



**Stadt Backnang
Sitzungsvorlage**

N r . 188/11/GR

Federführendes Amt	Stadtplanungsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	24.11.2011	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	08.12.2011	öffentlich

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Taus", Neufestsetzung im Bereich "Flst.Nr. 3170/1 und 3177/13"; Planbereich 05.09/9 - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Taus", Neufestsetzung im Bereich „Flst.Nr. 3170/1 und 3177/13“; Planbereich 05.09/9 nach Maßgabe des Lageplans mit Textteil des Stadtplanungsamts und der Begründung vom 02.11.2011 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen und öffentlich auszulegen.
2. Von der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB abzusehen.

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:					
	I	II	10	20	60	61
07.11.2011 Datum/Unterschrift	Kurzeichen Datum					

Begründung:**1. Anlass und Ziel der Planung**

Anlass für die Neufestsetzung des Bebauungsplans „Taus“ ist das Erfordernis, die durch den Abbruch eines Mehrfamilienhauses entstandene Baulücke an der Lindenstraße wieder sinnvoll zu schließen. Das abgebrochene Gebäude konnte unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht saniert bzw. modernisiert werden.

Auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans ist eine sinnvolle Bebauung nicht möglich, insbesondere deshalb, da der Bebauungsplan eine Verbindungsstraße zwischen Lindenstraße und Eschenweg vorsieht, die jedoch nicht realisiert wurde und deren Realisierung aus städtebaulicher Sicht auch nicht erforderlich ist. Zudem ist das vorhandene Baufenster hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung nicht dafür geeignet, das städtebauliche Konzept umzusetzen.

Zur Neuordnung des Grundstücks wurden vom Stadtplanungsamt Entwürfe erarbeitet, die sowohl unter städtebaulichen als auch unter wirtschaftlichen Aspekten eine angemessene Ausnutzung ermöglichen. Mit einem dieser Entwürfe ist die Städtische Wohnbaugesellschaft in die Vermarktung eingestiegen und konnte auch einen Interessenten finden.

Das vorgelegte architektonische Konzept hat die Vorgaben des städtebaulichen Entwurfes berücksichtigt und fügt sich adäquat in die Umgebung ein.

Ziel der Planung ist es, die vorhandenen Flächenpotenziale besser auszunutzen, ohne dass dabei der städtebauliche Leitgedanke von Straßenabwicklung, Raumbildung, Gebäudeproportionen und Gebäudehöhen beeinträchtigt wird.

2. Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept sieht eine Bebauung mit zwei giebelständigen Baukörpern an der Lindenstraße vor. Entstehen sollen ein Doppelhaus und ein Reihenhaus mit drei Einheiten. Erschlossen sind die Gebäude über die Lindenstraße. Zusätzlich besteht die Möglichkeit an der Wendeanlage des Eschenwegs Stellplätze oder Carports anzulegen und von dort einen Fußweg zum nordöstlichen Gebäude herzustellen.

Unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung können zweigeschossige Baukörper mit Satteldächern entstehen. Der Freibereich orientiert sich nach Südwesten zum benachbarten Kindergarten.

Für die Verwirklichung der Planung ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich.

3. Inhalt des Bebauungsplans

Die wesentlichen Inhalte des Bebauungsplans „Taus“, Planbereich 05.09/9 sind:

- Änderung und Erweiterung der Baugrenzen
- Aufhebung der geplanten Verbindungsstraße zwischen Eschenweg und Lindenstraße
- Anhebung der GRZ auf den Höchstwert der BauNVO
- Anpassung der Festsetzungen an aktuelles Recht

4. Bebauungsplanverfahren

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung gilt im Plangebiet der Bebauungsplan „Taus“, Planbereich 05.09 sowie der Baugebietsplan. Durch die Bebauungsplanänderung werden die rechtskräftigen Bebauungspläne im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans aufgehoben.

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Taus“ erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ist möglich, da es sich um Maßnahmen der Innenentwicklung handelt und die zulässige Grundfläche unter 20.000 m² liegt.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebiets nicht beeinträchtigt. Daher kann auf einen Umweltbericht und die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange verzichtet werden.

Anlagen:

Bebauungsplan (Verkleinerung)

- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Grünordnerische Stellungnahme