

## **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. 2  
i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen

Backnang, 04.09.2018  
Stadtplanungsamt

## Stellungnahme Regierungspräsidium Stuttgart



**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART  
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stuttgart 10.07.2018

Name Andreas Drung

Durchwahl 0711 904-12132

Aktenzeichen 21-2434.2 / WN Backnang  
(Bitte bei Antwort angeben)

Große Kreisstadt Backnang  
Bauverwaltungs- und Baurechtsamt  
Postfach 1569  
71505 Backnang

Versand per E-Mail an:  
baurechtsamt@backnang.de

—  
**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. 2 BauGB

—  
Ihr Schreiben vom 18.05.2018  
Ihr Zeichen: III-60-wm/hr.

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – zu der o.g. Planung folgendermaßen Stellung:

### **Raumordnung**

Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

### **Denkmalpflege**

Von Seiten Abt. 8 – Denkmalpflege werden unter Hinweis auf die bereits im Jahr 2017 erfolgte frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zu diesem Bauverwaltungsverfahren, sowie die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart/ Drung zuletzt vom 03.04.2018 keine fachlichen Bedenken oder Anregungen zur beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplans geäußert.



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

## Abwägungsvorschlag Stadt Backnang

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

## Stellungnahme Regierungspräsidium Stuttgart

- 2 -

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Gerhard Schneider M.A.  
[gerhard.schneider@rps.bwl.de](mailto:gerhard.schneider@rps.bwl.de)

### 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

## Abwägungsvorschlag Stadt Backnang

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.

## Stellungnahme Verband Region Stuttgart

Von: Jahnz Barbara <jahnz@region-stuttgart.org>

Gesendet: Donnerstag, 19. Juli 2018 18:42

An: Baurechtsamt <baurechtsamt@backnang.de>

Betreff: 48. Änderung des FNP im Bereich "Fuchsklinge", Gemeinde Weissach i.T. - gemäß §4 Abs. 2 BauGB

### 48. Änderung des FNP im Bereich "Fuchsklinge", Gemeinde Weissach i.T. - gemäß §4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genanntem Verfahren.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen wurde die Begründung des Bedarfs gegenüber dem Vorentwurf nicht geändert.

Der Bereich „Kuchenwiesenäcker“ (40. Änderung des FNP) wurde im Gegenzug zur Realisierung des Bereichs „Romboldareal“ (21. Änderung des FNP) aufgehoben und kann daher nicht bzw. nur zum Teil in Ansatz gebracht werden. Als Bedarfsbegründung kann z.B. der „demographisch“ bedingten Eigenbedarf herangezogen werden: Stellt man den Bedarf der künftigen Bauherren der Gemeinde Weissach denjenigen gegenüber, die potenziell Wohnraum freimachen (Hochbetagte), würde sich daraus bis zum Jahr 2030 ein Bedarf von rund 4 ha ergeben. Diesem sind die aktivierbaren Baulückenpotenziale gegenüberzustellen. Eine nachvollziehbare Auseinandersetzung mit Baulückenpotenzialen (Umfang, Aktivierungspotenzial) erfolgt bislang nicht.

Es gilt daher weiterhin unsere Stellungnahme vom 18. Dezember 2017: 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 parallel in Aufstellung befindliche Bebauungsplan klammert den Bereich der Sondergebiets derzeit aus. Sollten dieser Teilbereich zu einem späteren Zeitpunkt weiterentwickelt werden, ist der Verband Region Stuttgart an den hierzu zu beteiligen.

Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.

## Abwägungsvorschlag Stadt Backnang

Die Nachfrage nach Wohn- und Gewerbebauflächen ist in der Gemeinde Weissach im Tal unverändert hoch.

Eine systematische Erfassung von Baulandpotenzialen im planerischen Bestand sowie deren möglicher Aktivierung wird Bestandteil der anstehenden Gesamtfortschreibung des FNP. Die Begründung ist dahin gehend konkretisiert worden, dass der kurzfristige Wohnbaulandbedarf nicht anderweitig befriedigt werden kann.

### 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 in den mit Datum vom 21.09.2017 und 08.02.2018 geänderten Unterlagen zur 48. Änderung des FNP bereits nicht mehr enthalten.

Hinweis an die Gemeinde Weissach im Tal, dass der Verband Region Stuttgart zu beteiligen ist, sollten die entsprechenden Planungen für eine Erweiterung des angrenzenden Nahversorgers wieder aufgenommen werden.

## Stellungnahme Landratsamt Rems-Murr-Kreis

## Abwägungsvorschlag Stadt Backnang

Landratsamt Rems-Murr-Kreis · Amt 30 · Postfach 1413 · 71326 Waiblingen

Stadt Backnang  
Bauverwaltungs- u. Baurechtsamt  
Stiftshof 16

71522 Backnang

STADT BACKNANG				
10	14	20	30	A
40	50	60	61	
Eing.: 27. Juni 2018				S
66	80			R

### Beteiligung am Verfahren zur

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

Fristablauf für die Stellungnahme am: 13.07.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:

Am Verfahren wurden die Ämter

**Amt für Umweltschutz**  
**Straßenbauamt**  
**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.

**Immissionsschutz**  
Es bestehen keine Bedenken.

**Grundwasserschutz**  
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-Baupl18/053

**Ihre Nachricht vom/Zeichen**

18.05.2018 / III-60-wm/hr.

**Datum**  
26.06.2018



**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

Kenntnisnahme

## Stellungnahme Landratsamt Rems-Murr-Kreis

2

### **Bodenschutz**

Vorangegangene Stellungnahme bzw. Anmerkung wurde zur Kenntnis genommen. Eine E-/A-Bilanzierung unter Berücksichtigung des Schutzguts Boden wurde im Rahmen des B-Plan-Verfahrens erstellt.

### **Altlasten und Schadensfälle**

Die Altlastenstellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Sofern die Altablagerung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt wird, bestehen keine Bedenken.

### **Kommunale Abwasserbeseitigung**

Es bestehen keine Bedenken.

### **Gewässerbewirtschaftung**

Es bestehen keine Bedenken.

### **Hochwasserschutz und Wasserbau**

Es bestehen keine Bedenken.

### **2. Straßenbauamt**

Es bestehen keine Bedenken. Die Stellungnahme des Straßenbauamts in der Gesamtstellungnahme vom 11.12.2017 ist noch aktuell.

### **3. Landwirtschaftsamt**

Es bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

  
Martin Ruppert

Anlagen

30-Baup18/053

## Abwägungsvorschlag Stadt Backnang

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme; Hinweis an die Gemeinde Weissach im Tal, dass die Altablagerung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen ist.

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme

Kenntnisnahme; auf die mit der Gesamtstellungnahme vom 11.12.2017 eingebrachten Anregungen wurde im Abwägungsvorschlag zur frühzeitigen Beteiligung vom 28.02.2018 detailliert eingegangen.

Kenntnisnahme