



## Stadt Backnang Sitzungsvorlage

N r .            075/18/GR

Federführendes Amt	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt und des Verwaltungs- und Finanzausschusses	14.06.2018	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	28.06.2018	öffentlich

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Benzwasen, Kusterfeld“, Neufestsetzung im Bereich „Weissacher Straße, Im Flieder, Im Blütengarten, Flst. 2420/1, Im Heimgarten“, Planbereich 07.03/17 in Backnang**  
**- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**

**Beschlussvorschlag:**

- Den Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Benzwasen, Kusterfeld“, Neufestsetzung im Bereich „Weissacher Straße, Im Flieder, Im Blütengarten, Flst. 2420/1, Im Heimgarten“, Planbereich 07.03/17 in Backnang nach Maßgabe des Lageplans mit Textteil des Stadtplanungsamts und der Begründung vom 14.05.2018 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:		
16.05.2018	I	II	III
_____			
Datum/Unterschrift	Kurzzeichen		
	Datum	61	10

**Begründung:****1. Ausgangslage**

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans „Benzwasen, Kusterfeld“, Neufestsetzung im Bereich „Weissacher Straße, Im Flieder, Im Blütengarten, Flst. 2420/1, Im Heimgarten“ ist die notwendige Anpassung der Festsetzungen an die aktuellen Planungsanforderungen. Es ist beabsichtigt, diesen Standort städtebaulich aufzuwerten.

Im Planbereich sind die Erstellung eines Mehrfamilienwohnhauses an der Weissacher Straße sowie die Erweiterung der bestehenden Kindertagesstätte vorgesehen. Die derzeit geltenden Bebauungspläne lassen derartige Planungen nicht zu, so dass zur Sicherung der städtebaulichen Ziele eine Bebauungsplanänderung in diesem Bereich notwendig ist.

**2. Städtebauliches Konzept**

Der Bebauungsplanänderung liegt im nördlichen Bereich der Entwurf des Architekturbüros dörner + partner aus Nagold zugrunde. Der Entwurf sieht ein Flachdachgebäude mit drei Vollgeschossen plus Staffelgeschoss vor. Die Tiefgarage ist im Erdgeschoss vorgesehen und wird von der Weissacher Straße aus erschlossen.

Im Bereich der bestehenden Kindertagesstätte soll das Baufenster erweitert werden, um auf der Nordseite einen Anbau zu ermöglichen. Die Erweiterung der Kindertagesstätte wird als eingeschossiger Baukörper mit Flachdach ausgebildet.

Des Weiteren soll im Bereich der Straße Im Flieder die Errichtung von weiteren Stellplätzen ermöglicht werden.

Charakteristik und Nutzungsintensität der geplanten Nutzungen fügen sich in die vorhandene städtebauliche Struktur des Gebiets ein.

Aufgrund der besonderen Lage, des schwierigen Grundstückszuschnitts und des bestehenden Heizwerks der SwBK (gewerbliche Nutzung) ist für den nördlichen Planbereich die Festsetzung eines urbanen Gebietes vorgesehen, um dem Anspruch der Innenentwicklung bzw. der Nachverdichtung Folge zu leisten und Potenzialflächen besser nutzbar zu machen.

Der Bereich der Kindertagesstätte Im Heimgarten wird als Fläche für Gemeinbedarf 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. Während des Auslegungszeitraums 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)

Verschattungsgutachten des Ingenieurbüros Bauphysik 5