



Stadt Backnang Sitzungsvorlage

N r . 185/15/GR

Federführendes Amt	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ortschaftsrat Heiningen		öffentlich
zur Vorberatung	Ortschaftsrat Maubach		öffentlich
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	17.12.2015	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	11.02.2016	öffentlich

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Kuchengrund, Hummelbühl", Änderung im Bereich "Beim Erlenwäldchen 14 und 16, Kuchengrund 10, 12, 14, 16, 22/1, 22, 24, Flst. 775/19, Flst. 806 bis Flst. 809/1, Flst. 800 bis Flst. 796/5, Flst. 867, 752, 776, 775/1, 757 und 981", Planbereich 09.04/4
- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Kuchengrund, Hummelbühl“, Neufestsetzung im Bereich „Beim Erlenwäldchen 14 und 16, Kuchengrund 10, 12, 14, 16, 22/1, 22, 24, Flst. 775/19, Flst. 806 bis Flst. 809/1, Flst. 800 bis Flst. 796/5, Flst. 867, 752, 776, 775/1, 757 und 981“, Planbereich 09.04/6 nach Maßgabe des Lageplans mit Textteil des Stadtplanungsamts und der Begründung vom 06.11.2015 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:					
01.12.2015 _____ Datum/Unterschrift	I	II	10	20	60	61
	Kurzeichen Datum					

Sitzungsvorlage Nr.:

185/15/GR

Seite:

2

Begründung:

1. Ausgangslage und Inhalt der Änderung

Anlass für die Bebauungsplanänderung ist die Neuausrichtung der Firma FK Automotive GmbH. Insbesondere aufgrund der Veränderungen auf dem Kfz-Tuningmarkt sind die bestehenden Betriebsgebäude und die Logistikhalle zu groß. Die bestehende Halle wurde an ein Logistikunternehmen vermietet. Geplant ist im Zuge der Umstrukturierung auch eine Carbonteileentwicklung.

Im Anschluss an die bestehende Logistikhalle ist für diese Neuausrichtung der Firma der Neubau einer Lagerhalle mit Büro und Werkstatt sowie die Anlegung von 16 Stellplätzen vorgesehen.

Nach dem bestehenden Bebauungsplan ist die geplante Neubebauung wegen einer massiven Überschreitung der Baugrenze nicht umsetzbar.

In der städtebaulichen Gesamtbetrachtung bestehen gegen eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche/Baugrenze in westlicher Richtung keine Bedenken, zumal das Baufenster im Bereich der oberen Hoffläche in vergleichbarem Umfang reduziert wird.

Die Änderung beinhaltet neben einer Verschiebung der Baugrenze eine Anpassung bei der Art der baulichen Nutzung hinsichtlich der Zulässigkeit von Sportanlagen an die aktuelle BauNVO und die Aufnahme der Festsetzung 1.2.3 in Bezug auf die Obergrenze der Geschossflächenzahl.

Die übrigen Festsetzungen gelten unverändert weiter.

Insbesondere wird auch das Maß der baulichen Nutzung mit 0,7 als Grundflächenzahl beibehalten. Die Gesamtgröße des Baugrundstücks lässt auch die geplante Neubebauung in diesem Rahmen zu.

2. Verfahren und weiteres Vorgehen

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 des Stadtgebiets nicht beeinträchtigt wird.

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

Diesem Aufstellungsbeschluss folgt die einmonatige Auslegung des Planwerks und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange.

Parallel hierzu wird das Baugenehmigungsverfahren für das Projekt durchgeführt.

Anlagen:

Bebauungsplan

Textteil

Begründung

Sitzungsvorlage Nr.:

185/15/GR

Seite:

4