



ABSTATT

IM SCHOZACHTAL

Gemeinde und Gemarkung

BEBAUUNGSPLÄNE

„SEEACKER I - 3. ÄNDERUNG“

08125001_0835_107_03_RE

„SEEACKER IV - 2. ÄNDERUNG“

08125001_0835_112_01_RE

bezüglich des Ausschlusses von Einzelhandelsbetrieben

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Änderung (Textteile) ausgearbeitet
Bietigheim-Bissingen, den 23.03.2021/a/kah

Rauschmaier Ingenieure GmbH
Beratende Ingenieure für Bau- und
Vermessungswesen, Stadtplanung
Sucystraße 9
74321 Bietigheim-Bissingen

Verfahrensvermerke ergänzt
Bietigheim-Bissingen, den

Rauschmaier Ingenieure GmbH

Anlagen:
Anlage 1 Textteiländerung
Anlage 2 Begründung

A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
2. die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
3. die **Planzeichenverordnung** 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S.58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
4. die **Landesbauordnung** für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. 2010 Nr. 7 S. 358), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. 2010 S.416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 m.W.v. 01.08.2019 (GBl. S. 313).

B) RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Geändert werden die Textteile des seit dem 12.01.1979 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Seeacker - 1. Änderung“ (08125001_0835_107_01) und des seit dem 11.07.2014 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Seeacker IV - 1. Änderung“ (08125001_0835_112_00) im Bereich des Gewerbegebietes. Der räumliche Geltungsbereich und die zeichnerischen Festsetzungen dieser Bebauungspläne bleiben unverändert und weiterhin gültig.

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die rechtsverbindlichen textlichen Festsetzungen werden jeweils wie folgt ergänzt:

Bebauungsplan „Seeacker - 1. Änderung“ (08125001_0835_107_01) in Ziffer 1.111 (Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung)
Bebauungsplan „Seeacker IV - 1. Änderung“ (08125001_0835_112_00) in Ziffer 1.1.2 (Gewerbegebiet eingeschränkt (GE/e))

Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Sortiment ausgeschlossen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss** nach § 13 Abs.2 und § 3 Abs.2 BauGB durch Gemeinderat am

2. **Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Entwurfsauslegung** gemäß § 13a und § 3 Abs.2 BauGB in den Abstatter Ortsnachrichten am

3. **Öffentliche Auslegung des Entwurfes mit Begründung** gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis Information der Behörden gemäß § 4 Abs.2 BauGB durch email vom Frist zur Stellungnahme bis

4. **Satzungsbeschluss** gemäß § 10 Abs. 1 BauGB durch Gemeinderat am

Ausgefertigt: Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieser Original-Bebauungsplan-änderungen stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie er im Beschluss vomzum Ausdruck kommt, überein.

Abstatt, den

Der Bürgermeister

5. **Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses** gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in den Abstatter Ortsnachrichten am

6. **In Kraft getreten** am

Zur Beurkundung:
Abstatt, den

Der Bürgermeister

Sowohl im GE/E des B-Plans „Seeacker – 1. Änderung“ als auch im GE/e des „Seeacker IV – 1. Änderung“ wäre kleinflächiger Einzelhandel ohne Einschränkungen zulässig. Von den überbaubaren Flächen her reichte das ohne Probleme für einen weiteren kleinflächigen EZH-Betrieb mit 800 m², ggf. sogar mehrere kleinere kleinflächige Märkte. Es ergab sich also die Agglomerationsproblematik, zumal der geplante Parkplatz von Aldi sehr geschickt für eine solche Agglomeration läge (abgesehen vom Höhenunterschied).

Sowohl aus Sicht des Regionalverbandes als auch aus Sicht des RPS müssen beide Bebauungspläne in dem Bereich geändert werden und zumindest zentren- und nahversorgungsrelevanter Einzelhandel ausgeschlossen werden. Nur für diesen Fall besteht eine Zielkonformität mit dem Regionalplan und es besteht in der Frage auch kein Ermessensspielraum des Gemeinderats, da es sich um ein Ziel der Raumordnung handelt und damit eine Anpassungspflicht nach § 1 (4) BauGB besteht.

Da die Grundzüge der Planung für die Gewerbe-/Sondergebiete in keinsten Weise betroffen sind und das Vorhaben der Innenentwicklung (Verlagerung des Lebensmittelmarktes) dient, konnte das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB gewählt werden.

Auswirkungen auf die Umwelt ergeben sich durch die Planänderung im Textteil nicht.

Kosten für zusätzliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht zu erwarten.



