

**Öffentliche  
Sitzungsvorlage**

**zu TOP 6: Beratung und Beschlussfassung über Änderungen des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang**

Die jeweiligen Deckblätter der Änderungen sind als Anlage beigelegt.

Die Begründungen, Stellungnahmen und weiteren Verfahrensunterlagen können von den Gemeinderäten auf dem Rathaus (Bauamt, Zimmer 13) eingesehen werden.

**a) 56. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Weissach im Tal, Gewerbliche Baufläche „Stockwiesen“, Ortsteil Oberweissach  
- Feststellungsbeschluss**

**Begründung:**

Entsprechend dem Beschluss des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft vom 09.07.2020 wurde der Planentwurf mit Begründung in der Zeit vom 07.09.2020 bis 16.10.2020 öffentlich ausgelegt.

Die im Rahmen der Auslegung vorgebrachten Anregungen und die hierzu ergangene Stellungnahme des Stadtplanungsamts vom 12.01.2021 werden in ihrem wesentlichen Wortlaut in der Sitzung vorgetragen.

Bei der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wurden bei den Punkten 4 Umweltprüfung und 5 Bauleitplanung die jeweiligen Verfahrensstände aktualisiert, sodass die Begründung ein neues Datum erhalten hat. Weitere Änderungen wurden nicht vorgenommen.

Nach der Beschlussfassung im gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft wird die 56. Änderung des Flächennutzungsplans dem Regierungspräsidium Stuttgart zur Genehmigung vorgelegt.

**Beschlussvorschlag:**

1. Über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 07.09.2020 bis 16.10.2020 vorgebrachten Anregungen entsprechend der Stellungnahme des Stadtplanungsamts vom 12.01.2021 zu entscheiden und dies den Beteiligten mitzuteilen.
2. Die 56. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang im Bereich gewerbliche Baufläche „Stockwiesen“, Gemeinde Weissach im Tal, Ortsteil Oberweissach nach Maßgabe des Deckblatts vom 28.03.2019 und der Begründung vom 28.03.2019/01.03.2021 des Stadtplanungsamts festzustellen.
3. Die Vertreter der Gemeinde Kirchberg an der Murr im gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft werden ermächtigt, dem Beschlussvorschlag zu Ziffer 1 und 2 zuzustimmen.

**b) 57. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Burgstetten, Sonderbaufläche Lebensmittelmarkt, Ortsteil Burgstall  
- Feststellungsbeschluss**

**Begründung:**

Entsprechend dem Beschluss des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft vom 09.07.2020 wurde der Planentwurf mit Begründung in der Zeit vom 07.09.2020 bis 16.10.2020 öffentlich ausgelegt.

Die im Rahmen der Auslegung vorgebrachten Anregungen und die hierzu ergangene Stellungnahme des Stadtplanungsamts vom 12.01.2021 werden in ihrem wesentlichen Wortlaut in der Sitzung vorgetragen.

In der Begründung zur 57. Änderung des Flächennutzungsplans wurden bei den Punkten 2 Übergeordnete Planungen (bezüglich Zielabweichungsverfahren), 4. Umweltprüfung sowie 5. Bauleitplanung die Verfahrensstände jeweils aktualisiert, sodass die Begründung ein neues Datum erhalten hat. Weitere Änderungen wurden nicht vorgenommen.

Nach der Beschlussfassung im gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft wird die 57. Änderung des Flächennutzungsplans dem Regierungspräsidium Stuttgart zur Genehmigung vorgelegt.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Über die im Rahmen der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 07.09.2020 bis 16.10.2020 vorgebrachten Anregungen entsprechend der Stellungnahme des Stadtplanungsamts vom 12.01.2021 zu entscheiden und dies den Beteiligten mitzuteilen.
2. Die 57. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang im Bereich „Sonderbaufläche Lebensmittelmarkt“, Gemeinde Burgstetten, Ortsteil Burgstall nach Maßgabe des Deckblatts vom 01.07.2019 und der Begründung vom 15.08.2019/ 25.02.2020/01.03.2021 des Stadtplanungsamts festzustellen.
3. Die Vertreter der Gemeinde Kirchberg an der Murr im gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft werden ermächtigt, dem Beschlussvorschlag zu Ziffer 1 und 2 zuzustimmen.

#### **c) 60. Änderung im Bereich Allmersbach im Tal, Wohnbaufläche „Im Reutle“, Ortsteil Allmersbach - Aufstellungsbeschluss**

##### **Begründung:**

##### **Anlass und Zweck der Planung**

Im Bereich zwischen der Straße Im Reutle und der Schorndorfer Straße am südöstlichen Ortsausgang von Allmersbach soll zur Deckung des Bedarfs an Wohnraum eine neue Wohnbebauung realisiert werden. Dafür wird die im Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Backnang dargestellte Wohnbaufläche weiter nach Osten ausgedehnt.

Aktuell sind in diesem Bereich die beiden Bebauungspläne „Im Reutle“ und „Reutle – Erweiterung II“ gültig. Darin sind unter anderem im südlichen Teil Terrassenhäuser vorgesehen, die aufgrund ihrer geringen Raumausnutzung und der fehlenden Barrierefreiheit nicht mehr zeitgemäß sind. Durch die Änderung des Bauplanungsrechts soll im südlichen Teil eine modernere Bebauung und im nördlichen Bereich die Schließung der Baulücken ermöglicht werden.

##### **Übergeordnete Planungen**

Im rechtskräftigen Regionalplan des Verbands Region Stuttgart vom 22.07.2009 ist der Änderungsbereich vollständig als Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet festgelegt. Allmersbach im Tal ist eine auf Eigenentwicklung beschränkte Gemeinde in der Randzone um den Verdichtungsraum (Plansatz 2.1.2).

Das betroffene Gebiet ist im seit dem 28.03.2007 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang im nordwestlichen und südlichen Bereich als Wohnbaufläche und im zentralen und östlichen Bereich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete (FFH- und Vogelschutzgebiete), Wasserschutzgebiete sowie Offenlandbiotope werden von der Planung nicht berührt.

##### **Städtebauliche Konzeption**

Die neu geplante Wohnbebauung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,8 ha. Der im Flächennutzungsplan zu ändernde Bereich hat hierbei einen Anteil von 0,29 ha. Die restlichen 0,51 ha sind bereits als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Im Westen und Süden

grenzt das Gebiet an bestehende Wohnbauflächen, im Nordosten an die Schorndorfer Straße und im Südosten an landwirtschaftliche Flächen.

Mit der Nachverdichtung im nördlichen Bereich wird der städtebauliche Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ berücksichtigt. Für die steilen Hanglagen im südlichen Bereich sind Mehrfamilienhäuser mit gemeinsamer Tiefgarage in aufgelockerter Bauweise vorgesehen. Der Abstand zueinander und zur Umgebungsbebauung sowie die Höhe, Dimensionierung und Lage entsprechen dem umliegenden Gebietscharakter und erlauben eine vielfältige Wohnnutzung. Insgesamt sollen auf den ca. 0,8 ha des Geltungsbereichs neben den acht bestehenden etwa 30 neue Wohneinheiten entstehen.

#### **Umweltprüfung/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.

Auf der 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.

Erste artenschutzrechtliche Übersichtbegehungen fanden 2017 und 2020 statt. Es wurde ein Habitatpotenzial für Vögel und in Randbereichen für Reptilien erfasst. Derzeit finden dazu detailliertere artenschutzrechtliche Untersuchungen statt.

#### **Bauleitplanung**

Die Gemeinde Allmersbach im Tal führt im Parallelverfahren zur vorbereiteten Bauleitplanung (FNP) gemäß § 8 Abs. 3 BauGB ein Bebauungsplanverfahren durch. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.05.2020 gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange fand vom 22.06.2020 bis zum 07.08.2020 statt.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die 60. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang Änderung Wohnbaufläche „Im Reutle“, Gemeinde Allmersbach im Tal, Ortsteil Allmersbach nach Maßgabe des Deckblatts vom 03.07.2020 und der Begründung des Stadtplanungsamts vom 14.10.2020 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.
3. Die Vertreter der Gemeinde Kirchberg an der Murr im gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft werden ermächtigt, die Aufstellung zur 60. Änderung des Flächennutzungsplans und die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung zu beschließen.

**Anlagen:** 3 Deckblätter