BACKNANG BK

	Stadt Backnang **Sitzungsvorlage**	**Nr. 189/16/GR**

Federführendes Amt	Stadtplanungsamt		
Behandlung	**Gremium**	**Termin**	**Status**
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	20.10.2016	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	27.10.2016	öffentlich

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Strümpfelbach - Seewiesen", Neufestsetzung im Bereich der "Flurstücke 807/14 und 807/13 (Sulzbacher Straße 201)", Planbereich 04.23/2 - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Bau GB und Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Strümpfelbach - Seewiesen", Neufestsetzung im Bereich der „Flurstücke 807/14 und 807/13 (Sulzbacher Straße 201)“, Planbereich 04.23/2 aufzustellen. Maßgebend sind der Lageplan, die Begründung vom 04.10.2016 sowie der städtebauliche Entwurf des Büros Köchel + Partner vom 23.09.2016.

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:**					
	I	II	10	20	60	61
04.10.2016_____ Datum/Unterschrift	Kurzzeichen Datum					

Begründung:

Für den Planbereich dieser Bebauungsplanänderung weißt der rechtskräftige Bebauungsplan ein Sondergebiet für Einkaufszentren und Verbrauchermärkte aus. Die Ausweisung eines Sondergebiets für großflächigen Einzelhandel ohne Sortimentseinschränkung widerspricht den Vorgaben des Einzelhandelskonzepts der Stadt Backnang, welches für diesen Standort Bereiche ausweist, in denen großflächiger Einzelhandel zulässig ist, jedoch unter Ausschluss bestimmter zentrenrelevanter Sortimente.
Der ganz überwiegende Teil des Kauflandes liegt in einem uneingeschränkten Sondergebiet "für Einkaufszentren und Verbrauchermärkte". Der Bebauungsplan ist vollständig in Anspruch genommen worden. Diese uneingeschränkte Nutzung genießt Bestandsschutz und kann nicht rechtswirksam auf Sortimentseinschränkungen zurückgeführt werden.
Erklärtes Ziel ist aber, zukünftig die Sortimente, vor allem im Bereich der Konzessionäre, weitgehend auf nichtzentrenrelevante Sortimente einzuschränken. Vor allem die Sortimente Drogeriewaren, Schuhe und Textilien werden zukünftig für die Konzessionärsflächen ausgeschlossen.
Kaufland betreibt den Verbrauchermarkt in der Sulzbacher Straße 201 in Backnang seit 1977. Die Immobilie erfüllt nicht mehr die Anforderungen an einen modernen und zeitgemäßen Verbrauchermarkt, weshalb es aus Sicht der Betreiber erforderlich ist den Markt abzureißen und einen Neubau zu errichten.
Die Verkaufsfläche des Marktes soll auch zukünftig unverändert bei ca. 7.000 m² bleiben. Daneben wird es noch eine Konzessionärszone aus verschiedenen Dienstleistern und kleineren Geschäften geben, die das Angebot des Kaufland Marktes ergänzen. Die Verkaufsfläche der Konzessionäre wird ebenfalls unverändert bei ca. 1.200 m² bleiben. Die Zusammensetzung der einzelnen Geschäfte und Dienstleistern steht zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht fest, da die Verhandlungen mit den verschiedenen Geschäftsinhabern noch nicht abgeschlossen sind. Im weiteren Verfahren werden die Sortimente nach Art und Umfang noch definiert und festgeschrieben.

Das heutige Parkdeck an der nord-westlichen Grundstückseite soll abgerissen und zukünftig als Gewerbefläche für ortsansässige Gewerbetreibende entwickelt werden. Die Zufahrt wird über die Öhringer Straße erfolgen.

Anlagen:

-Lageplan

-Begründung

-städtebaulicher Entwurf