

Gemeinde Weissach im Tal

FNP Änderungsverfahren Wohngebiet "Kuchenwiesenäcker" Wohngebiet "Wannengrund"

40. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang

Wohnbaufläche "Wannengrund"
Weissach im Tal, OT Unterweissach

Wohnbaufläche "Kuchenwiesenäcker"
Weissach im Tal, OT Cottenweiler

Antrag mit Begründung

Weissach im Tal, 24.03.2016
15 018



HEITZMANNPLAN

STADT LANDSCHAFT KOMMUNIKATION

BRÜDENER STRASSE 5 71554 WEISSACH IM TAL

TEL. 0150 1466 0 FAX 0714 37 11 11

INFO@HEITZMANNPLAN.DE WWW.HEITZMANNPLAN.DE

FNP-Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans der

vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang

Aufhebung der Wohnbaufläche "Wannengrund" sowie Teilaufhebung der Wohnbaufläche "Kuchenwiesenäcker"

1. Begründung

Die Gemeinde Weissach im Tal hat am 12.11.2015 den Bebauungsplan "Rombold" als Satzung in öffentlicher Sitzung beschlossen. Hier sollen zukünftig Gewerbe- und Wohneinheiten entstehen. Um das Wohnbauflächenkontingent der Gemeinde nicht zu überschreiten, wurde beschlossen die neu entstehenden Wohnbauflächen von ca. 2,4 ha im Rombold-Areal rechnerisch zum Teil vom bisher geplanten Gebiet "Wannengrund" und zum Teil vom geplanten Gebiet "Kuchenwiesenäcker" abzuziehen. Auf diesen beiden Flächen beabsichtigt die Gemeinde derzeit keine neuen Wohnbauflächen umzusetzen.

Baugebiet "Rombold", Wohnbauflächen:

Wohnbaufläche: ca. 1,6 ha

Mischgebietsfläche: ca. 1,6 ha (je 0,8 ha Wohnbau-/Gewerbeflächenanteil)

Wohnbaufläche: ca. 2,4 ha

2. Übersicht Geplante Wohnbauflächen "Wannengrund" nach gültigem FNP

Im Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang (Zieljahr 2015) ist in Weissach im Tal im Bereich "Wannengrund", OT Unterweissach eine Wohnbaufläche von ca. 1,3 ha, eine Mischgebietsfläche von ca. 0,2 ha und eine Gewerbegebietsfläche von ca. 0,3 ha als Planungsfläche dargestellt.

Baugebiet "Wannengrund", Wohnbauflächen:

Wohnbaufläche: ca. 1,3 ha

Mischgebietsfläche: ca. 0,2 ha (je 0,1 ha Wohnbau-/Gewerbeflächenanteil)

Wohnbaufläche: ca. 1,4 ha

Die Gemeinde Weissach im Tal beantragt hiermit bei der Stadt Backnang die Herausnahme von 1,4 ha geplanter Wohnbaufläche aus dem Gebiet "Wannengrund" und die Darstellung dieser Fläche als Fläche für die Landwirtschaft gem. §5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB. Damit steht der Gemeinde Weissach im Tal in diesem Gebiet keine geplante Wohnbaufläche mehr zur Verfügung. Die geplante Gewerbegebietsfläche erhöht sich durch den herausgenommenen Anteil der Mischgebietsfläche von 0,35 ha auf 0,45 ha um 0,1 ha. Nachfolgend sind die Flächen der bisherigen sowie der neuen Darstellung im FNP abgebildet.

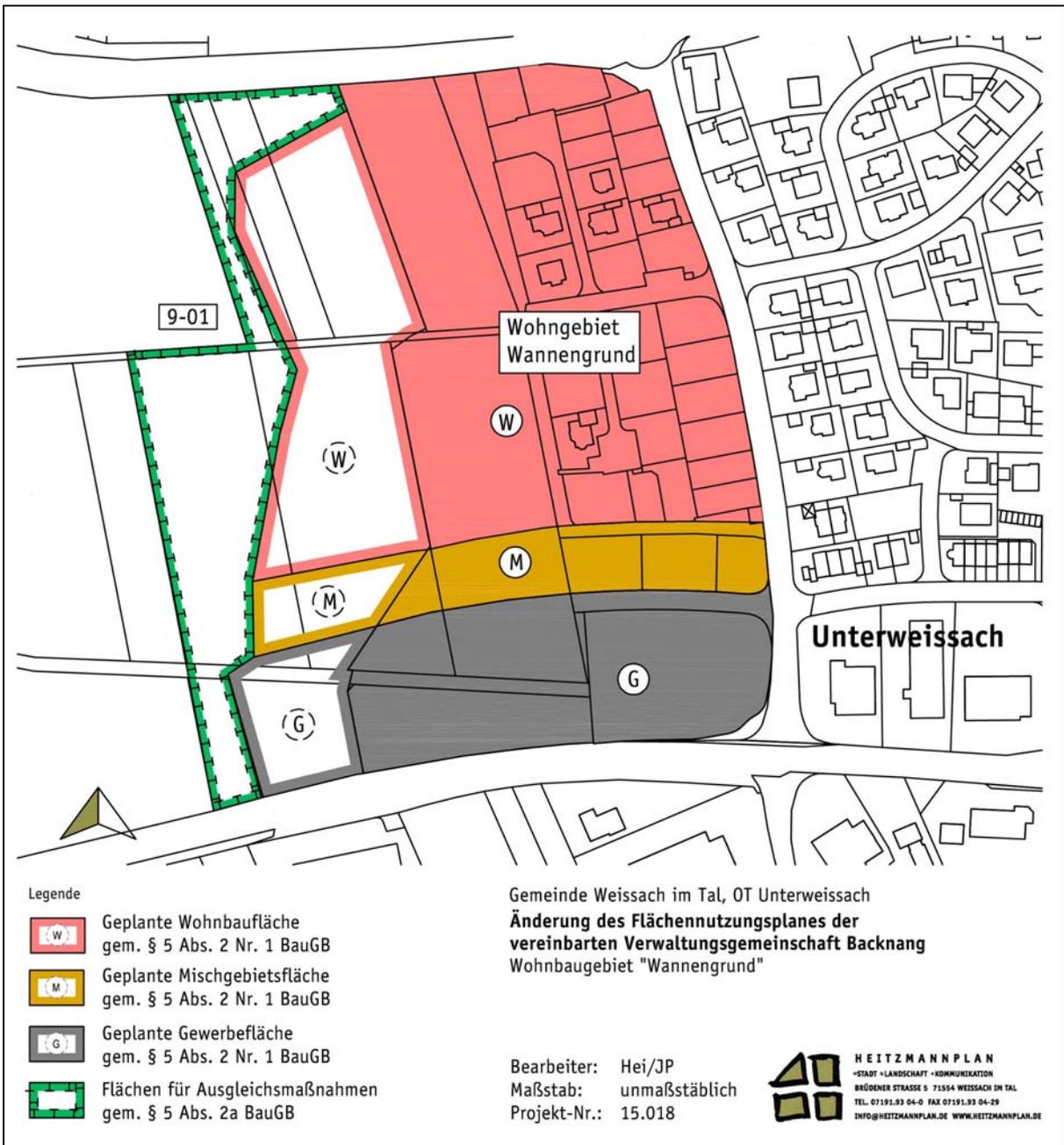


Abb. 1: Flächennutzungsplan vVG Backnang, Weissach im Tal, OT Unterweissach
Bisherige Darstellung Gebiet "Wannengrund"

Baufläche, brutto	1,75 ha
davon Wohnbaufläche	1,30 ha
davon Mischgebietsfläche	0,20 ha
davon Gewerbegebietsfläche	0,35 ha
Flächen für den Naturschutz	1,30 ha

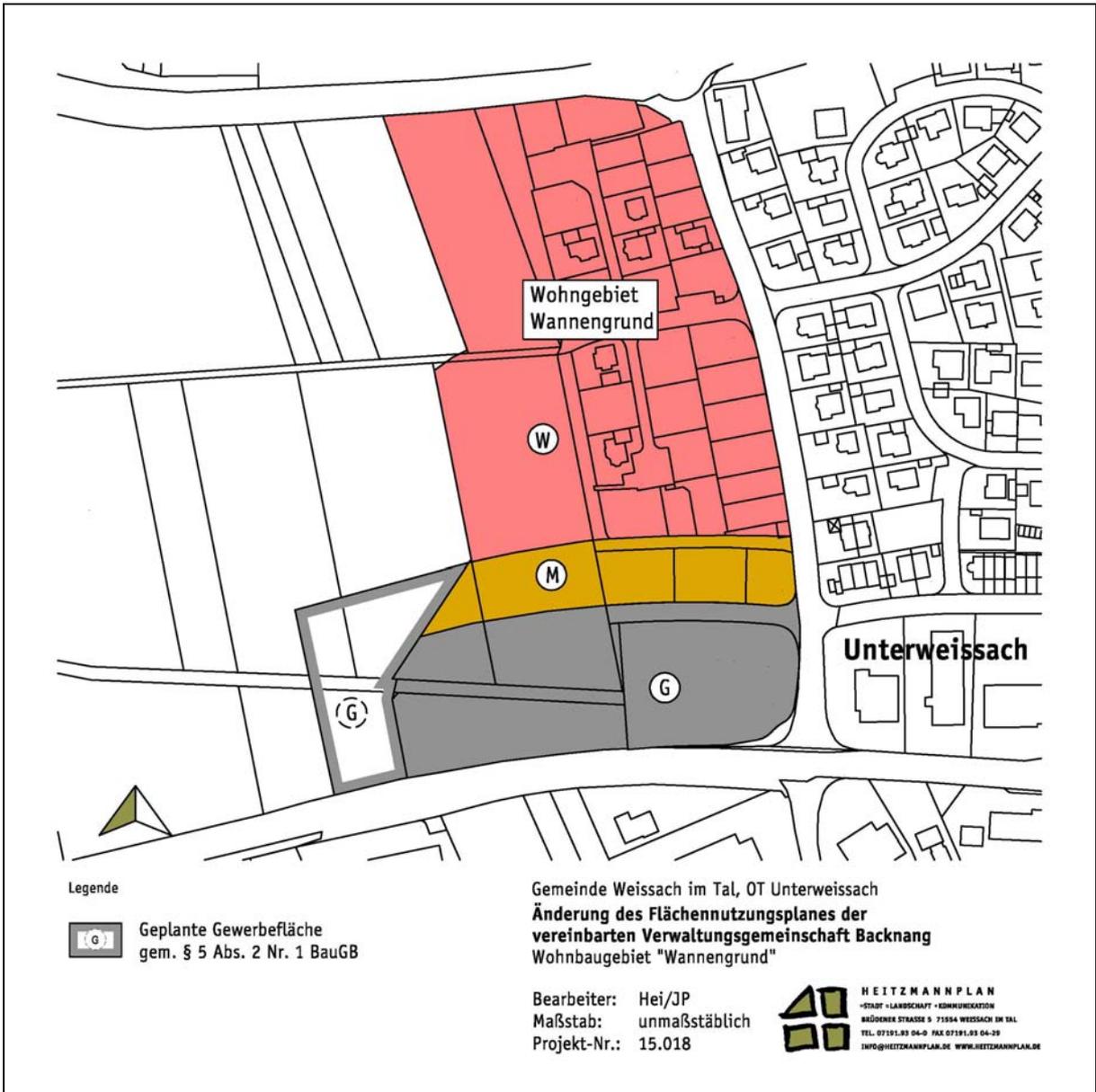


Abb. 2: : Flächennutzungsplan vVG Backnang, Weissach im Tal, OT Unterweissach
Neue Darstellung Gebiet "Wannengrund"

Baufläche, brutto	0,45 ha
davon Gewerbegebietsfläche	0,45 ha

3. Übersicht Geplante Wohnbauflächen "Kuchenwiesenäcker" nach gültigem FNP

Im Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang (Zieljahr 2015) ist in Weissach im Tal im Bereich "Kuchenwiesenäcker", OT Cottenweiler eine geplante Wohnbaufläche von ca. 2,0 ha dargestellt.

Baugebiet "Kuchenwiesenäcker", Wohnbauflächen:
Wohnbaufläche: ca. 2,0 ha

Die Gemeinde Weissach im Tal beantragt hiermit bei der Stadt Backnang die Herausnahme von 1,0 ha geplanter Wohnbaufläche aus dem Gebiet "Kuchenwiesenäcker" und die Darstellung dieser Fläche als Fläche für die Landwirtschaft gem. §5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB. Damit steht der Gemeinde Weissach im Tal in diesem Gebiet nur noch 1,0 ha geplante Wohnbaufläche an diesem Standort zur Verfügung. Nachfolgend sind die Flächen der bisherigen sowie der neuen Darstellung im FNP abgebildet.

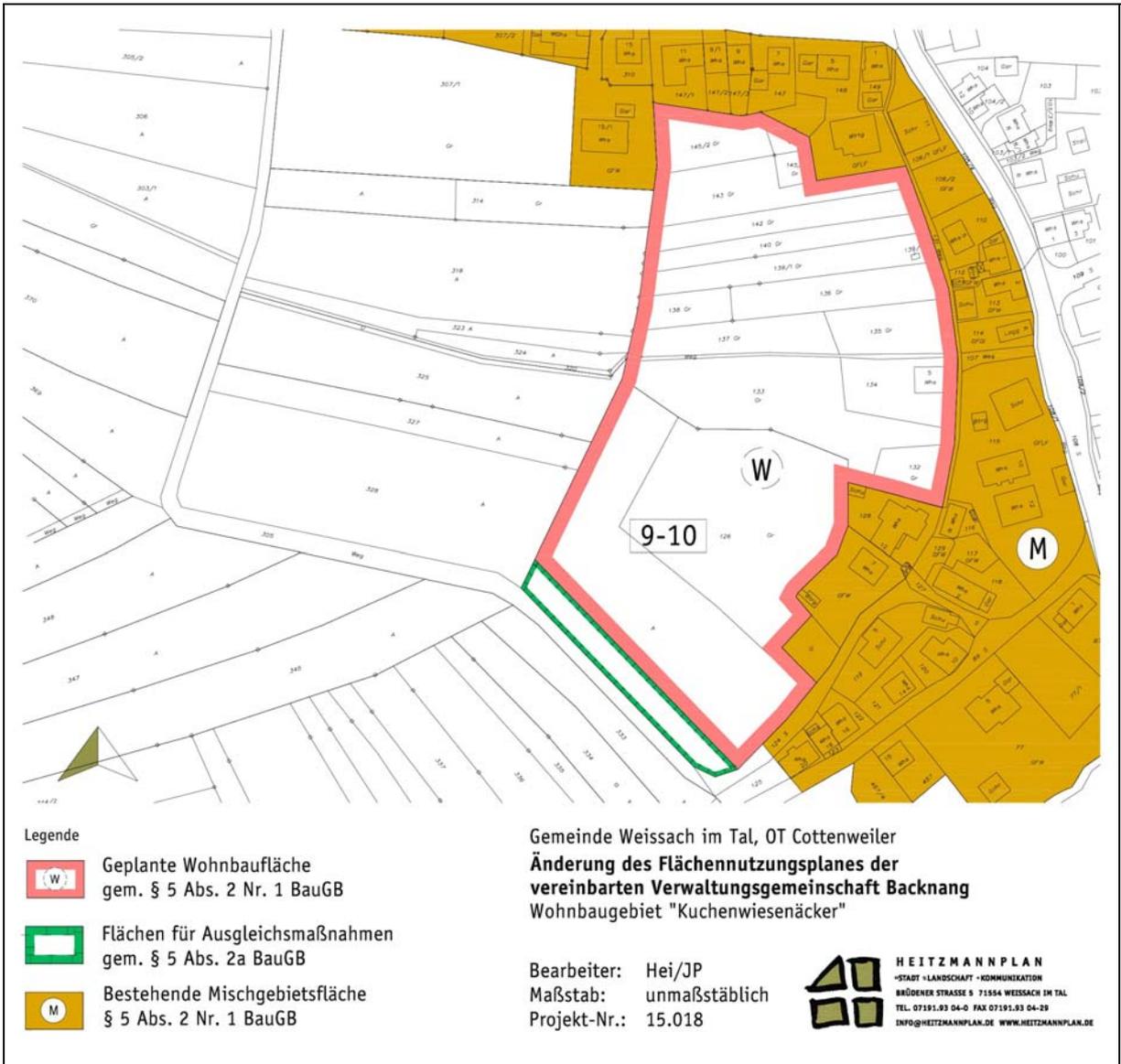


Abb. 3: Flächennutzungsplan vVG Backnang, Weissach im Tal, OT Cottenweiler
Bisherige Darstellung Gebiet "Kuchenwiesenäcker"

Baufläche, brutto	2,0 ha
Flächen für den Naturschutz	0,1 ha

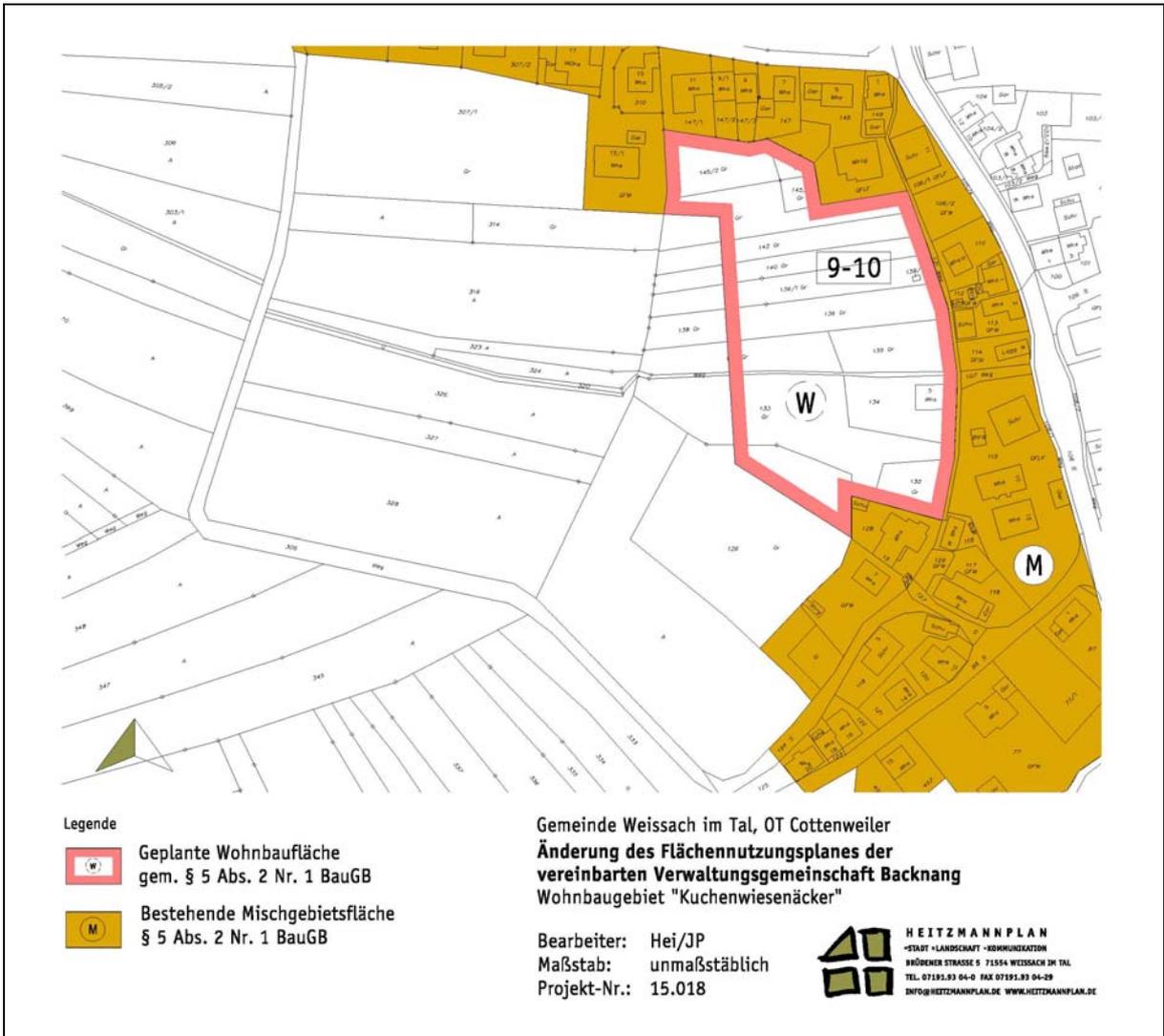


Abb. 4: : Flächennutzungsplan vVG Backnang, Weissach im Tal, OT Cottenweiler
Neue Darstellung Gebiet "Kuchenwiesenäcker"

Baufläche, brutto	1,0 ha
--------------------------	---------------