



**Stadt Backnang  
Sitzungsvorlage**

**N r .            149/18/GR**

<b>Federführendes Amt</b>	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
zur Vorberatung	Gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt und des Verwaltungs- und Finanzausschusses	20.09.2018	öffentlich
zur Vorberatung	Ortschaftsrat Waldrems	24.09.2018	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	27.09.2018	öffentlich

**35. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang im Bereich Sonderbaufläche Feuerwehrstandort Backnang Süd, Backnang-Waldrems  
- Aufstellungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

1. Die 35. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang im Bereich Sonderbaufläche Feuerwehrstandort Backnang Süd, Backnang-Waldrems nach Maßgabe des Deckblatts des Stadtplanungsamts vom 29.08.2018 und der Begründung vom 29.08.2018 aufzustellen.
2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Weise vorzunehmen, dass
  - a) die Darstellung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung auf die Dauer von 4 Wochen beim Stadtplanungsamt Backnang und den Gemeinden der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft eingesehen werden kann und
  - b) Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung in einem Anhörungstermin in Backnang gegeben wird.
3. Die Vertreter der Stadt Backnang im gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft werden ermächtigt, die Aufstellung zur 35. Änderung des Flächennutzungsplans und die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung zu beschließen.

<b>Haushaltsrechtliche Deckung</b>		<b>HHSt.:</b>			
Haushaltsansatz:				EUR	EUR
Haushaltsrest:				EUR	EUR
Verpflichtungsermächtigung für Ausgaben im folgenden Jahr:				EUR	EUR
Für Vergaben zur Verfügung:				EUR	EUR
Aufträge erteilt (einschl.vorst.Vergabe):				EUR	EUR
Noch freie Mittel/über bzw. außerplanmäßige Ausgaben:				EUR	EUR
<b>Amtsleiter:</b>	<b>Sichtvermerke:</b>				
	I	II	III	10	61
06.09.2018					
Datum/Unterschrift	Kurzzeichen Datum				

**Begründung:****1. Ausgangslage**

Jede Kommune ist nach dem Feuerwehrgesetz verpflichtet, eine leistungsfähige Feuerwehr aufzustellen und zu unterhalten. Zur Feststellung der notwendigen Leistungsfähigkeit hat die Stadtverwaltung im Jahr 2004 ein brandschutztechnisches Gutachten in Auftrag gegeben. Der Sachverständige sprach bereits damals die Empfehlung aus, die Abteilungen Heiningen, Maubach und Waldrems zu einer schlagkräftigen Einheit zusammenzuführen.

Die aktuelle Analyse der Hilfsfristen zeigt, insbesondere vor dem Hintergrund der zunehmenden Verkehrsdichte, die Notwendigkeit zum Handeln auf. Hierzu hat die Stadtverwaltung im Jahr 2014 ein umfassendes Brandschutzgutachten in Auftrag gegeben. Wesentliche Erkenntnis war hierbei, dass die Kräfte der drei Feuerwehrabteilungen im Backnanger Süden an einem Standort gebündelt werden sollten.

Neben einsatztaktischen Überlegungen spricht für einen Neubau an einem zentralen Standort auch die Tatsache, dass die Ertüchtigung der Bestandsgebäude der Feuerwehrabteilungen in den drei südlichen Stadtteilen völlig unwirtschaftlich wäre.

Der neue Feuerwehrstandort soll künftig rund 70 Einsatzkräften Platz bieten. Hinzu kommt die Jugendfeuerwehr mit voraussichtlich etwa 30 Mitgliedern.

**2. Anlass und Ziel der Planung**

Der vorgesehene Standort für das geplante Feuerwehrhaus Backnang Süd ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der Änderung des FNP sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) geschaffen werden, um dort einen gemeinsamen Feuerwehrstandort für die drei südlichen Stadtteile zu errichten.

Bei den für das Vorhaben erforderlichen Flurstücken handelt es sich um private Grundstücksflächen. Die Verhandlungen zum Grunderwerb durch die Stadt Backnang sind nahezu abgeschlossen.

**3. Übergeordnete Planungen**

Im rechtsverbindlichen Regionalplan des Verbands Region Stuttgart ist das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Hier ist der Erhaltung von für die landwirtschaftliche Produktion besonders geeigneten Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.

Die südlich angrenzenden Flächen sind als Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt. Hier kommt der Erhaltung und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen besonderes Gewicht zu.

Ein im Vorfeld des Änderungsverfahrens auf städtebaulicher Ebene durchgeführte Standortsuchverfahren hat gezeigt, dass im baulichen Bestand keine geeignete Fläche verfügbar ist, so dass es zur Inanspruchnahme heute landwirtschaftlich genutzter Flächen keine planerische Alternative gibt.

**4. Städtebauliche und landschaftliche Konzeption**

Im Ergebnis des Standortsuchverfahrens hat sich unter Würdigung aller zu berücksichtigenden Aspekte der nun ausgewählte Standort auf Gemarkung Waldrems in unmittelbarer Nachbarschaft zu Heiningen als der für die gestellte Planungsaufgabe sowohl unter feuerwehrfachlichen als auch unter städtebaulichen Aspekten am besten geeignet erwiesen:

- Größe und Zuschnitt der Fläche bieten sehr gute Voraussetzungen, um das Gebäude und die dazu zwingend erforderlichen Verkehrs- und Freiflächen zu erstellen.
- Die Topografie ist nahezu eben, so dass ein wirtschaftliches Gebäude inklusive der erforderlichen Erschließungsanlagen errichtet werden kann.
- Die Anfahrt für die anrückenden Kräfte als auch die Abfahrt der ausrückenden Rettungsfahrzeuge sind optimal entzerrt.
- Die Abstände zu den nächsten schützenswerten Einrichtungen (Kirche, Friedhof, Wohngebäude) sind ausreichend bemessen.
- Der Zuschnitt der erforderlichen Flurstücke bietet die Möglichkeit, das Gebäude und die befestigten Außenbereiche (Verkehrs- und Übungsflächen) durch Begrünung in die Landschaft einzubinden und so den heute in diesem Bereich undefinierten Ortsrand von Waldrems abschließend auszuformen.

Der Standort wurde im Hinblick auf den in der Umsetzung befindlichen vierstreifigen Ausbau der B 14 zwischen Nellmersbach und Backnang Nord sowie des geplanten Umbaus des Knotenpunkts mit der Neckarstraße in Waldrems auf seine Eignung unter feuerwehrtypischen Aspekten (Eintreffzeiten/Hilfsfristen) vertieft überprüft. Der Sachverständige hat das Ergebnis des Standortsuchverfahrens bestätigt.

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des neuen Feuerwehrhauses an diesem Standort wird das im rechtskräftigen FNP der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Baugrundstück im Zuge der 35. Änderung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt.

Zudem werden die vorhandenen Parkplätze zwischen dem Bolzplatz und der Neckarstraße bauplanungsrechtlich an die tatsächliche Nutzung angepasst und in die bestehende Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Kirchliche Einrichtung“ einbezogen. Derzeit ist dieser Bereich ebenfalls noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

## **5. Umweltprüfung**

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist in Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Diese wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens im Umweltbericht dokumentiert. Die bezogen auf die Ebene der Flächennutzungsplanung relevanten Aussagen werden im Umweltbericht zum vorliegenden Verfahren dargestellt.

## **6. Bauleitplanung**

Parallel zur vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) wird ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

### Anlagen:

Deckblatt

Begründung