



**Stadt Backnang  
Sitzungsvorlage**

**N r .            038/11/GR**

Federführendes Amt	Stadtplanungsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	31.03.2011	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	07.04.2011	öffentlich

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Talstraße", Neufestsetzung im Bereich "Sulzbacher Brücke, Murr, Flst.43, südlich der Bebauung Auf dem Hagenbach 14-44, Am Koppenberg", Planbereich 02.13/2 - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB**

**Beschlussvorschlag:**

1. Den Entwurf des Bebauungsplans "Talstraße", Neufestsetzung im Bereich „Sulzbacher Brücke, Murr, Flst. 43, Südlich der Bebauung Auf dem Hagenbach 14-44, Am Koppenberg"; Planbereich 02.13/2 nach Maßgabe des Lageplans mit Textteil des Stadtplanungsamts und der Begründung vom 14.03.2011 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen und öffentlich (§ 3 Abs. 2 BauGB) auszulegen.
2. Von der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB abzusehen.

<b>Haushaltsrechtliche Deckung</b>	<b>HHSt.:</b>		
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

<b>Amtsleiter:</b>	<b>Sichtvermerke:</b>					
	I	II	10	60		
28.02.2011 Datum/Unterschrift	Kurzeichen Datum					

## **Begründung:**

### **1. Anlass und Ziel der Planung**

Anlass für die Änderung des Bebauungsplans „Talstraße“ ist die Erfordernis das am 16.12.2010 beschlossene Konzept „Zulässigkeit von Spielhallen“ rechtssicher umzusetzen.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind in den Kerngebieten entlang der Talstraße Vergnügungsstätten unzulässig. Im Mischgebiet wurden sie nicht ausgeschlossen, somit sind mischgebietsstypische Spielhallen bis max. 100 m<sup>2</sup> zulässig. Daher wurde am 30.06.1989 eine mischgebietsverträgliche Spielhalle (bis 100 m<sup>2</sup>) genehmigt.

Aus heutiger Sicht eignet sich dieser hintere Bereich gut für die Ansiedlung von Spielhallen, da die Gebäude, insbesondere die bestehende Spielhalle, von der Talstraße zurücktreten und teilweise durch Eingrünung abgeschirmt sind. Hochwertige Nutzungen, die durch Spielhallen beeinträchtigt werden könnten, befinden sich nicht in der näheren Umgebung bzw. sind in Bezug auf das Gebiet Hagenbach durch den Höhensprung weit genug entfernt, um städtebauliche Beeinträchtigungen ausschließen zu können. Daher eignet sich dieser Bereich für die Ansiedlung von Spielhallen.

Der restliche Abschnitt der Talstraße, vor allem im Bereich der Bleichwiesen-Kreuzung eignet sich hingegen nicht für die Ansiedlung von Spielhallen, da es sich hier um einen wichtigen Innenstadteingang und Verkehrsknotenpunkt handelt. Zudem soll das nähere Umfeld der Bleichwiesen-Kreuzung durch die Umgestaltung der Bleichwiese und die Umnutzung des Schweizerbaus eine Attraktivitätssteigerung erhalten. Daher sollen im Kerngebiet entlang der Talstraße künftig keine Spielhallen zulässig sein.

Ziel des Bebauungsplans ist es, die vorhandene Gebietsstruktur zu erhalten und die Vergnügungsstätten an einer städtebaulich geeigneten Stelle zu konzentrieren. In den übrigen Bereichen des Plangebiets sind Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Dadurch soll die Talstraße, als wichtiger Stadteingang, aufgewertet und gestärkt werden.

### **2. Inhalt des Bebauungsplans**

Die wesentlichen Inhalte des Bebauungsplans „Talstraße“, Planbereich 02.13/2 sind:

- Zulässigkeit von Vergnügungsstätten in einem gekennzeichneten Bereich des Mischgebiets;
- Ausschluss von Vergnügungsstätten in den restlichen Kern- und Mischgebieten und
- Anpassung der Festsetzungen an aktuelles Recht.

### **3. Bebauungsplanverfahren**

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung gilt im Plangebiet der Bebauungsplan „Talstraße“, Planbereich 02.13/1. Durch die Bebauungsplanänderung wird der rechtskräftige Bebauungsplan im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans aufgehoben.

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Talstraße“ erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ist möglich, da es sich um Maßnahmen der Innenentwicklung handelt und die zulässige Grundfläche unter 20.000 m<sup>2</sup> liegt. Zudem wird durch den Bebauungsplan im Wesentlichen nur die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten geregelt und keine neue Bauflächen ausgewiesen. Somit wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebiets nicht beeinträchtigt. Daher kann auf einen Umweltbericht und die frühzeitige Beteiligung der

Bürger und der Träger öffentlicher Belange verzichtet werden. Dadurch wird der Verfahrensablauf beschleunigt.

**Anlagen:**

- Bebauungsplan (Verkleinerung)
- Textliche Festsetzungen
- Begründung