

## **48. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang im Bereich Wohnbaufläche und Gemischte Baufläche „Zur Fuchsklinge“ in Weissach im Tal-Unterweissach**

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, 28.02.2018  
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  
Postfach 1569  
71505 Backnang

Stuttgart 10.01.2018  
Name Andreas Drung  
Durchwahl 0711 904-12132  
Aktenzeichen 21-2434.2 / WN Backnang  
(Bitte bei Antwort angeben)

— **48.** Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang Wohnbaufläche, gemischte Baufläche und Sonderbaufläche "Zur Fuchsklinge", Gemeinde Weissach im Tal, Ortsteil Unterweissach  
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB  
Ihr Schreiben vom 03.11.2017  
— Ihr Zeichen: III-60-Wm/hr.

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der o.g. Planung folgendermaßen Stellung:

Ein Bedarf für die 1,43 ha große Wohnbaufläche wurde unter Heranziehung der Plausibilitätshinweise und der Darstellung örtlicher Besonderheiten nachvollziehbar dargestellt. Nach den Ausführungen in der Begründung, liegt der Gemeinde aktuell eine Vielzahl von konkreten Anfragen ortsansässiger Bauplatzinteressenten vor. Baulücken im Innenbereich seien nicht verfügbar oder ungeeignet. Auf unsere Stellungnahmen zum Bebauungsplan vom 23.08.2017 und 13.11.2017 wird verwiesen. Gleiches gilt für die gemischte Baufläche.

Hinsichtlich der geplanten Sonderbauflächen besteht unseres Erachtens eine Diskrepanz zu dem Bebauungsplanverfahren. Ursprünglich waren auch im Bebauungsplan Sondergebietsflächen festgesetzt, die einer möglichen Erweiterung der Lager-



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

Dem Aufstellungsbeschluss zur 48. FNP-Änderung lag die Fassung des B-Plans aus der frühzeitigen Beteiligung zugrunde. Für den Auslegungsbeschluss zur 48. Änderung wird die Flächendarstellung an den aktuellen Stand des B-Plan-Verfahrens angepasst (Entwurf zur 2. Öffentlichen Auslegung).

## Anregungen Regierungspräsidium Stuttgart

- 2 -

/Verwaltungsräume und der Stellplätze des angrenzenden Lebensmittelmarkts dienen sollten. Diese Sondergebietsflächen am nördlich gelegenen Übergang waren im Rahmen der erneuten Beteiligung nicht mehr Teil der Planung und wurden durch öffentliche Grünflächen ersetzt.

Sodern in dem Plangebiet nunmehr doch eine Sondergebietsfläche für Einzelhandel vorgesehen werden soll, ist die raumordnerische Verträglichkeit dazustellen. Vorsorglich wird auf Plansatz 2.4.3.2.2 (Z) des Regionalplans der Region Stuttgart hingewiesen.

### 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 **10.02.2017** 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.  
Andreas Drung

## Stellungnahme Stadt Backnang

Sonderbauflächen sind in der geänderten Fassung des Entwurfs zur 48. FNP-Änderung analog zum überarbeiteten Entwurf des B-Plans nicht mehr vorgesehen (s.o.).

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Das RPS erhält nach Inkrafttreten der 48. Änderung des FNP eine Mehrfertigung des Plans für den geänderten Bereich im Originalmaßstab, auch in digitaler Form.

## Anregungen Verband Region Stuttgart

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

STADT BACKNANG					
10	14	20	30		A
40	50	60	61		
Eing.: 21. Dez. 2017					
66	80				R



Stuttgart, den 18. Dezember 2017  
Ansprechpartner/in: Frau Jahnz  
Telefon: +49 (0)711 22759- 41  
E-Mail: [planung@region-stuttgart.org](mailto:planung@region-stuttgart.org)  
Aktenzeichen: 45.10/2017/jz  
171218\_47\_Aend\_FNP\_Str\_ePA

Stellungnahme zur **48. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Backnang** nach § 4 Abs. 1 BauGB  
Ihr Schreiben vom 3. November 2017

Sehr geehrter Herr Widmaier,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren.  
Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat hierzu in seiner letzten Sitzung am 13. Dezember 2017 folgende Stellungnahme beschlossen:

Bedenken gegen den Umfang der Flächendarstellung können unter der Maßgabe zurückgestellt werden, dass der konkrete Bedarf nachvollziehbar dargelegt wird.  
Das neu entstehende Wohnbauflächenpotenzial ist in der Bauflächenbilanz der nächsten Flächennutzungsplanfortschreibung zu berücksichtigen.  
Bedenken gegen die Darstellung des geplanten Sondergebiets Einzelhandel können unter der Maßgabe zurückgestellt werden, dass die regionalplanerischen Ziele zu Einzelhandelsnutzungen (vgl. Kap. 2.4.3.2 des Regionalplans) eingehalten werden. Der Verband Region Stuttgart ist an den hierzu nachgeordneten Planungen der Gemeinde zu beteiligen

Auf die beiliegende Sitzungsvorlage, besonders hinsichtlich der regionalplanerischen Wertung, wird verwiesen.

Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.

Mit freundlichen Grüßen

Barbara Jahnz  
Anlage: Sitzungsvorlage Nr. PLA 241/2017

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. Bopp  
Regionaldirektorin:  
Dr. Nicola Scheeling  
IBAN:  
DE28 6005 0101 0002 1997 06  
BIC/S.W.I.F.T.-Code:  
SOLA DE 33 000  
Bankverbindung:  
Baden-Württembergische Bank

## Stellungnahme Stadt Backnang

Kenntnisnahme

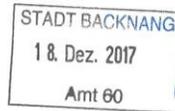
Das neu entstehende Wohnbauflächenpotenzial wird im Zuge der nächsten Gesamtfortschreibung des FNP in die Bauflächenbilanz einbezogen.

Die ursprünglich vorgesehene Sonderbaufläche wird zunächst nicht weiter verfolgt und ist im geänderten Deckblatt zur 48. Änderung des FNP nicht mehr enthalten.

## Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis

## Stellungnahme Stadt Backnang

Landratsamt Rems-Murr-Kreis - Amt 30 - Postfach 1413 - 71328 Waiblingen



REMS-MURR-KREIS

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-Baupl17/131-06

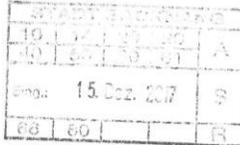
Ihre Nachricht vom/Zeichen

03.11.2017 / III-60-Wm/hr

Datum  
11.12.2017

Große Kreisstadt Backnang  
Bauverwaltungs- und Baurechtsamt  
Postfach 1569

71505 Backnang



Beteiligung am Flächennutzungsplanverfahren

48. Änderung des FNP, "Sonderbaufläche zur Fuchsklinge", Unterweissach

Fristablauf für die Stellungnahme am: 29.12.2017

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**

beteiligt.

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

### 1. Amt für Umweltschutz

#### Naturschutz und Landschaftspflege

Es bestehen keine Bedenken. Der Eingriff in die Schutzgüter Arten und Biotope wird im parallel verlaufenden Bebauungsplan abgehandelt.

Telefon  
07151 501-0

Allgemeine Sprechzeiten  
Mo. - Fr. 8:30 - 12:00 Uhr  
Do. Nachm. 13:30 - 16:00 Uhr

Bankverbindung  
Kreissparkasse Waiblingen  
IBAN DE29 6025 0010 0000 2000 37  
BIC SOLADES1WVN

VVS-Anschluss  
Bushaltestelle Bahnhof

Internet  
www.rems-murr-kreis.de



Kenntnisnahme

Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis	Stellungnahme Stadt Backnang
<p style="text-align: center;">2</p> <p><b>Immissionsschutz</b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>Grundwasserschutz</b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>Bodenschutz</b></p> <p>Im Zusammenhang mit der 48. Änderung soll die Überbauung von bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen ermöglicht werden. Die Böden in diesem Bereich sind als eher hochwertige Böden zu bezeichnen.</p> <p>Grundsätzlich gilt, dass durch die Überbauung von bislang unbebauten Flächen, Eingriffe in das Schutzgut Boden als Bestandteil des Naturhaushaltes zu erwarten sind. Im Bebauungsplanverfahren wurden die Eingriffe in das Schutzgut Boden dargestellt und geeignete Kompensationsmaßnahmen festgelegt.</p> <p><b>Altlasten und Schadensfälle</b></p> <p>Der Planbereich umfasst zumindest einen Teilbereich der Altablagerung „Mittlere Hart-Restfläche“, welche auf Grundlage von bereits erfolgten Untergrunderkundungen mit Handlungsbedarf „B-Belassen“ und dem Kriterium „Entsorgungsrelevanz“ im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) erfasst ist.</p> <p>Bei baulichen und planerischen Änderungen im Gebiet ist daher das Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, als untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde zu beteiligen. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren verwiesen.</p> <p><b>Kommunale Abwasserbeseitigung</b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>Gewässerbewirtschaftung</b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>Hochwasserschutz und Wasserbau</b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>30-Baupl17/131-06</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme; Hinweis an die Gemeinde Weissach im Tal, dass im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens die Eingriffs-Ausgleichsbilanz für das Schutzgut Boden darzustellen ist.</p> <p>Kenntnisnahme; Hinweis an die Gemeinde Weissach im Tal, dass die Altablagerung im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen und die untere Bodenschutz- und Altlastenbehörde beim Landratsamt zu beteiligen ist, wenn konkrete planerische und bauliche Maßnahmen im Gebiet anstehen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

## Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis

3

### 2. Straßenbauamt

Die Stellungnahme zum Bebauungsplan „Rombold – 1. Änderung“ gilt grundsätzlich auch für die 48. Flächennutzungsplanänderung. Unsere damalige Stellungnahme lautete:

- Die Welzheimer Straße (K1908) gehört zu den viel befahrenen Straßen in Weissach. Sie ist die Hauptverbindung zu den kleineren Orten südöstlich. Aufgrund der Verkehrsmenge wurde bei den Lebensmittelmärkten ALDI und EDEKA, die direkt angrenzend an das Plangebiet liegen, eine Linksabbiegespur gefordert und realisiert. Bei der Einmündung in das Gebiet „Rombold“ fehlt dieser Linksabbieger, obwohl hiesigen Erachtens notwendig. Für die Erschließung des Wohngebiets sollte daher jeweils eine Linksabbiegespur im Bereich der Einmündung Jägerhalde und Einmündung vor dem EDEKA gefordert werden.
- Auf der gegenüberliegenden Seite befinden sich mehrere kleinere Läden (wie z. B. Körperfeeling und Honey Hair) aber auch eine größere Firma (Strohmaier Kälte- und Klimatechnik), deren Mitarbeiter zu den Hauptverkehrszeiten an zwei Anschlüssen in die Welzheimer Straße einbiegen. Der südliche Anschluss (direkt bei Fa. Strohmaier) sollte geschlossen und der nördliche Anschluss ebenfalls mit einer Linksabbiegespur versehen werden.
- Die Planunterlagen lassen den Schluss zu, dass die im Plangebiet westlich gelegenen Baugrundstücke nicht nur über die Jägerhalde sondern auch über Schillerstraße (Cottenweiler) angeschlossen werden sollen. Hier ist zu berücksichtigen, dass für die im Regionalplan ausgewiesene Südumgehung von Weissach (Querverbindung vom Heiniger Kreise zum Aichholzhof), ggf. Trassen freigehalten werden müssen.
- Derzeit ist an der K1908 kein Radweg ausgewiesen, der zu RadNETZ BW bzw. den Landesfernradwegen gehört. Sollte hier eine Ausschilderung für einen touristischen Radweg vorhanden sein, sollten alle Einmündungen für Radfahrer sicher gestaltet werden, am besten nach Musterlösung „Furtmarkierungen im Zuge von Radfahrstreifen“ nach ERA (Ausgabe 2010), Kap. 3.3, VwV-StVO zu § 9 Abs 2.II (Musterblatt 3.3-2).
- Aufgrund der noch zum Erschließungsbereich hinzuzurechnenden Fläche, entscheidet die Gemeinde über anbaurechtliche Bestimmungen.
- Zuständige Straßenverkehrsbehörde ist die Stadt Backnang.

Darüber hinaus ist die Umfahrung Unterweissach im neuen Regionalverkehrsplan als wichtiges lokales Projekt aufgeführt. Diese Trasse könnte durch die geplante Baufläche „Sonderbaufläche zur Fuchsklinge“ führen. Insofern sollte hierauf eingegangen werden.

30-Baup17/131-06

## Stellungnahme Stadt Backnang

Kenntnisnahme; die Aussagen der Stellungnahme aus dem B-Plan-Verfahren zu verkehrsplanerischen Aspekten sind auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht relevant, da der FNP lediglich Flächen für Hauptverkehrsstraßen darstellt. Diese werden durch die 48. Änderung nicht verändert.

Ein Straßenanschluss an die Schillerstraße in Cottenweiler ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorgesehen und auch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Die südöstliche Abgrenzung des Änderungsbereichs lässt Raum für eine mögliche Trassenführung der Südumfahrung Unterweissach. Die im Regionalverkehrsplan dargestellte Trasse wird als Freihaltefläche für zukünftige Straßen in die anstehende Gesamtfortschreibung des FNP nachrichtlich übernommen.

## Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis

4



### 3. Amt für Vermessung und Flurneuordnung

Es bestehen keine Bedenken.

### 4. Landwirtschaftsamt

In den Planunterlagen sind die Belange der Landwirtschaft anhand der Flurbilanz darzustellen. Zudem ist der Umfang der in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Fläche anzugeben. Wie bereits in der Stellungnahme zum Bebauungsplan „Zur Fuchsklinge“ erwähnt, ist die Erschließung der landwirtschaftlich genutzten Flurstücken 1414 und 1416 darzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

S. Voigt

Anlagen

30-Baupl17/131-06

## Stellungnahme Stadt Backnang

Kenntnisnahme

Hinweis an die Gemeinde Weissach im Tal, dass die Belange der Landwirtschaft im weiteren Bebauungsplanverfahren im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen und anhand der Flurbilanz darzustellen sind. Dabei sind auch Angaben über den Umfang der in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Flächen sowie zur Erschließung der Flurstücke 1414 und 1416 zu machen.