

Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Stadtplanung

Bebauungsplan „Obere Stuttgarter Straße, 2. Änderung“ - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit -

Die Öffentlichkeit wird nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) frühzeitig am Bebauungsplanverfahren „Obere Stuttgarter Straße, 2. Änderung“ beteiligt. Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB, ohne die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung und Erstellung eines Umweltberichts, durchgeführt. Es sind keine wesentlichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Das Plangebiet liegt im östlichen Stadteingangsbereich am sogenannten „Stuttgarter Tor“ der Stadt Calw und wird begrenzt

im Norden: durch die B 296 / Stuttgarter Straße

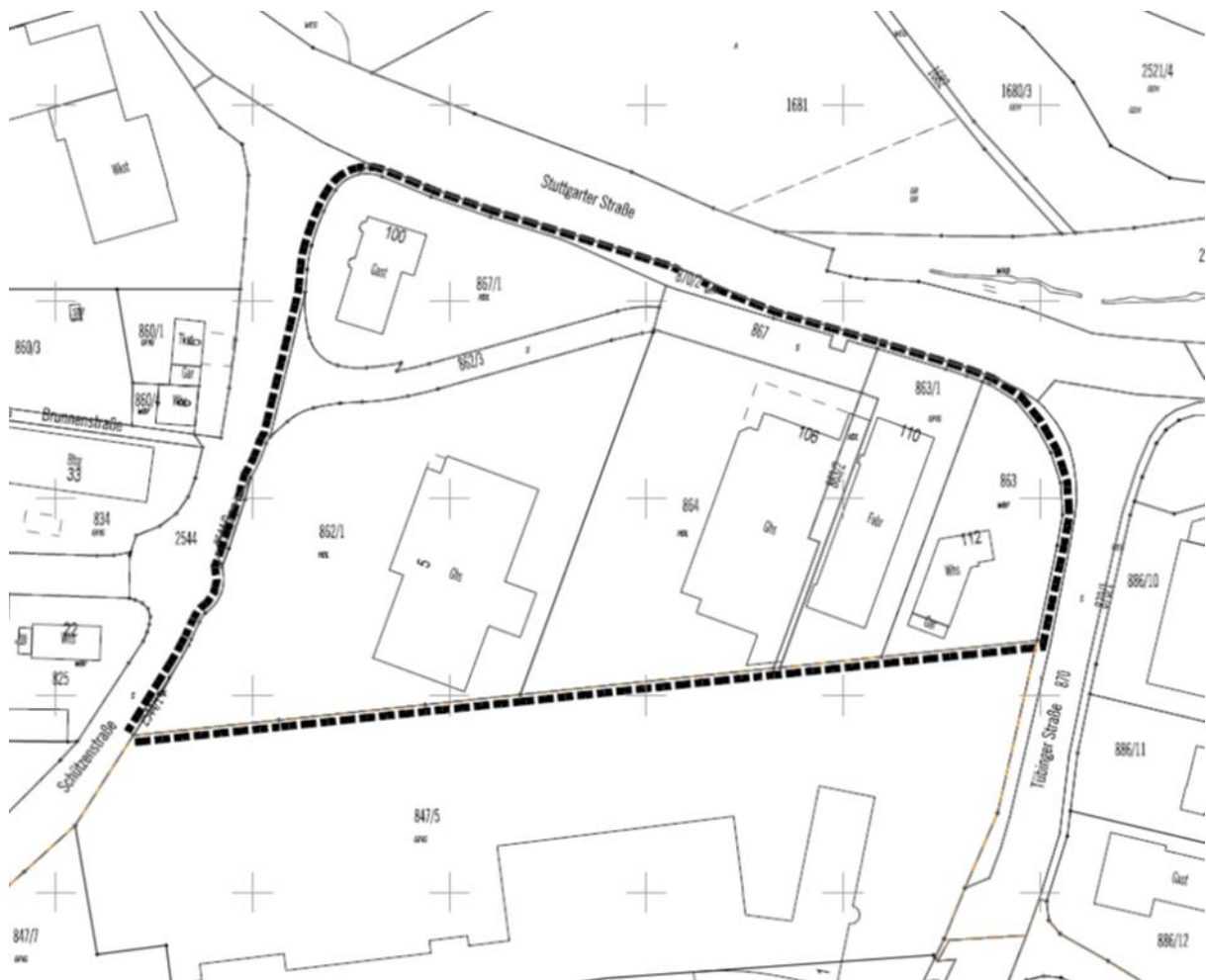
im Osten: durch die B 296 / Tübinger Straße

im Süden: durch das Flurstück Nr. 847/5 – Gemarkung Stammheim (Areal Bauknecht)

im Westen: durch das Flurstück 2544, Schützenstraße (Gemarkung Calw).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke:
Flurstück Nr. 862/1, 862/3, 863, 863/1, 864, 867, 867/1 und 870/2 (Teilfläche), alle Gemarkung Calw.

Der Planbereich ist in folgendem Kartenausschnitt dargestellt:



Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan „Obere Stuttgarter Straße, 1. Änderung“ ist am 30.09.2011 mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft getreten. Ziel des Bebauungsplans „Obere Stuttgarter Straße“ war im Jahre 2011 - wie auch heute - insbesondere die Steuerungen des Einzelhandels und die Art der baulichen Nutzung im Rahmen der gesamtstädtischen Entwicklung. Auf der Grundlage der 1. Änderung des Bebauungsplans „Obere Stuttgarter Straße“ wurden die planungs-rechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines weiteren Discounters (Lidl) geschaffen. Das Areal Stuttgarter Straße/Schützenstraße verfügt somit bereits über Einzelhandelsnutzungen und ist geeignet mittel- und langfristig die Bedarfsbefriedigung zur Nahversorgung der Wohnbevölkerung der Stadtteile Heumaden, Stammheim sowie Teile der Kernstadt abzudecken. Der Gemeinderat hat zuvor bereits mehrfach über die Möglichkeiten der Ansiedlung von klein- oder auch großflächigen Einzelhandelsnutzungen im Bereich Schützenstraße/Stuttgarter Straße beraten.

Das Grundstück Stuttgarter Straße 106 (Lidl) ist als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO festgesetzt; das Grundstück Schützenstraße 7 (Aldi) ist dem eingeschränkten Gewerbegebiet zugeordnet. In der Fassung, der am 30.09.2011 in Kraft getretenen 1. Änderung des Bebauungsplans sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten und mit den nahversorgungsrelevanten Sortimente Drogerie, Kosmetik und Haushaltswaren ausgeschlossen; die Flächen dienen somit maßgeblich der Nahversorgung mit Lebensmitteln. Grundlage für diese Festsetzungen war einerseits das Zentrenkonzept des Beratungsbüros der Stadt- und Regionalentwicklung „Agenda“ aus dem Jahre 2002 sowie ergänzende quantitative Untersuchungen des Büros CIMA.

Der Gemeinderat hat am 03.03.2017 in öffentlicher Sitzung die Fortschreibung des Zentrenkonzeptes der Stadt Calw als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Absatz 6 BauGB beschlossen. Dieses aktualisierte Einzelhandel- und Zentrenkonzept beinhaltet die Standortstruktur, die aus dem Bestand abgeleitet und weiterentwickelt wurde, die Steuerung- und Ansiedlungsempfehlungen für die künftigen Entwicklungsmöglichkeiten des Einzelhandels und die stadtspezifische Sortimentsliste. Die beschlossene Sortimentsliste weicht von den Festsetzungen des Bebauungsplans „Obere Stuttgarter Straße“ ab. Im beschlossenen

Zentrenkonzept wird das Areal als Standort für groß- und kleinflächigen nahversorgungsrelevanten Einzelhandel dargestellt, weil die bestehenden Betriebe im Bestand erhalten bleiben sollen, aber das Areal nicht für Neuansiedlung zur Verfügung steht. Darüber hinaus wurde festgelegt, dass alle Vorhaben – somit auch potenzielle Erweiterungen – einer Einzelfallprüfung hinsichtlich ihrer Auswirkungen zu unterziehen sind.

Für die Rechtssicherheit der Bauleitpläne ist es notwendig, das Zentrenkonzept regelmäßig fortzuschreiben, die spezifische Sortimentsliste zu prüfen und die Ergebnisse in die verbindliche Bauleitplanung zu integrieren. Die Steuerung von Ansiedlungs-vorhaben – auch der Randsortimente – und die Darlegung der spezifischen Auswirkungen auf die Innenstadt kann dann einzelfallbezogen auf die Ebene der Verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Dies gilt auch für ausschließlich nahversorgungsrelevante Sortimente.

Darüber hinaus wurde im März 2012 die 3. Änderung des Regionalplans 2015, Plansatz 2.9.3 – Agglomeration rechtskräftig. Der Regionalverband hat im Rahmen der Behördenbeteiligung zum Zentrenkonzept 2017 angeregt, dass bei der planungsrechtlichen Umsetzung die Vorgaben des Regionalplans Berücksichtigung finden müssen und Bebauungspläne ggf. anzupassen sind.

Mit der Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Obere Stuttgarter Straße“ wird diesen Anforderungen Rechnung getragen.

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfs

Der Bebauungsplanvorentwurf kann vom **17. August 2020 bis einschließlich 18. September 2020** bei der Stadtverwaltung Calw (Technische Verwaltung), Salzgasse 8, Zimmer Nr. 103, von Montag bis Freitag während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Um eine telefonische Anmeldung unter der Telefon-Nr. 07051/167-401, Technische Verwaltung, wird gebeten.

Im selben Zeitraum sind die vorgenannten Unterlagen auch auf der Homepage der Stadt Calw einzusehen unter: www.calw.de/Öffentlichkeitsbeteiligung.

Die Öffentlichkeit kann sich nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Weiter besteht während dieses Zeitraums die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung.

Während der Auslegungsfrist können von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Calw, Abteilung Stadtplanung, Salzgasse 8-10, 75365 Calw abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Calw, 11.08.2020

gez. Dieter Kömpf, Stv. Oberbürgermeister