



Große Kreisstadt Backnang
Sitzungsvorlage

N r . **088/21/GR**

Federführendes Amt	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	15.07.2021	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	22.07.2021	öffentlich

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Etwiesen“, Neufestsetzung im Bereich der „Theodor-Körner-Straße mit den Flst. Nr. 1666/2, 1666/3, 1606 sowie der Teilfläche von Flst. Nr. 1582“, Planbereich 02.06/7 in Backnang
- **Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**

Beschlussvorschlag:

- Den Entwurf des Bebauungsplans und die örtlichen Bauvorschriften „Etwiesen“, Neufestsetzung im Bereich der „Theodor-Körner-Straße mit den Flst. Nr. 1666/2, 1666/3, 1606 sowie der Teilfläche von Flst. Nr. 1582“, Planbereich 02.06/7 in Backnang nach Maßgabe des Lageplans mit Textteil des Stadtplanungsamts vom 22.06.2021 und der Begründung vom 22.06.2021 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen und öffentlich auszulegen.
- Von der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB abzusehen.

Finanzielle Auswirkungen des Vorhabens auf den Haushalt:	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Produktsachkonto:	
Für Vergaben zur Verfügung:	€
inklusive vorstehender Vergabe erforderliche Mittel:	€
über-/außerplanmäßig erforderliche Mittel:	€
Deckungsmittel (PSK):	€
Deckungsmittel (PSK):	€
Deckungsmittel (PSK):	€
Zusätzliche Folgekosten (Jahr):	€

Detaillierte Darstellung der finanziellen Auswirkungen in der Begründung

Amtsleiter:	Sichtvermerke:			
28.06.2021	I	II	10	III
_____				61
Datum/Unterschrift	Kurzzeichen			
	Datum			

Begründung:

1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass für die Neufestsetzung des Bebauungsplans „Etwiesen“ ist die geplante Betriebsaufgabe des Unternehmens Gockenbach und die damit anstehende Nachnutzung des Areals.

Da eine gewerbliche Weiternutzung der Bestandsgebäude nicht sinnvoll ist, bietet sich nun die Möglichkeit einer Neuordnung dieses Bereichs.

In Abstimmung mit einem Bauträger und dem Grundstückseigentümer wurde eine Planung für eine Neubebauung erarbeitet, die die städtebaulichen Gegebenheiten des Umfeldes berücksichtigt und angemessen auf den Hochwasserschutz eingeht.

Zur Umsetzung der geplanten städtebaulichen Entwicklung bedarf es der Aufstellung eines neuen Bebauungsplans sowie der Berichtigung des Flächennutzungsplans.

Ziel des Bebauungsplans ist eine dem städtebaulichen Umfeld angemessene Neubebauung des „Gockenbach-Areals“ für Wohnzwecke.

2. Erfordernis der Planaufstellung

Für den Bereich der zu überplanenden Fläche liegt ein Baulinienplan von 1951 vor, welcher durch den Baugebietsplan von 1964 ergänzt wird. Der Baugebietsplan setzt für den südöstlichen Teil des Planbereichs ein allgemeines Wohngebiet fest.

Im geltenden Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als gemischte Baufläche dargestellt.

Die angestrebte Neubebauung lässt sich mit den geltenden Festsetzungen nicht verwirklichen. Insbesondere enthalten die vorhandenen Pläne keine Regelungen zum Umgang mit Überschwemmungsgebieten und zum Gewässerabstand. Daher ist eine Änderung und Neufestsetzung erforderlich.

Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Rahmen einer Berichtigung.

3. Städtebauliches Konzept

Dem Bebauungsplan liegt der mit der Stadtverwaltung abgestimmte Entwurf von Re2area zugrunde. Dieser Entwurf sieht die Bebauung des Grundstücks mit drei Mehrfamilienhäusern mit einer gemeinsamen Tiefgarage an der Theodor-Körner-Straße vor. Die Dichte und die städtebauliche Struktur leiten sich aus der Umgebung ab. Es werden für die Gebäude vier bzw. drei Vollgeschosse festgesetzt.

4. Bebauungsplanverfahren

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

Der derzeit geltende Baulinienplan von 1951 sowie der Baugebietsplan werden im Geltungsbe-
reich dieser Bebauungsplanänderung aufgehoben.

Mit der Beschlussfassung über die Einleitung des Verfahrens ergeht gleichzeitig auch der
Beschluss über die Auslegung der Planunterlagen. Während des Auslegungszeitraums besteht
die Möglichkeit, sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und Stellungnahmen
vorzubringen.

Anlagen:

Bebauungsplan

Textliche Festsetzungen

Begründung

Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung/Habitatpotenzialanalyse

Ermittlung Umweltauswirkungen

Altlasten/Orientierende Untersuchung