner. Der Geltungsbereich des FNP-Verfahrens wurde entsprechend angepasst.

Weiteres Vorgehen

Gemäß § 3 (2) BauGB werden der Plan und die Begründung für die Dauer von einem Monat im Bürgerbüro Bauen öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 (2) BauGB schriftlich um Stellungnahme gebeten.

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, 60, R05, 23, 32, 48, 65, 67, SEL



LUDWIGSBURG

NOTIZEN