



**Stadt Backnang  
Sitzungsvorlage**

**N r .        070/09/GR**

Federführendes Amt	Stadtplanungsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	30.04.2009	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	25.06.2009	öffentlich

**Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Sachsenweiler Siedlung, Planbereiche 06.07 und 06.07/2, Neufestsetzung im Bereich "Beim Brenkele, Zum Schneckenbühl, Waldstraße, Bergstraße" , Planbereich 06.07/17,  
-Aufstellungsbeschuß gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.**

**Beschlussvorschlag:**

1. Den Vorentwurf zum Bebauungsplan „Sachsenweiler Siedlung“ 06.07/17, Neufestsetzung im Bereich „Beim Brenkele, Zum Schneckenbühl, Waldstraße, Bergstraße“ aufzustellen. Maßgebend sind der Übersichtsplan und der städtebauliche Entwurf des Stadtplanungsamts vom 08.04.2009.
  
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Weise vorzunehmen, dass
  - a) die Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung auf die Dauer von 2 Wochen eingesehen werden kann und
  - b) Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung in einem Anhörungstermin beim Stadtplanungsamt gegeben wird.

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:					
08.04.2009  Datum/Unterschrift	I	II	10	60	66	
	Kurzzeichen Datum					

## **Begründung:**

### **1. Anlass und Ziel der Planung**

Anlass für die Neufestsetzung des Bebauungsplans „Sachsenweiler Siedlung“ im Bereich „Beim Brenkele, Zum Schneckenbühl, Waldstraße, Bergstraße“ ist eine Bauvoranfrage eines Eigentümers, der den Wunsch hat eine weitere Bebauungsmöglichkeit auf seinem Grundstück zu schaffen. Geplant ist, im hinteren Bereich des Flst. 261 ein Einfamilienhaus mit Doppelgarage zu erstellen. Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des seit 1954 rechtskräftigen Bebauungsplans „Sachsenweiler Siedlung“ (Planbereich 06.07), der im Planbereich nur im vorderen Bereich der Grundstücke (entlang der Straßen) überbaubare Flächen festsetzt. Die rückwärtigen Grundstücksbereiche sind als Bauverbotszone dargestellt. Eine weitere Bebauung der Grundstücke ist daher ohne Bebauungsplanänderung nicht möglich.

Die städtebauliche Prüfung der Bauvoranfrage ergab, dass sich nicht nur dieses Grundstück, sondern der gesamte Innenbereich für eine Nachverdichtung eignet. Eine rückwärtige Bebauung des Grundstücks 261 ist daher nur vorstellbar, wenn dadurch eine künftige Bebaubarkeit bzw. Erschließung des Innenbereichs nicht verhindert wird.

Ziel dieses Bebauungsplans ist es, die bislang ungenutzten Potenziale zu aktivieren, ohne dass der städtebauliche Leitgedanke von Straßenabwicklung, Raumbildung, Gebäudeproportionen und –höhen beeinträchtigt wird. Gleichzeitig soll jedoch die vorhandene Gebietsstruktur erhalten und eine übermäßige Ausnutzung der vorhandenen Bauflächen verhindert werden. Somit kann unter Beibehaltung der Baustruktur eine flächenschonende und vertretbare Nachverdichtung erreicht werden.

### **2. Städtebauliches Konzept**

Der derzeit geltende Bebauungsplan für diesen Bereich stammt aus dem Jahr 1954. Die Festsetzungen von Art und Maß der baulichen Nutzung entsprechen in diesem Bereich nicht mehr den heutigen städtebaulichen Anforderungen.

Das Plangebiet ist geprägt durch den Wohnungsbau der [dreißiger](#) Jahre. Die bestehenden Gebäude sind größtenteils [ingeschossig](#) mit einer Dachneigung von ca. 45°.

Der städtebauliche Entwurf sieht eine Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern vor, die über eine Stichstraße mit Wendeanlage von der Bergstraße aus erschlossen werden. Aufgrund der Topographie ist eine Entwässerung zur Bergstraße hin nicht möglich und muss daher [in Richtung](#) Zum Schneckenbühl erfolgen.

Um den Charakter des Baugebietes zu erhalten, sollen im Innenbereich keine Mehrfamilien- oder Reihenhäuser entstehen. Das Baukonzept berücksichtigt die umgebende Bebauung, indem die Baukörper- und Dachgestaltung sowie die Gebäudehöhe in Form von zweigeschossigen Häusern mit entsprechend flachgeneigten Satteldächern der bestehenden Randbebauung angenähert werden.

Durch den Bebauungsplan sollen Art und Maß der baulichen Nutzung auch für die bestehende Randbebauung an die aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen angepasst werden.

### **3. [Weiteres Vorgehen](#)**

In der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt vom 20.11.2008 wurde die Planung der Bauvoranfrage bereits vorgestellt. Gemäß dem Beschluss des Ausschusses wird die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer in der Öffentlichkeitsbeteiligung, die im Anschluss an den Aufstellungsbeschluss erfolgt, abgefragt. Abhängig vom Ergebnis der [Vorgesehenes Verfahren](#) [Die Neufestsetzung des Bebauungsplans „Sachsenweiler Siedlung“ erfolgt gem. § 2 Abs. 1 BauGB](#)

[25.06.2009 — Änderungsbeschluss durch den Gemeinderat](#)

~~Juli 2009 — Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB~~

~~September 2009 — Offenlagebeschluss~~

~~Oktober 2009 — Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB~~

~~Dezember 2009 — Satzungsbeschluss~~

Beteiligung erfolgt die weitere Bearbeitung des Bebauungsplans. Das auf dem Grundstück Flst. 261 geplante Gebäude soll jedoch in jedem Fall mit der Erschließungsoption der innenliegenden Grundstücke zugelassen werden.

**Anlagen:**

- Übersichtsplan
- Städtebaulicher Entwurf Variante 1