



Große Kreisstadt Backnang
Sitzungsvorlage

N r . 084/24/GR

Federführendes Amt	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	06.06.2024	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	04.07.2024	öffentlich

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Plattenwaldsiedlung“, Neufestsetzung im Bereich zwischen „Am Sommerrain, Weidenweg, Jakob-Bleyer-Weg auf den Flurstücken 3104/1, 3104/62 bis 3104/65“, Planbereich 05.12/19 in Backnang
- **Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**

Beschlussvorschlag:

1. Den Entwurf des Bebauungsplans und die örtlichen Bauvorschriften „Plattenwaldsiedlung“, Neufestsetzung im Bereich zwischen „Am Sommerrain, Weidenweg, Jakob-Bleyer-Weg auf den Flurstücken 3104/1, 3104/62 bis 3104/65“, Planbereich 05.12/19 in Backnang nach Maßgabe des Lageplans mit Textteil des Stadtplanungsamts vom 10.05.2024 und der Begründung vom 10.05.2024 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:		☐ 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:			
22.05.2024 _____ Datum/Unterschrift	I	II	III	61
	Kurzzeichen Datum			

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

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans wird im Rahmen der Innenentwicklung auf der bisherigen Freifläche im Bereich „Am Sommerrain“ die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Wohnbebauung geschaffen. Der derzeit gültige Bebauungsplan „Plattenwaldsiedlung“, Planbereich 05.12/9 setzt für das Plangebiet bisher eine Grünfläche fest. Diese wurde bisher als private Hausgärten genutzt.

Es ist das planungs- und kommunalpolitische Ziel, mit der Aufstellung des Bebauungsplans eine Innenentwicklung herbeizuführen. Hierdurch wird dem Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ Rechnung getragen und eine nachhaltige Stadtentwicklung gefördert. Mit der Ausweisung von innenstädtischen Wohnflächen wird die Stadt Backnang mit ihrer mittelzentralen Funktion gestärkt.

2. Städtebauliches Konzept

Dem Entwurf des Bebauungsplans liegt ein städtebauliches Konzept der Landsiedlung GmbH zugrunde, welches nun planungsrechtlich gesichert werden soll. Die Entwicklung des Quartiers als nachverdichteter Wohnstandort macht eine Neuaufstellung des Bebauungsplans erforderlich.

Im Baugebiet werden in Summe ca. 10 Wohneinheiten in Form von Einzelhäusern geplant. Das Plangebiet befindet sich östlich der Kernstadt Backnangs und ist Teil der sog. „Plattenwaldsiedlung“. Es ist rundherum von Wohnungsbau, vorrangig Einfamilienhäusern, umgeben.

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 0,43 ha Fläche und wird begrenzt durch

- im Norden: Bebauung am Weidenweg
- im Osten: Straße Am Sommerrain
- im Süden: Bebauung am Jakob-Bleyer-Weg und Am Sommerrain (öffentliche Grünfläche)
- im Westen: Bebauung am Jakob-Bleyer-Weg.

3. Bebauungsplanverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Die Voraussetzungen für die Anwendung dieses Verfahrens liegen vor, da 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 wird im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans der bisherige Bebauungsplan „Plattenwaldsiedlung“, Planbereich 05.12/9 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 Prüfung zu Vögeln, Fledermäusen und Reptilien

Ermittlung der Umweltbelange

Geotechnischer Bericht

Orientierende Untersuchung der Altablagerung „Am Sommerrain“

Stellungnahme des Landratsamts Rems-Murr-Kreis zur Orientierenden Untersuchung

Oberbodenuntersuchungen im Bereich „Am Sommerrain“

Stellungnahme des Landratsamts Rems-Murr-Kreis zu den Oberbodenuntersuchungen