



Stadt Backnang Sitzungsvorlage

N r . 100/12/GR

Federführendes Amt	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ortschaftsrat Maubach	16.07.2012	öffentlich
zur Vorberatung	Ortschaftsrat Waldrems	17.07.2012	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	19.07.2012	öffentlich

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Mühläcker“, Neufestsetzung im Bereich zwischen „B14, Gemarkungsgrenze Maubach, Flst. 379, 383, 384, 385, 386/1 und 399, Gemarkung Maubach, Deutsche Bahn AG, Gewanne Ruitrain, Zwerenäcker, Große Äcker und Augstäcker“, Planbereich 10.13/7

- Erweiterung des Geltungsbereichs und Art der baulichen Nutzung im Bereich des großflächigen Möbeleinzelhandelsbetriebs

Beschlussvorschlag:

Der Erweiterung des Geltungsbereichs und den Änderungen hinsichtlich Art der baulichen Nutzung entsprechend dem Lageplan mit Textteil und der Begründung des Stadtplanungsamts vom 20.12.2010/09.07.2012 zuzustimmen.

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:					
09.07.2012 _____ Datum/Unterschrift	I	II	10	20	60	61
	Kurzeichen					
	Datum					

Begründung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 17.02.2011 nach Vorberatung in den Ortschaftsräten Maubach und Waldrems die Aufstellung des Bebauungsplanentwurfs des Stadtplanungsamts vom 20.12.2010 und die Durchführung der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 01.03. – 31.03.2011.

Aufgrund des zwischenzeitlich von der Firma Holz (Donaustraße 23) konkret eingereichten Baugesuchs ist eine Erweiterung des Geltungsbereichs erforderlich. Des Weiteren ergaben verschiedene Abstimmungsgespräche mit dem Verband Region Stuttgart und dem Regierungspräsidium aufgrund der im Rahmen der TÖB-Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen, dass an der bisherigen Sondergebietsausweisung für den bestehenden Möbelmarkt nicht festgehalten werden kann, sondern die planungsrechtliche Absicherung über eine so genannte Fremdkörperfestsetzung erfolgen muss. Dies hat zur Folge, dass die bisherigen Sondergebietsflächen in Gewerbegebietsflächen geändert werden müssen und in den textlichen Festsetzungen die Absicherung des Möbelmarkts sowohl im Bestand als auch für etwaige Änderungen und Neubaumaßnahmen erfolgen muss. Die bisherigen Festsetzungen entsprechen zwar den Absprachen mit dem Verband Region Stuttgart. Diese würden jedoch nach neueren Aussagen der Verwaltung des Verbands nicht die Zustimmung des Planungsausschusses finden, da sie im Hinblick auf vergleichbare Neuausweisungen zu weitgehend seien.

Die endgültige Fassung der textlichen Festsetzungen bezüglich baulicher Veränderungen und einem etwaigen Neubau müssen noch vor dem Auslegungsbeschluss unter Beteiligung von Herrn Prof. Dr. Birk mit dem Verband Region Stuttgart und dem Regierungspräsidium im Detail abgestimmt werden.

Dieser Beschluss ist erforderlich, damit das Bauvorhaben Holz komplett in das Bebauungsplanverfahren mit einbezogen werden kann, um dann eine Genehmigung im Vorgriff auf den endgültigen Plan nach § 33 BauGB zu ermöglichen.