



Gemeinderatssitzung 22.11.2017

- **Top 4 Bebauungsplan "Heinkelstraße Nord" Nr. 070/10**
- **Top 5 Bebauungsplan "Schönbeinstraße Süd" Nr. 026/09**
- **Top 6 Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Höfe am Kaffeeberg" Nr. 010/08**



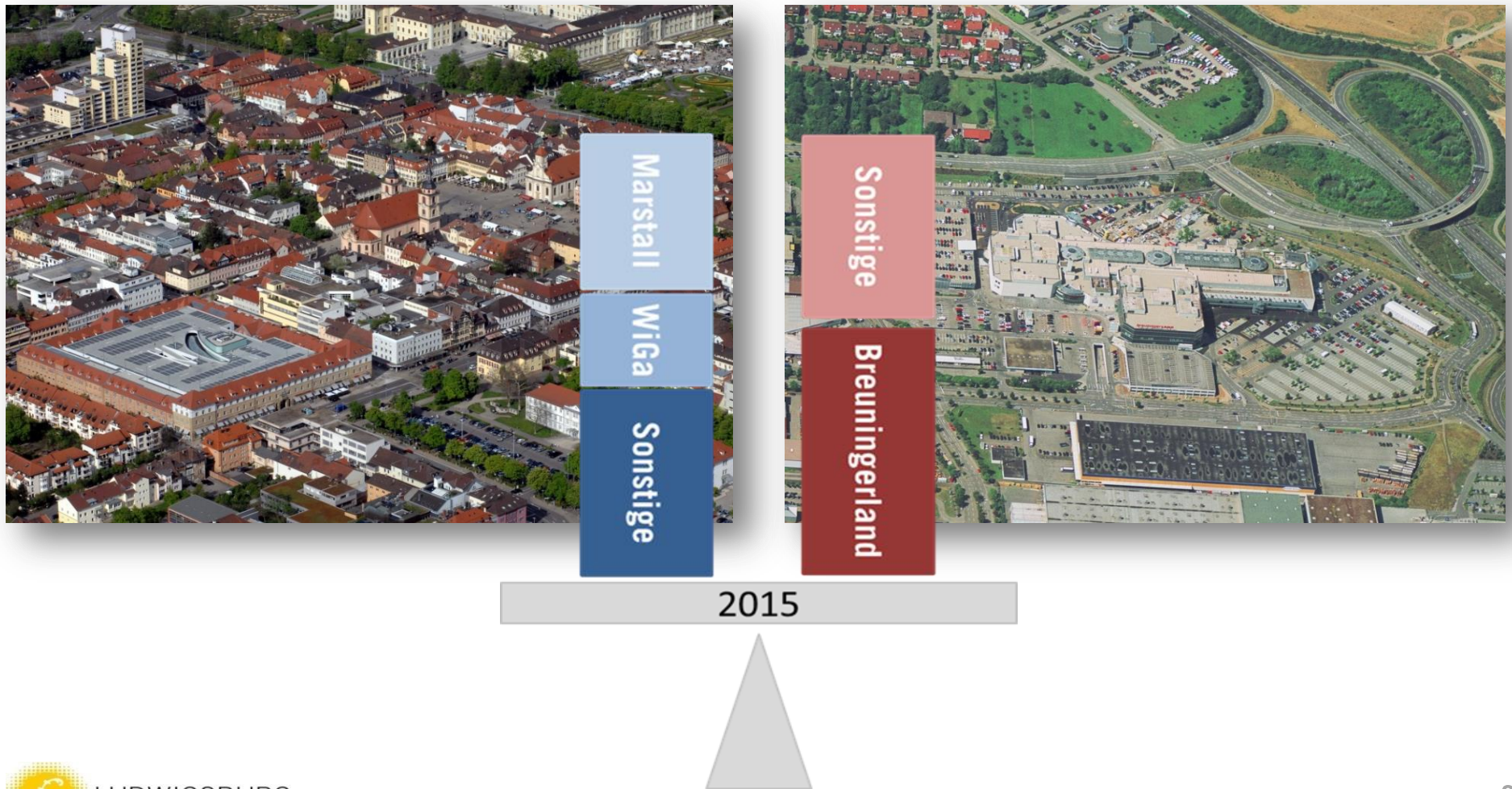
LUDWIGSBURG

Top 4 BPlan "Heinkelstraße Nord" Nr. 070/10

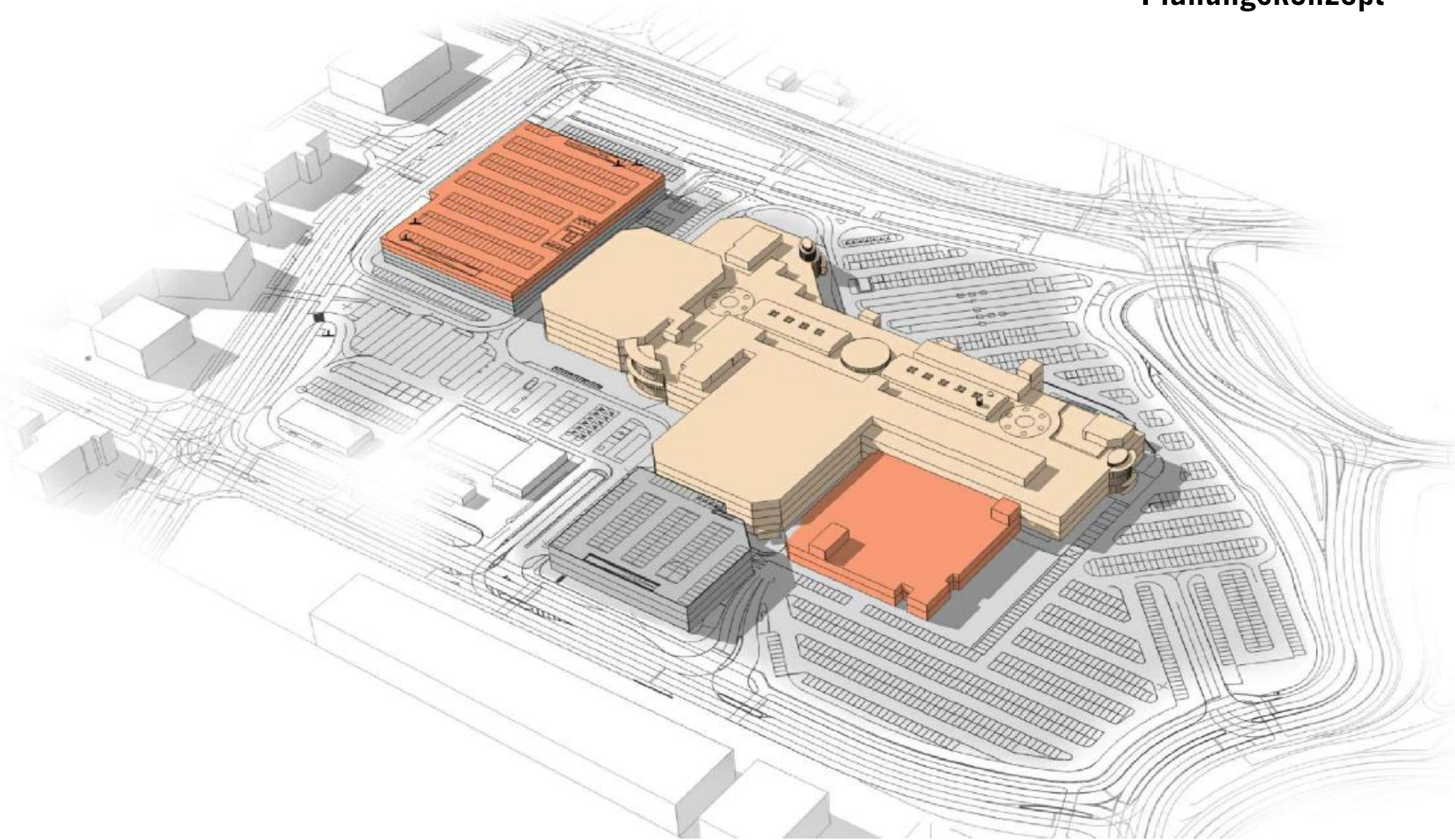


Ziele der Einzelhandelsentwicklung:

- Ausgewogenes Kräfteverhältnis der beiden Einzelhandelspole
- Erhaltung der Funktionsfähigkeit und Attraktivität der Innenstadt



Planungskonzept





Fazit

- Es erfolgt **keine Erweiterung der Verkaufsfläche** des BreuningerLandes.
- Mit dem neuen Bebauungsplan wird **Rechtssicherheit** geschaffen und die Verkaufsflächen, Gastronomie- und Dienstleistungsflächen sowie die Zahl der Parkplätze werden **gedeckt**.
- Durch das vereinbarte Flächenmonitoring erfolgt eine **jährliche Kontrolle**, dass die Obergrenzen des Bebauungsplans eingehalten werden.
- Damit ist sichergestellt, dass die **Funktionsfähigkeit und Attraktivität** der **Ludwigsburger Innenstadt** und der **Innenstädte der Nachbarkommunen** erhalten bleiben.
- **Verband Region Stuttgart** und **Regierungspräsidium Stuttgart** haben gegen den Bauvorbescheid **keine Bedenken** geäußert und signalisiert, dass sie die geplante Erweiterung und das Vorgehen der Stadt mittragen können.



Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs



Flächenobergrenzen

Verkaufsfläche 42.000 m²

Gastronomie 4.800 m²

Dienstleistung 1.700 m²

Temporäre Außenflächen
200 m²
an 30 Tagen/Jahr

**Nutzung der Mallfläche
als Verkaufsfläche**
an 30 Tagen/Jahr

Stellplätze 3.100



Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs



Zulässige Nutzungen

Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einkaufszentrum“

Unzulässig sind:

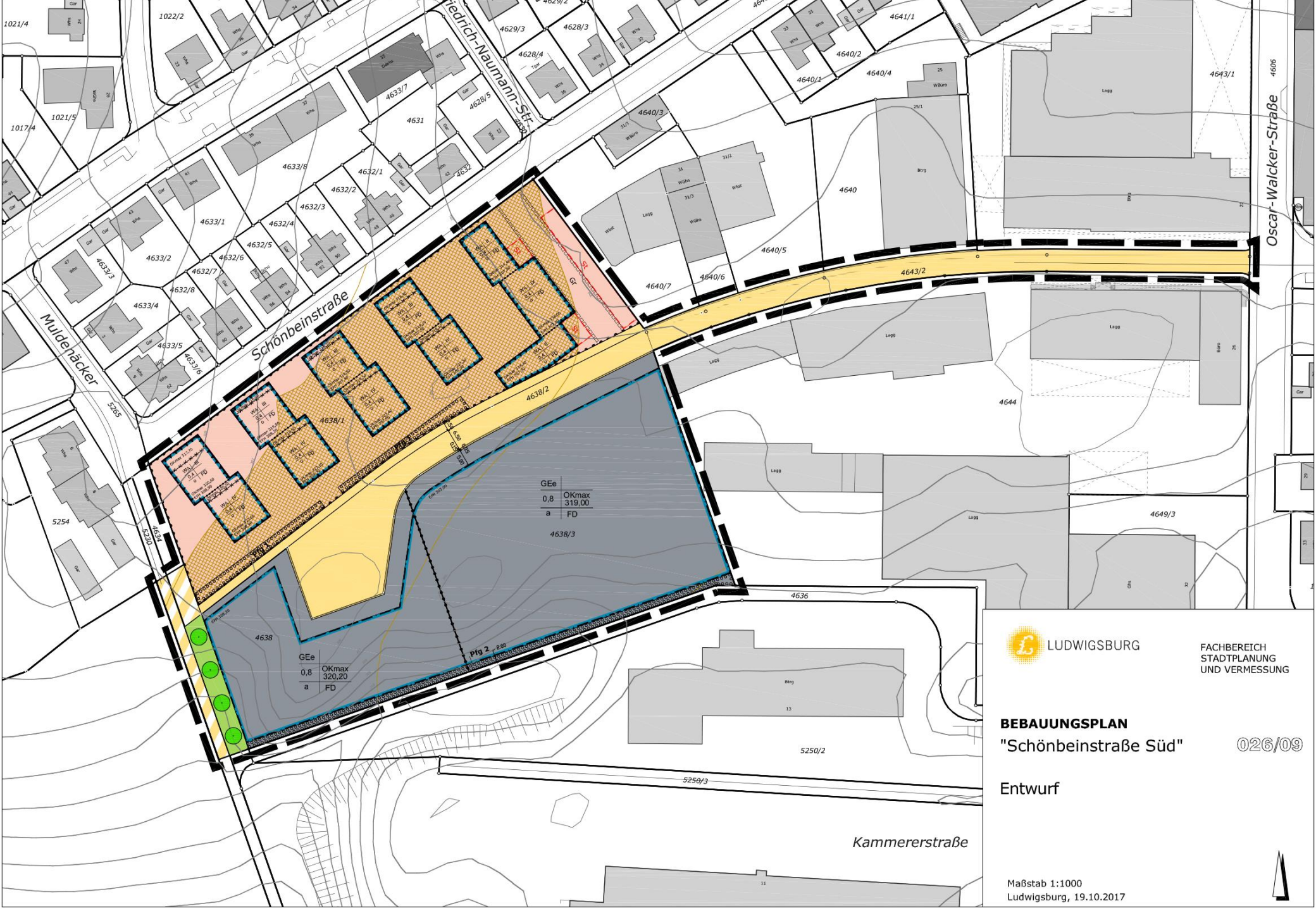
- **Vergnügungseinrichtungen**
- **Kulturelle Einrichtungen**
- **Gewerbliche Anlagen mit sportlicher Zielsetzung**
(z.B. Fitnessstudio, Squashanlage, Bowlingcenter)
- **Arztpraxen**
- **„Fremdwerbung“**



LUDWIGSBURG

Top 5 BPlan "Schönbeinstraße Süd" Nr. 026/09





FACHBEREICH
STADTPLANUNG
UND VERMESSUNG

BEBAUUNGSPLAN "Schönbeinstraße Süd"

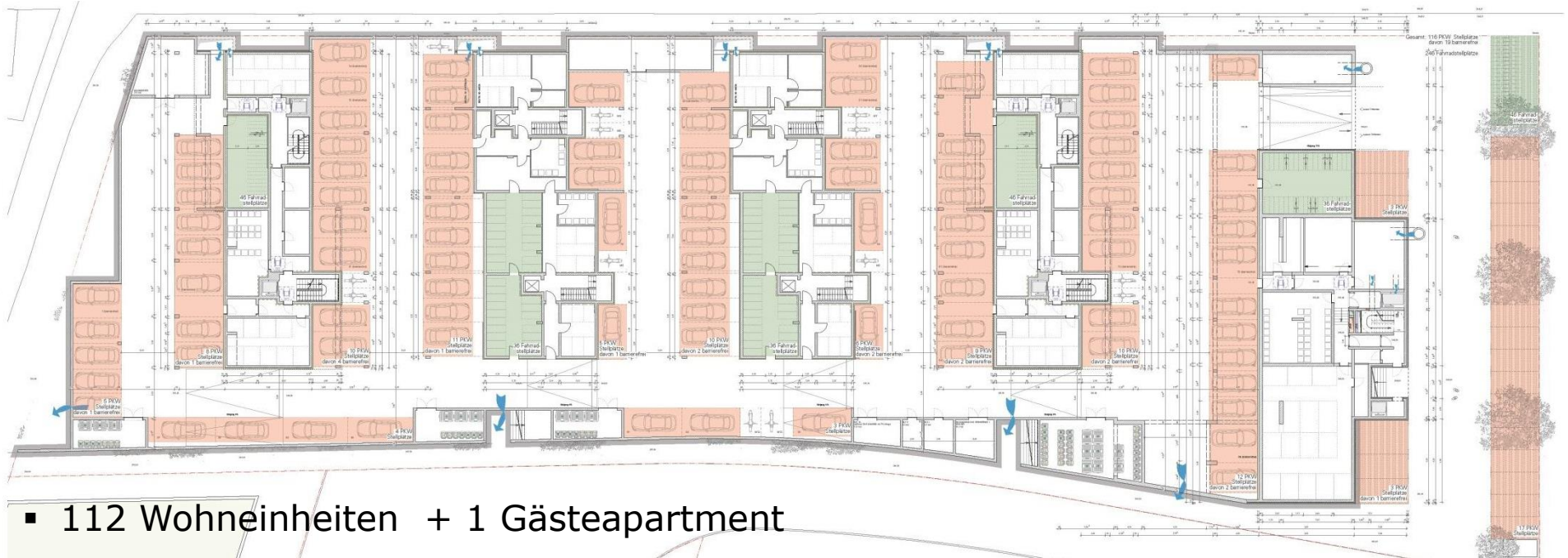
026/09

Entwurf

Maßstab 1:1000
Ludwigsburg, 19.10.2017



Aktuelles Mobilitätskonzept



- 112 Wohneinheiten + 1 Gästefartment
- Davon 23 Business-Apartments mit geringerem Fahrzeugaufkommen
- **116 Stellplätze insgesamt**
- 93 TG-Stellplätze + 3 Motorradstellplätze
- 23 Außenstellplätze
- Davon 6 mit **E-Schnellladestelle**
- **184 Fahrradstellplätze** in der TG / 46 im Außenbereich überdacht
- **Gemeinschafts-Fahrräder** zB. Bike-Sharing
- **Privates Carsharing** für BayWa-WEG



LUDWIGSBURG



Wohnungsmix

	1 Zi.	2 Zi.	3 Zi.	4. Zi.	Summe
EG	8	7	6	4	25
1. OG	16	7	6	4	33
2. OG	0	7	8	4	19
3. OG	0	5	8	3	16
4. OG	0	8	2	0	10
5. OG			1	1	2
6. OG			1	1	2
7. OG			1	1	2
8. OG			1	1	2
9. OG		2			2
	24	36	34	19	113

Stellplatzverteilung

Variante		1 Zi.	2 Zi.	3 Zi.	4. Zi.	Summe
V1	STP-Schlüssel	1,0	1,0	1,0	1,0	
	Stellplätze	24	36	34	19	113
V2	STP-Schlüssel	0,5	1,0	1,2	1,2	
	Stellplätze	12	36	41	23	112
V3	STP-Schlüssel	0,5	1,1	1,2	1,2	
	Stellplätze	12	40	41	23	116



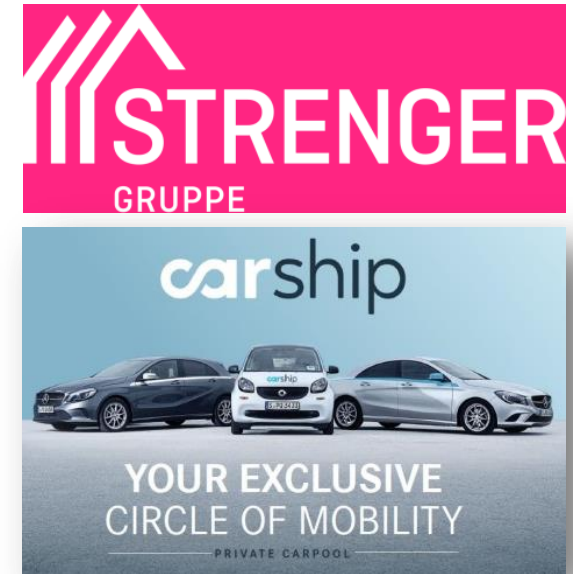
Carship – BayWa Carsharing

Fakten

- Privater Carpool für Bewohner in Kooperation mit einem Betreiber
- Ca. 5 Autos zur Verfügung
- Verschiedene Fahrzeugklassen und Größen für verschiedene Anlässe
- (Bsp. Projekt Stuttgart Tübingerstraße E-Klasse, GLA, A-Klasse, Smart)
- Sehr gute Resonanz der Nutzer

Vorteil

- Flexibilität & Exklusivität durch privates Angebot
- Einfacher Mietvorgang über das Smartphone
- Keine hohen Anschaffungs- und Unterhaltungskosten
- Verringerter Verkehrsaufkommen
- Immer aktuelle Fahrzeugmodelle





LUDWIGSBURG

Top 6 VHB "Höfe am Kaffeeberg" Nr. 010/08

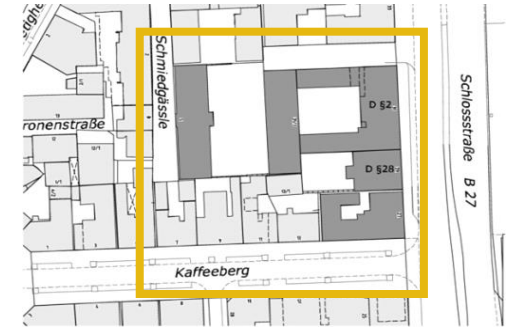






LUDWIGSBURG

Ehemaliges Polzeiareal



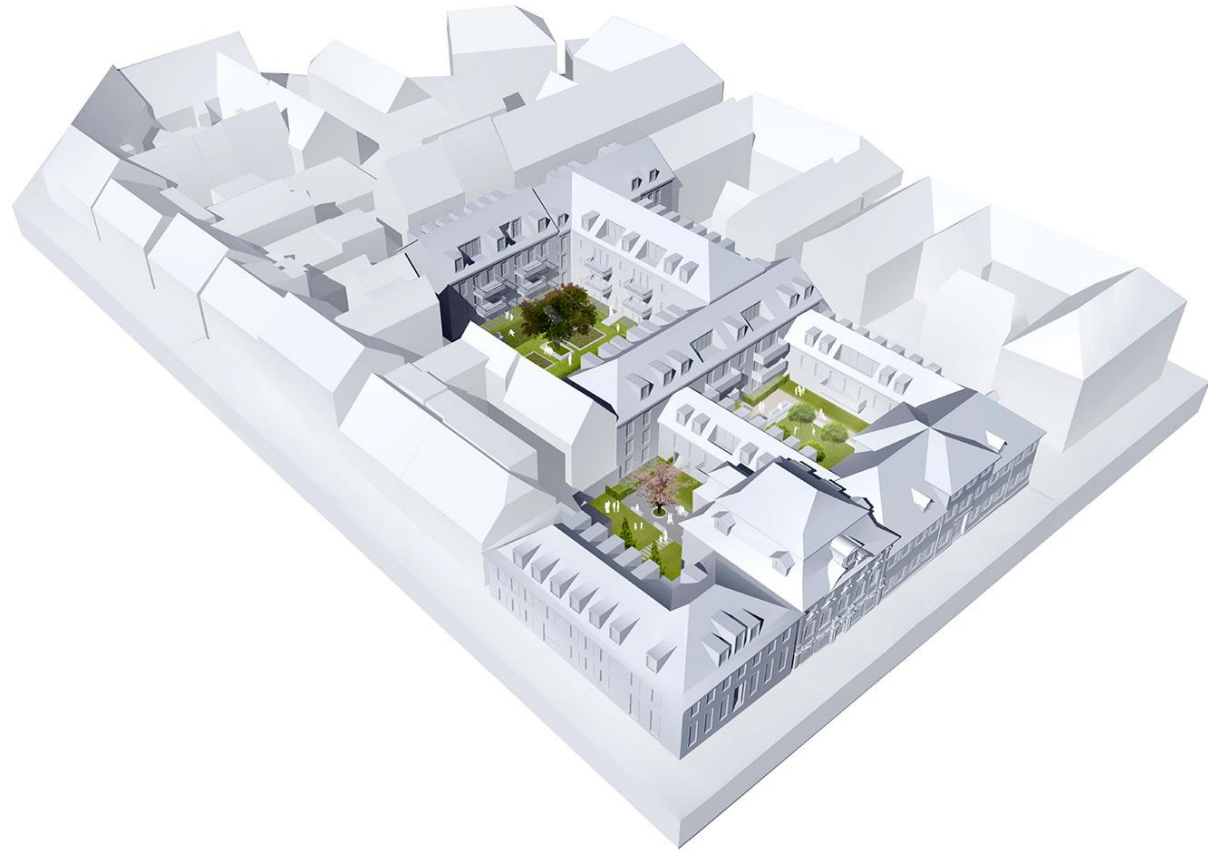


LUDWIGSBURG

Vorhaben- und Erschließungsplan

Städtebauliches Konzept

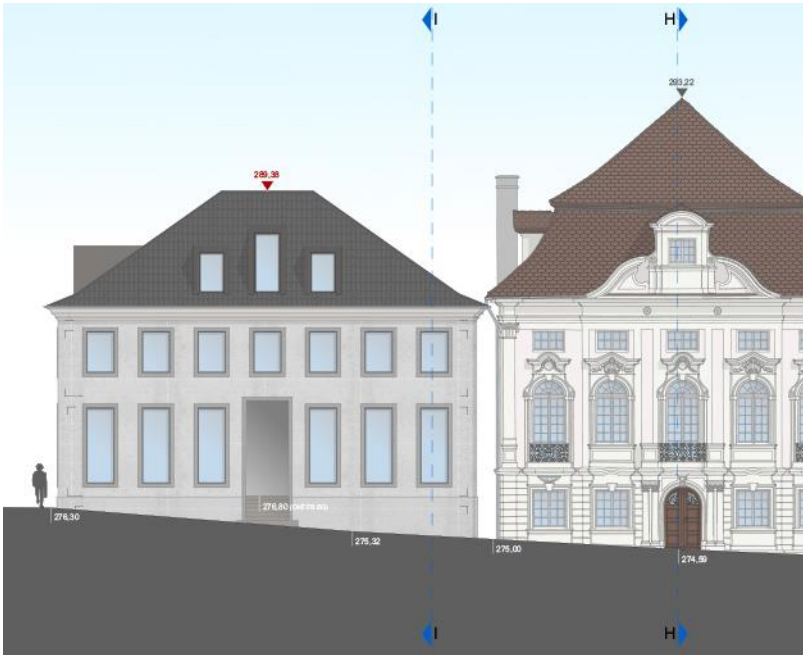
- Integration in die historische Bebauung (Lage und Höhe der Baukörper, Dachform, Blickbeziehung vom Residenzschloss etc.)
- Gestaltung von vier teilweise miteinander verbundenen begrünten Innenhöfen



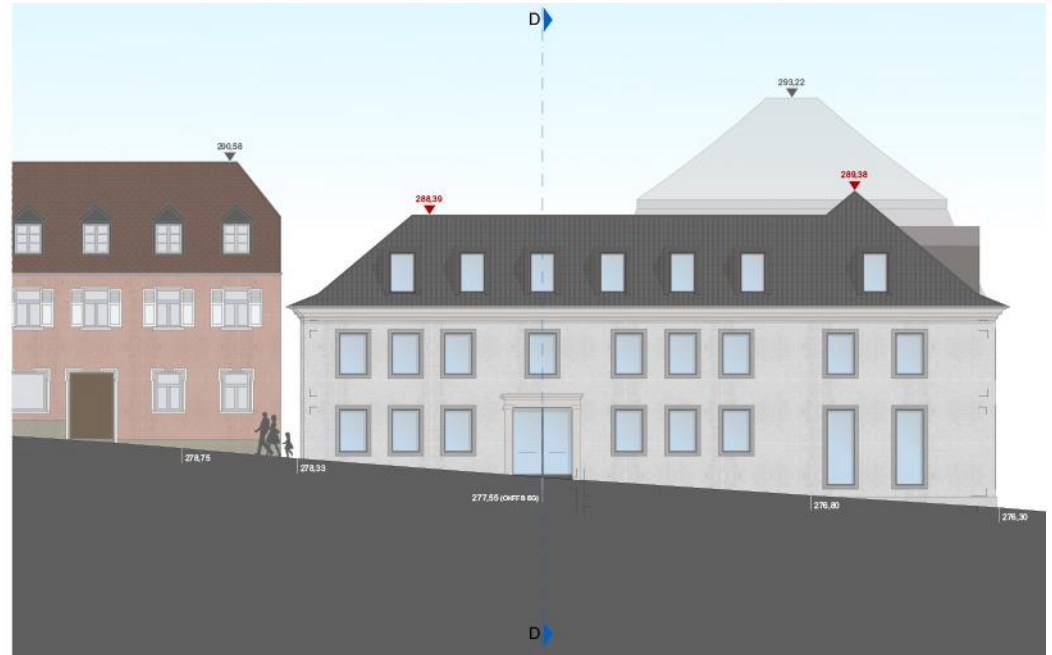


LUDWIGSBURG

VEP | Ehemaliges Kaffeehaus



Schlossstraße Ansicht Ost



Kaffeeberg Ansicht Süd

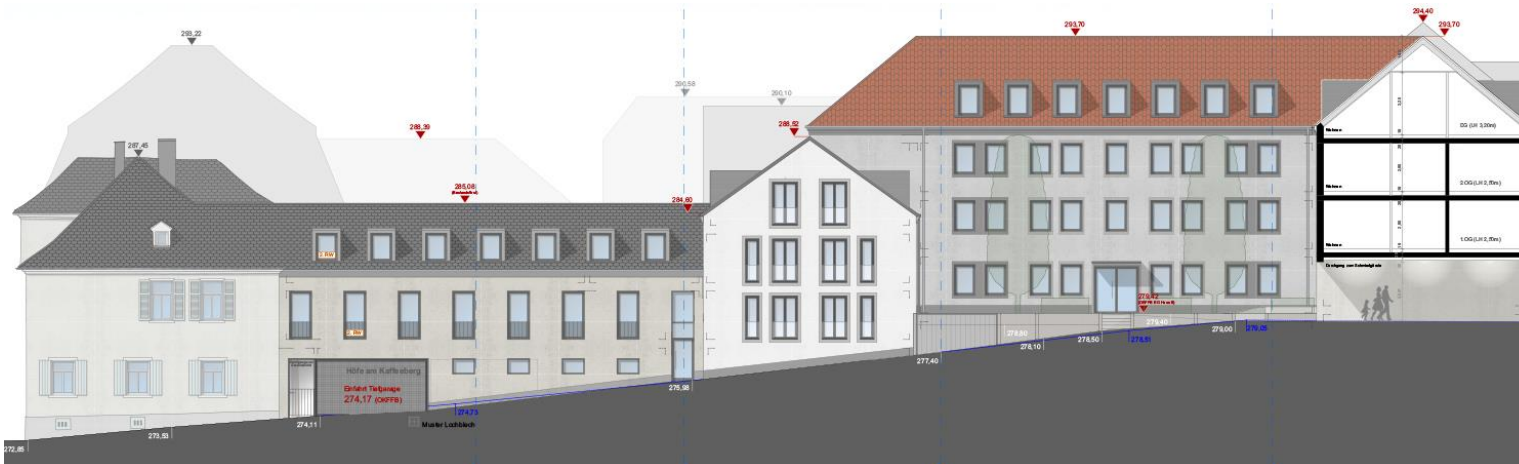
Gestaltung analog zum Siegerentwurf
(Erhalt der Fassaden zur Schlossstraße und zum Kaffeeberg, Verlagerung des Eingangs in die Gebäudemitte, Faschen)



VEP | Grafen- und Gesandtenbau



Ansicht Schloßstraße



Ansicht Nord (private Stichstraße und neue Fußgängerwegeverbindung zum Schmiedgässle)

VEP | Rückwärtiger Bereich



Ansicht Schmiedgässle



Hofansicht

Ausbildung von zwei Gebäuden

Einfügung in die historische Umgebung
durch klassische Lochfassaden



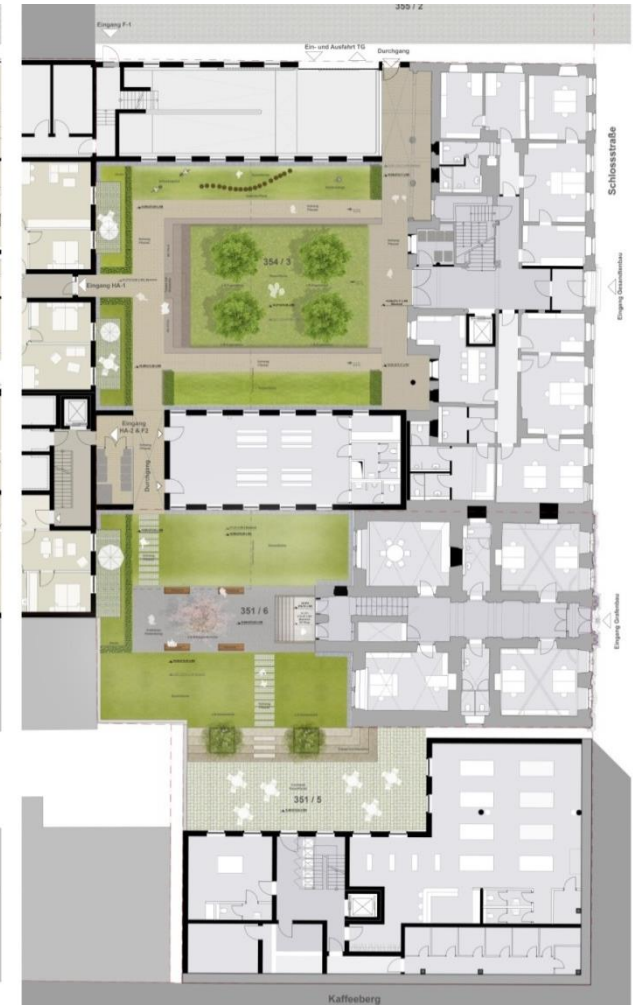
LUDWIGSBURG

Freiflächengestaltungsplan

- Entsiegelung und Begrünung der Innenhöfe
- Gestaltung als attraktive Aufenthalts- und Kommunikationsorte



1. Obergeschoss



Erdgeschoss



LUDWIGSBURG

Begleitung durch den Gestaltungsbeirat

- Weitere Projektvorstellungen in den Sitzungen am 26.02.2016 und 01.07.2016 (Umbau des ehemaligen Kaffeehauses, Gestaltung der Fassaden der Neubauten sowie Grüngestaltung der Innenhöfe)
- Ergebnis: Wesentliche Verbesserungen der Planungen
- Abschließendes positives Votum des GBR -> Einreichung Bauantrag

