



**Stadt Backnang
Sitzungsvorlage**

N r . 056/20/VVG

Federführendes Amt	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Beschlussfassung	gemeinsamer Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	02.04.2020	öffentlich

54. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang im Bereich der Sonderbaufläche "Lebensmittelmarkt", Gemeinde Althütte, Ortsteil Althütte - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die 54. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang Änderung im Bereich der Sonderbaufläche „Lebensmittelmarkt“, Gemeinde Althütte, Ortsteil Althütte nach Maßgabe des Deckblatts und der Begründung des Stadtplanungsamts vom 22.01.2020 aufzustellen und öffentlich auszulegen.
2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch in der Weise vorzunehmen, dass
 - a) 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
 - b) Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung in einem Anhörungstermin in Backnang gegeben wird.

Begründung:**Anlass und Zweck der Planung**

Zur Sicherstellung der Nahversorgung in der Gemeinde Althütte ist die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes im Ortsteil Althütte beabsichtigt. Das letzte Lebensmittelgeschäft im Ortsteil Althütte, das lediglich ein beschränktes Warensortiment führte, hat Anfang Januar 2020 geschlossen. Der neue Lebensmittelmarkt soll eine Verkaufsfläche von 1.100 m² haben.

Als am besten geeigneter Standort hat sich nach Prüfung von insgesamt sechs Standortalternativen eine Fläche am nordwestlichen Ortseingang, nördlich der Landesstraße L 1120 und westlich der Einmündung der L 1119, herausgestellt. Diese befindet sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich. Die ansonsten sehr gut geeignete Festwiese gegenüber dem Rathaus (2 Alternativen) wurde aus Kostengründen ausgeschlossen, da eine Altlastenfläche in Anspruch genommen werden müsste. Eine Erweiterung am bestehenden Standort ist wegen der fehlenden Flächenverfügbarkeit nicht möglich.

Im Ergebnis der von der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung GmbH (GMA, Ludwigsburg) erstellten Auswirkungsanalyse kann davon ausgegangen werden, dass keine städtebaulich relevanten negativen Auswirkungen auf Nachbarkommunen von diesem Lebensmittelmarkt ausgehen.

Übergeordnete Planungen

Im rechtskräftigen Regionalplan der Region Stuttgart überlagern sich im Änderungsbereich die Vorbehaltsgebiete für Forstwirtschaft und Waldfunktionen (Plansatz 3.2.3), zur Sicherung von Wasservorkommen (Plansatz 3.3.6) und für Naturschutz und Landschaftspflege (Plansatz 3.2.1), sowie der Regionale Grünzug (Plansatz 3.1.1) als Vorranggebiet und damit Ziel der Raumordnung. Die Gemeinde Althütte ist auf die Eigenentwicklung beschränkt.

Alternative Standorte mit gleichwertiger Eignung stehen gemäß der Untersuchung der GMA (s.o.) nachweislich nicht zur Verfügung. Das Regierungspräsidium Stuttgart (RPS) hat im Rahmen eines von der Gemeinde Althütte durchgeführten Vor-Scopings darauf hingewiesen, dass aus seiner Sicht die bevorzugte Standortalternative nicht mit dem Integrationsgebot konform ist und im Regionalen Grünzug liegt, woraus sich die Notwendigkeit eines Zielabweichungsverfahrens begründet. Die Gemeinde Althütte wird beim zuständigen Regierungspräsidium Stuttgart für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung einen Antrag auf Zielabweichung einreichen. Die Stadt Backnang wird sich als erfüllende Gemeinde der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang diesem Antrag für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung anschließen.

Die Größe des Änderungsbereichs beläuft sich auf ca. einen Hektar, der als Sonderbaufläche dargestellt werden soll und für den eine Waldumwandlungsgenehmigung erforderlich wird.

Bauleitplanung

Parallel zur vorbereiteten Bauleitplanung (FNP) wird von der Gemeinde Althütte das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23.07.2019 gefasst.

Anlagen:

Deckblatt 54. Änderung

Begründung