



**Stadt Backnang
Sitzungsvorlage**

N r . 162/11/GR

Federführendes Amt	Stadtplanungsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	13.10.2011	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	10.11.2011	öffentlich

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Benzwasen, Kusterfeld", Neufestsetzung im Bereich "Weissacher Straße, Heinrich-Hertz-Straße, Stuttgarter Straße, Im Benzwasen, Industriestraße"; Planbereich 07.03/14

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

Beschlussvorschlag:

1. Den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Benzwasen, Kusterfeld", Neufestsetzung im Bereich „Weissacher Straße, Heinrich-Hertz-Straße, Stuttgarter Straße, Im Benzwasen, Industriestraße“, Planbereich 07.03/14 nach Maßgabe des Lageplans mit Textteil und der Begründung des Stadtplanungsamts vom 30.09.2011 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:					
04.10.2011_____ Datum/Unterschrift		I	II	10	20	60	61
		Kurzzeichen Datum					

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

Anlass für die Neufestsetzung des Bebauungsplans „Benzwasen, Kusterfeld“, Planbereich 07.03/14 ist das Erfordernis, das am 04.02.2009 beschlossene Einzelhandelskonzept und das am 16.12.2010 beschlossene Konzept „Zulässigkeit von Spielhallen“ rechtssicher umzusetzen.

In den rechtskräftigen Bebauungsplänen (07.03/6, 07.03/8, 07.03/9, 07.03/11, 07.04/1, 07.04/2, 09.04/2) gibt es keine bzw. nur bedingt Festsetzungen, die die Zulässigkeit von großflächigem Einzelhandel, von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten und von Spielhallen regeln. Somit sind demnach diese Anlagen und Nutzungen derzeit teilweise zulässig.

Im Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplans Planbereich 07.03/10 wurden bereits Festsetzungen bezüglich des Einzelhandels und der Vergnügungsstätten getroffen, die übernommen werden.

Entsprechend dem Einzelhandelskonzept und dem Stadtentwicklungsplan „Einzelhandel in Backnang“ wurden die Vorgaben bezüglich der künftig zulässigen Einzelhandelsnutzungen eingearbeitet. Außerhalb dieser Bereiche ist in den Gewerbegebieten nur ein Fabrikverkauf für an Ort und Stelle hergestellter Produkte zulässig.

Die Gewerbegebiete sollen dem produzierenden Gewerbe zur Verfügung stehen, daher sollen künftig Einzelhandelsnutzungen innerhalb des Plangebiets ausgeschlossen werden.

Ähnliches gilt auch für die Ansiedlung von Spielhallen in Gewerbegebieten. Sie entsprechen nur eingeschränkt dem Charakter eines Gewerbegebietes. Häufig ist durch die Ansiedlung von Spielhallen ein Absinken des Nutzungs- und Gestaltungsniveaus in der Umgebung zu verzeichnen (sog. „trading-down-Effekt“). Im Spielhallenkonzept wurde festgelegt welche Standorte sich für die Ansiedlung von Spielhallen eignen. Gemäß diesem Konzept werden in den Gewerbe- und Mischgebieten Vergnügungsstätten ausgeschlossen.

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

Wesentliche Zielsetzung des Bebauungsplans „Benzwasen, Kusterfeld“ ist das Bestreben der Stadt, den im Plangebiet ansässigen Handelsbetrieben Planungssicherheit in Bezug auf deren künftige Sortimentsentwicklung zu geben und andererseits die Zielsetzungen des Einzelhandelskonzepts umzusetzen.

Die wesentlichen Inhalte des Bebauungsplans „Benzwasen, Kusterfeld“, Planbereich 07.03/14 sind:

- Regelung der Zulässigkeit/Unzulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben
- Ausschluss von Vergnügungsstätten
- Anpassung der Nutzungsart an vorhandene, genehmigte Nutzungen
- Anpassung der Baugrenzen
- Anpassung der Festsetzungen an aktuelles Recht

3. Bebauungsplanverfahren

Für das Plangebiet gelten zum Zeitpunkt der Planaufstellung die Bebauungspläne „Benzwasen, Kusterfeld“ (07.03/6, 07.03/8, 07.03/9, 07.03/10, 07.03/11, 07.04/1, 07.04/2) sowie „Entwicklungsmaßnahme Gewerbe I“ (09.04/2).

Die Neufestsetzung des Bebauungsplans „Benzwasen, Kusterfeld“ (Planbereich 07.03/14) erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Durch die Bebauungsplanänderung werden die rechtskräftigen Bebauungspläne im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans aufgehoben.

4. 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 naturschutzfachlichen Auswirkungen dargestellt und bewertet werden.

Anlagen:

- Bebauungsplan (Verkleinerung)
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Umweltbericht