



Große Kreisstadt Backnang
Sitzungsvorlage

N r . 113/22/GR

Federführendes Amt	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	21.07.2022	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	28.07.2022	öffentlich

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Steinbacher Straße, Roßlauf“, Neufestsetzung im Bereich „Eugen-Adolff-Straße, Flurstück 399/4, Flurstücke 243 und 3038 teilweise“, Planbereich 02.21/7 in Backnang
- **Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**

Beschlussvorschlag:

1. Den Entwurf des Bebauungsplans und die örtlichen Bauvorschriften „Steinbacher Straße, Roßlauf“, Neufestsetzung im Bereich „Eugen-Adolff-Straße, Flurstück 399/4, Flurstücke 243 und 3038 teilweise“, Planbereich 02.21/7 in Backnang nach Maßgabe des Lageplans mit Textteil des Stadtplanungsamts vom 04.07.2022 und der Begründung vom 04.07.2022 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:			
07.07.2022 _____ Datum/Unterschrift	I	10	III	61
	Kurzzeichen Datum			

Begründung:**1. Anlass und Ziel der Planung**

Anlass für die Neufestsetzung des Bebauungsplans „Steinbacher Straße, Roßlauf“ ist der geplante Bau einer Heizzentrale für das auf der anderen Murrseite entstehende Baugebiet „Obere Walke“ mit ca. 450 Wohneinheiten. Zur Versorgung dieses Gebietes wird ein Nahwärmenetz aufgebaut. Darüber hinaus wird die Möglichkeit geschaffen, gegebenenfalls noch weitere Gebäude an dieses Netz anzuschließen.

2. Städtebauliches Konzept

Das im Osten von Backnang liegende Plangebiet mit ca. 1.200 m² Fläche umfasst das Grundstück Flst. 399/4 und in Teilen die Grundstücke Flst. 243 sowie Flst. 3038. Die Flächen liegen nördlich der Eugen-Adolff-Straße und südlich des Eugen-Adolff-Sportplatzes. Das Gelände fällt von der Eugen-Adolff-Straße nach Norden hin um insgesamt ca. 6 m in Richtung des Sportplatzes.

Dem Bebauungsplan liegt ein Entwurf des Ingenieurbüros Riker + Rebmann für die Erstellung einer Heizzentrale zugrunde. Das Gebäude wird hierbei optimal in die vorhandene Topographie eingebunden.

Die Erschließung erfolgt über die Eugen-Adolff-Straße und die vorhandene Parkieranlage, wodurch sich eine ideale Anliefersituation für die Heizzentrale ergibt.

Durch das tieferliegende Gebäude wird auch der notwendige Abluftkamin städtebaulich nicht zu sehr wirksam.

Der Standort an der Eugen-Adolff-Straße beinhaltet zusätzlich die Möglichkeit, evtl. weitere Abnehmer, wie z. B. den angrenzenden Gewerbepark oder das Haus Am Berg anzuschließen.

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 „Eugen-Adolff-Straße, Flurstück 399/4, Flurstücke 243 und 3038 (teilweise)“ wird für diesen Bereich der rechtskräftige Bebauungsplan „Steinbacher Straße, Roßlauf“, Planbereich 02.21 (teilweise 02.19, 02.20) und der Bebauungsplan „Obere Walke Teil I“, Planbereich 05.07 (teilweise 02.19, 05.01) 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 Relevanzprüfung

Ermittlung Umweltbelange

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des festgesetzten Pflanzgebots

Gutachten TÜV zur Schornsteinmindesthöhe