



Stadt Backnang
Sitzungsvorlage

N r . 030/07/GR

Federführendes Amt	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	19.04.2007	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	26.04.2007	öffentlich

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Kuchengrund, Hummelbühl", Änderung im Bereich der Bebauungspläne

1. "Benzwasen, Kusterfeld", Planbereich 07.03/10, (Flurstück 2383 und 2384),
2. "Herrenfeld, Seefeld, Mittelfeld, Etzlensbach", Planbereich 07.09, (Flurstück 2808/2),
3. "Entwicklungsmaßnahme Gewerbe I", Planbereich 09.04/2, (Flurstück 2366/5, 2366/28 und 2366/29).

- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

- I Den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Kuchengrund, Hummelbühl"

Änderung im Bereich der Bebauungspläne

1. „Benzwasen, Kusterfeld“, Planbereich 07.03/10. (Flurstück 2383 und 2384),
2. „Herrenfeld, Seefeld, Mittelfeld, Etzlensbach“, Planbereich 07.09, (Flurstück 2808/2).
3. „Entwicklungsmaßnahme Gewerbe I" Planbereich 09.04/2, (Flurstück 2366/5, 2366/28 und 2366/29)

nach Maßgabe des Lageplans mit Textteil des Stadtplanungsamts und der Begründung vom 02.04.2007 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch aufzustellen und öffentlich auszulegen.

- II. Von der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB abzusehen.

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:					
02.04.2007		I	II	10	20	60	61
Datum/Unterschrift		Kurzzeichen Datum					

Begründung:

Die Änderung der Bebauungspläne ist erforderlich, damit die Firma BayWa ihre Neukonzeption verwirklichen kann. Die Firma BayWa möchte anstelle der bestehenden Gebäude einen Gartenmarkt mit 5.000 m² und Freiverkaufsfläche sowie einen Baumarkt mit 6.000 m² errichten. Neben einer Neuausrichtung der Baugrenzen ist auch eine Erweiterung des Sondergebiets erforderlich, da die bisherigen Betriebsgrundstücke der Firma Glenk als Gewerbegebiet ausgewiesen sind. Die Bebauungsplanänderungen umfassen auch den geplanten Kreisverkehr, den Wegfall der Wendeplatte und die Durchfahrt zur Straße Im Kusterfeld. Von Seiten des Verbands Region Stuttgart wird gefordert, dass die zentrenrelevanten Randsortimente auf max. 350 qm begrenzt werden.

Nach der zum 01.01.2007 in Kraft getretenen Änderung des BauGB können Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13 a in einem beschleunigten Verfahren aufgestellt bzw. geändert werden. Das beschleunigte Verfahren zeichnet sich durch das Entfallen der Umweltprüfung, des Umweltberichts und des naturschutzrechtlichen Ausgleichs aus. Verfahrensmäßig wird die Änderung im so genannten vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 und 3 BauGB durchgeführt. Durch den Wegfall des Umweltberichts und der Eingriffs- und Ausgleichsbewertung ergibt sich eine wesentliche Verfahrensbeschleunigung. Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan auch aufgestellt werden, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen, ohne dass es eines Parallelverfahrens bedarf. Dies ist in dem vorliegenden Verfahren insoweit von Bedeutung, als die bisherigen Betriebsgrundstücke der Firma Glenk als Gewerbegebiet ausgewiesen sind und durch die beabsichtigte Änderung der baulichen Nutzung in ein Sondergebiet von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abgewichen werden soll. Die Prüfung des Projekts im Vorfeld ergab, dass mit der Realisierung des Bauvorhabens die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird, zumal der Planbereich auch innerhalb der im Regionalplan als Ergänzungsstandort für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte ausgewiesenen Fläche liegt.

Da auf die Durchführung der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet wird, ist zusammen mit dem Aufstellungsbeschluss auch der Auslegungsbeschluss für das beschleunigte Verfahren zu fassen. In der öffentlichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist darauf hinzuweisen, dass auf die Durchführung einer Umweltprüfung und die vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet wird.