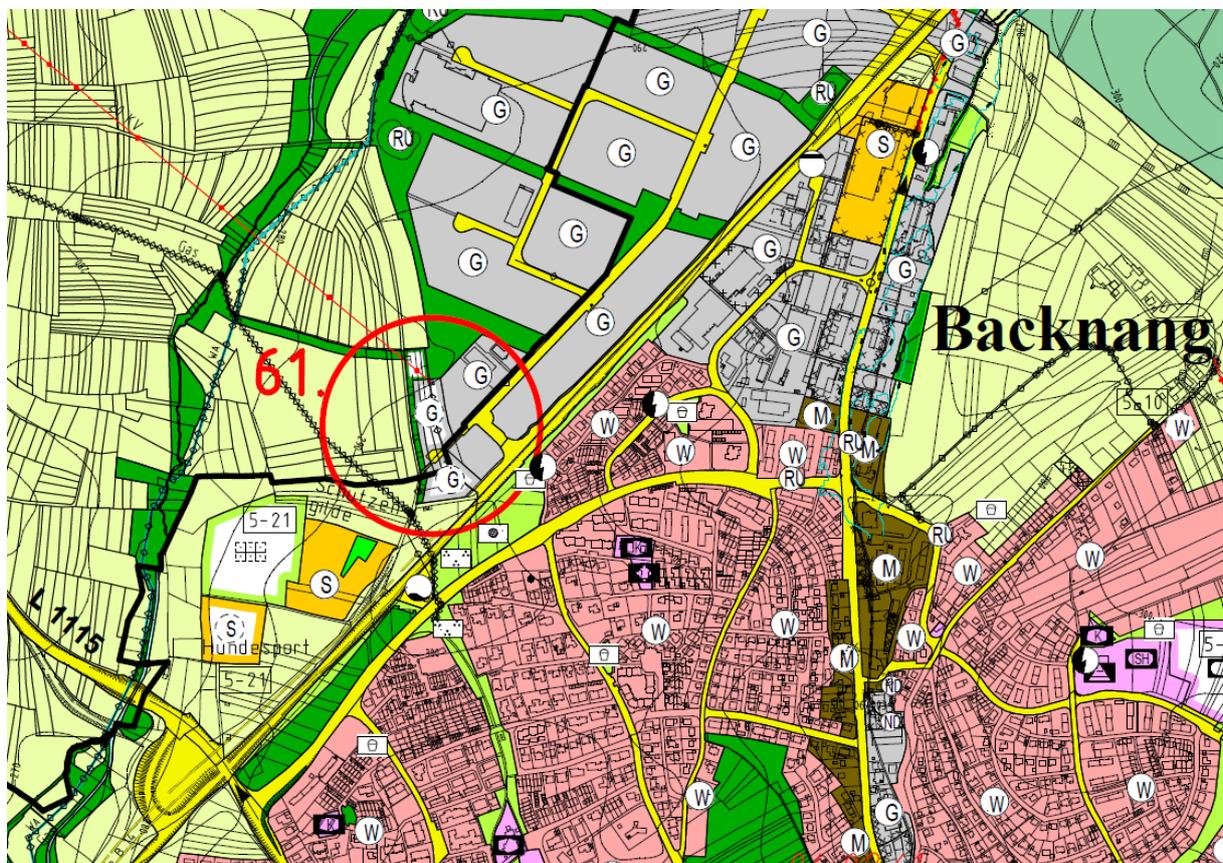


Begründung

zur 61. Änderung des Flächennutzungsplanes
der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang



Backnang - Stadt Backnang und Strümpfelbach
Aspach – Großaspach

Gewerbliche Baufläche Erweiterung Lerchenäcker

1. Anlass und Ziel der Planung

Aufgrund veränderter Ansprüche an Gewerbegrundstücke und aktueller Anfragen von Gewerbetreibenden hat sich gezeigt, dass eine ungebrochene Nachfrage nach Gewerbegrundstücken, vor allem auch für kleine und mittlere Betriebe, besteht. Die Bauabschnitte 1 und 2 der Lerchenäcker sind komplett erschlossen, in großen Teilen entwickelt und restlos vermarktet. Aus diesem Grund beabsichtigt der Zweckverband eine Erweiterung des Gebiets in südlicher Richtung. Hier konnten angrenzende Flächen erworben werden, die eine angemessene Erweiterung und sinnvolle Arrondierung des bisherigen Verbandsgebiets ermöglichen.

Darüber hinaus sind im Flächennutzungsplan noch die beiden gewerblichen Bauflächen im Bereich Waldrems (5-18 mit 3,39 ha und 5-19 mit 4,60 ha) dargestellt. Diese sollen mittelfristig als Gewerbeflächen entwickelt werden. Hierfür ist aber eine abschließende Vereinbarung mit dem Bund über den Ausgleich planfestgestellter Ausgleichsmaßnahmen zu erreichen, um eine sinnvolle Gebietserschließung zu ermöglichen.

2. Übergeordnete Planungen

Im rechtsverbindlichen Regionalplan des Verbands Region Stuttgart ist das Plangebiet im südlichen Bereich als Vorbehaltsgebiet (VBG) für Landschaftsentwicklung dargestellt (Plansatz 3.2.4). Dieser Bereich ist besonders geeignet für Maßnahmen zur Förderung und Verbesserung von Landschaftsfunktionen. Zusätzlich ist das Plangebiet als Vorranggebiet Regionaler Grünzug gekennzeichnet (Plansatz 3.1.1). Hier hat der Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs Vorrang vor anderen Nutzungen. Das VBG stellt besondere Anforderungen an Aspekte der Biotop- und Landschaftsvernetzung die im Rahmen der Grünordnungsplanung berücksichtigt werden. Der regionale Grünzug soll an dieser Stelle endgültig und qualitativ ausgeformt werden.

3. Städtebauliche und landschaftliche Konzeption

Im rechtskräftigen Regionalplan des Verbands Region Stuttgart ist der Bereich Lerchenäcker als Entwicklungsschwerpunkt für Gewerbe und Industrie ausgewiesen. Durch die Arrondierung des bestehenden Gebietes können weitere Gewerbeflächen geschaffen werden.

Der Planbereich ist eine Restfläche, zwischen der Gewerbe-Bebauung des 1. Bauabschnitts der Lerchenäcker und dem stark frequentierten Fuß-, Rad- und landwirtschaftlichen Weg, der eine wichtige Verbindung nach Aspach und in die Naherholungsgebiete darstellt. Die Einbeziehung der Fläche stellt eine sinnvolle Erweiterung des Gewerbegebiets dar. Die Nutzung der vorhandenen Infrastruktur ermöglicht eine sparsame und Flächen schonende Erweiterung.

Die gestalterischen Maßnahmen des Grünkonzepts umfassen insbesondere eine Randeingrünung des gesamten Gebietes. Dadurch wird die Baufläche optisch zum Landschaftsraum hin abgeschirmt und die Landschaftsfunktionen dauerhaft gestärkt. Durch einen Wechsel unterschiedlicher Grünstrukturen werden vielfältige Lebensräume für Flora und Fauna geschaffen. Der vor Ort anfallende Erdaushub wird zur Modellierung der Fläche dienen. Auf der Fläche soll auch ein Ersatzhabitat für Zauneidechsen angelegt werden.

Aus den genannten Gründen wird diese Arrondierung für sinnvoll erachtet und der geringfügige Eingriff in den Grünzug als vertretbar angesehen.

4. Umweltprüfung

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. Diese wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens im Umweltbericht dokumentiert. Die bezogen auf die Ebene der Flächennutzungsplanung relevanten Aussagen werden im Umweltbericht zum vorliegenden Verfahren dargestellt. Dies erfolgt zum Auslegungsbeschluss.

5. Bauleitplanung

Parallel zur vorbereiteten Bauleitplanung (FNP) wird ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Hierzu wird parallel ein Aufstellungsbeschluss gefasst.

Backnang, 06.08.2021
Stadtplanungsamt