

	Stadt Backnang Sitzungsvorlage	N r . 080/13/GR
--	---	-----------------------------------

Federführendes Amt	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ortschaftsrat Strümpfelbach		öffentlich
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	04.07.2013	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	18.07.2013	öffentlich

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Sulzbacher Straße", Neufestsetzung im Bereich der Bebauungspläne 04.16, 04.16/1, 04.16/2 und 04.23/1 im östlichen Bereich der Sulzbacher Straße von Gebäude Sulzbacher Straße 162 bis Sulzbacher Straße 208, Planbereich 04.16/3 (teilweise 04.23)
- Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Aufgrund von § 10 BauGB und § 74 LBO i.V.m. § 4 GemO folgende

Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Sulzbacher Straße“, Neufestsetzung im Bereich der Bebauungspläne 04.16, 04.16/1, 04.16/2 und 04.23/1 im östlichen Bereich der Sulzbacher Straße von Gebäude Sulzbacher Straße 162 bis Sulzbacher Straße 208, Planbereich 04.16/3 (teilweise 04.23)

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:					
24.06.2013 _____ Datum/Unterschrift	I	II	10	20	60	61
	Kurzzeichen Datum					

zu erlassen:

1. Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Sulzbacher Straße“, Neufestsetzung im Bereich der Bebauungspläne 04.16, 04.16/1, 04.16/2 und 04.23/1 im östlichen Bereich der Sulzbacher Straße von Gebäude Sulzbacher Straße 162 bis Sulzbacher Straße 208, Planbereich 04.16/3 (teilweise 04.23) wird nach Maßgabe des Lageplans mit Textteil des Stadtplanungsamts vom 12.02.2013 aufgestellt.
2. Der Plan wird mit der öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.
3. Die Begründung mit Umweltbericht vom 12.02.2013 (einschließlich Teilberichte) festzulegen.

Begründung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 11.04.2013 den Entwurf des Bebauungsplans auf der Basis des Lageplans mit Textteil und der Begründung vom 12.02.2013 aufgestellt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Die Auslegung fand in der Zeit vom 29.04. – 31.05.2013 statt.

Durch die Bürger wurden keine Anregungen im Rahmen der Auslegung vorgebracht.

Seitens des Verbands Region Stuttgart wurde im Rahmen der vorgezogenen Beteiligung empfohlen, durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan sicherzustellen, dass eine in der Summe großflächige Einzelhandelsagglomeration (auch nicht zentrenrelevanter Einzelhandel) künftig nicht entstehen kann.

Diese Forderung wurde in einem klärenden Gespräch zurückgenommen, da dieser Aspekt (Agglomeration) nicht Ziel der Regionalplanung ist.

In der nunmehrigen Stellungnahme hat der Verband Region Stuttgart ausgeführt, dass mit den vorgesehenen Festsetzungen, insbesondere dem generellen Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten gewährleistet ist, dass innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans keine großflächigen Einzelhandelsbetriebe und keine in der Summe großflächige Einzelhandelsagglomeration i.S.d. Regionalplans mit zentrenrelevanten Sortimenten entstehen kann. Andere regionalplanerische Belange sind von diesem Bebauungsplan nicht betroffen. Dem Bebauungsplan stehen damit insgesamt Ziele des Regionalplans nicht entgegen.

Das Landratsamt Rems-Murr-Kreis hat in seiner Stellungnahme vom 31.05.2013 mitgeteilt, dass die Ausgleichsmaßnahmen, welche außerhalb des Bebauungsplangebiets durchgeführt werden, inhaltlich akzeptiert werden können. Des Weiteren wurde ausgeführt, dass die Bewertung von Bestand und Eingriffen in das Schutzgut Boden plausibel dargelegt wurde. Hierzu wurde vorgetragen, dass zwar mehrere Kompensationsmaßnahmen vorgesehen seien, diese jedoch bislang noch nicht konkret benannt wurden. Eine konkrete Festlegung stehe nach wie vor aus.

Daraufhin wurden dem Landratsamt folgende Ersatzmaßnahmen mitgeteilt:

1. Ersatzmaßnahme Oberer Lauch, Steinbach
Anlegen und Pflegen einer Streuobstwiese (Flst. 1061) von 2291 m² (Gesamtfläche).
2. Ersatzmaßnahme Entsiegelung einer Straßenfläche im Rahmen des Neubaus einer Wendeanlage bei der Zufahrt zum Tierpflegenest in Germannsweiler.
3. Ersatzmaßnahme Renaturierung Schreppenbach
Hier wird am Schreppenbach eine Verdolung aufgehoben und ein Abschnitt des Bachs renaturiert.

Daraufhin wurde per E-Mail bestätigt, dass die in der Stellungnahme vom 31.05.2013 geäußerten Bedenken bezüglich der Ausgleichsmaßnahmen vorbehaltlich einer vertraglichen Absicherung der planexternen Maßnahmen nicht mehr bestehen würden. Somit werden die vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen hinsichtlich des Bodenschutzes voll inhaltlich akzeptiert. Hierzu ist noch anzumerken, dass sich sämtliche Ausgleichsflächen zwischenzeitlich im Eigentum der Stadt befinden und daher bezüglich einer Umsetzung eigentumsrechtlich keine Probleme entstehen können.

Bezüglich Hochwasserschutz und Wasserbau wurde bestätigt, dass die Nachweise über die Auswirkungen der Maßnahmen auf die Hochwasserverhältnisse geführt und beschrieben wurden. Insbesondere wurde für die Vorhaben im Überschwemmungsgebiet nachgewiesen, dass kein Retentionsraumverlust entstehen kann.

Da die Flurstücke 406/2 und 407/2 im Überschwemmungsgebiet liegen, ist formal das Einvernehmen der Unteren Wasserbehörde nach § 78 a Abs. 1 Wassergesetz zu beantragen, was zwischenzeitlich erfolgte.