

49. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang im Bereich Gewerbliche Baufläche „Wanne“ (Erweiterung Wannengrund) 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



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Große Kreisstadt Backnang
Bauverwaltungs- und Baurechtsamt
Postfach 15 69
71505 Backnang

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

49. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang gewerbliche Baufläche "Wanne" (Erweiterung Wannengrund), 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 2,6 ha große gewerbliche Baufläche für die ortsansässigen Betriebe wurde unter Heranziehung der Reserveflächen nachvollziehbar dargestellt.

Das Gebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft gemäß Plansatz 3.2.2 (G) des Regionalplans der Region Stuttgart. In den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.

Außerdem liegt das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege nach PS 3.2.1 (G) des Regionalplans der Region Stuttgart. Den Belan-



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

Stellungnahme Stadt Backnang

Kenntnisnahme

Im Änderungsbereich wurde mit der 40. Änderung des FNP die ursprünglich dargestellte Wohnbaufläche aufgehoben und wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Gebiet liegt somit nicht in den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft sowie Naturschutz und Landschaftspflege, sondern schließt unmittelbar östlich an diese an. Die Begründung zur 49. Änderung wurde entsprechend konkretisiert.

Anregungen Regierungspräsidium Stuttgart

- 2 -

gen der Erhaltung und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie der Sicherung und Förderung der biologischen Vielfalt kommt bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu.

Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).

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

Hinweis an die Gemeinde Weissach im Tal, auf die unmittelbare Nähe zu den Vorbehaltsgebieten im weiteren Bebauungsplanverfahren einzugehen.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Das RPS erhält nach Inkrafttreten der 47. 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



Stuttgart, den 18. Dezember 2017
Ansprechpartner/in: Frau Jahnz
Telefon: +49 (0)711 22759- 41
E-Mail: planung@region-stuttgart.org
Aktenzeichen: 45.10/2017/jz
171218_49_Aeend_FNP_Str_ePA

Stellungnahme zur **49. 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:

Der Planung stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.
Die mit den Vorbehaltsgebieten Naturschutz und Landschaftspflege sowie Landwirtschaft verbunden Belange sind bei der Abwägung besonders zu berücksichtigen.

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
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 33 600
Bankverbindung:
Baden-Württembergische Bank

Stellungnahme Stadt Backnang

Kenntnisnahme

Im Änderungsbereich wurde mit der 40. Änderung des FNP die ursprünglich dargestellte Wohnbaufläche aufgehoben und wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Gebiet liegt somit nicht in den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft sowie Naturschutz und Landschaftspflege, sondern schließt unmittelbar östlich an diese an. Die Begründung zur 49. Änderung wurde entsprechend konkretisiert.

Hinweis an die Gemeinde Weissach im Tal, auf die unmittelbare Nähe zu den Vorbehaltsgebieten im weiteren Bebauungsplanverfahren einzugehen.

Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis

Stellungnahme Stadt Backnang

Landratsamt Rems-Murr-Kreis - Amt 30 - 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.: 28. Dez. 2017				S
66	80			R

Beteiligung am Flächennutzungsplanverfahren

49. Änderung des FNP, "Wanne", 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

Der Eingriff in die Schutzgüter Arten und Biotope wird im parallel verlaufenden Bebauungsplan abgehandelt.

Immissionsschutz

Es bestehen keine Bedenken.



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-Baup17/130-06

Ihre Nachricht vom/Zeichen

III-60-Wm/hr

Datum
27.12.2017



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

Kenntnisnahme

Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis	Stellungnahme Stadt Backnang
<p style="text-align: center;">2</p> <p>Grundwasserschutz</p> <p>Gegen die Änderung des FNP bestehen keine Bedenken. Auf die Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren wird hingewiesen.</p> <p>Bodenschutz</p> <p>Im Zusammenhang mit der 49. Änderung soll die Überbauung von bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen ermöglicht werden. Die Böden in diesem Bereich sind als (sehr) hochwertige Böden zu bezeichnen, daher wird die Überbauung solcher Flächen aus Sicht des Bodenschutzes kritisch gesehen, da durch die Überbauung die in diesem Bereich vorliegenden hochwertigen natürlichen Bodenfunktionen (weitgehend) zerstört werden.</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 Kompensationsmaßnahme festgelegt.</p> <p>Altlasten und Schadensfälle</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Kommunale Abwasserbeseitigung</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Gewässerbewirtschaftung</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Hochwasserschutz und Wasserbau</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>2. Straßenbauamt</p> <p>Die Stellungnahme zum Bebauungsplan „Wanne“ gilt grundsätzlich auch für den Flächennutzungsplan. Die Stellungnahme lautete wie folgt:</p> <p>„Nach den anbaurechtlichen Vorschriften dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten Hochbauten jeder Art (z.B. Gebäude, Werbeanlagen) längs der Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 15 Meter, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Nach den Planunterlagen wird davon ausgegangen, dass das Gebäude 12 Metern zur Katastergrenze entfernt ist und weiteren ca. 4,8 Meter zum Fahrbahnrand der Kreisstraße K 1907 (insgesamt 16,8 Meter). Somit werden anbaurechtliche Vorschriften eingehalten. Gegebenfalls sollte dies im weiteren Verfahren planerisch festgehalten werden.“</p> <p>30-Baupl17/130-06</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>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</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>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 49. Änderung nicht verändert.</p>

Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis

3

Aus betrieblicher Sicht sind ist das Straßenbaumamt des Landratsamtes zunächst nicht betroffen. Allerdings wird im Textteil erwähnt, dass eine weitere Erschließung in Nord-Süd Ausrichtung mit einem separaten Anschluss an die Stuttgarter Straße (K 1907) angedacht ist. Für diesen Fall wäre eine betriebliche Zuständigkeit geben und das Straßenbaumamt wäre anzuhören.

Zuständige Straßenverkehrsbehörde ist die Stadt Backnang.“

3. Amt für Vermessung und Flurneuordnung

Es bestehen keine Bedenken.

4. Landwirtschaftsamt

Wir verweisen auf die Anhörung zum BPlan „Wanne“ der Gemeinde Weissach i. Tal:

Durch die Planungen sind Ackerflächen von hoher Qualität, und somit auch Belange der Landwirtschaft betroffen. Um eine entsprechende Abwägung zu ermöglichen sind die Belange der Landwirtschaft anhand der Flurbilanz darzustellen. Die Vorgaben von § 1 a BauGB „sparsamer Umgang mit Grund und Boden“ sind bei der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen. Aus landwirtschaftlicher Sicht ebenfalls kritisch wird der hohe Flächenverbrauch durch die öffentliche Grünfläche gesehen. Wir verweisen diesbezüglich auf § 15 Abs. 3 BNatSchG. 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 Entseigerung, 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. Sofern wie auf Seite 10 in der Begründung angeführt noch weitere externe Ausgleichsmaßnahmen geplant sind bitten wir ebenfalls um Berücksichtigung von § 15 Abs. 3 BNatSchG. Auch die westliche Abgrenzung des Plangebietes wirkt sich negativ auf die Landbewirtschaftung aus, da dadurch Missformen der verbleibenden Ackerflächen entstehen.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken gegen die Umwidmung der hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzfläche in Fläche für Gewerbe, Verkehrsfläche und öffentliche Grünfläche.

Mit freundlichen Grüßen


S. Voigt

Anlagen

30-Baupl17/130-06

Stellungnahme Stadt Backnang

Ein weiterer Straßenanschluss an die K 1907 ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorgesehen und auch nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern lediglich eine Option im Fall einer möglichen späteren Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Richtung Westen.

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 Aussagen zur Größe der öffentlichen Grünfläche und zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu machen.