

Große Kreisstadt Backnang

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

ZUR 66. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER VEREINBARTEN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT BACKNANG IM BEREICH „SONDERBAUFLÄCHE KIRCHE UND GEMEINDEZENTRUM (ALTES SCHULHAUS MAUBACH)“ DER STADT BACKNANG – ORTSTEIL MAUBACH UND WALDREMS

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 im Rahmen der Beteiligung vorgetragenen Anregungen seitens der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange.
Von den Bürgern wurden keine Anregungen vorgetragen.

Gefertigt: Backnang, 24.08.2026
Stadtplanungsamt

gez. Großmann



Regierungspräsidium Stuttgart | Postfach 80 07 09 | 70507 Stuttgart

Stadt Backnang
Stiftshof 16
71522 Backnang

Versand erfolgt nur per E-Mail an
baurechtsamt@backnang.de

Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur

Name: Laura Welte
Telefon: 0711 904-12107
E-Mail: referat21@rps.bwl.de

Geschäftszeichen: RPS21-2434-410/13/3
(bei Antwort bitte angeben)

Datum: 27.07.2026

66. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang **Hier: Frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB** **Ihr Schreiben vom 11.06.2026**

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Planfeststellungsbehörde, der Abteilung 4 – Mobilität, Verkehr, Straßen und der Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege zu der Planung folgendermaßen Stellung:

Raumordnung

Durch die o.g. Änderung des Flächennutzungsplans sollen durch Ausweisung einer Sonderbaufläche Kirche und Gemeindezentrum (Altes Schulhaus Maubach) die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geschaffen werden und damit der teilweise Neubau und die Erweiterung sowie die Sicherstellung des Parkplatzes der ansässigen Kirchengemeinde ermöglicht werden.

Das Vorhaben befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege nach Plansatz 3.2.1 (G) Regionalplan.

Kenntnisnahme; die Lage im Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege ist bekannt. Der grundsätzliche Zielkonflikt zwischen der Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und den Erweiterungsabsichten zur Sicherstellung einer modernen und zeitgemäßen Kirchengemeinde ist nur bedingt lösbar. Um die Eingriffe in den Naturhaushalt zu minimieren, ist den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege im entsprechenden Bebauungsplanverfahren im Rahmen der Abwägung besonderes Gewicht beizumessen. Dort wird neben einem Umweltbericht auch ein Grünordnungsplan erstellt, welcher sicherstellt, dass wertige Grünstrukturen erhalten bleiben bzw. entsprechende Ersatzpflanzungen vorgenommen werden.

Seite 1 von 6

Anregungen Regierungspräsidium Stuttgart



PS 3.2.1 (G):

„Zur Erhaltung und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie zur Sicherung und Förderung der biologischen Vielfalt werden Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege festgelegt und in der Raumnutzungskarte gebietsscharf dargestellt. Ihren Belangen kommt bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu.“

Ferner liegt das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft gemäß PS 3.2.2 (G) Regionalplan.

PS 3.2.2 Abs. 2 (G):

„In den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.“

Das Plangebiet befindet sich zudem gemäß Hochwassergefahrenkarte randlich innerhalb des Ausdehnungsbereichs von Hochwasser (HQ₁₀₀).

Im Hinblick auf die **BRPHVAnI** weisen wir vor allem auf die erheblichen Prüfpflichten nach den Festlegungen I.1.1. und I.2.1 (Ziele der Raumordnung) – insbesondere auch Starkregeneignisse (= Hochwasser) betreffend – hin. Darüber hinaus können insbesondere Erhaltungspflichten nach der Festlegung II.1.3 (Z) oder Vorgaben für kritische Infrastrukturen nach der Festlegung II.2.3 (Z) in Betracht kommen. Auf die 2024 erschienene Arbeitshilfe „Daten für die Umsetzung des Bundesraumordnungsplans für den Hochwasserschutz“ bzw. Datenbestände unter <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de> und https://www.kliwa.de/_download/Klimaaenderungsfaktoren_BW.pdf wird hingewiesen.

Die **BRPHVAnI** enthält zudem auch Grundsätze der Raumordnung, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Die Prüfung und Bewertung sind in den Unterlagen angemessen zu dokumentieren. Insoweit ist wichtig, dass die **BRPHVAnI** die bauplanungsrechtlichen Vorschriften (vgl. zur Hochwasservorsorge insbesondere § 1 Abs. 6 Nr. 12 und § 9 Abs. 1 Nr. 10, 14 und 16 BauGB) sowie die wasserrechtlichen Regelungen (vgl. insbesondere §§ 78 ff WHG) ergänzt und

Stellungnahme Stadtplanungsamt

Kenntnisnahme; die Lage im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft ist bekannt. Der grundsätzliche Zielkonflikt zwischen dem Erhalt der landwirtschaftlichen Produktionsgrundlagen und den Erweiterungsabsichten zur Sicherstellung einer modernen und zeitgemäßen Kirchengemeinde ist nur bedingt lösbar. Der nördliche Teil des Plangebiets ist bereits heute vollständig bebaut und versiegelt. Die Flächen im südlichen Teil des Plangebiets werden außerdem bereits heute nur geringfügig von der Landwirtschaft genutzt und es handelt sich überwiegend um Grünland in einem für intensive landwirtschaftliche Nutzung ungünstigen, schmalen Zuschnitt entlang der B 14. In der Flurbilanz 2022 ist die südliche Teilfläche zudem nicht bewertet, sodass keine Aussage über die Wertigkeit der dortigen Böden getroffen werden kann. Um die Eingriffe in die Agrarstruktur dennoch zu minimieren, ist den Belangen der Landwirtschaft im entsprechenden Bebauungsplanverfahren im Rahmen der Abwägung besonderes Gewicht beizumessen.

Kenntnisnahme; die entsprechenden Hinweise wurden bereits im Rahmen des entsprechenden Bebauungsplanverfahrens abgewogen und berücksichtigt und die Anregungen in Teilen in den Bebauungsplanentwurf mit aufgenommen. Die Stadt Backnang hat im Zuge des Starkregenrisiko-Managements für das Stadtgebiet die Starkregenkarten aktualisieren und plausibilisieren lassen. Lediglich am nordwestlichen Eck des Gebäudes Nr. 2 kommt es zu Überflutungen. Das städtebauliche Konzept sieht den Abriss des Bestandsgebäudes und einen Neubau mit einer anderen Kubatur vor; zudem soll die westlich des Gebäudes verlaufende bestehende Bundesstraße als dann neue Kreisstraße weiter in westliche Richtung verlegt werden. Dadurch entsteht an dieser Stelle eine neue Geländesituation, die die Neubewertung bezüglich des Starkregenrisikomanagements erforderlich macht.



sich nicht in ihnen erschöpft. So werden z.B. Gefahren im Zusammenhang mit Starkregenereignissen weder durch die festgesetzten Überschwemmungsgebiete nach §§ 76 Abs. 2, 78, 78a WHG noch über die Risikogebiete nach § 78b WHG verdeutlicht.

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).

Planfeststellung

Die Planfeststellungsbehörde weist darauf hin, dass die vorgesehenen bauplanerischen Neufestsetzungen direkt an die B 14 Ausbaumaßnahme grenzen. Die Planung ist daher mit der Straßenbauverwaltung im Regierungspräsidium Stuttgart abzustimmen. Dies gilt auch für die Trassenführung der künftigen Kreisstraße (bisher B 14 alt).

Sofern Ausgleichsflächen von den Planungen betroffen sind, sind auch mit der Naturschutzverwaltung die erforderlichen Schritte zu klären.

Für Rückfragen steht zur Verfügung:

Herr Butscher, Tel. 0711/904-12420, E-Mail: referat24@rps.bwl.de

Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen

Es wird zur 66. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Sonderbaufläche Kirche und Gemeindezentrum (Altes Schulhaus Maubach)“ auf die Gültigkeit des Inhalts der Stellungnahme von Abteilung 4 vom 13.02.2026 zum Bebauungsplanverfahren „Hälde“ Planbereich 09.13/2 B 14 verwiesen. Die hier geforderten Punkte sind weiterhin einzuhalten.

Es bestehen zu den Planunterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplans keine weiteren Anmerkungen oder Einwände.

Für Rückfragen steht zur Verfügung:

Herr Karsten Grothe, Tel. 0711/904-14242, E-Mail: Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de

Kenntnisnahme; die Stadt Backnang ist in engem Austausch mit der Straßenbauverwaltung. Der Geltungsbereich des entsprechenden Bebauungsplans wurde in enger Abstimmung mit dem Regierungspräsidium auf die Planfeststellung abgestimmt.

Kenntnisnahme; die entsprechenden Hinweise wurden bereits im Rahmen des entsprechenden Bebauungsplanverfahrens abgewogen und berücksichtigt und die Anregungen in Teilen in den Bebauungsplanentwurf mit aufgenommen.



Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege

Das Plangebiet liegt im Bereich des folgenden denkmalrelevanten Objekts:

- Römerzeitlicher Gutshof (Listen-Nr. 4, ADAB-Id. 100626965); KD § 2 DSchG

An der Erhaltung von Kulturdenkmälern besteht ein öffentliches Interesse. Da die beantragte Maßnahme zur partiellen Zerstörung des Kulturdenkmals führen wird, bedarf es einer baubegleitenden archäologischen Maßnahme, in deren Zuge Funde und Befunde fachgerecht geborgen und dokumentiert werden. Ziel dieser Maßnahme ist es, wenigstens den dokumentarischen Wert des Kulturdenkmals als kulturhistorische Quelle für künftige Generationen zu erhalten.

Sollte an der Planung in der vorliegenden Form festgehalten werden, ist eine archäologische Baubegleitung beim Rückbau bestehender Kellerräume, Fundamente und Bestandsgebäude erforderlich. Diese Maßnahme dient dazu, Kulturdenkmale, die von dem Bauvorhaben beeinträchtigt oder zerstört werden, fachgerecht zu bergen und zu dokumentieren. Eine archäologische Baubegleitung ist dennoch im südlichen Bereich nicht erforderlich, da in diesem Bereich bereits am 19.-20.05.2026 eine archäologische Voruntersuchung ausgeführt wurde (s. Bild).



Altes Schulhaus, Die Christliche Gemeinde Maubach e.V. Rotmarkiert ist die freigegebene Fläche. Bild: ArchaeoBW.

Kenntnisnahme; die Erfordernis einer archäologischen baubegleitung im nördlichen Bereich wird an den Vorhabenträger weitergegeben.



Der Veranlasser der Zerstörung ist gem. § 6 S. 2 DSchG zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals verpflichtet. Die Baubegleitung erfolgt durch eine Grabungsfirma oder einen freiberuflichen Archäologen, die/der vom Bauherrn auf dessen Kosten beauftragt wird. Für die Maßnahme gelten die Grabungsrichtlinien des Landes Baden-Württemberg. Die Termine der Baumaßnahmen sind mit der beauftragten Grabungsfirma / dem beauftragten freiberuflichen Archäologen und dem Landesamt für Denkmalpflege, vertreten durch Frau Sarah Roth (sarah.roth@rps.bwl.de), frühzeitig im Vorfeld abzustimmen. Mit kurzzeitigen Leerzeiten im Bauablauf ist zu rechnen.

Für die außerhalb der Denkmalfläche gelegenen sowie für die bereits freigegebenen Bereiche verweisen wir auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG:

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Für Rückfragen steht zur Verfügung:

Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege, E-Mail: Toeb-beteiligungLAD@rps.bwl.de

Hinweise:

Wir bitten künftig – soweit nicht bereits geschehen – um Beachtung des Schreibens zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/>).

Kenntnisnahme.

Anregungen Regierungspräsidium Stuttgart

Stellungnahme Stadtplanungsamt



Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen
Gez. Laura Welte

Datenschutzhinweise

Informationen zum Schutz personenbezogener Daten, welche die Regierungspräsidien Baden-Württemberg verarbeiten, sowie zu den einzelnen Verwaltungsleistungen erhalten Sie im Internet unter:

[21-06: Beratung und Information über die Erfordernisse der Raumordnung \(pdf, 508 KB\)](#)

[21-08: Raumordnungskataster \(AROK\) \(pdf, 508 KB\)](#)

oder postalisch auf Anfrage.

Das Regierungspräsidium Stuttgart wird am weiteren Verfahren beteiligt.

WidmaierMatthias

Von: Frank Susanne im Auftrag von Baurechtsamt
Gesendet: Donnerstag, 30. Juli 2026 10:51
An: WidmaierMatthias
Betreff: WG: Stellungnahme zum Entwurf der 66. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Backnang im Bereich der Sonderbaufläche Kirche und Gemeindezentrum (Altes Schulhaus Maubach)

Mit freundlichen Grüßen

Susanne Frank

Stadtverwaltung Backnang
 Bauverwaltungs- und Baurechtsamt
 Stiftshof 16
 71522 Backnang
 Telefon: +49 7191 894-298
 Fax: +49 7191 894-160
 E-Mail: susanne.frank@backnang.de
 Internet: www.backnang.de

Von: Borth Ulrike <borth@region-stuttgart.org>
Gesendet: Donnerstag, 30. Juli 2026 10:26
An: Baurechtsamt <baurechtsamt@backnang.de>
Betreff: Stellungnahme zum Entwurf der 66. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Backnang im Bereich der Sonderbaufläche Kirche und Gemeindezentrum (Altes Schulhaus Maubach)

Stellungnahme zum Entwurf der 66. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Backnang im Bereich der Sonderbaufläche Kirche und Gemeindezentrum (Altes Schulhaus Maubach); Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 11.06.2026; Ihr Zeichen: III-60-Wm

Sehr geehrter Herr Widmaier,

vielen Dank für die Beteiligung am Entwurf der 66. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Backnang im Bereich der Sonderbaufläche Kirche und Gemeindezentrum (Altes Schulhaus Maubach).

Zur vorliegenden Planung kann zum jetzigen Zeitpunkt folgende Stellungnahme abgegeben werden:

Der Planung stehen Ziele des Regionalplans nicht entgegen.

Unmittelbar im Norden grenzt der in Realisierung befindliche Neubau der B 14 an das Plangebiet. Die Maßnahme steht mit den Vorstellungen zur Weiterentwicklung des regionalbedeutsamen Straßenverkehrsnetzes im Einklang und ist im Regionalverkehrsplan (Nr. 229) enthalten. Die Neubautrasse ist in den Planunterlagen der VVG Backnang berücksichtigt.

Im weiteren Verfahren wird ggf. im Planungsausschuss eine verbindliche Stellungnahme beschlossen.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Anregungen Verband Region Stuttgart

Wir bitten daher um weitere Beteiligung.

Bei Fragen rufen Sie uns gerne an.

Mit freundlichen Grüßen

Ulrike Borth

Referentin für Regional- und Bauleitplanung

Tel. +49 711 22759-930

Kontaktzeiten: Montag bis Donnerstag



Verband Region Stuttgart
Kronenstraße 25
70174 Stuttgart

www.region-stuttgart.org
[Newsletter Anmeldung](#)



Unsere Hinweise zum Datenschutz finden Sie [hier](#).

Stellungnahme Stadtplanungsamt

Der Verband Region Stuttgart wird am weiteren Verfahren beteiligt.

Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis

Stellungnahme Stadtplanungsamt



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

Stadtverwaltung Backnang
Bauverwaltungs- und Baurechtsamt
Herr Matthias Widmaier
Stiftshof 16
71522 Backnang

Baurechtsamt

Dienstgebäude
Alter Postplatz 10
71332 Waiblingen

Auskunft erteilt
Frau Hähnle
Telefon 07151/501-2318
Telefax 07151/501-2482
S.haehnle@rems-murr-kreis.de

Unser Zeichen
Bitte bei Antwort angeben
621.131/2026/0729

27.07.2026

Ihre Nachricht vom/Zeichen

**Beteiligung am Verfahren "66. Änderung des Flächennutzungsplans
der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang"**

Fristablauf für die Stellungnahme am 31.07.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Am Verfahren wurden die Ämter

**Amt für Umweltschutz
Landwirtschaftsamt
Amt für Vermessung und Flurneuordnung
Straßenbauamt**

beteiligt.

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

1. Amt für Umweltschutz

Naturschutz und Landschaftspflege

Es bestehen keine Bedenken. Wir verweisen auf das parallellaufende
Bebauungsplanverfahren. Hierbei wurden im Vorfeld die Belange des
Naturschutzes bereits ausführlich diskutiert. Der Eingriff in das besonders
geschützte Biotop am Bach kann adäquat ausgeglichen werden.

Sachbearbeiter: Herr Wegst
Telefonnummer: 07151 501 - 2379

Immissionsschutz

Es bestehen keine Bedenken.

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

VVS Anschluss

REMS-MURR-KREIS.DE



Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Grundwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines Wasserschutzgebietes. Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen keine Bedenken.

Bei einer Bebauung des Planbereichs ist jedoch Folgendes zu beachten:

Bei Eingriffen in den Untergrund:

Bei einer zukünftigen Bebauung des Areals ist jedoch zu beachten, dass am Standort mit einem geringen Grundwasserflurabstand gerechnet werden muss. Das bedeutet, dass bei Eingriffen in den Untergrund mit hoher Wahrscheinlichkeit auch ins Grundwasser eingegriffen wird. Eingriffe ins Grundwasser sind grundsätzlich erlaubnispflichtig.

Daher wird empfohlen, im Vorfeld von Eingriffen in den Untergrund eine Baugrunderkundung durchzuführen und die Grundwassersituation vorab zu klären. Für diese Baugrunderkundungen ist rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, einzuholen. Es wird diesbezüglich auf das beigefügte Merkblatt „Bohrungen im Untergrund“ und das „Bohranzeige Musterformular“ hingewiesen.

Sachbearbeiter: Herr Dr. Schuler
Telefonnummer: 07151 501 - 2828

Bodenschutz

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Das Planungsvorhaben ist mit Eingriffen in das Schutzgut Boden verbunden. Da Boden einen wesentlichen Bestandteil des Naturhaushaltes darstellt, sind diese Eingriffe vorrangig zu vermeiden bzw. vollständig auszugleichen. Die Bewertung der Böden und ihrer Funktionen ist auf Grundlage des LUBW-Leitfadens „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit (2010)“ vorzunehmen. Für die Eingriffsbewertung im Bereich des Schutzguts Boden sowie für die Ausarbeitung der Ausgleichsmaßnahmen ist die LUBW-Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (2024)“ heranzuziehen. Die finale Einstufung der Maßnahmen in Ökopunkten hat gemäß der Ökokontoverordnung zu erfolgen.

Sachbearbeiter: Herr Dr. Schuler
Telefonnummer: 07151 501 - 2828

Altlasten und Schadensfälle

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass das Grundstück Flst.Nr. 446/1, Gemarkung Maubach, Stadt Backnang, als Altstandort „Stegacker 1“ aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) ausgeschieden ist.

Zudem liegt, zumindest innerhalb der roten Umrandung, die Altlastenverdachtsfläche „Langebachstr. 11“, welche aktuell mit Handlungsbedarf „OU-orientierende Untersuchung“ im BAK erfasst ist (betrifft den westlichen Teilbereich Grundstücks des Flst.Nr. 541, Gemarkung Maubach, Stadt Backnang). Sind hier Eingriffe geplant, muss vorab eine OU durch einen Sachverständigen erfolgen, um den Altlastenverdacht zu klären.

Sachbearbeiterin: Frau Schaaf
Telefonnummer: 07151 501 - 2753

Kenntnisnahme; die Hinweise zum Eingriff in den Untergrund und der damit verbundenen wasserrechtlichen Erlaubnis werden an den Vorhabenträger weitergegeben.

Kenntnisnahme; die entsprechende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung in das Schutzgut Boden wird im Umweltbericht des entsprechenden Bebauungsplanverfahrens durchgeführt.

Kenntnisnahme.

Das Flst. Nr. 541 der Gemarkung Backnang ist vom FNP-Änderungsverfahren und dem entsprechenden Bebauungsplanverfahren nicht betroffen.

Kommunale Abwasserbeseitigung

Es bestehen keine Bedenken.

Gewässerbewirtschaftung

Die Änderung sieht die Ausweisung einer Sonderbaufläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB vor. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs 3 BauGB geschaffen werden, um an dieser Stelle die kirchliche Nutzung des Bestandes, des Abbruchs der bestehenden Nebengebäude wie der Gemeindesaal, die Sporthalle und die beiden Schuppen sowie den geplanten Neubau sowie die Erschließung inklusive Parkierung im Rahmen einer städtebaulich verträglichen Gestaltung in Einklang mit der Umgebung sicherzustellen.

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen im Grundsatz keine Bedenken, sofern die gesetzlichen Bestimmungen eingehalten werden. 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.

Da bei dem Vorhabensbereich das Gewässer II. Ordnung Maubach tangiert wird, ist bei dem geplanten Abbruch und Neubau darauf zu achten, dass die Vorgaben des Gewässerrandstreifens eingehalten werden.

Nach § 38 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dienen Gewässerrandstreifen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer, der Wasserspeicherung, der Sicherung des Wasserabflusses sowie der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.

Sachbearbeiter: Herr Oehl
Telefonnummer: 07151 501 - 2855

Starkregenrisikomanagement (SRRM)

Es bestehen keine Bedenken. Das SRRM wird auf Ebene des Bebauungsplanes erörtert.

Hochwasserschutz und Wasserbau

Gegen die 66. Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang bestehen keine Bedenken.

Nach den Hochwassergefahrenkarten (HWGK) des Landes Baden-Württemberg wird der südliche Planbereich geringfügig bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ_{extrem}) des Maubachs überschwemmt und liegt daher zum Teil im Risikogebiet nach § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG). Der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch zu berücksichtigen. In Risikogebieten ist auf eine hochwasserangepasste Bauweise zu achten und die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge sind zu berücksichtigen. Hinweise zum Objektschutz und zur baulichen Vorsorge in Überschwemmungsgebieten können dem beiliegenden Merkblatt „Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge“ sowie der Hochwasserschutzfibel des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit im Internet unter <https://www.fib-bund.de/inhalt/Themen/Hochwasser/> entnommen werden.

Hinweis:

Aktuell erfolgt durch das Land Baden-Württemberg, vertreten durch das

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme; die gesetzlichen Bestimmungen werden im entsprechenden Bebauungsplanverfahren berücksichtigt und in den Textteil des Bebauungsplans mit aufgenommen.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme; die Hinweise zur hochwasserangepassten Bauweise werden im entsprechenden Bebauungsplanverfahren mit aufgenommen und das Merkblatt an den Vorhabenträger weitergegeben.

Regierungspräsidium Stuttgart, mittels eines Basisflussgebietsmodells (BFGM) die Fortschreibung der Hochwassergefahrenkarten (HWGK) im Einzugsgebiet der Murr. Die neuen Hochwassergefahrenkarten können abweichende Ergebnisse gegenüber den bestehenden Hochwassergefahrenkarten und den Überschwemmungsgebieten aufzeigen. Mit der Veröffentlichung der Ergebnisse ist im Jahr 2028 zu rechnen.

Sachbearbeiterin: Frau Hett
Telefonnummer: 07151 501 - 2146

2. Landwirtschaftsamt

Die Christliche Gemeinde Maubach e. V. (DCG) plant an ihrem Standort an der B 14 in Backnang-Maubach einen Um- und Anbau. Hierzu sollen bestehende ältere Gebäude abgebrochen und durch neue Gebäude sowie einem Parkplatz ersetzt werden.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet derzeit teilweise als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „kirchliche Einrichtung“ sowie in den nördlich und südlich gelegenen Bereichen als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der vorgesehenen 66. Änderung des Flächennutzungsplans soll der Änderungsbereich künftig als Sonderbaufläche (Kirche und Gemeindezentrum) ausgewiesen werden. Der Änderungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von circa 1,13 Hektar. Nach der Flurbilanz 2022 ist das Plangebiet überwiegend nicht bewertet. Teilbereiche des Geländes werden derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen die 66. Änderung des Flächennutzungsplans keine Einwände.

3. Amt für Vermessung und Flurmeuordnung

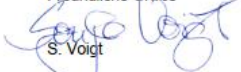
Der überplante Bereich liegt innerhalb der Flurbereinigung Backnang (B14). Die untere Flurbereinigungsbehörde war an den Vorgesprächen beteiligt. Die untere Flurbereinigungsbehörde stimmt der Planung nach § 34 FlurbG zu.

4. Straßenbauamt

Wie bereits in der Begründung stehend, finden seit Jahren Abstimmungen zwischen den Straßenbaubehörden des Regierungspräsidiums und dem Landkreis und der DCG sowie der Stadt Backnang, jüngst im Zuge des B-Plans „Hälde“, statt. Änderungen jeglicher Art sind daher weiterhin abzustimmen bzw. von den Straßenbauverwaltungen genehmigen zu lassen. Verkehrsbehörde ist die Stadt Backnang und ebenfalls zu hören.

Die in früheren Verfahren, auch zum Bebauungsplan, abgegebenen Stellungnahmen des Straßenbauamtes und der Stabstelle Radverkehr gelten auch weiterhin (z. B. Straßenabstand oder Parkflächen).

Freundliche Grüße



S. Voigt

Anlagen
Merkblatt „Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge“
Merkblatt „Bohrungen im Untergrund“
Bohranzeige Musterformular
Seite 4 von 4

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme; das Straßenbauamt wird bzgl. möglicher Änderungen auch weiterhin am Verfahren beteiligt und steht im Rahmen des entsprechenden Bebauungsplanverfahrens weiterhin in enger Abstimmung mit der Stadt Backnang und dem Vorhabensträger. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde auch die Straßenverkehrsbehörde beteiligt. Die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abgegebene Stellungnahme wurde bereits in der Abwägung berücksichtigt und die Anregungen in Teilen in den Bebauungsplanentwurf mit aufgenommen.

