



**Stadt Backnang
Sitzungsvorlage**

N r . 029/17/GR

Federführendes Amt	Stadtplanungsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberaterung	Ausschuss für Technik und Umwelt	16.03.2017	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	23.03.2017	öffentlich

Bebauungsplan "Steinbacher Straße, Roßlauf", Neufestsetzung im Bereich Eugen-Adolff-Straße 100 bis 106 (Flst. 3033 teilweise) und Flurstück 2678, Planbereich 02.21/4 - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Den Vorentwurf zum Bebauungsplan „Steinbacher Straße, Roßlauf“, Neufestsetzung im Bereich Eugen-Adolff-Straße 100 bis 106 (Flst. 3033 teilweise) und Flurstück 2678, Planbereich 02.21/4, aufzustellen. Maßgebend ist der Bebauungsplanvorentwurf mit Begründung von Wick + Partner, Stuttgart, vom 21.02.2017.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Weise vorzunehmen, dass
 - a) die Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung auf die Dauer von 2 Wochen eingesehen werden kann und
 - b) Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung in einem Anhörungstermin beim Stadtplanungsamt gegeben wird.

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:					
	I	II	10	20	60	61
23.02.2017 _____ Datum/Unterschrift	Kurzzeichen Datum					

Begründung:**1. Ausgangslage**

Die ehemalige Spinnerei Adolff wurde ab dem Jahr 1999 nach und nach in einen modernen Gewerbepark umgewandelt, der heute eine Vielzahl an unterschiedlichen gewerblichen Nutzungen und Dienstleistungsbetrieben umfasst. Durch diese Entwicklung hat sich auch der Stellplatzbedarf in den vergangenen Jahren deutlich erhöht. Die vorhandenen Stellplatzanlagen sind vollständig ausgelastet und es besteht ein zusätzlicher Bedarf an weiteren Stellplatzflächen.

2. Neubau Stellplatzanlage und ergänzende Nutzungen

Um den vorhandenen Stellplatzbedarf zu befriedigen, soll im rückwärtigen Bereich der Gebäude Eugen-Adolff-Straße 100 und 106 eine Stellplatzanlage mit insgesamt 78 Stellplätzen auf drei Parkebenen entstehen. Die Fläche zwischen den beiden Gebäuden wird bereits heute als Stellplatzfläche genutzt und soll in die Gesamtplanung der Stellplatzanlage einbezogen werden.

Die Gebäude Eugen-Adolff-Straße 100 und 106 stehen unter Denkmalschutz (§2 DSchG) und sollen in ihrem Bestand erhalten bleiben. Durch die vorgesehene Planung darf keine Beeinträchtigung der denkmalgeschützten Gebäude erfolgen.

Im rückwärtigen Bereich des Gebäudes Eugen-Adolff-Straße 106 ist eine bauliche Erweiterung vorgesehen, um auf die Erweiterungs- und Entwicklungswünsche der ansässigen Betriebe reagieren zu können. Ziel ist es die ansässigen Unternehmen am Standort Backnang zu halten.

3. Schallschutzmaßnahmen

Zur Realisierung der geplanten Nutzungen (Parkplatz und Gewerbe) ist die Umwandlung des bisherigen Mischgebiets (MI) in ein Gewerbegebiet vorgesehen. Es wurden schalltechnische Untersuchungen zum Verkehrs- und zum Gewerbelärm durchgeführt. Aufgrund dieser Untersuchungen kann hier unter Berücksichtigung der Nachbarbebauung lediglich ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) ausgewiesen werden.

Im Bebauungsplan werden die zulässige gewerbliche Nutzung definiert und darüber hinaus notwendige Schallschutzmaßnahmen festgesetzt. Im Bereich der Stellplatzanlage ist im südlichen Bereich zu den bestehenden Wohngebäuden Eugen-Adolff-Straße 102 und 116 ein Erdwall mit aufgesetzter Lärmschutzwand vorgesehen.

Zur Umsetzung der planerischen Zielsetzung ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich.

4. Direktrampe zur Osttangente

Im Rahmen des Verkehrsentwicklungsplans (VEP) aus dem Jahr 2006 wurde die Frage nach einer verkehrlichen Entlastung der Backnanger Innenstadt mit dem Vorschlag einer sog. „Osttangente“ beantwortet. Hierzu wurde eine Trasse vorgeschlagen, die von der Weissacher Straße auf Höhe der Einmündung Industriestraße abzweigt und parallel zum östlichen Siedlungsrand und weiter entlang der Bahngleise nach Osten geführt wird. Die Trasse mündet auf Höhe des Abzweigs der K 1897 nach Oppenweiler auf dieselbige.

In Ergänzung hierzu wurde eine sog. „Direktrampe“ vorgeschlagen, die die Osttangente mit der Eugen-Adolff-Straße und in Weiterführung über die Murr in die Gartenstraße führen sollte. Die Trasse dieser Direktrampe führt durch das Plangebiet.

Mit der Realisierung der Stellplatzanlage kann die im Rahmen des VEP vorgeschlagene und im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellte Freihaltetrasse für eine Anbindung der Innenstadt an die Ostumfahrung nicht mehr umgesetzt werden.

Aus Sicht der Stadtverwaltung ist dies unproblematisch, da die bislang im VEP vorgeschlagene Trassenführung für die Direktrampe in der Realität nicht umsetzbar ist. Sie durchschneidet südlich an das Plangebiet angrenzend die jeweils als Sachgesamtheit denkmalgeschützten privaten Anwesen Eugen-Adolff-Straße 102 und 116 (ehemalige Direktorenvillen der Firma Adolff). Die Belange des Denkmalschutzes sowie des Privateigentums stehen einer Straßenbaumaßnahme entgegen!

Die Freihaltetrasse der Osttangente bleibt davon unberührt.

Die Stadtverwaltung hat im Jahr 2012 einen Planungsvorschlag erarbeitet, der eine Brücke über die Murr als Verbindungselement zwischen der Eugen-Adolff-Straße und der Gartenstraße vorsieht. Diese Lösung würde im Vergleich zur Direktrampe die verkehrliche Entlastungswirkung auf den Bereich des Annonay-Kreisverkehrs beschränken, wäre aber baulich mit vergleichsweise geringem Eingriff in Privatgrundstücke umsetzbar.

Anlagen:

Bebauungsplan Vorentwurf

Begründung

Gestaltungsplan Stellplatzanlage

Schnitt Stellplatzanlage

Umweltbericht und Grünordnungsplan

Beitrag zur artenschutzrechtlichen Prüfung

2 Schallschutzgutachten

Trassenübersicht Osttangente mit Direktrampe zur Backnanger Innenstadt