



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 287/18

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

Sachbearbeitung:

Wilczek, Ralph
John, Michaela

Datum:

09.08.2018

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt
Gemeinderat

Sitzungsdatum

20.09.2018
26.09.2018

Sitzungsart

NICHT ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nahversorgung Friesen-/Hanseatenstraße"
Nr. 094/04

- Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung -

Bezug SEK: MP 4 - Vitale Stadtteile

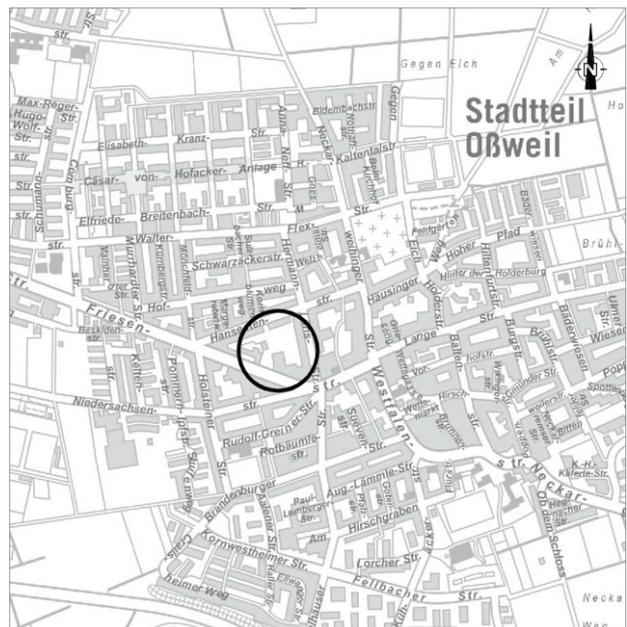
Bezug:

Anlagen:

- 1 Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 09.08.2018
- 2 Erläuterungen zum Aufstellungsbeschluss vom 09.08.2018
- 3 Vorhaben- und Erschließungsplan vom 08.08./13.06..2018

Beschlussvorschlag:

- I. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nahversorgungsstandort Friesen-/Hanseatenstraße“ Nr. 094/04 wird beschlossen. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 09.08.2018 (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. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.



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

Die REWE-Group betreibt in Oßweil auf dem Grundstück Flurstück.Nr.748/1 mit der Fläche von ca. 3050 m² einen PENNY-Markt mit ca.790 m² Verkaufsfläche. Dieser Discountmarkt in der Friesenstraße 32 soll nun modernisiert und den aktuellen Entwicklungen im Lebensmitteleinzelhandel angepasst werden. Das vorhandene Gebäude ist dafür von der Größe und räumlichen Organisation nicht mehr ausreichend. Daher hat sie sich für den Abbruch des bestehenden PENNY-Marktes sowie des vorgelagerten Wohnhauses entschieden, um auf dem durch einen Erbpachtvertrag gesicherten Teil des Grundstücks 748/1 sowie einem Teil des Flurstücks 748/4 einen zeitgemäßen neuen PENNY-Markt zu errichten.

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.

Ziel der Planung

Ziel der Planung ist es, den **geplanten Lebensmittelmarkt bauplanungsrechtlich zu sichern** und damit die notwendige Modernisierung zu ermöglichen. Die bisher planungsrechtlich gesicherte öffentliche Erschließungsstraße soll als **wichtige Wegebeziehung zwischen Friesen- und Hanseatenstraße erhalten und auch hergestellt** werden.

Das bereits auf der Grundlage des bisherigen Planungsrechtes **genehmigte Wohnhaus des Grundstückseigentümers** wird nach §12 Abs.4 BauGB in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit einbezogen, um dem Vorhaben wieder eine planungsrechtliche Grundlage zu geben.

Weiteres Vorgehen

Planungsabsichten und Ziele der Planung werden einen Monat lang beim Bürgerbüro Bauen ausgelegt und auf der Homepage der Stadt Ludwigsburg veröffentlicht. Interessierte Bürger können sich während der Offenlage mündlich oder schriftlich zur Planung äußern. Parallel werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gebeten, schriftlich Stellung zu nehmen.

Unterschriften:

Martin Kurt

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



LUDWIGSBURG

NOTIZEN