

Abwägung Bebauungsplan „Vergnügungseinrichtungen Schwieberdinger Straße Nord“ Nr. 023/04 in Ludwigsburg

Anlage 5

1. Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
2. Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 12.10.2020 – 20.11.2020

Folgende Bedenken wurden vorgetragen:

	Bürger / Verband	Schreiben vom	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
1	Eigentümergeinschaft Karl-Hüller Straße, 71636 Ludwigsburg (Unterschriftenliste)	November 2020	In Bezug auf den oben genannte Entwurf des Bebauungsplans hat die Stadt Ludwigsburg bzgl. der Ergänzung des Verbots von Vergnügungseinrichtungen (Wettbüros, Spielhallen, Bordelle, u.Ä.) selbstverständlich unsre vollkommende Zustimmung. Als Eigentümer und Anwohner der Karl-Hüller-Straße können wir es aber nicht hinnehmen, wenn unsere Straße jetzt oder in Zukunft die Einteilung als Industriegebiet erhalten sollte. Sollte jetzt oder in Zukunft ein qualifizierter Bebauungsplan (der ja bisher noch nicht besteht) verabschiedet werden; so müsste sich dieser nach einer Beurteilung der vorhandenen Bebauung orientieren. Da die unmittelbar an die Karl-Hüller-Straße angrenzende Bebauung fast ausschließlich aus Wohngebäuden besteht, wäre daher eine Einteilung als Wohngebiet zu erteilen. Auch die übrigen Flächen zwischen der Schwieberdinger Straße	Die Zustimmung zur Steuerung der Vergnügungseinrichtungen und Wettvermittlungsstellen wird zur Kenntnis genommen. An der bestehenden Einstufung des Gebiets in Wohnviertel/Wohngebiete, Gewerbegebiete, Industrieviertel, usw. wird nichts geändert. Der dargestellte Plan (Anlage 4) zeigt lediglich den planungsrechtlichen Bestand. Es ist zutreffend, dass der Bestand und die tatsächliche Bebauung in Teilen vom bestehenden Planungsrecht abweichen, dies hat die Entwicklung vor Ort über die Jahre mit sich gebracht. Mit diesem Bebauungsplan soll dies nicht manifestiert werden, tatsächlich wurde der

	Bürger / Verband	Schreiben vom	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
			und Groenerstraße sind nicht als Industriegebiet oder „Industrieviertel“ zu bewerten, sondern beinhalten Büro,- Verwaltungs- und Gewerbeeinheiten entsprechend einem Gewerbegebiet, woraus für die Karl-Hüller-Straße maximal eine Einteilung als Mischgebiet in Frage kommen würde. Zugleich werden Grundstücke entlang der Schwieberdinger Straße von Aldi bis Aral-Tankstelle (Ordnungsziffer 19/33, 20/15, 18/18 als „Wohnviertel“ geführt obgleich dort kein Wohnen existiert. Daher fordern wir, dass die Karl-Hüller-Straße bei einer Änderung am bestehenden Bebauungsplan die Einstufung als Wohngebiet erhält bzw. entsprechend Ludwigsburger „Schreibart“ als „Wohnviertel“, da hier fast ausschließlich Wohngebäude bestehen.	Bestand nur aufgeführt, da die Grundlagen in jedem Bebauungsplanverfahren ermittelt und dargestellt werden müssen. Der Bestand wird aufgeführt, weil der Bebauungsplan die bestehenden Pläne um die Regelung zu Vergnügungseinrichtungen ergänzt/ändert. Um das Planungsrecht an die Bestandsbebauung anzugleichen, wäre ein selbstständiges Bebauungsplanverfahren notwendig, welches sehr aufwendig und zeitintensiv ist. Ihr Antrag dazu ist eingegangen und wird separat beantwortet. In diesem Bebauungsplanverfahren wird hierauf nicht weiter eingegangen, da –wie bereits beschrieben - lediglich eine Steuerung zu Vergnügungseinrichtungen und Wettvermittlungsstellen erfolgen soll. Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Entwurf, die zu einer erneuten Beteiligung führen, ergeben sich hieraus nicht.
2	Immobilienverwaltung Elhardt, Marbach	12.11.2020	Hiermit lege ich im Namen der Eigentümergemeinschaft Karl-Hüller-Straße 8-12 in 71636 Ludwigsburg Widerspruch gegen den Bebauungsplan „Vergnügungseinrichtungen Schwieberdinger Straße Nord“ Nr. 023/04 ein. Insbesondere gegen die Festsetzung nach Ziffer A.2.1. Die Eigentümer gehen nicht davon aus, dass das Gebiet um die Karl-Hüller-Straße 8-12 ein Industrieviertel nach Ortsbausetzung ist, sondern die Prägung eines Mischgebietes aufweist und	Auf die Ausführungen oben wird verwiesen.

	Bürger / Verband	Schreiben vom	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
			somit die Festsetzung des Gebiets nach A.2.1 nicht zutrifft. Ferner wird durch die Festsetzung A.2.1. das Verkehrsaufkommen erhöht, dass jetzt schon am Limit ist. Die Eigentumswohnungen verlieren an Wohnqualität und Wert. Wir bitten hiermit um eine Fristverlängerung, damit die Eigentümergemeinschaft die Angelegenheit evtl. durch einen Rechtsanwalt prüfen lassen kann.,	Das Verkehrsaufkommen wird durch die Steuerung der Vergnügungseinrichtungen nicht verändert. Die Eigentumswohnungen verlieren nicht an Wohnqualität und Wert, viel mehr wäre dies gerade der Fall, wenn sich dort z.B. eine Spielhalle ansiedeln würde, siehe Begründung zum Bebauungsplan. Fristverlängerungen im Rahmen der förmlichen Beteiligung sind eigentlich nicht vorgesehen. Es wurde dennoch die Möglichkeit eingeräumt, bis 10.01.2021 eine Ergänzung zur Stellungnahme zukommen zu lassen, um diese zur Vorbereitung der Abwägungsentscheidung noch berücksichtigen zu können und ebenfalls dem Gemeinderat vorlegen. Eine weitere Stellungnahme wurde bis Ende Januar nicht vorgetragen. Wir gehen davon aus, dass sich dies durch die Stellungnahme der Eigentümergemeinschaft Karl-Hüller-Straße (s.o.) erledigt hat Abwägungsvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen am Entwurf, die zu einer erneuten Beteiligung führen, ergeben sich hieraus nicht.

4. Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 08.10.2020 – 20.11.2020

Es wurden **keine Bedenken** vorgetragen, das Vorhaben wird seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange begrüßt.