



**Große Kreisstadt Backnang**  
**Sitzungsvorlage**

**N r . 117/21/GR**

Federführendes Amt	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ortschaftsrat Heiningen	20.09.2021	öffentlich
zur Vorberatung	Gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt und des Verwaltungs- und Finanzausschusses	23.09.2021	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	30.09.2021	öffentlich

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Drittelhofstraße, Großer Garten", Neufestsetzung im Bereich Flurstück 39, 39/6 (teilweise), 43 und 43/2", Planbereich 09.07/3 in Backnang, Gemarkung Heiningen**  
**- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**

**Beschlussvorschlag:**

1. Den Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Drittelhofstraße, Großer Garten“, Neufestsetzung im Bereich „Flurstück 39, 39/6 (teilweise), 43 und 43/2“, Planbereich 09.07/3 in Backnang, Gemarkung Heiningen nach Maßgabe des Lageplans mit Textteil des Stadtplanungsamts vom 16.08.2021 und der Begründung vom 16.08.2021 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen und öffentlich auszulegen.
2. Von der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB abzusehen.

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

Detaillierte Darstellung der finanziellen Auswirkungen in der Begründung

<b>Amtsleiter:</b>	<b>Sichtvermerke:</b>		
	I	10	
_____	Kurzzeichen	Datum	
Datum/Unterschrift			

## **Begründung:**

### **1. Anlass und Ziel der Planung**

Ziel der Bebauungsplanänderung ist eine Anpassung der Festsetzungen an die aktuellen Planungsanforderungen und die Verbesserung der Nutzbarkeit der betroffenen Grundstücksflächen in zentraler Lage im Ortsteil Heiningen. Es ist vorgesehen, diesen Bereich städtebaulich aufzuwerten und dort weitere Gebäude für Wohnnutzung anzusiedeln.

Eine Änderung des Bebauungsplans ist erforderlich, da sich die angestrebte Bebauung mit den bisherigen Festsetzungen nicht verwirklichen lässt.

### **2. Städtebauliches Konzept**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,23 ha und wird begrenzt durch:

im Norden:	Flurstück 40
im Osten:	Lauffener Straße
im Süden:	Flurstück 39/1
im Westen:	Flurstück 39/3 und 39/5.

Das dem Bebauungsplan zu Grunde liegende städtebauliche Konzept, sieht die Errichtung von zwei weiteren Wohngebäuden im westlichen Bereich des Plangebiets vor. Ermöglicht wird eine zwei- bzw. dreigeschossige Bebauung mit Satteldach. Diese fügt sich in Größe und Gestaltung in die vorhandene Bebauung ein und schafft eine sinnvolle Ergänzung zum Bestand. Die Erschließung der neuen Gebäude erfolgt über einen Privatweg von der Lauffener Straße her.

Im östlichen Bereich werden die Baufenster aus dem bestehenden Bebauungsplan übernommen und für eine bessere Nutzbarkeit entsprechend vergrößert. Die Erschließung erfolgt hier direkt von der Lauffener Straße.

### **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.

Der derzeit geltende Bebauungsplan „Am O.W. 5“ (Planbereich 09.07 A) wird im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans 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