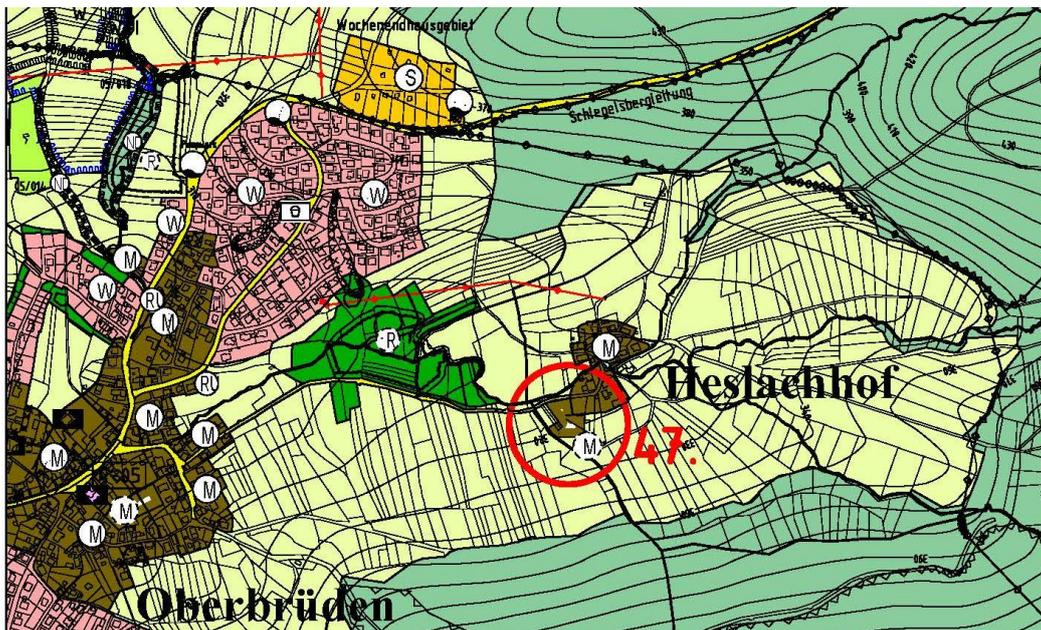


Begründung

zur 47. Änderung des Flächennutzungsplanes
der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang



Auenwald – Ortsteil Heselachhof

Erweiterung Gemischte Baufläche

Backnang, 08.09.2017; Änderung 02.03.2018
Stadtplanungsamt

1. Anlass und Zweck der Planung

Die im Heschlachhof ortsansässige Firma Krauss - Maschinenbau stellt in einmaliger Konstruktion Spezial-Landmaschinen (u. a. Apfelauflesemaschinen) her. Diese Maschinen haben einen bedeutenden technischen Anteil an der Pflege der Streuobstwiesen-Kulturlandschaft. Die Nachfrage ist in den letzten Jahren sehr stark gestiegen. An den Betriebs- und Produktionsgebäuden entlang der Heschlachhöfer Straße sind für diesen angestammten Betrieb keine Erweiterungen mehr möglich. Eine Erweiterung nach Westen scheidet wegen der Nichtverfügbarkeit von Grundstücken aus.

Eine von der Gemeinde Auenwald durchgeführte Gelände- und Landschaftsuntersuchung hat ergeben, dass eine Erweiterung nur im Süden der bestehenden Betriebsgebäude durchgeführt werden kann. Die 47. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) sieht deshalb vor, die Darstellung der Bestandsbebauung im Heschlachhof als gemischte Baufläche in diesem Bereich um die erforderlichen Flächen zu erweitern. Dabei wird auch der im rechtskräftigen FNP noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Bereich der bereits realisierten Erweiterung des Betriebsgebäudes nach Westen (ca. 700 m²) in das Änderungsverfahren einbezogen.

2. Übergeordnete Planungen

Das Änderungsgebiet liegt gemäß Regionalplan des Verbands Region Stuttgart im Regionalen Grünzug. Da die Erweiterung im unmittelbaren Anschluss an den vorhandenen Siedlungskörper erfolgt und hinsichtlich ihrer Flächengröße im dörflichen Maßstabsrahmen bleibt, wird sie als abschließende Ausformung des Regionalen Grünzugs an dieser Stelle betrachtet. Im rechtskräftigen FNP ist der vorgesehene Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Landschaftsplan ist das Gebiet als Grünfläche dargestellt.

3. Städtebauliche Konzeption

Das Änderungsgebiet umfasst eine Gesamtfläche von rund 3.000 m². Es grenzt direkt südwestlich an die bestehenden Betriebsgebäude der Firma Krauß und den Siedlungskörper des Heschlachhofs an. Die Haupteinschließung erfolgt über die bestehende Heschlachhöfer Straße.

Hier soll eine Baumöglichkeit für die an anderer Stelle nicht mögliche und dringend erforderliche Betriebserweiterung geschaffen werden. Durch eine entsprechend angepasste Bauweise, wird das Gebäude in die Landschaft eingebunden. Im Osten integriert zusätzlich eine bestehende Obstbaumreihe die künftige Bebauung in die Landschaft. Ergänzend sieht das parallel laufende Bebauungsplanverfahren ein zu begrünendes Pulldach vor, die Wandflächen sollen zudem ähnlich dem vorgelagerten Betriebsgebäude mit einer naturbelassenen Holzfassade gestaltet werden. Es entsteht ein Bauvolumen, das im Außenbereich häufig anzutreffen ist, meist in Form von landwirtschaftlichen Scheunen mit einfachen Dächern.

4. 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 weiteren Verlauf des parallel laufenden Bebauungsplanverfahren im Umweltbericht als Bestandteil der Begründung dokumentiert.

Nach dem Entwurf des von der Gemeinde Auenwald beauftragten Büros roosplan weist die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere ein Defizit von rund 15.600 Ökopunkten auf, welches über das Ökokonto der Gemeinde Auenwald kompensiert werden kann. Zudem werden Maßnahmen unmittelbar am Gebäude vorgeschlagen (Nistkästen für Fledermäuse und Vögel).

Die Eingriffe in die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft sowie Landschaftsbild und Erholung werden vom Fachbüro als gering bewertet, spezifische Ausgleichsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

5. Bauleitplanung

Parallel zur vorbereiteten Bauleitplanung (FNP) wird von der Gemeinde Auenwald entsprechend § 8, Abs. 3 BauGB ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist im Februar 2018 abgeschlossen worden.