

	<b>Stadt Backnang</b> <b>Sitzungsvorlage</b>	<b>N r .</b> <b>091/05</b>
--	---	----------------------------

Federführendes Amt	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	12.05.2005	öffentlich

**Bausache der Fa. Lidl Dienstleistung GmbH & Co. KG, v.d. Lidl GmbH & Co KG, Max-Eyth-Str. 13, 74638 Waldenburg wegen Erstellung eines Lebensmittelmarktes auf den Grundstücken Flst. Nrn. 430/1 , 449 und 451/4 an der Gartenstraße/Annonaystraße/Obere Walke in Backnang**

**a) Erteilung des Einvernehmens nach § 36 Abs. 1 i.V.m. § 33 Abs. 1 BauGB**  
**b) Zustimmung zum Abschluss eines Erschließungsvertrages**

**Beschlussvorschlag:**

a) Das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 i.V.m. § 33 Abs. 1 BauGB auf der Grundlage des Lageplans vom 14.02.2005 und der Bauzeichnungen vom April 2005 zu erteilen.

b) Die Verwaltung zu beauftragen, einen Erschließungsvertrag nach § 124 BauGB mit der Firma Lidl GmbH & Co. KG abzuschließen.

Haushaltsrechtliche Deckung	HHSt.:		
Haushaltsansatz:		- EUR	- EUR
Haushaltsrest:		- EUR	- EUR
Verpflichtungsermächtigung für Ausgaben im folgenden Jahr:		- EUR	- EUR
Für Vergaben zur Verfügung:		- EUR	- EUR
Aufträge erteilt (einschl.vorst.Vergabe):		- EUR	- EUR
Noch freie Mittel/über bzw. außerplanmäßige Ausgaben:		- EUR	- EUR

Amtsleiter:	Sichtvermerke:					
04.05.2005  _____ Datum/Unterschrift	I	II	III	10	20	61
	Kurzeichen Datum					

**Begründung:**

Die Firma Lidl hat den Abbruch der bestehenden Fabrikgebäude und die Erstellung eines Lebensmittelmarktes mit 136 Stellplätzen auf den Grundstücken Flst. Nrn. 430/1, 449 und 451/4 an der Gartenstraße/Annonaystraße/Obere Walke in Backnang beantragt.

Die Baugrundstücke liegen im Bereich des vom Gemeinderat eingeleiteten Bebauungsplanänderungsverfahrens „Obere Walke, Teil I“, 1. Änderung: Neufestsetzung im Bereich „Gartenstraße, Annonaystraße, Flst. Nr. 450 und 451“, Planbereich 05.07/1 (teilweise 05.01).

Der Gemeinderat hat die Aufstellung und Auslegung des Bebauungsplans in seiner Sitzung vom 17.02.2005 beschlossen. Die Auslegung des Plans mit Begründung erfolgte in der Zeit vom 07.03. bis 08.04.2005

Zwischenzeitlich wurden die eingegangenen Anregungen der Träger öffentlicher Belange ausgewertet. Mit Ausnahme des VVS und des OVR, die durch die Realisierung des geplanten Kreisels eine Verschlechterung für den Busverkehr befürchten, konnte die Planung mit allen übrigen Trägern öffentlicher Belange einvernehmlich abgestimmt werden.

Bereits bei der Planung dieses Kreisverkehrs wurden die Auswirkungen auf den Busverkehr (Einschränkungen bei Zeitgewinnen durch Busbeschleunigungen an Lichtsignalanlagen) ausführlich erörtert. Als Ergebnis wurde dabei festgehalten, dass von der Verwaltung in Abwägung der Nachteile für den ÖPNV und der durch den Kreisverkehr zu erwartenden Vorteile für den Individualverkehr und die Erschließung des Objekts die Vorteile dieses Kreisverkehrs eindeutig überwiegen.

Das geplante Vorhaben entspricht den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans, so dass die Baugenehmigung vor Satzungsbeschluss im Vorgriff auf die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt werden kann.

Vor Erteilung der Baugenehmigung hat die Bauantragstellerin die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans schriftlich anzuerkennen.

Nach dem bereits bekannten Ergebnis der im Rahmen der Bauleitplanung erfolgten Untersuchungen können die vorhandenen Erschließungsanlagen die zu erwartende zusätzliche Verkehrsbelastung nicht aufnehmen. Der geplante Lebensmittelmarkt ist damit ursächlich für die Notwendigkeit des Kreisels.

Nach dem Grundsatz der Kausalität sind daher die Kosten des Kreisverkehrs von der Firma Lidl GmbH & Co. KG zu tragen, die dazu auch bereit ist.

Gemäß § 124 BauGB kann die Stadt die Erschließung durch Vertrag auf einen Dritten übertragen. In diesem Erschließungsvertrag kann sich der Dritte gegenüber der Stadt verpflichten, die Erschließungskosten zu tragen (§ 124 Abs. 2 BauGB). Im Erschließungsvertrag soll die Erschließung einschließlich Kostentragung auf die Firma Lidl GmbH & Co. KG übertragen werden. Der Kreisel wird danach von der Stadt kostenlos übernommen.

