

	<b>Stadt Backnang</b> <b>Sitzungsvorlage</b>	<b>N r .        105/15/GR</b>
--	---	-------------------------------

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 "Benzwasen, Kusterfeld", Neufestsetzung im Bereich "Im Heimgarten, Im Flieder, Im Blütengarten, Flst. 3706", Planbereich 07.03/16 - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB**

**Beschlussvorschlag:**

1. Den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Benzwasen, Kusterfeld“, Neufestsetzung im Bereich „Im Heimgarten, Im Flieder, Im Blütengarten, Flst. 3706“, Planbereich 07.03/16 nach Maßgabe des Lageplans mit Textteil des Stadtplanungsamts und der Begründung vom 10.08.2015 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:					
26.08.2015  _____ Datum/Unterschrift	I	II	10	20	60	61
	Kurzeichen					
	Datum					

**Begründung:****1. Ausgangslage**

Die geplante Ansiedlung eines Geburtshauses in Backnang dient dem Ziel, die Wahlfreiheit für Eltern in Bezug auf die Geburtsmöglichkeiten zu erhöhen. Es ist damit *ein* Baustein einer attraktiven Gesundheitsversorgung für das Mittelzentrum Backnang.

Die Stadt Backnang würde hierzu das Grundstück an die Bauherren veräußern und das erforderliche Planungsrecht schaffen. Investition und Betrieb liegen ausschließlich in privater Hand.

Bei der Suche nach einem geeigneten Standort wurden folgende wesentlichen Kriterien zugrunde gelegt:

- ruhige Lage mit attraktivem Umfeld
- gute Auffindbarkeit innerhalb der Kernstadt
- möglichst unmittelbare Anbindung an das übergeordnete Straßennetz
- Ausreichend großes Grundstück, um den zu erwartenden Parkverkehr in möglichst großem Umfang aufnehmen zu können
- Grundstück vorzugsweise im Eigentum der Stadt, als Voraussetzung für eine zügige Realisierung

Der vorgeschlagenen Standort Im Heimgarten erfüllt diese Voraussetzungen nahezu vollständig.

**2. Städtebauliche Konzeption und wesentliche Ziele**

Das geplante zweigeschossige Gebäude beinhaltet im Erdgeschoss einen Bereich für das Gebären der Kinder sowie Kursräume für die Begleitung der Schwangerschaft („Geburtshaus“). Ergänzend ist im Obergeschoss eine Wohnnutzung vorgesehen, die flächenmäßig so groß sein wird, wie die Praxisräume im Erdgeschoss.

Weiterhin werden im Bebauungsplan zwei Baufenster für die Errichtung jeweils eines Wohngebäudes festgesetzt. Deren Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an der Umgebungsbebauung und wird daher auf ein Vollgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss begrenzt.

Im Zuge der Baumaßnahme entfallende Bäume werden adäquat durch Neupflanzungen ersetzt, so dass sich das Thema „Garten“ nach Umsetzung der Maßnahme angemessen widerspiegeln wird.

Die Erschließung des Geburtshauses erfolgt von der Straße Im Blütengarten. Aus baurechtlicher Sicht werden hierfür voraussichtlich 10 Stellplätze benötigt. Diese werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

Die Wohnungen im Obergeschoss – zum Zeitpunkt der Planaufstellung sind zwei Wohneinheiten geplant – werden über die Straße Im Heimgarten erschlossen. Bzgl. der Wohnungen gelten die Vorgaben der Landesbauordnung (1 Stellplatz/Wohneinheit).

Die Erschließung der beiden Wohngebäude erfolgt jeweils über die Straße Im Heimgarten bzw. über die Straße im Blütengarten.

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf löst keine Erschließungsbeitragspflicht für die Straße Im Heimgarten aus. Die Straße Im Blütengarten ist in erschließungsbeitragrechtlicher Hinsicht abgerechnet.

Charakteristik und Nutzungsintensität der geplanten Nutzungen fügen sich in die vorhandene

Wohnnutzung ein. Folgerichtig wird der Standort für das Geburtshaus sowie die beiden Wohngebäude als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Die Kindertagesstätte Im Heimgarten wird in das Plangebiet miteinbezogen, um die fußläufige Anbindung an die Straße Im Blütengarten sowie die Errichtung von vier zusätzlichen Besucherstellplätzen an der Straße Im Flieder planungsrechtlich abzusichern.

Der bislang rechtstverbindliche Bebauungsplan hält auf dem für das Geburtshaus vorgesehenen Grundstück eine Erweiterungsfläche für die Kindertagesstätte vor. Der Bedarf für eine bauliche Erweiterung der Einrichtung besteht nicht mehr.

Der derzeitige Bebauungsplan lässt eine solche städtebauliche Neuordnung nicht zu, weshalb eine Bebauungsplanänderung erforderlich ist.

### **3. Verfahren und weiteres Vorgehen**

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 des Stadtgebiets nicht beeinträchtigt wird.

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

Mit der Beschlussfassung über die Einleitung des Verfahrens ergeht gleichzeitig auch ein Beschluss über die einmonatige Auslegung des Planwerks. In diesem Zeitraum besteht die Möglichkeit, sich über Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und Anregungen vorzubringen.

Um die Bürgerschaft möglichst frühzeitig über die geplante Errichtung eines Geburtshauses zu informieren, hat die Stadtverwaltung am 01.07.2015 alle interessierten Bürgerinnen und Bürger zu einer Informationsveranstaltung eingeladen. Neben der inhaltlichen Erläuterung der Geburtshauskonzeption standen vor allem Fragen zur Verkehrserschließung und zu den Betriebszeiten des Geburtshauses im Vordergrund.

#### Anlagen:

Bebauungsplan

Textteil

Begründung

Artenschutzrechtliche Untersuchung Büro für Landschaftsökologie  
und Gewässerkunde Scheckeler 10.08.2015