



## BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 002/18

**Federführung:**

FB Stadtplanung und Vermessung

**Sachbearbeitung:**

Wilczek, Ralph  
John, Michaela

**Datum:**

18.01.2018

**Beratungsfolge**

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt  
Gemeinderat

**Sitzungsdatum**

08.02.2018  
28.02.2018

**Sitzungsart**

NICHT ÖFFENTLICH  
ÖFFENTLICH

**Betreff:**

Bebauungsplan "Nahversorgungsstandort Friesen-/Hanseatenstraße" Nr. 094/04  
- Aufstellungsbeschluss -

**Bezug SEK:**

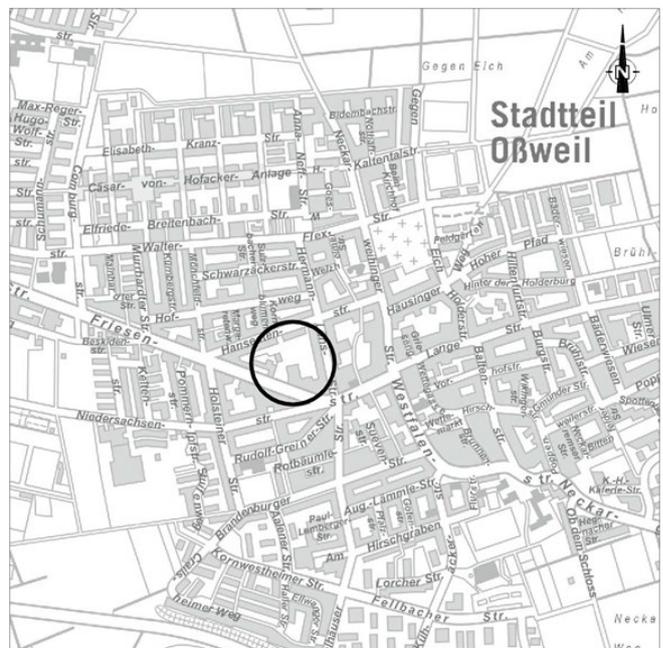
MP 4 - Vitale Stadtteile

**Anlagen:**

Anl. 1 – Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 18.01.2018

**Beschlussvorschlag:**

- I. Die Aufstellung des Bebauungsplans „Nahversorgungsstandort Friesen-/Hanseatenstraße“ Nr. 094/04 wird beschlossen. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 18.01.2018 (Anlage 1).
- II. Ziel der Planung ist die Etablierung eines zeitgemäßen Lebensmitteleinzelhandels, unter Einbeziehung der umgebenden Wohnbebauung und Sicherung der bisher nur planungsrechtlich vorhandenen öffentlichen Wegebeziehung zwischen Friesenstraße und Hanseatenstraße.
- III. Das Verfahren soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie der zusammenfassenden Erklärung, wird



abgesehen.

## **Sachverhalt/Begründung:**

### **Bezug zum Stadtentwicklungskonzept**

Der Bebauungsplan unterstützt nach den Vorgaben des Stadtentwicklungskonzepts (SEK) die strategischen Ziele des Masterplans MP4 „Vitale Stadtteile“. Vorrangig hat er zum Ziel, die vorhandene Nahversorgung zu sichern und den heutigen Bedürfnissen anzupassen.

### **Ausgangssituation**

Der aktuell bestehende Lebensmittelmarkt erscheint nicht mehr zeitgemäß. Das in diesem Bereich bestehende Planungsrecht steht den bisherigen Überlegungen zu einem Neubau des Marktes entgegen. Es sieht eine von zwei Baulinien flankierte Verkehrsverbindung zwischen der Hanseaten- und der Friesenstraße vor. Weder die flankierende Bebauung, noch die öffentliche Wegeverbindung sind bisher realisiert. Aktuell liegt ein Baugesuch vor, das Bezug auf diesen Bebauungsplan nimmt. Dabei ergeben sich verschiedene Fragen. Zum Einen, ob dieses Vorhaben die Planung wesentlich erschweren könnte und zum Anderen hinsichtlich der Erschließung. Für eine Zurückstellung des Bauvorhabens, um diese Fragen klären zu können, ist ein Aufstellungsbeschluss erforderlich.

### **Ziel der Planung**

Ziel der Planung ist es, den vorhandenen Lebensmittelmarkt planungsrechtlich zu sichern und damit die notwendige Modernisierung zu ermöglichen. Die bisher planungsrechtlich gesicherte öffentliche Erschließungsstraße soll als wichtige Wegebeziehung zwischen Friesen- und Hanseatenstraße erhalten aber ggf. reduziert werden. Die sich daraus ergebenden Entwicklungsmöglichkeiten der vorhandenen Wohnbebauung entlang der Hanseatenstraße sollen im weiteren Verfahren geprüft werden.

### **Beschleunigtes Verfahren**

Nach § 13a BauGB können Bebauungspläne der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Bei dem Bebauungsplan „Nahversorgungsstandort Friesen-/Hanseatenstraße“ handelt es sich um eine „andere Maßnahme der Innenentwicklung“. Die städtebauliche Planung erfüllt die formalen Anforderungen und wird daher im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

### **Weiteres Vorgehen**

Die Verwaltung setzt die Gespräche mit dem Eigentümer und dem zukünftigen Betreiber fort und berichtet entsprechend dem Fortgang der Verhandlungen im Gremium.

### **Unterschriften:**

**Martin Kurt**

**Verteiler: DI, DII, DIII, 23, 60, 67, R05, SEL**





LUDWIGSBURG

## NOTIZEN