

	Stadt Backnang für die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft	N r . 067/19/VVG
	Sitzungsvorlage	

Federführendes Amt	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Beschlussfassung	gemeinsamer Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	11.04.2019	öffentlich

**42. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang
Gemischte Baufläche und Wohnbaufläche „Obere Walke“, Backnang
- Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

- Die 42. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang im Bereich der gemischten Baufläche und Wohnbaufläche „Obere Walke“, Backnang nach Maßgabe des Deckblatts des Stadtplanungsamts und der Begründung vom 06.03.2019 aufzustellen und öffentlich auszulegen.
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch in der Weise vorzunehmen, dass
 - 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
 - Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung in einem Anhörungstermin in Backnang gegeben wird.

Haushaltsrechtliche Deckung		HHSt.:				
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	
Amtsleiter:		Sichtvermerke:				
Datum/Unterschrift	I	II	III	61	10	
	Kurzzeichen Datum					

Begründung:

Die bisherigen Überlegungen für die Nachnutzung der Oberen Walke mündeten auf der Grundlage der 3. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Darstellung einer geplanten Sonderbaufläche (rechtskräftig seit 20.02.2012) in zwei rechtskräftige Bebauungspläne aus dem Jahr 2012. Der Bebauungsplan für den westlichen Gebietsteil wurde mittlerweile in Form des EDEKA-Lebensmittelmarktes umgesetzt. Der Bebauungsplan für das östliche Teilgebiet, der Handelsnutzung und Gewerbehöfe vorsah, wurde nicht realisiert.

Die Grundstückseigentümerin, die DIBAG Industriebau AG, verfolgt im Einvernehmen mit der Stadtverwaltung diese städtebauliche Konzeption nicht mehr weiter, sondern hat diese mit der Zielrichtung eines Wohnschwerpunktes grundsätzlich neu ausgerichtet. Nach ersten Überlegungen einer Bebauung mit Mehrfamilien-, Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäusern ab 2014 liegt seit Februar 2019 nun ein Rahmenplanentwurf vor, der ein urbanes Wohnquartier mit deutlich höherer Dichte und teilweise gemischter Nutzung im westlichen Bereich vorsieht. Dieser Entwurf bildet die Basis für die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist der Bereich der Oberen Walke seit der 3. Änderung zum überwiegenden Teil als Sonderbaufläche und der östliche Teilbereich als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die Realisierung der nun geplanten Wohn- und Mischbebauung zwischen EDEKA im Westen und gewerblichem Bestand im Osten setzt für diesen Bereich die Darstellung als gemischte Baufläche (ca. 1,6 ha) im westlichen sowie als Wohnbaufläche (ca. 3,3 ha) im mittleren und östlichen Teilgebiet voraus. Der Flächennutzungsplan ist entsprechend zu ändern. Die 3. Änderung wird damit in diesem Teilbereich aufgehoben.

Anlagen:

Deckblatt 42. Änderung

Begründung