



Stadt Backnang Sitzungsvorlage

N r . 054/07/GR

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

Bebauungsplan Dauerkleingärten Schneckenbühl "Heidenfeld", Neufestsetzung im Gewinn Schneckenbühl, Flurstücke 2450, 2451 teilweise, 2452 und 2456, Planbereich 06.04 - Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Heidenfeld“, Neufestsetzung im Gewinn Schneckenbühl, Flurstücke 2450, 2451 teilweise, 2452 und 2456, Planbereich 06.04 in Backnang-Steinbach nach Maßgabe des Lageplans mit Textteil des Stadtplanungsamts vom 27.03.2007 aufzustellen und öffentlich auszulegen.

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:		
02.04.2007 _____ Datum/Unterschrift	I	II	10 20 60 61
	Kurzeichen Datum		

Begründung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 30.11.2006 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans auf der Basis des Entwurfs und der Begründung vom 06.11.2006 aufzustellen und die Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte dann in der Zeit vom 22.01. – 07.02.2007.

Zu den im Rahmen der Beteiligung vorgebrachten Anregungen wird wie folgt Stellung genommen:

1) Ortschaftsrat Steinbach

- **Der Ortschaftsrat fordert, dass die Kleingartenanlage nach den Richtlinien des Bundeskleingartengesetzes angelegt wird.**

Die Festsetzungen wurden in enger Absprache mit dem Siedlerverein Sachsenweiler und dem Landesverband der Gartenfreunde BW festgesetzt. Weitergehende Regelungen sollten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sein, sondern durch den späteren Betreiber (Siedlerverein) z.B. durch Vereinssatzung festgelegt werden.

- **Es wird angeregt, dass nach Bau eines Vereinsheims in der Kleingartenanlage die Räume in der Mehrzweckhalle freigegeben werden.**

Der Siedlerverein beabsichtigt nicht, in der Kleingartenanlage ein Vereinsheim zu bauen. Die überbaubare Fläche der Vereinsparzelle ist auf max. 40 m² festgelegt und wird nur eine Geschirrhütte und eventuell eine Toilettenanlage beinhalten.

- **Der Ortschaftsrat fordert, dass die vorgesehene Hecke einen Abstand von 2 m zur Straße aufweisen soll.**

Diese Forderung wurde durch entsprechende textliche Festsetzungen umgesetzt.

2) Landratsamt Rems-Murr Kreis

- **Das Landratsamt regt die Überprüfung der randlichen Eingrünung entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks 2452 auf Grund seiner guten Einsehbarkeit an. Ziel ist ein landschaftsverträglicher Übergang der Kleingartenanlage.**

Im Rahmen des Bebauungsplans wird auf Grund der Festsetzungen für Geschirrhütten, Einfriedungen etc. der Gebietscharakter der Kleingartenanlage soweit reglementiert, dass von einer relativ guten landschaftlichen Einbindung der Anlage ausgegangen werden kann. Zudem lässt sich eine zusätzliche Eingrünung des nördlichen Gebietsrandes auf Grund des angrenzenden landwirtschaftlichen Wegs, der zur Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen (Flurstücke 2454 und 2453) notwendig ist, nicht realisieren.

Zu beachten ist hierbei, dass diese beiden Flächen im FNP als Ausgleichsflächen definiert sind (z.B. für den Fall einer Erweiterung der Kleingartenanlage). Eine zusätzliche Einbindung des nördlichen Gebietsrandes in die Landschaft wird im Zuge der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen auf diesen Flächen stattfinden können.

Aus diesen Gründen wird der Anregung des Landratsamtes nicht gefolgt.

- **Das Landratsamt empfiehlt die Umsetzung des aus der Umweltbilanz und dem Umweltbericht zum FNP hervorgehenden Maßnahmenvorschlags (G17.21, Öffnung einer verdolten/gefassten Quelle nordöstlich des Planungsgebiets).**

Diese Maßnahme wurde nicht in die Umweltprüfung aufgenommen, da zur Realisierung landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden müssten, die aufgrund privater Besitzverhältnisse nicht herangezogen werden können. Aus diesem Grund wird diese Maßnahme nicht realisiert, zudem ist der notwendige Ausgleich im Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften gewährleistet.

- **Das Landratsamt weist auf Unstimmigkeiten zwischen Grünordnungsplan und Umweltbericht im Bereich Boden hin.**

Es handelt sich hier lediglich um einen Übertragungsfehler, der richtig gestellt wurde.

- **Das Landratsamt fordert für den Fall der Aufstellung einer Toilettenanlage im Kleingartengebiet die Sammlung des Schmutzwassers und die Entsorgung in der Kläranlage**

Für den Fall der Aufstellung einer Toilettenanlage im Kleingartengebiet schreibt der Bebauungsplan eine geschlossene Grube vor. Das Abwasser kann dann in der Kläranlage entsorgt werden.

Im weiteren Verfahren ist nun der Bebauungsplan öffentlich auszulegen und die förmliche Behördenbeteiligung durchzuführen.