



**Stadt Backnang
Sitzungsvorlage**

N r . 016/11/GR

Federführendes Amt	Stadtplanungsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	27.01.2011	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	03.02.2011	öffentlich

**Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Sulzbacher Straße, Am Koppenberg, Ludwigstraße, Gartenstraße", Planbereich 02.15/2 (teilweise 05.02, 05.03, 05.05)
Neufestsetzung im Bereich "Am Koppenberg, Ludwigstraße, Sulzbacher Straße, Eckertsbach, Flst. 519, Staige, Gartenstraße"
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Beschlussvorschlag:

1. Den Entwurf des Bebauungsplans "Sulzbacher Straße, Am Koppenberg, Ludwigstraße, Gartenstraße", Planbereich 02.15/2 (teilweise 05.02, 05.03, 05.05) nach Maßgabe des Lageplans des Stadtplanungsamts und der Begründung vom 17.01.2011 aufzustellen.
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	60	
18.01.2011 _____ Datum/Unterschrift	Kurzzeichen Datum				

Begründung:

1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass für die Änderung des Bebauungsplans "Sulzbacher Straße, Am Koppenberg, Ludwigstraße, Gartenstraße", ist die Erfordernis, das am 16.12.2010 beschlossene Konzept „Zulässigkeit von Spielhallen“ rechtssicher umsetzen. Dies ist notwendig, da im Bereich der Gartenstraße bereits eine Anfrage auf die Errichtung einer Spielhalle vorliegt. Um negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die Nachbarschaften entgegenzusteuern, (sog. „trading-down-Effekt“), ist es zwingend erforderlich, die Ansiedlung von Vergnügungsstätten, im vorliegenden Fall einer Spielhalle, zu steuern.

Die Bleichwiese erfährt derzeit eine umfassende Umgestaltung, durch die sie eine deutliche Steigerung der Attraktivität erfahren wird. Auch der Schweizerbau wird umfassend saniert und zu einem hochwertigen innerstädtischen Einzelhandelsstandort entwickelt. Durch diese Umgestaltungen werden der Schweizerbau und die Bleichwiese noch enger mit der Innenstadt verbunden. Die zum Flanieren und Verweilen einladende Bleichwiese wird in Verbindung mit den neuen Einkaufsmöglichkeiten der Backnanger Innenstadt einen nachhaltigen Vitalitätsschub geben.

Ziel des Bebauungsplans ist es, die vorhandene Gebietsstruktur zu erhalten und aufzuwerten und damit den unmittelbar angrenzenden Bereich Bleichwiese und Schweizerbau zu stärken. Hierzu werden alle Nutzungen, die dieser Zielsetzung zuwider laufen, ausgeschlossen.

Außerdem werden Art und Maß der baulichen Nutzung an aktuelles Recht angepasst.

2. Inhalt des Bebauungsplans

Die wesentlichen Inhalte des Bebauungsplans "Sulzbacher Straße, Am Koppenberg, Ludwigstraße, Gartenstraße", Planbereich 02.15/2 (teilweise 05.02, 05.03, 05.05) sind:

- Ausschluss von Vergnügungsstätten in Kern- und Mischgebieten
- Anpassung der Gebietsausweisungen an inzwischen veränderte Nutzungen
- Anpassung der Festsetzungen an aktuelles Recht

3. Bebauungsplanverfahren

Für das Plangebiet gelten zum Zeitpunkt der Planaufstellung die Bebauungspläne „Sulzbacher Straße, Am Koppenberg, Ludwigstraße, Gartenstraße“, Planbereich 02.15/1, „Gartenstraße, Zwischenackerle, Staige“, Planbereich 05.02/1 (teilweise 02.15), „Sulzbacher Straße, Staige“, Planbereich 05.03/1 (teilweise 05.02 und 05.05). Die Neufestsetzung des Bebauungsplans "Sulzbacher Straße, Am Koppenberg, Ludwigstraße, Gartenstraße", Planbereich 02.15/2 (teilweise 05.02, 05.03, 05.05) erfolgt gem. § 2 Abs. 1 BauGB. Durch die Bebauungsplanänderung werden die rechtskräftigen Bebauungspläne im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans aufgehoben.

4. Veränderungssperre

Um die Ziele des Bebauungsplans zu sichern, wird gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 14 und 16 BauGB eine Veränderungssperre (Sitzungsvorlage 019/11/GR) erlassen. Die Veränderungssperre gilt nur in den im beiliegenden Plan gekennzeichneten Bereichen.

5. Weiteres Vorgehen

Die Neufestsetzung des Bebauungsplans "Sulzbacher Straße, Am Koppenberg, Ludwigstraße, Gartenstraße", Planbereich 02.15/2 (teilweise 05.02, 05.03, 05.05) 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 verbundenen 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 um bereits bebaute Flächen handelt, sind gemäß heutigem Kenntnisstand keine erheblichen Umweltauswirkungen durch die Planänderung zu befürchten.

Anlagen:

- Bebauungsplan (Verkleinerung)
- Begründung