Große Kreisstadt Backnang

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse

des Ausschusses für Technik und Umwelt

vom 03.04.2025

Sitzung: Öffentlich

Beginn: 18:34 Uhr **Ende:** 20:39 Uhr

Zahl der Mitglieder des Ausschuss: 12

Anwesend: Erster Bürgermeister Setzer als Vorsitzender

und 12 Mitglieder

Anwesend:
StR Bauer, Axel
StR Bauer, Jörg
StR Dr. Brunold
StR Dobler
StR Franke
StR Gerg
StR Gül
StR Härtner
StR Hettich
StR´in Kutteroff
StR Dr. Schweizer
StR´in Dr. Ulfert

Abwesend:
StR Dr. Schwarze

Außerdem anwesend:
Herr Kleibner
Herr Kaltenleitner
Herr Großmann
Frau Föll
Herr Colettis (bis § 22)
Frau Scheub

Zur Beurkundung

Erster Bürgermeister Setzer: **Für den Ausschuss:** **Schriftführer:**

Tagesordnung

§ 20 Stadtteilgeschäftsstelle Steinbach – Generalsanierung: Dach, Nutzungskonzept und Innenausbau - Baubeschluss

§ 21 62. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang im Bereich Gewerbliche Baufläche sowie Fläche für Abwasser und Ausgleichsmaßnahmen „Mühläcker-Norderweiterung“, Backnang, Ortsteil Maubach -Auslegungsbeschluss

§ 22 65. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang im Bereich Änderung Wohnbaufläche „Schmiedbühl“ (Erweiterung Nordost), Gemeinde Oppenweiler, Ortsteil Reichenberg
-Feststellungsbeschluss

§ 23 Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Mühläcker", nördlich des Gewerbegebiets Mühläcker im Bereich zwischen den „Flst. Nr. 380, 382, 471, 452, 448, 445, 444, der Planfeststellungsgrenze B 14, bestehenden Bebauung Lechstraße 7, 7/1, Mühlbachstraße 2, 4, 7, Donaustraße 17 und den Bahngleisen", Planbereich 10.13/8 - Erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

§ 24 Anfragen

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des **Ausschusses für Technik und Umwelt**	**Anwesend:**	Erster Bürgermeister Setzer	als Vorsitzender
am 3. April 2025	und	12 Stadträte; Normalzahl 12	
- Öffentlich -			

§ 20

Stadtteilgeschäftsstelle Steinbach – Generalsanierung: Dach, Nutzungskonzept und Innenausbau - Baubeschluss

Frau Föll und Herr Colettis stellen den Sachverhalt anhand der Sitzungsvorlage und einer Präsentation (siehe Anlage) vor:

1. Ausgangslage:

Die Fassade sowie das Tragwerk des historischen Rathauses in Backnang-Steinbach wurden in den Jahren 2010, 2017 sowie 2021 vom Ingenieurbüro „Dipl.-Ing. Johann Grau“ und dem Nachfolgerbüro „R. Maier GmbH“, welche sich auf die Schadenserkennung und -beseitigung bei Fachwerkgebäuden spezialisiert haben, untersucht.

Grund hierfür waren sichtbar gewordene Mängel, vor allem in den Holzteilen des Fachwerks.

Bei der Untersuchung kam zum Vorschein, dass die denkmalgeschützte Bausubstanz zum Teil erhebliche Schädigungen aufweist. Vor allem die Fachwerkhölzer sind durch eindringende Feuchtigkeit in Teilen bereits fortschreitend geschädigt.

In den Jahren 2022 und 2023 wurde auf dieser Grundlage, jeweils im Zuge der Sammelbaubeschlüsse (SV Nr. 026/22/GR und 014/23/GR), vom Gemeinderat die Umsetzung der Baumaßnahme „Instandsetzung Fachwerkfassade mit Dach“ bzw. „Instandsetzung Fachwerkfassade mit Dach und Energiekonzept“ beschlossen. Das damals beschlossene Energiekonzept umfasst eine neue Heizungsanlage (Wärmepumpe) sowie eine dachintegrierte, denkmalgerechte Photovoltaik-Anlage.

Im Jahr 2023 wurden Innenraummaßnahmen, Maßnahmen zur energetischen Sanierung der Gebäudehülle sowie die vollumfängliche Sanierung des Daches in die Planung mit aufgenommen. Ziel der Stadtverwaltung ist es, künftig alle Stadtteilgeschäftsstellen barrierefrei zu gestalten. Daher wurde auch bei der vorliegenden Planung ein besonderes

Augenmerk auf diesen Aspekt gelegt.

2. Baubeschreibung:

Um die entstandenen Schäden zu beheben und den Innenraum im Zusammenhang mit der geplanten Nutzungsänderung (barrierefreies Bürgerbüro) herzurichten, sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Fassaden- und Tragwerksanierung,
- umfassende Sanierung der Innenbereiche und des Sockelmauerwerks,
- Überarbeiten und (wo nötig) Ersetzen der Fenster durch isolierverglaste, denkmalgerechte Sprossenfenster mit Stulp- und Mehrfachteilung,
- Dämmen des Daches und der Fassade (letztere mittels Innendämmung),
- Neueindecken des Daches, in Teilen mit einer Biberschwanz-Photovoltaik-Eindeckung in Rot,
- Sanierung des Dachtragwerks sowie
- Tausch der kompletten Heizungsanlage (Wärmepumpe) und eine vollständige Erneuerung der Sanitär- und Elektroinstallation.

Außerdem soll das Büro der Stadtteilgeschäftsstelle vom ersten Obergeschoss barrierefrei ins Erdgeschoss in die Räumlichkeiten der bestehenden Garage verlegt werden und zusätzlich ein behindertengerechtes WC erhalten. Der Sitzungssaal und das Büro des Ortsvorstehers sind getrennt in zwei separaten Räume im ersten Obergeschoss vorgesehen.

Dem Beschluss ist die Planung zur Nutzungsänderung sowie der Einzelmaßnahmen im Innenraum als Anlage beigefügt.

3. Finanzierung:

Die Finanzierung ist im bewilligten Haushalt 2025 auf dem PSK 11240313-78710010.001 sichergestellt. Die eingestellten Haushaltsmittel belaufen sich auf insgesamt 1.718.000,00 Euro brutto. Diese setzen sich zusammen aus den in den Jahren 2022 und 2023 bereits bewilligten Haushaltsmitteln in Höhe von gesamt 750.000,00 Euro brutto (2022: 400.000,00 Euro und 2023: 350.000,00 Euro) und werden mit dem vorliegenden Baubeschluss um zusätzliche 968.000,00 Euro brutto für die Gesamtmaßnahme ergänzt.

4. Zeitplan:

Denkmalschutzrechtliche Genehmigungen für alle oben aufgeführten Maßnahmen liegen bereits vor.

Nach dem Baubeschluss soll unmittelbar mit der Ausschreibung der Gewerke „Gerüstbauarbeiten“ und „Zimmererarbeiten“ (Fassade und Dach) begonnen werden, sodass im Mai 2025 die entsprechenden Aufträge erteilt werden können. Parallel dazu soll das Baugesuch für die Nutzungsänderung der bestehenden Garage in ein barrierefreies Bürgerbüro (gemäß beiliegender Planung) im Mai 2025 eingereicht werden. Darauf folgend wird für den Innenausbau die Werk- und Detailplanung durchgeführt.

Die Vergaben weiterer Handwerkerleistungen sind für den Zeitraum von Mai 2025 bis November 2025 vorgesehen. Die Bauausführung ist von Juni 2025 bis Juli 2026 geplant.

Stadträtin Dr. Ulfert erkundigt sich nach dem Eingang des neu geplanten barrierefreien Bürgerbüros sowie der Raumdämmung.

Stadtrat Dobler erkundigt sich nach weiteren Nutzungsmöglichkeiten der Räume.

Stadtrat J. Bauer merkt an, die Sanierung werde sich nie über die Mieteinnahmen der beiden Wohnungen finanzieren.

Stadtrat A. Bauer spricht sich gegen die Wohnungsvermietung und für das Schaffen von öffentlichen Raum aus.

Stadträtin Kutteroff erkundigt sich, ob die Möglichkeit von Teilsanierungen geprüft worden sei.

Der Vorsitzende erläutert, man saniere ein repräsentatives Haus welches eine öffentliche Funktion erfülle. Die Wohnungsvermietung sowie die Miteinnahmen seien daher positiv zu betrachten. Zukünftig solle an städtische Mitarbeiter vermietet werden. Über eine anderweitige Nutzung der Räumlichkeiten des Ortschaftsrates entscheide dieser selbst. Das Gebäude sei die letzten Jahre vernachlässigt worden, eine Teilsanierung komme daher nicht in Frage.

Frau Föll erklärt, als Eingang der barrierefreien Geschäftsstelle sei ein Glaselement geplant. Die Räume seien ausreichend beheizt und gedämmt.

Stadtrat A. Bauer teilt mit, er stelle einen Antrag auf Geschäftsordnung.

Stadtrat Härtner erkundigt sich, ob der Förderantrag bereits gestellt worden sei.

Frau Föll erwidert, der Antrag sei bereits mehrfach gestellt worden, man habe jedoch nie eine Förderung erhalten.

Stadtrat Dr. Schweizer fragt, ob weitere finanzielle Mittel aus dem Lastenausgleich der Deponie Steinbach für das Vorhaben genutzt werden können.

Stadtrat Dr. Brunold erkundigt sich, wie hoch die Förderung sei.

Herr Colettis teilt mit, die Förderung betrage maximal 150.000 Euro.

Der Ausschuss stimmt dem Antrag auf Geschäftsordnung einstimmig zu.

Der Vorsitzende teilt mit, der Lastenausgleich der Deponie Steinbach sei kein Betrag, der wesentlich zur Sanierung beitragen könne. Der Tagesordnungspunkt werde vertagt und am 10.04.2025 im Gemeinderat besprochen.

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des **Ausschusses für Technik und Umwelt**	**Anwesend:**	Erster Bürgermeister Setzer	als Vorsitzender
am 3. April 2025	und	12 Stadträte; Normalzahl 12	
- Öffentlich -			

§ 21

62. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang im Bereich Gewerbliche Baufläche sowie Fläche für Abwasser und Ausgleichsmaßnahmen „Mühläcker-Norderweiterung“, Backnang, Ortsteil Maubach - Auslegungsbeschluss

Der Vorsitzende schlägt vor, § 21 „62. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang im Bereich Gewerbliche Baufläche sowie § 22Fläche für Abwasser und Ausgleichsmaßnahmen „Mühläcker-Norderweiterung“, Backnang, Ortsteil Maubach –Auslegungsbeschluss“ und § 23 „Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Mühläcker", nördlich des Gewerbegebiets Mühläcker im Bereich zwischen den „Flst. Nr. 380, 382, 471, 452, 448, 445, 444, der Planfeststellungsgrenze B 14, bestehenden Bebauung Lechstraße 7, 7/1, Mühlbachstraße 2, 4, 7, Donaustraße 17 und den Bahngleisen", Planbereich 10.13/8 - Erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB“ zusammen zu fassen. Die Abstimmung finde für jeden Tagesordnungspunkt getrennt statt.

Das Gremium zeigt sich einverstanden.

Herr Großmann stellt den Sachverhalt anhand der Sitzungsvorlage und einer Präsentation (siehe Anlage) vor:

Der gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft hat am 24.10.2024 dem Entwurf zur 62. Änderung des Flächennutzungsplans zugestimmt und die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen.

Mit der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte gleichzeitig die Anhörung der Träger öffentlicher Belange.

Bezüglich der eingegangenen Anregungen wird auf die Stellungnahme des Stadtplanungsamts

vom 12.03.2025 verwiesen. Die Anregungen und deren Behandlung werden in ihrem wesentlichen Wortlaut in der Sitzung vorgetragen.

Im weiteren Verfahren ist nun die 62. Änderung des Flächennutzungsplans öffentlich auszulegen.

Stadtrat Härtner fragt, nach dem Ausgleich der Ökopunkte für das Vorhaben.

Stadträtin Kutteroff erkundigt sich, ob das Regenrückhaltebecken für ein Starkregenereignis ausreichend sei.

Herr Großmann teilt mit, 241.000 Ökopunkte müssen im Voraus ausgeglichen werden. Dies werde in einer Maßnahme in Murrhardt umgesetzt. Zu den weiteren Ausgleichsmaßnahmen könne er heute noch keine sicheren Informationen geben. Über verschiedene Auflagen wie Vorgaben zur Begrünung der Privatgrundstücke könne der Versiegelung entgegengewirkt werden. Das Regenrückhaltebecken sei ausreichend dimensioniert.

Herr Kaltenleitner schließt weitere Informationen zum Starkregenmanagement an.

Stadtrat Härtner regt an, für den Lärmschutz einen bepflanzten Erdwall zu errichten. Bezüglich des Verkehres in der Aspacherstraße könne eine Ampel angedacht werden. Ausgleichsmaßnahmen in der Nähe seien wünschenswert.

Herr Großmann erklärt, die Idee für einen Wall werde mitgenommen und geprüft. Ausgleichmaßnahmen in direkter Nähe seien wünschenswert, aber derzeit noch nicht sicher zu sagen. Bezüglich des Busverkehrs in der Aspacherstraße sei eine technische Lösung erst nötig, wenn man bautechnisch nichts erreiche.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt

beschließt

einstimmig:

1. Die 62. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang im Bereich Gewerbliche Baufläche sowie Fläche für Abwasser und Ausgleichsmaßnahmen „Mühläcker-Norderweiterung“, Backnang, Ortsteil Maubach nach Maßgabe des Deckblatts vom 18.10.2023 mit Änderung vom 19.03.2025 und der Begründung des Stadtplanungsamts vom 23.08.2024 mit Änderung vom 19.03.2025 aufzustellen und öffentlich auszulegen.

2. Die Vertreter der Stadt Backnang im gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft werden beauftragt, dem Beschlussvorschlag zu Ziffer 1 zuzustimmen.

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des **Ausschusses für Technik und Umwelt**	**Anwesend:**	Erster Bürgermeister Setzer	als Vorsitzender
am 3. April 2025	und	12 Stadträte; Normalzahl 12	
- Öffentlich -			

§ 22

65. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang im Bereich Änderung Wohnbaufläche „Schmiedbühl“ (Erweiterung Nordost), Gemeinde Oppenweiler, Ortsteil Reichenberg
-Feststellungsbeschluss

Herr Großmann stellt den Sachverhalt anhand der Sitzungsvorlage und einer Präsentation (siehe Anlage) vor:

Entsprechend dem Beschluss des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft vom 24.10.2024 wurde der Planentwurf mit Begründung in der Zeit vom 05.02.2025 bis 07.03.2025 öffentlich ausgelegt.

Die im Rahmen der Auslegung vorgebrachten Anregungen und die hierzu ergangene Stellungnahme des Stadtplanungsamts vom 10.03.2025 werden in ihrem wesentlichen Wortlaut in der Sitzung vorgetragen.

Nach der Beschlussfassung im gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft wird die 65. Änderung des Flächennutzungsplans dem Regierungspräsidium Stuttgart zur Genehmigung vorgelegt.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt

beschließt

einstimmig:

1. Über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 05.02.2025 bis 07.03.2025 vorgebrachten Anregungen entsprechend der Stellungnahme des Stadtplanungsamts vom 10.03.2025 zu entscheiden und dies den Beteiligten mitzuteilen.

2. Die 65. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft

Backnang im Bereich Änderung Wohnbaufläche „Schmiedbühl“ (Erweiterung Nordost), Gemeinde Oppenweiler, Ortsteil Reichenberg nach Maßgabe des Deckblatts vom 01.03.2024 und der Begründung vom 01.03.2024 mit Änderung vom 08.08.2024 des Stadtplanungsamts festzustellen.

3. Die Vertreter der Stadt Backnang im gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft werden beauftragt, dem Beschlussvorschlag zu Ziffer 1 und 2 zuzustimmen.

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des **Ausschusses für Technik und Umwelt**	**Anwesend:**	Erster Bürgermeister Setzer	als Vorsitzender
am 3. April 2025	und	12 Stadträte; Normalzahl 12	
- Öffentlich -			

§ 23

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Mühläcker", nördlich des Gewerbegebiets Mühläcker im Bereich zwischen den „Flst. Nr. 380, 382, 471, 452, 448, 445, 444, der Planfeststellungsgrenze B 14, bestehenden Bebauung Lechstraße 7, 7/1, Mühlbachstraße 2, 4, 7, Donaustraße 17 und den Bahngleisen", Planbereich 10.13/8 - Erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Herr Großmann stellt den Sachverhalt anhand der Sitzungsvorlage und einer Präsentation (siehe Anlage) vor:

1. Ausgangslage und Ziel der Planung

In Backnang besteht weiterhin eine spürbare Nachfrage nach Gewerbegrundstücken, insbesondere für die Weiterentwicklung von ortsansässigen Unternehmen. Diese Nachfrage kann in den bestehenden Gewerbegebieten nicht oder nur sehr eingeschränkt bedient werden. Im Flächennutzungsplan sind nördlich des bestehenden Gewerbegebiets Mühläcker zwei gewerbliche Erweiterungsflächen dargestellt, die durch einen dazwischenliegenden „Keil“ aus planfestgestellten aber noch nicht realisierten Ausgleichsmaßnahmen getrennt sind. Eine erste Entwicklung wurde bereits durch die Erweiterung des bestehenden Bebauungsplans eingeleitet, um für einen bestehenden Gewerbebetrieb dringend benötigte Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen.

Die anhaltende Nachfrage nach Gewerbegrundstücken, insbesondere ortsansässiger Firmen, hat dazu geführt, dass für den Bereich westlich der bestehenden Isarstraße am 22.03.2018 der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Mühläcker“ (ca. 4,6 ha) gefasst wurde. Auch die frühzeitige Bürger- und Trägerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB inkl. Scopingtermin wurde durchgeführt.

Während der Erschließungsplanung und insbesondere zur Planung der Regenrückhaltebecken

zeigte sich, dass jeweils der Bau einer Rückhaltung in den im FNP dargestellten gewerblichen Erweiterungsflächen (westlich und östlich der Isarstraße) sowohl aus planerischer Sicht, als auch aus Kostengründen nicht realisiert werden kann. Aus erschließungstechnischen Gründen wurde die Konzeption eines kompakten und aus beiden Flächen zusammengelegten Gebietszuschnitts entwickelt. Diese bietet ebenfalls große städtebauliche und landschaftsräumliche Vorteile, da das Gebiet durch die Topografie in Richtung des nördlich gelegenen Siedlungsrands von Maubach kaschiert wird. In intensiven Vorabstimmungen mit dem Regierungspräsidium Stuttgart und der unteren Naturschutzbehörde konnte ein Herauslegen der planfestgestellten Ausgleichsmaßnahme an eine andere Stelle erreicht, sowie ein kompakterer und landschaftsräumlich besserer Gebietszuschnitt gesichert werden. Diese wesentliche Änderung macht eine erneute Aufstellung des Bebauungsplans „Mühläcker“ (ca. 9,8 ha) notwendig.

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Mühläcker-Norderweiterung“ wurde bereits am 26.09.2024 vom Gemeinderat gefasst und das Verfahren damit eingeleitet.

Ziel des Bebauungsplans ist die Ausweisung eines Gewerbegebiets und die Herstellung einer verkehrlichen Verbindung von Donaustraße und Isarstraße.

2. Städtebauliches Konzept

2.1. Städtebauliche Zielsetzung/ städtebauliches Konzept

Das bestehende Gewerbegebiet „Mühläcker“ wurde ursprünglich als Gewerbegebiet konzipiert. Dementsprechend wurde planungsrechtlich ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt. Ein Defizit an verfügbaren gewerblichen Flächen und eine Vielzahl von Erweiterungsanträgen bestehender Firmen führten zur Aufstellung weiterer Bebauungspläne. Ziel dieser Pläne war dem Bedarf an gewerblichen Flächen nachzukommen. Mit der erneuten Aufstellung des Bebauungsplans „Mühläcker“ (PB 10.13/8) erfolgt nun die konsequente Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbegebiets. Es sollen kleinere bis mittelgroße Gewerbegrundstücke für ortsansässige Betriebe und produzierendes Gewerbe bereitgestellt werden. Die Planung ist dabei so flexibel, dass bei Bedarf auch größere Grundstücke angeboten werden können. Mit der Festsetzung von Gewerbegebieten wird eine wirtschaftlich sinnvolle Weiterentwicklung der Betriebe im Plangebiet ermöglicht.

2.2. Erschließungskonzept

Das Erschließungskonzept ist aus dem Bestand abgeleitet. Die bestehende Donaustraße wird

hierzu verlängert, bis sie als Ringschluss auf die Isarstraße trifft. Der östliche Bereich wird über eine neue Ringstraße, die ebenfalls an die Isarstraße angebunden wird, erschlossen.

Die Verbindungsstraße nach Norden in Richtung Maubach, die Isarstraße, bildet dabei die zentrale Achse im Plangebiet und führt neben dem motorisierten Individualverkehr und den Busverkehr auch den Radverkehr. Eine Weiterführung der verkehrsrechtlichen Regelung der Isarstraße nach Norden in Richtung Maubach ist nur für den ÖPNV sowie den Radverkehr vorgesehen. Der Autoverkehr Verkehr wird auch zukünftig unterbunden.

Im südlichen Bereich, direkt an der Isarstraße, ist ein Regenrückhaltebecken geplant, das zur Entwässerung des gesamten Gebiets dient.

2.3. Grünkonzept

Am nördlichen Rand des Gewerbegebiets soll ein Grünstreifen verlaufen, der neben der Funktion als Ausgleichsfläche auch eine optische Eingrünung, sowie einen harmonischen Übergang in Richtung offener Landschaft darstellt. Zudem bildet der Grünstreifen auch den Abstand zur 220 kV-Leitung ab. Die Begrünung wird im weiteren Verfahren in diesem Bereich mit dem Leitungsträger abgestimmt, da unter der Leitung z. B. keine Bäume gepflanzt werden dürfen. Entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereichs zur B 14 ist ebenfalls ein schmaler Grünstreifen vorgesehen. Dieser dient zum einen der Eingrünung des Gebiets und zum anderen wird er während des Baus der B 14 als provisorische Umfahrung benötigt. Der Grünstreifen kann somit erst nach Fertigstellung und Rückbau des Provisoriums angelegt werden.

Entlang der mittleren Erschließungsachse (Isarstraße) werden die bestehenden Bäume (Baumreihe) erhalten und in Richtung Maubach am nördlichen Abschluss des Gewerbegebiets ergänzt. Sie bildet damit ein zentrales, gewachsenes Element im Zentrum des Gebietes.

Um das Gewerbegebiet wie in der Planzeichnung vorgesehen entwickeln zu können, war die Verlegung der Ausgleichsfläche, die für den Neubau der B 14 in der Planfeststellung vorgesehen war, erforderlich. In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart und durch Sicherung über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag wird die bisher im FNP dargestellte Ausgleichsfläche außerhalb des Plangebiets in gleicher Wertigkeit ersetzt.

3. Inhalt des Bebauungsplans

Die wesentlichen Inhalte des Bebauungsplans „Mühläcker“, Planbereich 10.13/8 sind:

- Ausweisung eines Gewerbegebiets

- Regelungen zum Ausschluss von Vergnügungsstätten und Einzelhandel
- Festsetzung von Verkehrsflächen
- Erhalt von Baumstandorten
- Randeingrünung nach Norden und Osten
- Darstellung der Freileitung inkl. Schutzstreifen
- Bereiche, die von Bebauung freizuhalten sind
- Festsetzung eines Regenrückhaltebeckens

4. Verfahren und weiteres Vorgehen

Die erneute Aufstellung des Bebauungsplans „Mühläcker“ erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Im Anschluss an den Aufstellungsbeschluss erfolgen die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Im Rahmen eines Anhörungstermins besteht die Möglichkeit, die mit diesem Bebauungsplan verbundenen Ziele und Zwecke eingehend zu erörtern und Anregungen zur Planung vorzubringen.

Parallel zur Ausarbeitung der Rechtsfassung des Bebauungsplans wird vom Büro Roosplan ein Umweltbericht erstellt, in dem die zu erwartenden naturschutzfachlichen Auswirkungen dargestellt und bewertet werden. Die Anregungen aus dem bereits erfolgten Scopingtermin (25.01.2018) fließen in die Ausarbeitung des Umweltberichts ein.

Außerdem wird im weiteren Verfahren ein Schallgutachten erstellt, um die Verträglichkeit zwischen Wohnen und Gewerbe aufzuzeigen.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt

beschließt

einstimmig:

1. Den Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Mühläcker", Neufestsetzung nördlich des Gewerbegebiets Mühläcker im Bereich zwischen „der Bahnlinie im Westen und der neuen B14-Trasse im Osten, sowie Feldern im Norden (Flst. Nr. 382, 471, 452, 448, 443 - 445) und der bestehenden Bebauung Lechstraße 7 und 7/1, Mühlbachstraße 2, 4, 7 und Donaustraße 17 im Süden“, Planbereich 10.13/8 aufzustellen. Maßgebend

ist der Lageplan des Stadtplanungsamts vom 12.03.2025.

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 vier Wochen eingesehen werden kann und

   b) Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung in einem Anhörungstermin beim Stadtplanungsamt gegeben wird.

Niederschrift über die Verhandlungen und Beschlüsse des **Ausschusses für Technik und Umwelt**	**Anwesend:**	Erster Bürgermeister Setzer	als Vorsitzender
am 3. April 2025	und	12 Stadträte; Normalzahl 12	
- Öffentlich -			

§ 24

Anfragen

Baumaßnahme Aspacherstraße

Stadtrat Härtner erkundigt sich, ob der Zeitplan für die Arbeiten in der Aspacherstraße eingehalten werden könne.

Herr Kaltenleitner teilt mit, der Plan könne voraussichtlich wie vorgesehen eingehalten werden.