



Große Kreisstadt Backnang
Sitzungsvorlage

N r . 012/23/GR

Federführendes Amt	Stadtplanungsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	16.02.2023	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	23.02.2023	öffentlich

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Obere Walke, Teil I", Neufestsetzung im Bereich zwischen "Gartenstraße (Flst. 469) und Murrpromenade im Bereich der Flurstücke 406/3, 469/7, 3047, 3048/3 sowie die Flurstücke 405/1, 405/2 und 3048 teilweise", Planbereich 05.07/6

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Obere Walke, Teil I“, Neufestsetzung im Bereich zwischen "Gartenstraße (Flst. 469) und Murrpromenade im Bereich der Flurstücke 406/3, 469/7, 3047, 3048/3 sowie die Flurstücke 405/1, 405/2 und 3048 teilweise", Planbereich 05.07/6 aufzustellen. Maßgebend ist der Lageplan des Stadtplanungsamts vom 01.02.2023 mit der Begründung vom 01.02.2023.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Weise vorzunehmen, dass
 - a) die Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung auf die Dauer von 4 Wochen eingesehen werden kann und
 - b) Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung in einem Anhörungstermin beim Stadtplanungsamt gegeben wird.

Finanzielle Auswirkungen des Vorhabens auf den Haushalt:		☐ ja ☐ 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:				
Datum/Unterschrift	I	II	III	10	
	Kurzzeichen Datum				

Begründung:

Durch das umfangreiche Stadtentwicklungsprojekt Obere Walke entsteht derzeit im Bereich zwischen Gartenstraße und der Murr ein neues Stadtquartier mit einer Nutzungsmischung, die sich im westlichen Bereich durch eine Mischnutzung von Wohnen und Arbeiten sowie einer Sondernutzung in Form von Pflgewohnen darstellt. Am Hochpunkt mit Quartiersplatz entsteht ein einladender Platz, mit gastronomischem Angebot und Spielflächen, die zum Aufenthalt einladen. Im Osten schließt sich überwiegend Wohnbebauung an.

Bereits bei den Planungsüberlegungen zu diesem neuen Stadtquartier wurden die Flächen im Geltungsbereich mit untersucht und in die Gesamtkonzeption eingebunden. Lediglich auf Grund der damaligen Nichtverfügbarkeit der östlichen Flächen, wurden diese nicht in das Bebauungsplanverfahren für das Stadtquartier aufgenommen.

Die bestehenden Gebäude im Bereich Gartenstraße 158 werden derzeit gewerblich genutzt. Diese Nutzung hat Bestandsschutz. Ziel ist es jedoch, auf diesen Flächen langfristig im Sinne der Gesamtkonzeption Obere Walke, die Wohnbebauung weiterzuführen.

Nachdem nun zumindest das Grundstück Gartenstraße 158 veräußert werden soll, ist eine Bebauungsplan-Aufstellung für diesen Bereich notwendig, um die Weichen für die zukünftige Entwicklung dieses Standortes zu stellen.