



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 438/18

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

Sachbearbeitung:

Burkhardt, Albrecht
Müller, Janina

Datum:

07.06.2019

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt
Gemeinderat

Sitzungsdatum

27.06.2019
03.07.2019

Sitzungsart

ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff:

FNP-Änderung Nr. 27 "Mäurach" - Feststellungsbeschluss

Bezug SEK:

Masterplan 3 (Wirtschaft und Arbeit) / SZ 1/ OZ 2

Bezug:

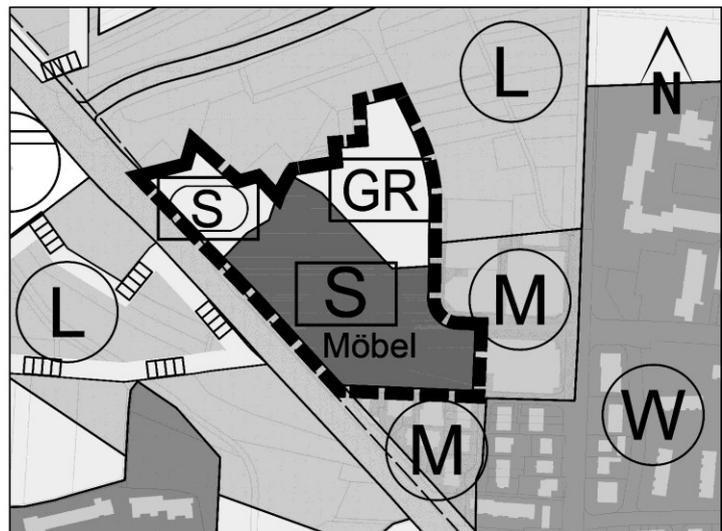
VORL. NR. 172/13 – Einleitungsbeschluss
VORL. NR. 479/17 – Auslegungsbeschluss

Anlagen:

1 Plan vom 02.02.2018
2 Begründung zur FNP-Änderung vom 07.06.2019
3 Abwägung vom 07.06.2019

Beschlussvorschlag:

- I. Die im Rahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB und der Behörden gem. § 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 3) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 3 beschlossen.
- II. Die Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 27 „Mäurach“ vom 02.02.2018 wird beschlossen.
Es gilt die Begründung vom 07.06.2019.
- III. Die Flächennutzungsplanänderung ist dem Regierungspräsidium Stuttgart zur Genehmigung vorzulegen.



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 ca. 15.000 m² Verkaufsfläche solle mit einer Erweiterung von 10.000 m² Verkaufsfläche für Möbel auf insgesamt 25.000 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 Bebauungsplan aufzustellen.

Im Weiteren wird auf die als Anlage 2 beigefügte Begründung verwiesen.

Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Stuttgart, genehmigt am 03.04.1984, aktualisiert durch Änderungen und Berichtigungen mit Stand 12.05.2018, 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.

Bisheriger Verfahrensverlauf

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 26.06.2013 den Einleitungsbeschluss für die Flächennutzungsplanänderung Nr. 27 „Mäurach“ gefasst. Dieser Beschluss wurde mit der Ankündigung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am 29.06.2013 in der Ludwigsburger Kreiszeitung bekannt gemacht. Die frühzeitige Beteiligung fand in der Zeit vom 09.07.2013 bis 09.08.2013 beim Bürgerbüro Bauen statt. Mit Schreiben vom 08.07.2013 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu der Planung gehört.

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

In seiner Sitzung am 28.02.2017 hat der Gemeinderat den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

Die Bekanntmachung hierzu und der Hinweis auf die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 13.03.2018 – 13.04.2018 erfolgte am 03.03.2018 in der Ludwigsburger Kreiszeitung. Der Entwurf und die Auslegung wurden im Rahmen einer Berichtigung der Bekanntmachung am 24.03.2018 erneut in der Ludwigsburger Kreiszeitung bekannt gemacht.

Die Möglichkeit zur Einsichtnahme der Unterlagen und zur Abgabe einer Stellungnahme bestand daraufhin vom 13.03.2018 bis 04.05.2018.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.03.2018 über die Offenlage informiert.

Während des Verfahrens wurden sowohl von Bürgern als auch von Behörden/Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen abgegeben. Die eingegangenen Stellungnahmen sind mit jeweils mit einer Stellungnahme der Verwaltung in der Anlage 3 dargestellt.

Änderungen gegenüber dem Auslegungsbeschluss haben sich im Feststellungsbeschluss nicht ergeben. Gegenüber den Unterlagen zum Auslegungsbeschluss wurde lediglich die Begründung aktualisiert und eine Abwägung vorgenommen.

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, DIV, 23, 60, 63, 67, R05



LUDWIGSBURG

NOTIZEN