



Bebauungsplan

„Brötzingen Kerngebiet“ (Ergänzungsbebauungsplan)

- Zusammenfassende Erklärung -



A. Ziel der Planung

Ziel der Planung ist es, den zentralen Versorgungsbereich in Brötzingen in seiner Funktion zu erhalten und einsetzende Trading-Down-Prozesse (Abwertungsprozesse) zu stoppen, um Aufwertungs- und Entwicklungsmöglichkeiten zu wahren. Die Angebotsvielfalt von traditionellen Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben soll erhalten werden. Das Stadt- und Ortsbild soll vor negativen städtebaulichen und gestalterischen Auswirkungen geschützt werden. Nutzungsverdrängungen und Verzerrungen im Miet- und Bodenpreisgefüge sollen verhindert werden.

Die Planung betrifft mehrere bestehende Bebauungspläne in Brötzingen, die überwiegend Kerngebiete festsetzen. Diese werden nicht grundsätzlich geändert. Vielmehr geht es darum, mit entsprechenden textlichen Festsetzungen Vergnügungsstätten zu steuern. So soll erreicht werden, dass im Versorgungsbereich von Brötzingen keine weiteren Spielhallen und Wettbüros entstehen, die zu einer Abwertung des Stadtteilzentrums führen würden. Alle anderen bisher festgesetzten Regelungen in den bisher im Plangebiet geltenden Bebauungsplänen haben weiterhin Gültigkeit.

B. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zum Bebauungsplan wurde eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Er kommt zu dem Ergebnis, dass die Steuerung von Vergnügungsstätten im Stadtteilzentrum von Brötzingen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen erwarten lässt.

C. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind zu der Planung keine bzw. nur positiv unterstützende Anregungen und Stellungnahmen eingegangen.

D. Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Aufgrund der konkreten Empfehlungen der Vergnügungsstättenkonzeption gab es keine möglichen Planungsalternativen.

E. Verfahrensablauf

von	bis	Verfahrensschritt
06.07.2011		Vorberatung des Aufstellungsbeschlusses im Planungs- und Umweltausschuss (Vorlage P 0812)
26.07.2011		Aufstellungsbeschluss im Gemeinderat (Vorlage P 0812)
11.07.2012		Vorberatung der Veränderungssperre „Brötzingen Kerngebiet“ im Planungs- und Umweltausschuss (Vorlage P 1291)

24.07.2012		Beschluss der Veränderungssperre „Brötzingen Kerngebiet“ im Gemeinderat (Vorlage P 1291)
07.01.2013	18.01.2013	Frühzeitige Beteiligung
15.05.2013		Entwurfs- und Offenlagebeschluss im Planungs- und Umweltausschuss (Vorlage P 1656)
01.07.2013	02.08.2013	Offenlage des Planentwurfs sowie Beteiligung der Behörden und Sonstigen Träger öffentlicher Belange
21.01.2015		Vorberatung des Satzungsbeschlusses im Planungs- und Umweltausschuss (Vorlage Q 0168)
10.02.2015		Satzungsbeschluss im Gemeinderat (Vorlage Q 0168)

Pforzheim, 20.02.2015
62 MA