



**Stadt Backnang
Sitzungsvorlage**

N r . 043/11/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 "Heilbronner Straße, B14", Neufestsetzung im Bereich "Sulzbacher Straße, Murrhardter Straße, Gaildorfer Straße, Welzheimer Straße, B14, Öhringer Straße, Flst.Nr. 807/13 und 807/14"; Planbereich 04.15/3
- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Beschlussvorschlag:

1. Den Entwurf des Bebauungsplans "Heilbronner Straße, B14", Neufestsetzung im Bereich „Sulzbacher Straße, Murrhardter Straße, Gaildorfer Straße, Welzheimer Straße, B14, Öhringer Straße, Flst.Nr. 807/13 und 807/14“, Planbereich 04.15/3 nach Maßgabe des Lageplans und der Begründung vom 17.03.2011 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:					
18.03.2011 _____ Datum/Unterschrift	I	II	10	60		
	Kurzzeichen Datum					

Begründung:**1. Anlass und Ziel der Planung**

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans „Heilbronner Straße, B14“ ist die Erfordernis, das am 16.12.2010 beschlossene Konzept „Zulässigkeit von Spielhallen“ rechtssicher umzusetzen. Dies ist notwendig, da im Bereich des Gewerbegebietes (GE) ein Antrag auf Errichtung von Spielhallen vorliegt. Um negative städtebauliche Auswirkungen auf die jeweiligen Nachbarschaften zu verhindern (sog. „trading-down-Effekt“), ist es zwingend erforderlich, deren Ansiedlung zu steuern.

Zudem ist es erforderlich, die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben insbesondere mit zentrenrelevanten Sortimenten zu regeln. Hierzu wurde am 04.02.2009 der Stadtentwicklungsplan – Einzelhandel in Backnang sowie am 04.11.2010 das darauf aufbauende Einzelhandelskonzept für die Stadt Backnang beschlossen.

In den rechtskräftigen Bebauungsplänen wurden bislang keine Festsetzungen in Bezug auf Vergnügungsstätten und Einzelhandelsnutzungen getroffen, somit sind diese derzeit zulässig. Die Überprüfung der Planungsziele in Verbindung mit den oben aufgeführten Konzepten ergab, dass die Gewerbe- und Mischgebiete auch künftig prinzipiell für Gewerbebetriebe vorgehalten werden sollen. Einer Verdrängung der Gewerbebetriebe durch Einzelhandelsnutzungen muss insbesondere zum Schutz der Einkaufsinnenstadt entgegengewirkt werden. Auch Vergnügungsstätten tragen nicht zu einer Stärkung der Gewerbebetriebe bei, insbesondere Spielhallen wirken sich meist sehr negativ auf das Umfeld aus. Daher werden in allen Gewerbe- und Mischgebieten Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten sind nur entlang der Sulzbacher Straße zulässig, in allen anderen Gebieten des Geltungsbereichs sind sie unzulässig.

Ziel des Bebauungsplans ist es, die gewerblichen Nutzungen zu schützen und ihnen Entwicklungsräume zu sichern. Hierzu werden alle Nutzungen, die dieser Zielsetzung zuwider laufen, ausgeschlossen.

2. Inhalt des Bebauungsplans

Die wesentlichen Inhalte des Bebauungsplans „Heilbronner Straße, B14“, Planbereich 04.15/3 sind:

- Ausschluss von Vergnügungsstätten in allen Gewerbe- und Mischgebieten
- Zulässigkeit von großflächigem Einzelhandel unter Ausschluss einzelner Sortimente im Eckbereich Sulzbacher Straße, Gaildorfer Straße
- Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten in den Misch- und Gewerbegebieten entlang der Sulzbacher Straße, südlich der Gaildorfer Straße
- Ausschluss von jeglichem Einzelhandel in allen anderen Gewerbegebieten
- Anpassung der Festsetzungen an aktuelles Recht

3. Bebauungsplanverfahren

Für das Plangebiet gelten zum Zeitpunkt der Planaufstellung die Bebauungspläne „Heilbronner Straße, B14“ (04.15, 04.15/, 04.15/2) sowie der Bebauungsplan „Strümpfelbach, Seewiesen westlicher Teil“ (04.23). Die Neufestsetzung des Bebauungsplans „Heilbronner Straße, B14“ (Planbereich 04.15/3) erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Durch den Bebauungsplan werden die rechtskräftigen Bebauungspläne im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans aufgehoben.

4. Veränderungssperre

Um die Ziele dieses Bebauungsplans zu sichern, bedarf es einer Veränderungssperre. Diese wird gem. § 14 und 16 BauGB verhängt (Sitzungsvorlage 046/11/GR) und gilt in abgegrenzten Bereichen des Bebauungsplans.

5. Weiteres Vorgehen

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 Planaufstellung zu befürchten.

Anlagen:

- Bebauungsplanentwurf (Verkleinerung)
- Textliche Festsetzungen
- Begründung