

34. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang im Bereich „gewerbliche Baufläche Hofäcker“ in Auenwald-Mittelbrüden

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, 27.03.2017
Stadtplanungsamt

Stellungnahme Regierungspräsidium Stuttgart



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 11.01.2017
Name Rosa Zumsteg
Durchwahl 0711 904-12114
Aktenzeichen 21-2434.2 / WN Backnang
(Bitte bei Antwort angeben)

Nur per E-Mail: baurechtsamt@backnang.de

34. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft
Backnang im Bereich gewerbliche Baufläche „Hofäcker“, Gemeinde Auenwald,
Ortsteil Mittelbrüden

Hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 06.12.2016

Ihr Zeichen: II-60-wm/hr.

Sehr geehrter Herr Widmaier,
Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Wir bedanken uns für die Berücksichtigung unserer Hinweise vom 21.07.2016. Ergänzend weisen wir darauf hin, dass die konkretisierte Darlegung des inneren Bedarfs (siehe unter Ziffer 4 der Begründung) in sich nicht ganz schlüssig sein dürfte. Im ersten Absatz unter Ziffer 4 wird nun sinngemäß ein innerer Bedarf von 2,4 ha genannt. Im zweiten und dritten Absatz wird dagegen ein innerer Bedarf von 2,8 ha (0,9 + 1,9 ha) genannt. Auf eine in sich schlüssige Darstellung sollte geachtet werden.

Im Übrigen bestehen unter raumordnerischen Gesichtspunkten jedoch keine Bedenken gegen die Planung.



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

Abwägungsvorschlag Stadt Backnang

Bei den 2,4 ha handelt es sich um den reinen Bauflächenbedarf, während bei den 2,8 ha bereits ein Erschließungsflächenanteil enthalten ist. Dies ist im betreffenden Absatz auch so dargestellt.

Kenntnisnahme

Stellungnahme Regierungspräsidium Stuttgart

Abwägungsvorschlag Stadt Backnang

- 2 -

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 Zumsteg

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Das RP Stuttgart erhält nach Inkrafttreten der 34. Änderung des FNP eine Mehrfertigung des Plans für den geänderten Bereich im Originalmaßstab.

Stellungnahme Verband Region Stuttgart

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

STADT BACKNANG		27. Jan. 2017	
Amt 60		Verband Region Stuttgart	
10	14	60	A
10	30	60	61
Eing.: 26. Jan. 2017		S	
66	80		R

Verband Region Stuttgart
seit 1994
Körperschaft
des öffentlichen Rechts

Stuttgart, den 12. Januar 2017
Ansprechpartner/in: Barbara Jahnz
Telefon: +49 (0)711 22759- 41
E-Mail: planung@region-stuttgart.org
Aktenzeichen: 45.1/FNP_Aenderungen Backnang
170112_34_Aend_FNP_Backnang_foermlB_SIN

Stellungnahme des Verbandes Region Stuttgart als Träger öffentlicher Belange zur
34. Änderung des Flächennutzungsplans für die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft
Backnang

Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB – Förmliche Beteiligung

Ihr Schreiben vom 6. Dezember 2016
Ihr Zeichen: II-60-sch/hr.

Sehr geehrter Herr Schubert,

wir bedanken uns für die Anhörung im förmlichen Beteiligungsverfahren zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans für die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Backnang.

Zur vorliegenden Planung gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 13. Juli 2016, in der Bedenken gegen den Umfang der Flächenausweisung aufgrund konkreter Flächennachfragen aus Auenwald zurückgestellt werden können.

Auf die regionalplanerischen Regelungen zum Einzelhandel wird wiederum hingewiesen.

Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen bzw. nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen zu überlassen.

Bei Fragen können Sie sich gerne an uns wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Barbara Jahnz

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 1967 06
BIC/S.W.I.F.T.-Code:
SOLA DE 33
Bankverbindung:
Baden-Württembergische Bank

Abwägungsvorschlag Stadt Backnang

Kenntnisnahme

Hinweis an die Gemeinde Auenwald, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die regionalplanerischen Regelungen zum Einzelhandel einzuhalten sind.

Der VRS erhält nach Inkrafttreten des Bebauungsplans eine Mehrfertigung der Planunterlagen.

Stellungnahme Landratsamt Rems-Murr-Kreis

Abwägungsvorschlag Stadt Backnang

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

Große Kreisstadt Backnang
Bauverwaltungs- und Baurechtsamt
Postfach 1569

71505 Backnang



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-Baupl16/162-

Ihre Nachricht vom/Zeichen

06.12.2016 / II-60-wm/hr

Datum
02.01.2017

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Flächennutzungsplanverfahren

34. Änderung des FNP der VVG Backnang

Fristablauf für die Stellungnahme am: 13.01.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Am Verfahren wurden die Ämter

Landwirtschaftsamt Amt für Umweltschutz

beteiligt.

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

1. Landwirtschaftsamt

Es bestehen keine Bedenken.

2. Amt für Umweltschutz

Naturschutz und Landschaftspflege

Es bestehen Bedenken. Da weder ein Umweltbericht noch eine Abhandlung der artenschutzrechtlichen Belange vorliegen, bleibt die Stellungnahme vom 11.07.2016 bestehen:

Die geplante Erweiterungsfläche liegt in einer sensiblen und exponierten Ortsrandlage.

Ein erforderlicher Umweltbericht und ein landschaftsplanerischer Beitrag

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

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplans. Im Umweltbericht werden die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes im Zuge einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung umfassend gewürdigt.

Stellungnahme Landratsamt Rems-Murr-Kreis

2

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.

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.

Immissionsschutz

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.

Grundwasserschutz

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 Gewerbeflächen 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 zur gewerblichen Baufläche "Hofäcker in Auenwald-Mittelbrüden" wie folgt Stellung genommen:

34. Änderung / Deckblatt: Gegen das Gewerbegebiet "Hofäcker" bestehen aus Sicht des Bodenschutzes Bedenken. Es handelt sich hierbei um hochwertige - sehr hochwertige Böden (Bodenzahl > 50). Durch die Überbauung gehen sämtliche Bodenfunktionen verloren.

Altlasten und Schadensfälle

Es bestehen keine Bedenken.

30-Bauo116/162-

Abwägungsvorschlag Stadt Backnang

Die für die Maßstabsebene Flächennutzungsplan relevanten Aussagen des Umweltberichts zum Bebauungsplan werden im weiteren Flächennutzungsplanverfahren berücksichtigt.

Darüber hinaus enthält der Antrag mit Begründung vom 24.03.2016 unter Punkt 5 bereits einen kurzen Umweltbericht, der schon auf das Vorkommen der Feldlerche am Rand des Plangebiets hinweist und auch Vorschläge für eine Stabilisierung der Population skizziert. Diese sind im Bebauungsplanverfahren zu konkretisieren.

Kenntnisnahme; Hinweis an die Gemeinde Auenwald, dass in den Bebauungsplan Festsetzungen für das eingeschränkte Gewerbegebiet aufzunehmen sind.

Kenntnisnahme

Hinweis an die Gemeinde Auenwald, dass im Plangebiet hochwertige Böden liegen und die mit dem vorsorgenden Bodenschutz verbundenen Belange im Bebauungsplanverfahren im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Kenntnisnahme

Stellungnahme 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



S. Voigt

Anlagen

30-Baupl16/162-

Abwägungsvorschlag Stadt Backnang

Hinweis an die Gemeinde Auenwald, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens das Thema dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung aufzugreifen und die Entwässerungsplanung frühzeitig mit dem Amt für Umweltschutz abzustimmen.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Stellungnahme R. Preiss

Abwägungsvorschlag Stadt Backnang

An
Gemeinde Auenwald
Zimmer 31
Lippoldsweyer Straße 15
71549 Auenwald

Gemeinde Auenwald
Eing.: 12. Jan. 2017

Stellungnahme zu
**34. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten
Verwaltungsgemeinschaft Backnang gewerbliche Baufläche " Hofäcker"
Gemeinde Auenwald Ortsteil Mittelbrüden**

Ihre Nachricht an uns:

*Wir wollen kein größeres Industriegebiet,
Das brächte Unruhe, Druck + Verkehr.
Genug, daß Lastwagen ins jetzige Industrie-
gebiet fahren!*

Absender: Preiss R.
Dresselhofweg 7

Der Flächennutzungsplan legt noch keinen Baugebietstyp gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO fest, sondern lediglich die geplante Nutzung als gewerbliche Baufläche gemäß § 1 Abs. 1 BauNVO. Die Festsetzung eines Gewerbe- oder Industriegebietes erfolgt im von der Gemeinde Auenwald unter Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchzuführenden Bebauungsplanverfahren. Dort sind auf der Basis eines konkretisierten Planungskonzepts u.a. auch die genannten Belange möglicher Immissionen und zusätzlicher Verkehrsbelastung abzuwägen. Ggf. sind die Einhaltung von Grenz- und Richtwerten sowie die Leistungsfähigkeit der Verkehrserschließung durch entsprechende Fachgutachten nachzuweisen.

Stellungnahme Ingrid Meyer

An
Gemeinde Auenwald
Zimmer 31
Lippoldsweiler Straße 15
71549 Auenwald

Gemeinde Auenwald
Eing.: 12. Jan. 2017

Stellungnahme zu
**34. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten
Verwaltungsgemeinschaft Backnang gewerbliche Baufläche " Hofäcker"
Gemeinde Auenwald Ortsteil Mittelbrüden**

Ihre Nachricht an uns:

Ich bin gegen die Erweiterung des bestehenden
Bereitsgebietes.
Ein Verkauf der nicht vorhandenen Grundfläche
dafür kommt nicht in Frage.
Ggf. werden alle möglichen Rechtsmittel
ausgeschöpft.

Auenwald, 10.01.17

i.A. *[Signature]*

Absender:

Ingrid Meyer, geb. Heller

Abwägungsvorschlag Stadt Backnang

Die Eigentumsverhältnisse sind auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung, da dieser gegenüber der Öffentlichkeit keine rechtliche Bindungswirkung entfaltet. Ein möglicher Grunderwerb ist Sache der Gemeinde Auenwald im Zuge des von ihr durchzuführenden Bebauungsplanverfahrens.

Stellungnahme Heinz Reber

An
Gemeinde Auenwald
Zimmer 31
Lippoldsweyer Straße 15
71549 Auenwald

Gemeinde Auenwald

Eing.: 12. Jan. 2017

Stellungnahme zu
**34. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten
Verwaltungsgemeinschaft Backnang gewerbliche Baufläche " Hofäcker"
Gemeinde Auenwald Ortsteil Mittelbrüden**

Ihre Nachricht an uns:

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit nehme ich wie folgt Stellung zu Ihrer geplanten gewerblichen Bebauung des „Hofackers“ in 71549 Mittelbrüden:

1. **Ich, Herr Heinz Reber stimme einer Bebauung des Hofackers nicht zu. Ob gewerblich oder anderweitig geplant.**

Begründung:

2. Dies ist meine große Ackerfläche, die direkt an meinen landwirtschaftlichen Hof am Dresselhofweg 2 in Mittelbrüden angrenzt.
3. Dies ist ein sehr guter Boden für die weitere Nutzung der landwirtschaftlichen Fläche und diese Ackerfläche wird immer noch bewirtschaftet. Dies wird auch so bleiben.
Hinweis: Bisher bewirtschaftet dieser Acker nämlich Herr Markus Bäßler vom Hesiachhof. Dies wird auch weiterhin so bleiben, ungeachtet Ihrer baulichen Planungen, denn es handelt sich hier um mein privates Eigentum.
4. Darüber hinaus, würde bei einer tatsächlichen Bebauung dieses Hofackers ein extrem hoher Verkehr hinzukommen, weil die Straße zu dieser geplanten Baufläche nämlich direkt an meinen Hof angrenzt. Lärm und Baudreck der Ihrerseits dann zu vertreten ist. Dies würde ich gleichfalls nicht hinnehmen.
5. Hinzukommen würden im Falle eines Verkaufes dieser Fläche, sehr hohe steuerliche Belastungen, die für mich selbst weder tragbar noch finanzierbar sind. Diese zusätzliche Steuerschuld des Finanzamts tragen weder Sie noch ich und somit ist das Thema sowieso abgehakt.

Letztlich habe ich und alle Mitbeteiligten nur Nachteile. Aus diesem Grunde stimme ich einer Bebauung dieses geplanten Gewerbegebietes nicht zu. Gleichzeitig behalte ich mir vor, rechtliche Schritte mit Klage gegen Sie einzuleiten, wenn Sie gegen meinen Willen mein privates Eigentum aus der landwirtschaftlichen Fläche, die direkt an meinen landwirtschaftlichen Hof angrenzt, trotzdem bebauen sollten.

Absender: 10. Jan 2017, Heinz Reber

Abwägungsvorschlag Stadt Backnang

Bei den überplanten Flächen handelt es sich um hochwertige Böden mit hoher wirtschaftlicher Bedeutung für die landwirtschaftliche Produktion. Hieraus entsteht immer ein Konflikt mit der kommunalen Entwicklungspolitik, die die notwendigen Flächen für eine geordnete bauliche Entwicklung bereitzustellen hat. Im Falle der „Hofäcker“ ist dies gemäß den Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Stuttgart und des Verbands Region Stuttgart unter raumordnerischen und regionalplanerischen Gesichtspunkten gegeben, da ein konkret nachgewiesener Bedarf nach gewerblichen Bauflächen besteht.

Hinweis an die Gemeinde Auenwald, dass die Belange der Landwirtschaft im von ihr durchzuführenden Bebauungsplanverfahren besonders berücksichtigt werden. Im Bebauungsplanverfahren sind auf der Basis eines konkretisierten Planungskonzepts u.a. auch die Belange möglicher Immissionen und zusätzlicher Verkehrsbelastung abzuwägen. Ggf. sind die Einhaltung von Grenz- und Richtwerten sowie die Leistungsfähigkeit der Verkehrserschließung durch entsprechende Fachgutachten nachzuweisen.

Stellungnahme Steffen Pollak

Von: feed@kontaktformular.de [mailto:feed@kontaktformular.de]

Gesendet: Freitag, 13. Januar 2017 09:35

An: Stadtplanungsamt; Swistun Jens

Betreff: Nachricht von Kontaktformular 61

Es wurde ein Formular mit folgenden Daten abgesendet: ---

Element3-Text = 34. Änderung des Flächennutzungsplans

Element4-Anrede = Herr

Element4-Vorname = Steffen

Element4-Nachname = Pollak

Element5-Straße = Im Anwänder 10

Element5-Postleitzahl = 71549

Element5-Stadt = Auenwald

Element5-Land = Deutschland

Element6-Telefon =

Element6-Mobil = 01717147709

Element6-E-Mail = steffenpollak@yahoo.de

Element7-Text =

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich habe die bereitgestellten Unterlagen gelesen und möchte hierzu Stellung beziehen.

Die erste Erweiterung des Gewerbegebiets "Im Anwänder" wurde bereits in mehreren Gemeinderatssitzungen diskutiert. Auch hier wurde auf rege Anfragen diverser ortsansässiger Firmen hingewiesen. Letztendlich hat es Jahre gedauert, bis auch der letzte Gewerbebauplatz verkauft und mit einem Wohn- und Geschäftshaus durch die Firma "Käse und mehr" bebaut war. Diese war bislang nicht in Auenwald ansässig, jedoch war keine ortsansässige Firma an dem Grundstück interessiert. Woher nun die Anfragen kommen ist somit für mich fraglich.

Ein weiterer Punkt ist die Zufahrt zum Gewerbegebiet. Größere LKW haben bereits jetzt Mühe über die breitere Straße Im Anwänder einzufahren. Der Dresselhofweg ist für LKW aufgrund seiner Breite noch ungeeigneter und soll für eine so große Erweiterungsfläche als Zufahrt dienen? Auch die Lärmbelastigung durch den zunehmenden Lieferverkehr ist für die Anwohner nicht zu unterschätzen.

Ich möchte Sie daher bitten die Erweiterung nochmals genau zu prüfen:

- Im Hinblick auf die Nachfrage und hier insbesondere ob Angebot und Nachfrage zusammen passen. Denn einige Bauplätze sind aufgrund ihrer Nähe zum Wohngebiet (Emissionsschutz) oder ihrer Größe evtl. nicht interessant für die Firmen die Bedarf angezeigt haben.

- Im Hinblick auf die Zufahrt: Im Anwänder / Dresselhofweg sind als Zufahrt für eine Gewerbegebiet der jetzigen Größe bereits eher zu klein dimensioniert und liegen im Wohngebiet. Ohne eine alternative größere Zufahrt, die bei der ursprünglichen Planung einfach vergessen wurde, belastet der Verkehr die Anwohner sehr.

Ich verbleibe mit freundlichen Grüßen und stehe gerne für Rückfragen zur Verfügung

Steffen Pollak

Abwägungsvorschlag Stadt Backnang

Die der Gemeinde Auenwald vorliegenden Anfragen ortsansässiger Interessenten nach gewerblichen Bauflächen mit einer Gesamtgröße von rund 2,4 ha sind in der Begründung dokumentiert.

Im von der Gemeinde Auenwald durchzuführenden Bebauungsplanverfahren sind u.a. auch die Belange möglicher Immissionen und der Verkehrserschließung abzuwägen. Ggf. sind die Einhaltung von Grenz- und Richtwerten sowie die verkehrliche Leistungsfähigkeit durch entsprechende Fachgutachten nachzuweisen.

Konkrete bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen sowie die Parzellierung erfolgen auf der Ebene des von der Gemeinde Auenwald durchzuführenden Bebauungsplanverfahrens. In der Abwägung hierzu sind auch die genannten Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen.

Eine zweite Zufahrt von der Unterbrüdenener Straße ist auf Grund der vorhandenen Bebauung nicht möglich. Die Leistungsfähigkeit der Verkehrserschließung ist im Bebauungsplanverfahren zu thematisieren (s.o.).

Stellungnahme Thomas und Markus Hägele

Stellungnahme

34. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang gewerbliche Baufläche "Hofäcker", Gemeinde Auenwald Ortsteil Mittelbrüden

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen der Möglichkeit einer Stellungnahme möchten wir die nachstehenden Anregungen und Bedenken vorbringen zur geplanten 34. Änderung des Flächennutzungsplans in Mittelbrüden.

In der Gemeinde Auenwald konzentrieren sich immer wieder alle Bestrebungen für Industrie- und Gewerbegebiete auf Mittelbrüden.

Wieso soll in Mittelbrüden immer mehr Fläche geopfert werden für diverse Gewerbe die zum Teil keine neuen Arbeitsplätze keine Ausbildungsplätze und nur geringe oder gar keine Gewerbesteuer einbringen. Negative Beispiele hierzu gibt es bereits genügend. Wo große Wohnhäuser gebaut wurden und so gut wie kein Gewerbe betrieben wird. Oder gibt es hier verbindliche Zusagen von den bauwilligen Gewerbetreibende.

Die für die Bebauung vorgesehene Fläche ist deutlich zu groß. Eine Fortführung des nun geplanten Gewerbegebiets in nördlicher Richtung ist mehr als wahrscheinlich und absehbar.

Der dörfliche Charakter von Mittelbrüden wird vollends zerstört. Was früher ein Dorf war mit über 5. Landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieben und vielen Kleinbetrieben wurde durch den Entzug der bisherigen Flächen vollends zerstört. Jetzt werden die letzten Landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer Existenz bedroht, vernichtet nur damit Gewerbetreibende einen besonders günstigen Bauplatz erhalten.

Ebenso wird die Wohn- und Lebensqualität der hier lebenden und steuerzahlenden Bevölkerung in keiner Weise berücksichtigt. Alle anliegenden privaten Anwohner haben zudem massive Verschlechterungen der Wohn- und Lebensqualität hinsichtlich der Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes durch Zunahme von Lärm, Verkehr, Luftverschmutzung gegenüber der bisherigen Wohnsituation hinzunehmen. Andere Gemeindeortsteile bekommen eine Ortskernsanierung, freuen sich über zahlreiche nahegelegene Spielplätze. Mittelbrüden bekommt nur noch mehr Gewerbe und Industrie.

Die bisherige schon problematische Zufahrt zum Industriegebiet wird durch die weitere Zufahrt über den Dresselhofweg nicht behoben, bei weiter steigendem LKW Verkehr.

Abwägungsvorschlag Stadt Backnang

Die Zuordnung von Funktionen innerhalb des Gemeindegebiets und die entsprechende Ausweisung von Baugebieten ist Ausdruck der kommunalen Planungshoheit.

Die der Gemeinde Auenwald vorliegenden Anfragen ortsansässiger Interessenten nach gewerblichen Bauflächen mit einer Gesamtgröße von rund 2,4 ha sind in der Begründung dokumentiert. Vor diesem Hintergrund bestehen im Falle der „Hofäcker“ gemäß den Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Stuttgart und des Verbands Region Stuttgart unter raumordnerischen und regionalplanerischen Gesichtspunkten keine Bedenken gegen die Darstellung einer gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan.

Hinweis an die Gemeinde Auenwald, dass die Belange der Landwirtschaft im von ihr durchzuführenden Bebauungsplanverfahren besonders berücksichtigt werden.

Im von der Gemeinde Auenwald durchzuführenden Bebauungsplanverfahren sind u.a. auch die Belange möglicher Immissionen und der Verkehrserschließung abzuwägen. Ggf. sind die Einhaltung von Grenz- und Richtwerten sowie die verkehrliche Leistungsfähigkeit durch entsprechende Fachgutachten nachzuweisen.

Stellungnahme Thomas und Markus Hägele

Die Tierpopulation wie sie noch vor Jahren auf den Feldern in Mittelbrüden zu sehen waren mit Feldhasen, Feldlerchen, Dax und Rotmilan sind bedroht.

Durch fortschreitende Versiegelung der Landschaft durch immer neuer Baugebiete wie der Hofäcker ist die Hochwassersituation weiter verschärft.

Für mehrere Eigentümer der Fläche des geplanten Gewerbebaufläche Hofäcker ist es nicht nachvollziehbar wie die Gemeindeverwaltung und Gemeinderat weiter an der Durchsetzung festhalten und Kosten verursachen obwohl ein Großteil der Fläche nicht zum Verkauf steht, egal zu welchem Preis.

MFG
Thomas Hägele
Markus Hägele

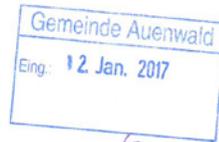
Abwägungsvorschlag Stadt Backnang

Die Belange des Umwelt- und Artenschutzes sind im von der Gemeinde Auenwald durchzuführenden Bebauungsplanverfahren gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung zu berücksichtigen und in einem Umweltbericht zu dokumentieren. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Die Eigentumsverhältnisse sind auf der Ebene des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung, da dieser gegenüber der Öffentlichkeit keine rechtliche Bindungswirkung entfaltet. Ein möglicher Grunderwerb ist Sache der Gemeinde Auenwald im Zuge des von ihr durchzuführenden Bebauungsplanverfahrens.

Stellungnahme Joachim Richter

An
Gemeinde Auenwald
Zimmer 31
Lippoldsweller Straße 15
71549 Auenwald



Stellungnahme zu
**34. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten
Verwaltungsgemeinschaft Backnang gewerbliche Baufläche " Hofäcker"**
Gemeinde Auenwald Ortsteil Mittelbrüden

Ihre Nachricht an uns:

12.1.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

Als Bewohner des Ortsteils Mittelbrüden kann ich eine Erweiterung des bestehenden Industriegebietes um weitere 5ha sowie geplant nicht gutheißen.

Bereits jetzt werden die hier im Randgebiet dieses Standortes im Anwänder wohnenden Bürger über Gebühr mit Schmutz und Lärm durch Bautätigkeiten sowie den enormen Verkehrslärm der vielen Zulieferer und beschäftigten Mitarbeiter belastet.

Da die Straße im Anwänder die einzige Zufahrtsmöglichkeit für dieses Industriegebiet ist und diese meist halbseitig zugeparkt ist wird das befahren dieser Straße zum großen Ärgernis für Anwohner sowohl auch für den nötigen Lieferverkehr durch Paketdienste sowie schwere LKW.

Das es hier bisher noch keine Unfälle mit Beteiligung von Fußgänger oder Kindern gekommen ist grenzt an ein Wunder denn auch diese benutzen diese Straße.

Wenn man eine Erweiterung dieses Industriegebietes unbedingt möchte sollte man auch konsequent sein und eine ordentliche Zufahrtsstraße mit einplanen das wäre für die Firmen sowie die Bürger der bessere Weg.

Ihren Flyer zur Änderung des Flächennutzungsplans hatte ich übrigens am 11.01.17 im Briefkasten die Auslegungsfrist und damit ein fristgerechte Stellungnahme endet jedoch schon am 13.01.17 wenig Zeit für eine Stellungnahme des Bürgers.

Absender:

Joachim Richter
Im Anwänder 11

Abwägungsvorschlag Stadt Backnang

Im von der Gemeinde Auenwald durchzuführenden Bebauungsplanverfahren sind u.a. auch die Belange möglicher Immissionen und der Verkehrserschließung sowie der Verkehrssicherheit abzuwägen. Ggf. sind die Einhaltung von Grenz- und Richtwerten sowie die verkehrliche Leistungsfähigkeit durch entsprechende Fachgutachten nachzuweisen.

Eine zweite Zufahrt von der Unterbrüdenener Straße ist auf Grund der vorhandenen Bebauung nicht möglich. Die Leistungsfähigkeit der Verkehrserschließung ist im Bebauungsplanverfahren zu thematisieren (s.o.).

Der angesprochene „Flyer“ zum Flächennutzungsplanverfahren wurde nicht von der Gemeinde Auenwald erstellt und verteilt.