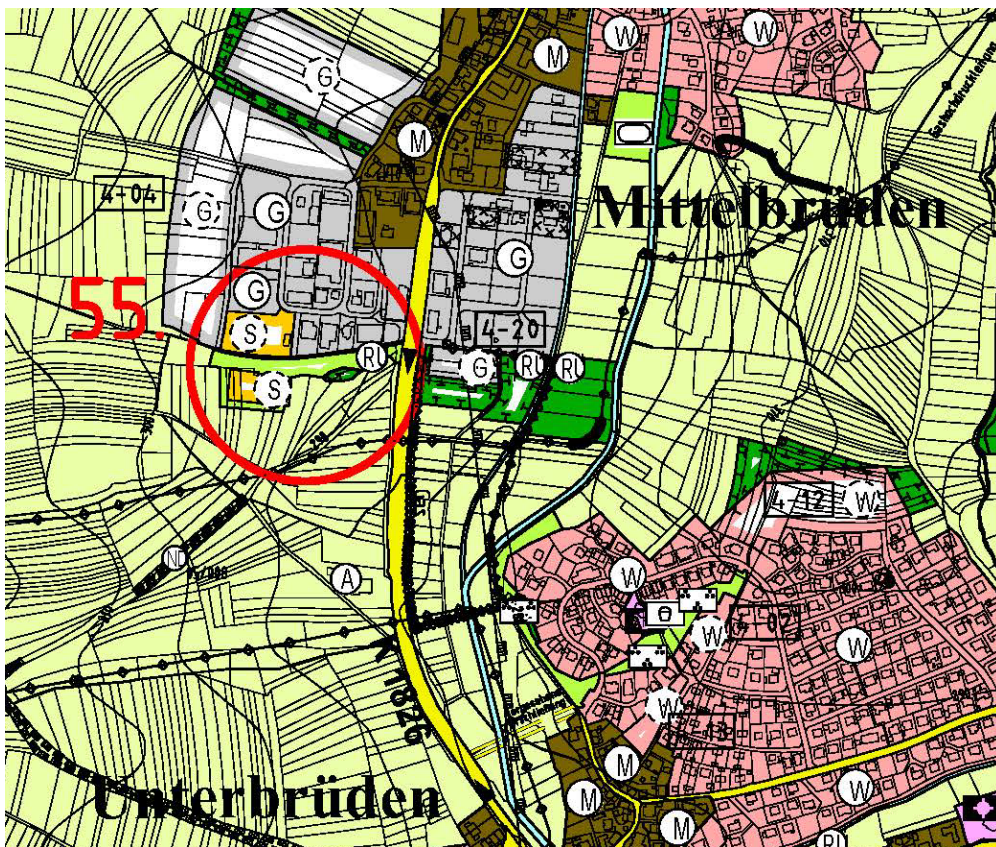


Begründung

zur 55. Änderung des Flächennutzungsplanes
der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang



Auenwald – Ortsteil Mittelbrüden

Änderung Sonderbaufläche (Tennisanlagen „Anwänder“)
und Rücknahme Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

1. Anlass und Zweck der Planung

Am südwestlichen Rand des Gewerbegebiets „Im Anwänder“ in Auenwald-Mittelbrüden befinden sich die Tennisanlagen des TSV Oberbrüden. Diese bestehen aus fünf Sandplätzen, dem Vereinsheim und den zugehörigen Außenanlagen. Entstanden sind diese Anlagen, weil die ursprünglich zwei Tennisplätze im Zusammenhang mit einer Erweiterung der ansässige Firma Lorch verlegt werden mussten. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wurde dies mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) umgesetzt, die seit dem 08.03.2011 rechtskräftig ist. Die Tennisplätze wurden seinerzeit als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Tennis“ dargestellt. Da es sich bei Sandplätzen nicht um Grünflächen handelt, wird diese Darstellung nun durch Sonderbauflächen ersetzt.

Südlich der gewerblichen Bauflächen sind im FNP Flächen für Ausgleichsmaßnahmen dargestellt, die im Zusammenhang mit Überlegungen für eine Änderung und Erweiterung des Bauungsplans (B-Plan) „Anwänder“ stehen, mit der die oben beschriebenen baulichen Maßnahmen baurechtlich abgesichert werden sollten. Dieser B-Plan ist jedoch nicht bis zur Rechtskraft geführt worden. Die Betriebserweiterung der Firma Lorch sowie die Verlegung und Erweiterung der Tennisplätze wurden auf Basis des ursprünglichen B-Plans genehmigt und realisiert. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen wurden dagegen nicht im vorgesehenen Umfang umgesetzt, weil einerseits die Flächen teilweise nicht verfügbar waren und andererseits die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Produktionsflächen minimiert werden sollte. Der erforderliche Ausgleich kann an anderen Stellen realisiert werden. Die Darstellung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen wird deshalb größtenteils zurück genommen und durch die Darstellung als Flächen für die Landwirtschaft ersetzt. Lediglich eine kleine Fläche am Südrand der Retentionsfläche verbleibt als Kompensationsfläche, da für diese bereits Ausgleichsmaßnahmen zu anderen Vorhaben vorgesehen sind.

2. Übergeordnete Planungen

Der unbebaute Landschaftsraum zwischen den Ortsteilen Unter- und Mittelbrüden ist im Regionalplan des Verbands Region Stuttgart als Grünzäsur nach Plansatz 3.1.2 festgelegt. Hierbei handelt es sich um Vorranggebiete zu Gunsten von Freiräumen, die die besiedelten Bereiche gliedern sollen. In einer Grünzäsur sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit ihrer gliedernden oder ökologischen Funktion nicht vereinbar sind. Diese Festlegungen sind ein Ziel der Raumordnung, an das die Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 4 anzupassen ist. Da durch die Änderung keine Anlagen neu errichtet oder erweitert werden sollen, wird davon ausgegangen, dass die Grünzäsur nicht betroffen ist.

3. Städtebauliche und freiräumliche Konzeption

Das Änderungsgebiet hat eine Gesamtfläche von rund 1,6 ha. Es umfasst die auf zwei Teilstandorte verteilten Tennisanlagen (ca. 5.100 + 3.200 m²), die im Süden unmittelbar an die vorhandene Bebauung angrenzenden, bereits umgesetzten Retentionsmulden und die Eingrünung der südlichen Tennisplätze (insgesamt ca. 6.800 m²) sowie die verbleibende Kompensationsfläche (ca. 500 m²).

Nördlich der Retentionsmulden liegen im Bestand drei Tennisplätze sowie das Vereinsheim, südlich davon zwei weitere Tennisplätze. Auf der nördlichen Teilfläche besteht die Option zur Errichtung einer zweifeldrigen Tennishalle, die südliche Teilfläche ermöglicht die Erwei-

terung um zwei weitere Freiplätze. Die beiden Teilstandorte sind durch einen Fußweg verbunden, der die Fläche der Retentionsmulden durchquert.

Die Retentionsmulden und die Eingrünung der Tennisplätze werden als öffentliche Grünflächen dargestellt.

4. Umweltauswirkungen

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 derzeitigen Entwurfsstand weist die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für die Änderung des Bebauungsplans ein Defizit von insgesamt rund 76.500 Ökopunkten auf. Hierin sind jedoch auch Eingriffe enthalten, die aus der ohne Änderung des FNP möglichen baulichen Erweiterung eines im Gebiet ansässigen Betriebs resultieren. Die Kompensation erfolgt vollständig durch drei vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen der Gemeinde.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB ein separater Umweltbericht erstellt.

5. Bauleitplanung

Parallel zur vorbereiteten Bauleitplanung (FNP) wird ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung ist bereits abgeschlossen, die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange befindet sich derzeit im Verfahren.