Stadt Backnang für die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft **Sitzungsvorlage**		**Nr. 144/26/VVG**

Federführendes Amt	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
Behandlung	**Gremium**	**Termin**	**Status**
zur Beschlussfassung	gemeinsamer Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft	12.11.2026	öffentlich

69. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang im Bereich der Sonderbaufläche „Ludwigsburger Straße (Germania)„, Backnang, Ortsteil Strümpfelbach -Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die 69. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang im Bereich der der Sonderbaufläche „Ludwigsburger Straße (Germania)“, Backnang, Ortsteil Strümpfelbach nach Maßgabe des Deckblatts vom 16.09.2026 und der Begründung des Stadtplanungsamts vom 16.09.2026 aufzustellen und öffentlich auszulegen.
2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Weise vorzunehmen, dass die Darstellung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung auf die Dauer von vier Wochen beim Stadtplanungsamt Backnang und den Gemeinden der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft eingesehen werden kann.

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

Detaillierte Darstellung der finanziellen Auswirkungen in der Begründung

Amtsleiter:	**Sichtvermerke:**		
	I	II	
_____ Datum/Unterschrift	Kurzzeichen Datum		

Begründung:

1 Anlass und Zweck der Planung

Der gastronomische Betrieb „Germania“ auf dem Grundstück Ludwigsburger Straße 2 in Backnang-Strümpfelbach ist bereits seit einigen Jahren eingestellt. Im Jahr 2020 wurde das Grundstück schließlich veräußert. Da der bestehende Gastraum für einen wirtschaftlichen Betrieb der Gaststätte zu klein ist, entstand die Notwendigkeit, über eine Erweiterung des Gastronomiebereichs sowie einer Ergänzung um zusätzlich frequenzbringende Nutzungen eine tragfähige, dauerhafte Perspektive für das Areal zu entwickeln.

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang größtenteils als gemischte Baufläche dargestellt und in kleinen Teilbereichen auch als Fläche für Landwirtschaft. Es wird im Osten durch die Haller Straße bzw. Bundesstraße B14, im Süden durch die Ludwigsburger Straße bzw. Kreisstraße K1904 und im Nordwesten durch einen Bachlauf begrenzt.

Die Änderung sieht die Neuausweisung einer Sonderbaufläche sowie von Grünflächen vor.

Nach dem Standortkonzept, welches dem Bebauungsplanentwurf zu Grunde liegt, soll auf dem bisherigen Grundstück der Gaststätte „Germania“ eine Freiluftsporthalle (McArena) und ein Gastronomiebetrieb entstehen. Ebenfalls wurde eine Erweiterung des bestehenden Gastraums in die weitere Planung mit aufgenommen. Betrieben werden soll die Freilufthalle vom zukünftigen Pächter der „Germania“.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geschaffen werden.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,47 ha.

2 Übergeordnete Planungen

Im rechtsverbindlichen Regionalplan des Verbands Region Stuttgart ist das Plangebiet im südlichen Teilbereich als Siedlungsfläche für Wohnen und als Mischgebiet dargestellt.

Die Stadt Backnang ist im Regionalplan als Verdichtungsraum sowie als Mittelzentrum mit verstärkter Siedlungstätigkeit ausgewiesen.

Entlang der nordwestlichen Grenze des Flurstücks Nr. 718 ist das Offenlandbiotop „Feldhecke, Gewann Neugreuth“ kartiert.

Der nordwestliche Teilbereich des Flurstücks Nr. 718 liegt laut Hochwassergefahrenkarte im HQ_{100} sowie HQ_{extrem}.

3 Städtebauliche und landschaftliche Konzeption

Der Bebauungsplanvorentwurf sieht im Wesentlichen die Neufestsetzung eines Sonstigen Sondergebiets nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Sportstätte und Gastronomie“ vor. Entlang des Bachlaufs im Nordwesten und entlang der Haller Straße im Osten sollen zudem private Grünflächen festgesetzt werden, die einen Großteil des bestehenden Baumbestands umfassen und Pflanzbindungen sowie Pflanzgebote beinhalten, ebenso wie für die südliche Fläche mit intensivem Grünbestand.

Entlang des Bachlaufs sind zudem die zwei bestehenden Biotope umgrenzt. Hier befindet sich auch ein Überschwemmungsgebiet. Dieser östliche Teilbereich liegt im HQ_{100} sowie HQ_{extrem}.

Das Areal umfasst neben dem Bestandsgebäude eine asphaltierte Parkplatzfläche, eine Streuobstwiese im östlichen Teil und weitere unterschiedliche Grünstrukturen im gesamten Plangebiet. Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Ludwigsburger Straße.

Das Hauptgebäude soll saniert und energetisch auf einen aktuellen Stand gebracht werden. Anstelle des bestehenden Kegelbahnanbaus erfolgt eine bauliche Erweiterung des Gastraums nach Westen. Die geplante Erweiterung beläuft sich auf ca. 100 Quadratmeter Grundfläche und macht zusätzliche Pkw-Stellplätze notwendig. Die neu anzulegenden Stellplätze sollen durch Baumneupflanzungen gegliedert werden.

Die Freiluftsporthalle ist nordöstlich des Hauptgebäudes im Bereich der Streuobstwiese geplant. Landschaftsräumlich wird die Halle der Topografie folgend in eine tiefere Lage platziert. Im Norden bildet die vorhandene Feldhecke, im Süden der zur B14 einzuhaltende Anbauabstand von 12 Metern die Begrenzung. Über das begleitende Schallgutachten kann über diese Platzierung in Verbindung mit den geplanten Öffnungszeiten die immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit sichergestellt werden. Die für die Halle notwendige Parkierung wird über die vorhandene Zuwegung im Süden angefahren.

Für die Einbindung in den Landschaftsraum wurde parallel ein Grünordnungsplan erstellt, welcher sicherstellt, dass wertige Grünstrukturen erhalten bleiben bzw. entsprechende Ersatzpflanzungen vorgenommen werden müssen. Die Erschließungsanlagen auf dem Grundstück werden in versickerungsfähiger und offenporiger Bauweise hergestellt.

Mit der Entwicklung entstehen zusätzliche Verkehre, welche gutachterlich im Verkehrsgutachten durch das Ingenieurbüro Bernard vom 29.10.2025 ermittelt und bewertet wurden. Durch die Neunutzung auf dem Areal der heutigen Gaststätte Germania werden an einem gut besuchten Tag voraussichtlich zusätzliche Verkehre von etwa 765 Kfz/24 Stunden erzeugt. Diese verteilen sich auf das Straßennetz insbesondere auf den betrachteten Knoten B14/Ludwigsburger Straße/ Im Kelteracker. Dementsprechend erhöhen sich hier die Verkehrsmengen. Die Verkehre können jedoch weiterhin sowohl unter der Woche als auch am Wochenende am Knoten verträglich abgewickelt werden.

4 Umweltprüfung/Umweltbericht

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist in Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Diese wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens im Umweltbericht dokumentiert. Die bezogen auf die Ebene der Flächennutzungsplanung relevanten Aussagen werden im Umweltbericht zum vorliegenden Verfahren dargestellt.

Nach dem Umweltbericht des Büro roosplan vom 07.09.2026 finden Eingriffe in Natur und Landschaft statt. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um die Überbauung und Veränderung von Wiesenflächen und den damit verbundenen Verlust unversiegelter Böden. Hinzu kommt der Entfall von Bestandsbäumen. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere weist ein Defizit von 32.844 Ökopunkten auf, welches über externe Maßnahmen ausgeglichen wird.

Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung des Büro roosplan vom 15.04.2025 berücksichtigt auf Grundlage der ökologischen Übersichtsbegehung am 17.03.2023 die artenschutzrechtlichen Belange. Für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse können unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungs-, Minimierungs-, und Ausgleichsmaßnahmen Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bei der Umsetzung des Vorhabens ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen von streng geschützten Reptilien-, Amphibien- und Falterarten im Plangebiet kann ausgeschlossen werden.

5 Bauleitplanung

Parallel zur vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) wird ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Die Aufstellung für den Bebauungsplan „Neugreut, Bühl“, Planbereich 12.03 ist am 22.05.2025 erfolgt. Anschließend wurde der Bebauungsplan vom 10.06.2025 bis zum 18.07.2025 frühzeitig ausgelegt. Der Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan ist für den Oktober 2026 vorgesehen.

Anlagen:
Deckblatt 69. Änderung
Begründung