

Große Kreisstadt Backnang

ABWÄGUNGSVORSCHLAG

ZUR 67. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER VEREINBARTEN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT BACKNANG IM BEREICH „SONDERBAUFLÄCHE EINZELHANDEL SULZBACHER STRASSE“ DER STADT BACKNANG

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, 26.08.2026
Stadtplanungsamt

gez. Großmann



Regierungspräsidium Stuttgart | Postfach 80 07 08 | 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: RPS21-2434-410/12/3
(bei Antwort bitte angeben)

Datum: 31.07.2026

**67. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungs-
gemeinschaft Backnang**
Hier: 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 Abteilung 8 – Landesamt für Denkmal-
pflege – zu der Planung folgendermaßen Stellung:

Raumordnung

Geplant ist die Änderung des Flächennutzungsplans zum Schutz und zur Weiterentwicklung
des an der Sulzbacher Straße vorhandenen Branchenmix aus produzierendem Gewerbe,
Dienstleistung und Einzelhandel sowie zur Ausrichtung an Ziele des Einzelhandelskonzepts
durch Ausweisung zweier Sonderbauflächen „Einzelhandel“. Zudem soll eine geplante Fläche
für Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des bereits offen gelegten Eckertsbach ausgewiesen
werden.

Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.

In Bezug auf die bestehenden Regelungen für großflächigen Einzelhandel im Landesentwick-
lungsplan 2002 und Regionalplan 2009 verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom

Kenntnisnahme.

Anregungen Regierungspräsidium Stuttgart



24.11.2025 zum Bebauungsplanverfahren "Sulzbacher Straße", Planbereich 04.16/4 in Backnang.

Aufgrund der Lage des Plangebiets im Ausdehnungsbereich von Hochwasser (HQ_{Extrem}, HQ₁₀₀, HQ₅₀ und HQ₁₀) weisen wir im Hinblick auf die BRPHVAnl vor allem auf die erheblichen Prüfpflichten nach den Festlegungen I.1.1. und I.2.1 (Ziele der Raumordnung) – insbesondere auch Starkregenereignisse (= Hochwasser) betreffend – hin. Darüber hinaus bestehen unter Umständen Erhaltungspflichten nach Festlegung II.1.3 (Z) oder Vorgaben für kritische Infrastrukturen nach Festlegung II.2.3 (Z). Auf die 2024 erschienene Arbeitshilfe „Daten für die Umsetzung des Bundesraumordnungsplans für den Hochwasserschutz“ bzw. <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de> wird aufmerksam gemacht.

Darüber hinaus enthält die BRPHVAnl 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 BRPHVAnl 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 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.

Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege hat gegen die Planung in der vorgelegten Form keine Bedenken vorgetragen.

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/>).

Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens.

Stellungnahme Stadtplanungsamt

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 punktuell kommen Überflutungen von mehr als einem Meter vor. Betroffen ist der Bereich der Renaturierung des Ekertsbachs. Dieser liegt deutlich tiefer als der bebaute Bereich und ist bereits durch eine Mauer zum bestehenden Gebäude und Parkplatz des Lidl-Markts abgegrenzt. Der tieferliegende Bereich hinter dem Bestandsgebäude Sulzbacher Strasse 170 ist ebenfalls betroffen, hier ist durch den Eigentümer Vorsorge zu treffen für das bestehende Gebäude und für eventuelle Neuplanungen. Im Bereich der Gebäude Sulzbacher Strasse 166 sowie 176-180 sind im rückwärtigen Gebäudebereich Überflutungen bis max. 1 m Höhe möglich. Die Bestandsgebäude sind entsprechend zu sichern. Ansonsten ist vor allem die Strasse betroffen mit einer max. Überflutungshöhe von 50 cm. Hier wird im Zuge der geplanten Umgestaltung der Sulzbacher Strasse Starkregenvorsorge getroffen werden. Für Neubauprojekte tragen die Festsetzungen zu Baumpflanzungen, offenporigen Belägen und Dachbegrünungen zur Verbesserung der Situation bei.

Kenntnisnahme.

Das Regierungspräsidium Stuttgart wird am weiteren Verfahren beteiligt.



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.



Verband Region Stuttgart • Kronenstraße 25 • 70174 Stuttgart
 Stadtverwaltung Backnang
 Bauverwaltungs- und Baurechtsamt
 Stiftshof 16
 71522 Backnang

per E-Mail an: baurechtsamt@backnang.de

Ansprechperson
 Herr Martin Wiemann

+49 (0)711 22759-37
 wiemann@region-stuttgart.org

Aktenzeichen
 45.1/Wie

Stuttgart
 30. Juli 2026

67. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Backnang im Bereich der Sonderbaufläche „Einzelhandel Sulzbacher Straße“ in Backnang – Ihr Schreiben vom 17.06.2026, Az. III-60-Wm

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung im Rahmen des o. g. Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nehmen wir aufgrund der Fristsetzung verwaltungsseitig Stellung. Eine abschließende Stellungnahme erfolgt im weiteren Verfahren auf der Grundlage eines Gremienbeschlusses.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Sulzbacher Straße“. Der Verband Region Stuttgart hatte zu diesem Bebauungsplan auf der Grundlage eines Gremienbeschlusses mit Schreiben vom 13.11.2025 dahingehend Stellung genommen, dass dem Bebauungsplan Ziele des Regionalplans nicht entgegenstehen.

Der entsprechenden Änderung des Flächennutzungsplans stehen damit ebenfalls Ziele des Regionalplans nicht entgegen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Wiemann
 Referent für Regionalplanung

VERBAND REGION STUTTGART
 KÖRPERSCHAFT DES ÖFFENTLICHEN RECHTS

+49 (0)711 22759-0
 info@region-stuttgart.org
 www.region-stuttgart.org

Verband Region Stuttgart Verbandskasse
 IBAN: DE29 6006 0101 0002 1997 06
 BIC: SOLADE33600
 Baden-Württembergische Bank

Verbandsvorsitzender
 Rainer Wieland

Regionaldirektor
 Dr. Alexander Lahl

260730 Backnang, Sulzbacher Str. 16P

Kenntnisnahme.



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

Stadtverwaltung Backnang
Bauverwaltungs- und Baurechts-
amt
Herr Mathias Widmaier
Stiftshof 16
71522 Backnang

**Beteiligung am Verfahren "67. 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
Amt für Vermessung und Flurneuordnung**

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.

Immissionsschutz
Es bestehen keine Bedenken.

Grundwasserschutz
Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines Wasserschutzgebietes. Aus
Sicht des Grundwasserschutzes bestehen keine Bedenken gegen die ge-
plante Änderung.

Bei einer Bebauung des Planbereichs ist jedoch zu beachten:

Bei Eingriffen in den Untergrund

Baurechtsamt

Dienstgebäude
Alter Postplatz 10
71332 Waiblingen

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

Unser Zeichen
Bitte bei Antwort angeben
621.131/2026/0730

27.07.2026

Ihre Nachricht vom/Zeichen

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 SOLADE33WBN

VVS Anschluss

REMS-MURR-KREIS.DE



Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Anregungen Landratsamt Rems-Murr-Kreis

Bei einer zukünftigen Bebauung des Areals ist zu beachten, dass am Standort mit einem geringen Grundwasserflurabstand gerechnet werden muss. Daher wird empfohlen, im Vorfeld von Eingriffen in den Untergrund eine Baugrunderkundung durchzuführen. 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 Bedenken. Die Bodenfunktionen sind bereits aufgrund der Vornutzung erheblich beeinträchtigt.

Altlasten und Schadensfälle

Im Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes sind folgende im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) erfasste Flächen vorhanden:

Östlich der Sulzbacher Straße:

- Sulzbacher Str. 174, Handlungsbedarf „B-Belassen nach Sanierung“ mit dem Kriterium „Entsorgungsrelevanz“
- Sulzbacher Str. 168: Handlungsbedarf „B-Belassen“ mit dem Kriterium „Entsorgungsrelevanz“
- Sulzbacher Str. 168/1 Handlungsbedarf „B-Belassen“ mit dem Kriterium „Entsorgungsrelevanz“

Westlich der Sulzbacher Straße:

- Sulzbacher Str. 193 Handlungsbedarf „B-Belassen“ mit dem Kriterium „Entsorgungsrelevanz“
- Sulzbacher Str. 195: Handlungsbedarf: OU-Orientierende Untersuchung

Für die „B“-entsorgungsrelevante Flächen gilt, dass hier ggf. mit nicht frei verwertbarem Ausgrabungsmaterial zu rechnen ist und damit erhöhte Entsorgungskosten entstehen können.

Für die OU-Fläche gilt: Sind hier Eingriffe in den Untergrund geplant, ist vorab eine OU durch einen Sachverständigen im Bereich der Altlastenbearbeitung durchzuführen.

→ Dies bitte so in die Unterlagen aufnehmen/ergänzen.

Sachbearbeiterin: Frau Schaaf
Telefonnummer: 07151 501 - 2753

Kommunale Abwasserbeseitigung

Es bestehen keine Bedenken.

Gewässerbewirtschaftung

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

Starkregenrisikomanagement

Der Planbereich ist deutlich von Starkregen betroffen. Das Starkregenrisikomanagement wird jedoch erst auf Ebene von Bebauungsplänen abgehandelt, daher bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Sachbearbeiterin: Frau Günther
Telefonnummer: 07151 501 - 2149

Stellungnahme Stadtplanungsamt

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

Kenntnisnahme.

Die Angaben zu den Altlastenstandorten Sulzbacher Straße 168 (Flst. 655/2), 168/1 (Flst. 655/3) sowie 174 (Flst. 650/2) werden in der Begründung zur FNP-Änderung entsprechend angepasst.

Die Altlastenstandorte Sulzbacher Straße 193 (Flst. 652) sowie Sulzbacher Straße 195 (Flst. 195) sind nicht Teil der FNP-Änderung und auch vom Umgriff des entsprechenden Bebauungsplans nicht betroffen.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Kenntnisnahme.

Hochwasserschutz und Wasserbau

Gemäß der interaktiven Karte „Überschwemmungsgebiete“ des Landes Baden-Württemberg (abrufbar unter www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de) wird der Planbereich 04.16/4 zu einem großen Teil bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis (HQ₁₀₀) des Eckertsbachs überschwemmt und liegt somit im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Nach den Hochwassergefahrenkarten (HWGK) des Landes Baden-Württemberg wird der Planbereich auch bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ_{extrem}) überschwemmt (vgl. Anlage) und liegt daher ebenfalls in einem Risikogebiet nach § 78b Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Die Lage des Planbereichs im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet sowie in einem Risikogebiet ist noch in die Begründung zur 67. Änderung des Flächennutzungsplans aufzunehmen.

Die Aussage in der Begründung (vgl. Ziffer 1, 5. Absatz) „Zudem ist in weiten Teilen des Planbereichs ein Überschwemmungsgebiet nach § 5 Abs. 2 Nr. 7 und 10 BauGB dargestellt“ ist so nicht korrekt und sollte korrigiert werden. Hierbei handelt es sich vielmehr um ein Überschwemmungsgebiet nach § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

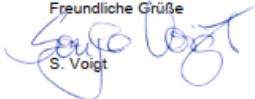
Bei Berücksichtigung der oben genannten Anmerkungen bestehen gegen die 67. Änderung des Flächennutzungsplanes der vVG Backnang: Sonderbauflächen "Einzelhandel Sulzbacher Straße" in Backnang keine Bedenken.

Sachbearbeiterin: Frau Hett
Telefonnummer: 07151 501 - 2146

2. Amt für Vermessung und Flurneuordnung

Das Amt für Vermessung und Flurneuordnung hat keine Anregungen oder Bedenken zu o.g. Änderung des FNP. Laufende oder geplante Flurneuordnungsverfahren sind nicht betroffen.

Freundliche Grüße



S. Voigt

Anlage

Ausschnitte aus den Hochwassergefahrenkarten des Landes Baden-Württemberg
Merkblatt „Bohrungen im Untergrund“
Bohranzeige Musterformular

Kenntnisnahme; die Begründung der FNP-Änderung wird entsprechend angepasst.

Kenntnisnahme.

