



Stadt Backnang Sitzungsvorlage

N r . 154/15/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 „Sulzbacher Straße, Schlesische Straße, Beuthener Straße, Breslauer Straße“, Neufestsetzung im Bereich „Flurstücke 542, 542/1-542/4“, Planbereich 04.02/1

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

Beschlussvorschlag:

1. Den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Sulzbacher Straße, Schlesische Straße, Beuthener Straße, Breslauer Straße“, Neufestsetzung im Bereich „Flurstücke 542, 542/1-542/4“, Planbereich 04.02/1 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 <hr style="width: 100%; border: 0; border-top: 1px solid black; margin-top: 5px;"/> Datum/Unterschrift | I | II | 10 20 60 61 |
| | Kurzeichen Datum | | |

Begründung:

Die Grundstücke im nunmehrigen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sind in dem rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahre 1967 als Gewerbegebiet ausgewiesen, was in keiner Weise mehr den heutigen städtebaulichen Vorstellungen entspricht. Bereits in den zurückliegenden Jahren sind die Grundstückseigentümer an die Stadt bezüglich einer Änderung des Bebauungsplans herangetreten, welche jedoch immer wieder zurückgestellt werden musste, weil sich kein konkreter Investor fand und somit jegliche Planänderung der Stadt nur Makulatur gewesen wäre. Die besondere Lage der Baugrundstücke erforderte die Vorgabe konkreter Bauabsichten eines Investors, die dann auf ihre städtebauliche Vertretbarkeit hin untersucht werden mussten. Zwischenzeitlich wurde eine Bebauungsplankonzeption vorgelegt.

Anlass für die Neuaufstellung ist das Bestreben der Stadt im Sinne der Innenentwicklung geeignete Standorte städtebaulich verträglich nachzuverdichten und bisher ungenutzte Flächen durch die Anpassung der planungsrechtlichen Festsetzungen einer geeigneten städtebaulichen Entwicklung zuzuführen. Anstelle des bisher ausgewiesenen Gewerbegebiets sollen die Grundstücke in ein Mischgebiet umgeplant werden um somit auch allgemeines Wohnen zu ermöglichen, was in einem Gewerbegebiet bisher gänzlich ausgeschlossen war. Auch die gewerbliche Nutzung war aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung ohnehin nicht mehr umsetzbar, unabhängig von der Lage, Topographie und Zuschnitt der Grundstücke.

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

Lärmgutachten