



**Stadt Backnang
Sitzungsvorlage**

N r . 022/05

Federführendes Amt	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	14.02.2005	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	17.02.2005	öffentlich

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Obere Walke, Teil I",
1. Änderung: Neufestsetzung im Bereich "Gartenstraße, Annonaystraße, Flurstücke 450 und
451", Planbereich 05.07/1 (teilw. 05.01)
- Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

Den Entwurf des vorhabensbezogenen Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Obere Walke, Teil 1“, 1. Änderung: Neufestsetzung im Bereich „Gartenstraße, Annonaystraße, Flurstücke 450 und 451“, Planbereich 05.07/1 (teilw. 05.01) nach Maßgabe des Lageplans mit Textteil vom 01.02.2005 des Stadtplanungsamts und der Begründung vom 01.02.2005 aufzustellen und öffentlich auszulegen.

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	III	10	20	61
28.01.2005						
Datum/Unterschrift	Kurzzeichen Datum					

Begründung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 16.09.2004 beschlossen, den Entwurf des vorhabensbezogenen Bebauungsplans auf der Basis des Lageplans des Stadtplanungsamts vom 29.07.2004 aufzustellen und die vorgezogene Bürgerbeteiligung durchzuführen.

An dem Verfahren waren folgende Träger öffentlicher Belange beteiligt:

- Verband Region Stuttgart
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt
- Handwerkskammer
- Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart
- IHK Region Stuttgart
- Landratsamt Baurechtsamt
- Süwag
- Telekom

Zu den während der vorgezogenen Trägerbeteiligung eingegangenen Anregungen wird wie folgt Stellung genommen:

Landratsamt Rems-Murr-Kreis**Umweltschutzamt**

- Das Umweltschutzamt regt an, eine Dach- und Fassadenbegrünung vorzunehmen.

Nachdem die Gewerbebrache bislang vollständig versiegelt ist, kann durch die geplante Bebauung eine Verbesserung der ökologischen Bilanz erreicht werden. Aufgrund des bisherigen hohen Versiegelungsgrades ist keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorzunehmen, so dass derartige Begrünungsmaßnahmen allenfalls angeregt werden können.

- Das Umweltschutzamt regt an, das anfallende Dachflächenwasser direkt in die Murr einzuleiten und andererseits die Einleitung des Oberflächenwassers (insbesondere Parkplatzbereich) auszuschließen.

Die Einleitung des Dachflächenwassers in die Murr wird eingeplant. Das Oberflächenwasser wird in die Kanalisation geleitet.

- Das Umweltschutzamt regt an, auf der Basis der bisherigen Altlastenerkenntnisse ein Ingenieurbüro für den weiteren Erkundungs- und Sanierungsbedarf in Abstimmung mit dem Landratsamt zu beauftragen.

Vom Vorhabensträger wurde bereits ein weiteres Altlastengutachten in Auftrag gegeben, das der Stadt Backnang und dem Landratsamt (Umweltschutzamt) vorliegt. Im Übrigen werden die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen in Abstimmung mit dem Umweltschutzamt im Baugenehmigungsverfahren detailliert festgelegt.

- Das Umweltschutzamt regt an, bzgl. der Beurteilung des Verkehrslärms eine Lärmprognose zu fordern.

Hierzu ist zu sagen, dass unabhängig von dieser Anregung von der Bauverwaltung schon zur Eröffnung des Verfahrens ein Lärmgutachten gefordert wurde. Die Aussagen dieses Gutachtens werden in das weitere Verfahren einbezogen.

Gewerbeaufsichtsamt Göppingen

- Das Gewerbeaufsichtsamt hat grundsätzlich keine Bedenken, regt aber an, bei einer Umweltprüfung die Auswirkungen hinsichtlich einer Zunahme des Verkehrslärms im Hinblick auf die geplante Nutzung des nordöstlichen Bereichs zu untersuchen.

Der Vorhabensträger hat aufgrund der Forderungen der Bauverwaltung ein Lärmgutachten in Auftrag gegeben.

Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart, Bezirkskammer Rems-Murr

- Die IHK weist darauf hin, dass die Randsortimente und Aktionswaren eines derartigen Lebensmitteldiscounters den innerstädtischen Einzelhandel stark benachteiligen bzw. schädigen würden und bittet im Rahmen der weiteren Beteiligung um Mitteilung der konkreten Verkaufs- und Nutzflächen.

Diese gewünschten Flächenangaben werden im weiteren Verfahren mitgeteilt.

Süwag Energie, Niederlassung KAWAG

- Die Süwag weist darauf hin, dass die Stromversorgung durch die bestehenden Anlagen nicht sichergestellt werden kann. Eine neue Netzstation muss im Plangebiet entstehen.

Im Bebauungsplan wird eine Fläche für die Stromversorgung in Abstimmung mit der Süwag festgesetzt.

Verband Region Stuttgart

- *Der Verband Region Stuttgart bestätigt in seiner Stellungnahme zunächst, dass der geplante Lebensmitteldiscounter noch in dem im Regionalplan ausgewiesenen Standortbereich für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte liegt.
Er weist darauf hin, dass durch die Randlage des Vorhabens zur Innenstadt tendenziell eine weitere Schwächung der Einzelhandelsfunktion in der Innenstadt eintreten kann.*

Rechts- und Ordnungsamt Backnang

- Das Rechts- und Ordnungsamt weist darauf hin, dass die verkehrliche Abwicklung gegenüber dem seitherigen Bebauungsplan in etwas anderer Form erfolgt. Als problematisch wird insbesondere das Fehlen einer Linksabbiegespur in der Gartenstraße, die sich daraus ergebenden Rückstaus als auch die Auswirkungen auf die Signalanlage Gartenstraße/Annonaystraße angesehen.

Eine Verkehrsuntersuchung wurde in Auftrag gegeben. Der Gutachter kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass die derzeit noch vorhandene Ampellösung langfristig nicht mehr leistungsfähig ist und daher durch einen Kreisverkehr ersetzt werden sollte. Die geänderte Konzeption sieht daher einen Kreisverkehr vor, wobei der Lebensmittelmarkt einen direkten Anschluss erhält.