



**Stadt Backnang
Sitzungsvorlage**

N r . 040/07/GR

Federführendes Amt	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	19.04.2007	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	26.04.2007	öffentlich

**Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Aspacher Straße - Friedrichstraße - Gerberstraße", 1. Änderung (Planbereich 02.03/6)
- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)**

Beschlussvorschlag:

1. Den Entwurf des Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Aspacher Straße – Friedrichstraße – Gerberstraße“, 1. Änderung (Planbereich 02.03/6) nach Maßgabe des Lageplans mit Textteil des Planungsbüros ARP Stuttgart/Stadtplanungsamts und der Begründung vom 02.04.2007 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufzustellen und öffentlich auszulegen.
2. 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	10	20	60	61
02.04.2007						
Datum/Unterschrift	Kurzeichen Datum					

Begründung:

Die Änderung des Bebauungsplans ist erforderlich, damit das geplante Bauvorhaben der Evangelischen Heimstiftung und der Paulus Wohnbau GmbH verwirklicht werden kann. Die Festsetzungen im bislang gültigen Bebauungsplan erfolgten seinerzeit projektbezogen und müssen für die nunmehr vorliegende Planung grundsätzlich überarbeitet werden. Die neue Konzeption beinhaltet ein Ärztehaus, Altenpflegeeinrichtungen und Betreutes Wohnen. Inhaltlich muss der Bebauungsplan hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung (bisher Kerngebiet) in ein Sondergebiet und Kerngebiet aufgeteilt werden. Des Weiteren ist eine grundsätzliche Neuordnung der Baugrenzen und der festgesetzten Dachform erforderlich.

Nach der zum 01.01.2007 in Kraft getretenen Änderung des BauGB können Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13 a in einem beschleunigten Verfahren aufgestellt bzw. geändert werden. Das beschleunigte Verfahren zeichnet sich durch das Entfallen der Umweltprüfung, des Umweltberichts und des naturschutzrechtlichen Ausgleichs aus. Verfahrensmäßig wird die Änderung im so genannten vereinfachten Verfahren nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 und 3 BauGB durchgeführt. Durch den Wegfall des Umweltberichts und der Eingriffs- und Ausgleichsbewertung ergibt sich eine wesentliche Verfahrensbeschleunigung. Im beschleunigten Verfahren kann ein Bebauungsplan auch aufgestellt werden, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen, ohne dass es eines Parallelverfahrens bedarf. Dies ist in dem vorliegenden Verfahren insoweit von Bedeutung, als im bisher gültigen Bebauungsplan sämtliche Grundstücke als Kerngebiet ausgewiesen sind und durch die beabsichtigte teilweise Änderung der baulichen Nutzung in ein Sondergebiet von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abgewichen werden soll. Die Prüfung des Projekts im Vorfeld ergab, dass mit der Realisierung des Bauvorhabens die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird. Die Grundstücke sind für die beabsichtigte Nutzung geradezu städtebaulich prädestiniert und der Standort des Projekts optimal.

Da auf die Durchführung der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet wird, ist zusammen mit dem Aufstellungsbeschluss auch der Auslegungsbeschluss für das beschleunigte Verfahren zu fassen. In der öffentlichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist darauf hinzuweisen, dass auf die Durchführung einer Umweltprüfung und die vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet wird.