



Stadt Backnang Sitzungsvorlage

N r . 241/17/GR

Federführendes Amt	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberaterung	Ausschuss für Technik und Umwelt	25.01.2018	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	08.02.2018	öffentlich

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Benzwasen, Kusterfeld“, Neufestsetzung im Bereich „Weissacher Straße, Im Flieder, Im Blütengarten, Lindenstiege, Im Heimgarten“, Planbereich 07.03/17
-Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**

Beschlussvorschlag:

- Den Entwurf des Bebauungsplans und die örtlichen Bauvorschriften „Benzwasen, Kusterfeld“, Neufestsetzung im Bereich „Weissacher Straße, Im Flieder, Im Blütengarten, Lindenstiege, Im Heimgarten“, Planbereich 07.03/17 in Backnang nach Maßgabe des Lageplans mit Textteil des Stadtplanungsamts und der Begründung vom 14.11.2017 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen und öffentlich auszulegen.
- 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:				
09.01.2018	I	III	10	61	
Datum/Unterschrift	Kurzeichen Datum				

Begründung:**1. Ausgangslage**

Es ist beabsichtigt, diesen Standort städtebaulich aufzuwerten und dort ein Mehrfamilienhaus sowie drei weitere Gebäude für Wohnnutzung anzusiedeln. Gleichzeitig soll mit der Änderung des Bebauungsplans eine Erweiterung der bestehenden Kindertagesstätte ermöglicht werden. Der derzeitige Bebauungsplan lässt eine solche städtebauliche Zielsetzung nicht zu. Zur Sicherung dieser Ziele ist eine Änderung des Bebauungsplans in diesem Bereich notwendig.

2. Städtebauliches Konzept

Dem Bebauungsplan liegt im Bereich nördlich der Straße Im Heimgarten ein Entwurf des Architekturbüros dörner + partner aus Nagold zugrunde. Der Entwurf sieht dabei ein Gebäude mit drei Vollgeschossen plus Staffelgeschoss vor. Das Gebäude beinhaltet etwa 13 Wohneinheiten. Das Dach ist dabei als Flachdach ausgebildet. Das Erdgeschoss dient als Tiefgarage und wird von der Weissacher Straße aus erschlossen.

Westlich dieses geplanten Mehrfamilienwohnhauses wird ein weiteres Baufenster auf dem Grundstück Flst. 2421/9 ausgewiesen. Dieses soll eine dem Standort entsprechende Nachverdichtung ermöglichen.

Im Bereich der ehemaligen Gärtnerei wird die Errichtung von drei weiteren Wohngebäuden ermöglicht. Deren Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an der Umgebungsbebauung und wird daher auf ein Vollgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss begrenzt. Die Erschließung erfolgt über die Straßen Im Blütengarten bzw. Im Heimgarten.

Im Bereich der bestehenden Kindertagesstätte wird im Zuge der Bebauungsplanänderung das Baufenster für diese erweitert, um eine bauliche Ergänzung im nördlichen Bereich zu ermöglichen. Die Erweiterung der Kindertagesstätte wird als eingeschossiger Baukörper mit einem Flachdach ausgebildet. Des Weiteren wird im Bereich Im Flieder die Errichtung von weiteren Stellplätzen ermöglicht.

Die bestehenden Baufenster des Geburtshauses bzw. auf Flst. 2420/11 und 2420/12 bleiben von der Bebauungsplanänderung unberührt und werden lediglich in den neuen Bebauungsplan übernommen.

Charakteristik und Nutzungsintensität der geplanten Nutzungen fügen sich in die vorhandene städtebauliche Struktur des Quartiers ein. Folgerichtig wird der Standort als allgemeines Wohngebiet bzw. als Fläche für Gemeinbedarf (Kindertagesstätte) ausgewiesen.

3. Verfahren und weiteres Vorgehen

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

Mit der Beschlussfassung über die Einleitung des Verfahrens ergeht gleichzeitig auch ein Beschluss über die Auslegung des Planwerks. In diesem Zeitraum besteht die Möglichkeit, sich über Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und Anregungen vorzubringen.

Anlagen:

Bebauungsplan

Textteil

Begründung

Habitatpotenzialanalyse und artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (Ingenieurbüro Roosplan)