

63. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang im Bereich „Sonderbaufläche Lebensmittelmarkt (Verlagerung Netto)“ in der Gemeinde Auenwald (Ortsteil Oberbrüden)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch

Stellungnahme zu den eingegangenen Anregungen

Backnang, 05.08.2024
Stadtplanungsamt

Anregungen Regierungspräsidium Stuttgart



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Große Kreisstadt Backnang
Bauverwaltungs- und Baurechtsamt
Stiftshof 16 e
71522 Backnang

Stuttgart 03.07.2024
Name Stefanie Bäurle
Durchwahl 0711 904-12107
Aktenzeichen RPS21-2434-431 (Bitte bei
Antwort angeben)

Versand erfolgt nur per E-Mail

 63. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang im Bereich „Sonderbaufläche Lebensmittelmarkt (Verlagerung Netto)“, Gemeinde Auenwald, Ortsteil Oberbrüden
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 Abs.1 i.V.m. § 3 Abs.1 BauGB

Ihr Schreiben vom 07.05.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

Raumordnung

Mit der vorgelegten Planung soll die 63. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Sonderbaufläche Lebensmittelmarkt (Verlagerung Netto)“ erfolgen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung und den Neubau eines Lebensmittelmarktes geschaffen werden.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zum Bebauungsplan „Bruckwiesen“ vom 18.09.2023.



Dienstgebäude Ruppmannstr. 21 · 70565 Stuttgart · Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 904-12090 /-11190
abteilung2@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de
Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen · Parkmöglichkeit Tiefgarage

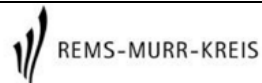
Stellungnahme Stadt Backnang

Anregungen Regierungspräsidium Stuttgart	Stellungnahme Stadt Backnang
- 2 - Zum Einzelhandel: Bei der vorgesehenen Verlagerung des Netto Lebensmittelmarktes handelt es sich um ein Einzelhandelsgroßprojekt. Daher sind die hierzu bestehenden Regelungen des Landesentwicklungsplans 2002 (LEP) und des Regionalplans für die Region Stuttgart sowie der Einzelhandelserlass vom 21.02.2001 zu beachten (Integrationsgebot, Kongruenzgebot, Konzentrationsgebot, Beeinträchtungsverbot). Kongruenzgebot, Konzentrationsgebot und Beeinträchtungsverbot sind hier eingehalten. Integrationsgebot: Nach Plansatz 3.3.7.2 (Z) des Landesentwicklungsplans 2002 Baden-Württemberg (LEP) sollen Einzelhandelsgroßprojekte vorrangig an städtebaulich integrierten Standorten ausgewiesen, errichtet oder erweitert werden. Allerdings verstößt die für den Netto geplante Fläche auf Grund seiner Lage gegen das Integrationsgebot nach Plansatz 3.3.7.2 S. 2 (Z) Landesentwicklungsplan. Nach der Rechtsprechung ist unter einem städtebaulich integrierten Standort im Wesentlichen ein Standort zu verstehen, der in einem baulich verdichteten Siedlungszusammenhang mit wesentlichen Wohnanteilen und einem den Gegebenheiten angepassten öffentlichen Personennahverkehr liegt. Mit dem Integrationsgebot wird insofern an bestimmte siedlungsstrukturelle Gegebenheiten angeknüpft (VGH BW, Urteil vom 22.11.2013 – 3 S 3356/11, juris Rn. 54). Beim Integrationsgebot ist zu beachten, dass es nicht um irgendeine Anbindung an überhaupt bebaute Bereiche geht, sondern im Kern um die Integration in bewohnte Bereiche, damit die Versorgung möglichst gut und zum Nutzen aller Bewohner einer Gemeinde erbracht werden kann. Der geplante Standort erfüllt diese Voraussetzungen nicht. Bei der Fläche des geplanten Netto Marktes verläuft in Richtung Westen die Kreisstraße mit anschließender Landwirtschaftlicher Fläche. In Richtung Norden befindet sich die Sporthalle und der Fußballplatz. Nach Osten schließt sich eine Wiesenfläche sowie der Bachlauf des Bründenbachs an. Nur in Richtung Süden befindet sich, allerdings leicht abgesetzt, Wohnbebauung.	Kenntnisnahme; die Anforderungen des Einzelhandelserlasses wurden im Rahmen einer Auswirkungsanalyse zur Verlagerung des Lebensmitteldiscounters bereits im Jahr 2021 von der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung GmbH (GMA, Ludwigsburg) überprüft und ebenfalls mit Ausnahme des Integrationsgebots als erfüllt eingestuft. Das Fachplanungsbüro roosplan (Backnang) hat im Februar 2023 im Auftrag der Gemeinde Auenwald einen Standortvariantenvergleich erstellt. Im Rahmen dieser Untersuchung konnte keine andere geeignete, ausreichend große Fläche von mindestens 0,5 ha innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen ermittelt werden.

Anregungen Regierungspräsidium Stuttgart	Stellungnahme Stadt Backnang
- 3 - Zur Überwindung des Zielkonfliktes ist die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens nach § 6 Abs. 2 ROG i.V.m. § 24 LplG für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan erforderlich. Im Rahmen des Verfahrens wird ergebnisoffen geprüft, ob die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Verfahrensführende Behörde ist dabei das Regierungspräsidium Stuttgart. Für eine Beurteilung des o.g. Zielkonfliktes ist eine fundierte Standortalternativenprüfung für den vorgesehenen Standort erforderlich. Weitere betroffene Ziele und Grundsätze: Das Plangebiet liegt in einem Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) Regionalplan Region Stuttgart. Regionale Grünzüge sind Vorranggebiete für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Die Regionalen Grünzüge dienen der Sicherung der Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz, der naturbezogenen Erholung sowie insbesondere der land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung und Produktion. Regionale Grünzüge dürfen keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen. Auf Grund der randlichen Lage kann hier von einer abschließenden Ausformung des Grünzuges ausgegangen werden. Dementsprechend liegt kein Zielverstoß vor. Des Weiteren liegt das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege gemäß PS 3.2.1 (G) des Regionalplan Stuttgart. Diese sind zur Erhaltung und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie zur Sicherung und Förderung der biologischen Vielfalt festgelegt. Ihren Belangen kommt bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu. Ein Augenmerk ist auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser zu legen. Wir weisen auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, hin.	Die im Vorfeld der Standortalternativenprüfung von der GMA durchgeführte Auswirkungsanalyse zur Verlagerung des Lebensmitteldiscounters kommt ebenfalls zu der Einschätzung, dass das Integrationsgebot nicht eingehalten wird. Die Gutachter verweisen bereits auf die unabhängig hiervon auf Grund weiterer regionalplanerischer Konflikte voraussichtliche Erforderlichkeit eines Zielabweichungsverfahrens. Diese Einschätzung wird seitens der Stadt Backnang geteilt und wurde der Gemeinde Auenwald bereits kommuniziert. Ein umfassender Standortvariantenvergleich mit Bewertung von insgesamt sechs Standortoptionen auf der Grundlage der Schutzgüter sowie regionalplanerischer, städtebaulicher und naturschutzfachlicher Kriterien liegt bereits vor (roosplan, 14.02.2023, s.o.). Aus der Bewertungsmatrix geht der gewählte Standort als am besten geeignet hervor. Kenntnisnahme Die Betroffenheit des Vorbehaltsgebietes ist bekannt, der Umgang damit wird Gegenstand des Zielabweichungsverfahrens sein. Die Begründung zur FNP-Änderung wird abhängig von dessen Ergebnis im weiteren Verfahren um eine entsprechende Abwägung ergänzt. Gemäß Textteil des Entwurfs zum Bebauungsplan liegt der Standort nicht in einem Hochwasserrisikogebiet, zur möglichen Betroffenheit bei Starkregenereignissen liegen keine Informationen vor. Kellergeschosse sind durch die Lage im Wasserschutzgebiet (Zonen II und III) ohnehin ausgeschlossen. Der Hinweis wird im weiteren Verfahren berücksichtigt und die Begründung zur FNP-Änderung entsprechend ergänzt.

Anregungen Regierungspräsidium Stuttgart	Stellungnahme Stadt Backnang
- 4 - Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG). Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen. Anmerkung: Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige. Mit freundlichen Grüßen gez. Stefanie Bäurle	Kenntnisnahme Das RPS erhält nach Inkrafttreten der 63. Änderung die Planunterlagen sowie den Bekanntmachungsnachweis in digitaler Form. Kenntnisnahme

Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis



Landratsamt Rems-Murr-Kreis | Amt 30 | Postfach 1413 | 71328 Waiblingen

Baurechtsamt

Stadt Backnang
Bauverwaltungs- und Baurechtsamt
Stiftshof 16
71522 Backnang

Dienstgebäude
Stuttgarter Straße 110
71332 Waiblingen

Auskunft erteilt
Frau Pilz
Telefon 07151/501-2340
Telefax 07151/501-2482
V.Pilz@rems-murr-kreis.de

Zimmer
326
Unser Zeichen
Bitte bei Antwort angeben
621.131/2024/0629

04.07.2024

Ihre Nachricht vom/Zeichen
18.05.2024

Beteiligung an der 63. Änderung des Flächennutzungsplans
"Sonderbaufläche Lebensmittelmarkt (Verlängerung Netto)"
in Auenwald-Oberbrüden

Fristablauf für die Stellungnahme: 05.07.2024

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:

Am Verfahren wurden die Ämter

**Amt für Umweltschutz
Landwirtschaftsamt
Straßenbauamt
Kommunalamt**

beteiligt.

Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:

1. Amt für Umweltschutz

Naturschutz und Landschaftspflege

Gegenüber der Änderung bestehen keine Bedenken. Bei der Standortfindung für den Lebensmittelmarkt wurden im Vorfeld zahlreiche Alternativen geprüft. Aus naturschutzfachlicher Sicht müssen die Flachlandmähwiesen ausgeglichen werden. Dies ist im parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren abzuhandeln.

Sachbearbeiter: Herr Wegst

Telefon (Zentrale)
07151 501-0

Allgemeine Sprechzeiten
Mo. – Fr. 08:30 – 12:00 Uhr
Do. 13:30 – 18:00 Uhr

Bankverbindung
Kreissparkasse Waiblingen
IBAN DE29 6025 0010 0000 2000 37
BIC SOLADES1WBN

WVS Anschluss

REMS-MURR-KREIS.DE



Stellungnahme Stadt Backnang

Kenntnisnahme

Der Entwurf des Textteils zum im Parallelverfahren laufenden Bebauungsplan weist bereits auf die Betroffenheit der Mähwiesen hin. Ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wird vom Fachplanungsbüro roosplan (Backnang) im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens erstellt.

Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis	Stellungnahme Stadt Backnang
Telefonnummer: 07151 501 - 2379 Immissionsschutz Es bestehen keine Bedenken. Grundwasserschutz Der o.g. Planbereich befindet sich in Zone II und III des mit Rechtsverordnung (RVO) vom 19.05.1998 festgesetzten Wasserschutzgebiets Nr. 119.049 für die Trinkwasserfassung „TB II Mühlwiesen“. Das Wasserschutzgebiet dient dem Schutz der Tiefbrunnens Mühlwiesen, welcher ein wichtiger Bestandteil der Wasserversorgung der Gemeinde Auenwald darstellt. Die Planung berührt folgende Verbotsbestimmungen der v.g. RVO: - Nach § 5 Ziffer der 10 RVO ist in der Zone II das Errichten von baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung in der jeweils gültigen Fassung verboten. - Nach § 5 Ziffer 13 der RVO ist in der Zone II das Errichten und Betreiben von Baustellen und Baustofflagern sowie von Wohnunterkünften verboten. - Nach § 5 Ziffer 16 der RVO ist in der Zone II das Anlegen oder Wesentliches Erweitern von Straßen und Wegen verboten, sofern eine Grundwasserverunreinigung durch Schutzvorkehrungen nicht zu besorgen ist. - Nach § 5 Ziffer 20 der RVO ist in der Zone II das Durchleiten von Abwässern und des von Verkehrsflächen abfließenden Wassers verboten. - Nach § 5 Ziffer 22 der RVO ist in der Zone II das Versickern von Niederschlagswasser von Verkehrsflächen verboten, sofern dabei eine Grundwasserverunreinigung nicht zu besorgen ist. - Nach § 4 Ziffer 16 der RVO ist in der Zone III das Errichten oder wesentliches Erweitern von Gebäuden verboten, wenn das Abwasser nicht vollständig und sicher aus dem Schutzgebiet hinausgeleitet bzw. ordnungsgemäß entsorgt wird oder wenn das Grundwasser angeschnitten wird und eine Gewässergefährdung durch Schutzvorkehrungen nicht verhindert werden kann. - Nach § 4 Ziffer 28 der RVO sind in der Zone III Bohrungen zum Erkunden des Bau- und Bodens (Boden- und Grundwasserschutz) durchgeführt werden. Das Landratsamt Rems-Murr-Kreis kann auf Antrag eine Befreiung von den Verboten dieser Verordnung erteilen, wenn eine Verunreinigung oder sonstige nachteilige Veränderung des Grundwassers aufgrund Schutzvorkehrungen nicht zu besorgen ist (vgl. § 8 RVO). Zur Prüfung, ob eine solche Befreiung erteilt werden kann, sind folgende Unterlagen erforderlich: - Antrag auf Befreiung von den Verbotsbestimmungen der RVO vom 19.05.1998 - Gefährdungsabschätzung (Gutachten) eines Sachverständigen mit Aussagen zu möglichen Beeinträchtigungen des Grundwassers (u.a. durch Abwasser, wassergefährdende Stoffe, Ölfälle, Beeinträchtigung der Bodenfunktionen) und Beschreibung aller notwendigen Schutzvorkehrungen zur Verhinderung einer Gefährdung des Grundwassers Seite 2 von 5	Kenntnisnahme Die Betroffenheit des Wasserschutzgebiets ist bekannt. Der Entwurf des Textteils zum im Parallelverfahren laufenden Bebauungsplan weist bereits auf die relevanten wasserrechtlichen Anforderungen bei Planung und Bau hin. Hinweis an die Gemeinde Auenwald, dass im weiteren Bebauungsplanverfahren in Abstimmung mit dem Landratsamt die Anforderungen an eine Befreiung von den Verbotstatbeständen der Rechtsverordnung zum Wasserschutzgebiet zu prüfen sind und das weitere Vorgehen abschließend festzulegen ist.

Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis	Stellungnahme Stadt Backnang
und der Trinkwasserfassung. Bei der Erstellung der Gefährdungsabschätzung sind neben der RVO folgende Merkblätter zu beachten: - "Bauen im Wasserschutzgebiet - Zone III" - „Bauen im Wasserschutzgebiet – Zone II“ - "Bauen im Grundwasser" - Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wasserschutzgebieten (RiSt-Wag) - „Abwasserleitungen für Schmutzwasser für die Grundstücksentwässerung in Wasserschutzgebieten“ Sachbearbeiter: Herr Dr. Schuler Telefonnummer: 07151 501 - 2828 Bodenschutz Die Eingriffe in den Boden sind im Rahmen des Bebauungsplanes auszugleichen. Altlasten und Schadensfälle Es bestehen keine Bedenken. Kommunale Abwasserbeseitigung Es bestehen keine Bedenken. Gewässerbewirtschaftung Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen im Grundsatz keine Bedenken, sofern die gesetzlichen Bestimmungen eingehalten werden. Sollten vom Vorhaben Gewässer betroffen sein, gelten folgende Bestimmungen: Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist ein Gewässerrandstreifen von zehn Metern maßgebend. Sollte ein Bebauungsplan aufgestellt werden, so ist in dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Gewässerrandstreifen von fünf Metern anzuwenden. Die gesetzlichen Bestimmungen sind in den Textteil des Bebauungsplans mitaufzunehmen. Sachbearbeiterin: Frau Kötzer Telefonnummer: 07151 501 - 2149 Hochwasserschutz und Wasserbau Es bestehen keine Bedenken. <u>2. Landwirtschaftsamt</u> Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 0,93 ha und deckt damit den voraussichtlichen Flächenbedarf des Lebensmittelmarktes. Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Acker- und Grünlandfläche von landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung genutzt und ist nach der Flurbilanz 2022 als Vorbehaltsflur II eingestuft. Die Vorbehaltsflur II umfasst überwiegend landbauwürdige Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung größtenteils vorzubehalten sind. Seite 3 von 5	Der Entwurf des Textteils zum im Parallelverfahren laufenden Bebauungsplan weist bereits auf die relevanten Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes hin. Ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wird vom Fachplanungsbüro roosplan (Backnang) im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens erstellt. Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Ein Gewässer ist vom Vorhaben nicht betroffen. Der Planungsbereich ist nahezu vollständig von Verkehrs- und Bauflächen umgeben. Kenntnisnahme

Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis	Stellungnahme Stadt Backnang
Die im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren durchgeführte Standortanalyse kommt unter Berücksichtigung aller herangezogenen Faktoren zu dem Ergebnis, dass am geplanten Standort „Bruckwiesen“ die derzeit geeignetsten Voraussetzungen gegeben sind, um die Lebensmittel-Nahversorgung für den Bereich in Mittel- und Oberbrüden zu sichern. Diese Einschätzung teilt auch das Landwirtschaftsamt. Nur bei einer Nicht-Umsetzung der Verlegung des Lebensmittelmarktes, können landwirtschaftliche Fläche erhalten bleiben. Es ist zu bedenken, dass diese landwirtschaftlichen Flächen dauerhaft aus der landwirtschaftlichen Produktion ausscheiden und nicht mehr für die Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln bzw. zur Erzeugung von nachwachsenden Rohstoffen zur Verfügung stehen. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen daher Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplans „Sonderbaufläche Lebensmittelmarkt“ in der Gemeinde Auenwald. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Bruckwiesen-Lebensmittelmarkt“ wurde darauf hingewiesen, dass zur Bewertung der Eingriffe in die Natur ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erstellt werden muss. Dieser Arbeitsschritt wird laut den vorgelegten Unterlagen (Begründung, Stand 01.03.2024) noch durchgeführt. Wir weisen nochmals ausdrücklich darauf hin, dass sofern Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich sind, auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist. Gegen die zusätzliche Flächeninanspruchnahme bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken. <u>3. Straßenbauamt</u> Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich der Kreisstraße K 1826 auf freier Strecke. Folge dessen greifen hier entsprechende Anbaubeschränkungen. Somit dürfen gemäß § 22 StrG Hochbauten jeder Art bzw. bauliche Anlagen längs der Kreisstraße in einer Entfernung bis zu 15 Meter, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden. Rechtliche Voraussetzungen zur Verlegung von Ortsdurchfahrtsgrenzen liegen nicht vor. Für die Zufahrt von der K 1826 in den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Leistungsfähigkeits- sowie Schleppkurvennachweise mittels Verkehrsgutachten für den Knotenpunkt K 1826 und Bruckwiesen vorzulegen. Da bereits beim derzeit bestehenden Markt in Mittelbrüden nachträglich eine Abbiegespur notwendig wurde, ist auch hier vom Bedarf einer Linksabbiegespur auszugehen. Das Straßenbauamt ist bei der weiteren Planung zu beteiligen. Die verkehrliche Erschließung ist zwar über die Gemeindestraße „Bruckwiesen“ geplant, jedoch bedarf es eines Umbaus des Einmündungsbereichs, für die Befahrbarkeit mit LKWS/Sattelzügen sowie den Einbau einer Querungsmöglichkeit. Ich gehe davon aus, dass eine Vereinbarung notwendig wird. Die Kostentragung liegt gemäß dem Verursacherprinzip bei der Gemeinde, der Unterhaltungsmehraufwand ist dem Kreis abzulösen. Seitens der Stabsstelle Radwege ergeht der Hinweis, dass man sich gerne die Option freihalten würde den schmalen parallelen Weg zukünftig ausbauen zu können. Von der Fahrbahn ausgehend braucht man mindestens 4,75 m Abstand (1,75 m Grünstreifen, 2,50 m Geh- und Radweg, 0,5 m Bankett) Zuständige Straßenverkehrsbehörde ist die Stadt Backnang und entsprechend zu hören. Seite 4 von 5	Der grundsätzliche Zielkonflikt zwischen der notwendigen Bereitstellung baulicher Entwicklungsflächen einerseits und dem Erhalt der landwirtschaftlichen Produktionsgrundlagen andererseits ist nur bedingt lösbar. Um die Eingriffe in die Agrarstruktur zu minimieren, wird den Belangen der Landwirtschaft im parallelen Bebauungsplanverfahren im Rahmen der Abwägung besonderes Gewicht beigemessen. Grundsätzlich handelt es sich jedoch nicht um hochwertige Böden oder besonders bedeutsame Standorte der Landwirtschaft. Die Begründung zur FNP-Änderung wird im weiteren Verfahren um eine entsprechende Abwägung ergänzt. Ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wird vom Fachplanungsbüro roosplan (Backnang) im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens erstellt. Der Entwurf des Textteils zum im Parallelverfahren laufenden Bebauungsplan weist bereits auf die Anbaubeschränkungen gegenüber der K1826 hin. Eine Verlegung der OD-Grenzen wird Seitens der Gemeinde Auenwald nicht angestrebt. Hinweis an die Gemeinde Auenwald, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Nachweis der Befahrbarkeit und der Leistungsfähigkeit am Knotenpunkt K1826/Bruckwiesen ein Verkehrsgutachten zu erstellen und das Straßenbauamt an der weiteren Planung zu beteiligen ist. In diesem Rahmen sind auch die Erforderlichkeit sowie die planerische Ausgestaltung einer Linksabbiegespur und einer Fußgängerquerung sowie die Kostentragung für deren Bau und Betrieb zu klären. Die Notwendigkeit des Um-/Ausbaus des Einmündungsbereichs ist der Gemeinde Auenwald grundsätzlich bekannt. Die Überlegung, den parallel zur K1826 verlaufenden Geh- und Radweg regelkonform auszubauen, wird seitens der Stadt Backnang begrüßt. Hinweis an die Gemeinde Auenwald, im Rahmen der weiteren Planung die hierfür erforderlichen Flächen frei zu halten. Hinweis an die Gemeinde Auenwald, dass die untere Straßenverkehrsbehörde bei der Stadt Backnang im weiteren Bebauungsplanverfahren zu beteiligen ist.

Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis	Stellungnahme Stadt Backnang
<u>4. Kommunalamt</u> Im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange nach dem BauGB weist das Kommunal- und Rechnungsprüfungsamt darauf hin, dass die Kommune mögliche beitragsrechtlichen Auswirkungen zu prüfen und ggf. entsprechend den gesetzlichen Vorgaben festzusetzen hat. Freundliche Grüße S. Voigt Anlagen Merkblatt "Bauen im Wasserschutzgebiet - Zone III" Merkblatt „Bauen im Wasserschutzgebiet - Zone II“ Merkblatt "Bauen im Grundwasser" Merkblatt „Abwasserleitungen für Schmutzwasser für die Grundstücksentwässerung in Wasserschutzgebieten“	Kenntnisnahme und Hinweis an die Gemeinde Auenwald, entsprechend der Anregung zu verfahren.

Anregungen Verband Region Stuttgart



Verband Region Stuttgart • Kronenstraße 25 • 70174 Stuttgart
Große Kreisstadt Backnang
Bauverwaltungs- und Baurechtsamt
Postfach 15 69
71522 Backnang

per E-Mail an
baurechtsamt@backnang.de

Stuttgart, den 28. Juni 2024
Ansprechpartner*in: Herr Wiemann
Telefon: +49 (0)711 22759- 37
E-Mail: wiemann@region-stuttgart.org
Aktienzeichen: 45.1/Wie
FNP_SO_Auenwald-Oberbrüden

63. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Backnang im Bereich
„Sonderbaufläche Lebensmittelmarkt (Verlagerung Netto)“; in
Auenwald-Oberbrüden – Ihr Schreiben vom 07.05.2024, Az. III-60-Wm

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung im Rahmen der o.g. Änderung des
Flächennutzungsplans. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren mit der Auf-
stellung des Bebauungsplans „Bruckwiesen – Lebensmittelmarkt“. Hierzu hatte
der Verband Region Stuttgart mit Schreiben vom 06.09.2023 im Rahmen der
frühzeitigen Beteiligung bereits Stellung genommen. Die Stellungnahme zur Än-
derung des Flächennutzungsplans erfolgt daher analog zum Bebauungsplan.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nehmen wir aufgrund der Fristsetzung
verwaltungsseitig Stellung. Eine abschließende Stellungnahme erfolgt im weite-
ren Verfahren auf der Grundlage eines Gremienbeschlusses.

Mit der Darstellung der Sonderbaufläche Lebensmittelmarkt sollen die planungs-
rechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes ge-
schaffen werden. Vorgesehen ist die Verlagerung und Erweiterung eines im
Ortsteil Mittelbrüden bestehenden Lebensmittelmarktes, Hierzu ist im Bebau-
ungsplan die Festsetzung eines entsprechenden Sondergebietes vorgesehen.
Im Vorentwurf wird bislang eine Verkaufsfläche von 1.500 m² festgesetzt.

Im Hinblick auf die Vorgaben zu Abstimmung auf die örtliche Versorgung und
Auswirkungen des Vorhabens (Kongruenzgebot bzw. Beeinträchtigungsverbot)
liegt eine Auswirkungsanalyse vor, die jedoch einen Lebensmittelmarkt (ein-
schließlich Backshop) mit einer Verkaufsfläche von lediglich rd. 1.140 m² unter-
sucht und bewertet.

Kronenstraße 25
70174 Stuttgart

Hauptbahnhof (8 Min.)
Telefon +49 (0)711 22759-0
Telefax +49 (0)711 22759-70
E-Mail/Internet:
info@region-stuttgart.org
www.region-stuttgart.org
Verbandsvorsitzender:
Thomas S. Bopp
Regionaldirektor:
Dr. Alexander Lahl
IBAN:
DE28 6005 0101 0002 1997 06
BIC/S.W.I.F.T.-Code:
SOLA DE 33 600
Bankverbindung:
Baden-Württembergische Bank

Stellungnahme Stadt Backnang

Anregungen Verband Region Stuttgart	Stellungnahme Stadt Backnang
- 2 - In Bezug auf diesen Verkaufsflächenumfang kommt das Einzelhandelsgutachten zum Ergebnis, dass die regionalplanerischen Vorgaben für die Zulässigkeit von großflächigem Einzelhandel der Grundversorgung eingehalten werden können. Dies gilt jedoch nur für einen Lebensmittelmarkt (einschließlich Bäckerei / Café) mit einer Verkaufsfläche von maximal rd. 1.140 m². Nachdem die Festsetzungen des Bebauungsplanvorentwurfs Einzelhandel bis zu einer Verkaufsfläche von 1.500 m² zulassen und hierzu kein Verträglichkeitsnachweis vorliegt, steht diese Festsetzung im Widerspruch zu Zielen des Regionalplans. Es bestehen entsprechend Bedenken. Die Festsetzungen des Bebauungsplans in Bezug auf die zulässige Verkaufsfläche sind entsprechend anzupassen. Hierauf wurde in unserer Stellungnahme ausdrücklich hingewiesen. Die geplante Sonderbaufläche liegt randlich innerhalb eines Regionalen Grünzugs, der mit dieser Darstellung im Flächennutzungsplan an dieser Stelle abschließend ausgeformt wird. Darüber hinaus sind auch bei der Änderung des Flächennutzungsplans die landesplanerischen Standortanforderungen zu beachten. Der Standort stellt innerhalb der Gemeinde eine Ortsrandlage dar und liegt abgesetzt von Wohnbebauung. Die Darstellung der Sonderbaufläche widerspricht damit dem Integrationsgebot des Landesentwicklungsplans und steht insofern im Widerspruch zu einem Ziel der Raumordnung. Aus diesem Grund ist die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens notwendig und vorgesehen. Hierzu erfolgt zu gegebener Zeit eine gesonderte Stellungnahme. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Mit freundlichem Gruß  Martin Wiemann	Die der Auswirkungsanalyse der Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung GmbH (GMA, Ludwigsburg) zugrundeliegende Verkaufsfläche von rund 1.140 m² entspricht dem Planungsstand des Betreibers (1.057 m² Markt + 86 m² Bäckerei). Der Entwurf des im Parallelverfahren laufenden Bebauungsplans enthält im zeichnerischen Teil den Hinweis auf eine Geschossfläche von 1.178 m² bzw. eine Verkaufsfläche von 801 m², ermöglicht jedoch eine weitaus größere überbaubare Grundstücksfläche. Der Textteil setzt eine maximale Verkaufsfläche von 1.500 m² fest. Hinweis an die Gemeinde Auenwald, dass die Größe der Verkaufsfläche im weiteren Bebauungsplanverfahren zu konkretisieren und abschließend festzulegen ist. Insbesondere sind Widersprüche zwischen Plan- und Textteil auszuräumen. Diese Frage wird vsl. auch Gegenstand des Zielabweichungsverfahrens sein. Kenntnisnahme Kenntnisnahme; die Erforderlichkeit eines Zielabweichungsverfahrens wird seitens der Stadt Backnang geteilt und wurde der Gemeinde Auenwald bereits kommuniziert.

Anregungen Naturschutzbund	Stellungnahme Stadt Backnang
Naturschutzbund Deutschland Ortsgruppe Auenwald  Große Kreisstadt Backnang Postfach 1569 71505 Backnang Joachim Spindler Vorstandsvorsitzender Telefon: (07191) 52989 E-mail: spindler@sternwarte-kohlhau.de Auenwald, den 07.06.2024 63. Änderung des FNP Gemeinde Auenwald Sonderbaufläche Lebensmittelmarkt „NETTO“ Schreiben vom 07.05.2024, AZ. III-60-Wm Sehr geehrter Herr Widmaier, danke, dass Sie den NABU zur Änderung des FNP für den NETTO-Markt anhören. Ich habe mir vor wenigen Tagen das betroffene Gebiet angeschaut. Schon optisch gliedert sich die Fläche in 2 Abschnitte, die aus Sicht des Naturschutzes getrennt betrachtet werden können. Die Flurstücke 323, 325/1 und 325/2 weisen fast gar keine Blühpflanzen und damit auch kaum die dazugehörigen Insekten auf. Die Nutzung für eine Überbauung wird aus meiner Sicht dort als unkritisch angesehen. Anders verhält es sich mit der südlichen Restfläche. Dort ist die für Mähwiesen in der Umgebung übliche Vegetation anzutreffen. Dies begründet auch die Ausweisung als Offenlandbiotop. (Geoportal BW) Unter Abschnitt 4 im Begründungstext zur 63. Änderung wird es mit dem Biototyp „Mähwiese“ bezeichnet, was nachvollziehbar ist. Negativ ist mir die Ablagerung von Erdaushub an zwei Stellen mit ca. 50 und 20 m³ aufgefallen. Eine Gewichtung des Biotops und das Erfordernis einer Ausgleichsmaßnahme im Zusammenhang mit der Überbauung sollen in einem gesonderten Gutachten durch ein Fachbüro erfolgen. Ich möchte Sie bitten, mir das Gutachten im Rahmen des Bauleitplanungsverfahrens zukommen zu lassen. Nach jetzigem Kenntnisstand wird von mir eine Ausweisung als Sondergebiet für einen Lebensmittelmarkt als möglich erachtet, so fern im angekündigten Umweltbericht keine entgegenstehenden Umstände festgestellt werden. Mit freundlichen Grüßen  Joachim Spindler	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Der Entwurf des Textteils zum im Parallelverfahren laufenden Bebauungsplan weist ebenfalls bereits auf die Betroffenheit der Mähwiesen hin. Ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wird vom Fachplanungsbüro roosplan (Backnang) im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens erstellt. Der Naturschutzbund Deutschland wird am weiteren Verfahren beteiligt. Kenntnisnahme

Anregungen Industrie- und Handelskammer	Stellungnahme Stadt Backnang
 IHK Region Stuttgart Bezirkshammer Rems-Murr Rathaus Backnang Stadtplanungsamt Stiftshof 16 71522 Backnang per E-Mail an: stadtplanungsamt@backnang.de Bezirkshammer Rems-Murr der Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart Kappelbergstraße 1 71332 Waiblingen Telefon +49(0)7151 95989-0 Telefax +49(0)7151 95989-8728 info.wn@stuttgart.ihk.de www.stuttgart.ihk.de bauleit.wn@stuttgart.ihk.de Telefon +49(7151)95989-8737 Telefax +49(7151)95989-808737 Stuttgart, 4. Juli 2024 Gemeinde Auenwald – Ortsteil Oberbrüden Stellungnahme zur 63. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Übersendung der o.g. Planungsunterlagen und Gelegenheit zur Stellungnahme. Der Wunsch nach einem Wechsel des aktuellen Standortes und Modernisierung der Fa. Netto ist für uns nachvollziehbar. Der bevorzugte Alternativstandort befindet sich zwar in nicht integrierter Lage, ist aber für uns vertretbar. Wie in den Planungsunterlagen aufgeführt, übt der Standort eine Scharnierfunktion zwischen den Ortsteilen Oberbrüden und Mittelbrüden aus. Für die Bewohner in Mittelbrüden würde sich der Weg zum täglichen Einkauf kaum verlängern, da der Betrieb aktuell ohnehin im südlichen Teil des Gewerbegebietes abseits der Wohnbebauung liegt. Für die Bewohner Oberbrüdens würde sich durch die Verlagerung der Weg verkürzen, sodass Einkäufe zu Fuß oder mit dem Rad eher zu bewältigen sind. Im Ortsteil Lippoldweiler befindet sich zwar ein Edeka, der vom Vorhaben betroffen ist. Die Auswirkungsanalyse, die zuvor im Bauleitverfahren angefertigt wurde, konnte allerdings überzeugend darlegen, dass die Auswirkungen durch die niedrigen Umsatzumverteilungen vertretbar sind. Wir hegen daher keine Bedenken. Mit freundlichen Grüßen  i.A. Tim Wilmes Standortmanagement	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme

