



Stadt Backnang

für die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft

Sitzungsvorlage

N r . 060/20/VVG

Federführendes Amt	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Beschlussfassung	gemeinsamer Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	09.07.2020	öffentlich

58. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang Änderung Gemischte Baufläche „Großaspacher Straße“, Gemeinde Aspach, Ortsteil Allmersbach am Weinberg - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die 58. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang Änderung Gemischte Baufläche „Großaspacher Straße“, Gemeinde Aspach, Ortsteil Allmersbach am Weinberg nach Maßgabe des Deckblatts und der Begründung des Stadtplanungsamts vom 13.02.2020 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.

Haushaltsrechtliche Deckung	Kontierung:		
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:				
03.03.2020 Datum/Unterschrift	I 12.3.20 Kurzzeichen Datum	II 11 9.3.	III 08/03	⁶¹ 09/13	¹⁰ i.v.d. 9.3.

Begründung:**Anlass und Zweck der Planung**

Am südlichen Ortseingang von Allmersbach am Weinberg soll im Bereich der Großaspacher Straße und der Hohrotstraße eine neue Wohnbebauung realisiert werden. Die im Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Backnang dargestellte Gemischte Baufläche soll dafür weiter nach Süden ausgedehnt werden. Die dort vorhandene Ausgleichs- und Grünfläche wird in diesen Bereich einbezogen.

Ein privater Bauträger möchte auf der betroffenen Fläche um den Fautenhauer Hof mehrere Mehrfamilienhäuser realisieren. Dazu müssen die dort vorhandenen Gebäude abgebrochen werden. Auf lange Sicht betrifft dies auch den Fautenhauer Hof selbst, der bislang noch gastronomisch und zur Unterbringung der Sportjugend der SG Sonnenhof Großaspach genutzt wird und später ein Standort weiterer Mehrfamilienhäuser werden könnte.

Übergeordnete Planungen

Im rechtskräftigen Regionalplan vom 22.07.2009 des Verbands Region Stuttgart liegt der Änderungsbereich gemäß Raumnutzungskarte im Randbereich des Regionalen Grünzugs sowie eines Vorbehaltsgebiets für Landschaftsentwicklung.

Die Fläche liegt zudem innerhalb der äußeren Abgrenzung des Naturparks Schwäbisch-Fränkischer Wald. Sie ist jedoch als Erschließungszone (innere Abgrenzung) festgelegt, in der der Erlaubnisvorbehalt des § 4 der Verordnung zum Naturpark nicht gilt.

Der nördliche Teil des Gebiets ist in dem seit 28.03.2007 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen und Grünfläche dargestellt. Der Ausgleich wurde dort nur teilweise in Form von Streuobstwiesen umgesetzt. Im Zuge des weiteren Bauleitplanverfahrens prüft die Gemeinde, wie groß der Ersatz für die wegfallende Ausgleichsfläche sein muss und wo dieser realisiert werden kann. Der südliche Teil der Flächennutzungsplanänderung ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Landschaftsschutzgebiete sowie Natura 2000-Gebiete (FFH- und Vogelschutzgebiete) sind von der Planung nicht berührt.

Das Änderungsgebiet umfasst eine Gesamtfläche von rund 4.100 m². Es grenzt im Süden direkt an die freie Landschaft an und bildet den südlichen Ortseingang von Allmersbach am Weinberg.

Bauleitplanung

Die Gemeinde Aspach strebt an, nach der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Anlagen:

Deckblatt 58. Änderung

Begründung