Stadt Mühlacker **Sitzungsvorlage Nummer 174/2010**
Der Oberbürgermeister

(zu Vorgang Nr.)

Federführendes Amt	Planungs- und Baurechtsamt

Beratungsfolge **Beschlussfassung**

		Termin	Ja	Nein	Nichtteiln.
Gemeinderat	öffentlich	**28.09.2010**			

Betreff:
Bebauungsplan "Belzäcker 3. Änderung" (Goethestraße Nord) - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:
1. Der Gemeinderat beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Belzäcker 3. Änderung“. Die Gebietsabgrenzung ergibt sich aus dem Lageplan vom 07.09.2010 (Anlage 1).
2. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren i.S.d. § 13a BauGB aufgestellt. Auf die frühzeitigen Beteiligungen i.S.d. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird nicht verzichtet.

Sachdarstellung

a) Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Mühlacker verfolgt einen stadtentwicklungspolitischen Kurs der Stärkung der Stadt- und Stadtteilkerne. Insbesondere im Hinblick auf die Ansiedlung zentrenrelevanten Einzelhandels dient diese Vorgehensweise der Stärkung des Einzelhandels in der Innenstadt. Durch entsprechende planungsrechtliche Vorgaben wurde deshalb die Ansiedlung weiterer Einzelhandelseinrichtungen außerhalb der Einkaufsinnenstadt konsequent ausgeschlossen.

Die Stadt Mühlacker leidet andererseits unter einem erheblichen Kaufkraftabfluss. Nach dem Einzelhandelsgutachten des Büros Acocella besteht ein erheblicher Nachholbedarf bei Einzelhandelsflächen. Im Bereich der Innenstadt sind nur wenige Flächen für eine entsprechende Nutzung vorhanden und geeignet.

Eine dieser Flächen befindet sich im unmittelbaren Anschluss an die vorhandene Einkaufsinnenstadt nördlich der Goethestraße. Die heute angesichts ihrer Zentralität als Parkplatz und Werkstätte deutlich untergenutzte Fläche trennt die Einkaufsinnenstadt vom Durchgangsverkehr auf der B 10, könnte aber bei entsprechender Ausgestaltung eine Klammer- und Hinweisfunktion übernehmen.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens die Nutzbarkeit der Fläche für Einzelhandel zu prüfen und bei positivem Ergebnis die planungsrechtlichen Voraussetzung für deren Realisierung zu schaffen.

b) Abgrenzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem beiliegenden Abgrenzungsplan vom 07.09.2010 (Anlage 1).

c) Wahl der Verfahrensart

Die Verwaltung empfiehlt, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

Die damit vorhandene Möglichkeit der Beteiligungsverkürzung auf nur eine Beteiligungsstufe für Öffentlichkeit und Behörden erscheint angesichts des voraussichtlichen Abstimmungsaufwands in diesem Verfahren nicht als praxisgerecht.

Allerdings kann im beschleunigten Verfahren auch auf die Umweltprüfung, den Umweltbericht, die Angabe umweltbezogener Informationen und die diesbezügliche zusammenfassende Erklärung verzichtet werden (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB). Dies erscheint insofern als sachgerecht, als das Gebiet bereits heute vollständig bebaubar ist und erhebliche Umweltauswirkungen durch die Planung nicht zu erwarten sind.

D a u n e r

Finanzielle Auswirkungen			
Personalkosten:	--	Haushaltstelle:	--
Sachkosten:	--	Haushaltstelle:	--
Kalk. Kosten:	--	Haushaltstelle:	--