



Stadt Backnang Sitzungsvorlage

N r . 160/06 GR

Federführendes Amt	Stadtplanungsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	07.12.2006	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	14.12.2006	öffentlich

Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Maubacher Höhe, Teil III", Neufestsetzung im Bereich "Maubacher Straße, Heininger Weg, Finkenweg" (1.Änderung), Planbereich 08.02/2, Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB, Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Den Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Maubacher Höhe, Teil III", Neufestsetzung im Bereich Maubacher Straße, Heininger Weg, Finkenweg" (1. Änderung), Planbereich 08.02/2 aufzustellen. Maßgebend ist der Lageplan vom 27.11.2006
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB in der Weise vorzunehmen, dass
 - a) die Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung auf die Dauer von 2 Wochen öffentlich 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	30	60
28.11.06						
Datum/Unterschrift	Kurzzeichen Datum					

Begründung:

Die Planung des Geltungsbereichs wurde überarbeitet, da diese Grundstücke bis heute nicht verwertet wurden und aus städtebaulicher Sicht eine exponierte Fläche im Gesamtbild der vorhandenen angrenzenden Bebauung darstellen. Die nunmehrige Konzeption eines Investors kann nur durch eine Änderung des Bebauungsplanes (vorhabenbezogen) realisiert werden. Mit der neuen Architektur soll eine städtebauliche Aufwertung des bisher ungenutzten Areals mit einer homogenen Bebauung erfolgen. Die Zentrumsnähe erlaubt eine urbane Bebauungsstruktur und eine sanfte Nachverdichtung unter Einbeziehung bzw. Ausnutzung der Topografie (Aussicht auf die Altstadt), besonders im Bezug auf Besonnung und Verschattung der Gebäude (Nordhanglage). Dabei soll der Baumbestand weitestgehend erhalten und eingebunden werden, eine Durchwegung des Gebietes geschaffen und eine sensible Platzierung der Gebäude vorgenommen werden, um somit öffentlich gewidmete und private Grünflächen zu gewinnen.