Große Kreisstadt Backnang
Gemarkung Backnang

B E G R Ü N D U N G

ZUM BEBAUUNGSPLAN „SULZBACHER STRASSE, SEEHOFWEG, TEIL II“

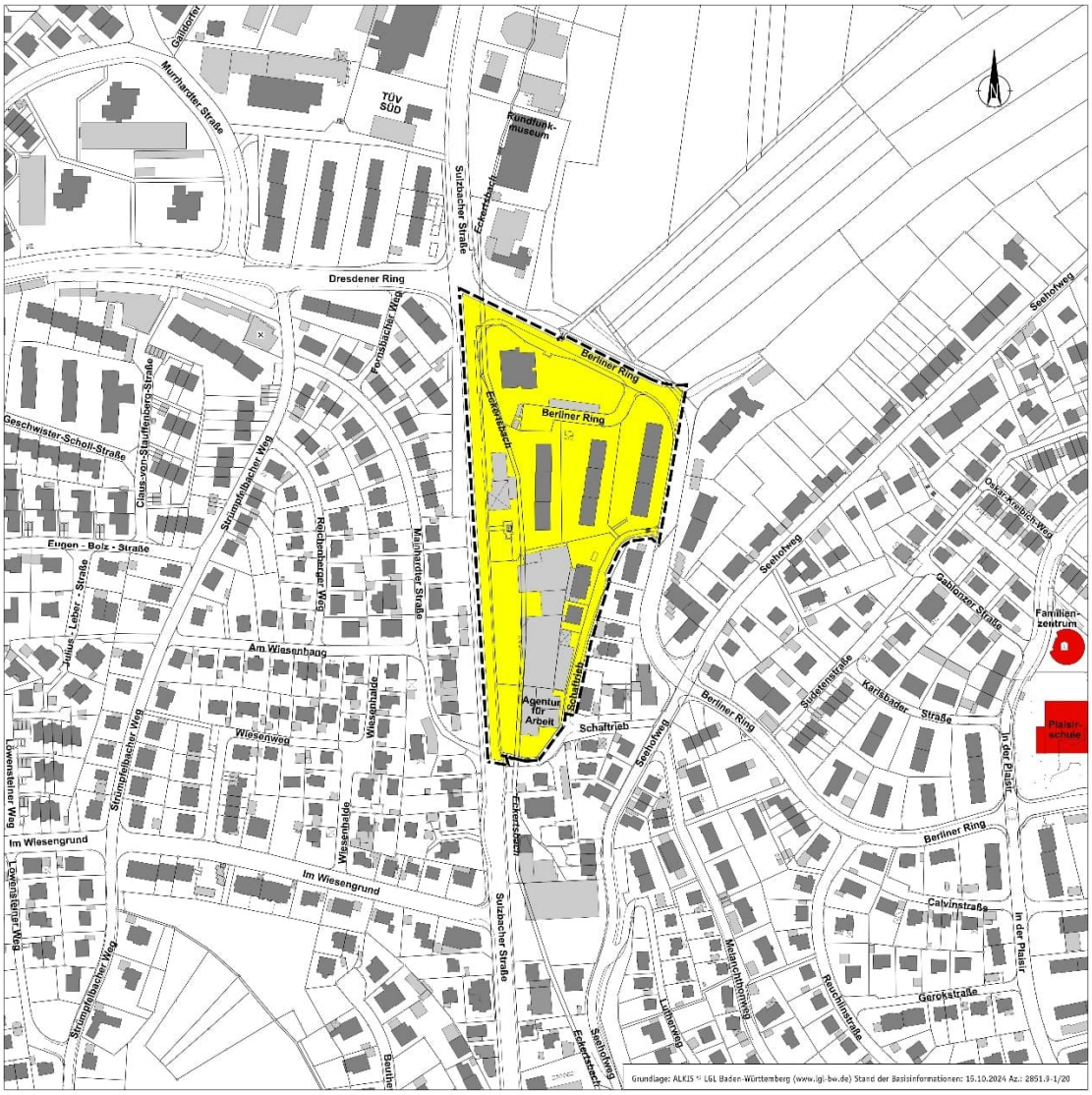
U N D Ö R T L I C H E B A U V O R S C H R I F T E N

-Vorentwurf-

Neufestsetzung im Bereich „Sulzbacher Straße, Berliner Ring Nr. 45 bis 49 und Nr. 73, Schaftrieb“

Mit diesem Bebauungsplan wird der bisherige Bebauungsplan 04.12 aufgehoben.
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wird der Baugebietsplan mit seinen Festsetzungen aufgehoben.

Planbereich 04.12/4



1 Anlass und Ziel der Planung

Die Sulzbacher Straße stellt eine der Haupteinfallstraßen der Stadt Backnang dar und ist im nördlichen Bereich ein gewachsener Einzelhandelsstandort, der durch großflächigen Einzelhandel und eine heterogene Gewerbestruktur charakterisiert ist.
Der südlich des Berliner Ring liegende Bereich der Sulzbacher Straße, ist von einer Mischung aus gewerblicher Nutzung, Einzelhandel und Wohnen geprägt. Es handelt sich hier um eine klassische Gemengelage, in der im Laufe der Zeit ein Nebeneinander von gewerblichen Betrieben, Wohnen, Einzelhandel und Dienstleistung entstanden ist. Auf der Basis der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts vom 25.11.2022 wird die konzeptionelle Neuordnung des Plangebiets hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandel nach Art und Umfang definiert. Der Bebauungsplan setzt diese Vorgaben rechtsverbindlich um.
Planungsziel ist es insbesondere, die einheitliche Gestaltung des Plangebietes, besonders in Bezug auf die Höhenabwicklung zu erreichen und das Areal unter Berücksichtigung der Vorgaben der Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts dauerhaft zu sichern und zu stärken.
Ziel des Bebauungsplans ist es, zudem den vorhandenen Branchenmix zu schützen und in Bezug auf nicht störendes Gewerbe und Dienstleistung weiterzuentwickeln und auf die Ziele des Einzelhandelskonzepts auszurichten. Hierzu werden alle Nutzungen, die dieser Zielsetzung zuwiderlaufen, ausgeschlossen. Darüber soll ein störungsfreies Nebeneinander der dortigen Nutzungen sicher gestellt werden.

In den Jahren 2000 bis 2004 wurde bereits ein Bebaungsplanverfahren durchgeführt, welches nicht abgeschlossen werden konnte. Auf Basis der sog. Planreife nach § 33 BauGB wurden seinerzeit Bauanträge genehmigt. Diese Genehmigungsgrundlage ist aufgrund des nicht abgeschlossenen Bebauungsplanverfahren nicht mehr vorhanden.

Städtebauliche Ziele des Bebauungsplans zusammengefasst sind:

- Planungsrechtliche Umsetzung des Einzelhandelskonzepts vom 25.11.2022
- Überprüfung der Gebäudehöhen und einheitliche Höhenabwicklung
- Sicherstellung eines störungs- und konflikfreien Nebeneinanders der vorhandenen Nutzungen
- Herstellung einer rechtssicheren Genehmigungsgrundlage
- Umsetzung der gestalterischen Anforderung an Werbeanlagen

Zur Umsetzung der Planung ist eine Bebauungsplanänderung sowie eine Veränderungssperre erforderlich.

2 Rechtskräftiger Bebauungsplan und Bebauungsplanverfahren

Der rechtskräftige Bebauungsplan stammt aus den 60er Jahren und wird durch den Baugebietsplan ergänzt. Dieser weißt ein Mischgebiet aus. Demnach sind die derzeitigen Festsetzungen unzureichend, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicher zu stellen und die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben entsprechend der jeweiligen Sortimente zu steuern.
Somit konnten sich entlang der Sulzbacher Straße auch Einzelhandelsbetriebe ansiedeln.
Der nun vorhandene Mix aus Wohnen, Gewerbe, Dienstleistung und Einzelhandel ist am Standort etabliert und soll erhalten werden, jedoch bedarf es Festsetzungen bezüglich der zulässigen Sortimente.

Bebauungsplanverfahren
Die Aufstellung des Bebauungsplans „Sulzbacher Straße, Seehofweg, Teil II“ erfolgt gem. § 2 Abs. 1 BauGB.
Durch den Bebauungsplan wird der rechtskräftigen Bebauungsplan „Sulzbacher Straße, Seehofweg“ (Planbereiche 04.12) aufgehoben. Darüber hinaus werden innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans die Festsetzungen des Baugebietsplan vom 30.12.1964 aufgehoben

Veränderungssperre
Um die Ziele des Bebauungsplans zu sichern, wird parallel mit der Aufstellung des Bebauungsplans gem. § 14 BauGB eine Veränderungssperre erlassen. Die Veränderungssperre gilt im gesamten Plangebiet.

3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von1.05 ha und wird begrenzt durch:
Im Norden Berliner Ring Nr. 73
Im Osten Strasse Schaftrieb, Berliner Ring Nr. 45 bis 49
Im Süden Strasse Schaftrieb
Im Westen Sulzbacher Straße

4 Einordnung in die übergeorneten Planungen

4.1 Raumordnung
Die Stadt Backnang ist in der Landes- und Regionalplanung als Mittelzentrum in der Randzone um den Verdichtungsraum Stuttgart ausgewiesen. Backnang liegt in der Entwicklungsachse Stuttgart-Fellbach - Waiblingen- Backnang - Schwäbisch Hall.
Im rechtskräftigen Regionalplan des Verbands Region Stuttgart ist das Plangebiet als Siedlungsfläche für Wohnen und Gewerbefläche ausgewiesen.

4.2 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Im Landschaftsplan ist ebenfalls ein Mischgebiet ausgewiesen. Durch die Festsetzung von einem Urbanen Gebiet ist das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB erfüllt.

5 Angaben zum Bestand

5.1 Lage und Topographie
Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Bereich der Kernstadt, östlich der Sulzbacher Straße, im Übergang zwischen Wohn- und Mischgebieten zum stark gewerblich geprägten nördlichen Bereich der Sulzbacher Strasse. Die Topografie ist im Bereich der Fachmärkte weitgehend eben. Jedoch gibt es zur Bebauung am Schaftrieb einen deutlichen Geländesprung von mehreren Metern. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 1,05 ha.

5.2 Derzeitige Nutzung
Das Plangebiet ist überwiegend bebaut. Das Gebiet ist durch eine Mischung von Wohnen, Gewerbe, Dienstleistung und Einzelhandel geprägt.

5.3 Erschließung und ÖPNV
Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die vorhandenen Straßen. Eine Änderung oder

Erweiterung der Erschließungsanlagen ist nicht erforderlich.
An den öffentlichen Nahverkehr ist das Gebiet über die Bushaltestellen „Berliner Ring“, „Fornsbacher Weg“ und „Gaildorfer Straße“ an der Sulzbacher Straße angebunden.

5.4 Natur und Landschaft

Das Plangebiet ist nahezu vollständig bebaut und somit auch sehr stark versiegelt. Grünflächen sind kaum vorhanden.

5.5 Altlasten

Altlasten sind Verunreinigungen des Untergrundes, die z. B. durch Altablagerungen (künstliche Erhöhungen, Verfüllungen) oder Altstandorte (ehemalige Betriebsgelände mit umweltgefährdenden Stoffen) entstanden sind.
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sulzbacher Straße, Seehofweg, Teil II“ befinden sich Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind oder bei denen aufgrund der ausgeübten Nutzung hierzu ein begründeter Verdacht besteht.

Der Altstandort „Schaftrieb 5“ ist mit dem Handlungsbedarf „B“ und dem Entsorgungskriterium „Anhaltspunkte, derzeit keine Exposition“ eingestuft.

Der Altstandort „Sulzbacher Straße 152, ehemalige Tankstelle (saniert)“ ist mit dem Handlungsbedarf „B nach Sanierung“ und dem Kriterium „Entsorgungsrelevanz“ gekennzeichnet.

Die notwendigen Maßnahmen sind nicht Gegenstand von Bebauungsplanfestsetzungen und werden auf Grund anderer Rechtsgrundlagen durchgeführt. Der Bebauungsplan stellt nur klar, dass eine Änderung der Nutzung oder die Neubebauung innerhalb der gekennzeichneten Fläche genauere Untersuchungen voraussetzt bzw. ein Mehraufwand für die Entsorgung von verunreinigtem Erdaushub entstehen kann. Die Berücksichtigung der Belastungssituation erfolgt im Baugenehmigungsverfahren für den konkreten Einzelfall.

5.6 Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich wird rechtlich in großen Bereichen zunächst als HQ100-Gebiet/Überschwemmungsgebiet eines 100-jährlichen Hochwasserereignisses (Hochwassergefahrenkarte von 2010 des Regierungspräsidiums Stuttgart) eingestuft: dies sind alles Gebiete, die im Falle eines 100-jährlichen Hochwassers überflutet werden. Das Plangebiet befindet sich somit in einem gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet (HQ100-Gebiet). Den Anforderungen des Wasserhaushaltsgesetzes ist dabei Rechnung zu tragen.
Daraus ergeben sich für die Planung die folgenden wesentliche Ziele:
Zum einen darf sich für die innerstädtische Bestandsbebauung und darüber hinaus im Hochwasserfall keine Verschlechterung der bisherigen Situation ergeben, zum anderen muss das Plangebiet vor Schäden aus einem Hochwasserereignis geschützt und dafür gesorgt werden, dass eindringendes Wasser zügig abgeleitet wird, d. h. kein Retentionsraumverlust entsteht.
In Überschwemmungsgebieten gelten die Bestimmungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) in der jeweils gültigen Fassung.
Das Plangebiet ist bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) betroffen. Bei einem Extremhochwasser wird der Bereich großflächig überflutet, d. h. für das gesamte Plangebiet ist eine hochwasserangepasste Bauweise (z. B. Schutz der Gebäudewände gegen Durchfeuchtung (weiße/ schwarze Wanne), Schutz von Öffnungen in der Gebäudehülle, Schutz vor Rückstau aus der Kanalisation, etc.) im Falle eines Extremhochwassers vorzusehen.

5.7 Auswirkungen durch Vorhaben und Naturereignisse

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie in dessen näherem Umfeld gibt es keine Störfallbetriebe. Aktuell gibt es auf Backnanger Gemarkung keine Störfallbetriebe, so dass hier nicht mit negativen Auswirkungen zu rechnen ist. Innerhalb des Geltungsbereiches ist auch nicht mit der Ansiedlung von Störfallbetrieben zu rechnen.
Aufgrund der nach dem Bebauungsplan Sulzbacher Straße zulässigen Vorhaben besteht keine besondere oder überdurchschnittliche Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen. Dies gilt sowohl für von Vorhaben im Bebauungsplangebiet ausgelöste Katastrophen oder schwere Unfälle als auch für Ereignisse außerhalb des Bebauungsplangebiets, die sich auf Nutzungen im Gebiet so auswirken könnten.
Daher besteht keine über das allgemeine Lebensrisiko hinaus erhöhte Wahrscheinlichkeit von schweren Unfällen oder Katastrophen. Es ist insoweit auch nicht mit erheblichen Auswirkungen auf die in § 1 Abs. 6 Ziffer 7 Buchstabe a bis d und i BauGB aufgeführten Umweltbelange zu rechnen. Demnach sind keine Anhaltspunkte für potenzielle Gefährdungen oder Risiken erkennbar.

6 Natur- und Umweltschutz

6.1 Umweltbericht

Es wurde ein Umweltbericht durch das Ingenieubüro Roosplan erstellt (13.10.2025). Dieser erstreckt sich nicht auf das gesamte Plangebiet, da der Geltungsbereich noch erweitert wurde. Die ergänzenden Ergebnisse werden im nächsten Verfahrensschritt eingearbeitet.

6.2 Belange des Artenschutzes

Es wurde ein Umweltbericht durch das Ingenieubüro Roosplan erstellt (13.10.2025). Dieser erstreckt sich nicht auf das gesamte Plangebiet, da der Geltungsbereich noch erweitert wurde. Die ergänzenden Ergebnisse werden im nächsten Verfahrensschritt eingearbeitet. Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung ergab, dass Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die Artengruppe Vögel und die Artengruppe Fledermäuse ausgeschlossen werden können.

6.3 Immissionsschutz

Gutachten wird noch erstellt und die Ergebnisse im weiteren Verfahren eingearbeitet.

7 Städtebauliches Konzept

Die Sulzbacher Straße stellt eine der Haupteinfallstraßen der Stadt Backnang dar und ist ein gewachsener Einzelhandelsstandort. Das Gebiet entlang der Sulzbacher Straße, das neben dem Einzelhandel auch eine heterogene Gewerbestruktur beherbergt, ist zum größten Teil mit einer kleinteiligen, offenen Struktur bebaut.
Im Rahmen des Einzelhandelskonzepts der Stadt Backnang vom 25.11.2022 wird die konzeptionelle Neuordnung des Plangebiets hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzelhandel nach Art und Umfang definiert. Der Bebauungsplan setzt diese Vorgaben rechtsverbindlich um.
Planungsziel ist es insbesondere, die Gestaltung des Plangebietes, besonders in Bezug auf die Höhenabwicklung weiterzuentwickeln bzw. festzuschreiben und das Areal unter Berücksichtigung der Vorgaben des Einzelhandelskonzepts planungsrechtlich zu sichern und zu stärken.
Das Plangebiet wurde bei der ursprünglichen Planaufstellung 1962 zumindest entlang der Sulzbacher

Strasse als gewerblicher Bereich konzipiert und durch die Ergänzung durch den Baugebietsplan als gemischte Baufläche definiert.
Durch die Neufestsetzung des Bebauungsplans sollen die städtebaulichen Entwicklungsziele sichergestellt, die vorhandene Gebietsstruktur erhalten und weiterentwickelt sowie Art und Maß der baulichen Nutzung an aktuelles Recht angepasst werden.
Vorrangige Zielsetzung dieses Bebauungsplans sind Festsetzungen, die die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben innerhalb des Geltungsbereichs regeln. Ausgangsbasis ist das Einzelhandelskonzept vom 25.11.2022. Darüber hinaus soll der Ausschluss von Vergnügungsstätten entsprechend des Vergnügungsstättenkonzepts der Stadt Backnang ausgeschlossen werden.

8 Städtebaulich geordnete Einzelhandelsentwicklung

Die Stadt Backnang hat am 04.02.2009/04.11.2010 erstmals ein Einzelhandelskonzept (Stadtentwicklungsplan – „Einzelhandel in Backnang“) zur städtebaulich geordneten Entwicklung des Einzelhandels beschlossen. Grundsätzliches Ziel dieses Einzelhandelskonzeptes ist es, die Stellung der Stadt als zentraler Einzelhandelsstandort der Region zu festigen und weiter zu entwickeln. Die Erhaltung eines marktgerechten Gleichgewichtes zwischen außer- und innerstädtischem Einzelhandelsangebot ist dabei von besonderer Bedeutung. Neben einer Einschränkung von Entwicklungen im Bereich des großflächigen Einzelhandels ist es zur Stabilisierung des Einzelhandels in der Innenstadt erforderlich, in allen Misch-, Gewerbe- und Industriegebieten eine Neuansiedlung von zentrenrelevanten Sortimenten grundsätzlich auszuschließen.
Die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts vom 25.11.2022 untermauert diese Zielsetzung und sieht diesen Bereich der Sulzbacher Straße als vorrangigen Gewerbestandort an dem der zentrenrelebante Einzelhandel ausgeschlossen, aber auch der vorhandene nicht-zentrenrelevante Einzelhandel gesichert werden soll.
Festzuhalten ist, dass alle städtebaulichen Konzepte die Zielsetzung verfolgen, die Backnanger Innenstadt nachhaltig als zentrales Quartier für Handel, Gewerbe, Wohnen, Kultur und Freizeit zu sichern und weiterzuentwickeln. Hierzu ist es erforderlich, dass Nutzungen, die diesen Zielsetzungen zuwiderlaufen, konsequent ausgeschlossen werden, soweit dies im Einzelfall städtebaulich begründet und rechtlich möglich ist.
Im Geltungsbereich befinden sich derzeit ein Diskounter (Norma), Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevantem Sortiment, eine Tankstelle und Dienstleistungsgewerbe sowie Wohnbebauung. Dieser Branchenmix soll vor Ort erhalten und gesichert werden. Der Ausschluss von Einzelhandel mit zentrenrelevantem Sortiment ist die folgerichtige Umsetzung des Einzelhandelskonzepts.

9 Vergnügungsstätten

Der Gemeinderat der Stadt Backnang hat am 28.09.2023 das Vergnügungsstättenkonzept für die Stadt Backnang (GMA 18.07.2023) beschlossen. Das Ziel des Vergnügungsstättenkonzepts ist es, eine gesamtstädtische räumliche Entwicklungskonzeption zur planungsrechtlichen Steuerung von Vergnügungsstätten im Stadtgebiet zu erhalten. Das Vergnügungsstättenkonzept dient als Grundlage für eine städtebauliche bzw. planungsrechtliche Steuerung weiterer Vergnügungsstätten im Backnanger Stadtgebiet. Die Regelungen des Glücksspielstaatsvertrages 2021 und des Landesglücksspielgesetzes vom 28.11.2012 (inkl. Änderungen) wurden bei der Konzepterstellung berücksichtigt.
Durch Vergnügungsstätten induzierte städtebauliche Störpotenziale sind ein wesentliches Argument der Steuerung. Deshalb wurden im Vergnügungsstättenkonzept die städtebaulichen Störpotentiale

nach Art der einzelnen Betriebsformen ermittelt und bewertet.
Städtebauliche Folgen von Vergnügungsstätten (ggf. durch eine räumliche Konzentration), sog. Trading-Down-Effekte wie ein Imageverlust des Standortumfelds, ein Absinken des Mietniveaus oder Nutzungskonflikte sind als Folgewirkungen von Störpotenzialen zu verstehen.
Aufgrund der Stadtgröße von Backnang sind zwar alle zuvor genannten Vergnügungsstätten in Backnang entweder bereits vorhanden oder zumindest denkbar, die Mehrzahl der genannten Vergnügungsstätten tritt in Backnang jedoch nur als Einzelfall auf.

10 Planinhalt

10.1 Art der baulichen Nutzung

Urbanes Gebiet MU

Im urbanen Gebiet MU1 werden Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO ausgeschlossen.

Innerhalb der Verkaufsfläche sind auf max. 10 % der Verkaufsfläche zentrenrelevante Randsortimente zulässig.

Die gemäß § 6a Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche Zwecke werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

Die gemäß § 6a Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen.

Die gemäß § 6a Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten und Tankstellen werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.

Werbeanlagen, die nicht an der Stätte der Leistung errichtet werden und somit eine eigenständige gewerbliche Hauptnutzung im Sinne des § 6a Abs. 2 Nr. 4 BauNVO darstellen, sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

Verkaufsautomaten, die eine eigenständige Hauptnutzung im Sinne des § 6a Abs. 2 Nr. 4 Bau NVO darstellen, sind nicht zulässig (§1 Abs. 9 BauNVO).

Gemäß § 6a Abs. 4 BauNVO ist Wohnnutzung im Erdgeschoss unzulässig.

Die Festsetzungen sollen die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben entsprechend dem Einzelhandelskonzept der Stadt Backnang steuern und weitere mit Wohnen verträgliche Nutzungen ermöglichen.
Auf der Basis des Vergnügungsstättenkonzepts werden im Geltungsbereich dieses Bebaungsplans Vergnügungsstätten grundsätzlich ausgeschlossen.
Ebenso werden gestalterisch ungeeignete Nutzungen wie eigenständige Werbeanlagen und Verkaufsautomaten ausgeschlossen. Verkaufsautomaten verursachen unnötigen Verkehr, und oftmals Lärm und Müllprobleme.

10.2 Verkehrsflächen

Verkehrsflächen werden nur nachrichtlich dargestellt.

10.3 Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Ein- und Ausfahrten sind entlang der Sulzbacher Strasse nur innerhalb der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzten Bereiche zulässig. Dies soll eine geordnete Ein- und Ausfahrt auf die Sulzbacher Straße gewährleisten.

10.4 Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses

Die Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist (HQ_{100}), gelten gemäß § 65 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) als festgesetzte Überschwemmungsgebiete. Basierend auf der HQ_{100}-Linie aus den Hochwassergefahrenkarten, Stand 07.08.2009, ist das Überschwemmungsgebiet in der Planzeichnung festgesetzt.

Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden, sowie die Art dieser Maßnahmen

Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche ist von den Hochwassergefahrenkarten und der darin festgelegten HQ_{extrem}-Linie abgeleitet. Gemäß den Daten der LUBW ist für das Plangebiet die Risikobewertung für Hochwasserschäden als gering eingestuft. Dennoch ist es innerhalb dieser Flächen erforderlich Schutzmaßnahmen (Bau- und Verhaltensvorsorge) zu ergreifen. Die Festsetzung stellt klar wie hochwasserangepasstes Bauen möglich ist .

10.5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Das Leitungsrecht 1 (Lr1)enthält den verdolten Eckertsbach und erfolgt zugunsten der Stadt.

Das in der Planzeichnung festgesetzte Leitungsrecht 2 (Lr2) sichert eine Leitung eines Energieversorgers.

10.6 Örtliche Bauvorschriften

Werbeanlagen

Durch die Festsetzungen soll gewährleistet werden, dass sich die Werbeanlagen nach Größe, Art, Form und Farbe in das Erscheinungsbild des jeweiligen Gebäudes und in die nähere Umgebung des Straßen- und Platzbildes einfügen. Zudem soll eine Verunstaltung der Fassaden durch Werbung vermieden werden.

11 Nachrichtlich übernommene Festsetzungen aufgrund anderer Rechtsvorschriften

12Hochwasserschutz

Bei der im Geltungsbereich gekennzeichneten Linie handelt es sich um die HQ100-Linie bzw. die Abgrenzung des gem. § 31b Abs. 2 Satz 3 und 4 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetztes Überschwemmungsgebiets. Eingriffe im Überschwemmungsgebiet bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung (D 1). Außerdem gelten in hochwassergefährdeten Gebieten die Bestimmungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV).

12.1 Altlasten Kennzeichnung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Altlastenflächen gekennzeichnet. Die Abgrenzungen sind das Ergebnis von Erhebungen und Untersuchungen auf verschiedenem Beweisniveau. Die notwendigen Maßnahmen sind nicht Gegenstand von Bebauungsplanfestsetzungen. Sie werden aufgrund anderer Rechtgrundlagen durchgeführt.
Der Bebauungsplan stellt nur klar, dass eine Änderung der Nutzung oder die Neubebauung innerhalb der gekennzeichneten Fläche genauere Untersuchungen voraussetzt bzw. ein Mehraufwand für die Entsorgung von verunreinigtem Erdaushub entstehen kann. Die Berücksichtigung der Belastungssituation erfolgt im Baugenehmigungsverfahren für den konkreten Einzelfall.

13 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets ist über die vorhandene Infrastruktur gesichert. Zusätzliche bauliche Aufwendungen sind nicht erforderlich.

G e f e r t i g t : Backnang, 17.11.2025
Stadtplanungsamt

gez. Großmann