49. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang im Bereich Gewerbliche Baufläche, gemischte Baufläche und Grünfläche „Wanne“ (Erweiterung Wannengrund) 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

Erneute öffentliche Auslegung und TöB-Beteiligung wegen Planänderung

Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen

Backnang, 20.02.2019
Stadtplanungsamt

Stellungnahme Regierungspräsidium Stuttgart	Abwägungsvorschlag Stadt Backnang
Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart Große Kreisstadt Backnang Bauverwaltungs- und Baurechtsamt Postfach 1569 71505 Backnang Versand per E-Mail an: baurechtsamt@backnang.de Stuttgart 20.12.2018 Name Andreas Drung Durchwahl 0711 904-12132 Aktenzeichen 21-2434.2 / WN Backnang (Bitte bei Antwort angeben) 49. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang gewerbliche Baufläche, gemischte Baufläche und Grünfläche "Wanne" (Erweiterung Wannengrund), Gemeinde Weissach im Tal, Ortsteil Unterweissach - erneute Auslegung - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB Ihr Schreiben vom 19.11.2018 Ihr Zeichen: III-60-wm/hr. Sehr geehrte Damen und Herren, das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der o.g. Planung folgendermaßen Stellung: Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.	Kenntnisnahme
Anmerkung: Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.	Kenntnisnahme
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). 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	Kenntnisnahme

Stellungnahme Regierungspräsidium Stuttgart	Abwägungsvorschlag Stadt Backnang
- 2 - 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	Das RPS erhält nach Inkrafttreten der 49. Änderung des FNP eine Mehrfertigung des Plans für den geänderten Bereich im Originalmaßstab, auch in digitaler Form.

Stellungnahme Verband Region Stuttgart	Abwägungsvorschlag Stadt Backnang
Von: Jahnz Barbara <jahnz@region-stuttgart.org> **Gesendet:** Dienstag, 19. Februar 2019 14:21 **An:** Stadtplanungsamt <stadtplanungsamt@backnang.de> **Cc:** Baurechtsamt <baurechtsamt@backnang.de> **Betreff:** 9. Änderung des FNP im Bereich "Wanne" - erneute Auslegung **49. Änderung des FNP im Bereich "Wanne", Gemeinde Weissach i.T. - gemäß §4 Abs. 2 BauGB, erneute Auslegung** Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die erneute Beteiligung am oben genanntem Verfahren mit den geänderten Umgriffen. Hierzu gelten weiterhin unsere zustimmenden Stellungnahmen vom 18. Dezember 2017 sowie vom 18. Juli 2018. Der Planung stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen. Wir bitten Sie, uns nach Rechtskraft der Änderung ein Exemplar der Planunterlagen möglichst in digitaler Form zu überlassen. Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an. Mit freundlichen Grüßen Barbara Jahnz --- **Barbara Jahnz** Referentin für Regional- und Bauleitplanung Verband Region Stuttgart Kronenstraße 25 70174 Stuttgart Tel. 0711 22759-41 Fax. 0711 22759-70 Mail: jahnz@region-stuttgart.org www.region-stuttgart.org [Seite]	Kenntnisnahme Die Stellungnahme vom 18.12.2017 bezog sich auf die frühzeitige Beteiligung zur FNP-Änderung, diejenige vom 18.07.2018 auf die ursprüngliche Auslegung. In beiden Stellungnahmen weist der VRS darauf hin, dass die mit den Vorbehaltsgebieten für Landwirtschaft sowie für Naturschutz und Landschaftspflege verbundenen Belange im weiteren Bebauungsplanverfahren besonders zu berücksichtigen sind. Zudem bittet der VRS in der Stellungnahme vom 18.12.2017 um Beteiligung im weiteren Verfahren und um Überlassung eines Exemplars der Planunterlagen, wenn die Änderung rechtskräftig ist.

Stellungnahme Landratsamt Rems-Murr-Kreis	Abwägungsvorschlag Stadt Backnang
REMS-MURR-KREIS Landratsamt Rems-Murr-Kreis · Amt 30 · Postfach 1413 · 71328 Waiblingen **Baurechtsamt** STADT BACKNANG 09. Jan. 2019 Amt 60 Stadt Backnang Bauverwaltungs- u. Baurechtsamt Stiftshof 16 71522 Backnang **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-Baupl18/115-06 **Ihre Nachricht vom/Zeichen** **19.11.2018 / III-60-wm/hr** **Datum** 07.01.2019 **Beteiligung an der 49. FNP-Änderung des VVG Backnang, "Wanne" (Erweiterung Wannengrund), Weissach im Tal, erneute Auslegung** **Fristablauf für die Stellungnahme am: 11.001.2019** Sehr geehrte Damen und Herren, zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen: Am Verfahren wurden die Ämter **Amt für Umweltschutz** **Straßenbauamt** 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. **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 EMAS	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Stellungnahme Landratsamt Rems-Murr-Kreis	Abwägungsvorschlag Stadt Backnang
 Bodenschutz Es bestehen keine Bedenken. Im Bebauungsplanverfahren erfolgte die Bilanzierung aller Eingriffe in die unterschiedlichen Schutzgüter (inkl. Boden).	Kenntnisnahme
Altlasten und Schadensfälle Es bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme
Kommunale Abwasserbeseitigung Es bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme
Gewässerbewirtschaftung Es bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme
Hochwasserschutz und Wasserbau Es bestehen keine Bedenken.	Kenntnisnahme
2. Straßenbauamt Auf die Stellungnahme vom 27.12.2017 zur 49. FNP-Änderung wird verwiesen: Die Stellungnahme zum Bebauungsplan „Wanne" gilt grundsätzlich auch für den Flächennutzungsplan. Die Stellungnahme lautete wie folgt: „Nach den anbaurechtlichen Vorschriften dürfen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten Hochbauten jeder Art (z.B. Gebäude, Werbeanlagen) längs der Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 15 Meter, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Nach den Planunterlagen wird davon ausgegangen, dass das Gebäude 12 Metern zur Katastergrenze entfernt ist und weiteren ca. 4,8 Meter zum Fahrbahnrand der Kreisstraße K 1907 (insgesamt 16,8 Meter). Somit werden anbaurechtliche Vorschriften eingehalten. Gegebenfalls sollte dies im weiteren Verfahren planerisch festgehalten werden. Aus betrieblicher Sicht sind ist das Straßenbauamt des Landratsamtes zunächst nicht betroffen. Allerdings wird im Textteil erwähnt, dass eine weitere Erschließung in Nord-Süd Ausrichtung mit einem separaten Anschluss an die Stuttgarter Straße (K 1907) angedacht ist. Für diesen Fall wäre eine betriebliche Zuständigkeit geben und das Straßenbauamt wäre anzuhören. Zuständige Straßenverkehrsbehörde ist die Stadt Backnang."	Kenntnisnahme; auf die mit der Stellungnahme vom 27.12.2017 eingebrachten Anregungen wurde im Abwägungsvorschlag zur frühzeitigen Beteiligung vom 28.02.2018 detailliert eingegangen. Der Verweis der Stellungnahme aus dem B-Plan-Verfahren auf die Anbaubeschränkungen gemäß § 22 StrG Baden-Württemberg ist auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht relevant, da der FNP lediglich Bauflächen darstellt, nicht jedoch Standorte und Dimensionen von Einzelgebäuden. An klassifizierten Straßen werden durch die 49. Änderung keine Veränderungen vorgenommen. Ein weiterer Straßenanschluss an die K 1907 ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorgesehen und auch nicht Gegenstand des parallelen Bebauungsplanverfahrens, sondern lediglich eine Option im Fall einer möglichen späteren Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Richtung Westen.
3. Landwirtschaftsamt Auf die Stellungnahme vom 27.12.2017 zur 49. FNP-Änderung wird verwiesen: 	

Stellungnahme Landratsamt Rems-Murr-Kreis	Abwägungsvorschlag Stadt Backnang
3 „Wir verweisen auf die Anhörung zum Bebauungsplan „Wanne“ der Gemeinde Weissach i. Tal: Durch die Planungen sind Ackerflächen von hoher Qualität, und somit auch Belange der Landwirtschaft betroffen. Um eine entsprechende Abwägung zu ermöglichen sind die Belange der Landwirtschaft anhand der Flurbilanz darzustellen. Die Vorgaben von § 1 a BauGB „sparsamer Umgang mit Grund und Boden“ sind bei der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen. Aus landwirtschaftlicher Sicht ebenfalls kritisch wird der hohe Flächenverbrauch durch die öffentliche Grünfläche gesehen. Wir verweisen diesbezüglich auf § 15 Abs. 3 BNatSchG. Nach § 15 Abs. 3 BNatSchG ist bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden. Sofern wie auf Seite 10 in der Begründung angeführt noch weitere externe Ausgleichsmaßnahmen geplant sind bitten wir ebenfalls um Berücksichtigung von § 15 Abs. 3 BNatSchG. Auch die westliche Abgrenzung des Plangebietes wirkt sich negativ auf die Landbewirtschaftung aus, da dadurch Missformen der verbleibenden Ackerflächen entstehen. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken gegen die Umwidmung der hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzfläche in Fläche für Gewerbe, Verkehrsfläche und öffentliche Grünfläche.“ Mit freundlichen Grüßen S. Voigt Anlagen 30-Baupl18/115-06	Hinweis an die Gemeinde Weissach im Tal, dass die Belange der Landwirtschaft im weiteren Bebauungsplanverfahren im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen und anhand der Flurbilanz darzustellen sind. Dabei sind auch Aussagen zur Größe der öffentlichen Grünfläche und zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu machen. Kenntnisnahme; in der Stellungnahme des Landratsamts vom 02.07.2018 zur ursprünglichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange hatte das Landwirtschaftsamt keine Bedenken geäußert.