

BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „PFAFFENÄCKER – BIETIGHEIMER STRASSE 2. ÄNDERUNG“

BEGRÜNDUNG gemäß § 9 (8) BauGB



Übersichtsplan

ohne Maßstab

1. Erfordernis der Planaufstellung

Der Landesentwicklungsplan und der Regionalplan haben in ihren Zielen die räumliche Verteilung des großflächigen Einzelhandels soweit konkretisiert, dass beispielsweise für Vaihingen großflächiger Einzelhandel nur in der Innenstadt bis einschließlich Hans-Krieg-Straße generell zulässig ist und im Bereich Flosch als Ergänzungsbereich noch zusätzlich großflächiger, aber nicht innenstadtrelevanter Einzelhandel. Um raumordnerisch und städtebaulich unerwünschten Entwicklungen vorzubeugen, ist die Stadt Vaihingen gehalten, beim Bebauungsplan „Pfaffenäcker – Bietigheimer Straße 1. Änderung“ die Regelung zum großflächigen Einzelhandel entsprechend der BauNVO 1990 anzupassen.

2. Bestehende Rechtsverhältnisse / geltendes Planungsrecht

Der Bebauungsplan „Pfaffenäcker – Bietigheimer Straße“ wurde am 24.11.1975 genehmigt. Mit der 1. Änderung wurde dieser Plan fast komplett überarbeitet, der Bebauungsplan „Pfaffenäcker – Bietigheimer Straße 1. Änderung“ ist seit dem 15.04.1983 rechtskräftig.

3. Planungsziele und Planungsgrundsätze

Das Planungsziel beschränkt sich auf die Anpassung der §§ 8 und 9 BauNVO 1977 an die BauNVO-Fassung von 1990. Außer dem damit verbundenen Ausschluß von großflächigen Einzelhandelsbetrieben, sonstigen großflächigen Handelsbetrieben und Einkaufszentren nach § 11 Abs.3 BauNVO werden keine inhaltlichen Änderungen vorgenommen.

4.0 Art der baulichen Nutzung

Wie bereits unter Punkt 3. der Begründung erläutert, beschränkt sich die Änderung der Festsetzungen auf die Anpassung an die BauNVO 1990 und den damit bezweckten Ausschluss von großflächigen Einzelhandelsbetrieben, sonstigen großflächigen Handelsbetrieben und Einkaufszentren nach § 11 Abs.3 BauNVO 1990. Weitere inhaltliche Änderungen an den Festsetzungen werden nicht vorgenommen.

5.0 Eingriffsregelung und Umweltbericht

Bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Pfaffenäcker – Bietigheimer Straße“ handelt es sich um die planungsrechtliche Fortschreibung eines bereits bestehenden und rechtskräftigen Bebauungsplanes, mit der kein Eingriff in Natur und Landschaft ermöglicht wird, der nicht schon nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan zulässig war. Gemäß § 1a Abs.3 Satz 5 ist damit kein Ausgleich notwendig.

Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und Umweltbericht nach § 2a BauGB (Fassung 23.September 2004) ist entsprechend § 244 Abs. 2 nicht erforderlich, da das Bebauungsplanverfahren vor dem 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet wurde und vor dem 20. Juli 2006 abgeschlossen sein wird.

6.0 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht notwendig.

7.0 Kosten

Das Plangebiet ist bereits erschlossen. Kosten für Erschließungsmaßnahmen fallen nicht an.

Aufgestellt:
Vaihingen an der Enz, 02.12.2005
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung