



Stadt Backnang Sitzungsvorlage

N r . 023/18/GR

Federführendes Amt	Stadtplanungsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ortschaftsrat Waldrems	13.03.2018	öffentlich
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	15.03.2018	öffentlich
zur Vorberatung	Ortschaftsrat Maubach	21.03.2018	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	22.03.2018	öffentlich

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Mühläcker", Neufestsetzung "nördlich des Gewerbegebiets Mühläcker" im Bereich zwischen "den Flst. Nr. 471, 405 - 407, 414, 415, der bestehenden Bebauung Mühlbachstraße 2, 4, 7, Donaustraße 17, den Bahngleisen und den Flst. Nr. 380 und 382", Planbereich 10.13/8

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

- Den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften "Mühläcker", Neufestsetzung nördlich des Gewerbegebiets Mühläcker im Bereich zwischen „den Flst. Nr. 471, 405 - 407, 414, 415, der bestehenden Bebauung Mühlbachstraße 2, 4, 7, Donaustraße 17, den Bahngleisen und den Flst. Nr. 380 und 382“, Planbereich 10.13/8 aufzustellen. Maßgebend ist der Lageplan des Stadtplanungsamts vom 26.02.2018.
- Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Weise vorzunehmen, dass
 - die Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung auf die Dauer von 2 Wochen eingesehen werden kann und
 - Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung in einem Anhörungstermin beim Stadtplanungsamt

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:				
15.02.2018 Datum/Unterschrift	I	II	10	20	60	61
	Kurzzeichen Datum					

Begründung:**1. Anlass und Ziel der Planung**

In Backnang besteht weiterhin eine spürbare Nachfrage nach Gewerbegrundstücken, insbesondere für die Weiterentwicklung von ortsansässigen Unternehmen. Diese Nachfrage kann in den bestehenden Gewerbegebieten nicht oder nur sehr eingeschränkt bedient werden. Im Flächennutzungsplan sind im Bereich des bestehenden Gewerbegebiets „Mühläcker“ zwei gewerbliche Erweiterungsflächen dargestellt. Eine erste Entwicklung wurde bereits durch die Erweiterung des bestehenden Bebauungsplans eingeleitet, um der Firma Holz Automation Entwicklungsmöglichkeiten zu gewähren. Aktueller Anlass für die nun vorgeschlagene Erweiterung des Gewerbegebiets ist das Erfordernis der Firma Holz Automation, weitere Flächen für Büro und Produktion zu schaffen.

Die Erweiterung des Gebiets „Mühläcker“ ist die konsequente Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbegebiets. Mit dieser Fläche soll die anhaltende Nachfrage nach kleinen bis mittelgroßen Gewerbegrundstücken bedient werden.

Ziel des Bebauungsplans ist die Ausweisung eines Gewerbegebiets und die Herstellung einer verkehrlichen Verbindung von Donaustraße und Isarstraße.

2. Inhalt des Bebauungsplans

Die wesentlichen Inhalte des Bebauungsplans „Mühläcker“, Planbereich 10.13/8 sind:

- Ausweisung von Gewerbegebietsflächen
- Regelungen zur Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und Einzelhandel

3. Verfahren und weiteres Vorgehen

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Mühläcker“ erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Im Anschluss an den Aufstellungsbeschluss werden die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Im Rahmen eines Anhörungstermins besteht die Möglichkeit, die mit diesem Bebauungsplan verbundenen Ziele und Zwecke eingehend zu erörtern und Anregungen zur Planung vorzubringen.

Parallel zur Ausarbeitung der Rechtsfassung des Bebauungsplans wird vom Büro roosplan ein Umweltbericht erstellt, in dem die zu erwartenden naturschutzfachlichen Auswirkungen dargestellt und bewertet werden. Die Anregungen aus dem bereits am 25.01.2018 erfolgten Scopingtermins fließen in den Umweltbericht ein.

Außerdem wird ein Schallgutachten erstellt, um die Verträglichkeit zwischen Wohnen und Gewerbe aufzuzeigen. Gemäß heutigem Kenntnisstand sind keine Lärmschutzmaßnahmen oder Lärmkontingentierungen der Gewerbebetriebe erforderlich.

Anlagen:

- Bebauungsplan (Verkleinerung)
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Scopingpapier