



Große Kreisstadt Backnang

Sitzungsvorlage

N r . 044/25/GR

Federführendes Amt	Stadtplanungsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ortschaftsrat Steinbach	12.05.2025	öffentlich
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	15.05.2025	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	22.05.2025	öffentlich

Erweiterung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den bebauten Bereich von Steinbach als im Zusammenhang bebauter Ortsteil, Planbereich 06.11/1 (teilweise 06.12, 06.13, 06.16, 06.17, 06.18, 06.19)

Beschlussvorschlag:

- I. Aufgrund von § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) die „Erweiterung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den bebauten Bereich von Steinbach als im Zusammenhang bebauter Ortsteil, Planbereich 06.11 (teilweise 06.12, 06.13, 06.16, 06.17, 06.18, 06.19)3“ im Entwurf aufzustellen. Maßgebend ist der Abgrenzungsplan und die Begründung des Stadtplanungsamts vom 30.04.2025.
- II. Die Öffentlichkeitsbeteiligung entsprechend § 34 Abs. 6 BauGB in der Weise vorzunehmen, dass der Abgrenzungsplan für die Dauer von sechs Wochen beim Stadtplanungsamt öffentlich ausgelegt wird und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird.

Finanzielle Auswirkungen des Vorhabens auf den Haushalt:		☐ ja	☐ nein
Produktsachkonto:			
Für Vergaben zur Verfügung:			€
inklusive vorstehender Vergabe erforderliche Mittel:			€
über-/außerplanmäßig erforderliche Mittel:			€
Deckungsmittel (PSK):			€
Deckungsmittel (PSK):			€
Deckungsmittel (PSK):			€
Zusätzliche Folgekosten (Jahr):			€

Detaillierte Darstellung der finanziellen Auswirkungen in der Begründung

Amtsleiter:	Sichtvermerke:			
Datum/Unterschrift	I	II	III	60
	Kurzzeichen Datum			

Begründung:

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB können Gemeinden die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen und zur Ergänzung einzelne Außenbereichsgrundstücke einbeziehen.

Am 20.07.2013 ist die bisherige Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für Steinbach in Kraft getreten.

Mit einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung sollten die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Steinbach festgelegt werden (deklaratorische Festlegung). In der Satzung wird lediglich die Rechtsfrage geklärt, ob ein Grundstück zum Innenbereich gehört und somit grundsätzlich planungsrechtlich bebaubar ist - im Gegensatz zum Außenbereich. Gleichzeitig wurden zur Ergänzung entsprechend § 34 Abs. 4 Nr. 3 einzelne Außenbereichsgrundstücke in den Geltungsbereich der Satzung mit einbezogen, wo es die örtlichen Verhältnisse erfordern. Die grünordnerische Stellungnahme der bisherigen Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, Planbereich 06.11 vom 07.05.2013 gilt weiterhin und ist Anlage zur Erweiterung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung 06.11/1.

Die Erweiterung der Satzung ist erforderlich, da die Stadt Backnang beabsichtigt, für die Besitzer von Streuobstwiesen auf Steinbacher Flur einen Gemeinschaftsschuppen zu erstellen.

Streuobstwiesen mit verstreut stehenden Bäumen, die Äpfel, Birnen, Kirschen, Zwetschgen oder Walnüsse tragen, sind für unsere Region landschaftsprägend. Zum Erhalt dieser Kulturlandschaft engagieren sich zahlreiche Akteure und Bewirtschafter mit dem Ziel, diese Streuobstbestände zu erhalten.

Eine Kulturlandschaft ist aber auch pflegeintensiv und die naturnahe Bewirtschaftung der Wiesen ist mühsam: Anders als auf vielen Obstplantagen erfolgt dies noch meist von Hand. Deshalb unterstützt die Stadt Menschen, die die Obstwiesen dauerhaft pflegen, die den wahren Wert dieser Biotope erkennen und dabei helfen, sie für kommende Generationen zu bewahren.

Zur Bewirtschaftung der Streuobstwiesen fehlt es oftmals an ortsnahe Räumlichkeiten zur Lagerung von Werkzeugen. Um das Engagement zum Erhalt dieser Kulturlandschaft weiter zu fördern und die Bewirtschafter stärker zu unterstützen ist in Backnang-Steinbach ein Pilotprojekt zur Umsetzung eines gemeinsam genutzten Geräteschuppens an der Ortsausfahrt Steinbach Richtung Oberbrüden geplant.

Für die Maßnahme ist eine bereits bisher schon genutzte Fläche einer ehemaligen Gärtnerei vorgesehen. Dadurch kann auf eine Neuversiegelung von hochwertigeren Flächen vollständig verzichtet werden.

Die notwendige Fläche liegt derzeit noch im Außenbereich. Durch die Erweiterung der Satzung und die damit verbundene Einbeziehung dieses Grundstückes, wird dieses für die Kulturlandschaft wichtige Projekt ermöglicht. Die Erweiterungsfläche liegt am unmittelbaren Rand des Naturparks Schwäbisch-Fränkischer Wald, der bis zur Kreisstraße reicht. Der Eingriff in diese an der Kreisstraße liegende Randzone ist verträglich und schafft keine neue Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. An der Stelle stand über Jahrzehnte ein Gewächshaus, der im Außenbereich angrenzenden ehemaligen Gärtnerei.

Der Eingriff in Natur und Landschaft durch den geplanten gemeinschaftlichen Geräteschuppen wurde durch das Ingenieurbüro Roosplan bewertet (03.04.2025). In der Gesamtbilanz mit den Schutzgütern Boden sowie Pflanzen und Tiere entsteht durch die Umsetzung der Planung ein Verlust von 4.804 Ökopunkten. Dieses Kompensationsdefizit wird über die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme

„Umwandlung von Sukzessionswald in eine Magerweide“ in Backnang-Sachsenweiler auf den Flst.-Nr. 212, 213, 214, 215, 216 im Gewann Rain und Flst.-Nr. 196 und 197 im Gewann Halde vollständig ausgeglichen. Die Maßnahme wurde durch die Stadt Backnang hergestellt.

Der geplante Schuppen liegt teilweise im Anbauabstand der Kreisstraße K1826. Durch die Einbeziehung der Fläche in die Abrundungssatzung wird dies vom Landratsamt akzeptiert. Nach Aufstellungsbeschluss ist ein Antrag auf Verschiebung der OD an den zukünftigen Beginn des Ortes zu stellen.

Mit der Klarstellung- und Ergänzungssatzung sollen nunmehr die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Stadtteils Steinbach für den gesamten Stadtteil einheitlich festgelegt werden (deklaratorische Festlegung). In der Satzung wird lediglich die Rechtsfrage geklärt, ob ein Grundstück zum Innenbereich gehört und somit grundsätzlich planungsrechtlich bebaubar ist - im Gegensatz zum Außenbereich. Gleichzeitig werden zur Ergänzung entsprechend § 34 Abs. 4 Nr. 3 einzelne Außenbereichsgrundstücke in den Geltungsbereich der Satzung mit einbezogen, wo es die örtlichen Verhältnisse erfordern.

Die Erweiterung der Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Die Voraussetzungen für die Aufstellung einer derartigen Satzung nach § 34 Abs. 5 BauGB liegen vor.

Anlagen:

Abgrenzungsplan

Begründung

Eingriffs- und Ausgleichsbewertung Ingenieurbüro Roosplan vom 03.04.2025

Grünordnerische Stellungnahme vom 09.05.2013