



**Stadt Backnang
Sitzungsvorlage**

N r . 145/14/GR

Federführendes Amt	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	16.10.2014	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	11.12.2014	öffentlich

**Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Maubacher Höhe, Teil II", Neufestsetzung im Bereich "Scheffelstraße, Lerchenstraße, Panoramaweg", Planbereich 08.03/8
- Satzungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB**

Beschlussvorschlag:

I. Die vorgebrachten Anregungen entsprechend der nachfolgenden Begründung nicht zu berücksichtigen.

II. Aufgrund von § 10 i.V.m. § 13 a BauGB und § 74 LBO i.V.m. § 4 GemO folgende

Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften
„Maubacher Höhe, Teil II“, Neufestsetzung im Bereich „Scheffelstraße, Lerchenstraße,
Panoramaweg“, Planbereich 08.03/8

zu erlassen.

1. Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Maubacher Höhe, Teil II“, Neufestsetzung im Bereich „Scheffelstraße, Lerchenstraße, Panoramaweg“, Planbereich 08.03/8 wird nach Maßgabe des Lageplans mit Textteil des Stadtplanungsamts vom 06.06.2014 aufgestellt.
2. Der Plan wird mit der öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.
3. Die Begründung in der Fassung vom 06.06.2014 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:					
02.10.2014		I	II	10	20	60	61
Datum/Unterschrift		Kurzeichen Datum					

Begründung:

Der Gemeinderat hat durch Beschluss vom 03.07.2014 den Entwurf des o.g. Bebauungsplans auf der Basis des Lageplans mit Textteil des Stadtplanungsamts und der Begründung vom 06.06.2014 aufgestellt und die Auslegung beschlossen.

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 28.07.2014 bis 29.08.2014 statt.

Von den Eigentümern des gegenüberliegenden Grundstücks Lerchenstraße 1 wurden mit Schreiben vom 24.08.2014 Anregungen vorgebracht.

Zusammenfassend wird vorgetragen, dass das am nächsten gelegene geplante Gebäude (A1) das Wohnhaus Lerchenstraße 1 um 2 Vollgeschosse und einem Staffeldachgeschoss überragen würde. Von Bedeutung sei hierbei auch, dass das Baugelände bereits wesentlich höher liegen würde. Durch die kompakte und sehr hohe Bebauung würden sich künftig im Zusammenspiel mit dem Bauvorhaben „Dichterberg“ und „Krummareal“ unabsehbare Änderungen des Mikroklimas und der Luftzirkulation/Besonnung ergeben. Es wird daher gefordert, die Gesamthöhe des fraglichen Gebäudes von 11,80 m um 1 Vollgeschoss zu reduzieren.

Nach Prüfung kann der Forderung nach einer Reduzierung der Gesamthöhe um ein Vollgeschoss nicht entsprochen werden.

Die nunmehrige Planung berücksichtigt bereits die topografischen Besonderheiten des Baugrundstücks, in dem die bestehende Geländehöhe (255,50 bis 256,00 m üNN um ca. 1,50 m reduziert wird (EFH 294,00 m üNN).

Durch die zwischen dem Gebäude Lerchenstraße 1 und den geplanten Gebäuden liegende Scheffelstraße ergibt sich ein Gebäudeabstand von mindestens 20 m. Die Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen, durch die eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Besonnung gewährleistet werden, wurde im Baugesuch nachgewiesen. Zudem wird in der Sitzung durch eine Verschattungsstudie belegt, dass sich bezüglich der Besonnung keine unzumutbaren Beeinträchtigungen/Nachteile durch die geplante Bebauung ergeben.

Durch die bestehenden Straßen und Freiflächen ist in jedem Falle von einer ausreichenden Luftzirkulation auszugehen und keine nachteilige Veränderung des Mikroklimas zu erwarten.

Den Anregungen kann daher nicht entsprochen werden.

Anlagen:

Bebauungsplan
Textteil
Begründung
Verschattungsstudie