



**Stadt Backnang
Sitzungsvorlage**

N r . 020/20/GR

Federführendes Amt	Stadtplanungsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	20.02.2020	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	27.02.2020	öffentlich

Städtebaulicher Rahmenplan Stuttgarter Straße / Blumenstraße

Beschlussvorschlag:

Den Entwurf des Rahmenplans Stuttgarter Straße/ Blumenstraße als Grundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu beschließen und nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

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	10	20
03.02.2020 Datum/Unterschrift					
	Kurzzeichen Datum				

Begründung:**1. Ausgangslage**

Für das Plangebiet gibt es einen derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan („Stuttgarter Straße, Blumenstraße“, Planbereich 08.01/01). Da dieser Bebauungsplan in Teilbereichen keine städtebaulich angemessene Entwicklung zulässt, wurde für den Bereich Stuttgarter Straße/ Blumenstraße ein städtebaulicher Entwurf in Form eines Rahmenplans beauftragt. Aufgrund aktueller Grundstücksbewegungen und geänderter Anforderungen im Planbereich ist es notwendig die städtebauliche Ordnung und Entwicklung im Zuge des Rahmenplans zu überprüfen und wenn notwendig zu ändern. Der Rahmenplan soll dabei als Grundkonzept für anstehende Bebauungspläne dienen.

2. Städtebauliches Konzept

Die Grundzüge des städtebaulichen Konzepts lehnen sich an den derzeitigen rechtsgültigen Bebauungsplan und dessen städtebauliche Zielsetzungen an. Als zukünftige Leitlinie wird das Grundkonzept in Form einer Blockrandbebauung konsequent fortgeführt, für die Innenbereiche ergibt sich dadurch die Möglichkeit, durchgehende begrünte und zusammenhängende Grünräume zu entwickeln.

Auf Basis dieser Grundanordnung für das Gesamtgebiet werden im vorliegenden Rahmenplan zwei Bereiche vertiefend betrachtet:

Vertiefungsbereich 1; Stuttgarter Straße 72-76, Flurstück 2497 und 2497/1:

Die ursprünglich vorgesehene großzügige Passage vor dem bestehenden querstehenden Gebäude Stuttgarter Straße 76 („ADA Markt“) wird aufgelöst und der Block konsequent geschlossen, wobei eine Fußwegeverbindung erhalten bleiben soll. Zukünftig ist hier im Inneren keine Bebauung vorgesehen, sondern ein begrünter Innenbereich. Die Blockränder ermöglichen eine Entwicklung von zeitgemäßen Wohnformen mit nach innen beruhigten Bereichen.

Der Rahmenplan sieht zudem vor, eine zukünftig mögliche Bebauung von der Blumenstraße abzurücken, um eine Aufweitung des Straßenraumes zu erreichen und Baumpflanzungen zu ermöglichen. Gegenüber dieser Aufweitung des Straßenraums wird der zukünftige Standort der Bushaltestelle vorgeschlagen, um zum einen direkt an den dortigen Nahversorger anzubinden, zum anderen den Verflechtungsbereich in Richtung KAWAG Kreisel zu entzerren.

Vertiefungsbereich 2:

Das Areal südlich an die Chelmsfordbrücke angrenzend zwischen Stuttgarter- und Blumenstraße, unter Einbezug der städtischen Flurstücke 2498/8 (Stuttgarter Straße 54), sowie 373/2 bis 4 soll als städtebauliches Pendant zum Stuttgarter Tor und Auftakt des Quartiers eine städtebaulich markante Situation ermöglichen, welche ihren baulichen Hochpunkt zur Chelmsfordbrücke hinbekommt. Als Nutzungen sind denkbar Hotel- oder Serviceappartements, sowie zeitgemäße Wohnformen, die über einer gemeinsamen Tiefgarage und als ein Projekt gebündelt entwickelt werden können. Teil des Vorschlags ist eine den umliegenden Entwicklung Rechnung tragenden Wegführung, sowie die Fortführung der begrünten Innenhofthematik.

3. Weiteres Vorgehen

Der Rahmenplan dient als Grundlage für die weitere städtebauliche Entwicklung. Er bildet die Vorlage für die Ableitung und Entwicklung von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen. Parallel zur räumlichen Konkretisierung erarbeitet die Verwaltung derzeit eine verkehrstechnische und städtebauliche Perspektive für den KAWAG Kreisel als südlichen Anschlusspunkt des Quartiers. Diese wird gesondert vor der Sommerpause 2020 zum Beschluss in die Gremien eingebracht und in den Rahmenplan integriert.

Auf Grundlage des Rahmenplans sollen die künftigen städtebaulichen Entwicklungen gesteuert werden. Der Rahmenplan soll dabei die Vorlage für mögliche Bebauungspläne in der Zukunft dienen.

Anlagen:

Rahmenplan Stuttgarter Straße/ Blumenstraße