



Stadt Backnang Sitzungsvorlage

N r . 153/15/GR

Federführendes Amt	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	22.10.2015	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	29.10.2015	öffentlich

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Grünplatz, Zeller Weg“, Neufestsetzung im Bereich „In der Plaisir, Wolle-Kriwanek-Weg 42-48 und Flst. Nr. 3585/30, 3580/28, 3417, 3413/1 u. /2, 3412/1 u. /2, 3408, 3407, 3406/1 u. /2, 3405, 3402, 3584 u. /3, 3586, 3587, 3589-3592, 3593/1, 3560/1, 3565/1 u. /2, 3564, 3563, 3562/5, 3561, 3560, 3559/2 u. /4, 3554-3557 und 3551, Frieder-Nögge-Weg 2 und Flst. Nr. 3573/19 und 3573/24“, Planbereich 04.21/3

- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Grünplatz, Zeller Weg“, Neufestsetzung im Bereich „In der Plaisir, Wolle-Kriwanek-Weg 42-48 und Flst. Nr. 3585/30, 3580/28, 3417, 3413/1 u. /2, 3412/1 u. /2, 3408, 3407, 3406/1 u. /2, 3405, 3402, 3584 u. /3, 3586, 3587, 3589-3592, 3593/1, 3560/1, 3565/1 u. /2, 3564, 3563, 3562/5, 3561, 3560, 3559/2 u. /4, 3554-3557 und 3551, Frieder-Nögge-Weg 2 und Flst. Nr. 3573/19 und 3573/24“, Planbereich 04.21/3 nach Maßgabe des Lageplans mit Textteil des Stadtplanungsamts und der Begründung vom 07.10.2015 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:				
09.10.2015 _____ Datum/Unterschrift	I	II	10	20	60	61
	Kurzzeichen Datum					

Begründung:

Für den Planbereich liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, der im Jahre 2005 in Kraft getreten ist und im 1. Bauabschnitt mit einigen Bebauungsplanänderungen umgesetzt wurde.

Das nunmehrige Plangebiet umfasst den 2. Bauabschnitt des Wohngebiets Katharinenplaisir.

Durch die derzeitige städtebauliche Entwicklung und Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt, durch die vor allem im Bereich der Kernstadt durch Nachverdichtung und Aktivierung von Gewerbebrachen eine große Anzahl von Wohnungen im Geschosswohnungsbau geschaffen wurde, ist es nun möglich, im 2. Bauabschnitt des Baugebiets Katharinenplaisir den Schwerpunkt der städtebaulichen Entwicklung stärker auf den Bau von Einzel- und Doppelhäusern zu legen, was der momentanen Nachfrage entspricht. Diese Entwicklung zeigte sich auch schon bei der Bebauung des 1. Bauabschnitts, weshalb verschiedene Änderungen vorgenommen wurden. Es besteht nach wie vor eine große Nachfrage nach Einfamilienhäusern, die durch die nunmehrige Änderung des 2. Bauabschnitts abgedeckt werden soll. Bedingt durch die Lage am Stadtrand mit guter Anbindung an Kindertagesstätten und Schulen, in unmittelbarer Nähe zum Naherholungsgebiet Plattenwald, ist dieses Gebiet hervorragend geeignet für Familien. Die Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern bildet einen guten Übergang zwischen dem dichter bebauten Siedlungsgebiet und der freien Landschaft.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 a 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.

Anlagen:

Bebauungsplan

Textliche Festsetzungen

Begründung

Artenschutzgutachten