BACKNANG BK

	Stadt Backnang **Sitzungsvorlage**	**Nr. 134/09/GR**

Federführendes Amt	Stadtplanungsamt		
Behandlung	**Gremium**	**Termin**	**Status**
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	17.09.2009	öffentlich

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Heininger Weg", Planbereich 08.09/4, Neufestsetzung im Bereich "Heininger Weg, Industriestraße, Stuttgarter Straße, B14".

- **Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.**

Beschlussvorschlag:

1. Den Entwurf des Bebauungsplans „Heininger Weg“ 08.09/4, Neufestsetzung im Bereich „Heininger Weg, Industriestraße, Stuttgarter Straße, B14“ aufzustellen. Maßgebend sind der Übersichtsplan und der Bebauungsplanentwurf des Stadtplanungsamts vom 20.08.2009.

2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Weise vorzunehmen, dass
   a) die Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung auf die Dauer von 2 Wochen eingesehen werden kann und
   b) Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung in einem Anhörungstermin beim Stadtplanungsamt gegeben wird.

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:**					
	I	II	10	20	60	61
07.09.2009_____ Datum/Unterschrift	Kurzzeichen Datum					

Begründung:

1. Ausgangslage

Der Stadt Backnang liegen derzeit eine große Anzahl von Anträgen auf Errichtung von Vergnügungsstätten insbesondere in Gewerbe- und Mischgebieten vor. Um negative städtebauliche Auswirkungen auf die jeweiligen Nachbarschaften zu verhindern (sog. „trading-down-Effekt"), ist es zwingend erforderlich, deren Ansiedlung zu steuern.
Hierzu wird die Stadt Backnang das bisherige Entwicklungskonzept über die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Innenstadtbereich aus dem Jahr 1990 den aktuellen städtebaulichen Erfordernissen anpassen. Ziel ist es, Gebiete im Bereich der Stadt zu definieren, in denen Vergnügungsstätten aus städtebaulichen Gründen unzulässig sind bzw. zugelassen werden können. Die Leitlinien dieses Entwicklungskonzepts werden in die entsprechenden Bebauungspläne eingearbeitet und damit rechtsverbindlich.

2. Anlass und Ziele der Planung

Die nun vorliegende Aufstellung des Bebauungsplans „Heininger Weg, Planbereich 08.08/4" im Bereich „Heininger Weg, Industriestraße, Stuttgarter Straße, B14" ist durch die Erforderlichkeit der räumlichen Steuerung von Vergnügungsstätten begründet. Der für diesen Planbereich vorliegende Antrag auf Errichtung von Spielhallen in dem Gebäude Industriestraße 4/1 und Anfragen wegen Nutzungsänderung des Gebäudes Heininger Weg 75 lassen in besonderem Maße die eingangs erwähnten negativen städtebaulichen Auswirkungen befürchten: Auf dem Grundstück Industriestraße 4/1 besteht bereits eine genehmigte Spielhalle in unmittelbarer Nähe zur Gewerbeschule. Die Genehmigung von weiteren Spielhallen in diesem Gebäude bzw. räumlich eng begrenzten Gebiet wird insbesondere im Hinblick auf das in unmittelbarer Nachbarschaft befindliche Schulzentrum und die anschließende Wohnbebauung zu erheblichen Konflikten führen. Daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Ziel des Bebauungsplans ist es, die vorhandene Gebietsstruktur zu erhalten und störende Auswirkungen von Vergnügungsstätten und Einzelhandelsbetrieben zu vermeiden. Dazu zählen die unmittelbaren Störungen auf die Nachbarschaft und die Auswirkungen auf die städtebauliche Ordnung.
Außerdem werden Art und Maß der baulichen Nutzung an aktuelles Recht angepasst.

3. Weiteres Vorgehen

Die Neufestsetzung des Bebauungsplans „Heininger Weg" 08.09/4 erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.
Im Anschluss an den Aufstellungsbeschluss wird die vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Im Rahmen eines Anhörungstermins besteht die Möglichkeit, die mit diesem Bebauungsplan verbunden Ziele und Zwecke eingehend zu erörtern und Anregungen zur Planung vorzubringen.

Parallel zur Erarbeitung der Rechtsfassung des Bebauungsplans wird ein Umweltbericht erarbeitet, in dem die zu erwartenden Auswirkungen dargestellt und bewertet werden. Da es sich bei dem Gebiet größtenteils um bereits bebaute Flächen handelt, sind gemäß heutigem Kenntnisstand keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planänderung zu befürchten.

4. Sicherung der Planungsziele/Veränderungssperre

Um die Ziele dieses Bebauungsplans zu sichern, bedarf es einer Veränderungssperre. Diese wird gem. § 14 und 16 BauGB erlassen (Sitzungsvorlage Nr. 135/09/GR) und gilt in abgegrenzten Bereichen des Bebauungsplans.

Anlagen:
- Übersichtsplan
- Bebauungsplanentwurf (Verkleidung)
- Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften
- Begründung