



Große Kreisstadt Backnang
Sitzungsvorlage

N r . **030/23/GR**

Federführendes Amt	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	16.03.2023	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	23.03.2023	öffentlich

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Benzwasen, Kusterfeld“, Neufestsetzung im Bereich „Flurstücksnummer 2419/8“, Planbereich 07.03/19 in Backnang
- **Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**

Beschlussvorschlag:

1. Den Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Benzwasen, Kusterfeld“, Neufestsetzung im Bereich „Flurstücksnummer 2419/8“, Planbereich 07.03/19 in Backnang nach Maßgabe des Lageplans mit Textteil des Stadtplanungsamts vom 23.02.2023 und der Begründung vom 23.02.2023 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:		
03.03.2023	I	III	10
_____			61
Datum/Unterschrift	Kurzzeichen/Datum		

Begründung:

1. Anlass und Ziel der Planung

Anlass für die Neufestsetzung des Bebauungsplans „Benzwasen, Kusterfeld“, Planbereich 07.03/19 im Bereich des Grundstücks Flst. 2419/8 ist die städtebauliche Zielsetzung der Stadt, dem auf diesem Grundstück bestehenden Hospiz die Möglichkeit zu bieten, sich entsprechend der aktuellen gesellschaftlichen Anforderungen und des damit verbundenen Mehrbedarfs an Hospizplätzen zu entwickeln. Um dem daraus resultierenden größeren Raumbedarf gerecht zu werden, ist es notwendig die Festsetzungen an die aktuellen Planungsanforderungen anzupassen. Insbesondere die früher bereits vorhandenen Überlegungen für ein vor- und tageshospizliches Angebot sind nun konkret geworden und benötigen ein weiteres Platzangebot. Das quantitative Wachstum bringt auch die Anforderung zur Weiterentwicklung des Personals mit sich, weshalb die Errichtung eines entsprechenden Schulungsraums für die Mitarbeiter notwendig ist. Der sich derzeit im Erdgeschoss befindliche Seminarraum wurde inzwischen umfunktioniert und kann somit nicht mehr als Schulungsraum genutzt werden. Neue gesetzliche Regelungen müssen jedoch trotzdem an die Mitarbeiter vermittelt werden, was einen größeren Schulungsraum unabdingbar macht.

Aufgrund der sich abzeichnenden Herausforderungen zur Sicherung und Weiterentwicklung des Hospizangebots wurde gemeinsam mit dem Betreiber eine Standortanalyse und Variantenuntersuchung durchgeführt. Wegen der vorhandenen Synergien (medizinische Nutzungen, Quartiersmanagement), der Etablierung des Hospizes am Standort selbst, sowie der festgesetzten Art der Nutzung wurde die Anmietung oder Rochaden von Räumlichkeiten im Quartier sondiert. Diese Variante musste aber aufgrund der spezifischen Anforderungen an eine Hospiznutzung (Privatheit u. ä.) verworfen werden. Im Anschluss wurden Neubauschenarien an anderer Stelle in der Stadt geprüft. Neben der Nichtverfügbarkeit von Liegenschaften und geeigneten Standorten wäre ein Herauslösen des Hospizes aus dem Bonhoeffer-Areal eine städtebauliche Schwächung des etablierten Nutzungsgefüges des Sondergebiets Medizin/Gesundheit gewesen.

Das Ziel des Bebauungsplans ist es deshalb, dem Hospiz am jetzigen Standort eine sinnvolle Nutzungsperspektive zu eröffnen, um die Umsetzung der zukünftigen Anforderungen und Bedarfe sicherstellen zu können. In der Feinabstimmung mit dem Vorhabenträger wurde in der Höhenstaffelung und Ausbildung der zusätzlichen Geschossflächen dem Geländeverlauf, der gewachsenen Struktur und der Nachbarschaft Rechnung getragen.

2. Städtebauliches Konzept

Der rechtskräftige Bebauungsplan, „Benzwasen, Kusterfeld“, Planbereich 07.03/15 setzt für das Plangebiet derzeit ein Sondergebiet „Medizin/Gesundheit“ fest. Die Art der baulichen Nutzung sowie die grundsätzlichen Hauptfestsetzungen des bestehenden Bebauungsplans „Benzwasen, Kusterfeld“, Planbereich 07.03/15 bleiben bei der Bebauungsplanänderung unverändert.

Die wesentlichen Änderungen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Änderung der Zahl der zulässigen Vollgeschosse von drei auf vier
- ein fünftes Geschoss wird als Staffelgeschoss ausgebildet
- Anpassung der maximalen Gebäudehöhe.

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 und unmittelbar nach der förmlichen Einleitung des Verfahrens die Auslegung durchgeführt werden. Dadurch wird der zeitliche Ablauf des Verfahrens verkürzt.

Durch die Neufestsetzung im Bereich des Grundstücks Flst. 2419/8 wird für diesen Bereich der rechtskräftige Bebauungsplan „Benzwasen, Kusterfeld“, Planbereich 07.03/15 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