



Große Kreisstadt Backnang
Sitzungsvorlage

N r . **098/22/GR**

Federführendes Amt	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	07.07.2022	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	14.07.2022	öffentlich

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Richard-Wagner-Straße, Schöntaler Straße“, Neufestsetzung im Bereich „Schöntaler Straße, Flst. Nr. 1385 (teilweise), Flst. Nr. 1421, 1422, 1423, 1428, 1429, 1430, 1433, 1435, Limpurgweg Flst. Nr. 1424“, Planbereich 02.09/3 in Backnang

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

Beschlussvorschlag:

1. Den Entwurf des Bebauungsplans und die örtlichen Bauvorschriften „Richard-Wagner-Straße, Schöntaler Straße“, Neufestsetzung im Bereich „Schöntaler Straße Flst. Nr. 1385 (teilweise), Flst. Nr. 1421, 1422, 1423, 1428, 1429, 1430, 1433, 1435, Limpurgweg Flst. Nr. 1424“, Planbereich 02.09/3 in Backnang nach Maßgabe des Lageplans mit Textteil des Stadtplanungsamts vom 11.04.2022 und der Begründung vom 11.04.2022 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen und öffentlich auszulegen.
2. 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:		
23.06.2022	I	10	III
_____			61
Datum/Unterschrift	Kurzzeichen		
	Datum		

Begründung:

1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass für die Neufestsetzung des Bebauungsplans „Richard-Wagner-Straße, Schöntaler Straße“ ist das Ziel, die Nutzbarkeit der betroffenen Grundstücksflächen zu verbessern und weitere Gebäude für Wohnnutzung anzusiedeln. Hierzu ist es notwendig, die Festsetzungen an die aktuellen Planungsanforderungen anzupassen.

2. Städtebauliches Konzept

Grundlage für die Planung ist ein Entwurf des Büros ARP aus Stuttgart, welcher die Vorzugsvariante aus einem Werkstattverfahren mit unterschiedlichen Planungsbüros war.

Dieser Entwurf sieht die Aufwertung des Areals durch eine urbane Bebauungsstruktur vor. Wesentliches Element sind fünf Gebäudezeilen, welche in ihrer Stellung einen Wohnhof mit öffentlichem Charakter für das Quartier ausbilden. Die Fassaden der Gebäude sollen unterschiedliche Holz- und Klinkerverkleidungen erhalten.

Die geplanten Festsetzungen sehen eine drei- bzw. viergeschossige Bebauung mit Sattel- und Flachdächern vor. Die Satteldächer erhalten eine Dachbegrünung oder eine Solar-/Photovoltaik-Anlage.

Die bestehende Linde in zentraler Lage wird dabei in das Gesamtkonzept eingebunden. Unterschiedliche Elemente in den Freianlagen bieten verschiedene Qualitäten. Es gibt sowohl Bereiche zum ruhigen Verweilen als auch Bereiche mit unterschiedlichen Spielangeboten für Kinder. Die fußläufige Durchwegung des Areals wird durch ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit gesichert.

Der ruhende Verkehr ist vollständig in einer zentralen Tiefgarage mit ca. 88 PKW-Stellplätzen untergebracht. Oberirdisch sind lediglich 8 Stellplätze für Besucher vorgesehen.

Durch die Neubebauung entstehen ca. 70 neue Wohneinheiten. Gemäß dem Grundsatzbeschluss des Gemeinderats zum öffentlich geförderten Wohnungsbau werden dabei bis zu 30 % der neu entstehenden Geschossfläche als geförderter Wohnraum ausgewiesen. Dies wird in einem städtebaulichen Vertrag gesichert.

3. 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.

Durch die Neufestsetzung im Bereich „Schöntaler Straße Flst. Nr. 1385 (teilweise), Flst. Nr. 1421, 1422, 1423, 1428, 1429, 1430, 1433, 1435, Limpurgweg Flst. Nr. 1424“ wird für diesen Bereich der rechtskräftige Bebauungsplan Planbereich 02.09/1 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

Schallgutachten

Artenschutzrechtliche Untersuchung

Naturschutzfachliche Stellungnahme