



**Stadt Backnang
Sitzungsvorlage**

N r . 156/10/GR

Federführendes Amt	Stadtplanungsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	28.10.2010	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	04.11.2010	öffentlich

Bebauungsplan "Steinbacher Straße, Roßlauf", Neufestsetzung im Planbereich 02.21/3 - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Den Vorentwurf zum Bebauungsplan „Steinbacher Straße , Roßlauf“, Neufestsetzung im Planbereich 02.21/3, aufzustellen. Maßgebend ist der Bebauungsplanvorentwurf des Stadtplanungsamts vom 19.10.2010.

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
19.10.2010 Datum/Unterschrift	Kurzzeichen Datum					

Begründung:**1. Ausgangslage**

Im Zusammenhang mit der städtebaulichen Neuordnung der Oberen Walke sind gemäß der Vorgabe des Verbands Region Stuttgart diejenigen Bebauungspläne anzupassen, die von der geplanten Verlagerung von Handelsflächen tangiert sind. Ziel ist es, dass durch die Verlagerung der Handelsflächen auf die Obere Walke, keine zusätzlichen Handelsflächen für das jeweilige Sortiment geschaffen werden. Dies betrifft die Planwerke

- „Sulzbacher Straße, Seehofweg, Teil I“, Planbereich 04.11 (teilweise 04.12) für den Elektrofachmarkt und
- „Steinbacher Straße, Roßlauf“, Planbereich 02.21 für den Lebensmitteldiscounter.

Inhalt der Planänderung ist die Aufhebung des jeweiligen Planungsrechts für Elektrofachmarktsortimente („Sulzbacher Straße, Seehofweg, Teil I“) bzw. für Einzelhandel aller Art („Steinbacher Straße, Roßlauf“). Für erstgenannten Bebauungsplan wurde diese Planänderung bereits mit Rechtskraft vom 06.02.2010 vollzogen.

Rechtskräftige Baugenehmigungen werden durch diese Planänderungen nicht tangiert (Bestandsschutz).

2. Erfordernis der Planaufstellung

Es besteht bereits Planungsrecht im Rahmen des Bebauungsplans "Steinbacher Straße, Roßlauf", Planbereich 02.21 (teilweise 02.19, 02.20). Festgesetzt ist ein Gewerbegebiet mit der Zulässigkeit von zentrenrelevantem Einzelhandel bis zur Grenze der Großflächigkeit (derzeit 800 m²).

Die Umsetzung der planungsrechtlichen Vorgaben des Verbands Region Stuttgart erfordert die entsprechende Änderung des Bebauungsplans.

3. Städtebauliche Zielsetzung

Die städtebauliche Zielsetzung für das Plangebiet besteht im Ausschluss von Verkaufsflächen für zentrenrelevante Sortimente.

4. Weiteres Vorgehen

Folgt der Gemeinderat der vorgeschlagenen Beschlussfassung, wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.