



Stadt Backnang Sitzungsvorlage

N r . 023/13/GR

Federführendes Amt	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	21.02.2013	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	07.03.2013	öffentlich

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Sachsenweiler Siedlung", Neufestsetzung im Bereich "Waldstraße, Bergstraße, Flurstücke 74/1 und 406", Planbereich 06.07/18
- Aufhebung des Aufstellungs- und Auslegungsbeschlusses vom 07.04.2011
- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB für die geänderte Konzeption

Beschlussvorschlag:

1. Den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss vom 07.04.2011 auf der Basis des Lageplans mit Textteil des Stadtplanungsamts und der Begründung vom 11.03.2011 aufzuheben.
2. Den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Sachsenweiler Siedlung“, Neufestsetzung im Bereich „Waldstraße, Bergstraße, Flurstücke 74/1 und 406“, Planbereich 06.07/18 nach Maßgabe des Lageplans mit Textteil des Stadtplanungsamts und der Begründung vom 05.02.2013 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufzustellen und öffentlich auszulegen.
3. 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:					
11.02.2013	I	II	10	20	60	61
Datum/Unterschrift	Kurzzeichen	Datum				

Sitzungsvorlage Nr.:

023/13/GR

Seite:

2

Begründung:

Anlass für die Änderung des Bebauungsplans ist der Wunsch der Grundstückseigentümerin, die sowohl hinsichtlich ihrer Wohnqualität als auch ihrer energetischen Qualitäten nicht mehr zeitgemäßen Bestandsgebäude abzurechen und durch Neubauten zu ersetzen. Die vom Gemeinderat am 07.04.2011 im Entwurf beschlossene Konzeption beinhaltete die Erstellung von 4 Mehrfamilienwohnhäusern. Im Zuge der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplans zeigte sich, dass diese Konzeption wegen der Nichteinhaltung des erforderlichen Waldabstands nicht umsetzbar ist und allenfalls eine Planung unter Beibehaltung der bisherigen rückwärtigen Baugrenze in Absprache mit dem Landratsamt, Geschäftsbereich Forst, möglich ist, wenn der Eigentümer des Privatwalds sich durch eine Bewirtschaftungsaufgabe verpflichtet, den Wald innerhalb einer Tiefe von 30,00 m ab der rückwärtigen Baugrenze als Niederwald zu halten.

Nachdem die bisherige Konzeption nicht umsetzbar war hat die Grundstückseigentümerin in Abstimmung mit der Stadt eine geänderte Planung vorgelegt, die nunmehr die Erstellung von 5 Punkthäusern mit jeweils 3 Wohnungen beinhaltet. Die Forstbehörde hat dieser Planung im Vorfeld zugestimmt, nachdem die Planung im Wesentlichen die bisherige rückwärtige Baugrenze einhält und eine Einigung mit dem Waldeigentümer bezüglich der Bewirtschaftungsaufgabe (Sicherung durch Grunddienstbarkeit und Baulast) gefunden wurde.

Durch die Änderung der Konzeption ist der vom Gemeinderat am 07.04.2011 gefasste Aufstellungsbeschluss aufzuheben und durch diesen neuen Aufstellungsbeschluss für die geänderte Planung zu ersetzen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB. Die Voraussetzungen für die Anwendung dieses Verfahrens liegen weiterhin unverändert vor, nachdem die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebiets nicht beeinträchtigt wird.

Bei diesem Verfahren kann auf einen Umweltbericht und die frühzeitige Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange verzichtet werden.

Anlagen:

- Bebauungsplan (Verkleinerung)
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- grünordnerische Stellungnahme