



Stadt Backnang Sitzungsvorlage

N r . 006/19/GR

Federführendes Amt	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ortschaftsrat Steinbach	21.01.2019	öffentlich
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	24.01.2019	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	07.02.2019	öffentlich

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Steinbacher Straße, Roßlauf“, Neufestsetzung im Bereich „Spinnerei, Straße Roßlauf, Weissach“, Planbereich 02.21/5 in Backnang, Flur Steinbach - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

- Den Entwurf des Bebauungsplans und die örtlichen Bauvorschriften „Steinbacher Straße, Roßlauf“, Neufestsetzung im Bereich „Spinnerei, Straße Roßlauf, Weissach“, Planbereich 02.21/5 in Backnang-Steinbach nach Maßgabe des Lageplans mit Textteil des Stadtplanungsamts und der Begründung vom 07.01.2019 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:			
		I	II	III	
09.01.2019				61	10
Datum/Unterschrift		Kurzzeichen	Datum		

Begründung:

1. Ausgangslage

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen überwiegend bebauten Bereich im Gewerbepark der ehemaligen Spinnerei Adolff im Osten von Backnang. Das Areal wurde ab dem Jahr 1999 sukzessive in einen modernen Gewerbepark umgewandelt, der heute eine Vielzahl von Büro- und gewerblichen Nutzungen umfasst.

Anlass und Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Sicherung des gewerblichen Charakters des Plangebiets und künftige Weiterentwicklungen für die Unternehmen am Standort zu ermöglichen.

2. Städtebauliches Konzept

Der Bebauungsplanänderung liegt ein Entwurf der DIBAG und des Büros Schwarz Architekten zugrunde.

Dieser Entwurf sieht eine neue Halle mit einer Höhe von ca. 10,50 m im rückwärtigen Bereich des heutigen Gewerbeparks vor. Im Unterschied zu der momentan bestehenden Bebauung ist eine durchgängige, einheitliche Gebäudehöhe vorgesehen, welche in großen Teilen bis zu 8 m unterhalb der heutigen Gebäudehöhe liegt.

Zur Einbettung des Vorhabens in das bestehende Ensemble wurden verschiedene Fassadengestaltungen durch das Büro Schwarz Architekten entworfen. Zur Umsetzung soll eine dezente, zurückhaltende Sichtschale aus vertikal-schwarzem Trapezblech kommen. Der Sockel ist aus betongrauen Beton-Fertigteilen. Über Fassadenstudien wurde aufgezeigt, in welcher Form sich die notwendige Entwicklung der Produktions- und Lagerkapazitäten im rückwärtigen Bereich in das bestehende Industrieensemble einfügt.

Die Erschließung des Gebäudes erfolgt über die bestehenden Zu- und Abfahrten.

Durch Pflanzbindungen sollen die nicht zur Erschließung notwendigen Baum- und Gehölzstrukturen entlang der Straße Roßlauf dauerhaft erhalten werden.

3. Verfahren und weiteres Vorgehen

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

Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Schalltechnische Stellungnahme