



**Stadt Backnang
Sitzungsvorlage**

N r . 166/19/GR

Federführendes Amt	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	05.11.2019	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	07.11.2019	öffentlich

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Aspacher Straße, Rietenauer Weg“, Neufestsetzung im Bereich „Dresdener Ring, Rietenauer Weg, Flst. Nr. 1089/9“, Planbereich 03.07/11 in Backnang

- **Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**

Beschlussvorschlag:

1. Den Entwurf des Bebauungsplans und die örtlichen Bauvorschriften „Aspacher Straße, Rietenauer Weg“, Neufestsetzung im Bereich „Dresdener Ring, Rietenauer Weg, Flst. Nr. 1089/9“, Planbereich 03.07/11 in Backnang nach Maßgabe des Lageplans mit Textteil des Stadtplanungsamts und der Begründung vom 14.10.2019 im beschleunigten Verfahren nach § 13a 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:					
18.10.2019	I	II	III	61	10	
Datum/Unterschrift	Kurzzeichen Datum					

Begründung:**1. Ausgangslage**

Für das Plangebiet gibt es einen derzeit noch rechtskräftigen Bebauungsplan, der die Weiterführung der bestehenden viergeschossigen Gebäudezeile entlang des Dresdener Rings festsetzt. Das Grundstück Flst. 1089/9 ist seit Jahren unbebaut und soll nun für den gestiegenen Wohnungsbedarf mit Mietwohnungen bebaut werden. Die bisher zulässige Ausnutzung des Grundstücks ist aus heutiger Sicht nicht mehr angemessen und das Konzept der geschlossenen Bauzeile soll an dieser Stelle nicht mehr weiterverfolgt werden.

Im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung, die die architektonische und freiraumplanerische Entwicklung des Standorts mit Geschosswohnungsbau zum Ziel hatte, wurde der dem Bebauungsplanentwurf zugrundeliegende städtebauliche Entwurf von Steimle Architekten mit dem ersten Preis prämiert. Die Umsetzung dieses Entwurfs macht die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans notwendig.

2. Städtebauliches Konzept

Der Entwurf von Steimle Architekten sieht vier Mehrfamilienwohnhäuser vor, die sich um einen zentralen Quartiersplatz herum gruppieren. Drei rechteckige viergeschossige Wohnhäuser sind zueinander versetzt, um eine optimale Ausrichtung zu ermöglichen. Der Einmündungsbereich wird mit einem quadratischen sechsgeschossigen Wohnhaus betont. Innerhalb des Plangebiets entsteht ein attraktiver Quartiersplatz mit hoher Aufenthaltsqualität.

Die Zufahrt zu einer gemeinsamen Tiefgarage für alle Gebäude erfolgt vom Dresdener Ring aus.

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, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebiets wird nicht beeinträchtigt.

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

Schalltechnische Untersuchung

Artenschutzrechtliche Untersuchung

Darstellung Umweltbelange

Vorschläge Grünordnung