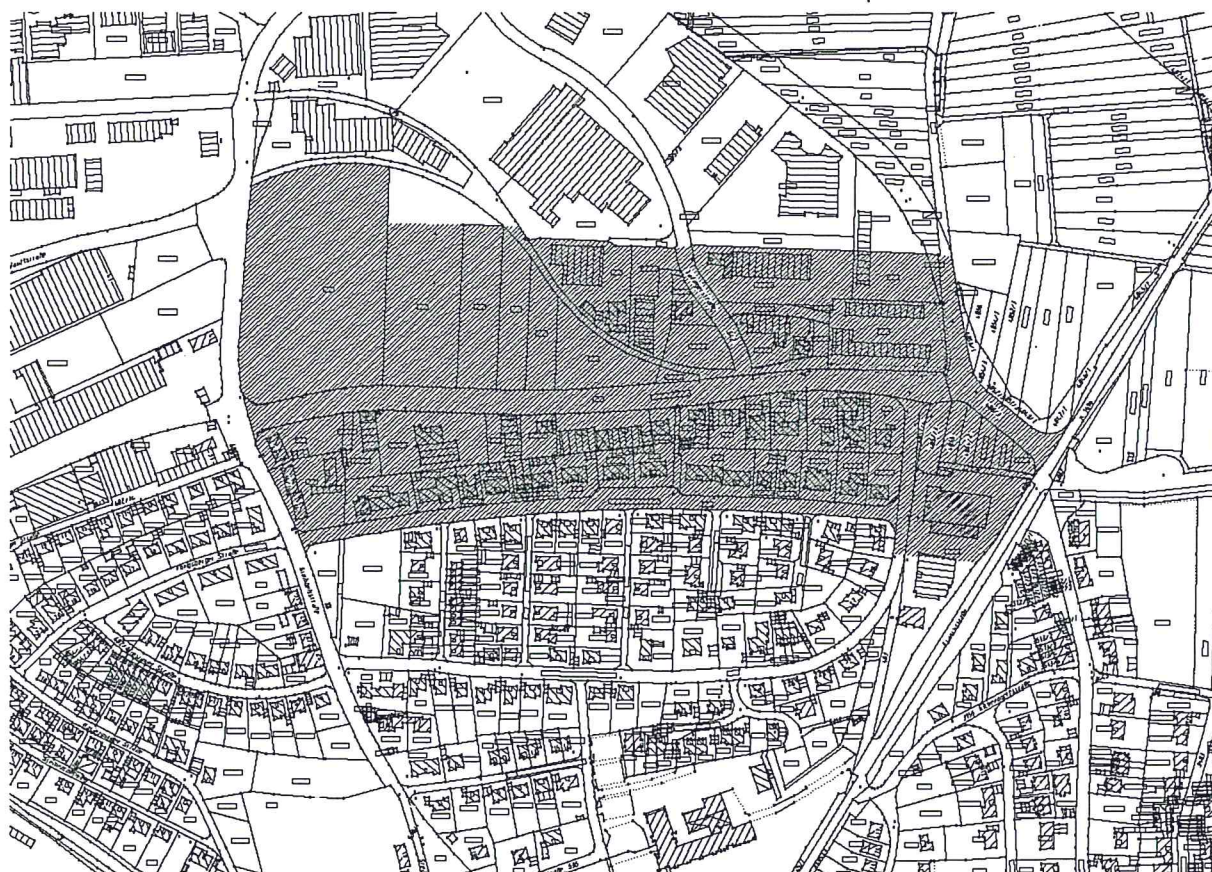


KREIS LUDWIGSBURG

STADT VAIHINGEN AN DER ENZ, PLB. 1.3

## **BEBAUUNGSPLAN und örtliche Bauvorschriften „NÖRDLICH DER FRIEDRICH-KRAUT-STRASSE, 3. ÄNDERUNG“**

**BEGRÜNDUNG** gemäß § 9 (8) BauGB



**Übersichtsplan**

**Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung**

**Vaihingen an der Enz, den 22.11.2005**

## **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 „Nördlich der Friedrich-Kraut-Strasse“ die Regelung zum großflächigen Einzelhandel entsprechend der BauNVO 1990 anzupassen.

## **2. Bestehende Rechtsverhältnisse / geltendes Planungsrecht**

Der Bebauungsplan „Nördlich der Friedrich-Kraut-Straße“ wurde am 31.01.1964 genehmigt.

Mit der 1. Änderung wurde lediglich eine Baugrenze neu festgelegt, rechtsverbindlich wurde die 1. Änderung am 07.11.1977.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes betrifft nur einen Teilbereich des gesamten Geltungsbereiches und bezieht sich auf Dachaufbauten – rechtskräftig seit 18.01.1991.

## **3. Planungsziele und Planungsgrundsätze**

Das Planungsziel beschränkt sich auf die Anpassung der §§ 8 und 9 BauNVO 1962 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. 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. Eingriffsregelung und Umweltbericht**

Bei der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Nördlich der Friedrich-Kraut-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, 22.11.2005  
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung