

Begründung

zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes
der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang

Stadt Backnang

Sonderbaufläche und Wohnbaufläche Hohenheimer Straße

Backnang, 14.04.2016
Stadtplanungsamt

1. Anlass und Zweck der Planung

Der Geschäftsbereich Landwirtschaft des Landratsamts Rems-Murr-Kreis mit der Landwirtschaftsschule wird am Standort Hohenheimer Straße zum Jahresende 2016 aufgelöst. Derzeit wird das Gelände temporär zur Unterbringung von Asylbewerbern genutzt, soll jedoch perspektivisch einer anderen Nutzung zugeführt werden.

Die östlich angrenzende Waldorfschule denkt an eine Erweiterung. Um den hierfür erforderlichen Flächenbedarf decken zu können, soll die östliche Teilfläche künftig als Sonderbaufläche dargestellt werden.

Die westliche Teilfläche soll in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden und die westlich sowie südlich angrenzenden Wohngebiete abrunden.

2. Übergeordnete Planungen

Im Regionalplan des Verbands Region Stuttgart ist die Fläche als „Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet“ dargestellt. Belange der Regionalplanung werden durch die Änderung nicht berührt.

3. Städtebauliche Konzeption

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der vVG Backnang ist die Fläche als Bauliche Anlage und Einrichtung für den Gemeinbedarf (Schule) dargestellt. Mit der Änderung soll im Sinne einer Innenentwicklung die Grundlage für eine hochwertige städtebauliche Nachnutzung des Geländes geschaffen werden. Die verfügbaren Flächen werden in eine unmittelbar an die bestehende Waldorfschule angebundene Sonderbaufläche sowie eine westlich anschließende Wohnbaufläche zur Weiterentwicklung der bestehenden Wohnbebauung an der Hohenheimer Straße bzw. am Blechbergele gegliedert.

4. Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist in Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Diese wird im weiteren Verfahren im Umweltbericht dokumentiert.

5. Bauleitplanung

Parallel zur vorbereiteten Bauleitplanung (FNP) wird ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt.