

	Stadt Backnang Sitzungsvorlage	N r . 082/13/GR
--	---	-------------------------------

Federführendes Amt	Stadtplanungsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	04.07.2013	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	18.07.2013	öffentlich

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Rietenauer Weg, Größeweg", Neufestsetzung im Bereich der Flst.Nr. 921/3 und 924 (Teilfläche)"; Planbereich 03.08/2 - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Den Entwurf des Bebauungsplans „Rietenauer Weg, Größeweg“, Neufestsetzung im Bereich der Flst.Nr. 921/3 und 924 (Teilfläche); Planbereich 03.08/2 nach Maßgabe des Lageplans mit Textteil des Stadtplanungsamts und der Begründung vom 21.06.2013 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen und öffentlich (§ 3 Abs. 2 BauGB) 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:					
24.06.2013 _____ Datum/Unterschrift	I	II	10	60		
	Kurzeichen					
	Datum					

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

Mit der Neufestsetzung des Bebauungsplans „Rietenauer Weg, Größeweg“ ist die Umsetzung des kommunalpolitischen Ziels verbunden, an städtebaulich geeigneter Stelle gemäß dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ den baulichen Bestand nachzuverdichten.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Rietenauer Weg, Größeweg“ (03.08) sowie der Baugebietsplan setzen für das Grundstück Nr. 921/3 ein allgemeines Wohngebiet und für das Grundstück Nr. 924 eine Grünfläche fest. Da die Baugrenzen für das Grundstück des allgemeinen Wohngebiets sehr eng gefasst sind und darüber hinaus auch noch im Süden des Grundstücks liegen, ist unter heutigen Gesichtspunkten eine sinnvolle Bebauung nur schwer umsetzbar. In Verbindung mit der unbebauten Grünfläche bietet sich nun die Möglichkeit einer maßvollen Nachverdichtung.

Das städtebauliche Konzept sieht eine Bebauung mit zwei Einzelhäusern vor. Zur Umsetzung der Planung ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich.

Ziel des Bebauungsplans ist die städtebaulich angemessene Nachverdichtung der beiden bisher unbebauten Grundstücke.

2. Inhalt des Bebauungsplans

Die wesentlichen Inhalte des Bebauungsplans „Rietenauer Weg, Größeweg“, Planbereich 03.08/2 sind:

- Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets
- Anpassung der Festsetzungen an die aktuelle Gesetzgebung

3. Bebauungsplanverfahren

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung gilt im Plangebiet der Bebauungsplan „Rietenauer Weg, Größeweg“, Planbereich 03.08 sowie der Baugebietsplan. Durch die Bebauungsplanänderung werden die rechtskräftigen Bebauungspläne im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans aufgehoben.

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Rietenauer Weg, Größeweg“ 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. Somit wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans 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.

4. Weiteres Vorgehen

Folgt der Gemeinderat der vorgeschlagenen Beschlussfassung, wird das Planwerk gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von einem Monat öffentlich ausgelegt. Die Bürgerschaft erhält die Gelegenheit, sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und Anregungen vorzubringen.

Anlagen:

- Bebauungsplan (Verkleinerung)
- Textliche Festsetzungen
- Begründung