

38. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang in den Bereichen „Wohnbaufläche Kaffeeberg“ in Auenwald-Unterbrüden und „Wohnbaufläche Birkenstraße“ in Auenwald-Mittelbrüden (Teilaufhebungen)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 Abs. 1
i. V. m. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

Abwägungsvorschlag zu den eingegangenen Anregungen

Backnang, 30.09.2016
Stadtplanungsamt

Anregungen Regierungspräsidium Stuttgart

Stellungnahme Stadt Backnang



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Große Kreisstadt Backnang
Bauverwaltungs- und Baurechtsamt
Stiftshof 16
71522 Backnang

Stuttgart 22.07.2016
Name Rosa Zell
Durchwahl 0711 904-12114
Aktenzeichen 21-2434.2 / WN Backnang
(Bitte bei Antwort angeben)

38. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang

im Bereich Aufhebung Wohnbauflächen „Kaffeeberg“, Auenwald, Ortsteil Unterbrüden und „Birkenstraße“, Ortsteil Mittelbrüden (Teilaufhebung)

- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 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:

Unter raumordnerischen Gesichtspunkten bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

Anmerkung:

Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Rosa Zell



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

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Anregungen Verband Region Stuttgart

STADT BACKNANG				
10	14	29	30	A
40	50	59	61	
Eing.: 18. Juli 2016				
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
Ansprechpartnerin: Ulrike Borth
Telefon: +49 (0)711 22759- 58
E-Mail: planung@region-stuttgart.org
Aktenzeichen: 45 1/FNP Änderungen Backnang
160713_14_21_34_37_38_39_40_Aend_FNP_Backnang_FB_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
www.region-stuttgart.org
Verbandsvorsitzender:
Thomas S. Bopp
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

- 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

Stellungnahme Stadt Backnang

Kenntnisnahme

Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis

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

Große Kreisstadt Backnang
Bauverwaltungs- und Baurechtsamt
Postfach 1569

71505 Backnang

STADT BACKNANG				
10	14	20	30	A
40	50	60	61	
Eing.: 19. Juli 2016				S
				R

Beteiligter Träger öffentlicher Belange an Bebauungsplanverfahren und vergleichbaren Satzungsverfahren

34. Änderung und 37. bis 40. Änderung des Flächennutzungsplans 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

Amt für Umweltschutz
Straßenbauamt
Amt für Vermessung und Flurneuordnung
Landwirtschaftsamt
Gesundheitsamt

beteiligt.

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

1. Amt für Umweltschutz

Naturschutz und Landschaftspflege

Naturschutz und Landschaftspflege

34. Änderung:
Es bestehen Bedenken.
Die geplante Erweiterungsfläche liegt in einer sensiblen und exponierten Ortsrandlage.
Ein erforderlicher Umweltbericht und ein landschaftsplanerischer Beitrag liegen den Unterlagen für die Erweiterung nicht bei. Entsprechend den



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-Baupl16/083-06

Ihre Nachricht vom/Zeichen

07.06.2016 / II-60-sch/hr

Datum
11.07.2016

STADT BACKNANG
20. Juli 2016
Amt 60

Ch

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



Stellungnahme Stadt Backnang

Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis

2

Vorgaben aus dem Baugesetzbuch sind im Rahmen der Umweltprüfung die naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Belange ausreichend zu berücksichtigen. Die Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen, insbesondere durch Standortanalysen, Alternativenprüfungen und frühzeitige Berücksichtigung der Artenschutzbelange (z.B. Feldbrütervorkommen), ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung ein zentrales Thema.

Artenschutz:

In der unmittelbaren Umgebung sind mehrere Brutpaare der Feldlerche festgestellt worden. Es ist mit einem Verlust besiedelbaren Brut- und Nahrungsraumes zu rechnen, welcher eventuell Artenschutzmaßnahmen erforderlich macht. Eine genaue Erfassung der Art sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) der Feldlerchen gibt hierüber Auskunft, beides fehlt jedoch in den Unterlagen.

37. Änderung:

Es bestehen Bedenken.

Ein erforderlicher Umweltbericht und ein landschaftsplanerischer Beitrag liegen den Unterlagen für die Erweiterung nicht bei. Entsprechend den Vorgaben aus dem Baugesetzbuch sind im Rahmen der Umweltprüfung die naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Belange ausreichend zu berücksichtigen. Die Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen, insbesondere durch Standortanalysen, Alternativenprüfungen und frühzeitige Berücksichtigung der Artenschutzbelange (z.B. Feldbrütervorkommen), ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung ein zentrales Thema.

38. Änderung:

Die Teilaufhebung der genannten Wohnbauflächen wird begrüßt.

39. Änderung:

Gegenüber der Planung bestehen keine Bedenken.

Hinweis: Es liegen für die Erweiterung des Sportgeländes Fautenhau (Süd) bisher keine weitergehenden artenschutzrechtlichen Untersuchungen vor. Außerdem sind bisher keine Untersuchungen zu Standortalternativen des Rasenspielfeldes bekannt.

40. Änderung:

Die Teilaufhebung der genannten Wohnbauflächen zugunsten des Rombold-Areals wird begrüßt.

Immissionsschutz

34. Änderung:

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken. Die Bestimmungen zum eingeschränkten Gewerbegebiet als Pufferbereich zur Wohnbebauung sollten in den entsprechenden Bebauungsplan mit aufgenommen werden.

37. Änderung:

Es bestehen keine Bedenken.

38. Änderung:

Es bestehen keine Bedenken.

39. Änderung:

Es bestehen keine Bedenken.

40. Änderung:

Durch diese Planung sollen im Gebiet Wannengrund Gewerbeflächen nahezu direkt an ein Wohngebiet grenzen. Gegen diese Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen demnach Bedenken, da störender Gewerbelärm im Wohngebiet nicht ausgeschlossen werden kann.

Stellungnahme Stadt Backnang

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis

3

Grundwasserschutz

34. Änderung:

Es bestehen keine Bedenken.

37. Änderung:

Es bestehen keine Bedenken.

38. Änderung:

Es bestehen keine Bedenken.

39. Änderung:

Es bestehen keine Bedenken.

40. Änderung:

Es bestehen keine Bedenken.

Bodenschutz

Grundsätzlich sind aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes auf Grundlage von § 1 a BauGB die mit der Flächennutzungsplanung verbundenen Planungen im Rahmen der Abwägung möglichst auf Böden geringerer Wertigkeit und nicht auf Böden höherer Wertigkeit zu lenken.

Für Flächen, die als Wohnbauflächen ausgewiesen werden und damit überbaut werden sollen gilt:

Bei der Verwirklichung der Planung im Planbereich kommt es zu einer Beeinträchtigung, insbesondere durch Versiegelung der Böden. Durch Versiegelung oder Überbauung gehen die natürlichen Bodenfunktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe und sofern vorliegend Sonderstandort für naturnahe Vegetation) verloren. Damit stellt eine Überbauung von bislang unbebauten Flächen einen Eingriff in das Schutzgut Boden als Bestandteil des Naturhaushaltes dar. Im Bebauungsplanverfahren sind die Eingriffe zu bilanzieren und durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Weitergehende Belange des Bodenschutzes sind im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.

Aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde sind diese Aspekte zum vorsorgenden Bodenschutz ausdrücklich in die Abwägung einzubeziehen und auch in den Textpassagen entsprechend darzustellen.

Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes wird im Folgenden zu den einzelnen dargestellten Änderungen wie folgt Stellung genommen:

34. Änderung:

Gegen die geplante Erweiterung des Gewerbegebiets „Anwänder II“ in nördliche Richtung bestehen aus Sicht des Bodenschutzes Bedenken. Es handelt sich hierbei um hochwertige-sehr hochwertige Böden (Bodenzahl > 50). Durch die Überbauung gehen sämtliche Bodenfunktionen verloren.

37. Änderung:

Die Wohnbaufläche „Stahlfeld II“ soll um ca. 1,3 ha erweitert werden. Die betroffenen Böden sind als eher hochwertig einzustufen (Bodenzahlen zwischen 50 - 60). Als Ausgleich hierfür werden die Wohnbauflächen Birkenstraße und Kaffeeberg als Wohnbauflächen herausgenommen (s. 38. Änderung; insg. 0,9 ha). Von der Wertigkeit sind die Böden in etwa vergleichbar. Da im Zuge dieser Änderung ca. 1,3 ha als Wohnbaufläche aufgenommen werden, allerdings im Gegenzug nur 0,9 ha herausgenommen werden, verbleibt ein Defizit.

Stellungnahme Stadt Backnang

Kenntnisnahme

Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis

5

2. Straßenbauamt

Es bestehen keine Bedenken, sofern die Anbau- und Zufahrtsbeschränkungen des Straßengesetzes beachtet werden.

3. Amt für Vermessung und Flurneuordnung

Es bestehen keine Bedenken

4. Landwirtschaftsamt

34. und 37. Änderung:

Bei den geplanten Änderungen wird landwirtschaftliche Fläche beansprucht, die dauerhaft aus der Produktion für Nahrungsmittel, Futtermittel und Energiepflanzen ausscheidet. Bei der 34. Änderung ist überwiegend wertvolles Ackerland betroffen.

Die Belange der Landwirtschaft sind zwingen anhand der Flurbilanz darzustellen, um eine entsprechende Abwägung der Belange durchführen zu können. Wir verweisen auf § 1 a BauGB. Zudem ist die zukünftige Erschließung der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen über Wege sicher zu stellen.

Sofern Ersatz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind, bitten wir auf landwirtschaftliche Belange Rücksicht zu nehmen.

Nach § 15 Abs. 3 BNatSchG ist bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.

38. bis 40. Änderung

Gegen die geplanten Aufhebungen, bzw. Teilaufhebungen bestehen keine Bedenken. (Bei der 39. Änderungen möchten wir bereits jetzt unsere Bedenken bezüglich des Alternativstandortes mitteilen.)

5. Gesundheitsamt

Es bestehen keine Bedenken

Mit freundlichen Grüßen


Dr. Peter Zaar

Anlagen

Stellungnahme Stadt Backnang

Gegenstand der 38. Änderung ist die Rücknahme bestehender Wohnbauflächen. Dieser Punkt der Stellungnahme ist für dieses Verfahren deshalb nicht relevant.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme