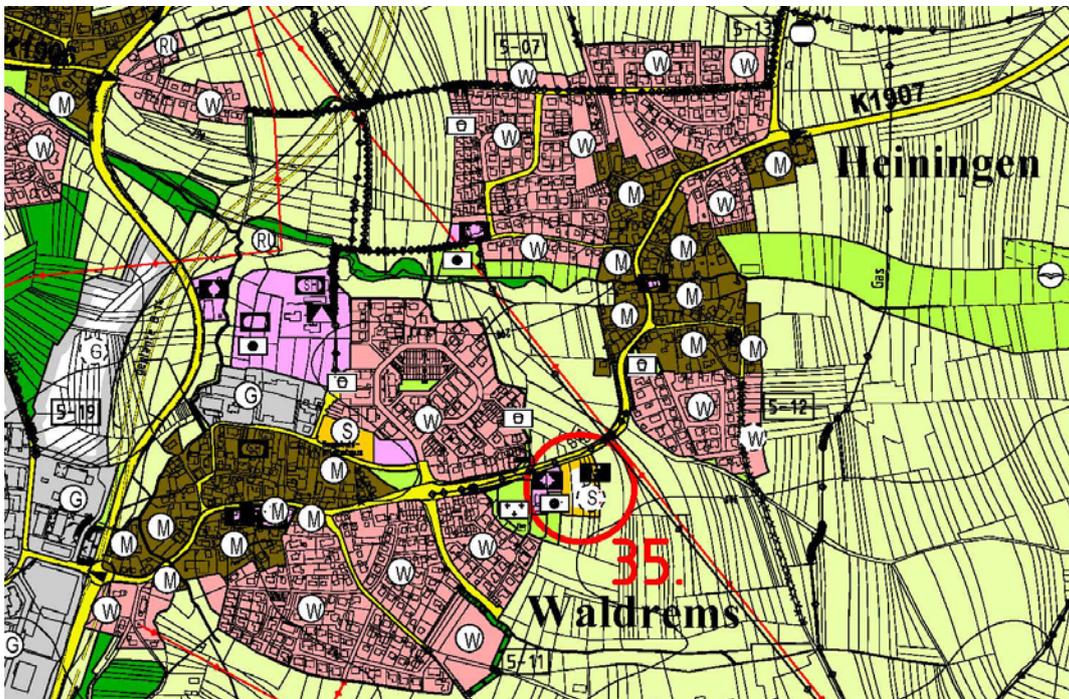


# Begründung

zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes  
der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang



Backnang-Waldrems

Sonderbaufläche Feuerwehrstandort Backnang-Süd

Backnang, 29.08.2018; Änderungen: 13.08.2019 (Aktualisierung Punkt 2, Grunderwerb;  
Ergänzung Punkt 5, Umweltbericht)

Stadtplanungsamt

## 1. Ausgangslage

Die Errichtung eines zentralen Feuerwehrgebäudes für die südlichen Stadtteile ist bauliche Voraussetzung für die im Brandschutzgutachten empfohlene Bildung einer schlagkräftigen Einheit durch Zusammenführung der Abteilungen Heiningen, Maubach und Waldrems an einem Standort.

Neben einsatztaktischen Überlegungen spricht für einen Neubau an einem zentralen Standort auch die Tatsache, dass die Ertüchtigung der Bestandsgebäude der Feuerwehrabteilungen in den drei südlichen Stadtteilen völlig unwirtschaftlich wäre.

Der neue Feuerwehrstandort soll künftig rund 70 Einsatzkräften Platz bieten. Hinzu kommt die Jugendfeuerwehr mit künftig etwa 30 Mitgliedern.

## 2. Anlass und Ziel der Planung

Der vorgesehene Standort für das geplante Feuerwehrhaus Backnang-Süd ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der vVG Backnang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der Änderung des FNP sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geschaffen werden, um dort einen gemeinsamen Feuerwehrstandort für die drei südlichen Ortsteile zu errichten.

Die für das Vorhaben erforderlichen Flurstücke befinden sich vollumfänglich im Eigentum der Stadt Backnang.

## 3. Übergeordnete Planungen

Im rechtsverbindlichen Regionalplan des Verbands Region Stuttgart ist das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet (VBG) für die Landwirtschaft dargestellt (Plansatz 3.2.2). Hier ist der Erhaltung von für die landwirtschaftliche Produktion besonders geeigneten Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.

Die südlich angrenzenden Flächen sind als Vorbehaltsgebiet (VBG) für Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt (Plansatz 3.2.1). Hier kommt der Erhaltung und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen besonderes Gewicht zu.

Ein im Vorfeld des Änderungsverfahrens auf städtebaulicher Ebene durchgeführtes Standortsuchverfahren hat aufgezeigt, dass im baulichen Bestand keine geeignete Fläche verfügbar ist, so dass es zur Inanspruchnahme heute landwirtschaftlich genutzter Flächen keine planerische Alternative gibt.

## 4. Städtebauliche und landschaftliche Konzeption

Im Ergebnis des Standortsuchverfahrens hat sich unter Würdigung aller zu berücksichtigenden Aspekte der nun ausgewählte Standort auf Gemarkung Waldrems in unmittelbarer Nachbarschaft zu Heiningen als für die gestellte Planungsaufgabe sowohl unter feuerwehrfachlichen als auch unter städtebaulichen Aspekten am besten geeignet erwiesen:

- Größe und Zuschnitt der Fläche bieten sehr gute Voraussetzungen, um das Gebäude und die dazu zwingend erforderlichen Verkehrs- und Freiflächen zu erstellen.
- Die Topografie ist nahezu eben, so dass ein wirtschaftliches Gebäude inkl. der erforderlichen Erschließungsanlagen errichtet werden kann.

- Die Anfahrt für die anrückenden Kräfte als auch die Abfahrt der ausrückenden Rettungsfahrzeuge sind optimal entzerrt.
- Die Abstände zu den nächsten schützenswerten Einrichtungen (Kirche, Friedhof, Wohngebäude) sind ausreichend bemessen.
- Der Zuschnitt der erforderlichen Flurstücke bietet die Möglichkeit, das Gebäude und die befestigten Außenbereiche (Verkehrs- und Übungsflächen) durch Begrünung in die Landschaft einzubinden und so den heute in diesem Bereich undefinierten Ortsrand von Waldrems abschließend auszuformen.

Der Standort wurde im Hinblick auf den in der Umsetzung befindlichen vierstreifigen Ausbau der B 14 zwischen Nellmersbach und Backnang-Nord sowie des geplanten Umbaus des Knotenpunkts mit der Neckarstraße in Waldrems auf seine Eignung unter feuerwehrfachlichen Aspekten (Eintreffzeiten/Hilfsfristen) vertieft überprüft. Der Sachverständige hat das Ergebnis des Standortsuchverfahrens bestätigt.

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des neuen Feuerwehrhauses an diesem Standort wird das im rechtskräftigen FNP der vVG Backnang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Baugrundstück deshalb im Zuge der 35. Änderung des FNP als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt.

Zudem werden die vorhandenen Parkplätze zwischen dem Bolzplatz und der Neckarstraße bauplanungsrechtlich an die tatsächliche Nutzung angepasst und in die bestehende Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kirchliche Einrichtung“ einbezogen. Derzeit ist dieser Bereich ebenfalls noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

## 5. Umweltbericht

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, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Ebenso wird die sich aus dem Bundesnaturschutzgesetz ergebende naturschutzrechtliche Eingriffsregelung durchgeführt. Umfang und Detaillierungsgrad der durchzuführenden Umweltprüfung wurden bereits in einem Scoping-Termin am 2. Juli 2019 festgelegt. Dieser Arbeitsschritt wird im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens von einem Fachbüro erbracht. Folgende Untersuchungen werden durchgeführt und in Gutachten zusammengefasst.

- Schalltechnisches Gutachten,
- Artenschutzrechtliche Prüfung,
- Biotoptypenkartierung.

Auf die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB die zentralen Erkenntnisse zum aktuellen Verfahrensstand in der Begründung als separater Umweltbericht dokumentiert.

Der zeitlich und inhaltlich parallel zum rechtskräftigen FNP erstellte Landschaftsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang enthält zum Planungsbereich keine konkreten Aussagen, da seinerzeit lediglich neu geplante Bauflächen einer detaillierten Untersuchung aus naturschutzfachlicher Sicht unterzogen wurden. Für die als Acker bzw. Grünland dargestellte Freifläche zwischen Heiningen und Waldrems macht der Landschaftsplan keine Aussa-

gen zu bestimmten Naturraumfunktionen oder vorgesehenen Maßnahmen. Da im unmittelbaren Umfeld auch keine ausgewiesenen Planungsflächen des damaligen FNP liegen, aus denen Aussagen ableitbar wären, kann der Landschaftsplan nicht als Basis für den Umweltbericht herangezogen werden.

Im Plangebiet bzw. im näheren Umfeld befinden sich keine Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, Natura 2000-Gebiete, gesetzlich geschützte Biotope oder Wasserschutzgebiete. Auch ausgewiesene Bau- und Bodendenkmale sind nicht vorhanden.

Vorhabenbedingt lassen sich die umweltverändernden Wirkungen in bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen unterscheiden. Während baubedingte Wirkungen zeitlich begrenzt sind, handelt es sich bei anlage- und betriebsbedingten Wirkungen um dauerhaft wirksame Einflüsse auf die Umwelt. Die Wirkfaktoren stützen sich auf die Erfordernisse nach Anlage 1 Nr. 2 BauGB und lassen sich den einzelnen Wirkungsphasen wie folgt zuordnen:

Baubedingte Wirkfaktoren (zeitlich begrenzt)

- Flächeninanspruchnahme (über die dauerhaften baulichen und Erschließungsanlagen hinausgehend)
- Emissionen von Luftschadstoffen, Treibhausgasen, Lärm und Licht
- Emissionen sonstiger chemischer Stoffe
- Erschütterungen durch Baustellenmaschinen und -verkehr
- Landschaftsstörende Baustelleneinrichtungen
- Unfallrisiken durch Baustellenbetrieb

Anlagebedingte Wirkfaktoren (dauerhaft wirksam)

- Flächeninanspruchnahme und -umwandlung (Versiegelung, Bodenauf-/ Abtrag)
- Barrierewirkung durch Baukörper, Erschließungen (oberirdisch)
- Barrierewirkung durch Baukörper (unterirdisch)
- Visuelle Beeinträchtigungen, Kulissenbildung

Betriebsbedingte Wirkfaktoren (dauerhaft wirksam)

- Emissionen von Luftschadstoffen, Treibhausgasen, Lärm und Licht
- Emissionen von Strahlung (ionisierend, nichtionisierend)<sup>1</sup>
- Schwere Unfälle

Im Ergebnis einer ersten Übersichtsmatrix der möglichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter aus dem Scoping-Termin zum Bebauungsplan sind erhebliche Umweltauswirkungen durch das Vorhaben baubedingt nur auf das Schutzgut Boden möglich (Flächeninanspruchnahme, Emissionen, Unfallgefahr durch Baubetrieb). Anlagenbedingt resultieren erhebliche Umweltauswirkungen ausschließlich aus der Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung sowie Bodenauf- und -abtrag. Diese betreffen die Schutzgüter Fläche, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Luft/Klima und Landschaft. Betriebsbedingt sind erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Menschen und Landschaft durch Emissionen möglich (Luftschadstoffe, Treibhausgase, Lärm, Licht). Der Gutachter empfiehlt, diese Wirkfaktoren und Auswirkungen schwerpunktmäßig zu untersuchen.

Neben den vorhabensbedingten Wirkungen werden auch mögliche Konfliktsituationen untersucht, die innerhalb des Planungsgebiets durch sonstige Verursacher oder Ursachen ausgelöst

---

<sup>1</sup> Vgl. UVP-Gesellschaft e.V. AG Menschliche Gesundheit (2014): Leitlinien Schutzgut Menschliche Gesundheit. Hamm.

werden können und sowohl zeitlich begrenzt als auch dauerhaft auftreten können und nicht primär an die oben beschriebenen Vorhabenphasen gekoppelt sind. Der Prüfumfang bezieht sich dabei schwerpunktmäßig auf die Schutzgüter Menschen und Sachgüter, da die künftig zulässigen Vorhaben für diese Belange einen relevanten Mehrwert darstellen, auf die sich sonstige Verursacher oder Ursachen auswirken können. Konfliktlagen können insbesondere dann entstehen, wenn das Planungsgebiet bzw. die künftig zulässigen Vorhaben innerhalb des Einwirkungsbereichs bereits bestehender Wirkfaktoren der sonstigen Verursacher oder Ursachen ausgewiesen werden. Hierbei stehen die Wirkfaktoren Immissionen innerhalb des Planungsgebiets sowie die Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen (Umweltbelang nach Buchstabe j gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) im Vordergrund. Gestützt auf die Erfordernisse nach Anhang 1 Nr. 2 BauGB zählen hierzu:

- Immissionen innerhalb des Planungsgebiets (z.B. Umgebungslärm, Luftschadstoffe, Gerüche, Licht, Strahlung)
- Schwere Unfälle (z.B. Störfälle, Gefahrgutunfälle, Verkehrsunfälle)
- Katastrophen als natürliche Ereignisse (z.B. Überschwemmung, Starkniederschlag, Feuer, Geogefahren, Erdbeben)

Die Wirkungsmatrix ermittelt die Möglichkeit erheblicher Umweltauswirkungen und damit die Erforderlichkeit schwerpunktmäßiger Untersuchungen ausschließlich für das Schutzgut Menschen, resultierend aus Lärm- und Luftschadstoffemissionen des Verkehrs.

Die Anwendung der Eingriffsregelung erfolgt in Anlehnung an die Ökokontoverordnung Baden-Württemberg nach den Vorgaben der LUBW für Biotope bzw. des UMBW für den Boden. Für ggf. erforderliche Maßnahmen, die nicht innerhalb des Planungsgebiets umgesetzt werden können, werden an anderer geeigneter Stelle auf dem Gebiet der Stadt Backnang auf der Basis des Landschaftsplans und unter Berücksichtigung sonstiger Pläne mit landschaftsplanerischem Bezug entsprechende Maßnahmen geplant. Für die naturschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen wird ein Grünordnungsplan erstellt, der auch das Freiraumgestaltungskonzept des Planerstellers beinhaltet.

## **6. Bauleitplanung**

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

Backnang, 13.08.2019  
Stadtplanungsamt