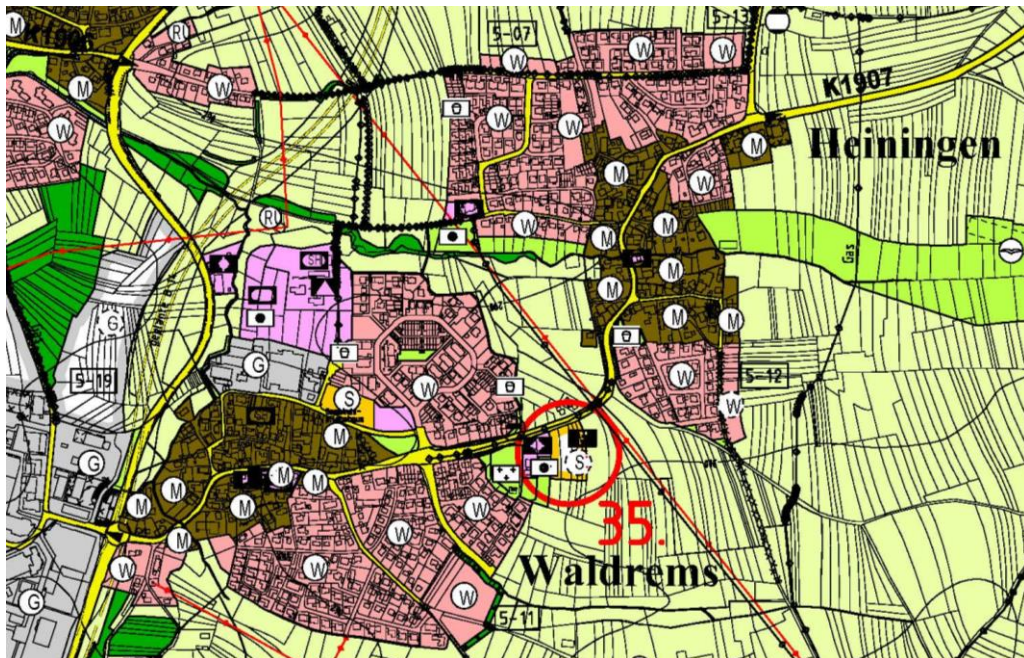


Begründung

zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes
der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang



Backnang-Waldrems
Sonderbaufläche Feuerwehrstandort Backnang-Süd

1. Ausgangslage

Die Errichtung eines zentralen Feuerwehrgebäudes für die südlichen Stadtteile ist bauliche Voraussetzung für die im Brandschutzgutachten empfohlene Bildung einer schlagkräftigen Einheit durch Zusammenführung der Abteilungen Heiningen, Maubach und Waldrems an einem Standort.

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 künftig etwa 30 Mitgliedern.

2. Anlass und Ziel der Planung

Der vorgesehene Standort für das geplante Feuerwehrhaus Backnang-Süd ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der vVG Backnang 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 BauGB geschaffen werden, um dort einen gemeinsamen Feuerwehrstandort für die drei südlichen Ortsteile zu errichten.

Bei den für das Vorhaben erforderlichen Flurstücken handelt es sich vollumfänglich um Privateigentum. 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 (VBG) für die Landwirtschaft dargestellt (Plansatz 3.2.2). Hier ist der Erhalt 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 (VBG) für Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt (Plansatz 3.2.1). Hier kommt der Erhaltung und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen besonderes Gewicht zu.

Ein im Vorfeld des Änderungsverfahrens auf städtebaulicher Ebene durchgeführtes Standortsuchverfahren hat aufgezeigt, 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 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 inkl. 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 feuerwehrafachlichen 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 vVG Backnang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Baugrundstück deshalb im Zuge der 35. Änderung des FNP 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 der 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 vorbereiteten Bauleitplanung (FNP) wird ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Backnang, 29.08.2018
Stadtplanungsamt