



## Stadt Backnang Sitzungsvorlage

N r .            060/06 GR

Federführendes Amt	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	04.05.2006	öffentlich
zur Vorberatung	Ortschaftsrat Steinbach	03.05.2006	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	18.05.2006	öffentlich

**Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Pflaster, Klingen", Neufestsetzung im Bereich der Flurstücke 6/2, 6/3, 6/5, 7, 9, 14, 22, 22/1, 24, 24/1, 292, 299, 303/2, 305/2 und 309, Planbereich 06.12/3 in Backnang-Steinbach  
- Auslegungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

Den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Pflaster-Klingen“, Neufestsetzung im Bereich der Flurstücke 6/2, 6/3, 6/5, 7, 9, 14, 22, 22/1, 24, 24/1, 292, 299, 303/2, 305/2 und 309, Planbereich 06.12/3 in Backnang-Steinbach, nach Maßgabe des Lageplans mit Textteil des Stadtplanungsamts vom 24.04.2006 aufzustellen und öffentlich auszulegen.

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:					
24.04.2006 _____ Datum/Unterschrift	Kurzzeichen Datum	I	II	10	20	61

**Begründung:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 23.02.2006 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans auf der Basis des Planentwurfs und der Begründung vom 30.01.2006 aufzustellen und die vorgezogene Bürgerbeteiligung durchzuführen.

Die Bürgerbeteiligung erfolgte dann in der Zeit vom 20.03. bis 05.04.2006.

Die seitens der Bürgerschaft vorgebrachten Anregungen werden nachfolgend im ihrem wesentlichen Wortlaut dargestellt und gewürdigt:

1. **„Hobakreuz“, Heimatverein Backnang-Steinbach 2000 e.V.**

Die Anregungen werden im Wesentlichen damit begründet, dass der Abbruch der alten Gebäude aus den Jahren 1637 und 1799 eine unwiderrufliche Zerstörung eines Teils der Geschichte von Steinbach darstellen würde. Des Weiteren wird die Architektur der geplanten Bebauung kritisiert und als zu hoch und zu massig empfunden. Der Dorfplatz in der Bachstraße, der zwischen den alten Fachwerkhäusern geplant gewesen wäre, würde durch die geplante Bebauung seine ländliche Idylle verlieren.

2. **Frau Birgit Beck, Seewiesenstraße 49, Backnang-Steinbach**

Die Anregungen sind inhaltlich weitgehend identisch mit denen des Heimatvereins Backnang-Steinbach. Darüber hinaus wird vorgebracht, dass die vorliegende Planung eine Anlehnung an die alten Fachwerkhäuser vermissen lassen würde. Die Anzahl der geplanten Wohnungen sei für diesen Bereich zu hoch angesetzt und die Wohnungen auch zu nahe an der stark befahrenen Straße geplant.

3. **Herr Michael Keil, Kirschengasse 2, Backnang-Steinbach**

Herr Keil fordert, dass im Zuge des Ausbaus des öffentlichen Platzes kein „wildes Parken“ entstehen darf, da aufgrund der beengten Straßen eine Durchfahrt der Feuerwehrfahrzeuge sichergestellt werden muss. Des Weiteren wird angeregt, im Bereich des zukünftigen Dorfplatzes die verkehrsberuhigte Zone zu erweitern, um keine Gefährdung für spielende Kinder entstehen zu lassen. Ferner wird auf die Gefahr eines Hochwassers in diesem Bereich hingewiesen (Tiefgaragenplanung). Schließlich wird die Forderung erhoben, den bestehenden Sandsteinkeller zu erhalten.

4. **Herr Rainer Massa, Oberbrüdenener Straße 18, Backnang-Steinbach**

Herr Massa bringt vor, dass die geplanten Baukörper zu massiv seien.

5. **Herr Edgar Kraus, Bachstraße 2, Backnang-Steinbach**

Herr Kraus möchte im Wesentlichen sichergestellt haben, dass auf seinem Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine bebaubare Fläche für eine Garage ausgewiesen wird und er einen Teil des angrenzenden Grundstücks erwerben kann.

Zusammenfassend kann nach Prüfung der Anregungen festgestellt werden, dass die vorliegende Planung aus städtebaulicher Sicht im weiteren Verfahren in Bezug auf ihre Massigkeit noch abschließend überprüft wird, damit sich die Bebauung insgesamt in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Der Ortschaftsrat hat die Konzeption einhellig begrüßt. Die Erhaltung der bestehenden Gebäude ist aus den bereits vielfach diskutierten Gründen nicht möglich.

Für die Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben, welche die konkret vorliegende Entwurfsplanung berücksichtigt.

Die Untersuchung ergab, dass der Verkehr, der am Plangebiet vorbeiführenden K 1826 an den Fassaden zur Überschreitungen der schallschutztechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 und der Grenzwerte der 16. BImSchV führt.

Die Errichtung von Wohnungen ist aus schalltechnischer Sicht aber möglich, sofern geeignete Schallschutzmaßnahmen ergriffen werden, die im Bebauungsplan festgeschrieben werden müssen (Festsetzung von Lärmpegelbereich IV an den Ost-, West- und Nordfassaden der vorderen Gebäude und Einbau von mechanischen Lüftungsanlagen, Anlegung eines Lärmschutzwalles).

Der Bebauungsplanentwurf sieht nunmehr im Bereich des Grundstücks von Herrn Kraus eine Baufläche für die Erstellung einer Garage vor.

Im weiteren Verfahren ist nun der Bebauungsplan öffentlich auszulegen und die förmliche Behördenbeteiligung durchzuführen.