BACKNANG BK

Stadt Backnang Sitzungsvorlage	Nr. 097/07/GR

Federführendes Amt	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
Behandlung	**Gremium**	**Termin**	**Status**
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	12.07.2007	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	19.07.2007	öffentlich

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Kuchengrund, Hummelbühl", Änderung im Bereich der Bebauungspläne
1. "Benzwasen, Kusterfeld", Planbereich 07.03/10, (Flst. 2383 und 2384),
2. "Herrenfeld, Seefeld, Mittelfeld,, Etzlensbach", Planbereich 07.09, (Flst. 2808/2),
3. "Entwicklungsmaßnahme Gewerbe I", Planbereich 09.04./2, (Flst. 2366/5, 2366/28 und 2366/29.
- Satzungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

I. Die vorgebrachten Anregungen, soweit nicht in den Planentwurf eingearbeitet, nicht zu berücksichtigen.

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
03.07.2007 _____ Datum/Unterschrift	Kurzzeichen Datum					

II. Aufgrund von § 10 i.V.m. § 13 a BauGB und § 74 LBO i.V.m. § 4 GemO folgende

Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Kuchengrund, Hummelbühl", Änderung im Bereich der Bebauungspläne
1. „Benzwasen, Kusterfeld", Planbereich 07.03/10, (Flst. 2383 und 2384),
2. „Herrenfeld, Seefeld, Mittelfeld, Etzlensbach", Planbereich 07.09, (Flst. 2808/2),
3. „Entwicklungsmaßnahme Gewerbe I", Planbereich 09.04/2, (Flst. 2366/5, 2366/28 und 2366/29)

zu erlassen:

1. Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Kuchengrund, Hummelbühl", Änderung im Bereich der Bebauungspläne
   1. „Benzwasen, Kusterfeld", Planbereich 07.03/10, (Flst. 2383 und 2384),
   2. „Herrenfeld, Seefeld, Mittelfeld, Etzlensbach", Planbereich 07.09, (Flst. 2808/2),
   3. „Entwicklungsmaßnahme Gewerbe I", Planbereich 09.04/2, (Flst. 2366/5, 2366/28 und 2366/29)

   wird nach Maßgabe des Lageplans mit Textteil des Stadtplanungsamts vom 02.04.2007 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt.

2. Der Plan wird mit der öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

3. Die Begründung in der Fassung vom 02.04.2007 festzulegen.

Begründung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 24.04.2007 den Entwurf des Bebauungsplans aufgestellt und die öffentliche Auslegung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen. Die Auslegung fand in der Zeit vom 21.05.2007 bis 22.06.2007 statt.

Die seitens der Bürger und Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Auslegung vorgebrachten Anregungen werden nachfolgend in ihrem wesentlichen Wortlaut dargestellt und rechtlich gewürdigt.

I. Familie Manfred Benignus, Ungeheuerhof 27 in Backnang und Familie Antonio De Vitis, Ungeheuerhof 23 in Backnang.

Die Anregungen richten sich gegen den vorgesehenen Kreisverkehr, durch den der Ungeheuerhof eine noch bessere Verkehrsanbindung erhalten würde, die die Durchfahrt attraktiver machen würde mit der Folge, dass das Verkehrsaufkommen weiter ansteigen wird. Daher seien zur Verkehrsreduzierung weitere Maßnahmen zu ergreifen.

Denkbar wären:

1. Überwachung 24 Stunden/Tag von Ortseingang bis Ortsausgang
2. beidseitige Bepflanzung (Blumenkübel probeweise)
3. an beiden Ortseingängen Schwellen
4. an beiden Ortseingängen Ordnerampeln wie in Nellmersbach oder Winnenden mit Busanforderung
5. Fußgängerampeln wie in Unterbrüden
6. Anlieger frei ab 19 Uhr oder Sonn- und Feiertag
7. das Maximale wäre eine Sperrung zwischen Unterweissach und dem Ungeheuerhof, „Frei für Anlieger oder den Busverkehr".

Auf die erhobenen Anregungen hin fand bei Herrn Oberbürgermeister Dr. Nopper am 31.05.2007 ein Gespräch statt, bei dem Herr Benignus, Herr De Vitis und das Ordnungsamt teilnahmen. Dabei wurde seitens der Stadt zunächst deutlich gemacht, dass der Kreisverkehr für dringend notwendig erachtet wird und die in der Ortsdurchfahrt Ungeheuerhof geforderten baulichen und verkehrsrechtlichen Maßnahmen nicht umgesetzt werden können, zumal entsprechende Klagen über zu starken und zu schnellen Verkehr ebenfalls aus vielen anderen Ortsdurchfahrten vorliegen.

Zu den Vorschlägen im Einzelnen:

1. Eine Überwachung des Verkehrs über 24 Stunden/Tag ist über die vorhandenen mobilen Geschwindigkeitsüberwachungsgeräte und das vorhandene Personal nicht umsetzbar. Aufgrund eines Gemeinderatsbeschlusses werden stationäre Geschwindigkeitsüberwachungsanlagen bisher jedoch nicht aufgestellt.

2. Bei beidseitige Bepflanzung bzw. Aufstellung von Blumenkübeln ist nicht möglich, da es sich bei der Ortsdurchfahrt um eine Haupterschließungsstraße handelt, die auf Weissacher Markung noch Kreisstraße ist.

3. Schwellen an den Ortseingängen
   Schwellen sind grundsätzlich im öffentlichen Verkehrsraum nicht zulässig. Diese Geschwindigkeitsbremsen müssten als bauliche Aufpflasterungen gestaltet werden, was sich nicht mit der Funktion einer Haupterschließungsstraße deckt.

4. Ordnerampeln sind nur dann sinnvoll, wenn in einer Ortsdurchfahrt aufgrund von zahlreichen Lichtsignalanlagen Rückstaus zu erwarten sind. Dies ist jedoch im vorliegenden Fall nicht gegeben.

5. Fußgängerampeln
   Die angesprochene Umwehrungsmöglichkeit ist auf die konkrete Situation nicht übertragbar, da es sich in Unterbrüden um eine Fußgängerfurt im Bereich einer Schule mit entsprechend hohem Querungsbedarf handelt. Eine vergleichbare Fußgängerfrequenz ist im Ungeheuerhof unzweifelhaft nicht gegeben.

6. Anlieger frei ab 19 Uhr oder an Sonn- und Feiertagen
   Auch hier ist wieder darauf hinzuweisen, dass es sich um eine öffentlich gewidmete Gemeindestraße bzw. in Fortsetzung um eine Kreisstraße handelt, die Haupterschließungsfunktion hat. Eine derartige Einschränkung ist daher nach der Straßenverkehrsordnung nicht zulässig.

7. Sperrung der Straße zwischen Unterweissach und dem Ungeheuerhof
   Hierbei handelt es sich um eine politische Entscheidung, die vermutlich weder vom Gemeinderat der Stadt Backnang noch vom Gemeinderat der Gemeinde Weissach befürwortet werden kann.

Die Anregungen müssen daher insgesamt abgewiesen werden.

II. Landratsamt Rems-Murr-Kreis

Seitens des Landratsamts wurden keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht.
Die geforderte Bestandserhebung der Gehölzbestände und deren Bewertung erfolgten im Rahmen des zu Beginn des Verfahrens erstellten Umweltberichts, da zunächst offen war, ob der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Umweltbericht geändert werden kann, oder im üblichen Verfahren.
Nach der zusammenfassenden Bewertung des Vorhabens im Umweltbericht der Landschaftsarchitektin Dipl.-Ing. Marisa Schiefer, München, vom 16.02.2007 führt die geplante Neubebauung des Areals im Bezug auf Natur und Landschaft zu Beeinträchtigungen (Verlust an Biotopen und Flächenversiegelung), die jedoch durch die vorgesehenen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden können.
Nachhaltige Beeinträchtigungen für die Umwelt verbleiben daher für den Eingriff nicht.

Dieser Bewertung wurde vom Landratsamt zugestimmt.

Die angeregte Korrektur bezüglich des geänderten Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes erfolgte.

Die bezüglich der dezentralen Beseitigung des Niederschlagswassers angesprochene Thematik ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu klären.

III. Verband Region Stuttgart

Seitens des Verbands Region Stuttgart wird der Bebauungsplanänderung grundsätzlich zugestimmt. Es wird jedoch gefordert, den Nachweis zu erbringen, dass sich die in Backnang vorhandenen und geplanten Bau- und Gartenmärkte insgesamt in das Mittelzentrum Backnang und dessen Mittelbereich nach den Maßstäben des einzuhaltenden Kongruenzgebotes und des Beeinträchtigungsverbotes einfügen. Dies könnte zu Restriktionen bei den auf dem Areal „Obere Walke“ geplanten Märkten führen.
Hierzu kann gesagt werden, dass nach der von der GMA erstellten Auswirkungsanalyse zur geplanten Erweiterung zweier Bau- und Heimwerkermärkte und eines Fachmarktzentrums in Backnang bei einer Baywa-Erweiterung auf 12.000 m² Verkaufsfläche und einem Baumarkt auf der Oberen Walke mit 13.000 m² Verkaufsfläche (Verlagerung) und Begrenzung der zentrenrelevanten Randsortimente auf jeweils maximal 350 m² pro Betrieb die Regionalplanverträglichkeit gegeben ist.
Bei diesen maximalen Verkaufsflächen wird sowohl das Kongruenzgebot (Vorhaben muss sich in das zentralörtliche Versorgungssystem einfügen) als auch das Beeinträchtigungsverbot (negative Auswirkung auf das städtebauliche Gefüge und die Funktionsfähigkeit des zentralörtlichen Versorgungskerns sowie die verbrauchernahe Versorgung im Einzugsbereich des Vorhabens) im Hinblick auf Backnang und die Kommunen im Einzugsbereich eingehalten.

IV. Der Anregung der Süwag zur Ergänzung eines Leitungsrechts wurde durch eine Planänderung Rechnung getragen.