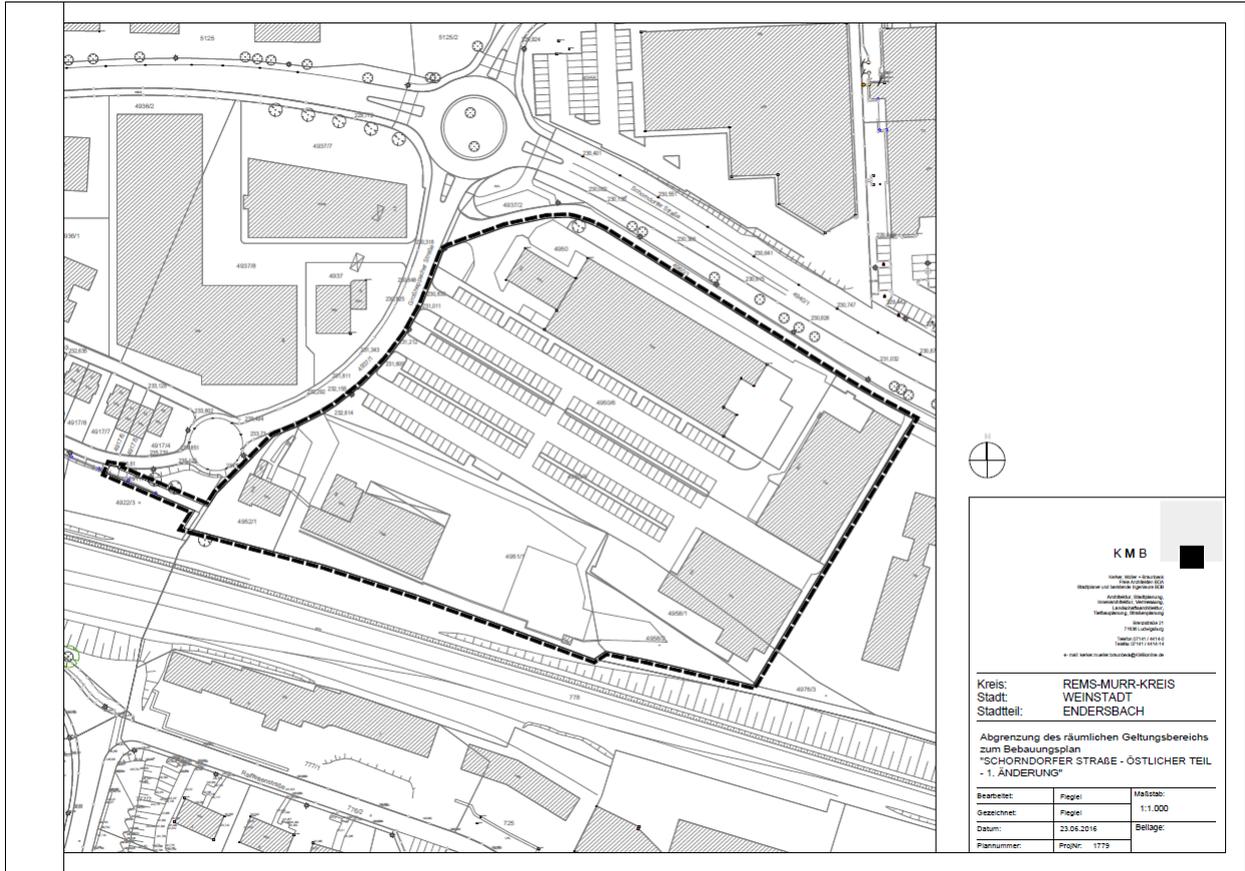


**BU Nr. 097/2016****Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften „Schorndorfer Straße – östlicher Teil - 1. Änderung“ im Stadtteil Endersbach**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Gemeinderat	23.06.2016	öffentlich

**Beschlussvorschlag:**

1. **Gem. § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird für den im Kartenausschnitt dargestellten Bereich der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Schorndorfer Straße – östlicher Teil - 1. Änderung“ gefasst. Der Beschluss des Gemeinderats vom 11.12.2014 wird aufgehoben.**
2. **Der Bebauungsplan „Schorndorfer Straße – östlicher Teil - 1. Änderung“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch durchgeführt.**
3. **Dem Entwurf des Bebauungsplanes „Schorndorfer Straße – östlicher Teil - 1. Änderung“ Gemarkung Endersbach und seiner Begründung jeweils mit Datum vom 23.06.2016 wird zugestimmt und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.**
4. **Dem Satzungsentwurf der örtlichen Bauvorschriften, welche zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellt wurden, mit Datum vom 23.06.2016 wird zugestimmt und zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.**
5. **Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.**



**Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:**

Kosten EUR	Noch nicht bekannt
Planbetrag Haushaltsplan EUR:	154.000 EUR
Haushaltsstelle:	2.6100.960000
Haushaltsplan Seite:	251
davon noch verfügbar EUR:	131.000 EUR
Über-/außerplanmäßige Ausgabe:	nein
Deckungsvorschlag:	

**Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:**

Einzelhandel und Dienstleistung; 6. Wirtschaft und Arbeit, Projekt 6.1 strategische Gewerbeflächenentwicklung, Entwicklung Gewerbe- und Versorgungsband (Entwicklungsachse mit Verbesserung der weichen Standortfaktoren wie Straßenbegrünung)

**Verfasser:**

08.06.2016, 61, Schliesing

**Mitzeichnung**

Fachbereich

Person

Datum

Liegenschaftsamt	Heinisch, Karlheinz	09.06.2016
Tiefbauamt	Sonn, Michael	09.06.2016
Dezernat II	Deißler, Thomas	09.06.2016
Oberbürgermeister	Oswald, Jürgen	09.06.2016

## **Sachverhalt:**

Aufgrund des Rückbaus des ansässigen Betonsteinwerkes und des Vergrößerungswunsches eines ansässigen Lebensmitteldiscounters (Aldi) soll der Bebauungsplan „Schorndorfer Straße – östlicher Teil – 1. Änderung“ aufgestellt werden.

Das derzeit vorhandene Gewerbegebiet soll sich im Bereich des Discounters und des Getränkemarktes in ein Sondergebiet für Lebensmitteleinzelhandel gemäß § 11 BauNVO weiterentwickeln.

Die baulichen Gegebenheiten sowie die vorhandenen Nutzungen weisen im Bereich des Bebauungsplanes erhebliche städtebauliche und architektonische Missstände auf. Eine Neuordnung ist hier dringend erforderlich. Dies auch im Hinblick auf die Ansichtsseite entlang der Schorndorfer Straße, die als eine der Hauptverkehrsachsen bzw. auch als Visitenkarte für Weinstadt gesehen werden kann. Durch die Anbindungen an die Bundesstraße vermittelt sie den ersten Eindruck von Weinstadt. Sie soll ein neues Gesicht bekommen und aufgewertet werden.

Allgemeiner Anlass besteht somit in der Neuordnung des Gesamtgeländes und der Schaffung einer geordneten städtebaulichen Struktur entlang der Schorndorfer Straße.

Das planungsrechtliche Verfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt, da die erforderlichen Voraussetzungen hierfür erfüllt sind.

Im Zuge der Bearbeitung hat sich herausgestellt, dass auf ein Verfahren mit integriertem „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ innerhalb des Gesamtgeltungsbereiches des Bebauungsplanes „Schorndorfer Straße - östlicher Teil – 1. Änderung“ aus Gründen der Verfahrenserleichterung und Beschleunigung verzichtet werden sollte.

Der Beschluss des Gemeinderats vom 11.12.2014 zur Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll deshalb aufgehoben werden.

Die beiliegende Beurteilung der geplanten Erweiterung des Lebensmitteldiscounters bestätigt, dass durch die Erweiterung keine wesentlichen Auswirkungen gegen den Einzelhandelsbestand in den zentralen Versorgungsbereichen von Weinstadt (zentraler Versorgungsbereich Beutelsbach und Endersbach) und gegen die verbrauchernahe Versorgung in der sonstigen Stadt Weinstadt zu erwarten sind.

Die Ziele und Zwecke des Bebauungsplans sowie die wesentlichen planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen sind in der beiliegenden Begründung zum Bebauungsplan erläutert.