

	<p style="margin: 0;">Stadt Backnang für die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft</p> <p style="margin: 0;">Sitzungsvorlage</p>	<p style="margin: 0;">N r . 140/19/VVG</p>
--	--	--

Federführendes Amt	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Beschlussfassung	gemeinsamer Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	24.10.2019	öffentlich

57. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang im Bereich Sonderbaufläche Lebensmittelmarkt, Gemeinde Burgstetten, Ortsteil Burgstall - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die 57. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang im Bereich Sonderbaufläche Lebensmittelmarkt, Gemeinde Burgstetten, Ortsteil Burgstall nach Maßgabe des Deckblatts des Stadtplanungsamts vom 01.07.2019 und der Begründung des Stadtplanungsamts vom 15.08.2019 aufzustellen und öffentlich auszulegen.
2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch in der Weise vorzunehmen, dass
 - a) die Darstellung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung auf die Dauer von 4 Wochen beim Stadtplanungsamt Backnang und den Gemeinden der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft eingesehen werden kann und
 - b) Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung in einem Anhörungstermin in Backnang 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:					
16.09.2019 _____ Datum/Unterschrift	I	II	III	61	10	
	Kurzzeichen Datum					

Begründung:

Zur Verbesserung der bisher mangelhaften Nahversorgungssituation, insbesondere mit Lebensmitteln und sonstigen Gütern des täglichen Bedarfs der Bevölkerung in der Gemeinde Burgstetten mit den Ortsteilen Burgstall, Erbstetten und Kirschenhardthof ist die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit Bäckereifiliale im Ortsteil Burgstall beabsichtigt. Als einzig realisierbarer Standort hat sich eine im bauplanungsrechtlichen Außenbereich gelegene Fläche südwestlich der Landesstraße L 1114 (Neue Straße), im Einmündungsbereich der Rilkestraße, herausgestellt.

Eine im Januar 2017 von der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung GmbH (GMA, Ludwigsburg) erstellte Auswirkungsanalyse kommt zum Ergebnis, dass der geplante Lebensmittelmarkt mit dem Konzentrationsgebot (Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel nur in zentralen Orten), dem Integrationsgebot (Vorrang für städtebaulich integrierte Standorte), dem Kongruenzgebot (keine wesentliche Überschreitung des zentral örtlichen Verflechtungsbereichs durch den angestrebten Einzugsbereich des Vorhabens) und dem Beeinträchtigungsverbot (Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche oder die vorhandene Nahversorgung) vereinbar ist. Somit kann davon ausgegangen werden, dass keine städtebaulich relevanten negativen Auswirkungen auf Nachbarkommunen von diesem Lebensmittelmarkt ausgehen.

Parallel zur vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) wird von der Gemeinde Burgstetten ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange hat hierzu bereits im Sommer 2019 stattgefunden. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren hat das Regierungspräsidium Stuttgart darauf hingewiesen, dass aus raumordnerischer Sicht Bedenken gegen die Planung bestehen und deshalb die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens gefordert. Hintergrund ist hierbei, dass es sich beim geplanten Lebensmittelmarkt mit ca. 1.200 m² Verkaufsfläche (ohne Bäckereifiliale) um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb handelt und deshalb die Einzelhandelsplansätze sowohl des Regionalplans als auch des Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg einzuhalten sind, die als verbindliche Ziele der Raumordnung fungieren. Zielkonflikte sieht das Regierungspräsidium Stuttgart mit den Plansätzen 3.1.9 (Ausrichtung der Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand) und 3.3.7.2 (Integrationsgebot) des Landesentwicklungsplans. Den Entwurf des Antrags auf Zielabweichung vom 16.07.2019 hat die Gemeinde Burgstetten am 13.08.2019 beim zuständigen Regierungspräsidium Stuttgart für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eingereicht. Die Stadt Backnang wird als erfüllende Gemeinde der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang auf dieser Grundlage einen separaten Antrag für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung stellen.

Anlagen:

Deckblatt

Begründung

Antrag der Gemeinde Burgstetten auf Zielabweichung