



**Stadt Backnang
Sitzungsvorlage**

N r . 066/05

Federführendes Amt	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	14.07.2005	öffentlich
zur Anhörung	Ortschaftsrat Maubach	11.07.2005	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	21.07.2005	öffentlich

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Entwicklungsmaßnahme Backnang - Wohnen IV", Neufestsetzung im Bereich "Lange Äcker, Planbereich 10.05/8 in Backnang-Maubach - Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

- I. Die vorgebrachten Anregungen, soweit nicht in dem Planentwurf eingearbeitet, nicht zu berücksichtigen.
- II. Aufgrund von § 10 BauGB und § 74 LBO i.V.m. § 4 GemO folgende

Satzung

über die Aufstellung des Bebauungsplans „Entwicklungsmaßnahme Backnang – Wohnen IV“, Neufestsetzung im Bereich „Lange Äcker“, Planbereich 10.05/8 in Backnang-Maubach

zu erlassen:

- 1. Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Entwicklungsmaßnahme Backnang - Wohnen IV“, Neufestsetzung im Bereich „Lange Äcker“, Planbereich 10.05/8 in Backnang-Maubach wird nach Maßgabe des Lageplans mit Textteil des Planungsbüros Rittberger vom 15.09./20.12.2004 aufgestellt.
- 2. Der Plan wird mit der öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.
- 3. Die Begründung in der Fassung vom 15.09.2004/04.04.2005 festzulegen.

Haushaltsrechtliche Deckung		HHSt.:					
Haushaltsansatz:				- EUR		- EUR	
Haushaltsrest:				- EUR		- EUR	
Verpflichtungsermächtigung für Ausgaben im folgenden Jahr:				- EUR		- EUR	
Für Vergaben zur Verfügung:				- EUR		- EUR	
Aufträge erteilt (einschl.vorst.Vergabe):				- EUR		- EUR	
Noch freie Mittel/über bzw. außerplanmäßige Ausgaben:				- EUR		- EUR	
Amtsleiter:		Sichtvermerke:					
30.05.2005		I	II	III	10	20	61
Datum/Unterschrift		Kurzeichen Datum					

Begründung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 16.12.2004 den Entwurf des Bebauungsplans aufgestellt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Die Auslegung fand in der Zeit vom 10.01. bis 10.02.2005 statt.

Die seitens der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Auslegung vorgebrachten Anregungen werden nachfolgend in ihrem wesentlichen Wortlaut dargestellt und rechtlich gewürdigt:

1. Verband Region Stuttgart

Der Verband Region Stuttgart kann dem Bebauungsplanentwurf nur dann aus regional-planischer Sicht zustimmen, wenn nachgewiesen wird, dass die nach Plansatz 2.48 (G) des Regionalplans für regional bedeutsame Wohnungsschwerpunkte vorgesehene Siedlungsdichte von 90 Einwohner/Hektar für die Gesamtmaßnahme Backnang-Maubach erreicht wird und sich der vorliegende Bebauungsplanentwurf in diese Siedlungsdichte einfügt. Nach überschlägigen Berechnungen des Verbands würde mit dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf nur eine Siedlungsdichte von ca. 52 Einwohner/Hektar erreicht.

In einer Zusammenstellung konnte dem Verband Region Stuttgart dargelegt werden, dass aufgrund der für die Abschnitte 1-3 tatsächlich gegebenen Belegungsdichte und der im Abschnitt 4 angenommenen Belegungsdichte von 2,8 Personen/Wohneinheit sich für die gesamte Entwicklungsmaßnahme eine Siedlungsdichte von 96,57 Einwohner/Hektar und 37,22 Wohneinheiten/Hektar ergibt.

Somit konnte nachgewiesen werden, dass die im Regionalplan geforderte Siedlungsdichte von 90 Einwohner/Hektar für die Gesamtmaßnahme eingehalten wird. Der Verband Region Stuttgart hat danach dem Bebauungsplan am 22.04.2005 zugestimmt.

2. Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Baurecht und Strukturentwicklung

Vom Geschäftsbereich Umweltschutz/Naturschutz- und Landschaftspflege wird zunächst zum Ausdruck gebracht, dass die vorgesehenen Maßnahmen zur Kompensation des zu erwartenden Eingriffs geeignet sind (Teile aus dem ökologischen Konzept Weissachtal). Die Realisierung ist unter Angabe einer zeitlichen Befristung rechtsverbindlich abzusichern.

Bezüglich der Ortsrandgestaltung sind die Maßnahmen im Baugebiet nach Auffassung des Landratsamts zur landschaftsgerechten Einbindung und Eingrünung des Siedlungskörpers im Norden und Osten entsprechend der örtlichen Situation nicht ausreichend – die schmalen „Restflächen“ zur Anpflanzung von Sträuchern in den Hausgärten könnten diese Funktion nur beschränkt übernehmen. Die vorgesehene Breite sei nicht ausreichend, um eine viel strukturierte Gehölzstruktur dauerhaft zu entwickeln. Die exponierte Lage im Übergangsbereich zur freien Feldflur erfordere eine sensible Gestaltung des zukünftigen Ortsrandes.

Dem muss entgegnet werden, dass eine Ausdehnung der Eingrünungsmaßnahmen in Richtung Osten entweder weiteren Grunderwerb benötigt hätte oder andererseits eine Reduzierung der Bebauungsmöglichkeiten. Im nördlichen Bereich handelt es sich auf Grund der im Flächennutzungsplan vorgesehenen Arrondierung des Baugebiets um keinen Ortsrand. Unter Einbeziehung der vom Landratsamt akzeptierten Eingriffs- und Ausgleichsbewertung werden in der Gesamtabwägung die vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen im Übergang zur freien Landschaft als ausreichend erachtet.

Zur Spielplatzlärm-Problematik (Bolzplatz) wird vorgetragen, dass diesbezüglich im Textteil keine Festsetzungen enthalten seien. Seitens des Landratsamts wird in diesem Zusammenhang angeregt, für den Fall, dass aktive Lärmschutzmaßnahmen nicht möglich sind, eine entsprechenden Benutzungsordnung gemäß den Hinweisen im Gutachten zu erlassen.

Die Einhaltung der Richtwerte der Freizeitlärmrichtlinie wird dadurch erreicht, dass die Nutzung des Bolzplatzes zeitlich eingeschränkt wird. Bei einer strikten Einhaltung der Richtlinien des LAI (Länderausschuss für Immissionsschutz) würde der Bolzplatz an Sonn- und Feiertagen ganztägig und an Werktagen abends nach 20.30 Uhr geschlossen werden.

Diese Einschränkungen sind im Interesse der Wohnnutzung erforderlich und vertretbar.

3. Süwag

Die Süwag wünscht lediglich eine geringfügige Veränderung der schon im bisherigen Bebauungsplanentwurf enthaltenen Fläche zur Erstellung einer Netzstation. Die Forderung wurde in den Plan eingearbeitet.

4. RWE Westfalen Weser-Ems-Netzservice

Das von der RWE angekündigte Planfeststellungsverfahren wurde zwischenzeitlich beim Regierungspräsidium Stuttgart beantragt. Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange läuft derzeit.

Zum jetzigen Zeitpunkt wird davon ausgegangen, dass Ende 2005 das Planfeststellungsverfahren abgeschlossen sein wird. Unter dieser Voraussetzung besteht somit die Möglichkeit, nach Abschluss des Verfahrens mit dem Ersatzneubau der 110 KV-Hochspannungsfreileitung zu beginnen.

In diesem Zusammenhang wird nochmals auf die bereits beim Auslegungsbeschluss vorliegende Aussage der RWE hingewiesen, wonach die RWE dem Bebauungsplan mit der Einschränkung zustimmt, dass in bestimmten Bereichen des Leitungsschutzstreifens bauliche Anlagen erst nach der Demontage der bestehenden Leitung erstellt werden können, bzw. in bestimmten Bereichen die Bauvorhaben zur Stellungnahme vorgelegt werden müssen.

Seitens der Bürger wurden keine Anregungen mehr vorgebracht.