	Stadt Backnang Sitzungsvorlage	N r . 141/11/GR
--	---	-------------------------------

Federführendes Amt	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	15.09.2011	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	29.09.2011	öffentlich

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Gartenstraße, Talstraße, Obere Walke", Neufestsetzung im Bereich "Murr, Sulzbacher Straße, Gartenstraße, Annonaystraße", Planbereich 05.01/1
- Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

I. Über die im Rahmen der Auslegung vorgebrachten Anregungen entsprechend dem Abwägungsvorschlag des Stadtplanungsamts vom 11.08.2011 zu entscheiden.

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

Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften
 „Gartenstraße, Talstraße, Obere Walke“, Neufestsetzung im Bereich
 „Murr, Sulzbacher Straße, Gartenstraße, Annonaystraße“, Planbereich 05.01/1

zu erlassen:

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:					
25.08.2011 _____ Datum/Unterschrift	I	II	10	20	60	61
	Kurzzeichen Datum					

Begründung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 26.05.2011 den Entwurf des Bebauungsplans aufgestellt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Die im Rahmen der Auslegung vorgebrachten Anregungen und der hierzu ergangene Abwägungsvorschlag des Stadtplanungsamt vom 11.08.2011 werden in der Sitzung in ihrem wesentlichen Wortlaut vorgetragen.

1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass für die Änderung des Bebauungsplans „Gartenstraße, Talstraße, Obere Walke“ ist die Erfordernis, das am 16.12.2010 beschlossene Konzept „Zulässigkeit von Spielhallen“ rechtssicher umsetzen. Dies ist notwendig, da im Bereich des Mischgebietes (MI) Anträge auf Errichtung von Spielhallen vorliegen. Um negative städtebauliche Auswirkungen auf die jeweiligen Nachbarschaften zu verhindern (sog. „trading-down-Effekt“), ist es zwingend erforderlich, deren Ansiedlung zu steuern.

Die Bleichwiese erfährt derzeit eine umfassende Umgestaltung, durch die sie eine deutliche Aufwertung erfahren wird. Auch der Schweizerbau wird umfassend saniert um umgestaltet. Durch diese Umgestaltungen werden der Schweizerbau und die Bleichwiese direkt mit der Innenstadt verbunden. Die zum Flanieren und Verweilen einladende Bleichwiese wird in Verbindung mit den neuen Einkaufsmöglichkeiten der Backnanger Innenstadt einen Vitalitätsschub geben.

Zudem wird die Nutzungsart für das Areal des Schweizerbaus sowie für die Bleichwiese geändert. Der rechtskräftige Bebauungsplan „Gartenstraße, Talstraße, Obere Walke“, 05.01 setzt im Bereich des Schweizerbaus ein Industriegebiet (GI) fest. Seit der Aufgabe der Lederfabrik wurde das Areal nicht mehr als Industriegebiet genutzt. Seit langer Zeit befinden sich renommierte Einzelhändler in diesem Gebäude. Somit ist im Bereich des Schweizerbaus der rechtskräftige Bebauungsplan obsolet und bedarf dringend einer Bebauungsplanänderung.

Ziel des Bebauungsplans ist es, die vorhandene Gebietsstruktur zu erhalten und die Aufwertung der Bleichwiese sowie des Schweizerbaus weiterzuentwickeln. Hierzu werden alle Nutzungen, die dieser Zielsetzung zuwider laufen, ausgeschlossen.

Außerdem werden Art und Maß der baulichen Nutzung an aktuelles Recht angepasst.

2. Inhalt des Bebauungsplans

Die wesentlichen Inhalte des Bebauungsplans „Gartenstraße, Talstraße, Obere Walke“, Planbereich 05.01/1 sind:

- Änderung der Nutzungsart von Industriegebiet (GI) in Kerngebiet (MK) für das Areal des Schweizerbaus
- Ausschluss von Vergnügungsstätten in Kern- und Mischgebieten
- Anpassung der Festsetzungen an aktuelles Recht

3. Bebauungsplanverfahren

Für das Plangebiet gelten zum Zeitpunkt der Planaufstellung die Bebauungspläne „Gartenstraße, Talstraße, Obere Walke“, Planbereich 05.01 und „Obere Walke, Teil I“, Planbereich 05.07/1.

Die Neufestsetzung des Bebauungsplans „Gartenstraße, Talstraße, Obere Walke“ (Planbereich 05.01/1) erfolgt gem. § 2 Abs. 1 BauGB. Durch die Bebauungsplanänderung werden die rechtskräftigen Bebauungspläne im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans aufgehoben.

4. Veränderungssperre

Der Erlass einer Veränderungssperre ist nicht erforderlich, da der Geltungsbereich des gesamten Bebauungsplans im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet liegt. Die Überlagerung des Sanierungsgebiets mit einer Veränderungssperre ist zudem auch rechtlich nicht zulässig.