

## **21. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang im Bereich „Gemischte Baufläche/Wohnbaufläche/Gewerbliche Baufläche Rombold-Areal, Weissach im Tal-Unterweissach“**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen

Backnang, 30.09.2016  
Stadtplanungsamt

## Anregungen Regierungspräsidium Stuttgart

## Stellungnahme Stadt Backnang



Baden-Württemberg  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART  
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Große Kreisstadt Backnang  
Bauverwaltungs- und Baurechtsamt  
Stiftshof 16  
71522 Backnang

Stuttgart 21.07.2016  
Name Rosa Zell  
Durchwahl 0711 904-12114  
Aktenzeichen 21-2434.2 / WN Backnang  
(Bitte bei Antwort angeben)

### 21. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft

#### Backnang

im Bereich „Mischgebiet/Wohngebiet Romboldareal, Weissach im Tal“

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß

§ 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 07.06.2016

Ihr Zeichen: II-60-sch/hr.

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der vorbezeichneten Planung wie folgt Stellung:

Die Ausführungen zum Bedarf an neuen Gewerbe- und Wohnbauflächen sind noch etwas zu pauschal und sollten ergänzt werden.

Wir weisen darauf hin, dass in Weissach als eine Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung nach Plansatz 2.4.0.5 (Z) gewerbliche Flächen nur im Rahmen des „inneren Bedarfs“ zulässig sind. Wir empfehlen daher, die Begründung mit der Darlegung aktueller Nachfragen ortsansässiger Betriebe zu ergänzen.

Zudem regen wir an, dem vorliegenden Flächennutzungsplanverfahren die Plausibilitätsprüfung aus dem parallelen Bebauungsplanverfahren beizufügen.



Dienstgebäude Ruppmannstr. 21 · 70565 Stuttgart · Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 904-12090 /-11190  
abteilung2@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de  
Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen · Parkmöglichkeit Tiefgarage

Die 21. Änderung zielt nicht auf die Schaffung zusätzlicher gewerblicher Bauflächen, sondern bereitet die städtebaulich differenzierte Nachnutzung einer innerörtlichen Gewerbebrache vor, die im rechtskräftigen FNP vollständig als gewerbliche Baufläche (4,75 ha) dargestellt ist. Durch die geplante Änderung und geringfügige Erweiterung auf 5,20 ha entstehen 2,00 ha gewerbliche Bauflächen, für die eine örtliche Nachfrage besteht, sowie jeweils 1,60 ha gemischte und Wohnbauflächen. Die neue gewerbliche Baufläche wird also um rund 60% kleiner als die bisher im FNP dargestellte.

## Anregungen Regierungspräsidium Stuttgart

## Stellungnahme Stadt Backnang

- 2 -

Die bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan überschreitende Fläche liegt teilweise in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege nach PS 3.2.1 (G) Regionalplan Stuttgart.

Nach Plansatz 3.2.1 (G) werden Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege zur Erhaltung und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie zur Sicherung und Förderung der biologischen Vielfalt festgelegt. Ihren Belangen kommt bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu.

Anmerkung:

Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.

Hinweis:

Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **03.11.2015** mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx>).

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Rosa Zell

Hinweis an die Gemeinde Weissach im Tal, dass im laufenden Bebauungsplanverfahren im Rahmen der Abwägung die mit dem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege verbundenen Belange besonders zu berücksichtigen sind.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Das RPS erhält nach Inkrafttreten der 21. Änderung des FNP eine Mehrfertigung des Plans für den geänderten Bereich im Originalmaßstab.

## Anregungen Verband Region Stuttgart

STADT BACKNANG				
10	14	20	30	A
40	50	30	61	
Eing.: 18. Juli 2016				S
66	80			R



Verband Region Stuttgart • Kronenstraße 25 • 70174 Stuttgart  
Große Kreisstadt Backnang  
Bauverwaltungs- und Baurechtsamt  
Herr Schubert  
Postfach 1569  
71505 Backnang



Stuttgart, den 13.07.2016  
Ansprechpartner/in: Ulrike Borth  
Telefon: +49 (0)711 22759- 58  
E-Mail: [planung@region-stuttgart.org](mailto:planung@region-stuttgart.org)  
Aktenzeichen: 45 1/FNP Änderungen Backnang  
160713\_14\_21\_34\_37\_38\_39\_40\_Aend\_FNP\_Backnang\_fr8\_S\_N

Stellungnahme des Verbandes Region Stuttgart als Träger öffentlicher Belange zur 14., 21., 34., 37., 38. 39. und 40. Änderung des Flächennutzungsplans für die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Backnang

Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB – Frühzeitige Beteiligung

Ihr Schreiben vom 07.06.2016  
Ihr Zeichen: II-60-sch/hr.

Sehr geehrter Herr Schubert,

wir bedanken uns für die Anhörung im frühzeitigen Beteiligungsverfahren zur 14., 21., 34., 37., 38. 39. und 40. Änderung des Flächennutzungsplans für die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Backnang.

Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat dazu am 13.07.2016 die regionalplanerische Stellungnahme beschlossen.

### „14. Änderung: „Gewerbliche Baufläche Wasenfeld, 2. und 3. Erweiterung“

1. Bedenken wegen des Umfangs der Flächenausweisung werden zurückgestellt, da dieser Bedarf durch Flächenanfragen von Gewerbetreibenden aus Allmersbach nachgewiesen wurde.

Der Flächenumfang von 0,8 ha ist bei der nächsten Flächennutzungsplanfortschreibung zu berücksichtigen.

2. Auf die im Rahmen der Bebauungsplanverfahren einzuhaltenden regionalplanerischen Regelungen zum Einzelhandel wird hingewiesen.

Kronenstraße 25  
70174 Stuttgart  
  
Hauptbahnhof (8 Min.)

Telefon +49 (0)711 22759-0  
Telefax +49 (0)711 22759-70

E-Mail/Internet:  
[info@region-stuttgart.org](mailto:info@region-stuttgart.org)  
[www.region-stuttgart.org](http://www.region-stuttgart.org)

Verbandsvorsitzender:  
Thomas S. Baigg  
Regionaldirektorin:  
Dr. Nicola Schelling

IBAN:  
DE28 6005 0101 0002 1997 06  
BIC/S.W.I.F.-T-Code:  
SOLA DE 33

Bankverbindung:  
Baden-Württembergische Bank

## Stellungnahme Stadt Backnang

## Anregungen Verband Region Stuttgart

## Stellungnahme Stadt Backnang

- 2 -

3. Den mit dem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege und dem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft verbundenen Belangen kommt bei der Abwägung ein besonderes Gewicht zu.

### **21. Änderung: „Gemischte Baufläche / Wohnbaufläche / Gewerbliche Baufläche Romboldareal“**

Der Planung stehen aufgrund der Herausnahme der geplanten Wohnbauflächen durch die 40. Änderung des Flächennutzungsplans in entsprechendem Umfang keine regionalplanerischen Ziele entgegen.

### **34. Änderung: Gewerbliche Baufläche „Hofäcker“**

4. Bedenken wegen des Umfangs der Flächenausweisung werden zurückgestellt, da dieser Bedarf durch Flächenanfragen von Gewerbetreibenden aus Auenwald nachgewiesen wurde.  
Der Flächenumfang von 2,6 ha ist bei der nächsten Flächennutzungsplanfortschreibung zu berücksichtigen.

5. Auf die im Rahmen der Bebauungsplanverfahren einzuhaltenden regionalplanerischen Regelungen zum Einzelhandel wird hingewiesen.

### **37. Änderung: Wohngebiet „Hauäcker“**

Der Planung stehen aufgrund der Herausnahme der geplanten Wohnbauflächen durch die 38. Änderung des Flächennutzungsplans in entsprechendem Umfang keine regionalplanerischen Ziele entgegen.

### **38. Änderung: Teilaufhebung Wohnbaufläche „Birkenstraße“ und „Kaffeeberg“**

Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.

### **39. Änderung: Teilaufhebung Erweiterung Sportgelände Fautenhau (Süd)**

Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.

### **40. Änderung: Aufhebung Wohnbaufläche „Wannengrund“ und Teilaufhebung Wohnbaufläche „Kuchenwiesenäcker“**

Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen.“

Bezüglich der regionalplanerischen Stellungnahme wird auf die beiliegende Sitzungsvorlage verwiesen.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.

Bei Fragen können Sie sich gerne an uns wenden.

Mit freundlichen Grüßen



Ulrike Borth

Kenntnisnahme

## Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis

## Stellungnahme Stadt Backnang

Landratsamt Rems-Murr-Kreis - Postfach 1413 - 71328 Waiblingen



### Baurechtsamt

Dienstgebäude  
Stuttgarter Straße 110  
Waiblingen

Auskunft erteilt  
Herr Ruppert  
Telefon 07151 501-2340  
Telefax 07151 501-2482  
m.ruppert@rems-murr-kreis.de

Zimmer  
316

Unser Zeichen  
30-Baup16/084-06

Ihre Nachricht vom/Zeichen

07.06.2016 / II-60-sch/hr

Datum  
12.07.2016

Große Kreisstadt Backnang  
Bauverwaltungs- und Baurechtsamt  
Postfach 1569

71505 Backnang

10	14	21	81	A
40	30	50	81	
Eing.: 15. Juli 2016				S
66	80			R

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bebauungsplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren

"20. und 21. Änderung des FNP der VVG Backnang"

Fristablauf für die Stellungnahme am: 20.07.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:

Am Verfahren wurden die Ämter

#### Umweltschutz

beteiligt.

Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:

#### Amt für Umweltschutz

#### Naturschutz und Landschaftspflege

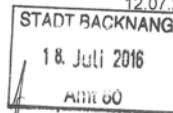
Es bestehen keine Bedenken.

#### Immissionsschutz

20. Änderung - Sondergebiet/ Wohngebiet Hohenheimer Straße:  
Es bestehen keine Bedenken.

21. Änderung - Gewerbegebiet/ Mischgebiet/ Wohngebiet Romboldareal:

Da im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Rombold“ der Gemeinde Weissach im Tal eine Lärmuntersuchung (Gerlinger + Merkle,



Telefon  
07151 501-0

Allgemeine Sprechzeiten  
Mo. - Fr. 8:30 - 12:00 Uhr  
Do. Nachm. 13:30 - 18:00 Uhr

Bankverbindung  
Kreissparkasse Waiblingen  
IBAN DE29 6025 0010 0000 2000 37  
BIC SOLADES1WBN

VVS-Anschluss  
Bushaltestelle Bahnhof

Internet  
www.rems-murr-kreis.de



Kenntnisnahme



## Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis

3

### Kommunale Abwasserbeseitigung

Wir empfehlen für die weitere Bauleitplanung frühzeitig zu prüfen, inwiefern zukünftig eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung umgesetzt werden kann. Die Entwässerungsplanung ist frühzeitig mit dem Amt für Umweltschutz des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis abzustimmen.

### Gewässerbewirtschaftung

Es bestehen keine Bedenken.

### Hochwasserschutz und Wasserbau

Es bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

  
Dr. Peter Zaar

Anlagen

## Stellungnahme Stadt Backnang

Hinweis an die Gemeinde Weissach im Tal, die Umsetzung einer dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung im Bebauungsplanverfahren zu prüfen und die Entwässerungsplanung frühzeitig mit dem Landratsamt abzustimmen.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

## Anregungen Syna GmbH

Meine Kraft vor Ort



Syna GmbH • Ludwigshafener Straße 4 • 65929 Frankfurt am Main

STADT BACKNANG			
10	14	29	30
0	50	60	01
Eing.: 22. Juni 2016			
66	80	Leitungsrechte	

Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse verwenden:

Syna GmbH  
Ag der Mundelheimer Straße  
Lv 655 Pleidelsheim  
Leitungsrechte  
Name: Michaela Ehler  
Telefon: 07144 - 266-163  
Telefax: 069 3107-49812-163  
E-Mail: michaela.ehler@syna.de

Große Kreisstadt Backnang  
Bauverwaltungs- und Baurechtsamt  
Stiftshof 16  
71522 Backnang

Pleidelsheim, 20. Juni 2016

STADT BACKNANG
23. Juni 2016
Amt 60

*We*

**Stellungnahme zur 14., 20., 21., 34. Und 37. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang**  
Ihr Schreiben II-60-sch/hr. vom 07.06.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der oben genannten Unterlagen danken wir Ihnen und nehmen nachfolgend gerne dazu Stellung.

#### 14. Änderung Bereich Allmersbach im Tal, gewerbliche Baufläche „Wasenfeld“ 2. und 3. Erweiterung

Gegen die genannte Änderung des FNP gibt es von unserer Seite aus keine Bedenken. Die Stromversorgung kann durch Erweiterung unserer bestehenden Anlagen sichergestellt werden.

#### 20. Änderung Bereich Backnang, Sonder-/Wohngebiet „Hohenheimer Straße“

Anregungen und Bedenken haben wir, wie schon in unserem Schreiben vom 26.11.2015 zum Ausdruck gebracht, nicht vorzutragen.

#### 21. Änderung Bereich Weissach im Tal, Misch-/Wohngebiet „Romboldareal“

Anregungen und Bedenken haben wir, wie schon in unserem Schreiben vom 10.12.2012 zum Ausdruck gebracht, nicht vorzutragen.

#### 34. Änderung Bereich Allmersbach im Tal-Mittelbrüden, gewerbliche Baufläche „Hofäcker“

Gegen die genannte Änderung des FNP gibt es von unserer Seite aus keine Bedenken. Die Stromversorgung kann durch Erweiterung unserer bestehenden Anlagen sichergestellt werden.

#### 37. Änderung Bereich Auenwald-Hohnweiler, Wohnbaufläche „Hauäcker“

Gegen die genannte Änderung des FNP gibt es von unserer Seite aus keine Bedenken. Die Stromversorgung kann durch Erweiterung unserer bestehenden Anlagen sichergestellt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Syna GmbH  
Leitungsrechte

*M. Ehler*

Ein Tochterunternehmen der Süwag Energie AG



Syna GmbH

Ludwigshafener Straße 4  
65929 Frankfurt am Main  
T +49 (0) 69 3107 - 1060  
F +49 (0) 69 3107 - 1069  
I www.syna.de

Aufsichtsratsvorsitzender  
Dr. Markus Coenen

Geschäftsführer  
Bernadette Boet

Sitz der Gesellschaft  
Frankfurt am Main

Registriergericht  
Amtsgericht Frankfurt am Main  
HRB 74234

Steuernummer  
047 243 72361

Umsatzsteuer-ID-Nummer  
DE814303069

Bankverbindung  
Commerzbank AG  
BLZ 500 400 00  
Konto 267 137 000  
IBAN: DE55 5004 0000 0257 1370 00  
BIC: COBADE33XXX

## Stellungnahme Stadt Backnang

Kenntnisnahme