



Stadt Backnang Sitzungsvorlage

N r . 104/15/GR

Federführendes Amt	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	17.09.2015	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	01.10.2015	öffentlich

**Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Aspacher Straße, Rietenauer Weg",
Neufestsetzung im Bereich "Aspacher Straße, Röntgenstraße, Rietenauer Weg, Flst. 1109/1,
1109/2 und 1109/3", Planbereich 03.07/10
- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB**

Beschlussvorschlag:

1. Den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Aspacher Straße, Rietenauer Weg“, Neufestsetzung im Bereich „Aspacher Straße, Röntgenstraße, Rietenauer Weg, Flst. 1109/1, 1109/2 und 1109/3“, Planbereich 03.07/10 nach Maßgabe des Lageplans mit Textteil des Stadtplanungsamts und der Begründung vom 18.08.2015 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a 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:				
18.08.2015		I	II	10	20	60
Datum/Unterschrift		Kurzzeichen Datum				61

Begründung:

Anlass für die Neufestsetzung des Bebauungsplans ist das Bestreben der Stadt Backnang i.S.d. Innenentwicklung geeignete Standorte verträglich nachzuverdichten und bisher ungenutzte Flächen durch die Anpassung der planungsrechtlichen Festsetzungen einer geeigneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Der nördliche Bereich des Plangebiets ist entlang von Rietenauer Weg und Aspacher Straße bereits weitgehend bebaut. Der rückwärtige Bereich dieser Bebauung wird bislang überwiegend gärtnerisch genutzt. Der südliche Bereich des Plangebiets ist derzeit noch unbebautes Grünland und mit alten Bebauungsplanfestsetzungen belegt, die in keiner Weise den heutigen Vorstellungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung mehr entsprechen.

Dem Bebauungsplan liegt im südlichen Bereich der Entwurf der Schatz Projektbau GmbH zugrunde. Dieser Entwurf sieht einen Gebäuderiegel mit Mischnutzung (Wohnen und Gewerbe) entlang der Röntgenstraße vor. Dahinter liegen zwei größere Mehrfamilienhäuser, gefolgt von einer kleingliedrigen Bebauung mit kleinen Mehrfamilienhäusern, die den Übergang zur vorhandenen Bebauung bilden. Die Erschließung dieser Gebäude erfolgt ausschließlich über die Röntgenstraße und den Rietenauer Weg.

Im nördlichen Bereich wird die vorhandene Bebauung ergänzt und verträglich nachverdichtet. Diese Bebauung basiert weitgehend auf dem Konzept der Firma Mein Bauer Haus. Diese sieht auf dem Grundstück Nr. 1113/2 die Errichtung von drei Gebäuden mit max. 9 Wohneinheiten vor. Die Erschließung erfolgt von der Aspacher Straße. Darüber hinaus werden weitere Bebauungsmöglichkeiten für Einfamilienhäuser geschaffen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Die Voraussetzungen für die Anwendung dieses Verfahrens liegen vor, nachdem es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird.

In diesem Verfahren kann auf einen Umweltbericht und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet werden.

Vor Einleitung des Verfahrens fand am 16.06.2015 eine Bürgerinformationsveranstaltung statt. Hierbei wurde insbesondere die Parkierungssituation im öffentlichen Verkehrsraum thematisiert. Als wesentliches Ergebnis aus der Veranstaltung wurde ein erhöhter Stellplatzschlüssel festgelegt, der sich an der Größe der Wohnungen orientiert: Wohnungen kleiner 80 m² = 1,0 Stellplätze/Wohneinheit, Wohnungen mit 80 bis 100 m² = 1,5 Stellplätze/Wohneinheit, Wohnungen > 100m² 2,0 Stellplätze/Wohneinheit. Von der sich daraus ergebenden Anzahl der nachzuweisenden Stellplätze sind zusätzlich 10 % als Besucherstellplätze auszuweisen.

Anlagen:

Bebauungsplan

Textliche Festsetzungen

Begründung

Lärmgutachten

Artenschutzgutachten

Sitzungsvorlage Nr.:

104/15/GR

Seite:

3