

AMT/ABTEILUNG	SACHBEARBEITER/IN	TELEFON	DATUM	
Hauptamt	Heike Klein	9745-12	12.08.2013	
REGISTRATURNUMMER	621.41; 022.3	SEITEN 2	ANLAGEN 1	
BERATUNG/BESCHLUSSFASSUNG	ÖFFENTLICH	NICHTÖFFENTLICHE VORBERATUNG	SITZUNG	TOP
GEMEINDERAT	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	23.07.2013	3
GEMEINDERAT	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	24.09.2013	5

VERHANDLUNGSGEGENSTAND:

- Bebauungsplan "Bietigheimer Weg, 1. Änderung"**
 - beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB
 a) Satzung über die planungsrechtlichen Festsetzungen (§ 10 BauGB)
 b) Satzung über die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)
 - Aufstellungsbeschlüsse -

I. Beschlussvorschlag:

Für den Bereich „Bietigheimer Weg, 1. Änderung wird ein Bebauungsplan aufgestellt mit

- a) Satzung über die planungsrechtlichen Festsetzungen (§ 10 BauGB)
 b) Satzung über die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Abgrenzungsplan der Stadt Bietigheim-Bissingen/Gemeine Ingersheim vom 12.07.2013 und umfasst die Flächen der Flurstücke 4617, 4617/1, 4617/2, 4617/3, 4617/4, 4617/5, 4617/6, 4617/7, 4617/8, 4617/9, 4617/10, 4617/11, 4617/12, 4617/13, 4617/14, 4617/15, 4617/16, 4617/17, 4617/18, 4617/19, 4617/20, 4617/21, 4617/22, 4617/23 sowie Teile der Flurstücke 4527, 4527/1, 4553/3, 4583, 4601, 4616 auf Gemarkung Großingersheim.

Die Verwaltung wird beauftragt das planungsrechtliche Verfahren durchzuführen.

VORLAGE BEWIRKT AUSGABEN:	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input checked="" type="checkbox"/>		
DECKUNGSMITTEL SIND BEREIT:	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>		
AUßER- BZW. ÜBERPLANMÄßIGEN AUSGABEN:	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>		
FINANZIERUNGSNACHWEIS LIEGT BEI:	JA <input type="checkbox"/>	NEIN <input type="checkbox"/>		
PROTOKOLLAUSZUG:	BÜRGERMEISTER <input type="checkbox"/>	KÄMMERER <input type="checkbox"/>	HAUPTAMTSLEITERI N <input type="checkbox"/>	REGISTRATUR <input checked="" type="checkbox"/>
	BAURECHTSAMT <input checked="" type="checkbox"/>	LRA <input checked="" type="checkbox"/>	STADTENTWICKLUNG SAMT <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

II. Sachdarstellung und Begründung:

1. Erfordernis der Planaufstellung

Der Bebauungsplan "Bietigheimer Weg", rechtskräftig seit dem 02.06.1995, soll hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandel überarbeitet werden. Hierfür ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

2. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die vorhandenen gewerblich genutzten Flächen sollen auch zukünftig einer arbeitsplatzintensiven gewerblichen Nutzung vorbehalten werden. Aufgrund der Gewerbeflächenknappheit in der Gemeinde ist es besonders wichtig, Flächen für das handwerkende, produzierende und dienstleistende Gewerbe vorzusehen. Dafür ist ein genereller Ausschluss von Einzelhandel im Gebiet notwendig, mit Ausnahme von Einzelhandel, der ein der Hauptnutzung untergeordneter Betriebsteil darstellt (Handwerkerprivileg).

Auch im Hinblick auf die Erweiterung des Gewerbegebiets in Richtung Westen ist der Ausschluss von Einzelhandel sinnvoll. Mit Ausnahme eines Lebensmitteleinzelhandels (bis max. 799 m² Verkaufsfläche) und des Handwerkerprivilegs wird auch in dem benachbarten Bebauungsplan der Einzelhandel im Allgemeinen ausgeschlossen. Der projektierte Lebensmitteleinzelhandel dient der Grundversorgung, der Bedarf wurde über ein Gutachten nachgewiesen.

Hinzu kommt, dass mit dieser Änderung auch eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung erfolgt. Somit würde der Bebauungsplan zukünftig auch dem rechtskräftigen Regionalplan entsprechen.

Volker Godel
Bürgermeister