

Übersicht

Öffentlicher Teil:

Ö 1

66. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang im Bereich der Sonderbaufläche Kirche und Gemeindezentrum (Altes Schulhaus Maubach), Backnang, Ortsteile Maubach und Waldrems - Aufstellungsbeschluss

131/25/GR

Ö 2

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Hälde", Neufestsetzung im Bereich "neue Kreisstraße (B 14 alt), neue B 14, Bachlauf des Maubachs"; (Altes Schulhaus Maubach), Planbereich 09.13/2 - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

130/25/GR

Ö 3

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Sulzbacher Straße, Seehofweg, Teil II", Neufestsetzung im Bereich "Sulzbacher Straße, Berliner Ring Nr. 45 bis 49 und Nr. 73, Schaffrieb", Gemarkung Backnang, Planbereich 04.12/4 - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

132/25/GR

Ö 4

Beschluss einer Veränderungssperre nach §§ 14 und 16 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) für den Geltungsbereich des Bebauungsplans und den örtlichen Bauvorschriften „Sulzbacher Straße, Seehofweg, Teil II“, Neufestsetzung im Bereich „Sulzbacher Straße, Berliner Ring Nr. 45 bis 49 und Nr. 73, Schaffrieb“, Planbereich 04.12/4 in Backnang

135/25/GR

Ö 5

Ersatzneubau Brücke über die Weissach sowie Neubau einer barrierefreien Bushaltestelle im Bereich Eugen-Adolff-Straße – Beschluss

017/25/GR

Ö 6

Stadtaubenmanagement und Krähenproblematik – Sachstandsbericht

Ö 7

Baugesuche

Ö 8

Zustimmung zu über- und außerplanmäßigen Ausgaben

Ö 9

Anträge der Fraktionen/Stadträte

Ö

Beantwortung des Antrages Nr. AN/066/24 der AfD-Fraktion:

Beantragung der kompletten Einstellung aller Maßnahmen, die mit der Initiative "Kühle Orte in Backnang"

Ö 10
Verschiedenes

Ö 11
Bekanntgaben

Ö 12
Anfragen



Große Kreisstadt Backnang
Sitzungsvorlage

N r . 131/25/GR

Federführendes Amt	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ortschaftsrat Maubach	01.12.2025	öffentlich
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	04.12.2025	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	11.12.2025	öffentlich

66. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang im Bereich der Sonderbaufläche Kirche und Gemeindezentrum (Altes Schulhaus Maubach), Backnang, Ortsteile Maubach und Waldrems - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die 66. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang im Bereich der Sonderbaufläche Kirche und Gemeindezentrum (Altes Schulhaus Maubach), Backnang, Ortsteile Maubach und Waldrems nach Maßgabe des Deckblatts vom 14.11.2025 und der Begründung des Stadtplanungsamts vom 14.11.2025 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 4 Wochen beim Stadtplanungsamt Backnang und den Gemeinden der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft eingesehen werden kann.
3. Die Vertreter der Stadt Backnang im gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft werden beauftragt, die Aufstellung zur 66. Änderung des Flächennutzungsplans und die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung zu beschließen.

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**

Die Christliche Gemeinde Maubach e.V. (DCG) ist eine Kirchengemeinde mit Sitz in Maubach, deren Wurzeln bis in das Jahr 1957 zurückreichen. Durch die Gründung des Vereins und den Erwerb des Gebäudes „Altes Schulhaus“ durch den Verein im Jahr 1984 sowie dem anschließenden Neubau 1990 mit einem großen Saal für Gottesdienste sowie Jugend- und Sportaktivitäten hat sich die Gemeinde zu einer zukunftsorientierten Gemeinschaft entwickelt, die heute rund 350 Mitglieder zählt.

Das Grundstück liegt verkehrsgünstig direkt an der heutigen Bundesstraße 14 (B14). Im rückwärtigen Grundstücksbereich grenzt das Gelände an den Bachlauf des Maubachs mit seinem Grünbestand an.

Der Bestandsbau mit seinen Anbauten aus verschiedenen Jahren entspricht baulich und funktional nicht mehr den Anforderungen einer modernen Kirchengemeinschaft. Zudem befindet sich die Gemeinde aufgrund des deutlichen Mitgliederzuwachses schon seit Jahren auf der Suche nach einer Alternativfläche. Die Entwicklungsoptionen in Weissach im Tal (im Anschluss an das „Rombold-Areal“), in Althütte-Sechselberg sowie zuletzt im Bereich Backnang-Süd konnten aus verschiedenen Gründen nicht weiterverfolgt werden, so dass Überlegungen für städtebauliche Perspektiven am bisherigen Standort entstanden.

Durch den Ausbau und die Neutrassierung der B14 kann der bisherige Parkplatz nördlich des Bestandsgebäudes temporär nicht genutzt werden. Auch langfristig fallen durch den Ausbau dauerhaft Stellplätze weg. In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart und dem Landratsamt kann während der Bauzeit der B14 auf den südlich angrenzenden Flächen ein temporärer Parkplatz geschaffen werden. Dieser soll nun im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens gesichert und einer dauerhaften Nutzung zugeführt werden.

Das Plangebiet ist in dem seit 28.03.2007 rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Backnang im Bereich der Bestandsgebäude als Gemeinbedarfsfläche mit der Nutzungsart „Kirchliche Einrichtung“ und in den nördlich und südlich davon gelegenen Bereichen als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Im Westen ist das Gebiet teilweise als Straßenfläche der aktuellen B14 dargestellt, die nach dem Ausbau und der Neutrassierung zur Kreisstraße abgestuft und leicht nach Westen verschoben wird. Im Osten grenzt das Plangebiet an den Bachlauf des Maubachs. Im Südosten ist zudem eine Grünfläche mit Pflanzgeboten aus dem Bebauungsplan „Hälde“, Planbereich 09.13 entlang des Bachlaufes vermerkt.

Die Änderung sieht die Ausweisung einer Sonderbaufläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB vor. Mit der Änderung des Flächennutzungsplans 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 geplanten Neubaus sowie die Erschließung inklusive Parkierung im Rahmen einer städtebaulich verträglichen Gestaltung im Einklang mit der Umgebung sicherzustellen.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,13 ha.

2 Übergeordnete Planungen

Im rechtsverbindlichen Regionalplan des Verbands Region Stuttgart ist das Plangebiet als Gebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen.

3 Städtebauliche und landschaftliche Konzeption

Der Bebauungsplanvorentwurf sieht die Ausweisung eines Sondergebiets „Kirche und Gemeindezentrum“ vor.

In Abstimmung mit der Stadtverwaltung wurde für den heutigen Standort ein durch die Architekten Stammler entwickeltes Konzept entworfen. Das „Alte Schulhaus“ ist aus planerischer Sicht ein städtebaulich und stadtgeschichtlich bedeutsames Gebäude, welches zwingend zu erhalten ist. Es soll grundlegend saniert und energetisch auf einen zeitgemäßen Stand gebracht werden. Die bestehenden Nebengebäude wie der Gemeindesaal, die Sporthalle und die beiden Schuppen werden abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt, der sich aus der Stellung und dem Charakter des alten Schulhauses ableitet. Das Konzept wurde bereits im Stadtentwicklungsausschuss vorgestellt.

Der nördliche Parkplatz verkleinert sich durch die Neutrassierung der B14, so dass dieser neu organisiert werden muss. Auf den südlich angrenzenden bisherigen Wiesenflächen soll durch Flächentausch mit dem Regierungspräsidium Stuttgart und Erwerb durch die DCG ein zusätzlicher Parkplatz entstehen. Dieser nimmt die wegfallenden Stellplätze und den zusätzlichen künftigen Bedarf auf. Mit der Straßenbauverwaltung fanden über die Lage sowie die Zu- und Abfahrtssituation bereits Abstimmungen statt.

Durch den Ausbau und die Neutrassierung der Bundesstraße wird die bisherige B14 zu einer Kreisstraße abgestuft. Diese wird zudem nach Planung des Regierungspräsidiums Stuttgart leicht nach Westen verschoben. Sofern die bestehende Gebäudeflucht eingehalten wird, kann der Anbauabstand von dann 15 m in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger unterschritten werden, da es sich beim „Alten Schulhaus“ um ein Bestandsgebäude handelt, welches bereits bei der Genehmigung und Erweiterung den Anbauabstand unterschritten hatte.

Für die Einbindung in den Landschaftsraum wird parallel ein Grünordnungsplan erstellt, welcher sicherstellt, dass wertige Grünstrukturen erhalten bleiben bzw. entsprechende Ersatzpflanzungen vorgenommen 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. Dies erfolgt zum Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Nach der Artenschutzrechtlichen Prüfung durch das Büro roosplan vom 24.01.2025 können Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Entsprechend den Vorgaben des Landratsamts Rems-Murr-Kreis wird entlang des Maubachs ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen festgesetzt. Der Maubach ist nach § 30 BNatSchG als besonders geschütztes Biotop festgelegt („Maubach N BK-Waldrems bis Mündung Reisbach“: Biotop-Nr. 170221194638). Nach der Artenschutzrechtlichen Prüfung gehen von der Planung keine Eingriffe in das Biotop aus, eine indirekte Beeinträchtigung wegen der Nähe ist möglich und im weiteren Verfahren zu prüfen.

Das Landratsamt Rems-Murr-Kreis weist darauf hin, dass das Vorhaben im Bereich von hochwertigen Böden geplant und mit Eingriffen in das Schutzgut Boden in Form von Versiegelung verbunden ist. Die damit einhergehenden Eingriffe werden im Rahmen einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im weiteren Verfahren bestimmt. Dabei werden auch geeignete Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

5 Bauleitplanung

Parallel zur vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) wird ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Hälde“, Planbereich 09.13/2 ist für den 11.12.2025 vorgesehen.

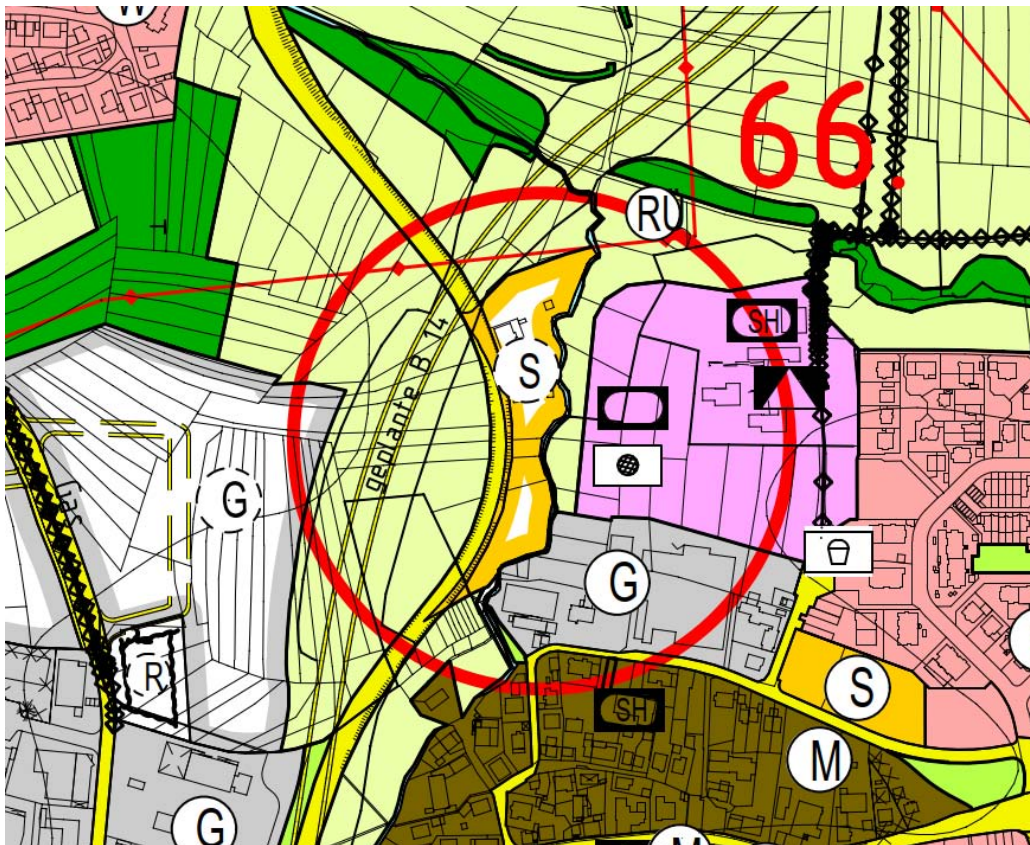
Anlagen:

Deckblatt 66. Änderung

Begründung

Begründung

zur 66. Änderung des Flächennutzungsplanes
der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang



Stadt Backnang – Ortsteil Maubach und Waldrems

Sonderbaufläche Kirche und Gemeindezentrum
(Altes Schulhaus Maubach)

1 Anlass und Ziel der Planung

Die Christliche Gemeinde Maubach e.V. (DCG) ist eine Kirchengemeinde mit Sitz in Maubach, deren Wurzeln bis in das Jahr 1957 zurückreichen. Durch die Gründung des Vereins und den Erwerb des Gebäudes „Altes Schulhaus“ durch den Verein im Jahr 1984 sowie dem anschließenden Neubau 1990 mit einem großen Saal für Gottesdienste sowie Jugend- und Sportaktivitäten hat sich die Gemeinde zu einer zukunftsorientierten Gemeinschaft entwickelt, die heute rund 350 Mitglieder zählt.

Das Grundstück liegt verkehrsgünstig direkt an der heutigen Bundesstraße 14 (B 14). Im rückwärtigen Grundstücksbereich grenzt das Gelände an den Bachlauf des Maubachs mit seinem Grünbestand an.

Der Bestandsbau mit seinen Anbauten aus den verschiedenen Jahren, erfüllt baulich und funktional nicht mehr die Anforderungen einer modernen Kirchengemeinschaft. Zudem befindet sich die Gemeinde aufgrund des deutlichen Mitgliederzuwachses schon seit Jahren auf der Suche nach einer Alternativfläche. Die Entwicklungsoptionen in Weissach im Tal (im Anschluss an das Rombold-Areal), Sechselberg sowie zuletzt in Backnang-Süd konnten aus verschiedenen Gründen nicht weiterverfolgt werden, sodass Überlegungen für städtebauliche Perspektiven am bisherigen Standort entstanden.

Durch den Ausbau und die Neutrassierung der B 14 kann der bisherige Parkplatz nördlich des Bestandsgebäudes temporär nicht genutzt werden. Auch langfristig fallen durch den Ausbau dauerhaft Stellplätze weg. In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart und dem Landratsamt kann auf den südlich angrenzenden Flächen während der Bauzeit der B 14 ein temporärer Parkplatz geschaffen werden. Dieser soll nun im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens gesichert und einer dauerhaften Nutzung zugeführt werden.

Das Plangebiet ist im seit dem 28.03.2007 rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Backnang im Bereich der Bestandsgebäude als Gemeinbedarfsfläche mit der Nutzungsart „Kirchliche Einrichtung“, in den nördlich und südlich davon gelegenen Bereichen als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Im Westen ist das Gebiet teilweise als Straßenfläche der aktuellen B 14 dargestellt, die nach dem Ausbau und der Neutrassierung zur Kreisstraße abgestuft und leicht nach Westen verschoben wird. Im Osten grenzt das Plangebiet an den Bachlauf des Maubachs, im Südosten ist zudem eine Grünfläche mit Pflanzgeboten aus dem Bebauungsplan „Hälde“, Planbereich 09.13 entlang des Bachlaufes vermerkt.

Die Änderung sieht die Ausweisung einer Sonderbaufläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB vor. Mit der Änderung des FNP 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 geplanten Neubaus sowie die Erschließung inklusive Parkierung im Rahmen einer städtebaulich verträglichen Gestaltung in Einklang mit der Umgebung sicherzustellen. Auf die Darstellung der bestehenden Grünfläche mit Pflanzgebot wird im FNP verzichtet, da es sich dabei um eine untergeordnete Fläche handelt, die über den Bebauungsplan gesichert wird.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 1,13 ha.

2 Übergeordnete Planungen

Im rechtsverbindlichen Regionalplan des Verbands Region Stuttgart ist das Plangebiet als Gebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen.

3 Städtebauliche und landschaftliche Konzeption

Der Bebauungsplanvorentwurf sieht die Ausweisung eines Sondergebiets „Kirche und Gemeindezentrum“ vor.

In Abstimmung mit der Stadtverwaltung wurde für den heutigen Standort ein durch die Architekten Stammler entwickeltes Konzept entworfen. Das „Alte Schulhaus“ ist aus planerischer Sicht ein städtebaulich und stadtgeschichtlich bedeutsames Gebäude, dass zwingend zu erhalten ist. Es soll grundlegend saniert und energetisch auf einen zeitgemäßen Stand gebracht werden. Die bestehenden Nebengebäude wie der Gemeindesaal, die Sporthalle und die beiden Schuppen werden abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt, der sich aus der Stellung und dem Charakter des alten Schulhauses ableitet. Das Konzept wurde bereits im Stadtentwicklungsausschuss vorgestellt.

Der nördliche Parkplatz verkleinert sich durch die Neutrassierung der B 14, sodass dieser neu organisiert werden muss. Auf den südlich angrenzenden bisherigen Wiesenflächen soll durch Flächentausch mit dem Regierungspräsidium Stuttgart und Erwerb durch die DCG ein zusätzlicher Parkplatz entstehen. Dieser nimmt die wegfallenden Stellplätze und den zusätzlichen künftigen Bedarf auf. Mit der Straßenbauverwaltung fanden über Lage sowie Zu- und Abfahrtsituation bereits Abstimmungen statt.

Durch den Ausbau und die Neutrassierung der Bundesstraße wird die bisherige B 14 zu einer Kreisstraße abgestuft. Diese wird zudem nach Planung des Regierungspräsidiums Stuttgart leicht nach Westen verschoben. Sofern die bestehende Gebäudeflucht eingehalten wird, kann der Anbauabstand von dann 15 m in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger unterschritten werden, da es sich beim „Alten Schulhaus“ um ein Bestandsgebäude handelt, welches bereits bei der Genehmigung und Erweiterung den Anbauabstand unterschritten hatte.

Für die Einbindung in den Landschaftsraum wird parallel ein Grünordnungsplan erstellt, welcher sicherstellt, dass wertige Grünstrukturen erhalten bleiben bzw. entsprechende Ersatzpflanzungen vorgenommen 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. Dies erfolgt zum Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB.

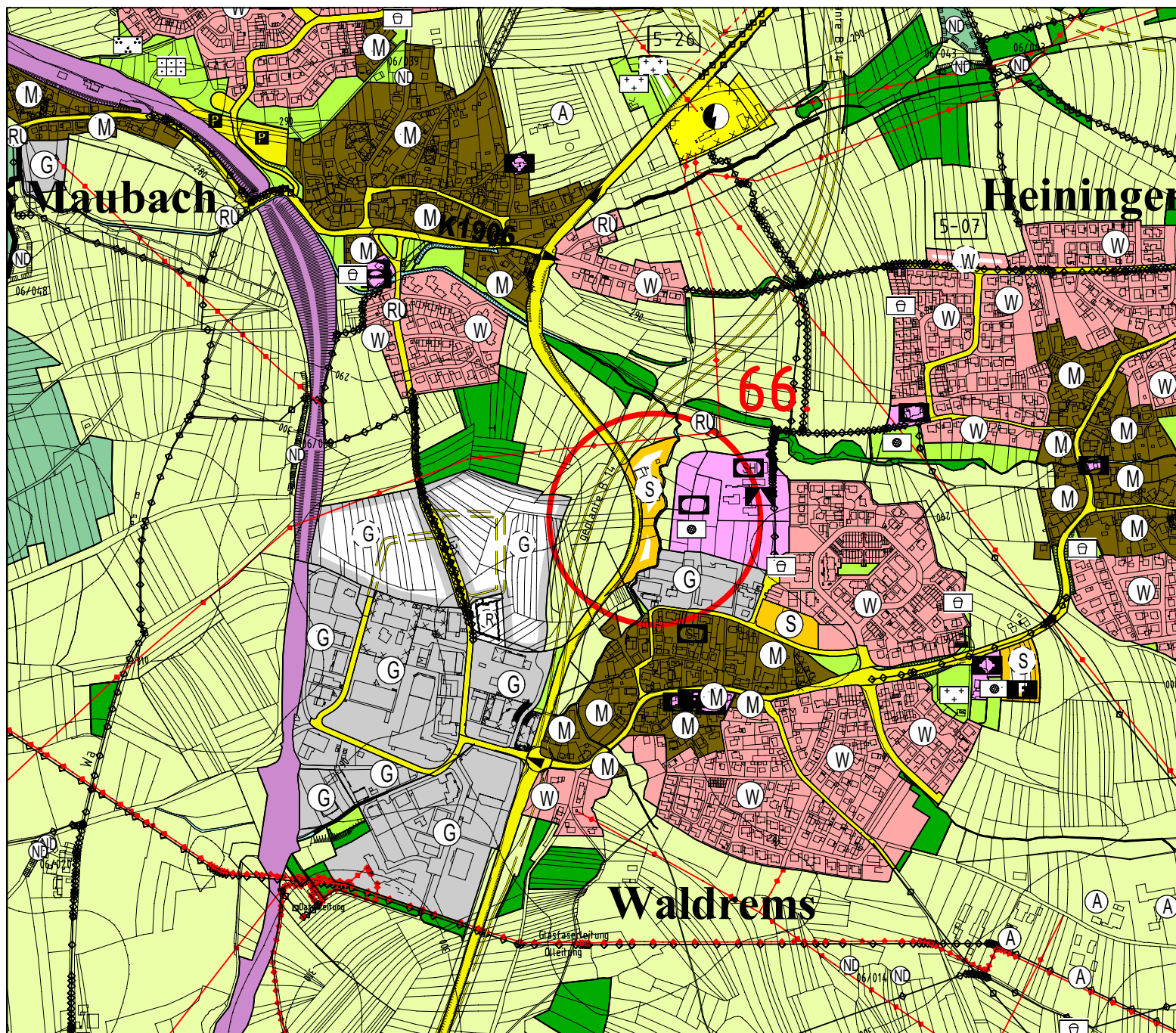
Nach der Artenschutzrechtlichen Prüfung durch das Büro roosplan vom 24.01.2025 können Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Entsprechend den Vorgaben des Landratsamts Rems-Murr-Kreis wird entlang des Maubachs ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen festgesetzt. Der Maubach ist nach § 30 BNatSchG als besonders geschütztes Biotop festgelegt („Maubach N BK-Waldrems bis Mündung Reisbach“: Biotop-Nr. 170221194638). Nach der Artenschutzrechtlichen Prüfung gehen von der Planung keine Eingriffe in das Biotop aus, eine indirekte Beeinträchtigung wegen der Nähe ist möglich und im weiteren Verfahren zu prüfen.

Das Landratsamt Rems-Murr-Kreis weist darauf hin, dass das Vorhaben im Bereich von hochwertigen Böden geplant und mit Eingriffen in das Schutzgut Boden in Form von Versiegelung verbunden ist. Die damit einhergehenden Eingriffe werden im Rahmen einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im weiteren Verfahren bestimmt; dabei werden auch geeignete Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

5 Bauleitplanung

Parallel zur vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) wird ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Hälde“, Planbereich 09.13/2 ist für den 11.12.2025 vorgesehen.



Flächennutzungsplan der vVG Backnang

66. Änderung
Deckblatt

Stadt Backnang
Ortsteil Maubach
und Waldrems

Sonderbaufläche Kirche
und Gemeindezentrum
(Altes Schulhaus
Maubach)



Maßstab 1:10000

Backnang, 14.11.2025

Änderungen:

Stadtplanungsamt



Große Kreisstadt Backnang

Sitzungsvorlage

N r . 130/25/GR

Federführendes Amt	Stadtplanungsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ortschaftsrat Maubach	01.12.2025	öffentlich
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	04.12.2025	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	11.12.2025	öffentlich

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Hälde", Neufestsetzung im Bereich "neue Kreisstraße (B 14 alt), neue B 14, Bachlauf des Maubachs"; (Altes Schulhaus Maubach), Planbereich 09.13/2

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Hälde“, Neufestsetzung im Bereich „neue Kreisstraße (B 14 alt), neue B 14, Bachlauf des Maubachs“; (Altes Schulhaus), Planbereich 09.13/2 im Entwurf aufzustellen. Maßgebend ist der Bebauungsplanentwurf des Stadtplanungsamtes vom 20.11.2025.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Weise vorzunehmen, dass
 - a. die Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung auf die Dauer von einem Monat eingesehen werden kann und
 - b. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung in einem Anhörungstermin beim Stadtplanungsamt gegeben wird.

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:			
Datum/Unterschrift	I	II	III	60
	Kurzzeichen Datum			

Begründung:**1. Ausgangslage**

Die Christliche Gemeinde Maubach e.V. ist eine Kirchengemeinde, mit Sitz in Maubach direkt an der Bundestraße 14 (B 14) gelegen. Ihre Wurzeln reichen bis in die 1957er-Jahre zurück, als sich Glaubensbrüder aus Norwegen bei einer Allianzkonferenz in Leonberg trafen und Hauskreise in Maubach entstanden. Im Laufe der Jahre wuchs die Gemeinschaft durch regelmäßige Kindergottesdienste (seit 1961) und vielfältige Jugendarbeit. 1965 wurde das „Alte Schulhaus“ von Friedrich Holzwarth als Schuhgeschäft gekauft. Ab diesem Zeitpunkt fanden in den Räumlichkeiten des Schuhgeschäfts Gottesdienste statt. Durch die Gründung des Vereins und den Erwerb des Gebäudes „Altes Schulhaus“ durch den Verein im Jahr 1984 sowie dem anschließenden Neubau 1990 mit einem großen Saal für Gottesdienste, Jugend- und Sportaktivitäten, hat sich die Gemeinde zu einer zukunftsorientierten Gemeinschaft entwickelt, die heute rund 350 Mitglieder zählt.

Das Grundstück liegt verkehrsgünstig an der B 14. Im rückwärtigen Grundstücksbereich grenzt das Gelände an den Bachlauf des Maubachs mit seinem hochwertigen Grünbestand an.

Der Bestandsbau mit seinen Anbauten aus den verschiedenen Jahren, erfüllt baulich und funktional nicht mehr die Anforderungen einer modernen Kirchengemeinschaft. Die Räume sind teilweise veraltet, die bisherigen Flächen reichen nicht mehr aus, um Gottesdienste, Bildungsangebote und die Jugendarbeit angemessen zu gestalten. Verschärft wird die Situation dadurch, dass die Neubautrasse der B 14 an das Grundstück heranrückt und ein Ausdehnen nach Norden verhindert.

Die Gemeinde befindet sich seit Jahren auf der Suche nach einer Alternativfläche. Verschiedene Entwicklungsoptionen – zuletzt im Süden der Backnanger Kernstadt – konnten aus verschiedenen Gründen nicht weiterverfolgt werden. Folgerichtig entstand die Überlegung einer städtebaulichen Perspektive am bisherigen Standort.

Die DCG möchte den Bestandsstandort so weiterentwickeln, dass zentrale Gemeindefunktionen dort abgebildet, seine Nutzungsqualität erhöht und der wachsenden Mitgliederzahl gerecht werden können.

Durch den Ausbau und die Neutrassierung der B 14 kann der bisherige Parkplatz, nördlich des Bestandsgebäudes, temporär nicht genutzt werden. Langfristig fallen durch den Ausbau Stellplätze weg. In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart und dem Landratsamt kann auf den südlich angrenzenden Flächen während der Bauzeit der B 14 ein temporärer Stellplatz geschaffen werden. Dieser soll nun, im Rahmen des Bebauungsplans, gesichert und einer dauerhaften Nutzung zugeführt werden.

Für das Grundstück der Christlichen Gemeinde Maubach gibt es derzeit keinen rechtskräftigen Bebauungsplan. Da eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich nur im Rahmen eines Bebauungsplans erfolgen kann, dient der Planungsprozess der Sicherstellung einer geordneten, rechtskonformen und nachhaltigen Nutzung des Grundstücks unter Berücksichtigung aller öffentlichen und ökologischen Belange. Der Bebauungsplanvorentwurf sieht die Ausweisung eines Sondergebiets „Kirche und Gemeindezentrum“ vor.

Ziele des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan soll die kirchliche Nutzung des Bestandes, des Neubaus und die Erschließung inklusive Parkierung sicherstellen sowie eine städtebaulich verträgliche Gestaltung in Einklang mit der Umgebung ermöglichen. Er schafft eine verbindliche Grundlage für Bau-, Nutzungs- und Parkplatzregelungen und erleichtert eine nachhaltige Weiterentwicklung der Kirchengemeinde im Kontext der örtlichen Infrastruktur. Im weiteren Fortgang des Bebauungsplanverfahrens werden die gestalterischen und funktionalen Ziele, insbesondere die architektonische Qualität, über einen städtebaulichen Vertrag abgesichert.

2. Städtebauliches Konzept

In Abstimmung mit der Stadtverwaltung wurde für den heutigen Standort ein durch die Architekten Stammler aus Schorndorf entwickeltes Konzept entworfen.

Das „Alte Schulhaus“ ist aus städtebaulicher Sicht ein städtebaulich und stadtgeschichtlich bedeutsames Gebäude, das zwingend erhalten werden soll. Der Entwurf des Neubaus leitet sich deshalb in überzeugender Weise aus der Stellung und dem Charakter des alten Schulhauses ab. Die bestehenden Nebengebäude wie der Gemeindesaal, die Sporthalle und die beiden Schuppen, werden abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt.

An das alte Schulhaus wird in südlicher Richtung ein neues – gegenüber der bestehenden Veranstaltungshalle zurückgesetztes – Bauvolumen gestellt. Dieses Volumen schließt als Dreiergiebel an das alte Schulhaus an und nimmt in seiner Fassadensprache Elemente des ländlichen Bauens auf (z.B. Klinkerfassade, Gebäudeproportion und Giebelgliederung in Anlehnung an die traditionelle Scheunenarchitektur). Insgesamt handelt es sich um ein städtebaulich und architektonisch überzeugendes Konzept.

Der nördliche Stellplatz verkleinert sich durch die Neutrassierung der B 14, so dass dieser Parkplatz neu organisiert werden muss. Auf den südlich angrenzenden bisherigen Wiesenflächen soll durch Flächentausch mit dem Regierungspräsidium Stuttgart und Erwerb von privatem Grundstückseigentümer durch die DCG ein zusätzlicher Parkplatz entstehen. Dieser nimmt die wegfallenden Stellplätze und den zusätzlichen bzw. künftigen Bedarf auf. Mit der Straßenbauverwaltung fanden über die Lage sowie die Zu- und Abfahrtsituation bereits Abstimmungen statt.

Das „Alte Schulhaus“ wird grundlegend saniert und energetisch auf einen aktuellen Stand gebracht. Teilweise werden die Keller des bisherigen Gemeindesaals erhalten und darüber der Neubau erstellt. Unter einem großen, sog. „Biodiversitätsdach“ entsteht ein Foyer, das das „Alte Schulhaus“ mit dem Neubau des Gemeindesaals, den Seminarräumen, der Sporthalle und dem Freibereich verbindet. Die Planung ist so in das Grundstück eingepasst, dass der hochwertige Grünbestand, die Biotope entlang des Maubachs geschützt und der Gewässerrandstreifen und Hochwasserschutz eingehalten und gewährleistet sind.

Das bisherige Gebäudeensemble unterschreitet den Anbauabstand zur heutigen B 14. Durch den Neubau der Bundesstraße wird die bisherige B 14 zu einer Kreisstraße herabgestuft, so dass sich der gesetzlich geforderte Anbauabstand verringert. Im Unterschied zu heute wird die Kreisstraße nach Planung des Regierungspräsidiums Stuttgart nach Westen vom bestehenden Gebäudebestand abgerückt, so dass sich der bisherige Abstand zum Gebäude vergrößert.

Dennoch kann der gesetzliche Anbauabstand von 15 Metern nicht eingehalten werden. In Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger kann der Anbauabstand, da es sich beim „Alten Schulhaus“ um ein Bestandsgebäude handelt, bei dem mit Zustimmung vom Regierungspräsidium schon bei der ursprünglichen Genehmigung und Erweiterung 1989 der Anbauabstand unterschritten wurde, mitgetragen werden. Voraussetzung ist, dass die bestehende Gebäudeflucht eingehalten wird. Dieser Anforderung entspricht der aktuelle Planungsstand.

Freiraumkonzept

Für die Einbindung in den Landschaftsraum wird parallel ein Grünordnungsplan erstellt, welcher sicherstellt, dass wertige Grünstrukturen erhalten bleiben bzw. entsprechende Ersatzpflanzungen vorgenommen werden.

Entsprechend den Vorgaben des Landratsamt Rems-Murr-Kreis wird entlang des Maubachs ein 5 Meter breiter Gewässerrandstreifen festgesetzt. Der Gewässerrandstreifen umfasst nach § 38 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Bemessen wird der Gewässerrandstreifen ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab dieser.

Mit dem Landratsamt wurde die Planung abgestimmt. Der Teil der Sporthalle, der in den Luftraum des

Gewässerrandstreifens eingreift, muss die gesetzlichen Vorgaben einhalten.

Innerhalb des Gewässerrandstreifens befindet sich das bachbegleitende, besonders geschützte Biotop. Dieses Biotop ist vor einer Zerstörung oder einer erheblichen Beeinträchtigungen zu schützen. Inwieweit die heranrückende Planung eine Beeinträchtigung darstellt, ist im weiteren Verfahren zu prüfen.

3. Inhalt des Bebauungsplans

Der wesentliche Inhalt des Bebauungsplans „Hälde“, Planbereich 09.13/2 ist:

- Ausweisung eines Sondergebiets „Kirche und Gemeindezentrum“
- Gebets- und Versammlungsstätte
- Sporthalle
- Parkplatzflächen
- Grünbereiche

4. Verfahren und weiteres Vorgehen

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Hälde“ erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Im Anschluss an den Aufstellungsbeschluss erfolgen die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Im Rahmen eines Anhörungstermins besteht die Möglichkeit, die mit diesem Bebauungsplan verbundenen Ziele und Zwecke eingehend zu erörtern und Anregungen zur Planung vorzubringen.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird die Änderung des Flächennutzungsplans eingeleitet, damit das Entwicklungsgebot gemäß § 1 Abs. 3 BauGB eingehalten wird. Derzeit handelt es sich um landwirtschaftliche Flächen, so dass die unmittelbare Festsetzung eines Sondergebiets im Bebauungsplan nicht möglich ist.

Anlagen:

- Bebauungsplanentwurf vom 20.11.2025
- Städtebaulicher Entwurf Stammler Architekten - Lageplan
- Städtebaulicher Entwurf Stammler Architekten - Präsentation
- Begründung vom 20.11.2025
- Artenschutzrechtliche Prüfung Büro roosplan

"HÄLDE"

Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025
 Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023
 Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2025
 Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025

Vorgänge

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird der Bebauungsplan "Hälde", Planbereich 09.13 aufgehoben.

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

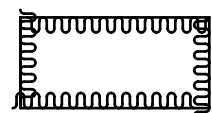
SO

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Kirche und Gemeindezentrum

Hauptversorgungs- und Hauptleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

 oberirdisch
 unterirdisch

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die
Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

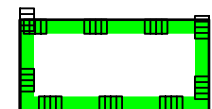


Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
-Gewässerrandstreifen-

HQ extrem Überschwemmungslinie HQ extrem aus den Hochwassergefahrenkarten der
LUBW vom 07.08.2009

 Überschwemmungslinie HQ 100 aus den Hochwassergefahrenkarten der LUBW vom 07.08.2009

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



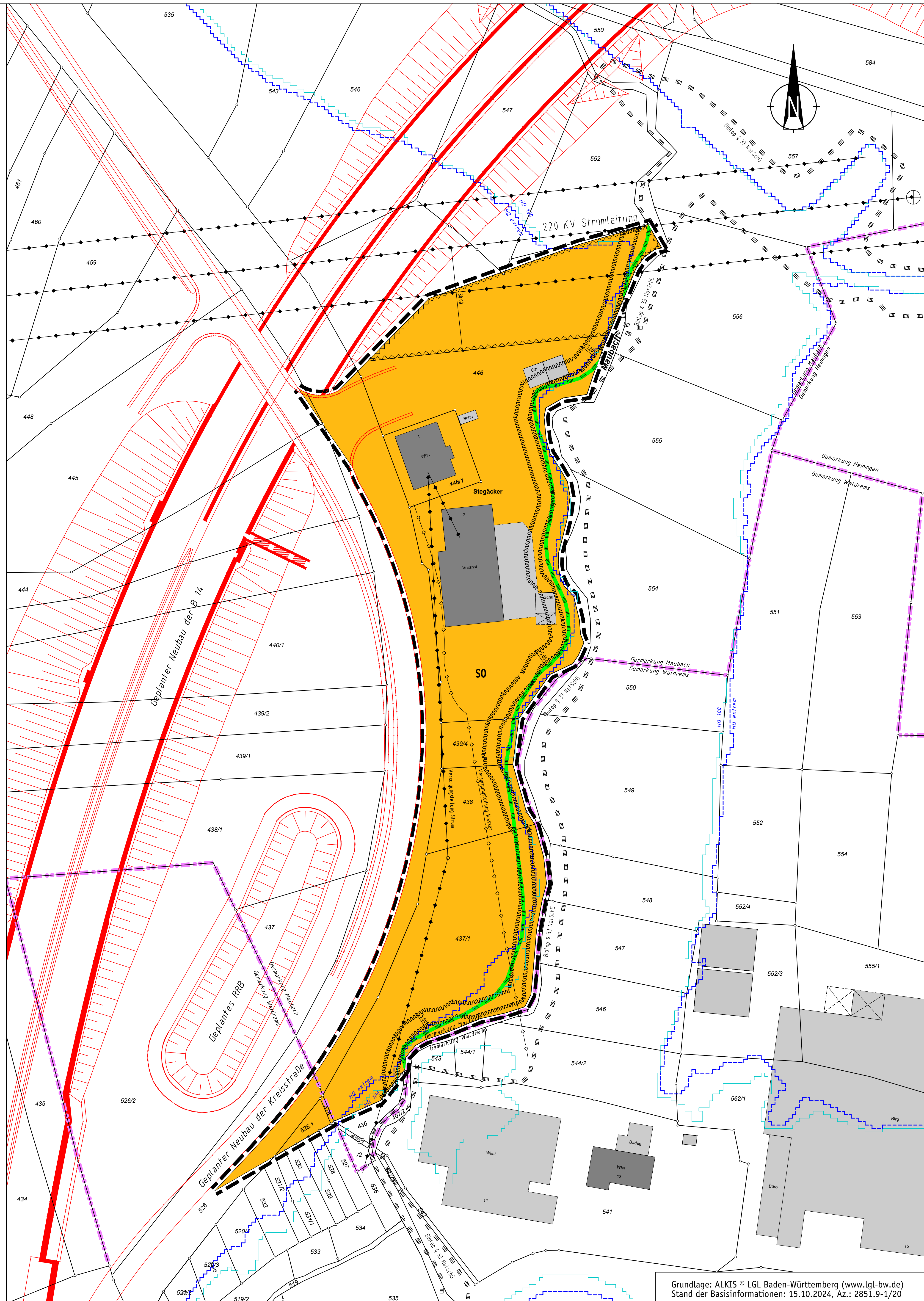
Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts (nachrichtlich) §33 NatSchG BW - Biotope

Sonstige Planzeichen

■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

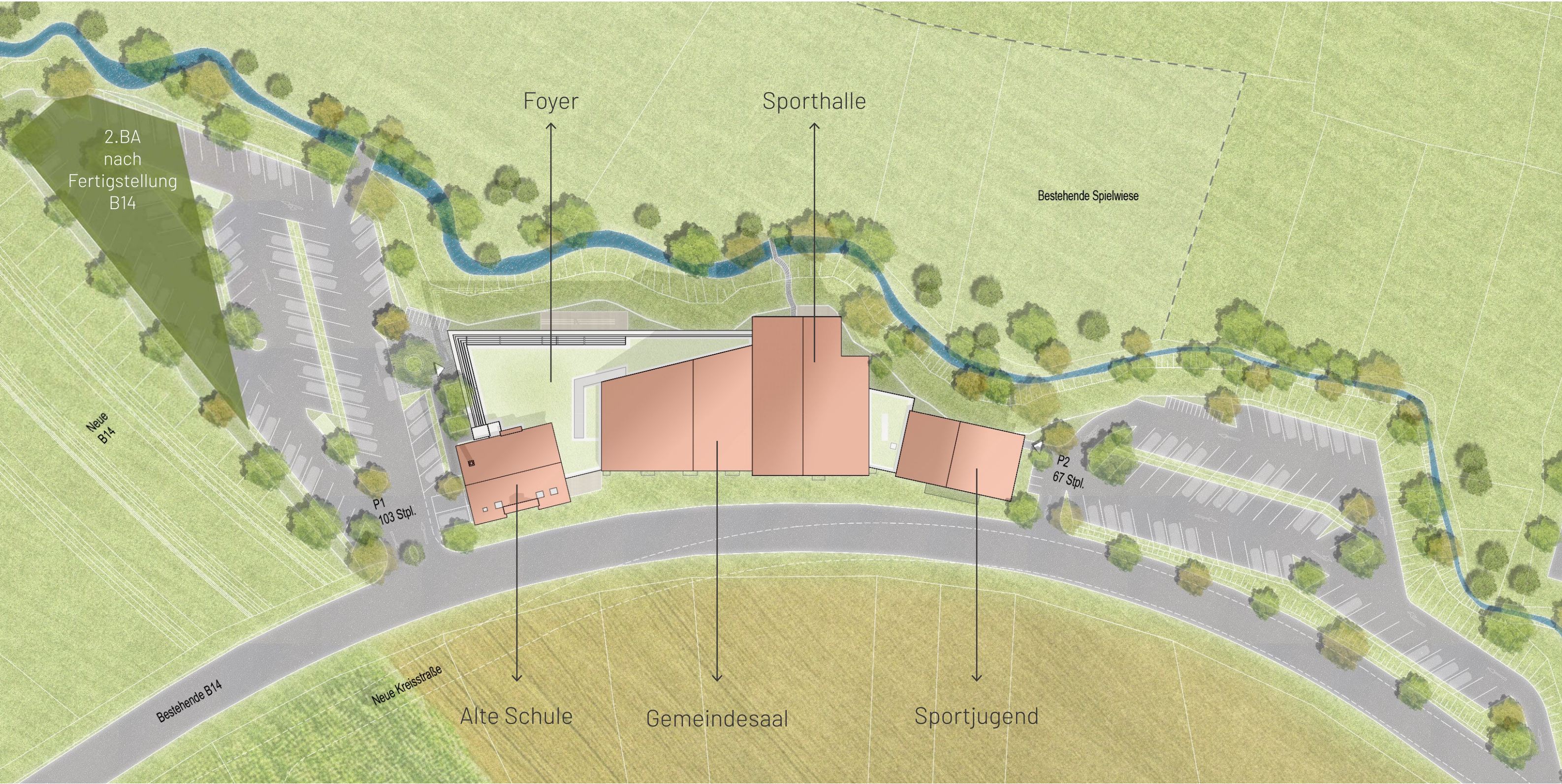
Bearbeiter:	Datum:	Unterschrift:
Kl/Schu	20.11.2025	



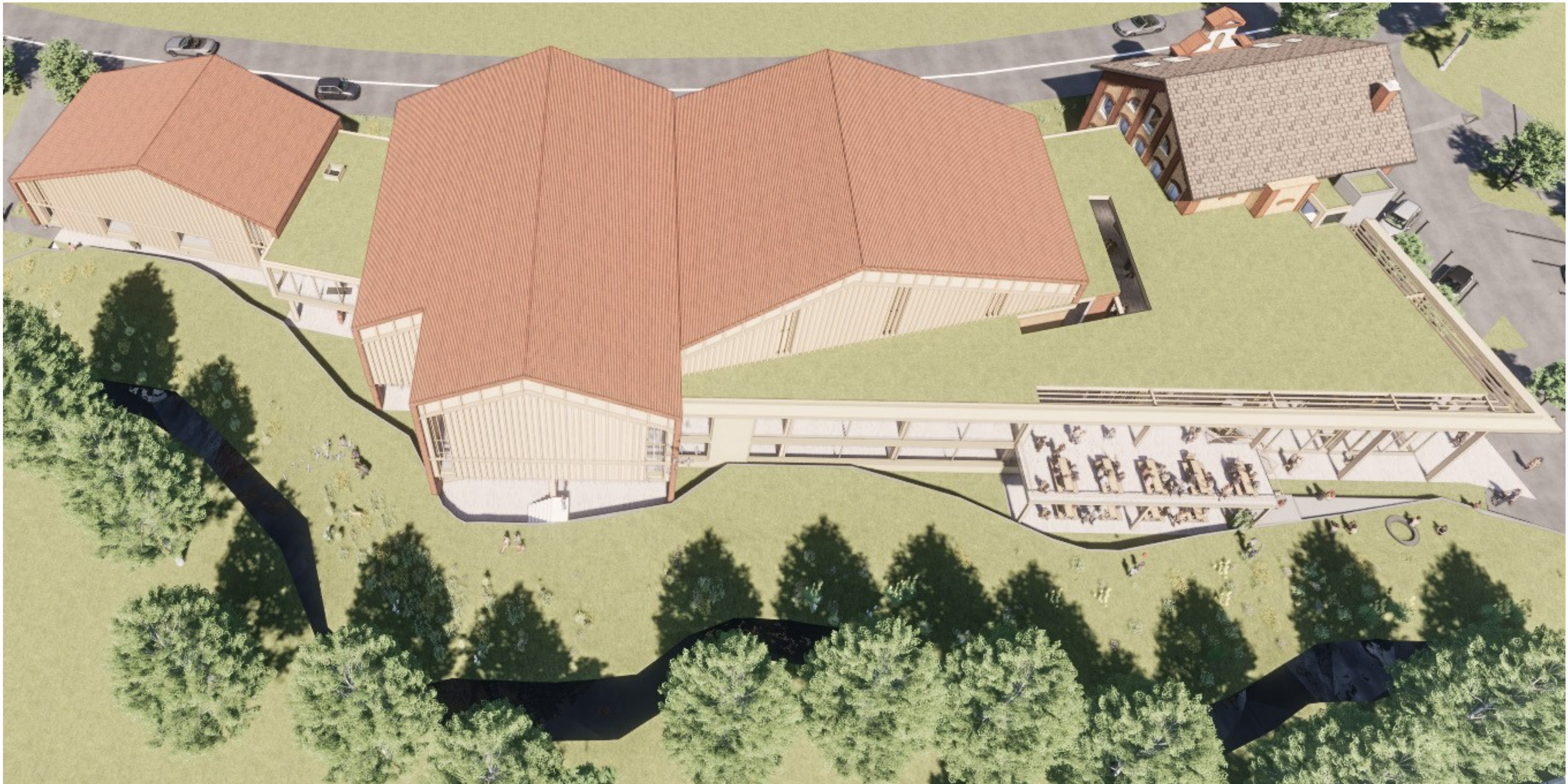
Umbau und Erweiterung DCG – Maubach

Ausschuss für Technik und Umwelt, 04.12.2025

STAMMLER ARCHITEKTEN

















Gartengeschoss



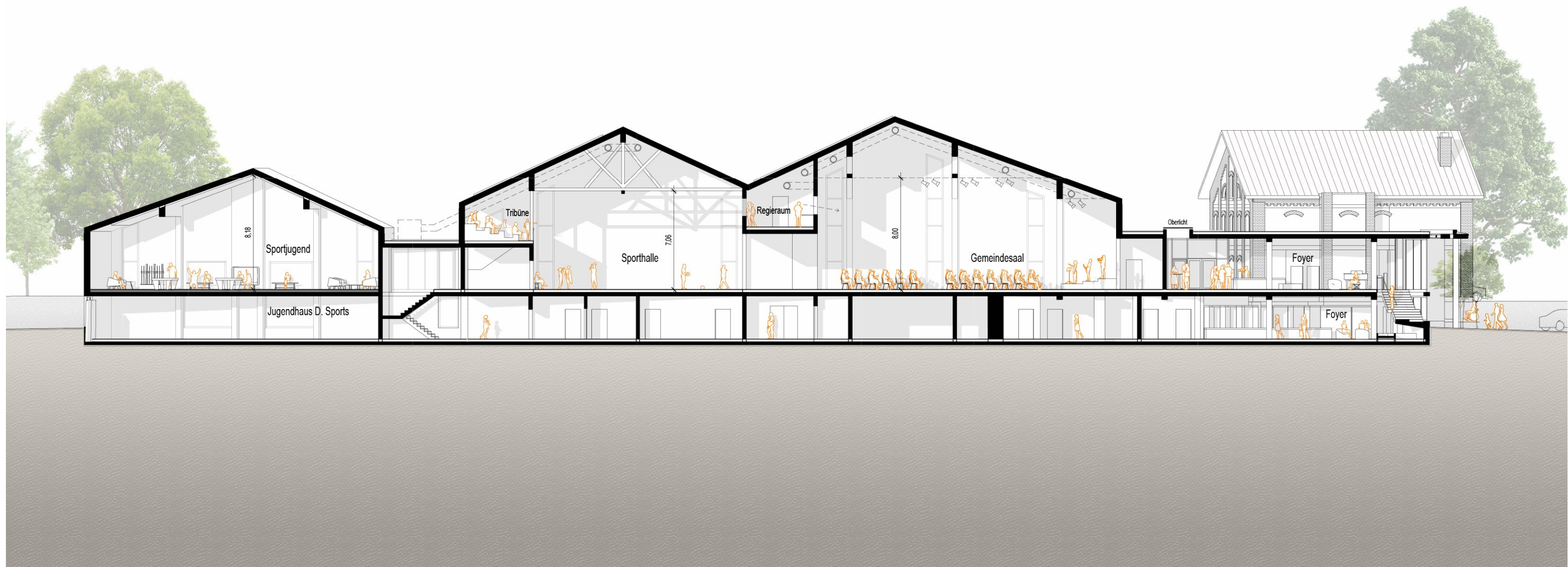


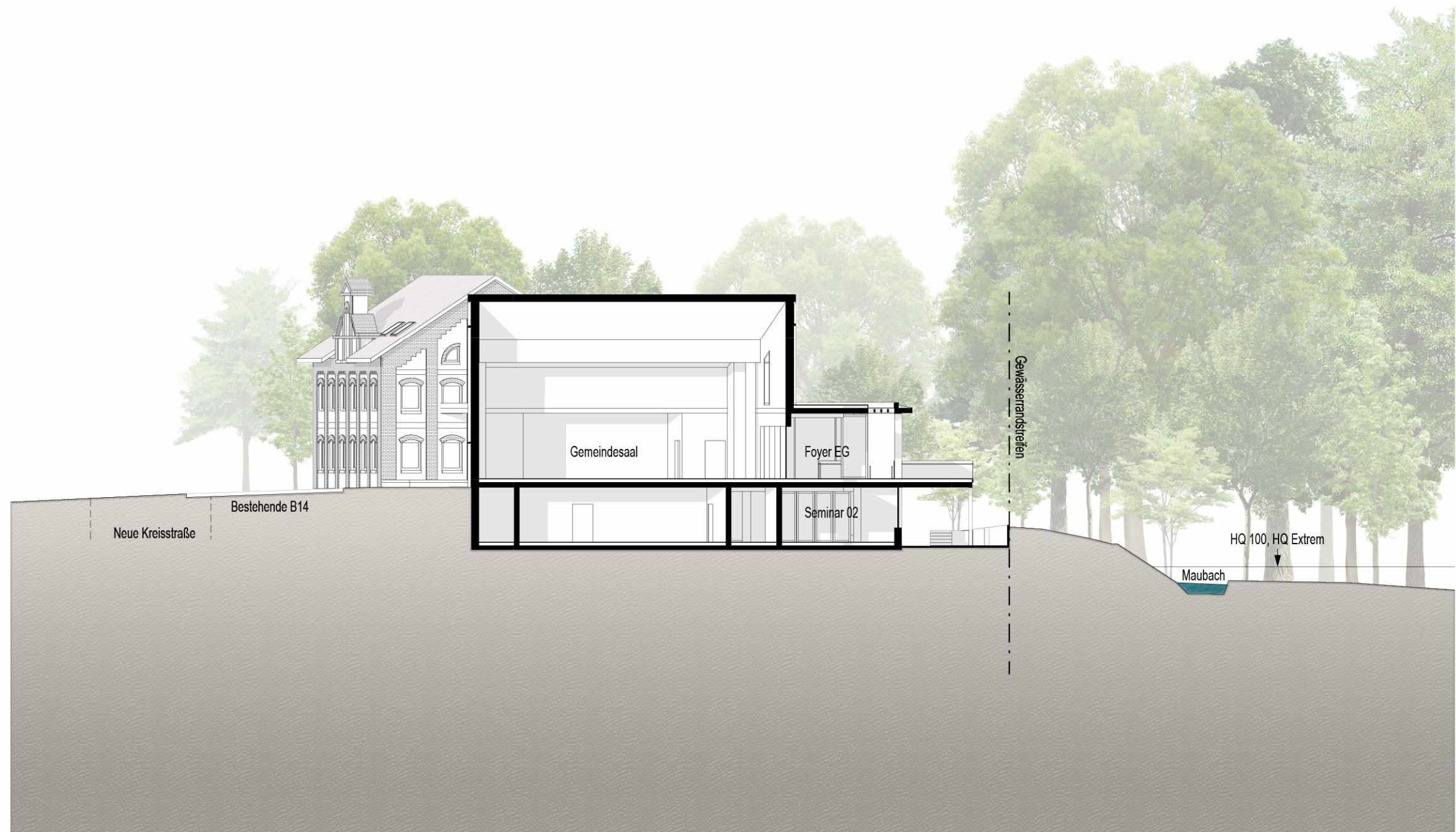




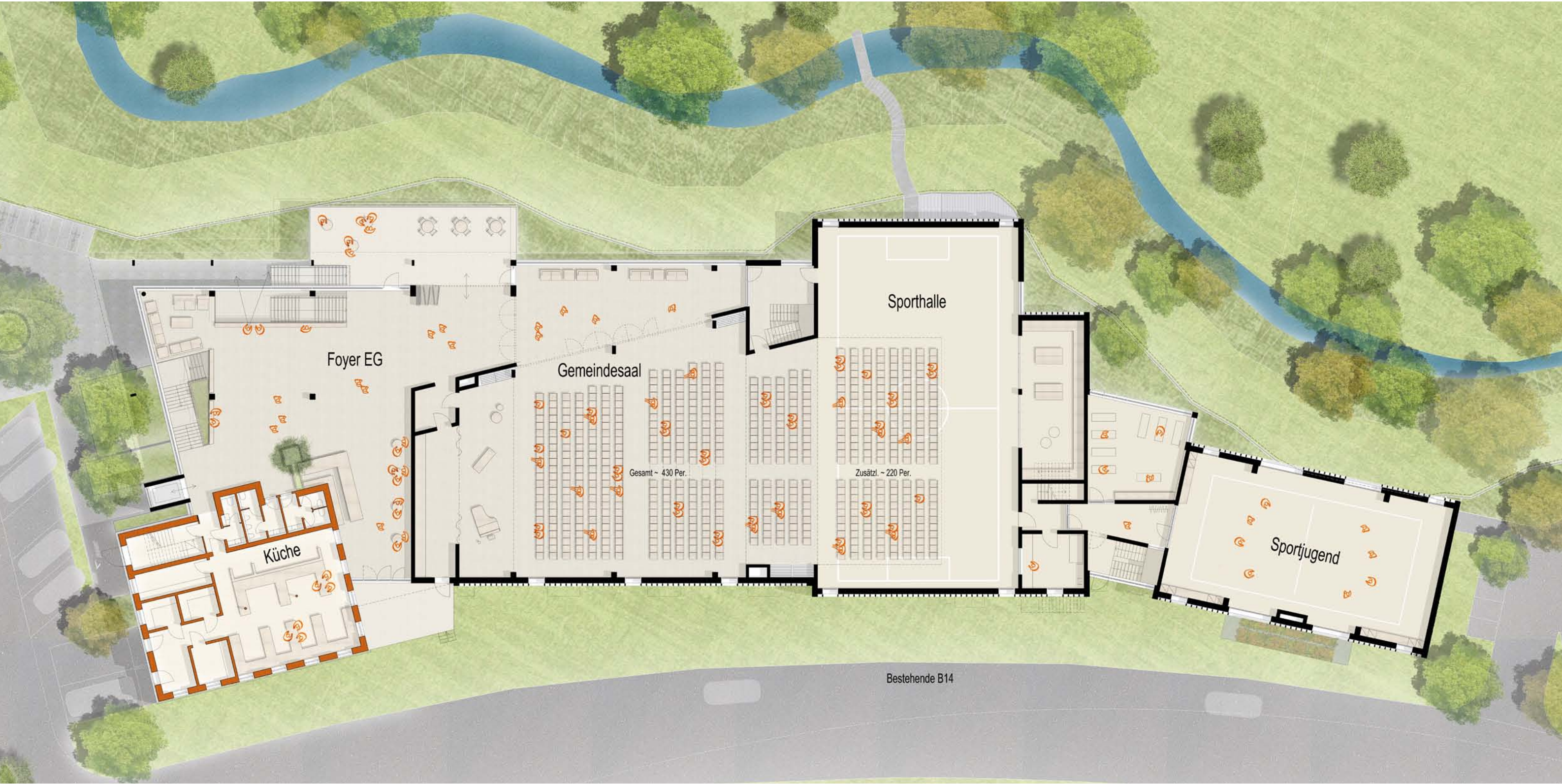








Erdgeschoss

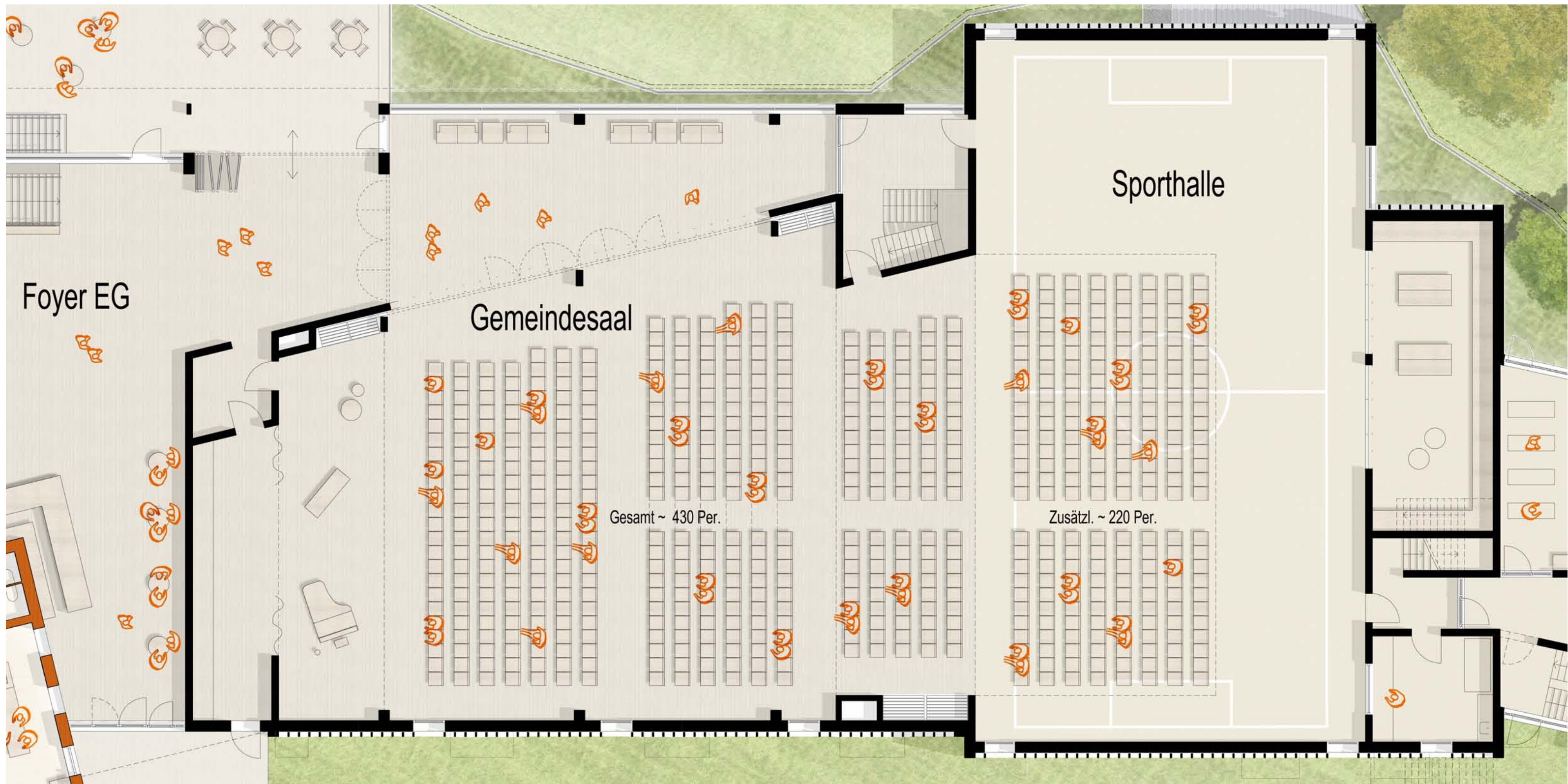




















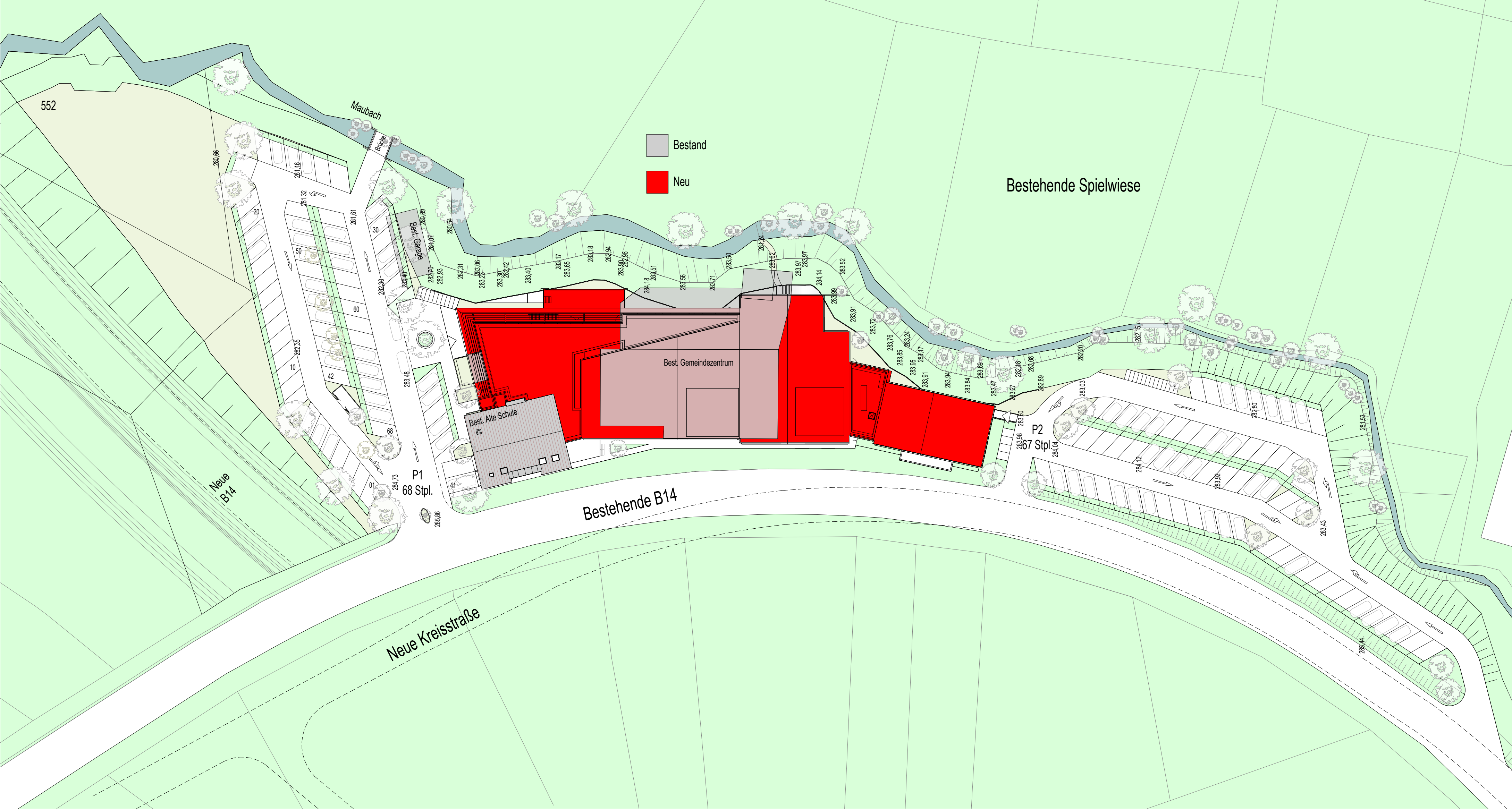
Umbau und Erweiterung DCG – Maubach

Ausschuss für Technik und Umwelt, 04.12.2025

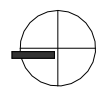
STAMMLER ARCHITEKTEN



Umbau + Erweiterung DCG -Maubach



Entwurf Lageplan
2350 M 1: 500



STAMMLER ARCHITEKTEN

Plotdatum: 17.11.2025
Alle Rechte vorbehalten. Unerlaubte Weitergabe oder Vervielfältigung untersagt.

Große Kreisstadt Backnang
Gemarkung Maubach, Waldrems

B E G R Ü N D U N G

ZUM BEBAUUNGSPLANENTWURF „HÄLDE“

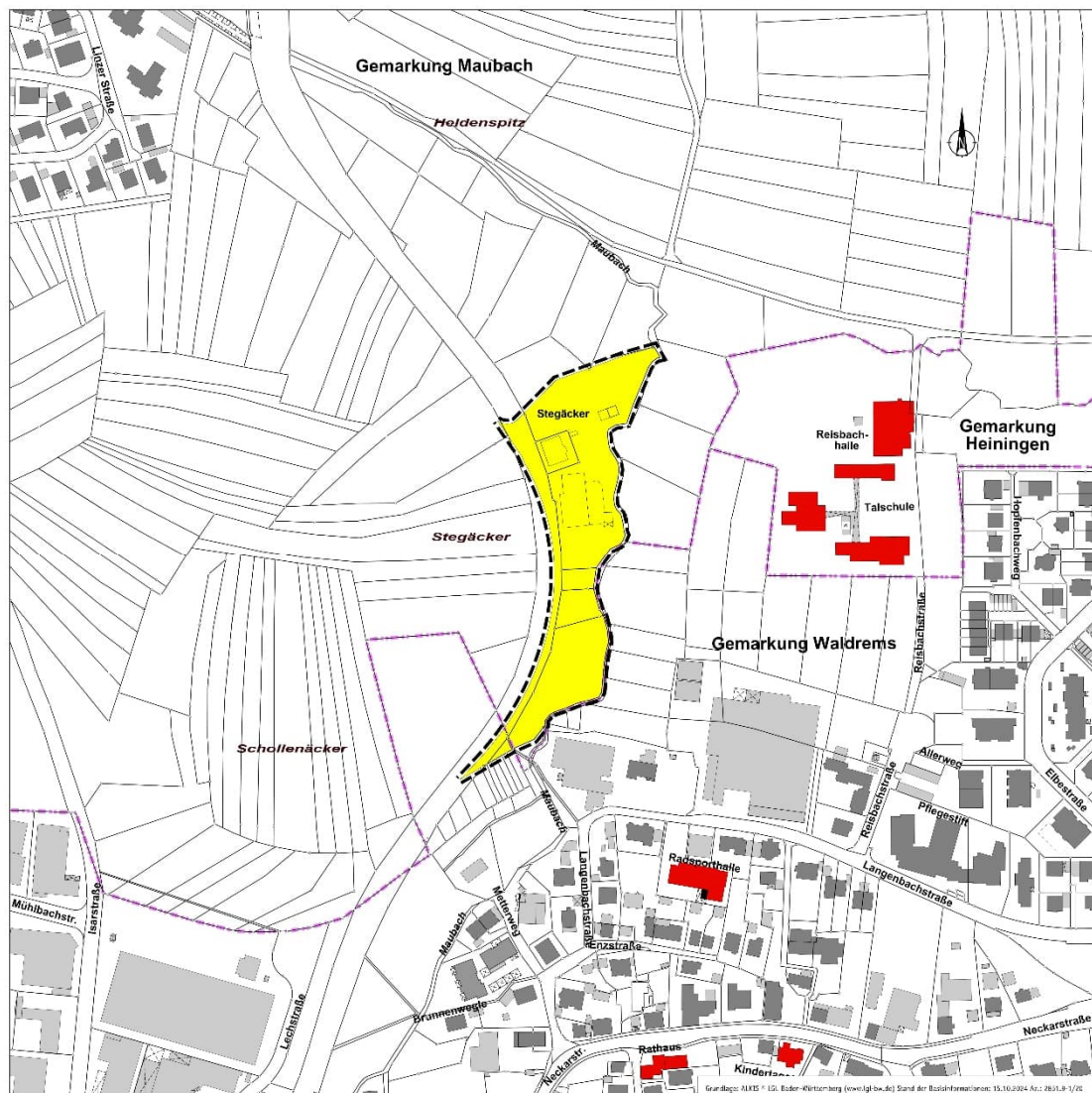
UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Vorentwurf –

Neufestsetzung im Bereich „neue Kreisstraße (B 14 alt), neue B 14, Bachlauf des Maubachs“;
(Altes Schulhaus Maubach)

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wird der bisherige Bebauungsplan 09.13 aufgehoben.

Planbereich 09.13/2



1 Anlass und Ziel der Planung

Die Christliche Gemeinde Maubach e.V. ist eine Kirchengemeinde, mit Sitz in Maubach direkt an der Bundesstraße 14 (B 14) gelegen. Ihre Wurzeln reichen bis in die 1957er Jahre zurück, als sich Glaubensbrüder aus Norwegen bei einer Allianzkonferenz in Leonberg trafen und Hauskreise in Maubach entstanden. Im Laufe der Jahre wuchs die Gemeinschaft durch regelmäßige Kindergottesdienste (seit 1961) und vielfältige Jugendarbeit. 1965 wurde das „Alte Schulhaus“ von Friedrich Holzwarth als Schuhgeschäft gekauft. Ab diesem Zeitpunkt fanden in den Räumlichkeiten des Schuhgeschäfts Gottesdienste statt. Durch die Gründung des Vereins und den Erwerb des Gebäudes „Altes Schulhaus“ durch den Verein im Jahr 1984 sowie dem anschließenden Neubau 1990 mit einem großen Saal für Gottesdienste, Jugend- und Sportaktivitäten, hat sich die Gemeinde zu einer zukunftsorientierten Gemeinschaft entwickelt, die heute rund 350 Mitglieder zählt.

Das Grundstück liegt verkehrsgünstig an der B 14. Im rückwärtigen Grundstücksbereich grenzt das Gelände an den Bachlauf des Maubachs mit seinem hochwertigen Grünbestand an.

Der Bestandsbau mit seinen Anbauten aus den verschiedenen Jahren, erfüllt baulich und funktional nicht mehr die Anforderungen einer modernen Kirchengemeinschaft. Die Räume sind teilweise veraltet, die bisherigen Flächen reichen nicht mehr aus, um Gottesdienste, Bildungsangebote und die Jugendarbeit angemessen zu gestalten. Verschärft wird die Situation dadurch, dass die Neubautrasse der B 14 an das Grundstück heranrückt und ein Ausdehnen nach Norden verhindert.

Standortalternativenprüfung

Die Gemeinde befindet sich seit Jahren auf der Suche nach einer Alternativfläche. Verschiedene Entwicklungsoptionen – zuletzt im Süden der Backnanger Kernstadt – konnten aus verschiedenen Gründen nicht weiterverfolgt werden. Folgerichtig entstand die Überlegung einer städtebaulichen Perspektive am bisherigen Standort.

Die DCG möchte den Bestandsstandort so weiterentwickeln, dass zentrale Gemeindefunktionen dort abgebildet, seine Nutzungsqualität erhöht und der wachsenden Mitgliederzahl gerecht werden können.

Durch den Ausbau und die Neutrassierung der Bundesstraße 14 (B 14) kann der bisherige Parkplatz, nördlich des Bestandsgebäudes temporär nicht genutzt werden. Langfristig fallen durch den Ausbau Stellplätze weg. In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart und dem Landratsamt kann, auf den südlich angrenzenden Flächen während der Bauzeit der B 14 ein temporärer Stellplatz geschaffen werden. Dieser soll nun, im Rahmen des Bebauungsplans, gesichert und einer dauerhaften Nutzung zugeführt werden.

Für das Grundstück der Christlichen Gemeinde Maubach gibt es derzeit keinen rechtskräftigen Bebauungsplan. Da eine bauliche Entwicklung in diesem Bereich nur im Rahmen eines Bebauungsplans erfolgen kann, dient der Planungsprozess der Sicherstellung einer geordneten, rechtskonformen und nachhaltigen Nutzung des Grundstücks unter Berücksichtigung aller öffentlichen und ökologischen Belange.

Der Bebauungsplanvorentwurf sieht die Ausweisung eines Sondergebiets „Kirche und Gemeindezentrum“ vor.

Ziele des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan soll die kirchliche Nutzung des Bestandes, des Neubaus und die Erschließung inklusive Parkierung sicherstellen sowie eine städtebaulich verträgliche Gestaltung in Einklang mit der Umgebung ermöglichen. Er schafft eine verbindliche Grundlage für Bau-, Nutzungs- und Parkplatzregelungen und erleichtert eine nachhaltige Weiterentwicklung der Kirchengemeinde im

Kontext der örtlichen Infrastruktur. Im weiteren Fortgang des Bebauungsplanverfahrens werden die gestalterischen- und funktionalen Ziele, insbesondere die architektonische Qualität, über einen städtebaulichen Vertrag abgesichert.

2 Rechtskräftiger Bebauungsplan und Bebauungsplanverfahren

Im Bereich der DCG (Deutsche Christen Gemeinde) e.V. Maubach gibt es aktuell keinen Bebauungsplan. Im südöstlichen Grundstücksbereich gilt entlang des Maubachs der Baubauungsplan „Hälde“, PB 09.13, der für diesen Bereich Grünfläche bzw. Pflanzgebote festsetzt.

Bebauungsplanverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Hälde“ (Planbereich 09.13/2) erfolgt gem. § 2 Abs. 1 BauGB. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wird der bisherige Bebauungsplan 09.13 aufgehoben.

3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt:

Im Norden: Neutrassierung Bundesstraße 14

Im Osten und Süden: Bauchlauf des Maubach

Im Westen: neue Kreisstraße (B 14 alt)

4 Einordnung in die übergeordneten 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 Gebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen.

4.2 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang als Gemeinbedarfsfläche kirchliche Einrichtung und als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Mit der Festsetzung eines Sondergebiets „Kirche und Gemeindezentrum“ ist das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB nicht erfüllt. Daher wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) geändert, um somit dem Entwicklungsgebot zu entsprechen.

Im Landschaftsplan 2015 (vom 02.10.2006) der Verwaltungsgemeinschaft Backnang ist das Plangebiet überwiegend als Gemeinbedarfsfläche kirchliche Einrichtung und als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Darüber hinaus trifft der Landschaftsplan für den Planbereich keine Aussagen.

5 Angaben zum Bestand

5.1 Lage und Topographie

Das Plangebiet befindet sich auf der Gemarkung Maubach direkt an der Bundesstraße 14 und dem Bachlauf des Maubachs.

Die Topographie des Gebietes ist relativ eben. In Nord-Süd-Richtung fällt das Grundstück um ca. 1,5 m – 2,0 m. In West-Ost-Richtung fällt das Gelände zum Bach hin etwas stärker ab. Von der heutigen Straßenbegrenzung aufs Grundstück beträgt die Höhendifferenz ca. 1,6 m – 2,1 m und fällt dann nochmals um ca. 3,0 m zum Bach hin ab.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 1,13 ha.

5.2 Derzeitige Nutzung und Bestand

Das Plangebiet wird von der DCG Maubach e.V. als kirchliche Einrichtung für Gottesdienste und Jugendarbeit genutzt. Nördlich des Gebäudebestandes befindet sich der Parkplatz (teilweise innerhalb des Schutzstreifens zur 220kV Freileitung).

5.3 Erschließung und ÖPNV

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt aktuell über die Bundesstraße 14. Nach dem Ausbau der B 14 und der damit verbundenen Verlegung, erfolgt die Erschließung über die neue Kreisstraße (B 14 alt).

An den ÖPNV ist das Gebiet schlecht angebunden. Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich in der Neckarstraße/Rathaus in Waldrems (ca. 850 m Entfernung).

5.4 Natur und Landschaft

Das Plangebiet ist bereits durch die Gebäude der DCG und den Parkplatz im nördlichen Grundstücksbereich baulich vorgeprägt und somit stark versiegelt. Entlang des Maubachs sind die Gehölze als Biotop geschützt. Südlich der Bestandsgebäude finden sich Wiesenflächen.

Im Umfeld des Plangebiets liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen.

5.5 Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt gem. der Hochwassergefahrenkarte (vom 07.08.2029) zum Großteil außerhalb der Überflutungslinie des Maubachs bei einem 100-jährlichen Hochwasser (HQ₁₀₀). Nur entlang des Bachs, innerhalb des Gewässerrandstreifens, befindet sich die HQ₁₀₀-Linie im Plangebiet.

Die Neubebauung liegt außerhalb des Gewässerrandstreifens und des abflusswirksamen Bereichs des Maubachs. Die geplante Baumaßnahme stellt somit kein relevantes Abflusshindernis dar.

5.6 Altlasten

Altlasten sind Verunreinigungen des Untergrundes, die z. B. durch Altablagerungen (künstlicher Erhöhungen, Verfüllungen) oder Altstandorte (ehemalige Betriebsgelände mit umweltgefährdenden Stoffen) entstanden sind. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hälde“ befindet sich eine Fläche auf Flst. Nr. 446/1, die als A-Fall gekennzeichnet ist. Ein A-Fall („Ausgeschieden“) bezeichnet eine Fläche, auf der nach Untersuchungen festgestellt wurde, dass keine Altlast im Sinne des Bundes-Bodenschutzgesetzes vorliegt. Von dieser Fläche gehen keine schädlichen Bodenveränderungen aus und somit keine Maßnahmen erforderlich sind. Eine Kennzeichnung im Bebauungsplan ist somit nicht erforderlich.

5.7 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine ausgewiesenen Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG.

5.8 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 „Hälde“ zulässigen Nutzung besteht keine 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 Planinhalt

6.1 Städtebauliches Konzept

Dem Bebauungsplan liegt der Entwurf des Architekturbüros Stammeler Architekten aus Schorndorf zugrunde. Das vorgelegte Konzept wurde in Abstimmung mit der Stadtverwaltung entwickelt.

Das „Alte Schulhaus“ ist aus städtebaulicher Sicht ein städtebaulich und stadtgeschichtlich bedeutsames Gebäude, dass zwingend erhalten werden soll.

Der Entwurf des Neubaus leitet sich deshalb in überzeugender Weise aus der Stellung und dem Charakter des alten Schulhauses ab. Die bestehenden Nebengebäude wie der Gemeindesaal, die Sporthalle und die beiden Schuppen, werden abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt.

An das alte Schulhaus wird in südlicher Richtung ein neues – gegenüber der bestehenden Veranstaltungshalle zurückgesetztes – Bauvolumen gestellt. Dieses Volumen schließt als Dreiergiebel an das alte Schulhaus an und nimmt in seiner Fassadensprache Elemente des ländlichen Bauens auf (z.B. Klinkerfassade, Gebäudeproportion und Giebelgliederung in Anlehnung an die traditionelle Scheunenarchitektur). Insgesamt handelt es sich um ein städtebaulich und architektonisch überzeugendes Konzept.

Der nördliche Stellplatz verkleinert sich durch die Neutrassierung der B 14, so dass dieser Parkplatz neu organisiert werden muss. Auf den südlich angrenzenden bisherigen Wiesenflächen soll durch Flächentausch mit dem Regierungspräsidium Stuttgart und Erwerb von privatem Grundstückseigentümer durch die DCG ein zusätzlicher Parkplatz entstehen. Dieser nimmt die wegfallenden Stellplätze und den zusätzlichen bzw. künftigen Bedarf auf. Mit der Straßenbauverwaltung fanden über Lage sowie Zu- und Abfahrtssituation bereits Abstimmungen statt.

Das „Alte Schulhaus“ wird grundlegend saniert und energetisch auf einen aktuellen Stand gebracht. Teilweise werden die Keller des bisherigen Gemeindesaals erhalten und darüber der Neubau erstellt.

Unter einem großen, sog. „Biodiversitätsdach“ entsteht ein Foyer, dass das „Alte Schulhaus“ mit dem Neubau des Gemeindesaals, den Seminarräumen, der Sporthalle und dem Freibereich verbindet. Die Planung ist so in das Grundstück eingepasst, dass der hochwertige Grünbestand, die Biotope entlang des Maubachs geschützt und der Gewässerrandstreifen und Hochwasserschutz eingehalten und gewährleistet sind.

Das bisherige Gebäudeensemble unterschreitet den Anbauabstand zur heutigen B 14. Durch den Neubau der Bundesstraße wird die bisherige B 14 zu einer Kreisstraße heruntergestuft, so dass

sich der gesetzlich geforderte Anbauabstand verringert. Im Unterschied zu heute wird die Kreisstraße nach Planung des Regierungspräsidiums Stuttgart nach Westen vom bestehenden Gebäudebestand abgerückt, so dass sich der bisherige Abstand zum Gebäude vergrößert.

Dennoch kann der gesetzliche Anbauabstand von 15 m nicht eingehalten werden. In Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger kann der Anbauabstand, da es sich beim „Alten Schulhaus“ um ein Bestandsgebäude handelt, bei dem mit Zustimmung vom Regierungspräsidium schon bei der ursprünglichen Genehmigung und Erweiterung 1989 der Anbauabstand unterschritten wurde, mitgetragen werden. Voraussetzung ist, dass die bestehende Gebäudeflucht eingehalten wird. Dieser Anforderung entspricht der aktuelle Planungsstand.

Freiraumkonzept

Für die Einbindung in den Landschaftsraum wird parallel ein Grünordnungsplan erstellt, welcher sicherstellt, dass wertige Grünstrukturen erhalten bleiben bzw. entsprechende Ersatzpflanzungen vorgenommen werden.

Entsprechend den Vorgaben des Landratsamt Rem-Murr-Kreis wird entlang des Maubachs ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen festgesetzt. Der Gewässerrandstreifen umfasst nach § 38 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Bemessen wird der Gewässerrandstreifen ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab dieser.

Mit dem Landratsamt wurde die Planung abgestimmt. Der Teil der Sporthalle, der in den Luftraum des Gewässerrandstreifens eingreift, muss die gesetzlichen Vorgaben einhalten.

Innerhalb des Gewässerrandstreifens befindet sich das bachbegleitende, besonders geschützte Biotop. Dieses Biotop ist vor einer Zerstörung oder einer erheblichen Beeinträchtigung zu schützen. In wie weit die heranrückende Planung eine Beeinträchtigung darstellt, ist im weiteren Verfahren zu prüfen.

6.2 Art der baulichen Nutzung

Sonstiges Sondergebiet SO

Das Sondergebiet „Kirche und Gemeindezentrum“ dient der Errichtung und dem Betrieb einer kirchlichen Einrichtung mit den dafür erforderlichen Anlagen und Freiflächen. Erforderlich sind:

- Gebets- und Versammlungsstätte
- Seminarräume, Aufenthaltsbereiche, Jugendräume
- Sporthalle
- Parkplatzflächen
- Grün- und Freibereiche

Eine Konkretisierung der Nutzungsart findet im nächsten Verfahrensschritt statt.

Ebenso wird im nächsten Verfahrensschritt das Maß der baulichen Nutzung, Bauweise etc. festgesetzt.

6.3 Nachrichtlich übernommene Festsetzungen aufgrund anderer Rechtsvorschriften

Denkmalschutz Bodenfunde

Innerhalb des Plangebiets sind keine Bodenfunde bekannt. Sollten bei Bauarbeiten Bodenfunde auftreten, sind diese unverzüglich der Stadt Backnang oder dem Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Leitungen - 220kV-Freileitung

Von der in der Planzeichnung gekennzeichneten 220 kV-Freileitung ist ein Mindestabstand beiderseits von 30 m einzuhalten. Innerhalb des Schutzstreifens sind keine baulichen Anlagen zulässig. Da der Parkplatz bisher auch schon teilweise innerhalb des Schutzstreifens lag, wird davon ausgegangen, dass dies auch künftig möglich ist.

Des Weiteren verläuft über den südlichen Grundstücksbereich eine Strom-Versorgungsleitung. Zwei Masten stehen auf dem geplanten Parkplatz, die in der Planzeichnung gekennzeichnet sind. Bei der weiteren Planung sind die Masten zu berücksichtigen.

Wasserleitung

Innerhalb des Geltungsbereichs verläuft eine Wasserleitung der Stadtwerke Backnang. Dabei handelt es sich um den Hausanschluss des „Alten Schulhauses“ bzw. der beiden Bestandsgebäude. Eine Überbauung der Leitung ist nicht zulässig, zudem sind von der Leitung Abstände (je 1,5 m von der Leitungsachse) einzuhalten.

Durch die Planung würde die Wasserleitung unzulässigerweise überbaut. Eine Verlegung der Wasserleitung ist, bei Kostenübernahme durch den Verursacher, möglich.

7 Natur- und Umweltschutz

7.1 Umweltbericht/ Umweltverträglichkeitsprüfung

Gem. § 2 (4) BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden.

Für das Plangebiet wurde bisher nur eine artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen. Im weiteren Verfahren wird ein Umweltbericht inkl. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt. Die erforderlichen Maßnahmen werden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

7.2 Belange des Artenschutzes

Im Vorfeld zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vom Büro roosplan für das Plangebiet eine artenschutzrechtliche Prüfung erstellt (vgl. Bericht SaP vom 24.01.2025)

Als Ergebnis der Prüfung kann festgehalten werden, dass Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ausgeschlossen werden können.

Der Maubach ist nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 33 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) als besonders geschütztes Biotop festgelegt („Maubach N BK-Waldrems bis Mündung Reisbach“: Biotop-Nr. 170221194638). Die Übernahme der Abgrenzung basiert auf den Listen und Karten der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg.

Durch die Planung gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Eingriffe in das Biotop aus, eine indirekte Beeinträchtigung wegen der Nähe ist möglich und im weiteren Verfahren zu prüfen. Handlungen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung des Biotopes führen können, sind verboten.

Das Vorhaben befindet sich im Bereich von hochwertigen Böden wodurch mit Eingriffen in das Schutzgut Boden in Form von Versiegelung auszugehen ist. Die damit verbundenen Eingriffe werden im Rahmen einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im weiteren Verfahren ermittelt. Die

erforderlichen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden definiert und in den Bebauungsplan übernommen.

8 Immissionsschutz

Die im Bebauungsplanentwurf für Bebauung ausgewiesenen Flächen liegen im Immissionsbereich von Straßenverkehrslärm (Kreisstraße (B 14 alt) und B 14 neu). Das Plangebiet ist damit durch Verkehrslärm vorbelastet.

Im weiteren Verfahren ist zu klären, ob aufgrund der angestrebten Nutzung eine schalltechnische Untersuchung erforderlich ist.

G e f e r t i g t : Backnang, den 20.11.2025
Stadtplanungsamt

gez. Großmann

Backnang-Maubach

Bauvorhaben „Umbau + Erweiterung DCG“

Artenschutzrechtliche Prüfung



Adenauerplatz 4
71522 Backnang
Tel.: 07191 73529-0
info@roosplan.de
www.roosplan.de

Auftraggeber:

DCG Maubach e.V.

Stegäcker 2
71522 Backnang

Auftragnehmer:

roosplan
Freiraum • Stadt • Landschaft

Adenauerplatz 4
71522 Backnang

Projektbearbeitung:

Jason Güth, M. Sc. Biol.

Projektnummer:

24.035

Stand:

24.01.2025

1	Hintergrund und Zielsetzung.....	1
2	Gebietsbeschreibung.....	2
2.1	Umfeld und Schutzgebiete.....	2
2.2	Habitatstrukturen	2
3	Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung.....	5
3.1	Rechtliche Grundlagen	5
3.2	Habitateignung und artenschutzrechtliche Einschätzung	5
4	Faunistische Untersuchungen	10
4.1	Methodik.....	10
4.2	Ergebnisse und Bewertung	11
5	Schutzmaßnahmen	12
5.1	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (V)	12
V1	Rodung von Gehölzen	12
V2:	Schutz des Maubachs	12
V3:	Verwertung des Abbruchmaterials	12
V4:	Reduzierung von Eingriffen in Gehölze bzw. Neugestaltung	13
V5:	Schutz von Kleintieren.....	13
V6:	Regelung zu nächtlichem Kunstlicht	13
V7:	Schutz des Gewässerrandstreifens	13
V8:	Weitere Untersuchungen bei Sanierung des Schulgebäudes	14
5.2	Ausgleichsmaßnahmen (A)	14
5.3	Naturschutzfachliche Empfehlungen (E)	15
6	Zusammenfassung und Fazit.....	19

1 Hintergrund und Zielsetzung

In Backnang ist auf den Flst.-Nr. 446 und 446/1 der Gemarkung Maubach der Abbruch bzw. Teilabbruch mehrerer Gebäude sowie die Errichtung eines Neubaus auf o.g. Flurstücken einschließlich Flst.-Nr. 439/4 geplant (Abb. 1). Das alte Schulgebäude (1) soll erhalten bleiben, der Gemeindesaal (2) soll bis auf den Keller abgebrochen werden, wobei auch die Kellerräume umgebaut werden sollen. Der südöstliche Schuppen (3), der nördliche Schuppen (4) sowie die Garage (5) sollen abgebrochen werden. Zudem ist auf den Flst.-Nr. 437/1 der Bau eines Parkplatzes vorgesehen (Abb. 2). Das Plangebiet liegt südöstlich von Maubach an der B14 und umfasst das Gelände der Christlichen Gemeinde.

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben wurde am 04.04.2024 eine ökologische Übersichtsbegehung des Geländes durchgeführt, bei der eine potenzielle Betroffenheit der artenschutzrechtlich relevanten Artengruppe Reptilien festgestellt wurde. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG auszuschließen bzw. entsprechende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen definieren zu können, wurden weiterführende Untersuchungen zu Reptilien durchgeführt, wie in der Stellungnahme des Landratsamts Rems-Murr Kreis vom 14.06.2024 gefordert.

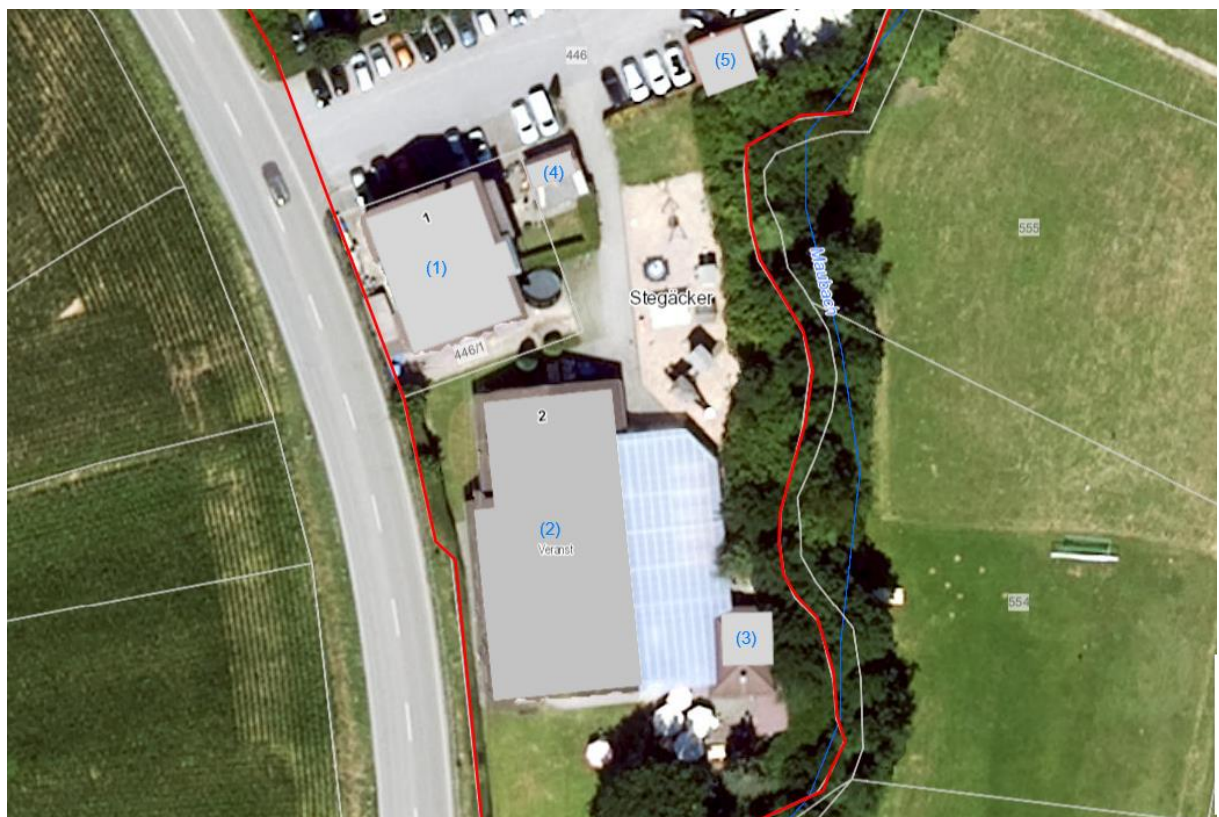


Abb. 1: Detailausschnitt des Untersuchungsgebiets (rote Markierung) mit Zuordnung der Gebädenummern (blau), ohne Maßstab; Kartengrundlage: Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW; Amtliche Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19 und © BKG (www.bkg.bund.de)

2 Gebietsbeschreibung

2.1 Umfeld und Schutzgebiete

Das Plangebiet grenzt westlich an die B14 und östlich an den Maubach an. Dieser ist als Biotop geschützt („Maubach N BK-Waldrems bis Mündung Reisbach“: Biotop-Nr. 170221194638, Abb. 2). Nördlich, südlich und westlich des Plangebiets liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Von der Planung gehen keine Eingriffe in Schutzgebiete aus, eine indirekte Beeinträchtigung wegen der Nähe ist möglich.

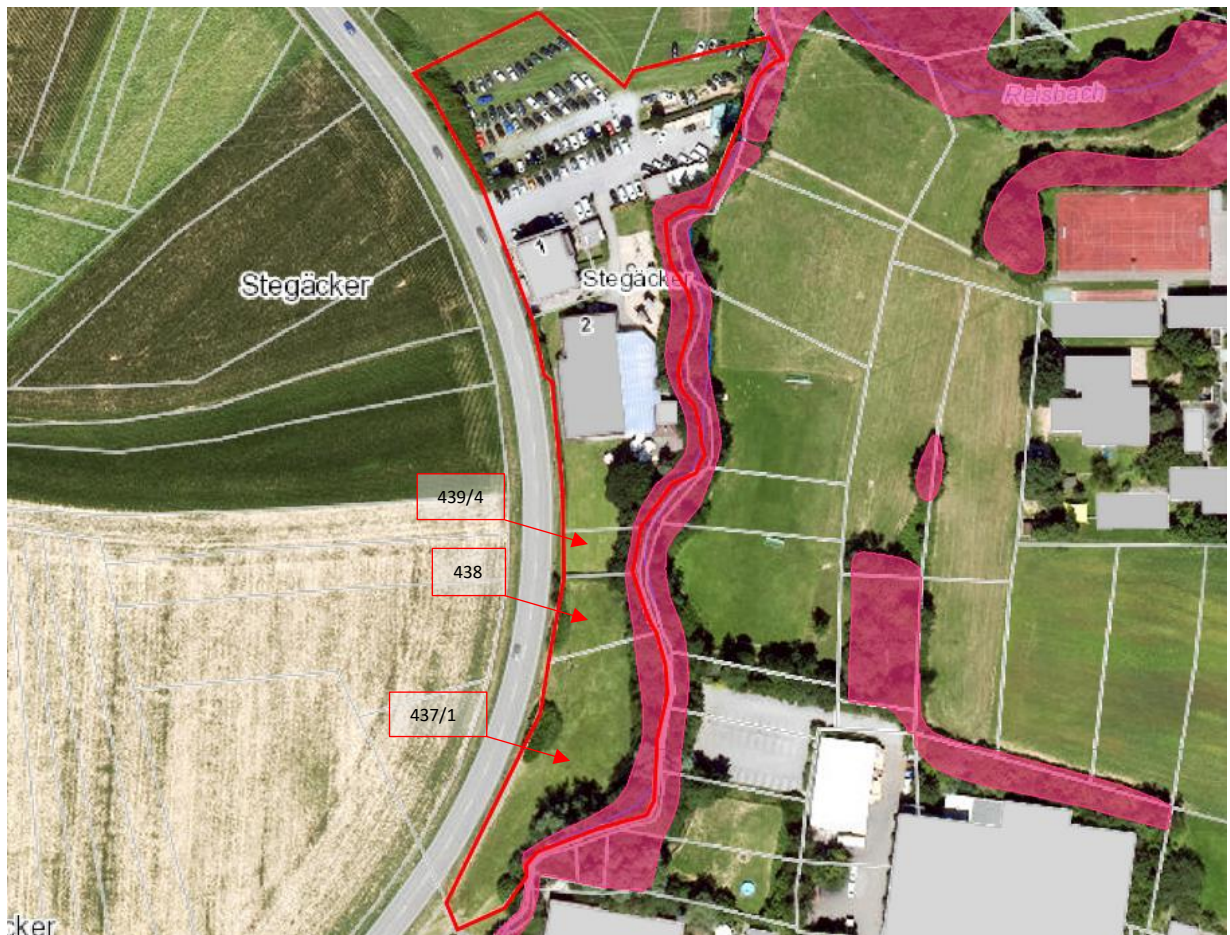


Abb. 2: Untersuchungsgebiet (rote Markierung) mit Schutzgebieten im nahen Umfeld (Magenta: geschützte Biotope), ohne Maßstab; Kartengrundlage: Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW; Amtliche Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19 und © BKG (www.bkg.bund.de)

2.2 Habitatstrukturen

Das Plangebiet umfasst mehrere Bestandsgebäude (Gemeindesaal, Schulhaus, zwei Schuppen und eine Garage), einen Spielplatz, einen Parkplatz, einzelne Grünflächen und Heckenstrukturen (Abb. 3 - 6). An dem alten Schulgebäude finden sich einzelne Öffnungen in der Fassade, wie Lüftungsrohre und fehlende Backsteine (Abb. 7). Die Gebäude 2 und 4 weisen keine Habitatstrukturen für geschützte Zielarten auf, da sie keine geeigneten Einflug- oder Versteckmöglichkeiten bereithalten. Beim Gemeindesaal sind Gitter im Traufbereich unter den Ziegeln angebracht, sodass auch in diesem Bereich keine Einflugmöglichkeiten vorhanden sind (Abb. 8).

Die Garage (Gebäude 5) weist schmale Öffnungen im Traufbereich sowie einzelne Spalten im Dachstuhl auf. Vereinzelt gibt es im Plangebiet kleine Mauerbereiche und Heckenstrukturen. Auf den südlichen Flächen auf Flst.-Nr. 437/1 und 438 befindet sich angrenzend an die B14 eine Böschung mit einigen Baumstümpfen, mehreren Mauselöchern und offenen Bodenflächen (Abb. 9 - 11). Im Norden auf Flst.-Nr. 446 befindet sich eine große Wiesenfläche mit teilweise geschotterten Bereichen sowie Heckenstrukturen südlich und westlich (vgl. Abb. 6). Vier lange Holzbalken auf Metallpfosten trennen auf einer Strecke von ca. 25 m die Parkplatzbereiche auf der Wiese. Vereinzelt stehen sieben Eschen (*Fraxinus excelsior*) in einer Schnitthecke zwischen Wiesenfläche und asphaltiertem Parkplatz (Abb. 12). Die Wiesenfläche und der asphaltierte Bereich haben eine leichte Osthanglage.



Abb. 3: Blick von Norden auf Schulhaus (roter Pfeil) und Gemeindesaal (blauer Pfeil)

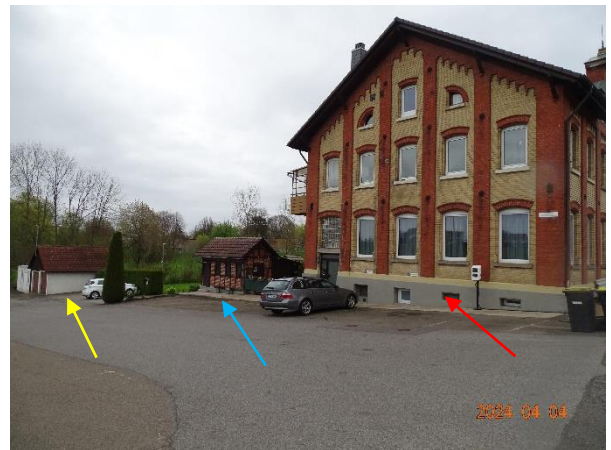


Abb. 4: Blick von Nordwesten auf Schulhaus (roter Pfeil), nördlicher Schuppen (blauer Pfeil) und Garage (gelber Pfeil) sowie Parkplatz im Vordergrund



Abb. 5 Spielplatz östlich des Schulgebäudes mit Heckenstrukturen im Hintergrund



Abb. 6: Blick nach Süden von der als Parkplatz genutzten Wiesenfläche mit Heckenstruktur und Junggehölzen im Süden und Westen



Abb. 7 Öffnung in der Fassade im alten Schulgebäude



Abb. 8 Gitter im Traufbereich unter den Ziegeln am Gemeindesaal (roter Pfeil)



Abb. 9: Böschung an der B14 im südlichen Teil des Plangebietes



Abb. 10: Mauselöcher in der Böschung



Abb. 11: Offene Bodenfläche im südlichen Plangebiet



Abb. 12: Schnitthecke und Eschen (rote Pfeile) im nördlichen Bereich

3 Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

3.1 Rechtliche Grundlagen

Für Planungen und Vorhaben sind die Vorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 BNatSchG zu beachten und zu prüfen. Die Aufgabe besteht laut dem Gesetz darin, im Rahmen von Planungen zu prüfen, ob lokale Populationen streng geschützter Arten des Anhang IV der FFH-RL, nach europäischem Recht geschützte Vogelarten und Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 aufgeführt sind (streng geschützte Arten gem. BArtSchV), erheblich gestört werden. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die geplanten Maßnahmen der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Zudem ist das Tötungsverbot bei der Planung zu beachten (hier gilt Individuenbezug): Es ist zu prüfen, ob sich das Tötungs- oder Verletzungsrisiko „signifikant“ erhöht.¹ Alle geeigneten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind bei Bedarf grundsätzlich zu ergreifen. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dürfen nur entfernt werden, wenn deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dazu sind vorgezogene Maßnahmen zulässig. Die anderen unter den weniger strengen Schutzstatus fallenden „besonders geschützten Arten“ sind gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG zu behandeln. Es gilt Satz 5 entsprechend: „Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor“. Diese Arten sind in der Planung z. B. durch Vermeidungs-, Minderungs- und (artenschutzrechtliche) Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen. Das Artenschutzrecht unterliegt nicht der kommunalen Abwägung und ist zwingend zu beachten.

3.2 Habitategnung und artenschutzrechtliche Einschätzung

Vögel:

Alle wildlebenden Vögel sind zur Umsetzung der EU-Vogelschutzrichtlinie gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Das Untersuchungsgebiet inklusive dem angrenzenden Gewässerrandstreifen bietet Habitatstrukturen für synanthrope Höhlen- und Freibrüter. Im Bereich des Gewässerrandstreifens konnten einzelne Nester in den Gehölzen entdeckt werden. Die Gehölze bleiben im Zuge der Baumaßnahmen erhalten. Bei den Nestern handelt es sich um kleine, nur einjährig genutzte Brutstätten von Freibrütern. An dem Schulgebäude sind aufgrund fehlender Backsteine und Rohre Brutplatzstrukturen im Außenbereich vorhanden und demnach eine Nutzung durch Gebäudebrüter möglich. Dieses ist allerdings nicht direkt von den Baumaßnahmen betroffen. Bei einer Sanierung des Gebäudes werden jedoch weitere Untersuchungen notwendig. Der Neubau wird teilweise an das Schulgebäude anbinden, jedoch befinden sich in diesem Bereich keine Habitatstrukturen. Aufgrund fehlender geeigneter Einflugöffnungen und Nischen an den Abbruchgebäuden 2 und 4, ist eine Nutzung dieser durch die Vogelgilde als Fortpflanzungsstätte höchst unwahrscheinlich. Am südöstlichen Schuppen wurde während einer Reptilienuntersuchung ein heruntergefallenes Nest gefunden, das sich zuvor auf einem Balken befand und mit hoher Wahrscheinlichkeit von einem Hausrotschwanz stammte (Abb. 13). Im Bereich der Freiflächen innerhalb des Plangebiets steht auf der Wiese südlich des Gemeindesaals eine zu fallende Esche (*Fraxinus excelsior*)

¹ Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum Baden-Württemberg (2009): Hinweis-Papier der LANA zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes

mit einem Vogelnistkasten (Abb. 14) und ohne Höhlen. Auch ein Lebensbaum (*Thuja spec.*) zwischen Schulgebäude und Gemeindesaal (vgl. Abb. 3) soll gefällt werden. Auf der nördlichen Parkplatzfläche befindet sich eine Schnitthecke mit einzelnen Eschen. An einem der Bäume hängt ebenfalls ein Nistkasten (Abb. 15). Während der ersten Reptilienkartierung am 13.05.2024 wurde eine Blaumeise beobachtet, die den Nistkasten mehrmals anflog (Abb. 16) und daher mit hoher Wahrscheinlichkeit dort brütete. In eben diesem Bereich ist ein Parkplatz geplant, wodurch sowohl in die Hecke an der Straßenböschung eingegriffen wird als auch die Schnitthecke mit Eschen gerodet werden. Aufgrund des Nests am südlichen Schuppen muss dieser im Winter abgebrochen werden (§ 44 Abs. 1 Nr. 1). Um eine fortwährende Brutmöglichkeit für Gebäudebrüter zu ermöglichen, ist die entfallende Brutstätte vorzeitig auszugleichen (s. Kap. 5.2).

Für die Artengruppe Vögel lassen sich im Bereich des Plangebietes Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG über Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausschließen. Die potenziell vorkommenden Arten sind störungsunempfindlich und anthropogene Einflüsse gewöhnt, weshalb eine erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Population gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ausgeschlossen ist. Somit kann der Erhalt der Brutreviere im Umfeld als günstig eingestuft werden. Zusammen mit dem Ausgleich entfallender Nistmöglichkeiten (über Vogelnistkästen und Neupflanzungen, s. Kap. 5.2) ist hiermit der Eintritt des Verbotstatbestands nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 ausgeschlossen. Außerdem ist zur Vermeidung der Tötung (§ 44 Abs. 1 Nr. 1) eine Bauzeitenregulierung einzuhalten (Durchführung außerhalb der Brutzeit im Winter, siehe Kap. 5.1). Weitere Untersuchungen sind nicht erforderlich.



Abb. 13: Heruntergefallenes Nest am südöstlichen Schuppen (rote Markierung)



Abb. 14: Esche mit Vogelnistkasten (roter Pfeil) sowie südöstlicher Schuppen am linken Bildrand (blaue Markierung)



Abb. 15: Nistkasten in Laubbaumreihe zwischen Wiesenfläche und asphaltiertem Parkplatz



Abb. 16: Blaumeise (roter Pfeil) am Nistkasten während der Reptilienkartierung am 13.05.2024

Fledermäuse:

Alle Fledermausarten gehören gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG zu den streng geschützten Arten, die im Rahmen der Planung besonders zu beachten sind. Alle heimischen Fledermausarten sind zudem europaweit durch den Anhang IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) geschützt. Das Plangebiet bietet vereinzelt Habitatstrukturen für gebäudebesiedelnde Fledermausarten. Der Dachstuhl der Garage weist Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse im Traufbereich (Abb. 17) und im Giebel auf. Aufgrund der Beschaffenheit der vorhandenen Spalten, eignen sich diese höchstens zur Übertagung von Einzeltieren (Abb. 18). Eine Wochenstubennutzung kann aufgrund fehlender geeigneter Spalten ausgeschlossen werden. Strukturen für ein Winterquartier sind ebenfalls nicht vorhanden. Spuren von Fledermäusen wie Kotpellets, Fraßreste oder Platzmarkierungen konnten keine gefunden werden. Nagerkot wurde hingegen reichlich vorgefunden. Die anderen Abbruchgebäude wiesen keine geeigneten Strukturen für Fledermäuse auf. Die fehlenden Hinweise auf Fledermäuse sprechen dafür, dass die abzubrechenden Gebäude nicht durch die Artengruppe genutzt werden. Am Schulgebäude besteht durch fehlende Backsteine und Lüftungsröhe Habitatpotenzial für Fledermäuse. Bei Sanierung des Schulgebäudes sind weitere Untersuchungen nötig. Die zu fällenden Bäume (Esche südlich des Gemeindesaals, Lebensbaum sowie Eschen in der Schnitthecke) besitzen keine Höhlenstrukturen und bieten daher kein Habitatpotenzial für Fledermäuse. Daher lässt sich eine Betroffenheit von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen ausschließen.

Da der Maubach mit Gewässerrandstreifen eine Leitstruktur für Fledermäuse darstellen kann und im Gewässerbereich im Verhältnis zur Umgebung mit einem erhöhten Insektenaufkommen zu rechnen ist, ist eine Nutzung des südlichen Plangebietes als Jagdhabitat wahrscheinlich, allerdings ist dieses aufgrund Störungen durch Lichtemissionen von Autos auf der nahegelegenen B14 als wenig bedeutsam einzustufen (Abb. 19). In der Umgebung finden sich eine Vielzahl geeigneter Jagdhabitate. Sowohl in den Gewässerbereich als auch in die gewässerbegleitenden Strukturen wird nicht eingegriffen.

Um einen Eintritt von Verbotstatbeständen auszuschließen ist das Garagengebäude (Gebäude 5) im Winter (Oktober bis Ende Februar) abzubrechen. Der Eintritt der

Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 ist demnach durch die Durchführung der Baumaßnahmen ausgeschlossen. Um den Eintritt des Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 zu verhindern sind Bauzeitregelungen außerhalb der Nachtzeit (zwischen Sonnenunter- und Sonnenaufgang) sowie ein Beleuchtungskonzept in Bezug auf die gewässerbegleitende Gehölzstruktur einzuhalten (s. Kap. 5.1). Bei eventuell durchzuführender Sanierung des Schulgebäudes bedarf es weiterer Untersuchungen, um den Eintritt von Verbotstatbeständen ausschließen zu können.

Unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungsmaßnahmen sind im Zusammenhang mit der Planung keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten und weitere Untersuchungen sind nicht erforderlich. Notwendige Schutzmaßnahmen werden in Kapitel 5 beschrieben.



Abb. 17: Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse im Traufbereich der Garage (rote Markierung)



Abb. 18: Spalt am Dachfirst der Garage (rote Pfeile)



Abb. 19: Potenzielles Jagdgebiet für Fledermäuse im südlichen Plangebiet

Reptilien:

Das Untersuchungsgebiet weist Habitatpotenzial für die streng geschützte Zauneidechse (*Lacerta agilis*) auf. Für die Zauneidechse ist insbesondere die Böschung im Bereich des geplanten Parkplatzes im südlichen Bereich des Plangebiets, welche von Baumstümpfen und Mauselöchern geprägt ist, geeignet. Die vorhandenen offenen Bodenstellen können von der

Artengruppe als Sonnenplätze zur Eiablage genutzt werden (vgl. Abb. 9 bis 11). Durch den nahegelegenen Maubach ist außerdem von einem reichen Nahrungsangebot an Insekten auszugehen.

Um sicherzustellen, dass im Zusammenhang mit der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden bzw. um geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen formulieren zu können, wurden zwischen Mai und August sechs Begehungen zur Kartierung von Reptilien durchgeführt.

Weitere Artengruppen:

In Tabelle 1 ist die artenschutzrechtliche Einschätzung für die relevanten Artengruppen dargestellt, die zuvor nicht behandelt wurden.

Tab. 1: Betroffenheit der Artengruppen

Streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-RL, nach europäischem Recht geschützte Vogelarten und Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 aufgeführt sind (streng geschützte Arten gem. BArtSchV)

Artengruppe	Ergebnisse der Habitatanalyse und Betroffenheit	Artenschutzrechtliche Einschätzung	
Farn- und Blütenpflanzen	Keine streng geschützten Arten vorhanden. Keine Lebensraumeignung gegeben.	„nicht erheblich“	☒
		„erheblich“	☐
Flechten: Echte Lungenflechten	Keine Lebensraumeignung gegeben.	„nicht erheblich“	☒
		„erheblich“	☐
Krebse, Weichtiere (Muscheln, Schnecken) und sonstige niedere Tiere (Sonnenstern)	Keine Lebensraumeignung gegeben.	„nicht erheblich“	☒
		„erheblich“	☐
Spinnentiere	Die streng geschützten Arten benötigen spezielle extreme Lebensräume, die im Plangebiet nicht vorhanden sind.	„nicht erheblich“	☒
		„erheblich“	☐
Käfer	Keine Lebensraumeignung für streng geschützte Arten gegeben. Der Baumbestand ist zu jung und daher ungeeignet für streng geschützte, totholz-bewohnende Käferarten.	„nicht erheblich“	☒
		„erheblich“	☐
Libellen	Die streng geschützten Arten benötigen spezielle extreme Lebensräume, die im Plangebiet nicht vorhanden sind.	„nicht erheblich“	☒
		„erheblich“	☐
Heuschrecken und Netzflügler	Keine vorhanden. Die streng geschützten Arten benötigen extreme Standorte (feuchte oder sehr trockene Lebensräume mit offenen Bodenstellen, Trockenrasen, Magerweiden, Steppencharakter), die im Plangebiet nicht vorhanden sind.	„nicht erheblich“	☒
		„erheblich“	☐
Schmetterlinge	Im Untersuchungsgebiet sind keine Raupenfutter- oder Nektarpflanzen von streng geschützten Arten vorhanden.	„nicht erheblich“	☒
		„erheblich“	☐

Artengruppe	Ergebnisse der Habitatanalyse und Betroffenheit	Artenschutzrechtliche Einschätzung	
Fische	Keine Lebensraumeignung gegeben. Es erfolgen keine Eingriffe in den Maubach oder dessen geschützten Gewässerrandstreifen	„nicht erheblich“	☒
		„erheblich“	☐
Amphibien	Keine Lebensraumeignung gegeben	„nicht erheblich“	☒
		„erheblich“	☐
Sonstige Säuger	Prinzipiell eignen sich Auwälder als Lebensraum für Haselmäuse. Allerdings benötigen diese stufige Waldränder mit gut entwickelter Strauchschicht, die mindestens 20 Hektar groß sind. Der Auwald entspricht nur ca. 1 ha und ist damit zu klein für eine stabile Populationsgröße. Außerdem kommt es östlich des Maubachs immer wieder zu stärkeren Rückschnitten der Strauchschicht, wodurch es zu einem steilen Waldrand kommt. Daher ist keine Lebensraumeignung gegeben.	„nicht erheblich“	☒
		„erheblich“	☐

4 Faunistische Untersuchungen

4.1 Methodik

Zur Erfassung von Reptilien wurden sechs Begehungen während der Aktivitätszeit der Zauneidechse an Tagen mit geeigneten Witterungsbedingungen (kein Niederschlag, sonnig bis leicht bewölkt, warm) durchgeführt (Tab. 2). Dabei wurden potenziell geeignete Habitatstrukturen im Plangebiet inklusive der nahen Umgebung (Abb. 20) systematisch abgesucht. Gesichtete Individuen werden nach Geschlecht (männlich/weiblich) und Altersstufe (adult/subadult/juvenil) klassifiziert.

Tab. 2: Begehungstermine und Untersuchungsbedingungen während der Reptilien-Erfassung

	Datum	Kartierer	Uhrzeit	Temperatur (°C)	Wetter
Begehungen	13.05.24	J. Güth	10:30 - 11:30	20 - 23	Sonnig, teils bewölkt, 0-1 bft
	06.06.24	J. Güth	16:15 - 16:40	24	Teils bewölkt, 3 bft
	20.06.24	J. Güth	11:52 - 12:16	22	Teils bewölkt, 2 bft
	05.07.24	J. Güth	12:00 - 12:30	21	Sonnig, teils bewölkt, 3 bft
	19.07.24	J. Güth	16:10 - 16:38	30	2/8 bewölkt, 2 bft
	22.08.24	J. Güth	11:55 - 12:45	19 - 22	2/8 bewölkt, 2 bft



Abb. 20: Erweiterter Untersuchungsraum (violette Markierung), ohne Maßstab; Kartengrundlage: Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW; Amtliche Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19) und © BKG (www.bkg.bund.de)

4.2 Ergebnisse und Bewertung

Im Plangebiet und erweiterten Untersuchungsraum (vgl. Abb. 20) sind zwar geeignete Habitatstrukturen für die Zauneidechse vorhanden, trotz optimaler Witterungsverhältnisse wurden bei den Begehungen jedoch keine Reptilien festgestellt. Die Böschungen südlich des Gemeindesaals waren im Frühjahr und Sommer stark zugewuchert (Abb. 21), weshalb ihr Reptilienpotenzial verloren ging. In den restlichen Habitatpotenzialflächen gab es keine Veränderungen, die verschlechternd auf das Habitatpotenzial für Eidechsen wirken könnten. **Da keine Nachweise von streng geschützten Reptilien im Untersuchungsgebiet erbracht wurden, sind Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen und es sind keine Schutzmaßnahmen für die Artengruppe erforderlich.**



Abb. 21: Überwucherte Böschung südlich des Gemeindegemeinschaftshauses

5 Schutzmaßnahmen

Im Folgenden werden Maßnahmen beschrieben, die bei Umsetzung des Vorhabens umgesetzt werden müssen, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu vermeiden.

5.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (V)

Allgemein:

V1 Rodung von Gehölzen

Die Rodung von Gehölzen muss außerhalb der Brutzeit von Vögeln und des Aktivitätszeitraumes von Fledermäusen im Winter (01. Oktober bis 28./29. Februar) erfolgen. Vorhandene Vogelnistkästen sind vor der Rodung an geeignete Orte umzuhängen (siehe A1). Die Rodung von Sträuchern ist während der Brutzeit generell verboten. Eingriffe in die Auwaldstreifen am Maubach sind aufgrund des Schutzstatus als Offenlandbiotop gemäß §30 BNatSchG zu unterlassen (siehe V 7).

V2: Schutz des Maubachs

Schädliche Einträge in den Maubach sind während der Bauzeit zu vermeiden. Gleichfalls sind Trübungseinträge zu vermeiden bzw. auf ein Minimum zu reduzieren. Die Einhaltung einschlägiger Bauvorschriften zum Gewässerschutz hinsichtlich Maschinenumgang, Lagerung von Betriebsstoffen und Vermeidung von Stoffeinträgen sind dabei zu beachten.

V3: Verwertung des Abbruchmaterials

Anfallendes Abbruchmaterial sollte auf Haufwerken gesammelt und beprobt werden. Nicht gefährliche Abfälle sind einer Verwertung zuzuführen oder im anderen Fall durch das beauftragte Bauunternehmen fachgerecht zu entsorgen.

V4: Reduzierung von Eingriffen in Gehölze bzw. Neugestaltung

Zum Schutz des städtischen Klimas und Lebensraums für Tier und Mensch sind die Eingriffe in Gehölze so gering wie möglich zu halten. Bei der Gestaltung der Außenanlagen müssen heimische und standortgerechte Laubbäume und Sträucher im Rahmen von Pflanzgeboten ins Plangebiet eingebracht werden. Es empfiehlt sich insbesondere die Pflanzung von hochstämmigen trockenresistenten Bäumen wie Traubenkirsche (*Prunus padus*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Kornelkirsche (*Cornus mas*) oder Feldahorn (*Acer campestre*). Zur Förderung von Insekten und Kleinsäugern können z. B. kleinflächige, lineare und selten gemähte Gras- und Krautsäume hergestellt werden. Gezielte Anpflanzungen mit heimischen und standortgerechten Staudenpflanzen können das Insektenaufkommen in dem Gebiet steigern.

V5: Schutz von Kleintieren

Elemente wie Stützmauern, Lichtschächte, Entwässerungsanlagen, Pools und ähnliche Bauwerke sind so anzulegen, dass keine Fallen für Kleintiere entstehen.

V6: Regelung zu nächtlichem Kunstlicht

Nächtliches Kunstlicht kann die Orientierung und den Biorhythmus sowohl von tag- als auch nachtaktiven Tieren stören und sich insbesondere auf Flugrouten von lichtempfindlichen Fledermäusen auswirken. Seit dem 01.01.2021 neu errichtete Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sind mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden insektenfreundlichen Beleuchtung auszustatten, soweit die Anforderungen an die Verkehrssicherheit eingehalten sind, Gründe der öffentlichen Sicherheit nicht entgegenstehen oder durch oder auf Grund von Rechtsvorschriften nichts Anderes vorgeschrieben ist (§ 21 (3) Naturschutzgesetz – NatSchG). Generell sollte nächtliches Kunstlicht auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß beschränkt werden. Der Auwaldstreifen am Maubach wird höchstwahrscheinlich von Fledermäusen als Leitlinie und Jagdhabitat genutzt und ist zu erhalten. Daher sollte dieser Bereich möglichst dunkel gehalten und mit fledermausfreundlicher Beleuchtung ausgestattet werden. Über dynamische Beleuchtungssysteme, die nur bei Bedarf über Bewegungssensoren von Fußgängern, Radfahrern oder Autos eingeschaltet werden, lässt sich nächtliches Kunstlicht reduzieren. Dabei sind möglichst kurze Brenndauern zu wählen. Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2700 K sollten nicht eingesetzt werden. Als „fledermausfreundlich“ gelten i. d. R. Wellenlängen zwischen 590 und 630 nm, wobei zu berücksichtigen ist, dass durch diese zwar weniger Insekten angelockt werden, aber dennoch Vergrämungseffekte bei lichtempfindlichen Fledermausarten erzeugt werden. Daher sind gerichtete Lampen zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Insbesondere in der Umgebung von Fledermausquartieren (auch künstliche Fledermauskästen in Bäumen oder an Gebäuden) muss eine nächtliche Beleuchtung vermieden werden, die auf das Quartier abstrahlt.

V7: Schutz des Gewässerrandstreifens

Ein Eingriff in den Gewässerrandstreifen des Maubachs (5 m innerhalb des Siedlungsbereichs, 10 m außerhalb der Siedlung) und dessen Gehölzstrukturen ist zu

unterlassen. Die Gehölze sind u.U. mit einem Bauzaun vor Umgriffen durch die Baustelle zu schützen. Eine Beschädigung der Wurzeln eines Baums führt zu einer Rissbildung, die sich bis zum Stamm fortsetzen kann. Dies fördert Pilzbildungen und Fäulnisprozesse, wodurch die Gesundheit und Standsicherheit des Baums beeinträchtigt werden. Zum Erhalt der Gehölze ist daher der empfindliche Wurzelbereich von Eingriffen und Baustelleneinrichtungen auszu-schließen. Dabei ist zu beachten, dass die gesamte Krontraufe (der von der Baumkrone überdeckte Bereich) zuzüglich 1,5 m dem Wurzelbereich zuzuschreiben ist. Etwaige Eingriffe in das geschützte Biotop (der Auwaldstreifen entlang des Maubachs ist als Offenlandbiotop geschützt) sowie Rodungen dieser Gehölze müssen durch Neupflanzungen gleichwertig ausgeglichen werden.

V8: Weitere Untersuchungen bei Sanierung des Schulgebäudes

Im Falle einer nötigen Sanierung des Schulgebäudes müssen weitere Untersuchungen durchgeführt werden, um Verbotstatbestände bzgl. Vögeln und Fledermäusen ausschließen zu können.

Artengruppe Vögel

- V9:** Um Brutverluste im nahen Umfeld infolge von Störungen zu vermeiden, ist der Gebäudeabbruch sowie der Baubeginn auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit von Vögeln (01. Oktober bis 28./29. Februar) zu legen. Dadurch können sich Brutvögel in dem Gebiet frühzeitig an die Tätigkeit gewöhnen oder auf umliegende ruhigere Standorte ausweichen. Nach dem Baubeginn ist auf durchgängige Bauzeiten (ohne längere Pausen) zu achten.

Artengruppe Fledermäuse

- V10:** Um eine baubedingte Störung von Fledermäusen auszuschließen, dürfen während des Hauptaktivitätszeitraums von Fledermäusen zwischen dem 01. April und 31. Oktober keine nächtlichen Bauarbeiten nach Sonnenuntergang bzw. vor Sonnenaufgang erfolgen.

5.2 Ausgleichsmaßnahmen (A)

- A1:** Die beiden durch die Rodung entfallenden Vogelnistkästen an den Eschen sind an geeignete Standorte umzuhängen. Diese müssen an Bäumen im Umfeld angebracht werden.

Vor dem Abbruch des südöstlichen Schuppens sind zum vorzeitigen Ausgleich der entfallenden Brutstätte des Hausrotschwanzes zwei Nischenbrüterkästen (z.B. von Schwegler: Nischenbrüterhöhle 1N) an der Fassade des Schulgebäudes anzubringen. Dabei ist zu beachten, dass die Anbringung außerhalb der arttypischen Fluchtdistanz des Hausrotschwanzes von etwa 15 m Abstand zu Störungen sowie mit einem Abstand von mind. 10 m zu baugleichen Nistkästen aufgrund territorialen Verhaltens erfolgt.

Bei der Anbringung ist Folgendes zu beachten:

- Höhe 2,5 m bis 3,5 m

- freier An- und Abflug
- Ausrichtung nach Süden oder Osten
- Abstände von mind. 10 m zwischen Nistkästen territorialer Arten (Hausrotschwanz)
- keine ganztägige, volle Sonneneinstrahlung; gute Eignung insbesondere im Traufbereich
- gute Erreichbarkeit für notwendige Reinigungsarbeiten

Mögliche Nistkastentypen für typische Gebäude- und Nischenbrüter im Plangebiet sind u.a. folgende:

- Fassaden-Einbaukasten 1HE der Firma Schwegler (für Nischenbrüter, Einbau in Fassade oder Anbringung auf Fassadenoberfläche, Abb. 22)



Abb. 22: Nischenbrüterkasten an der Fassade²

5.3 Naturschutzfachliche Empfehlungen (E)

Im Folgenden werden freiwillige Maßnahmen beschrieben, die zum Schutz des ländlichen Klimas und Lebensraums für Tier und Mensch beitragen.

E1: Die moderne Bauweise bietet Vögeln und Fledermäusen kaum noch Nist- bzw. Quartiermöglichkeiten an Gebäuden. Um dem allgemeinen Nist- und Quartierverlust von Vögeln und Fledermäusen langfristig entgegenzuwirken, sollte eine dauerhafte Integration von Nistbausteinen und Fledermausquartieren am Neubau in Betracht gezogen werden. Dies könnte auch mit Blick auf etwaige Vogelbrutstätten und Fledermausquartiere am Schulgebäude, die im Konflikt zu einer etwaigen Sanierung ständen, von Vorteil sein, da den Tieren Ausweichmöglichkeiten bereitgestellt werden. Bereiche über Fenstern und Türen sollten ausgespart werden, um eine Störung der Anwohner durch herunterfallenden Kot zu vermeiden. Für eine dauerhafte Integration von Nistbausteinen und Fledermausquartieren am Neubau gibt es zahlreiche Möglichkeiten:

Integration von Nistbausteinen in der Fassade:

- Nist- und Einbaustein Typ 25 der Firma Schwegler (Anbringung an Gebäuden, Mauern; Abb. 23)

² Landeshauptstadt Dresden Umweltamt (April 2016): Informationen zu Nisthilfen.



Abb. 23: Nist- und Einbaustein Typ 25, Einbaubeispiel Fassade
(Quelle: www.schwegler-natur.de)

Anbringung von Fledermauskästen auf der Fassade:

Eine ost- oder südexponierte Anbringung ist zu bevorzugen, eine ganztägige Sonneneinstrahlung muss allerdings vermieden werden. Die Anbringungshöhe sollte mind. 4 m bemessen. U. a. folgende Kastentypen eignen sich zur Anbringung auf der Fassade:

- Fledermausbrett mit zwei Quartierkammern³, Abb. 24
- Fledermaus-Universal-Sommerquartier 2FTH, Fa. Schwegler, Abb. 25
- Fledermaus Wandquartier klein bis groß, Fa. Hasselfeldt
- Fledermauskasten Beaumaris, klein oder groß, NABU



Abb. 24: Fledermausbrett mit zwei Quartierkammern



Abb. 25: Fledermaus-Universal-Sommerquartier 2FTH⁴

Integration ins Gebäude:

Z.B. Spaltenquartiere hinter dekorativen Fassadenverkleidungen oder die Integration von Fledermauskästen unter der Dachhaut und an den Fassaden (Abb. 26 bis 28). Falls ein Flachdach geplant ist, können Quartiere hinter der Attika unter Verwendung einer

³ Konstruktionszeichnungen s. Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (2017): Fledermausquartiere an Gebäuden, <https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/22958>

⁴ Quelle: www.schwegler-natur.de

senkrechten über einer waagrechten Konterlattung geschaffen werden (Abb. 29 und 30), wobei die Fledermäuse über die waagrechte Lattung in den Spalt zwischen Hauswand und Blech-/Holz-/Schieferverkleidung gelangen. Die Attika des gesamten Gebäudes kann auf diese Weise für Fledermäuse zugänglich gemacht werden. Als Fledermausquartier zur Integration eignet sich, z.B.:

- Fledermaus-Fassadenröhre 1FR, Fa. Schwegler (zum Einbau in Wände)



Abb. 26: Spaltenquartiere hinter Schieferverkleidung⁵

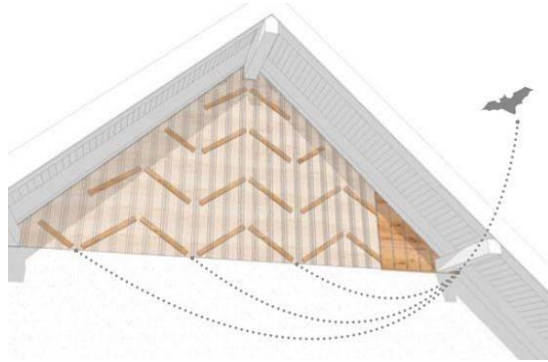


Abb. 27: Spaltenquartier hinter Holzverkleidung⁵



Abb. 28 Quartiersteine⁵

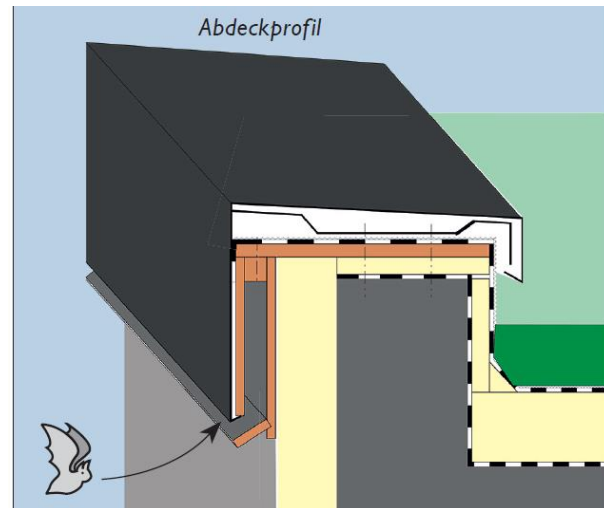


Abb. 29 Fledermausquartier und Flachdachverkleidung⁶

⁵ Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie (2017): Fledermausquartiere an Gebäuden <https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/22958>

⁶ Landratsamt Tübingen (2016) Artenschutz am Haus. Inhaltl. Bearbeitung: J. Mayer und J. Theobald - Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung - www.tieroekologie.de

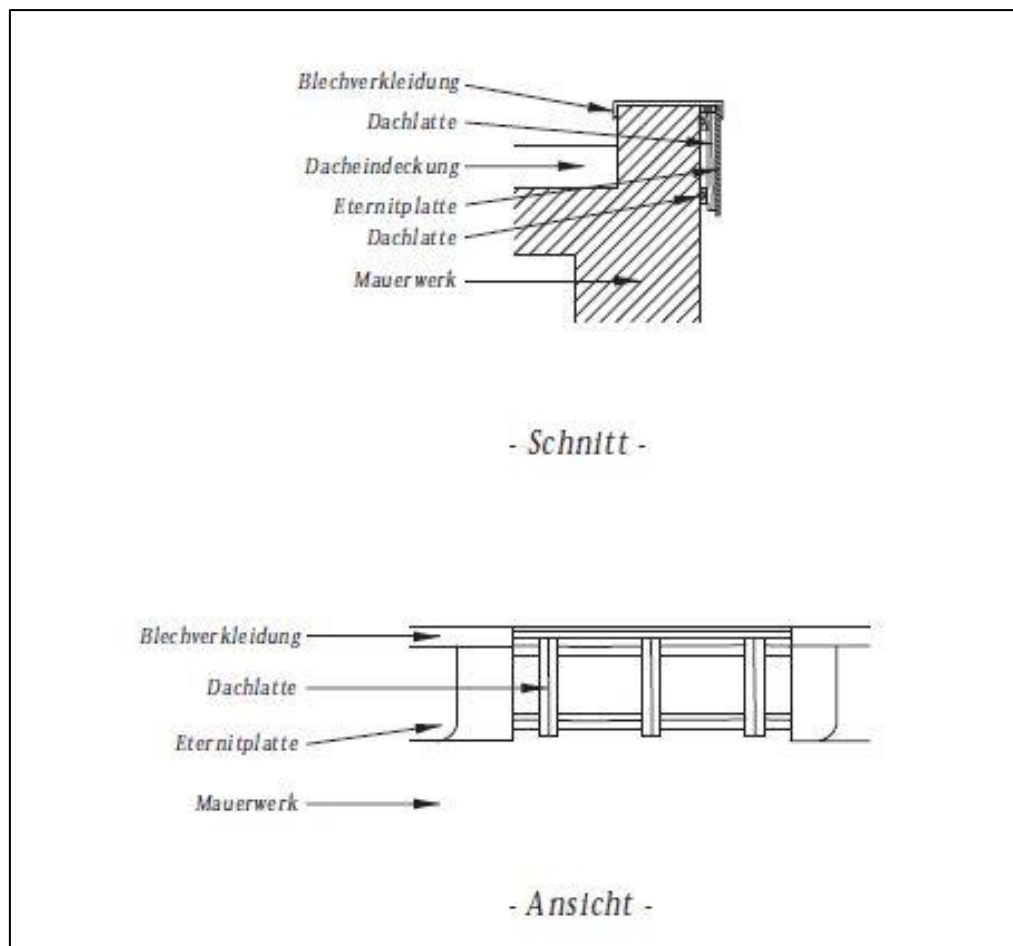


Abb. 30: Konstruktionszeichnung eines Spaltenquartiers hinter der Attika mit Konterlattung⁷

- E2:** Bei der Gestaltung der Außenanlagen sollten heimische und standortgerechte Laubbäume und Sträucher gepflanzt werden, wichtig sind Vogelnährgehölze wie Schlehe (*Prunus spinosa*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) oder Wildrosen (*Rosa spec.*). Zur Förderung von Insekten wird eine naturnahe Gestaltung der Außenanlagen mit blütenreichen Flächen aus heimischen Arten empfohlen. Für Insekten und Kleinsäuger können z. B. kleinflächige, lineare und selten gemähte Gras- und Krautsäume hergestellt werden. Gezielte Anpflanzungen mit heimischen Gehölzen und Staudenpflanzen (Gewöhnliches Leimkraut, Gewöhnliche Nachtkerze, Wegwarte, Seifenkraut etc.) sowie Biodiversitätsgründächer und Fassadenbegrünungen können das Insektenaufkommen in dem Gebiet erheblich steigern und so zur Nahrungsverfügbarkeit für Vögel und Fledermäuse beitragen.
- E3:** Unter Berücksichtigung von Wohnhäusern, Hochhäusern und Wartehäuschen mit Glaselementen sterben in Deutschland im Jahr 100-115 Millionen Vögel durch Vogelschlag an Glas, was ein Vielfaches des durch Windkraftanlagen verursachten

⁷ Dietz, M. & Weber, M. (2000): Baubuch Fledermäuse – eine Ideensammlung für fledermausgerechtes Bauen. Ringbuchordner, 250 Seiten

Vogelschlags darstellt.⁸ Zur Vermeidung von Vogelschlag wird für Glasflächen und -fassaden mit einer Größe von mehr als 2 m² die Verwendung von Vogelschutzglas empfohlen. Es sollte reflexionsarmes Glas verwendet werden (Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 %), das flächige Markierungen auf den Scheiben aufweist. Einfache und wirksame Markierungen stellen senkrecht oder horizontal auf den Scheiben aufgetragene Streifen- oder Punktmuster dar (Abb. 31 und 32).⁹



Abb. 31: Fenster mit dezenten vertikalen Linien



Abb. 32: Glasfassade mit Punktmuster, Quelle: SEEN AG

6 Zusammenfassung und Fazit

In Backnang ist auf den Flst.-Nr. 446 und 446/1 der Gemarkung Maubach der Abbruch bzw. Teilabbruch mehrerer Gebäude sowie die Errichtung eines Neubaus auf o.g. Flurstücken einschließlich Flst.-Nr 439/4 geplant. Das Plangebiet liegt südöstlich von Maubach an der B14 und umfasst das Gelände der Christlichen Gemeinde. Das alte Schulgebäude soll erhalten bleiben, der Gemeindesaal soll bis auf den Keller abgebrochen werden, wobei auch die Kellerräume umgebaut werden sollen. Der südöstliche Schuppen, der nördliche Schuppen sowie die Garage sollen abgebrochen werden. Zudem ist auf den Flst.-Nr. 437/1 der Bau eines Parkplatzes vorgesehen. Zur Abklärung von artenschutzrechtlichen Vorschriften nach dem BNatSchG wurde am 04.04.2024 eine Übersichtsbegehung des Geländes durchgeführt. Die Begehung fand statt, um eine Einschätzung von Habitatpotenzialen und möglichen artenschutzrechtlichen Konflikten mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch das geplante Vorhaben zu erhalten. Außerdem diente sie zur Festlegung des Umfangs eventuell notwendiger, weiterer artenschutzrechtlicher Untersuchungen.

Bei den im Untersuchungsgebiet zu erwartenden Vogelarten handelt es sich um synanthrope Höhlen- und Freibrüter. Die entfallenden Vogelnistkästen an den Gehölzen sind vorzeitig vor

⁸ Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (2017): Berichte zum Vogelschutz, Band 53/54 - 2017

⁹ vgl. Steiof, K., Altenkamp, R. & Bagnanz, K. (2017): Vogelschlag an Glasflächen: Schlagopfermonitoring im Land Berlin und Empfehlungen für künftige Erfassungen. – Berichte zum Vogelschutz 53/54: 69-95; vgl. Rössler, M. (2020): Vermeidung von Vogelprall an Glasflächen, Prüfbericht SEEN Glas-Elemente, spiegelnde und semi-reflektierende 9mm Punkte. – Test im Flugtunnel II der Biologischen Station Hohenau-Ringelsdorf; 8 S.

der Rodung im Winter umzuhängen. Der Brutplatz an der südöstlichen Scheune muss ausgetrocknet werden (s. Kapitel 5.2). Weitere Eingriffe in potenzielle Habitatstrukturen werden nicht erfolgen. Daher bestand kein weiterer Untersuchungsbedarf. Bei einer etwaigen Sanierung des Schulgebäudes bedarf es weiterer Untersuchungen. **Das Eintreten von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG lässt sich unter Berücksichtigung von Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die Artengruppe Vögel ausschließen (siehe Kapitel 5.1 und 5.2).**

Für Fledermäuse eignet sich das Plangebiet insbesondere im Süden am Maubach als potenzielles Jagdhabitat. Der Gehölzstreifen am Maubach selbst dient der lokalen Fledermauspopulation auch als Leitstruktur. Im Plangebiet wurde ein geringes Potenzial für einen Übertagungsplatz von Einzeltieren in der Garage festgestellt. Spuren einer Nutzung durch Fledermäuse fehlten. Hingegen wurde viel Nagerkot gefunden. Weiteres Habitatpotenzial besteht ansonsten nur am Schulgebäude, das bei einer etwaigen Sanierung im Vorfeld untersucht werden muss. Aufgrund des Habitatpotenzials (Leitstruktur und Jagdhabitat) am nahegelegenen Maubach sind zwischen dem 01. April und 31. Oktober nächtliche Bauarbeiten nach Sonnenuntergang bzw. vor Sonnenaufgang zu unterlassen. **Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG können für die Artengruppe Fledermäuse unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ausgeschlossen werden (siehe Kapitel 5.1).**

Aufgrund des Habitatpotenzials im Plangebiet in Form einer Böschung mit Baumstümpfen und Mauselöchern sowie offene Bodenstellen im Frühjahr 2024, waren weitere Untersuchungen gemäß Stellungnahme des Landratsamt Rems-Murr Kreis vom 14.06.2024 zu Reptilien erforderlich. Es wurden 6 Begehungen zwischen Mai und August durchgeführt, dabei wurden keine Reptilien im Plangebiet und dessen Umgebung festgestellt. Das Pflanzenwachstum auf der Böschung im Süden des Plangebiets war bereits im Juni so weit vorangeschritten, dass sie sich wegen der Beschattung nicht mehr als Sonnenplatz eignete. **Das Vorhaben führt nicht zum Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für die Artengruppe Reptilien.**



Große Kreisstadt Backnang

Sitzungsvorlage

N r . 132/25/GR

Federführendes Amt	Stadtplanungsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	04.12.2025	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	11.12.2025	öffentlich

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Sulzbacher Straße, Seehofweg, Teil II", Neufestsetzung im Bereich "Sulzbacher Straße, Berliner Ring Nr. 45 bis 49 und Nr. 73, Schaftrieb", Gemarkung Backnang, Planbereich 04.12/4 - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Den Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Sulzbacher Straße, Seehofweg, Teil II", Neufestsetzung im Bereich „Sulzbacher Straße, Berliner Ring Nr. 45 bis 49 und Nr. 73, Schaftrieb“, Gemarkung Backnang, Planbereich 04.12/4 aufzustellen. Maßgebend sind der Lageplan mit textlichen Festsetzungen und die Begründung des Stadtplanungsamts vom 17.11.2025.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Weise vorzunehmen, dass
 - a) die Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung auf die Dauer von 2 Wochen eingesehen werden kann und
 - b) Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung in einem Anhörungstermin beim Stadtplanungsamt gegeben wird.

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:			
Datum/Unterschrift	I	II	III	60
	Kurzzeichen Datum			

Begründung:**Ausgangslage und Anlass der Planung**

Der Gemeinderat der Stadt Backnang hat am 27.04.2023 die Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts (25.11.2022, GMA) beschlossen. Die Verwaltung wurde aufgefordert die Ziele des Einzelhandelskonzepts und die überarbeitete Sortimentsliste in die vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung aufzunehmen.

Um die Ziele dieser Konzepte rechtssicher umzusetzen und den Planbereich an die aktuellen rechtlichen Anforderungen anzupassen, ist die Neufestsetzung des Bebauungsplans „Sulzbacher Straße, Seehofweg, Teil II“, Planbereich 04.12/4 erforderlich.

Der rechtskräftige Bebauungsplan stammt aus den 1960er-Jahren und wird durch den Baugebietsplan ergänzt. Dieser weist 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.

Darüber hinaus gab es bereits Anfragen für eine Nutzung mit zentrenrelevantem Sortiment, wodurch die zeitnahe Aufstellung des Bebauungsplans und der Erlass einer Veränderungssperre notwendig werden.

Erfordernis und Ziel der Planaufstellung

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. In den Jahren 2000 bis 2004 wurde bereits ein Bebauungsplanverfahren 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 Bebauungsplanverfahrens nicht mehr vorhanden.

Städtebauliche Ziele des Bebauungsplans sind:

- Planungsrechtliche Umsetzung des Einzelhandelskonzepts vom 25.11.2022
- Planungsrechtliche Umsetzung des Vergnügungsstättenkonzepts vom 28.09.2023
- Überprüfung der Gebäudehöhen und einheitliche Höhenabwicklung
- Sicherstellung eines störungs- und konfliktfreien Nebeneinanders der vorhandenen Nutzungen
- Herstellung einer rechtssicheren Genehmigungsgrundlage
- Umsetzung der gestalterischen Anforderung an Werbeanlagen

Zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele ist eine Bebauungsplanänderung sowie eine Veränderungssperre erforderlich.

Inhalt des Bebauungsplans

Die wesentlichen Inhalte des Bebauungsplans „Sulzbacher Straße“, Planbereich 04.12/4 sind:

- Ausweisung eines Urbanen Gebiets
- Anpassung der Festsetzungen (Art und Maß) an aktuelles Recht
- Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandel einschließlich aktueller Sortimentsliste

Bebauungsplanverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Sulzbacher Straße, Seehofweg Teil II“ erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Mit diesem Bebauungsplan wird der bisherige Bebauungsplan 04.12 aufgehoben.

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wird der Baugebietsplan mit seinen Festsetzungen aufgehoben.

Anlagen:

Bebauungsplan - Vorentwurf

Textliche Festsetzungen - Vorentwurf

Begründung – Vorentwurf

Umweltbericht

Relevanzprüfung

Große Kreisstadt Backnang
Gemarkung Backnang

BEGRÜNDUNG

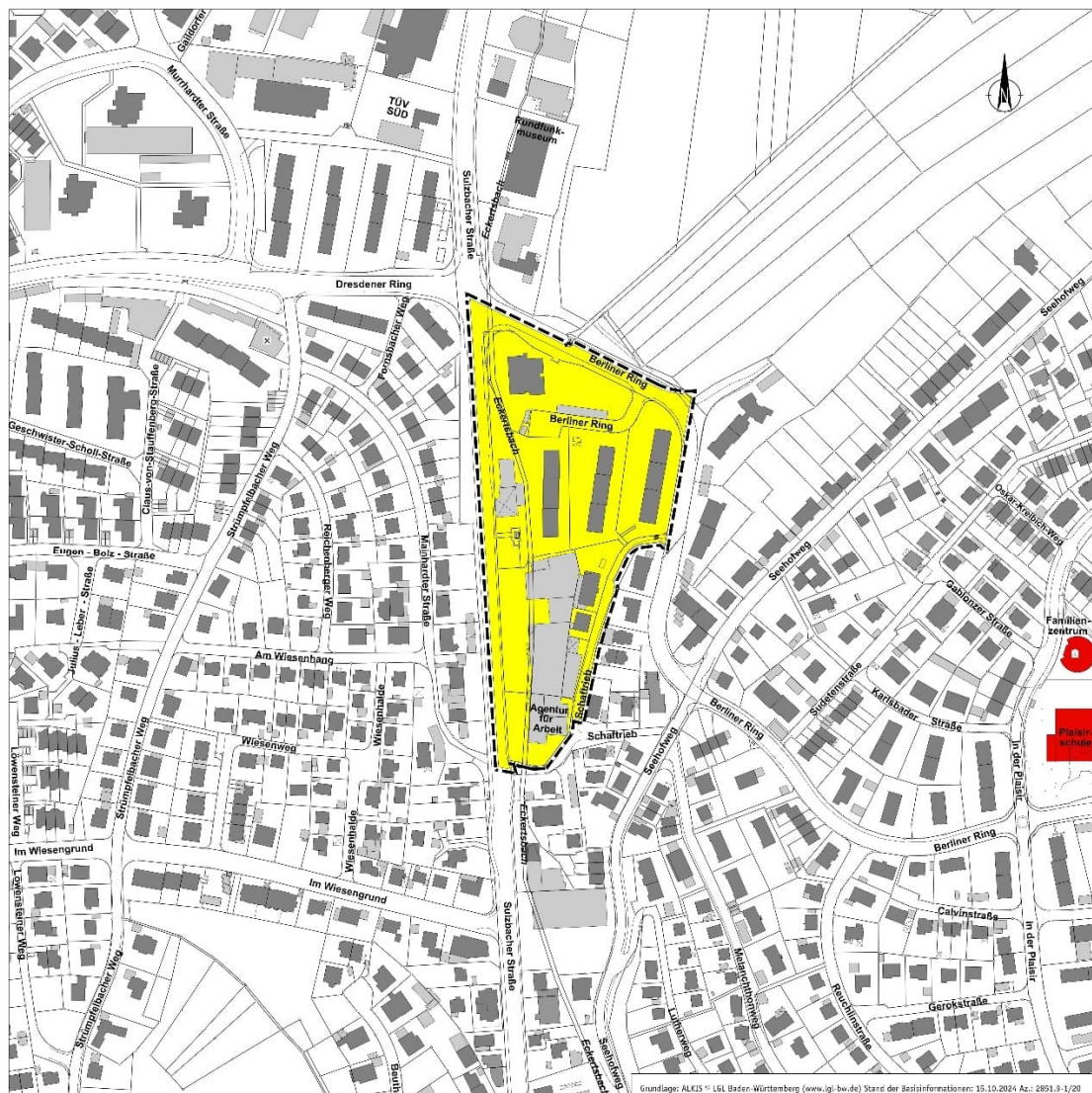
ZUM BEBAUUNGSPLAN „SULZBACHER STRASSE, SEEHOFWEG, TEIL II“ UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

-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 Haupteinfallsstraßen 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 Bebauungsplanverfahren 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 konfliktfreien 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 weist 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 von 1,05 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 übergeordneten 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 alle 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 wesentlichen 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 Ingenieurbüro 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 Ingenieurbüro 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 Haupteinfallsstraßen 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 Einzelhandelskonzeptes vom 25.11.2022 untermauert diese Zielsetzung und sieht diesen Bereich der Sulzbacher Straße als vorrangigen Gewerbestandort an dem der zentrenrelevante 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 Einzelhandelskonzeptes.

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 Vergnügungsstättenkonzeptes 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 Bebauungsplans 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 (HQ₁₀₀), gelten gemäß § 65 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) als festgesetzte Überschwemmungsgebiete. Basierend auf der HQ₁₀₀-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

12 Hochwasserschutz

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 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.

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

Grundlagen ALKIS ²¹ LGL Baden-Württemberg (www.gl-bw.de) Stand der Basisinformationen: 15.10.2024 Az.: 2851.9-1/3

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 1 - 23 BauNVO

1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO

1.1 Urbanes Gebiet (MU 1)

§ 6a BauNVO

Im urbanen Gebiet werden Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Sortiment (gem. Sortimentsliste des Einzelhandelskonzepts der Stadt Backnang, s. Anlage 1) 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 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 BauNVO darstellen, sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

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

1.2 Nebenanlagen

§ 14 BauNVO

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, soweit Gebäude, sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Im Mischgebiet sind Gerätehütten bis zu einem umbauten Raum von 20 m³ sowie Mülltonnenanlagen und Fahrradboxen auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig.

Untergeordnete Anlagen für Solar- und Strahlungsenergie können ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Fläche zugelassen werden, jedoch nicht in Form von Einfriedigungen oder auf Einfriedigungen.

2 Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21 BauNVO

2.1 Überschreitung der Baugrenze
§ 23 BauNVO

Die Baugrenze darf oberirdisch ausnahmsweise mit Gebäudeteilen um 2 m Tiefe auf 50% der Gebäudelänge überschritten werden, sofern zur öffentlichen Verkehrsfläche ein Mindestabstand von 1,0 m eingehalten wird

3 Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Aufteilung der in der der Planzeichnung festgesetzten Verkehrsflächen ist nachrichtlich dargestellt.

3.1 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.

4 Versorgungsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Entsprechend Eintrag im Plan

Die Flächen für Versorgungsanlagen – Elektrizität – werden nachrichtlich im Plan festgesetzt.

5 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Ir1	Das Leitungsrecht beinhaltet den verdolten Eckertsbach. Es ist zugunsten der Stadt Backnang zu belasten. Die festgesetzten Flächen sind von Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern freizuhalten.
Ir2	Die Fläche ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Energieversorger zu belasten. Die festgesetzten Flächen sind von Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern freizuhalten

5.1 Pflanzbindung

§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Pflanzbindung für Einzelbäume

Die festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und ggfs. wertgleich zu ersetzen.

Flächenhafte Pflanzbindung

Auf den im Plan mit pfb gekennzeichneten Flächen ist die vorhandene Bepflanzung in ihrem Charakter dauerhaft zu erhalten zu pflegen und ggfs. wertgleich zu ersetzen.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 LBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

1 Werbeanlagen

Es sind nur Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbung ist unzulässig. Sie sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in die Fassade integriert bis zum Brüstungsbereich des 1.OG zulässig. Sie dürfen nicht auf dem Dach angebracht werden.

Bei Werbeanlagen dürfen nur Schrift, Zeichen und Symbole beleuchtet sein. Werbeanlagen mit Leuchtkastenkörpern sind unzulässig. Bei einzeln angebrachten Buchstaben ist auch eine nach hinten abstrahlende Beleuchtung (Schattenschrift) zulässig. Lichtquellen dürfen die Werbung punktuell, direkt oder indirekt beleuchten.

Fenster- und Schaufensterflächen im Erdgeschoss dürfen nur bis zu 1/5 der jeweiligen Fläche mit Werbeanlagen versehen werden. In den übrigen Geschossen sind Werbeanlagen auf Fensterflächen unzulässig

Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht und Booster (Lichtwerbung am Himmel) und die Übertragung visueller Informationen auf Display oder Video-Flächen sind unzulässig.

Werbeanlagen dürfen an Gebäudefassaden in der Summe max. 1/3 der Fassadenbreite bzw. max. 10 m Länge nicht überschreiten. Die Schriftgröße darf max. 0,5 m betragen. Einzelbuchstaben am Wortanfang sind bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zulässig.

Ausnahmsweise sind freistehende Werbeanlagen an der Stätte der Leistung und Hinweisschilder in Form von Sammelanlagen zulässig. Sie sind auf eine Anlage je Haupteingang zu beschränken. Sie dürfen eine Höhe von 3,00 m, eine Breite von maximal 1,20 m und eine Tiefe von 0,25 m nicht überschreiten.

Je Grundstück sind zwei selbstständige Werbeanlagen bis zu einer max. Höhe von 8 m auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Sie dürfen max. 2 Ansichtsflächen aufweisen und sind auf eine Ansichtsbreite von 2m und eine Ansichtsfläche je Seite von max. 10m² begrenzt. Ausnahmsweise können andere Formate zugelassen werden, wenn die zulässige Ansichtsfläche nicht überschritten wird.

Fahnenmasten sind unzulässig.

C. KENNZEICHNUNG

§ 9 Abs. 5 BauGB

1 Altlasten

Die Plandarstellung umfasst folgende im Bodenschutz- und Altlastenkataster erfasste Flächen: „Sulzbacher Straße 152, ehemalige Tankstelle (saniert)“. Der Altstandort ist mit dem Handlungsbedarf B nach Sanierung und dem Kriterium Entsorgungsrelevanz bewertet.

„Sulzbacher Straße 152, neuer Tankstellenbereich“. Der Standort ist mit dem Handlungsbedarf B und dem Kriterium Entsorgungsrelevanz bewertet.

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

Bei Planungen auf dieser Fläche ist das Merkblatt „Bauen im Bereich altlastenverdächtiger Flächen“ des Landratsamts Rems-Murr-Kreis zu beachten. Bei Baumaßnahmen auf dieser Fläche ist eine frühzeitige Absprache mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Geschäftsbereich Umweltschutz zweckmäßig.

D. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN AUFGRUND ANDERER RECHTSVORSCHRIFTEN

§ 9 Abs. 6 BauGB

1 Denkmalschutz

1.1 Bodenfunde

Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen. Sofern bei Ausgrabungsarbeiten Bodenfunde entdeckt werden, sind diese unverzüglich der Stadt Backnang oder dem Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde (Stadt Backnang) oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).

2 Hochwasserschutz

Bei der im Geltungsbereich gekennzeichneten Linie handelt es sich um die HQ100-Linie aus den Hochwassergefahrenkarten, Stand 07.08.2009. Eingriffe im Überschwemmungsgebiet bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung.

In den hochwassergefährdeten Gebieten gelten die Bestimmungen der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV).

Die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, Leitlinien des Landes Baden-Württemberg, Hochwassergefahr und Strategien zur Schadensminderung, müssen beachtet werden.

Innerhalb der gemäß Planzeichnung dargestellten Flächen „HQ extrem“ dürfen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise errichtet werden. Im Rahmen

der bautechnischen Nachweise ist die Gewährleistung der Stand- und Auftriebssicherheit (Bauwerk, Lagerbehälter etc.) nachzuweisen. Der Schutz gegen Wasserdruck und Strömungskräfte muss gewährleistet und ebenfalls nachgewiesen werden. Die Errichtung von Heizölverbraucheranlagen ist in diesen Bereichen unzulässig.

E. HINWEISE

1 Bodenschutz

Die Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodschG), insbesondere § 4 sind im Zuge aller Baumaßnahmen einzuhalten. In diesem Sinne gelten die getroffenen Regelungen des Landratsamtes Rems-Murr-Kreises, Merkblatt „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“ vom 01.06.2016.

Für den Umgang mit Böden, die zur Rekultivierung vorgesehen sind, insbesondere für deren Lagerung und Einbringung, gelten die Vorgaben des Hefts 10, Luft-Boden-Abfall des Ministeriums für Umwelt, Baden-Württemberg.

Werden bei Erdbewegungen Untergrundverunreinigungen festgestellt, so sind diese dem Landratsamt, Geschäftsbereich Umweltschutz, Fachbereich Boden- und Gewässerschutz mitzuteilen.

2 Grundwasserschutz

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind der Unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen. Sollte im Zuge der Baumaßnahmen Grundwasser erschlossen werden, so sind die Bauarbeiten unverzüglich einzustellen und das Landratsamt Rems-Murr-Kreis als Untere Wasserbehörde zu benachrichtigen. Jede Grundwasserableitung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf unabhängig von der Menge und Dauer der behördlichen Zustimmung. Das Einlegen von Drainagen zur dauerhaften Grundwasserableitung nach Abschluss der Bauarbeiten ist nicht zulässig. Das Hinweisblatt Nr. 1 des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis, "Bauen im Grundwasser" ist zu beachten.

3 Beseitigung Niederschlagswasser

Entsprechend § 55 Abs.2 Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Durch die Bebauung darf der Wasserabfluss des Grundstücks nicht erhöht werden.

4 Nachbarschutz

Bei der Gestaltung der privaten Grundstücksflächen sind insbesondere die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes Baden-Württemberg zu beachten.

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

gez. Großmann

Aufstellungsbeschluss
gem. § 2 Abs. 1 BauGB

vom Gemeinderat beschlossen
lt. Beschluss vom

Als Vorentwurf
gem. § 3 Abs. 1 BauGB

ausgelegt vom bis
lt. Bekanntmachung in der Backnanger Kreiszeitung

vom

Erörterungstermin

Auslegungsbeschluss

vom Gemeinderat beschlossen

lt. Beschluss vom

Als Entwurf
gem. § 3 Abs. 2 BauGB

ausgelegt vom bis
lt. Bekanntmachung in der Backnanger Kreiszeitung

vom

Als Satzung
gem. § 10 Abs. 1 BauGB

vom Gemeinderat beschlossen
lt. Beschluss vom

Der Bebauungsplan ist unter Beachtung des vorstehenden Verfahrens vom Gemeinderat am
..... als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen worden. Er wird hiermit ausgefertigt.

Backnang,

gez. Setzer
Erster Bürgermeister

In Kraft getreten am
Mit öffentlicher Bekanntmachung in der Backnanger Kreiszeitung
§ 10 Abs. 3 BauGB

Die Übereinstimmung dieser Fertigung des genehmigten Lageplans mit dem Originalplan
wird hiermit beurkundet.

Backnang,
Stadtplanungsamt

Anlage 1

SORTIMENTSLISTE FÜR DIE STADT BACKNANG

Backanger Sortimentsliste

zentrenrelevante Sortimente



nahversorgungsrelevant

- ✓ Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Getränke)
- ✓ Reformwaren
- ✓ Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika, Apothekerwaren



zentrenrelevant

- ✓ Bücher, Zeitschriften, Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf
- ✓ Spielwaren, Bastelartikel
- ✓ Bekleidung (inkl. Sportbekleidung)
- ✓ Schuhe, Lederwaren
- ✓ Baby-/ Kinderartikel (ohne größtenteilige Ausstattung, z. B. Kinderwagen)
- ✓ Unterhaltungselektronik, Bild- und Tondräger, Telefone und Zubehör, Elektrohaushaltswaren, Fotowaren
- ✓ Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik, Geschenkartikel, Kunstgewerbe
- ✓ Heimtextilien, Bettwaren, Gardinen und Zubehör
- ✓ Optik, Hörgeräte
- ✓ Uhren, Schmuck
- ✓ Musikinstrumente, Musikalien



nicht zentrenrelevant

- ✓ Elektrogeräte/-installation, Leuchten, Computer, Büromaschinen
- ✓ Möbel, Küchen, Büromöbel, Gartenmöbel, Sanitär- und Badeinrichtung
- ✓ Matratzen
- ✓ Baustoffe, Bauelemente, Heimwerkerbedarf, Fliesen, Pflanzen und Zubehör, Gartenwerkzeuge, Gartenbaustoffe, Pflege- und Düngemittel, Torf und Erde, Pflanzgefäße, Zäune, Gartenhäuser, Naturholz
- ✓ Teppiche und Bodenbeläge, Tapeten, Farben und Lacke
- ✓ Kfz, Motorräder, Landmaschinen und Zubehör
- ✓ Campingartikel, Sportgeräte (z. B. Surfboards, Fahrräder)
- ✓ größtenteilige Babyausstattung (z. B. Kinderwagen, Kinderautositze)
- ✓ Reisegepäck und Koffer (ohne Kleinoderwaren)
- ✓ Tiernahrung, zoologischer Bedarf, Lebentiere
- ✓ Brennstoffe, Mineralerzeugnisse

nicht-zentrenrelevante Sortimente

Große Kreisstadt Backnang

Bebauungsplan „Sulzbacher Straße, Seehofweg Teil II“

Planbereich 04.12/4

Neufestsetzung im Bereich "Sulzbacher Straße, Eckertsbach, Berliner Ring 55 und 66, Schaftrieb"

Umweltbericht inkl. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung



Adenauerplatz 4
71522 Backnang
Tel.: 07191 – 73529 - 0
info@roosplan.de
www.roosplan.de

Auftraggeber:

Große Kreisstadt Backnang
Stadtplanungsamt

Stiftshof 16
71522 Backnang

Auftragnehmer:

roosplan
Stadt- und Landschaftsplanung

Adenauerplatz 4
71552 Backnang

Projektleitung: Dr. Miriam Pfäffle, Dipl.-Biol.

Projektbearbeitung: Jenny Hammer, B. Eng. Landschaftsplanung Naturschutz

Projektnummer: 25.107

Stand: 13.10.2025

1	Einleitung	1
1.1	Inhalt, Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplans	1
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes	3
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	5
2.1.1	Bestandsaufnahme und Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Fläche sowie die Landschaft und das Landschaftsbild und die Naherholung	5
2.1.1.1	Schutzgut Boden	6
2.1.1.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere	9
2.1.1.2.1	Artenschutz	11
2.1.1.3	Schutzgut Wasser	12
2.1.1.4	Schutzgut Luft und Klima	14
2.1.1.5	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	15
2.1.1.6	Schutzgut Fläche	15
2.1.2	Erhaltungsziel und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	16
2.1.3	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	16
2.1.4	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	17
2.1.5	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	17
2.1.6	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	18
2.1.7	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts	18
2.1.8	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen	18
2.1.9	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach 2.1.1, 2.1.3 und 2.1.4	18
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung (sog. Nullvariante)	18
2.3	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans	18
3	Zusätzliche Angaben	19
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben	19

3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitorings.....	19
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	19
A	Anhang.....	1

1 Einleitung

1.1 Inhalt, Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplans

Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung von Bauleitplänen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Sulzbacher Straße stellt eine der Haupteinfallsstraßen der Stadt Backnang dar und ist von Gewerbe geprägt. Das Gebiet entlang der Sulzbacher Straße beherbergt eine heterogene Gewerbestruktur. Der vorhandene Branchenmix aus Gewerbe, Dienstleistung und Einzelhandel ist am Standort etabliert und soll in der jetzigen Zusammensetzung erhalten werden. Ziel des Bebauungsplans ist es, den vorhandenen Branchenmix zu schützen und in Bezug auf nicht störendes Gewerbe und Dienstleistungen weiterzuentwickeln. Hierzu werden alle Nutzungen, die dieser Zielsetzung zuwiderlaufen, ausgeschlossen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bebauungsplans „Sulzbacher Straße, Seehofweg“ Planbereich 04.12, rechtskräftig seit dem 27.03.1963. In diesem ist hier ein Mischgebiet ausgewiesen. Somit haben sich entlang der Sulzbacher Straße auch Einzelhandelsbetriebe angesiedelt. Im neuen Bebauungsplan sollen die Festsetzungen an den tatsächlichen Bestand angepasst sowie eine Veränderungssperre erlassen werden. Der nun vorhandene Branchenmix aus Dienstleistung und Einzelhandel ist am Standort etabliert und soll in der jetzigen Zusammensetzung erhalten und gestärkt werden. Alle Nutzungen, die dieser Zielsetzung zuwiderlaufen, werden ausgeschlossen. Zur Umsetzung der Planung ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich.

Die ausgearbeiteten Festsetzungen und Angaben bezüglich des Plangebiets sind die folgenden (vgl. Tab. 1).

Tab. 1: Festsetzungen und Angaben über den Standort sowie Art und Umfang des geplanten Vorhabens

	Angaben			
Festsetzungen	Art und Maß der baulichen Nutzung sind gemäß der planungsrechtlichen Festsetzungen § 9 (1) BauGB und BauNVO festgesetzt:			
	Mischgebiet (MI) gem. § 6a BauNVO: Im Mischgebiet werden Einzelhandelsbetriebe gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO grundsätzlich ausgeschlossen. Die gem. § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO zulässigen Tankstellen sind in den Mischgebieten gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig. Die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen und § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten werden in den Mischgebieten gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO ausgeschlossen. Werbeanlagen, die nicht an der Stätte der Leistung errichtet werden und somit eine eigenständige gewerbliche Hauptnutzung im Sinne des § 6 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).			
	Urbanes Gebiet (MU 1) gem. § 6 BauNVO: Im urbanen Gebiet werden Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Sortiment (gem. Sortimentsliste des Einzelhandelskonzepts der Stadt Backnang, s. Anlage 1) 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 BauNVO darstellen, sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 9 BauNVO). Gemäß § 6a Abs. 4 BauNVO ist Wohnnutzung im Erdgeschoss unzulässig.			
	Urbanes Gebiet (MU 2) gem. § 6 BauNVO gilt zusätzlich: Im urbanen Gebiet werden Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Sortiment (gem. Sortimentsliste des Einzelhandelskonzepts der Stadt Backnang, s. Anlage 1) gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO bis auf folgende nahversorgungsrelevante Sortimente ausgeschlossen: Lebensmittelvollsortimenter die der Nahversorgung dienen. Innerhalb der Verkaufsfläche des Lebensmittelnahversorgers wird das über die Grundversorgung (Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren) hinausgehende Sortiment auf 10 % der Verkaufsfläche begrenzt. 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. Gemäß § 6a Abs. 4 BauNVO ist Wohnnutzung im Erdgeschoss unzulässig.			
	Urbanes Gebiet (MU 3) gem. § 6 BauNVO gilt zusätzlich: Im urbanen Gebiet werden Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Sortiment (gem. Sortimentsliste des Einzelhandelskonzepts der Stadt Backnang, s. Anlage 1) 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 Betriebe des Beherbergungsgewerbes werden gem. §1 Abs.5 BauNVO nur ausnahmsweise zugelassen. Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO: Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, soweit Gebäude, sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Im Mischgebiet sind Gerätehütten bis zu einem umbauten Raum von 20 m³ sowie Mülltonnenanlagen und Fahrradboxen auch außerhalb der überbaubaren Fläche zulässig. Untergeordnete Anlagen für Solar- und Strahlungsenergie können ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Fläche zugelassen werden, jedoch nicht in Form von Einfriedigungen oder auf Einfriedigungen.			
Standort	Gewerbe und Wohnen Die Erschließung erfolgt über die Sulzbacher Straße.			
Art und Umfang	Geltungsbereich	ca.	10.487	m²
	Mischgebiet	ca.	1.841	m²
	Urbanes Gebiet	ca.	8.552	m²
	Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität	ca.	94	m²

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes

In der nachfolgenden Tabelle sind die, in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen, festgelegten Ziele des Umweltschutzes aufgelistet.

Tab. 2: Ziele des Umweltschutzes

Fachgesetze und Fachpläne	Ziele des Umweltschutzes und Berücksichtigung bei der Planaufstellung
BBodSchG (1998) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten – Bundes-Bodenschutzgesetz in Verbindung mit BBodSchV (1999) Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung	Ziel ist es, die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren und es ist Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Mit Grund und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Bodenversiegelungsmaßnahmen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Bodenversiegelung wird durch die Festsetzungen im Bebauungsplan auf ein Mindestmaß reduziert.
BImSchG (2013) Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge – Bundes-Immissionsschutzgesetz in Verbindung mit TA Luft (2002) Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) und TA Lärm (1998) Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm)	Ziel ist der Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie von Kultur- und sonstigen Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen. Dabei steht die Vermeidung und Verminderung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft im Mittelpunkt, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen. Schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sind nicht zu erwarten. Insofern ist der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen Rechnung getragen. Ein hohes Schutzniveau für die Umwelt ist sichergestellt. Erhöhte Lärmemissionen durch das Vorhaben sind nicht zu erwarten. Die Entsorgung von Abfällen wird über die kommunale Entsorgung sichergestellt. Die Ver- und Entsorgung sind durch die vorhandenen Anlagen bereits abgedeckt.

Fachgesetze und Fachpläne	Ziele des Umweltschutzes und Berücksichtigung bei der Planaufstellung
KSG (2019) Bundes-Klimaschutzgesetz In Verbindung mit KlimaG BW (2023) Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg	Zum Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels sind die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben zu gewährleisten. Grundlage bildet die Verpflichtung nach dem Übereinkommen von Paris aufgrund der Klimarahmenkonvention der Vereinten Nationen, wonach der Anstieg der globalen Durchschnittstemperatur auf deutlich unter 2 Grad Celsius und möglichst auf 1,5 Grad Celsius gegenüber dem vorindustriellen Niveau zu begrenzen ist, um die Auswirkungen des weltweiten Klimawandels so gering wie möglich zu halten. Nach § 10 Abs. 1 Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) verpflichtet sich Baden-Württemberg bis zum Jahr 2030 über den Zielwert einer 65 % Verringerung der Treibhausgase im Vergleich zu 1990 des KSG hinaus und zu einer Netto-Treibhausgasneutralität bis zum Jahr 2040. Im Rahmen der Planung werden Maßnahmen zur Minimierung von schädlichen Auswirkungen auf das Siedungsklima von Backnang festgesetzt.
BNatSchG (2009) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit NatSchG (2015) Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft	Ziel ist der allgemeine Schutz von Natur und Landschaft sowie der Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope. Sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, die Minimierung und den Ausgleich über das Verfahren des Baugesetzbuchs zu entscheiden. Es erfolgt keine Veränderung, daher können Verschlechterungen für Natur und Landschaft ausgeschlossen werden.
WHG (2009) Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 in Verbindung mit WG BW (2013) Wassergesetz für Baden-Württemberg	Ziel ist, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen und zu entwickeln. Durch den Geltungsbereich verläuft der Eckertsbach, der jedoch vollständig verdolt ist. Zur Rückhaltung von Niederschlagswasser sind auf den Grundstücken Anlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser (Retentionszisternen) vorzusehen. Bei Grundstücken mit festgesetzter und ausgeführter Dachbegrünung kann die Rückhaltung entfallen.
Regionalplan Region Stuttgart (2009) Verband Region Stuttgart	Im Regionalplan der Region Stuttgart ist das Plangebiet als Siedungsfläche Wohnen und Mischgebiet dargestellt.
Flächennutzungsplan Backnang (2006) Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Backnang	Im FNP ist das Plangebiet als Mischgebiet ausgewiesen.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die folgende Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden, umfasst gem. Anlage 1 BauGB Angaben zu:

1. **Bestandsaufnahme** der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden,
2. **Prognose** über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung,
3. geplante **Maßnahmen** zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen und
4. in Betracht kommende anderweitige **Planungsmöglichkeiten**, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Im Zuge der Bestandsaufnahme wurden die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, berücksichtigt. In diesem Zusammenhang wurden sowohl der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden als auch der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Pflanzen und Tiere bilanziert.

Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB) und Gebiete von *gemeinschaftlicher Bedeutung* werden von der zu betrachtenden Planung nicht tangiert. Darüber hinaus sind keine *umweltbezogenen* Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt gegeben.

Die im Folgenden dargestellten Bewertungen bzw. Bilanzierungen erfolgen anhand der einschlägigen Literatur bzw. Bewertungsverfahren.

2.1.1 Bestandsaufnahme und Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Fläche sowie die Landschaft und das Landschaftsbild und die Naherholung

Nachfolgend werden die planungsrelevanten Schutzgüter „Boden“, „Pflanzen und Tiere“, „Wasser“, „Luft und Klima“, „Landschaftsbild und Erholung“ und „Fläche“ betrachtet. Die Schutzgüter „Wasser“, „Luft und Klima“, „Landschaftsbild und Erholung“ sowie „Fläche“ werden verbal-argumentativ beurteilt. Die Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“ sowie „Boden“ werden anhand vorliegender Daten einer rechnerischen Prüfung unterzogen und das Ergebnis wird in Ökopunkten dargelegt. Der Umfangsbereich für die Schutzgutbewertung erstreckt sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Die Überschreitungsmöglichkeiten der Grundflächenzahl (GRZ) für die Planung werden nach den gültigen Rechtsgrundlagen berechnet. Für die Planung gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 2017. Hier darf die zulässige GRZ für Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO (Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO) um bis zu 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8 (§ 19 Abs. 4 BauNVO 2017). Im Geltungsbereich ist eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Diese stellt somit die Höchstgrenze dar und Überschreitungsmöglichkeiten sind nicht gegeben.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Sulzbacher Straße - Seehofweg“ Planbereich 04.12 rechtskräftig seit 1963 (Abb. 1).

Im Bebauungsplan wurde keine GRZ festgesetzt, weshalb die Bewertung des Bestands für die Schutzgüter „Boden“ und „Pflanzen und Tiere“ nach den unterschiedlichen Nutzungen erfolgt. Die Flächen Vorgarten und Hausgarten werden als unversiegelte Flächen angenommen. Für das Baugebiet, die Häuser, den Lagerplatz und den Vorplatz wird eine vollständige Versiegelung angenommen.

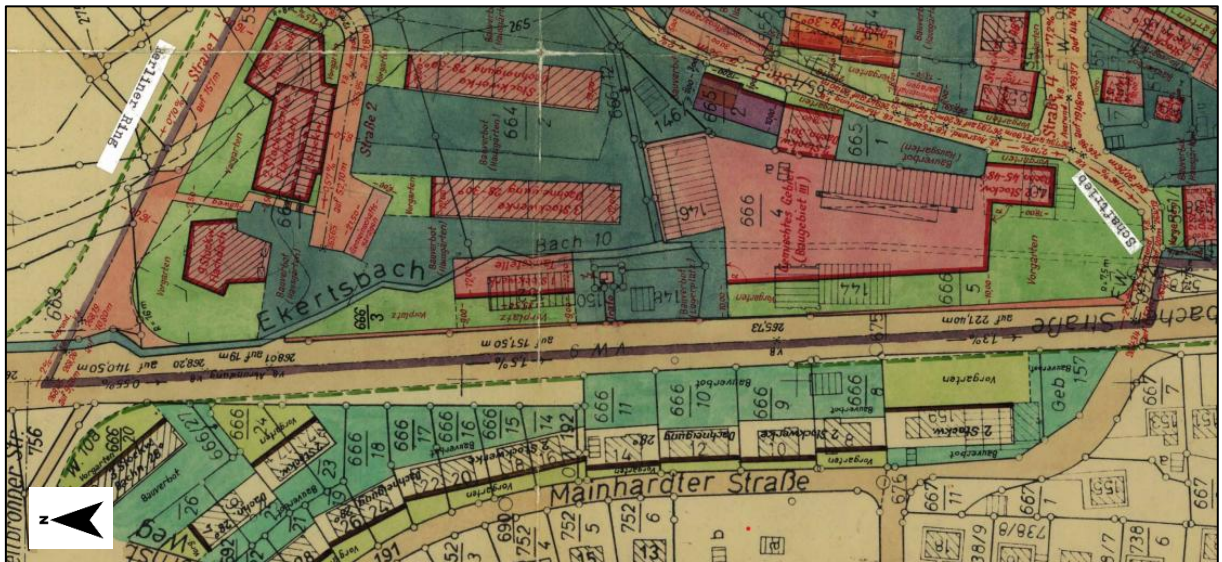


Abb.1: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Sulzbacher Str. - Seehofweg“ Planbereich 04.12 rechtskräftig seit 1963

2.1.1.1 Schutzgut Boden

Die Bodenbewertung erfolgt auf Grundlage der durch das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) für diesen Bereich angenommenen Schätzung der Bodenfunktionen für landwirtschaftliche Nutzflächen. Als Bewertungsgrundlage wurden das Heft „Bodenschutz 23“ von 2010 – „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ sowie „Bodenschutz 24 – Fortschreibung 2024 - Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ von der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) sowie das Verfahren zur Bodenbewertung im Rahmen der Ökokontoverordnung (ÖKVO) herangezogen. Für das Plangebiet sind keine Bodendaten vorhanden (Abb. 3). Hier wird für die unversiegelten Böden eine Wertstufe von 1 angenommen. Für die versiegelten Abschnitte in dem Bereich wird aufgrund des daraus folgenden Verlusts der Bodenfunktionen von einer Wertstufe von 0 ausgegangen.

Natürlich anstehende Böden sind grundsätzlich ein wertvolles Schutzgut, da diese im Rahmen der Bodenentstehung (Pedogenese) über lange Zeiträume durch komplexe biochemische und physikalische Prozesse entstanden sind und wichtige Funktionen im Wasser-, Nährstoff- und Klimahaushalt erfüllen. Strukturveränderungen von Böden durch Versiegelung, Verlagerung und Abgrabung führen zum teilweisen oder sogar zu einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen, insbesondere durch Beeinträchtigung oder Zerstörung des humusreichen Oberbodens. Da der gesamte Geltungsbereich bereits bebaut ist, finden sich wenige unversiegelte Böden im Plangebiet.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Flächen (Flst. Nr. 665/1, 666/3), deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind oder bei denen, aufgrund der ausgeübten Nutzung, hierzu ein begründeter Verdacht besteht. Bei den Altlaststandorten „Sulzbacher Straße 152“ (ehemalige Tankstelle (saniiert); Flst.-Nr. 666/3) und „Schaftrieb 5“ (Flst.-Nr. 665/1) handelt es sich um sogenannte B-Fälle. Nach vorliegendem Kenntnisstand gehen derzeit keine Beeinträchtigungen für Mensch und Umwelt von diesen Flächen aus, und sie können daher in ihrem derzeitigen Zustand belassen werden. Bei baulichen Veränderungen ist jedoch eine Neubewertung vorzunehmen.

Durch das Vorhaben werden bereits versiegelte Böden in Anspruch genommen. Für das Gemischte Gebiet des rechtskräftigen Bebauungsplans ist keine GRZ angegeben. Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Vergleich zum Bestand jedoch vergrößert und die Grundflächenzahl wird auf 0,6 bzw. 0,8 festgesetzt. Damit steigt der zulässige Versiegelungsgrad inkl. der zulässigen Überschreitungen an, wobei zu berücksichtigen ist, dass die bisherige Bebauung inklusive der versiegelten Verkehrs- und Hofflächen die GRZ des alten Bebauungsplans bereits weit überschreitet und bis auf die kleinen Vorgärten im Osten und vereinzelte Hecken keine unversiegelten Flächen im Plangebiet vorhanden sind. In diesen versiegelten Bereichen sind keine Bodenfunktionen mehr vorhanden.

Insgesamt kann die Beeinträchtigung des Schutzgut Bodens als sehr gering bewertet werden.

Sofern zukünftig bauliche Tätigkeiten im Geltungsbereich anfallen, wird Boden vorübergehend befahren, bereichsweise abgetragen, zwischengelagert und teilweise wieder eingebaut. Dabei sind die einschlägigen Richtlinien zu beachten¹. Die nicht bebauten bzw. überformten Flächen sind nach Abschluss der Bautätigkeiten fachgerecht zu rekultivieren, so dass erhebliche nachhaltige Beeinträchtigungen auszuschließen sind. Beeinträchtigungen des Bodens durch auslaufende Schadstoffe (Öle, Schmierstoffe, Treibstoffe u.a.) sind bei sachgerechter Wartung von Geräten und Maschinen sowie der Einhaltung sämtlicher Vorschriften und Richtlinien in der Regel ausgeschlossen.

Die Bewertung des Bodens im Planungsgebiet bzgl. des aktuellen Bestands und des zu erwartenden Zustands nach Umsetzung der Planung ist in Tab. 3 bis 5 dargestellt.

¹ Adam, P. et.al. (1994), Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen, Luft Boden Abfall

Tab. 3: Bewertung für das Schutzgut Boden – Bestand

Erläuterungen: nB - natürliche Bodenfruchtbarkeit, AiW - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf,
 FP - Filter und Puffer für Schadstoffe, WS - Wertstufe, ÖP - Ökopunkte
 Bewertungsklassen: 0 - keine, 1 - gering, 2- mittel, 3 - hoch, 4 - sehr hoch

*Die Umrechnung in ÖP pro m² erfolgt durch Multiplikation der Wertstufen (WS) mit dem Faktor 4.

¹ nach Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Sulzbacher Str. - Seehofweg“ Planbereich 04.12

Nutzung im Bestand	Fläche [F] m ²	Bewertung der Bodenfunktion				Ökopunkte [ÖP]	
		nB	AiW	FP	WS	ÖP*/m ²	ÖP gesamt
Von Bauwerken bestandene Fläche ¹	4.398	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
Versorgungsanlage -Elektrizität- ¹	82	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
Versiegelter Vorplatz ¹	1.149	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
Lagerfläche ¹	1.019	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
Garten ¹	3.839	1,00	1,00	1,00	1,00	4,00	15.356
Summe	10.487						15.356

Tab. 4: Bewertung für das Schutzgut Boden – Planung

Erläuterungen: nB - natürliche Bodenfruchtbarkeit, AiW - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf,
 FP - Filter und Puffer für Schadstoffe, WS - Wertstufe, ÖP - Ökopunkte
 Bewertungsklassen: 0 - keine, 1 - gering, 2- mittel, 3 - hoch, 4 - sehr hoch

*Die Umrechnung in ÖP pro m² erfolgt durch Multiplikation der Wertstufen (WS) mit dem Faktor 4.

¹ Urbanes Gebiet GRZ 0,8, Mischgebiet GRZ 0,6 mit Überschreitungsmöglichkeiten bis zu 0,8

Nutzung in der Planung	Fläche [F] m ²	Bewertung der Bodenfunktion				Ökopunkte [ÖP]	
		nB	AiW	FP	WS	ÖP*/m ²	ÖP gesamt
bebauter Flächenanteil nach GRZ, Versorgungsanlage ¹	8.409	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
unbebauter Flächenanteil nach GRZ	2.078	1,00	1,00	1,00	1,00	4,00	8.312
Summe	10.487						8.312

Tab. 5: Ökobilanz des Schutzguts Boden

Bewertungssituation	Ökopunkte
Bestand	-15.356
Planung	8.312
Bilanz nach der Planung	-7.044

Nach der Umsetzung der Planung entsteht für das Schutzgut Boden im Plangebiet ein **Verlust**

von 7.044 Ökopunkten. Die Kompensation erfolgt schutzgutübergreifend in der Gesamtbilanz mit dem Schutzgut Pflanzen und Tiere.

2.1.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Das Plangebiet liegt am nördlichen Stadtrand von Backnang. Es ist bebaut und gepflastert, sowie versiegelt. Im Osten befinden sich zwei Wohnhäuser. Zu allen Seiten des Plangebiets schließen sich Siedlungsflächen an. Es stellt ein Gewerbegebiet mit Bebauung und Verkehrsflächen dar. Ein Supermarkt, eine Tankstelle und Einzelhändler prägen die gesamte Fläche. Im Osten des Plangebiets befinden sich kleinere Hausgärten. Sonst gibt es, bis auf Bäume als Begrünung der Parkplätze und kleinere Hecken, keine Grünflächen im Plangebiet.

Bezüglich des Schutzguts Pflanzen und Tiere erfolgt eine Bilanzierung der Biotopstrukturen (Eingriff vs. Ausgleich) auf Grundlage der Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO 2010). Zur Bewertung der Umweltauswirkungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde der rechtskräftige Bebauungsplan „Sulzbacher Straße, Seehofweg“ von 1963 zur Bewertung im Bestand herangezogen und anschließend der Planung gegenübergestellt. Die Biotoptypen in Bestand und Planung sind in den Anhängen A.1 und A.2 dargestellt.

Generell sind alle Biotoptypen gegenüber einer Überbauung sehr empfindlich. In der Regel sind hochwertige und/oder auf spezielle Standorte angewiesene Biotope, sowie Biotope, die einen langen Entwicklungszeitraum benötigen, schwierig bzw. nach einer Zerstörung gar nicht wiederherzustellen. Durch die dauerhafte Flächeninanspruchnahme sind sehr geringwertige Biotoptypen betroffen. Mit betriebsbedingten Auswirkungen ist nicht zu rechnen.

Nach § 22 Abs. 2 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) in Verbindung mit § 21 BNatSchG haben alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen. Im Rahmen des Fachplans zum landesweiten Biotopverbund gilt es primär, vorhandene Kernflächen und Kernräume zu sichern und weiterzuentwickeln. Suchräume bilden die übergeordnete Raumkulisse, in der Verbindungsflächen und -elemente gesichert, optimiert oder ggf. neu entwickelt werden sollen, um die Verbundraumfunktionen zu stärken. Nach dem aktualisierten Fachplan Landesweiter Biotopverbund mit dem Stand von 2020 befindet sich das Plangebiet außerhalb des Biotopverbunds. Eine Beeinträchtigung ist nicht gegeben.

Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan von 1963 ist ein Gemischtes Gebiet ohne GRZ angegeben. Der Westen ist teilweise als Vorgarten festgesetzt. Im neuen Bebauungsplan ist ein Urbanes Gebiet mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt, außerdem ein Mischgebiet mit einer GRZ von 0,6.

Der neue Bebauungsplan sieht Festsetzungen vor, die bei Umsetzung zu einer Aufwertung des Gebiets führen können. Diese umfassen eine Festsetzung von Dachbegrünung auf Flachdächern und flach geneigten Dächern bis 12 Grad, sowie die Begrünung von Stellplatzanlagen, wobei je 6 PKW-Stellplatzanlagen ein großkroniger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen ist. Bei Stellplatz-Anlagen, für die nach § 23 KlimaG BW eine Photovoltaikpflicht besteht, sind die

notwendigen Bäume an anderer Stelle auf dem Grundstück anzupflanzen. **Die Beeinträchtigung des Schutzguts Pflanzen und Tiere kann als sehr gering bewertet werden.**

Für die Einzelbaumpflanzgebote der Planung wird auch in Hinblick auf die wuchsmindernden Auswirkungen des Klimawandels auf Jungbäume ein durchschnittlicher Stammumfang von 75 cm angenommen. Dieser ergibt sich durch die Annahme, dass man für einen Baum, mit einem Stammumfang von 20 cm zum Pflanzzeitpunkt, innerhalb von 25 Jahren einen Zuwachs von 55 cm Stammumfang prognostiziert. Da das Wachstum der Bäume auf der Fläche durch weitere Stressfaktoren wie Streusalzeinfluss, Bodenverdichtung und mangelnder Wurzelraum vermindert ist, wird dieser prognostizierte Wert durch zusätzliche 5 cm herabgestuft (70 cm). Für Einzelbaumpflanzbindungen wird ein Stammumfang von durchschnittlich 80 cm angenommen. Zur Berechnung der Ökopunkte für jeden Einzelbaum wird anschließend dessen Biotopwert mit seinem Stammumfang multipliziert.

Die nachfolgenden Tab. 6 und 7 zeigen die Bewertung des Bestands und des zu erwartenden Zustands nach Umsetzung der Planung (vgl. auch Anhang A.1 und A.2).

Tab. 6: Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet - Bestand

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans und der Bewertung nach ÖKVO (LUBW, 2010).

Erläuterung: Die Ermittlung der Ökopunkte in den einzelnen Bereichen erfolgt über Multiplikation des ermittelten Biotopwerts mit der Fläche.

¹ Lagerplatz und Versorgungsanlage -Elektrizität-

Biototyp - Bestand		Grund- Bewertung		Biotop-	Fläche		Ökopunkte
Nr.	Bezeichnung	wert	[Faktor]	wert	[Stk]	[m²]	[ÖP]
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	1	1	1		4.398	4.398
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	1	1		1.149	1.149
60.40	Lagerplatz	2	1	¹ 2		1.101	2.202
60.60	Garten	6	1	6		3.839	23.034
Summe					0	10.487	30.783

Tab. 7: Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet – Planung

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage der Planungsunterlagen und der Bewertung nach ÖKVO (LUBW, 2010).

Erläuterung: Die Ermittlung der Ökopunkte in den einzelnen Bereichen erfolgt über Multiplikation des ermittelten Biotopwerts mit der Fläche.

¹ bebauter Flächenanteil nach GRZ inkl. zulässiger Überschreitungen

² unbebauter Flächenanteil nach GRZ im Mischgebiet

³ unbebauter Flächenanteil nach GRZ im Urbanen Gebiet

⁴ Einzelbaumpflanzbindung (durchschnittlicher Stammumfang = 80 cm)

⁵ Einzelbaumpflanzgebot (durchschnittlicher Stammumfang = 70 cm)

Biototyp - Planung		Grund- Bewertung		Biotop- wert	Fläche		Ökopunkte [ÖP]
Nr.	Bezeichnung	wert	[Faktor]		[Stk]	[m²]	
44.22	Hecke aus nicht heimischen Straucharten	6	1	⁴ 6		67	402
45.30a	Einzelbaum auf sehr gering- bis geringwertigem Biototyp (60.21)	8	80	⁴ 640	12		7.680
45.30a	Einzelbaum auf sehr gering- bis geringwertigem Biototyp (60.21)	8	70	⁵ 560	3		1.680
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	1	1	¹ 1		8.354	8.354
60.50	Kleine Grünfläche	4	1	³ 4		1.710	6.840
60.60	Garten	6	1	² 6		423	2.538
Summe					0	10.487	17.732

Nach Umsetzung der Planung entsteht somit für das Schutzgut Pflanzen und Tiere im Plangebiet **einen Verlust von 13.051 ÖP** (Tab. 8).

Tab. 8: Ökobilanz des Schutzguts Pflanzen und Tiere

Bewertungssituation	Ökopunkte
Bestand	-30.783
Planung	17.732
Bilanz nach der Planung	-13.051

Tab. 9: Gesamtbilanz der Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere

Bewertungssituation	Ökopunkte
Bodenbilanz	-7.044
Bilanz Pflanzen und Tiere	-13.051
Bilanz nach der Planung	-20.095

In der Gesamtbilanz der Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere entsteht durch die Umsetzung der Planung ein **Verlust von 20.095 ÖP** (vgl. Tab. 9). Das entstehende Defizit muss über externe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Diese werden im Laufe des weiteren Verfahrens definiert.

2.1.1.2.1 Artenschutz

Zur Abklärung von artenschutzrechtlichen Vorschriften nach dem BNatSchG im Rahmen der Planung wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse der

artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung können wie folgt zusammengefasst werden:

Vögel

Das Plangebiet bietet eingeschränkt Habitatstrukturen für Gebäude-, Nischen- und Höhlenbrüter an den Gebäuden, sowie für Frei- und Höhlenbrüter in den Gehölzen entlang der Sulzbacher Straße. Im Plangebiet ist aufgrund der Lage nur mit störungsunempfindlichen Vogelarten zu rechnen. Ein Vorkommen streng geschützter Arten kann ausgeschlossen werden. Während der Übersichtsbegehung wurden keine Hinweise auf vorhandene oder vergangene Vogelbruten an den Gebäuden oder Gehölzen festgestellt. Bei Umsetzung des Vorhabens können **Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die Artengruppe Vögel ausgeschlossen werden**. Werden in Zukunft Sanierungen oder Abrisse der Gebäude mit Habitatpotenzial vorgenommen, sollten diese im Vorfeld auf Vogelbruten überprüft werden bzw. sollten die Maßnahmen außerhalb der Brutzeit von Vögeln begonnen werden. Weitere Untersuchungen sind aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich.

Fledermäuse

Das Plangebiet weist geringes Potenzial für Fledermäuse auf. Jalousiekästen, Spalten an der Attika und einzelne Schadstellen an Dächern können potenziell als Quartiere für Fledermäuse dienen. Als Jagdhabitat spielt das Plangebiet eine untergeordnete Rolle. Da durch das Vorhaben keine baulichen Veränderungen in dem Gebiet erfolgen sollen, können **Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die Artengruppe Fledermäuse bei Umsetzung des Vorhabens ausgeschlossen werden**. Sollten die Gebäude mit Habitatpotenzial im Zuge weiterer Planungen umgebaut oder abgerissen werden, empfiehlt sich eine Fledermauskartierung mittels Detektorbegehungen im Vorfeld.

Eine erhebliche Beeinträchtigung von weiteren artenschutzrechtlich relevanten Artengruppen durch das Bauvorhaben kann folglich ausgeschlossen werden. Für detaillierte Ergebnisse wird auf das artenschutzrechtliche Gutachten verwiesen².

2.1.1.3 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Der Eckertsbach (Gewässer-ID 610) verläuft vollständig verdolt durch das Plangebiet. Eine zusätzliche Beeinträchtigung durch Umsetzung des Vorhabens kann ausgeschlossen werden. Der Geltungsbereich befindet sich, vor allem im Westen, in großen Bereichen in einem HQ100-Überschwemmungsgebiet (Überflutungsflächen HQ10 bis HQ-Extrem). Eingriffe im Überschwemmungsgebiet bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung. Durch die Planung dürfen sich für die innerstädtische Bestandsbebauung und darüber hinaus im Hochwasserfall keine Verschlechterung der bisherigen Situation ergeben. Außerdem 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 hochwassergefährdeten Gebieten gelten die Bestimmungen der Anlageverordnung wassergefährdeter Stoffe (VAWS) in der jeweils gültigen Fassung. Das Plangebiet ist bei einem extremen Hochwasserereignis (HQ-Extrem) betroffen. Bei einem Extremhochwasser wird der Bereich großflächig überflutet, d.h. für das gesamte Plangebiet ist eine hochwasserangepasste Bauweise

² roosplan (2025), Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung – Bebauungsplan „Sulzbacher Straße“ Planbereich 04.16/4“, Stand: 11.03.2025

(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.

Zur Rückhaltung von Niederschlagswasser sind auf den Grundstücken Anlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser (Retentionszisternen) vorzusehen. Pro 100 m² angeschlossene abflusswirksame Grundstücksfläche sind ein Rückhaltevolumen von 2,5 m³ und ein Drosselabfluss von 0,15 l/s pro 100 m² abflusswirksamer Grundstücksfläche umzusetzen. Für die Rückhaltung ist ein Mindestvolumen von 2 m³ erforderlich. Es muss sichergestellt sein, dass das Rückhaltevolumen über eine Drosseleinrichtung entleert wird, damit dies beim nächsten Regenereignis wieder für die Rückhaltung vollständig zur Verfügung steht. Bei Grundstücken mit festgesetzter und ausgeführter Dachbegrünung kann die Rückhaltung entfallen.

Im Rahmen einer Risikoanalyse zu Starkregengefährdung ergeben sich auf einzelnen Baugrundstücken des Plangebiets Überflutungstiefen von bis zu 100 cm. Auf die Notwendigkeit einer Flächen- und Bauvorsorge sowie einer objektbezogenen Vorsorge wird ausdrücklich hingewiesen, insbesondere bei Unterschreitung der zulässigen Erdgeschossfußbodenhöhe. Beispielfhaft wird auf die Veröffentlichung des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Leitfaden Kommunales Starkregenrisikomanagement in Baden-Württemberg (LUBW 2016)“ verwiesen. Um Starkregenereignisse entgegenzuwirken, sind Parkflächen mit wasserdurchlässigem Material anzulegen.

Innerorts ist gemäß dem Wassergesetz Baden-Württemberg ein Gewässerrandstreifen von 5 m, gemessen ab der Böschungsoberkante, einzuhalten. In diesem Bereich sind die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, die Nutzung als Ackerland und der Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig. Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Da der Eckertsbach auf der gesamten Strecke verdolt ist, ist kein Gewässerrandstreifen mehr vorhanden.

Die Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser kann als sehr gering bewertet werden. Es sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich, da kein Eingriff erfolgen wird.

Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich in den hydrogeologischen Einheiten der Verwitterungs-/Umlagerungsbildung und der Altwasserablagerung. Die Formation des Oberen Muschelkalks besteht aus einer Wechsellagerung von Ton- und Schluff- und Sandsteinen, sowie Steingeröll/Steingerus. Sie ist ein schichtig gegliederter Kluft- und/oder Karstgrundwasserleiter. Die Altwasserablagerungen sind durch eine Deckschicht mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit und kleinräumiger, meist mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit in eingeschalteten geringmächtigen Kieslagen charakterisiert. Der Geltungsbereich liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Sofern zukünftig bauliche Tätigkeiten anfallen, sind Beeinträchtigungen des Grundwassers durch auslaufende Schadstoffe (Öle, Schmierstoffe, Treibstoffe u. a.) nie auszuschließen. Durch den fachgerechten Umgang mit Treibstoffen, Öl und Schmierstoffen, die regelmäßige Wartung von Maschinen während der Bauphase und die Einhaltung der einschlägigen Vorschriften, Richtlinien und Gesetze kann eine Beeinträchtigung des Grundwassers vermieden

werden.

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu keinen neuen großflächigen Versiegelungen, da das Plangebiet bereits fast vollständig versiegelt ist. Durch die bestehenden Versiegelungen ist das Versickerungs- und Verdunstungspotenzial der natürlichen Böden bereits unterbrochen. Die Grundwasserneubildung ist reduziert, der Oberflächenabfluss erhöht. Das anfallende Regenwasser wird vor Ort versickert oder in das angrenzende Oberflächengewässer eingeleitet. Mit betriebsbedingten Auswirkungen ist nicht zu rechnen.

Im Bestand sind die Flächen innerhalb des Plangebiets bereits fast vollständig bebaut, asphaltiert oder gepflastert. Sofern in Zukunft im Rahmen baulicher Veränderungen neue Anlagen hergestellt werden, sieht das Plankonzept vor, dass befestigte Flächen wie Wege, Terrassen und Zufahrten wasserdurchlässig auszuführen sind. Damit wird der Eingriff in die Grundwasserneubildung minimiert.

Insgesamt kann von einer geringen Beeinträchtigung des Grundwassers ausgegangen werden.

2.1.1.4 Schutzgut Luft und Klima

Das Plangebiet ist ein Gewerbegebiet und wird als bebautes Gebiet mit klimarelevanter Funktion bewertet. Diese Gebiete führen weder zu intensiver thermisch-lufthygienischer Belastung noch zu Beeinträchtigungen des Luftaustauschs und weisen eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierungen auf.

Unter Verwendung des landesweiten Emissionskatasters 2016 der LUBW sowie unter Berücksichtigung von gemessenen Immissionsdaten wurde auf Grundlage der Immissionsvorbelastungen für das Jahr 2025 eine mittlere Feinstaubbelastung von $13 \mu\text{g}/\text{m}^3$, eine mittlere NO_2 -Belastung von $12 \mu\text{g}/\text{m}^3$ und eine mittlere Ozonbelastung von $53 \mu\text{g}/\text{m}^3$ prognostiziert. Alle Messwerte stellen eine mittlere bis niedrige Belastung dar. Eine erhebliche Erhöhung ist durch die Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

Sollte es zu baulichen Tätigkeiten im Plangebiet kommen, wird sich die vorübergehende Flächeninanspruchnahme auf Flächen, die bereits dauerhaft überbaut sind, beschränken und kann so gesehen den anlagebedingten Beeinträchtigungen zugeordnet werden. Außerhalb des Baufeldes werden keine zusätzlichen Flächen beansprucht. Die Belastung der Luft durch Staubentwicklung kann in Zeiten extremer Trockenheit zu Beeinträchtigungen führen. Um dies zu vermeiden, können zukünftige Fahrwege und Bauflächen befeuchtet werden. Durch eine dauerhafte Inanspruchnahme sind keine aus lufthygienischer und lokalklimatischer Sicht hochwertigen Flächen bzw. Klimatope betroffen. Durch das Vorhaben entsteht aufgrund der städtebaulichen Festsetzung keine Barriere, die den bodennahen Luftaustausch behindert und beeinträchtigt bzw. die Durchlüftung von Backnang beeinträchtigt.

Von einer besonderen Wirkung der Planung in klimatischer Hinsicht, auch mit Hinblick auf den Klimawandel, ist nicht auszugehen. Es sind in erster Linie Auswirkungen im mikroklimatischen Bereich zu erwarten, z. B. durch die Abgabe von Luftbeimengungen mit Folgen für den Strahlungshaushalt, vermehrte sommerliche Wärmebelastung durch die verminderte nächtliche

Abkühlung und die verringerte Verdunstung sowie Entstehung von Wärmeinseln durch den veränderten Wärmeumsatz. Dies kann sich durch voraussichtlich ansteigende Tage mit Extremwettern verstärken. So werden nach dem Klimaatlas der Region Stuttgart für die Jahre 2071 bis 2100 im Plangebiet über 60 – 65 Tage mit hoher Wärmebelastung prognostiziert.

Um die erhöhte Wärmebelastung zu minimieren und die Verdunstungsleistung der Gebäude zu erhöhen, wird eine extensive Dachbegrünung auf Flachdächern und geneigten Dächern bis 12 ° festgesetzt. Sogenannte Retentionsdächer können dabei die Verdunstungsleistung zusätzlich steigern. Neben der Dachbegrünung empfiehlt sich eine Fassadenbegrünung, die Begrünung der Außenanlagen sowie die Pflanzung von großkronigen Bäumen auf den privaten Grundstücken, um eine erhöhte Beschattung und damit eine Energieeinsparung zur Kühlung der Innenräume zu erzielen. Insgesamt ist auf eine klimaangepasste Bauweise Wert zu legen. Dadurch kann den Auswirkungen von durch den Klimawandel häufiger auftretenden Extremwettern entgegengewirkt werden.

Insgesamt ist von einer geringen zusätzlichen Auswirkung auf das Siedlungsklima von Backnang auszugehen, auch im Zusammenhang mit etwaigen Folgen des Klimawandels. Es werden für die Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit prognostiziert.

2.1.1.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Das Landschaftsbild im Plangebiet wird durch das bestehende Gewerbegebiet charakterisiert und kann als sehr gering eingestuft werden. Erholungsqualitäten sind in dem Gebiet nicht gegeben. Um ein Mindestmaß an Begrünung in dem Gebiet zu erhalten, sind für zukünftige bauliche Veränderungen Festsetzungen in Form von Dachbegrünung und der Begrünung von Stellplatzanlagen mit Laubbäumen vorgesehen. Die Beeinträchtigung durch das Vorhaben kann als unerheblich bewertet werden.

Insgesamt ist mit keiner Auswirkung auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung zu rechnen.

2.1.1.6 Schutzgut Fläche

Fläche ist eine begrenzte Ressource, die starken Nutzungskonkurrenzen ausgesetzt ist. Ausgangspunkt für die Betrachtung des Schutzgutes Fläche in der Umweltprüfung ist die kontinuierliche Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche. Aus der zunehmenden Flächeninanspruchnahme können negative Folgewirkungen in ökologischer, aber auch in sozialer und ökonomischer Hinsicht resultieren. Unverbaute, nicht versiegelte Flächen sind für nahezu alle Umwelt- und Landschaftsfunktionen unentbehrlich. Für wichtige Bodenfunktionen, klimatische Ausgleichsfunktionen, Grundwasserneubildung, Erholung oder die Lebensräume von Tier- und Pflanzenarten einschließlich ihrer Vernetzung sind Freiflächen eine grundlegende Voraussetzung. Die genannten Auswirkungen des Flächenverbrauchs auf Umwelt- und Landschaftsfunktionen wurden in den Schutzgütern Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere, Klima und Luft sowie Landschaftsbild und Erholung schutzgutbezogen betrachtet. Für das Schutzgut Fläche sind zusätzlich die Betrachtung der Auswirkung der allgemeinen Flächeninanspruchnahme sowie die Auswirkung auf Land- und Forstwirtschaft von Bedeutung.

Durch die Umsetzung der Planung werden keine neuen unversiegelten Flächen in Anspruch genommen. In der digitalen Flurbilanz ist das Gebiet nicht bewertet, da es sich hier um eine Ortslage handelt. Die überbaubare Grundstücksfläche und die Grundflächenzahl werden im Vergleich zum Bestand vergrößert. Damit steigt der zulässige Versiegelungsgrad inkl. der zulässigen Überschreitungen an, wobei die aktuelle Bebauung bereits die bisher zulässige Grundflächenzahl stark überschreitet und das Plangebiet fast vollständig versiegelt ist. **Die Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche kann als unerheblich betrachtet werden.** Forstwirtschaftliche oder landwirtschaftliche Flächen werden durch die Umsetzung der Planung nicht tangiert.

2.1.2 Erhaltungsziel und Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Im Folgenden wird die Betroffenheit der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sowie der EU-Vogelschutzgebiete hinsichtlich des jeweiligen Erhaltungsziels und Schutzzwecks im Sinne des BNatSchG aufgezeigt (Tab. 10).

Tab. 10: Europäische und nationale Schutzgebietskategorien und deren Betroffenheit in punkto Erhaltungsziel und Schutzzweck aufgrund der Planung

Schutzkategorie	Erhaltungsziel und Schutzzweck betroffen		Begründung
	JA	NEIN	
europäische Schutzgebietskategorien			
Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet/Vogelschutzgebiet)		X	-
nationale Schutzgebietskategorien			
Naturschutzgebiet / Naturdenkmal		X	-
Landschaftsschutzgebiet		X	-
Naturpark		X	-
Besonders geschützte Tiere und Pflanzen (§ 30-Biotop)		X	-
Wasserschutzgebiete		X	-
Überschwemmungsgebiete		X	-

2.1.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Durch die Änderungen im Bebauungsplan kommt es zu keinen erhöhten Lärm- und Schadstoffemissionen bzw. klimatischen Veränderungen. Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit können damit ausgeschlossen werden. Eine erhöhte Vulnerabilität der Bevölkerung von Backnang, auch gegenüber Einflüssen des Klimawandels, kann ebenfalls ausgeschlossen werden.

Risiken von Störfällen, Unfällen und Katastrophen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten. Zusammengefasst sind infolge keine negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu erwarten, da keine Eingriffe geplant sind.

2.1.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Boden- oder Baudenkmale sind nicht bekannt. Werden beim Vollzug der Planung unbekannte Funde entdeckt, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeindeverwaltung anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).

2.1.5 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Beeinträchtigungen durch Lärm- und Schadstoffemissionen (Stäube u. ä.) während baulicher Tätigkeiten werden durch eine Bauzeitenregelung begrenzt. Eventuelle Beeinträchtigungen für die Siedlungsflächen sind nur vorübergehend. Um Staubbelastungen in extremen Trockenzeiten zu vermeiden bzw. zu mindern, können Fahrwege u. a. befeuchtet werden. Anlage- und betriebsbedingt sind keine erhöhten Lärm- und Schadstoffemissionen zu erwarten.

Bei Neubauten oder einer Umgestaltung kommt es während der Bauphase zur Erzeugung von üblichen Mengen an Abfällen. Das anfallende Material wird auf Haufwerken gesammelt und beprobt. Nicht gefährliche Abfälle sind einer Verwertung zuzuführen, soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist und dies zu keinen Umweltbeeinträchtigungen führt. Andernfalls werden alle Abfälle durch das beauftragte Bauunternehmen fachgerecht entsorgt. Anlagebedingt sind keine Abfälle zu erwarten. Die Art und Menge der betriebsbedingt erzeugten Abfälle können nicht eindeutig benannt und beziffert werden. Die Entsorgung von Abfällen wird über die kommunale Entsorgung sichergestellt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich Flächen (Flst. Nr. 665/1, 666/3), deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind oder bei denen, aufgrund der ausgeübten Nutzung, hierzu ein begründeter Verdacht besteht. Bei den Altlaststandorten „Sulzbacher Straße 152“ (ehemalige Tankstelle (saniert); Flst.-Nr. 666/3) und „Schaftrieb 5“ (Flst.-Nr. 665/1) handelt es sich um sogenannte B-Fälle. Nach vorliegendem Kenntnisstand gehen derzeit keine Beeinträchtigungen für Mensch und Umwelt von diesen Flächen aus, und sie können daher in ihrem derzeitigen Zustand belassen werden. Bei baulichen Veränderungen ist jedoch eine Neubewertung vorzunehmen. Außerdem können auf diesen Flächen Mehrkosten für die Beseitigung von entsorgungsrelevantem Bodenaushub entstehen.

Zur Rückhaltung von Niederschlagswasser sind auf den Grundstücken Anlagen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser (Retentionszisternen) vorzusehen. Pro 100 m² angeschlossene abflusswirksame Grundstücksfläche sind ein Rückhaltevolumen von 2,5 m³ und ein Drosselabfluss von 0,15 l/s pro 100 m² abflusswirksamer Grundstücksfläche umzusetzen. Für die Rückhaltung ist ein Mindestvolumen von 2 m³ erforderlich. Es muss sichergestellt sein, dass das Rückhaltevolumen über eine Drosseleinrichtung entleert wird, damit dies beim nächsten Regeneignis wieder für die Rückhaltung vollständig zur Verfügung steht.

2.1.6 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Eine sparsame und effiziente Nutzung von Energie ist anzustreben. Es wird auf den § 23 Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) verwiesen.

2.1.7 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts

Im Landschaftsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang ist ein Mischgebiet ausgewiesen. Durch die Festsetzung von Urbanem Gebiet und Mischgebiet ist das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB erfüllt.

2.1.8 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen

Solche Gebiete sind nicht betroffen.

2.1.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach 2.1.1, 2.1.3 und 2.1.4

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bestehen durch die Abhängigkeit der biotischen Schutzgüter (Pflanzen und Tiere) von abiotischen Standortfaktoren (Boden, Wasser, Klima, Luft). Sich negativ verstärkende Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern sind nicht zu erkennen. Bei nicht sachgemäßem Umgang mit belasteten Abfällen können auf direktem Wege die Schutzgüter Boden, Wasser und Luft kontaminiert werden, was aufgrund der Wechselwirkungen mit den übrigen Schutzgütern zu erheblichen Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, das Klima, das Wirkungsgefüge, die biologische Vielfalt sowie den Menschen führen kann. Die Funktionen der Grundwasserneubildung, die Kalt- und Frischluftproduktion, das Landschaftsbild, Bodenfunktionen sowie der Lebensraum für Pflanzen und Tiere sind aufgrund der bestehenden großflächigen Versiegelung bereits im Bestand stark beeinträchtigt.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung (sog. Nullvariante)

Bei Umsetzung der Planung gehen keine landwirtschaftlichen Nutzflächen verloren. Das Gebiet wird weiterhin als Gewerbegebiet genutzt. Es findet keine Änderung der bisherigen Strukturen im Gebiet statt. Bei Nicht-Durchführung bleiben stark überformte, versiegelte Flächen erhalten. Die Flächen werden weiterhin als Gewerbegebiet genutzt.

2.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans

Auf die entsprechenden Teile der Begründung wird verwiesen.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben

In der nachfolgenden Tabelle sind die Verfahren dargestellt, welche als Untersuchungs- bzw. Planungsgrundlage herangezogen wurden sowie relevante Hinweise in Bezug auf die Zusammenstellung der Ergebnisse.

Tab. 11: Untersuchungs- und Planungsgrundlagen

Grundlagen	Beschreibung
allgemeine Grundlagen	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) BK 50 Bodenkundliche Einheiten Regionalplan Region Stuttgart Verband Region Stuttgart Flächennutzungsplan Backnang 2006 Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Backnang Landschaftsplan Backnang 2006 Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Backnang LUBW Daten- und Kartendienst [UDO] Landesanstalt für Umwelt, Messung und Naturschutz Baden-Württemberg Bodenbewertung Heft "Bodenschutz 23" von 2010 - "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", sowie "Bodenschutz 24 - Fortschreibung 2024 - Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung" von der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW)
ökologische Übersichtbegehungen	Arten- und naturschutzfachliche Übersichtsbegehung roosplan 2025

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen des Monitorings

Es ist kein Monitoring erforderlich.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Stadt Backnang plant die Neufestsetzung des Bebauungsplans „Sulzbacher Straße, Seehofweg Teil II“ im Bereich der Grundstücke „Sulzbacher Straße, Eckertsbach, Berliner Ring 55 und 66, Schaftrieb“, Gemarkung Backnang.

Der rechtskräftige Bebauungsplan diene ursprünglich der Ansiedlung von Gewerbe in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung. Somit konnten sich entlang der Sulzbacher Straße Einzelhandelsbetriebe und Gewerbe ansiedeln. Der nun vorhandene Branchenmix aus Gewerbe, Dienstleistung und Einzelhandel ist am Standort etabliert und soll in der jetzigen Zusammensetzung erhalten werden. Ziel des Bebauungsplans ist es, den vorhandenen Branchenmix zu schützen und in Bezug auf nicht störendes Gewerbe und Dienstleistungen weiterzuentwickeln. Hierzu werden alle Nutzungen, die dieser Zielsetzung zuwiderlaufen, ausgeschlossen.

Zur Umsetzung der Planung ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich und in diesem Zusammenhang erfolgt der Erlass einer Veränderungssperre.

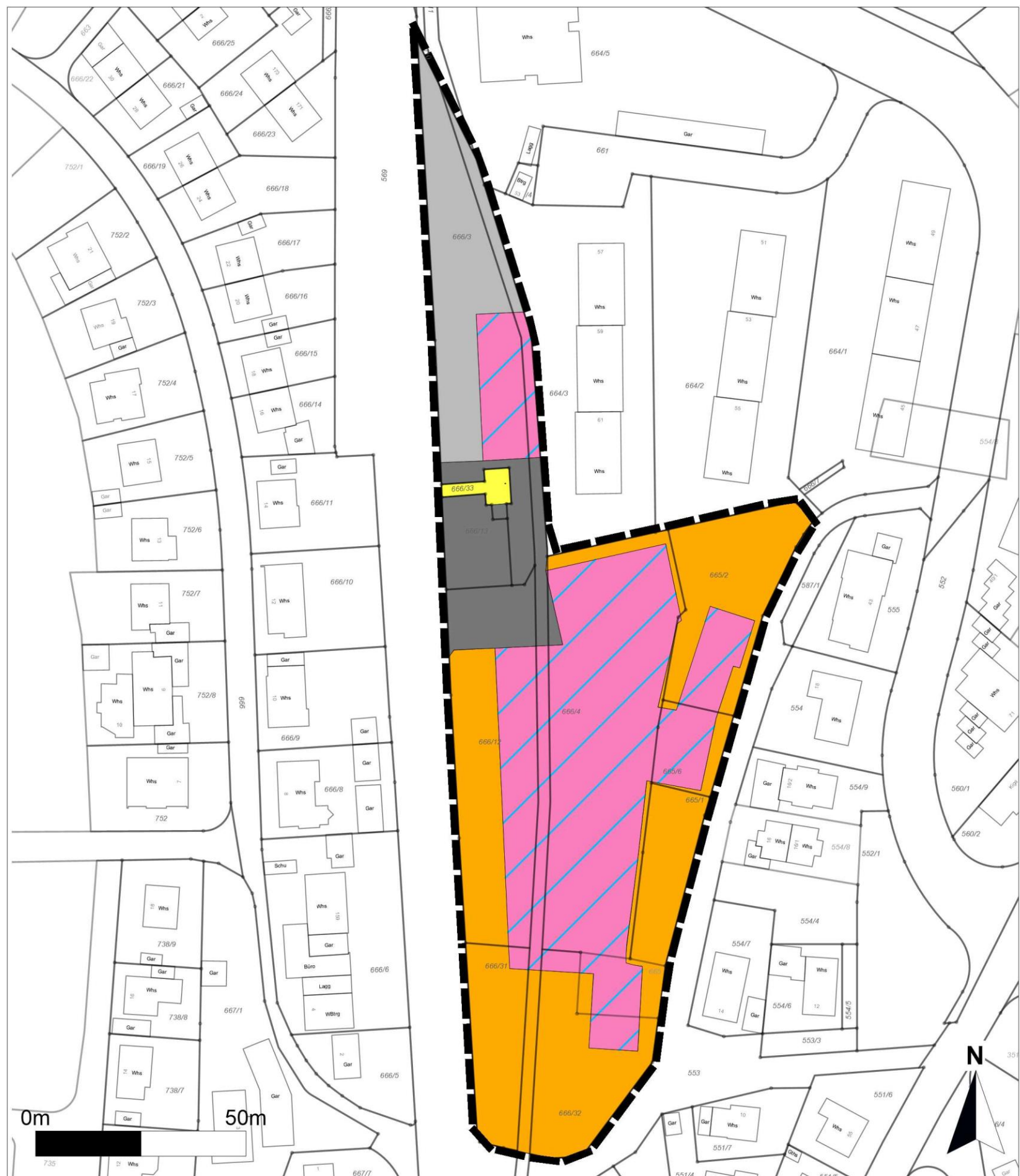
Bei der geplanten Umsetzung des Bebauungsplans finden keine Eingriffe in Natur und Landschaft im Bezug tatsächlichen Bestand statt. Die Umweltauswirkungen in Bezug auf die verschiedenen Schutzgüter sind im Umweltbericht detailliert beschrieben und bewertet. Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Vergleich zum Bestand vergrößert und die Grundflächenzahl bleibt gleich oder steigt von 0,6 auf 0,8. Damit steigt der Versiegelungsgrad inkl. der zulässigen Überschreitungen an, wobei die aktuelle Bebauung bereits die bisher zulässige Bebauung überschreitet und das Plangebiet bereits im Realzustand fast vollständig versiegelt ist. Zur Minderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sowie Pflanzen und Tiere sind Pflanzgebote und wasserdurchlässige Befestigungen vorgesehen. Bezüglich des Artenschutzes wurde keine Betroffenheit relevanter Artengruppen festgestellt. Sobald bauliche Veränderungen vorgesehen sind, empfehlen sich weiterführende Untersuchungen zur Artengruppe Fledermäuse und Vögel.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere weist ein Defizit von 20.095 Ökopunkten auf. Das bestehende Defizit muss über externe Maßnahmen vollständig kompensiert werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Bebauungsplanänderung kein zusätzlicher Eingriff in den Bestand erfolgt. Da die derzeitige Bebauung und Versiegelung, über der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten zulässigen Bebauung liegt, muss das errechnete Defizit über externe Maßnahmen ausgeglichen werden.

A Anhang

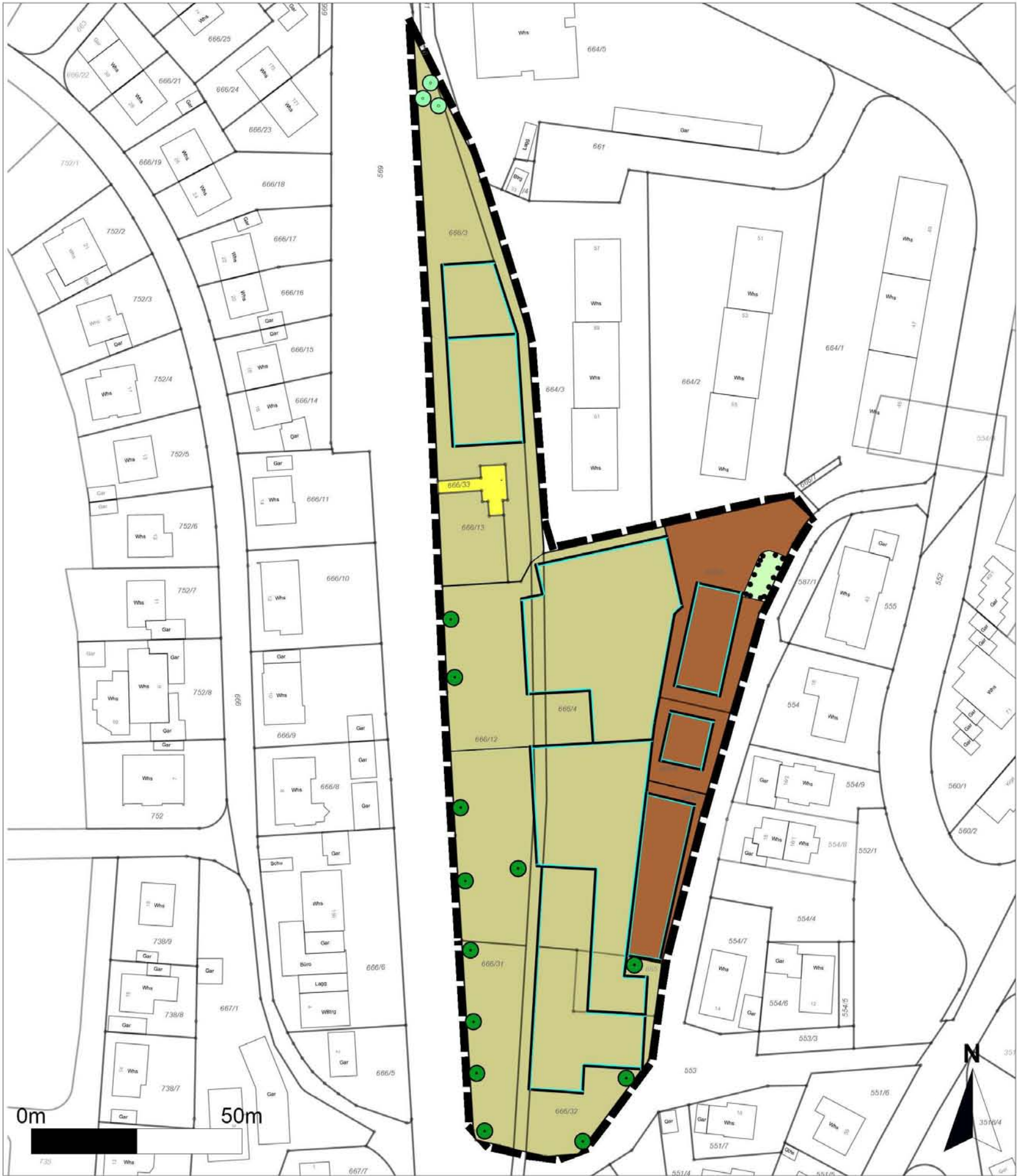
A.1 Biotoptypen Bestand



Legende

	Geltungsbereich		Lagerplatz [60.40]
	Von Bauwerken bestandene Fläche [60.10]		Fläche für Versorgungsanlagen -Elektrizität- [60.40]
	Völlig versiegelte Straße oder Platz [60.21]		Garten [60.60]

A.2 Biototypen Planung



Legende



Geltungsbereich



Baugrenze



Mischgebiet



Urbanes Gebiet



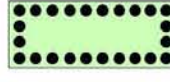
Fläche für Versorgungsanlagen
-Elektrizität-



Einzelbaumpflanzbindung



Einzelbaumpflanzgebot



Flächige Pflanzbindung

Große Kreisstadt Backnang

Bebauungsplan „Sulzbacher Straße, Seehofweg Teil II“

Neufestsetzung im Bereich "Sulzbacher Straße, Eckertsbach, Berliner Ring 55 und 66, Schaftrieb"

Planbereich 04.12/4

Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung



Adenauerplatz 4
71522 Backnang
Tel.: 07191 73529-0
info@roosplan.de
www.roosplan.de

Auftraggeber:

Große Kreisstadt Backnang
Stadtplanungsamt

Stiftshof 16
71522 Backnang

Auftragnehmer:

roosplan
Freiraum • Stadt • Landschaft

Adenauerplatz 4
71522 Backnang

Projektleitung:

Dr. Miriam Pfäffle, Dipl.-Biol.

Projektbearbeitung:

Jenny Hammer, B. Eng. Landschaftsplanung Naturschutz.

Projektnummer:

25.107

Stand:

30.09.2025

1 Einleitung und Zielsetzung

Anlass für die Neuaufstellung des Bebauungsplans „Sulzbacher Straße, Seehofweg Teil II“ – Planbereich 04.12/4, der den Bebauungsplan „Sulzbacher Straße-Seehofweg“, rechtskräftig seit dem 30.12.1964, aufhebt, ist es, den etablierten Branchenmix auf den Flst.-Nrn. 666/31, 666/32, 666/12, 665, 665/1, 665/2, 665/6, 666/4, 666/13, 666/33, 666/3 und 664/11 dauerhaft zu sichern und zu stärken.

Innerhalb des Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans ist ein Gemischtes Gebiet mit Vorgarten und Hausgärten festgesetzt. Im neuen Bebauungsplan sollen die Festsetzungen an den tatsächlichen Bestand angepasst sowie eine Veränderungssperre erlassen werden. Durch den Bebauungsplan werden keine Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB vorbereitet und keine zusätzlichen Bauflächen ausgewiesen. Das Plangebiet umfasst die Sulzbacher Straße und die östlich liegenden Gewerbeflächen, begrenzt durch den Schaftrieb im Süden und Osten. Im Norden befindet sich der Berliner Ring als Begrenzung (Abb. 1).

Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange wurde am 24.09.2025 eine ökologische Übersichtsbegehung des Plangebiets durchgeführt. Die Begehung fand statt, um eine Einschätzung von Habitatpotenzialen und möglichen artenschutzrechtlichen Konflikten mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durch das geplante Vorhaben zu erhalten. Außerdem diente sie zur Festlegung des Umfangs eventuell notwendiger, weiterer artenschutzrechtlicher Untersuchungen.



Abb. 1: Plangebiet (rote Markierung) ohne Maßstab; Kartengrundlage: Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW; Amtliche Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19 und © BKG (www.bkg.bund.de)

2 Gebietsbeschreibung

2.1 Umfeld und Schutzgebiete

Das ca. 1,05 ha große Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Backnang (Abb. 1). Südlich und östlich des Plangebiets befindet sich Wohnbebauung, westlich grenzt die Sulzbacher Straße an. Im Norden befindet sich die Wohnbebauung des Berliner Rings. Es sind keine geschützten Biotope, Schutzgebiete bzw. Kernflächen, Kern- oder Suchräume des landesweiten Biotopverbunds betroffen.

2.2 Habitatstrukturen

Das Plangebiet liegt in einem Gewerbegebiet mit angrenzender Wohnbebauung und ist bereits vollständig bebaut. Der Eckertsbach läuft von Norden nach Süden vollständig verdolt durch das Plangebiet.

Grünflächen sind bis auf einzelne kleine Bereiche mit Bäumen (Abb. 3) und Hecken (Abb. 4) nicht vorhanden. Östlich des Gebäudes Sulzbacher Straße 140 befindet sich eine Hecke mit Liguster (*Ligustrum vulgare*), Feldahorn (*Acer campestre*) und Esche (*Fraxinus excelsior*) (Abb. 5). Am Schaftrieb 7 und 9 befinden sich einzelne Ziersträucher im Vorgarten (Abb. 6).

Die restlichen Flächen stellen Verkehrsflächen, Gebäude und versiegelte bzw. gepflasterte Zufahrten und Parkplätze dar (Abb. 7 und 8). Die Gebäude sind in einem guten Zustand und weisen nur vereinzelt an der Attika oder der Dachverkleidung leichte Schadstellen auf.



Abb. 3: Platane an der Sulzbacherstraße 142



Abb. 4: Linde mit Kirschlorbeer südlich der Sulzbacher Straße 140



Abb. 5: Hecke östlich Sulzbacher Straße 140



Abb. 6 Garten mit Ziergehölzen



Abb. 7: Gewerbegebäude



Abb. 8: Versiegelte und gepflasterte Bereich um das ganze Areal

3 Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

3.1 Rechtliche Grundlagen

Für Planungen und Bauvorhaben sind die Vorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 BNatSchG zu beachten und zu prüfen. Die Aufgabe besteht laut dem Gesetz darin, im Rahmen der Planfeststellung zu prüfen, ob lokale Populationen streng geschützter Arten des Anhang IV der FFH-RL, nach europäischem Recht geschützte Vogelarten und Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 2 (BNatSchG) aufgeführt sind (streng geschützte Arten gem. BArtSchV) sowie Rote Liste Arten voraussichtlich erheblich gestört werden. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Zudem ist das Tötungsverbot bei der Planung zu beachten (hier gilt Individuenbezug): Es ist zu prüfen, ob sich das Tötungs- oder Verletzungsrisiko „signifikant“ erhöht.¹ Alle geeigneten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind bei Bedarf grundsätzlich zu ergreifen. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten dürfen

¹ Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum Baden-Württemberg (2009): Hinweis-Papier der LANA zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzgesetzes

nur entfernt werden, wenn deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Dazu sind vorgezogene Maßnahmen zulässig. Die anderen unter den weniger strengen Schutzstatus fallenden „besonders geschützten Arten“ sind gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG zu behandeln. Es gilt Satz 5 entsprechend: „Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor“. Diese Arten sind in der Planung z. B. durch Vermeidungs-, Minderungs- und (artenschutzrechtliche) Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen. Das Artenschutzrecht unterliegt nicht der fachplanerischen Abwägung und ist zwingend zu beachten.

3.2 Habitat eignung und artenschutzrechtliche Einschätzung

Artengruppe Vögel

Alle wildlebenden Vögel sind zur Umsetzung der EU-Vogelschutzrichtlinie gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt. Aufgrund der Lage im Gewerbegebiet und der stark befahrenen Sulzbacher Straße ist im Plangebiet nur mit störungsunempfindlichen Vogelarten zu rechnen, die an Siedlungsflächen und anthropogene Einflüsse gewöhnt sind und bei denen eine erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Populationen durch die Bebauungsplanänderung ausgeschlossen werden kann. Zum Zeitpunkt der Begehung wurden nur Kohlmeisen (*Parus major*) im Plangebiet festgestellt. Mit einem Vorkommen streng geschützter Arten ist nicht zu rechnen.

Das Plangebiet bietet eingeschränkt Habitatstrukturen für Gebäude- und Nischenbrüter. Diese Strukturen befinden sich an den Gebäuden der Sulzbacher Straße 140 (Südlich) und nördlich der Sulzbacher Straße 142. Hier ragen Regenabflussrohre aus der Fassade heraus, die einen potenziellen Brutplatz für Vögel darstellen (Abb. 9).

Für Frei- und Höhlenbrüter gibt es Habitatpotenzial im Bereich der älteren Bäume, wie Linde (*Tilia spec.*, Abb. 10) und Platane (*Platanus spec.*), an der Sulzbacher Straße. Während der Begehung waren keine Höhlen sichtbar, jedoch können diese auf Grund der Belaubung nicht ausgeschlossen werden.

Die jüngeren Bäume sind zu jung und daher ungeeignet für Höhlenbrüter. Die teilweise ausgeprägten Kronen der Jungbäume bieten allerdings Habitatpotenzial für Freibrüter. Am Schaftrieb bieten die Hecken ebenfalls Habitatpotenzial für freibrütende Vögel wie z. B. Amseln (*Turdus merula*) (Abb. 11). Die freistehenden Balken am Haus Schaftrieb 9 bieten Potenzial für Freibrüter wie z. B. Ringeltauben (*Columba palumbus*) (Abb. 12). Während der Übersichtsbegehung wurden keine Hinweise auf vorhandene oder vergangene Vogelbruten an den Gebäuden oder Gehölzen festgestellt.



Abb. 9: Regenabflussrohr nördlich Sulzbacher Straße 142



Abb. 10: Linde mit potenziellen Höhlen



Abb. 11: Hecke östlich Sulzbacher Straße 140



Abb. 12: Schaftrieb 9 mit freien Balken

Da durch das Vorhaben keine baulichen Veränderungen in dem Gebiet erfolgen sollen, können Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die Artengruppe Vögel bei Umsetzung des Vorhabens ausgeschlossen werden. Werden in Zukunft Sanierungen oder Abrisse der Gebäude mit Habitatpotenzial vorgenommen, sollten diese im Vorfeld auf Vogelbruten überprüft werden bzw. sollten die Maßnahmen außerhalb der Brutzeit von Vögeln begonnen werden. Weitere Untersuchungen sind aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich.

Fledermäuse

Alle Fledermausarten gehören gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG zu den streng geschützten Arten, die im Rahmen der Planung besonders zu beachten sind. Das Plangebiet weist insgesamt nur wenig Potenzial für Fledermäuse auf. Die oben bereits erwähnten potenziellen Höhlenbäume bieten auch Quartierspotenzial für Fledermäuse. Hierbei handelt es sich in erster Linie um potenzielle Übertagungsquartiere von Einzeltieren. Winterquartiere und Wochenstuben sind durch fehlende geeignete Strukturen sehr unwahrscheinlich. Die Attikaverkleidung am Großteil der Gebäude ist durch die geringe Tiefe für Fledermäuse ungeeignet. An der Südseite der Sulzbacher Straße 140 ist das Wellblech unter der Attikaverkleidung etwas verbogen und bietet einen möglichen Hangplatz für Fledermäuse (Abb. 13). Die gesamten Gebäude Sulzbacher Straße 140 und 142 haben Jalousien. Die Jalousienkästen können als Hangplatz für Fledermäuse dienen (Abb. 14). Die Anlieferungseinfahrt für das Gebäude Sulzbacher

Straße 142 ist überdacht und mit Wellblech verkleidet. Durch teilweise verbogenes Wellblech bietet sich Potenzial für Übertragungsquartiere für einzelne Fledermäuse (Abb.15). An der Südseite des Gebäudes Sulzbacher Straße 44 befindet sich ein Lüftungsschlitze, der potenziell durch Fledermäuse genutzt werden kann (Abb. 16). Kaputte Ziegel und offene Lüfterziegel im Dach bieten Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse (Abb. 17 und 18).

Durch die Bebauungsplanänderung sind aktuell keine baulichen Veränderungen an den Gebäuden geplant. Als Jagdhabitat hat das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung.



Abb. 13: Spalt in südlicher Wellblechverkleidung Sulzbacher Straße 140



Abb. 14: Jalousiekästen an gesamten Gebäuden Sulzbacherstraße 140+141



Abb. 15: Spalt in Wellblechverkleidung



Abb. 16: Lüftungsschlitze in der Fassade



Abb. 17: Beschädigte Dachziegel



Abb. 18: Offene Lüfterziegel am Schaftrieb 9

Da durch das Vorhaben keine baulichen Veränderungen in dem Gebiet erfolgen sollen, können Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die Artengruppe Fledermäuse bei Umsetzung des Vorhabens ausgeschlossen werden. Sollten die Gebäude mit Habitatpotenzial im Zuge weiterer Planungen umgebaut oder abgerissen werden, empfiehlt sich eine Fledermauskartierung mittels Detektorbegehungen oder eine Spaltenkontrolle im Vorfeld.

Weitere Artengruppen

In Tab. 1 ist die artenschutzrechtliche Einschätzung für die relevanten Artengruppen dargestellt, die zuvor nicht behandelt wurden.

Tab. 1: Betroffenheit der Artengruppen

Streng geschützte Arten des Anhangs IV der FFH-RL, europäische Vogelarten und Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 aufgeführt sind (streng geschützte Arten gem. BArtSchV und BNatSchG)

Artengruppe	Ergebnisse der Habitatanalyse und Betroffenheit	Artenschutzrechtliche Einschätzung	
Farn- und Blütenpflanzen	Keine streng geschützten Arten vorhanden.	„nicht erheblich“	☒
		„erheblich“	☐
Flechten: Echte Lungenflechten	Keine vorhanden.	„nicht erheblich“	☒
		„erheblich“	☐
Krebse, Weichtiere (Muscheln, Schnecken) und sonstige niedere Tiere (Sonnenstern)	Keine Lebensraumeignung gegeben.	„nicht erheblich“	☒
		„erheblich“	☐
Spinnentiere	Keine Lebensraumeignung gegeben.	„nicht erheblich“	☒
		„erheblich“	☐
Heuschrecken und Netzflügler	Keine Lebensraumeignung gegeben.	„nicht erheblich“	☒
		„erheblich“	☐
Libellen	Keine Lebensraumeignung gegeben.	„nicht erheblich“	☒
		„erheblich“	☐
Käfer	Keine Lebensraumeignung gegeben.	„nicht erheblich“	☒
		„erheblich“	☐
Schmetterlinge	Im Untersuchungsgebiet sind keine Raupenfutter- oder Nektarpflanzen von streng geschützten Arten vorhanden.	„nicht erheblich“	☒
		„erheblich“	☐
Fische	Keine Lebensraumeignung gegeben.	„nicht erheblich“	☒
		„erheblich“	☐
Amphibien	Keine Lebensraumeignung gegeben.	„nicht erheblich“	☒
		„erheblich“	☐
Reptilien	Keine Lebensraumeignung gegeben.	„nicht erheblich“	☒
		„erheblich“	☐
Sonstige Säuger	Keine Lebensraumeignung gegeben.	„nicht erheblich“	☒
		„erheblich“	☐

3.3 Naturschutzfachliche Empfehlungen

Im Folgenden werden freiwillige Maßnahmen beschrieben, die zum Schutz des städtischen Klimas und Lebensraums für Tier und Mensch beitragen:

- Unter Berücksichtigung von Wohnhäusern, Hochhäusern und Wartehäuschen mit Glaselementen sterben in Deutschland im Jahr 100-115 Millionen Vögel durch Vogelschlag an Glas, was ein Vielfaches des durch Windkraftanlagen verursachten Vogelschlags darstellt.² Zur Vermeidung von Vogelschlag wird bei Neubauten für Glasflächen und -fassaden mit einer Größe von mehr als 2 m² die Verwendung von Vogelschutzglas empfohlen. Es sollte reflexionsarmes Glas verwendet werden (Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 %), das flächige Markierungen auf den Scheiben aufweist. Einfache und wirksame Markierungen stellen senkrecht oder horizontal auf den Scheiben aufgebrachte Streifen- oder Punktmuster dar.³
- Sind Neugestaltungen der Außenanlagen geplant wird zur Förderung von Insekten eine naturnahe Gestaltung mit blütenreichen Flächen empfohlen. Für Insekten und Kleinsäuger können z.B. kleinflächige, lineare und selten gemähte Gras- und Krautsäume hergestellt werden. Bei der Bepflanzung mit Gehölzen sollte auf heimische Baum- und Straucharten zurückgegriffen werden wie Weißdorn (*Crataegus* sp.), Schlehe (*Prunus spinosa*), Wildrosen (*Rosa* sp.), Schneeball (*Viburnum* sp.), Hasel (*Corylus avellana*), Holunder (*Sambucus nigra*) etc. Für Staudenpflanzungen können z.B. Gewöhnliches Leimkraut (*Silene vulgaris*), Gewöhnliche Nachtkerze (*Oenothera biennis*), Wegwarte (*Cichorium intybus*) oder Seifenkraut (*Saponaria officinalis*) verwendet werden.
- Ebenfalls förderlich für die Biodiversität ist eine extensive Dach- (Sedum-Bepflanzung oder Biodiversitätsdach) und/oder eine Fassadenbegrünung
- Zur Förderung von gebäudebrütenden Vogelarten können Nisthilfen für Vögel an den Gebäudefassaden angebracht werden. Geeignet sind z.B. Nistkästen für Haussperlinge, Mehlschwalben, Mauersegler oder Nischenbrüter. Generell ist bei der Anbringung von Nisthilfen folgendes zu beachten:
 - Höhe ≥ 4 m
 - freier An- und Abflug
 - Ausrichtung nach Süden oder Osten
 - Abstände von mind. 10 m zwischen Nistkästen territorialer Arten
 - keine ganztägige, volle Sonneneinstrahlung; gute Eignung insbesondere im Traufbereich
 - gute Erreichbarkeit für notwendige Reinigungsarbeiten

² Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (2017): Berichte zum Vogelschutz, Band 53/54 - 2017

³ - Steiof, K., Altenkamp, R. & Bagnanz, K. (2017): Vogelschlag an Glasflächen: Schlagopfermonitoring im Land Berlin und Empfehlungen für künftige Erfassungen. – Berichte zum Vogelschutz 53/54: 69-95.

- Rössler, M. (2020): Vermeidung von Vogelanzug an Glasflächen, Prüfbericht SEEN Glas-Elemente, spiegelnde und semi-reflektierende 9mm Punkte. – Test im Flugtunnel II der Biologischen Station Hohenau-Ringelsdorf; 8 S.

- Zur Förderung von Fledermäusen können Fledermausquartiere an den Gebäuden wie Fledermauskästen oder -bretter angebracht werden. Die Anbringung erfolgt vorrangig im Traufbereich oder in Gebäudeecken, wobei Fenster, Türen und Balkone ausgespart werden, sodass eine Störung durch herunterfallenden Kot ausgeschlossen ist. Eine ost- oder südexponierte Anbringung ist zu bevorzugen, eine ganztägige Sonneneinstrahlung muss allerdings vermieden werden.

4 Zusammenfassung und Fazit

Anlass für die Neuaufstellung des Bebauungsplans „Sulzbacher Straße, Seehofweg Teil II“ – Planbereich 04.12/4, der den Bebauungsplan „Sulzbacher Straße-Seehofweg“, rechtskräftig seit dem 30.12.1964, aufhebt, ist es, den etablierten Branchenmix auf den Flst.-Nrn. 666/31, 666/32, 666/12, 665, 665/1, 665/2, 665/6, 666/4, 666/13, 666/33, 666/3 und 664/11 dauerhaft zu sichern und zu stärken.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind ein Mischgebiet mit Vorgarten und Hausgärten festgesetzt. Im neuen Bebauungsplan sollen die Festsetzungen an den tatsächlichen Bestand angepasst sowie eine Veränderungssperre erlassen werden. Durch den Bebauungsplan werden keine Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB vorbereitet und keine zusätzlichen Bauflächen ausgewiesen. Zur Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange wurde am 24.09.2025 eine ökologische Übersichtsbegehung des Plangebiets durchgeführt. Die Begehung fand statt, um eine Einschätzung von Habitatpotenzialen und möglichen artenschutzrechtlichen Konflikten mit dem BNatSchG durch das geplante Vorhaben zu erhalten. Außerdem diene sie zur Festlegung des Umfangs eventuell notwendiger, weiterer artenschutzrechtlicher Untersuchungen.

Das Plangebiet bietet eingeschränkt Habitatstrukturen für Gebäude-, Nischen- und Höhlenbrüter an den Gebäuden, sowie für Frei- und Höhlenbrüter in den Gehölzen entlang der Sulzbacher Straße. Im Plangebiet ist aufgrund der Lage nur mit störungsunempfindlichen Vogelarten zu rechnen. Ein Vorkommen streng geschützter Arten kann ausgeschlossen werden. Während der Übersichtsbegehung wurden keine Hinweise auf vorhandene oder vergangene Vogelbruten an den Gebäuden oder Gehölzen festgestellt. **Bei Umsetzung des Vorhabens können Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die Artengruppe Vögel ausgeschlossen werden. Werden in Zukunft Sanierungen oder Abrisse der Gebäude mit Habitatpotenzial vorgenommen, sollten diese im Vorfeld auf Vogelbruten überprüft werden bzw. sollten die Maßnahmen außerhalb der Brutzeit von Vögeln begonnen werden. Weitere Untersuchungen sind aus gutachterlicher Sicht nicht erforderlich.**

Das Plangebiet weist geringes Potenzial für Fledermäuse auf. Jalousiekästen, Spalten an der Attika und einzelne Schadstellen an Dächern können potenziell als Quartiere für Fledermäuse dienen. Als Jagdhabitat spielt das Plangebiet eine untergeordnete Rolle. **Da durch das Vorhaben keine baulichen Veränderungen in dem Gebiet erfolgen sollen, können Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die Artengruppe Fledermäuse bei Umsetzung des Vorhabens ausgeschlossen werden. Sollten die Gebäude mit Habitatpotenzial im Zuge weiterer Planungen umgebaut oder abgerissen werden, empfiehlt sich eine Fledermauskartierung mittels Detektorbegehungen im Vorfeld.**

Große Kreisstadt Backnang
Gemarkung Backnang

B E B A U U N G S P L A N Vorentwurf
und örtliche Bauvorschriften

"Sulzbacher Straße, Seehofweg Teil II"

Neufestsetzung im Bereich
"Sulzbacher Straße, Berliner Ring Nr. 45 bis 49 und Nr. 73,
Schafttrieb"

Planbereich 04.12/4

Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.10.2025
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023
Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2025
Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025

Vorgänge

Mit diesem Bebauungsplan wird Planbereich 04.12 "Sulzbacher Straße - Seehofweg" komplett aufgehoben. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden die Festsetzung des Baugebietsplan vom 30.12.1964 aufgehoben.

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

MU Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22-23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsfläche
Gehweg, Fußweg

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
Ein- und Ausfahrtsbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 u. 14 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität -

Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Verkehrsrün

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die
Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

HQ extrem Überschwemmungslinie HQ extrem aus den Hochwassergefahrenkarten der
LUBW vom 07.08.2009

HQ 100 Überschwemmungslinie HQ 100 aus den Hochwassergefahrenkarten der
LUBW vom 07.08.2009

Überschwemmungsgebiet gemäß § 65 Wassergesetz für
Baden-Württemberg (WG)

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie
für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

Pflanzgebot für Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Pflanzbindung für Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

Pfb Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen,
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Lr1 = Leitungsrecht zugunsten der Stadt Backnang
Lr2 = Leitungsrecht zugunsten des Energieversorgers

Maßnahme für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltein-
wirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) - Lärmschutzwand (Bestand)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umwelt-
gefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
- Altlastenverdachtsfläche

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Bearbeiter:	Datum:	Unterschrift:
Ca/Schu	17.11.2025	



Große Kreisstadt Backnang

Sitzungsvorlage

N r . 017/25/GR

Federführendes Amt	Tiefbauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	04.12.2025	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	11.12.2025	öffentlich

Ersatzneubau Brücke über die Weissach sowie Neubau einer barrierefreien Bushaltestelle im Bereich Eugen-Adolff-Straße – Baubeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stimmt dem Ersatzneubau der Brücke über die Weissach sowie dem Ausbau einer barrierefreien Bushaltestelle im Bereich Eugen-Adolff-Straße zu.
2. Der überplanmäßigen Ausgabe in Höhe von 2.208.960,07 Euro für die Ausschreibung und Vergabe der Leistungen zum Neubau der Maßnahme wird zugestimmt. Die Deckung erfolgt durch das Produktsachkonto 55200000-78730010.012 (Innerörtlicher Hochwasserschutz).

Finanzielle Auswirkungen des Vorhabens auf den Haushalt:		☒ ja	☐ nein
Produktsachkonto:		54100000-78720060.003	
Für Vergaben zur Verfügung (inklusive VE):		1.063.139,93 €	
inklusive vorstehender Vergabe erforderliche Mittel (Brücke, Straße, Leitungen, Nebenkosten):		3.272.100,00 €	
Produktsachkonto (+Maßnahmennummer):		54100000-78720010.008	
Für Vergaben zur Verfügung:		292.196,25 €	
inklusive vorstehender Vergabe erforderliche Mittel (Bushaltestelle):		128.000,00 €	
inklusive vorstehender Vergabe erforderliche Mittel (gesamt):		3.400.100,00 €	
über-/außerplanmäßig erforderliche Mittel:		2.208.960,07 €	
Deckungsmittel (PSK):	55200000-78730010.012	2.208.960,07 €	
Deckungsmittel (PSK):		€	
Deckungsmittel (PSK):		€	
Zusätzliche Folgekosten (Jahr):		€	

Detaillierte Darstellung der finanziellen Auswirkungen in der Begründung

Amtsleiter:	Sichtvermerke:		
	I	II	

Begründung:**Beschreibung**

Das vorhandene Brückenbauwerk über die Weissach im Bereich der Eugen-Adolf-Straße ist baulich in einem sehr schlechten Zustand. Im Zuge der regelmäßigen Brückeninspektion im September 2023 sowie im Sommer 2024 zeichnete sich eine permanent fortschreitende Schädigung an den Unterzügen des Überbaus ab. Um die Last für das Bauwerk zu reduzieren, fand aus Sicherheitsgründen eine Fahrbahneinengung und Geschwindigkeitsreduzierung statt. Trotz dieser Maßnahmen hatte sich der Zustand der Brücke weiter verschlechtert. Anfang Juni 2025 wurde die Brücke durch eine Behelfsbrücke ersetzt, die bis heute eine Überfahrt über die Weissach sicherstellt.

Brückenbauwerk

Die im Jahr 1934 gebaute und in den 1980er-Jahren erweiterte, zweispurige Brücke stellt eine wichtige Ost-West-Verbindung zwischen Sachsenweiler und der Stadt Backnang dar. Die größten Schäden an der ursprünglich für eine Belastung von 30 Tonnen bemessenen Brücke sind an der höchstbelasteten Stelle aufgetreten. Das erhöhte Verkehrsaufkommen und die höheren Achslasten wirkten sich somit besonders auf die aus dem Jahre 1934 stammende Betonbauteile aus, was die Tragfähigkeit der Brücke zunehmend stark beeinträchtigte. Zudem sind die Widerlager der Brücke geschädigt und zum Teil unterspült.

Technische Baubeschreibung

Durch das vorhandene Schadensbild ist eine wirtschaftlich sinnvolle Instandsetzung der bestehenden Brücke nicht mehr möglich. Der Brückenüberbau sowie Teile des bestehenden Widerlagers werden daher zurückgebaut. Als Ersatzneubau werden der komplette Überbau sowie neue Brückenaufleger hergestellt. Die alten und neuen Widerlager werden auf Kleinbohrpfähle und Pfahlbankette neu gegründet. Die beiden bestehenden ca. 9,30 Meter langen Widerlager werden unterstrom in Bachlängsrichtung um ca. 1,10 Meter erweitert, da die zukünftige Brückenplatte verbreitert wird. Die neue Brücke soll eine erweiterte Fahrbahnbreite von bisher 5,7 Meter auf 6,5 Meter erhalten. Zudem soll die Brücke eine Tragfähigkeit für Schwerlastwagen mit 60 Tonnen erhalten. Unterstrom sollen die Ufermauern im Zuge einer gesonderten Hochwasserschutzmaßnahme aufgeweitet werden, um sich dem Hochwasserschutz aus einer gesonderten Maßnahme der Stadt Backnang anzupassen. Beim Bau soll so wenig wie möglich in das Bachbett eingegriffen werden. Die Bachsohle bleibt dabei weitestgehend unberührt. Die Fußpunkte der Brückenwiderlager sind ausgekolkt und müssen stellenweise ausgebessert und vermörtelt werden. Zur Ausführung der Arbeiten wird entlang der Widerlager ein provisorischer Damm errichtet. Die Bachsohle bleibt dabei weitestgehend unberührt.

Hochwassersituation

Bei der vorliegenden Brückenplanung wird ein Abfluss eines hundertjährigen Hochwasserereignisses mit einem Freibord von ca. 20 Zentimeter eingehalten. Ein weiteres Anheben der Brücke ist aufgrund der bestehenden, direkt angrenzenden Grundstückszufahrten nicht möglich.

Verkehrssituation

Der Neubau der Brücke kann nur unter einer Vollsperrung der Eugen-Adolff-Straße erfolgen. Während der Bauzeit wird ein überörtlicher Umleitungsverkehr eingerichtet. Die Umleitung erfolgt für den Schwerlastverkehr im Einbahnverkehr aus Richtung Steinbach, über die Spinnerei in Richtung Sachsenweiler und wieder über Steinbach zurück nach Backnang. Der Einbahnverkehr

wird innerorts von Sachsenweiler im Bereich der Sachsenweiler Straße und Roßlauf bis zur Spinnerei aufgehoben. Der ÖPNV wird ebenfalls diese Umleitung fahren. Es werden Ersatzhaltestellen eingerichtet.

Fußgänger und Radfahrer können über den bestehenden, überdachten Steg weiterhin die Weissach im Bereich der Eugen-Adolff-Straße queren.

Arten- und Naturschutz

Gemäß den Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde, wird die Laichzeit der Fischarten wie Erlitze und Schmerle beachtet. Das notwendige Abfischen wird rechtzeitig vor dem Baubeginn erfolgen.

Bushaltestelle

Die Bushaltestelle „Marienheim“ stadteinwärts wird mit 18 Zentimeter hohen und für das Anfahren von Bussen speziell angeformten Busbordsteinen barrierefrei ausgebaut. In den Einstiegsbereichen sind Bodenindikatoren für blinde und seheingeschränkte Menschen vorgesehen. Zudem wird die Bushaltestelle mit einem neuen Fahrgastunterstand und einem dynamischen Fahrgastinformationssystem (DFI) ausgestattet.

Ausführungszeitraum

Mit der Maßnahme soll im April 2026 begonnen werden. Das Bauende ist für Ende 2026 vorgesehen.

Kosten

Im Zusammenhang mit dem Brückenneubau sind umfangreiche Leitungsverlegearbeiten sowie ein örtlich begrenzter Straßenbau zum Angleichen der neuen Höhenlage der Brücke an den Bestand notwendig. Zudem fallen weitere Kosten aufgrund des barrierefreien Umbaus der Bushaltestelle „Marienheim“ (stadteinwärts) an.

Die Kosten (brutto) teilen sich wie folgt auf:

Brückenneubau:	1.865.000 Euro
Leitungsverlegung:	225.600 Euro
Straßenbau:	501.500 Euro
Bushaltestelle:	128.000 Euro
<u>Baunebenkosten:</u>	<u>680.000 Euro</u>
Voraussichtliche Gesamtkosten:	3.400.100 Euro

Finanzielle Auswirkung:

Es stehen Mittel im Finanzhaushalt der Stadt Backnang unter Gemeindestraßen / Brückenbau und Stützmauern PSK 54100000-78720060.003 in Höhe von 1.063.139,93 Euro zur Verfügung.

Für die Finanzierung der Arbeiten für den Neubau der Bushaltestelle stehen im Haushalt 2025 unter dem PSK 54100000-78720010.008 292.196 Euro zur Verfügung.

Für die Ausschreibung und Vergabe der Gesamtmaßnahme ist zur Deckung der für das Haushaltsjahr 2025 angemeldeten Beträge ein überplanmäßiges Budget in Höhe von 2.208.960,07 Euro erforderlich. Die Deckung erfolgt durch das Produktsachkonto 55200000-78730010.012 (Innerörtlicher Hochwasserschutz). Die für die innerörtlichen Hochwasserschutzmaßnahmen erforderlichen Mittel werden im Haushalt 2026 neu veranschlagt.

Für die Baumaßnahme besteht eine Aufnahme in das Förderprogramm des Landesgemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes (LGVFG) des Landes Baden-Württemberg aus dem Jahr 2024 mit einem vorläufigen Förderbetrag von 378.000 Euro für das Brückenbauwerk. Der formale Förderbescheid steht noch aus.

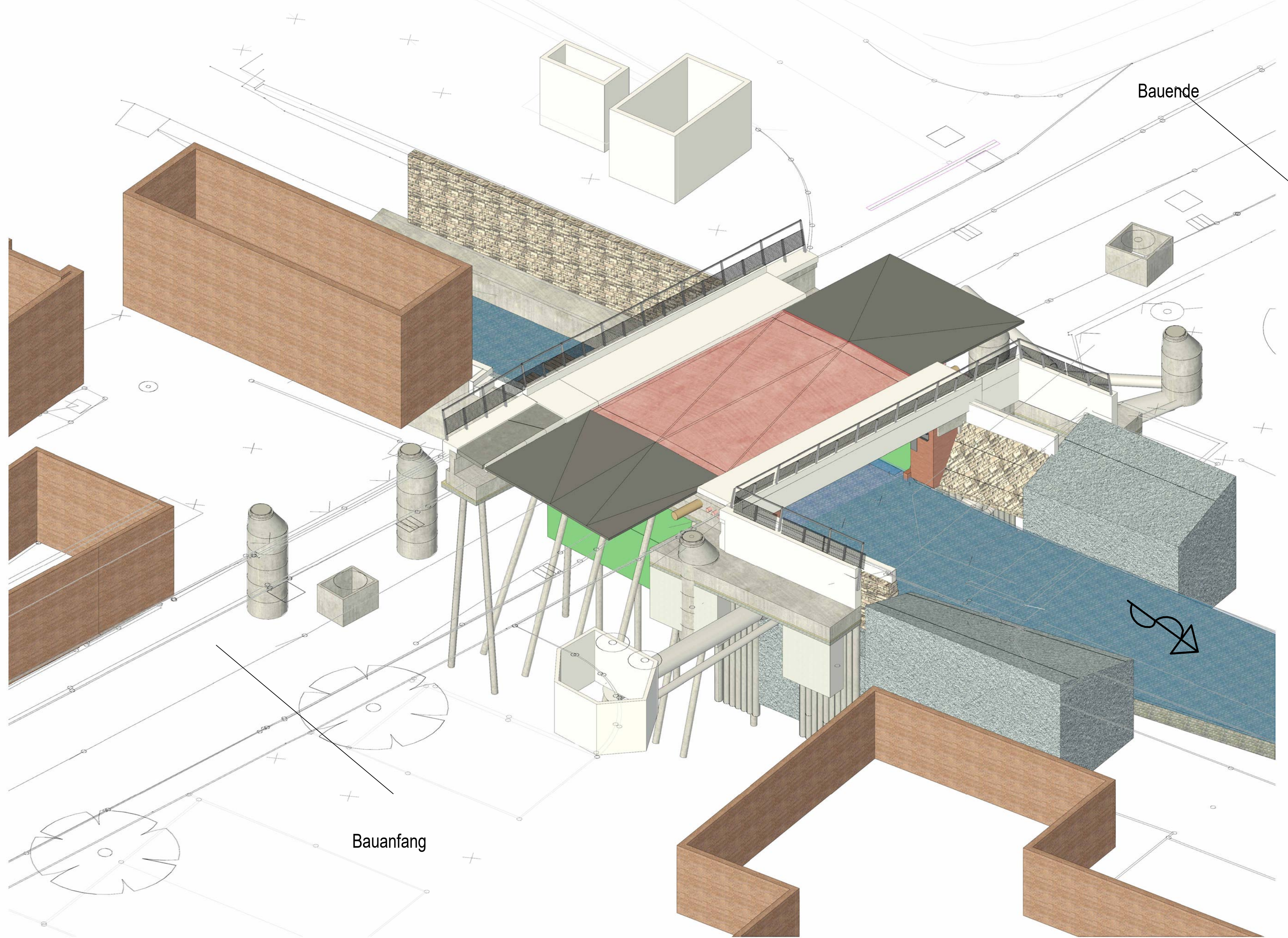
Der barrierefreie Ausbau der Bushaltestelle wird im Rahmen des Landesgemeindeverkehrsfinanzierungsgesetzes des Landes Baden-Württemberg für den ÖPNV gefördert. Die voraussichtliche Höhe der Bezuschussungen beträgt hierfür pauschal 113.300 Euro.

Anlagen:

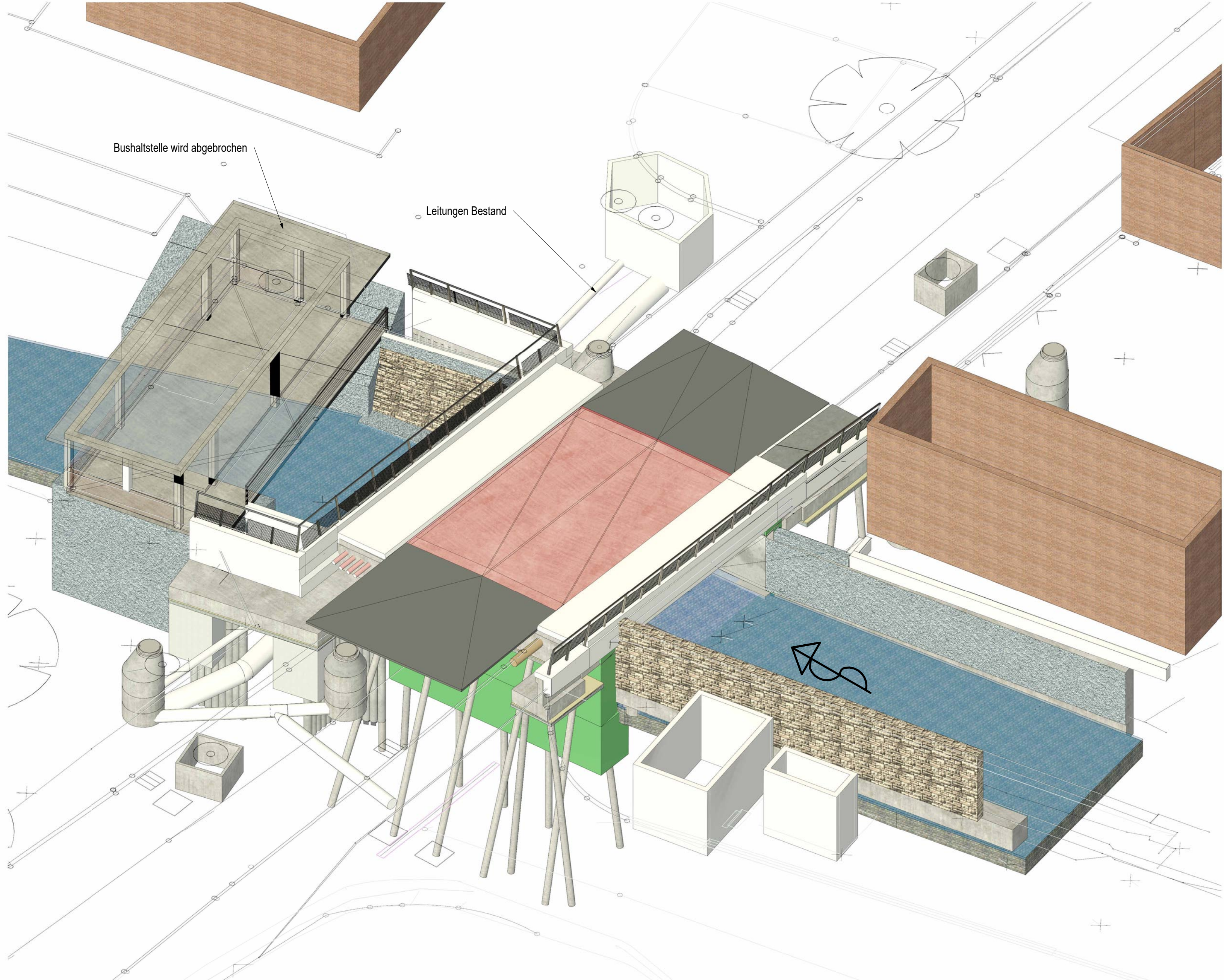
Lagepläne

Schnitt

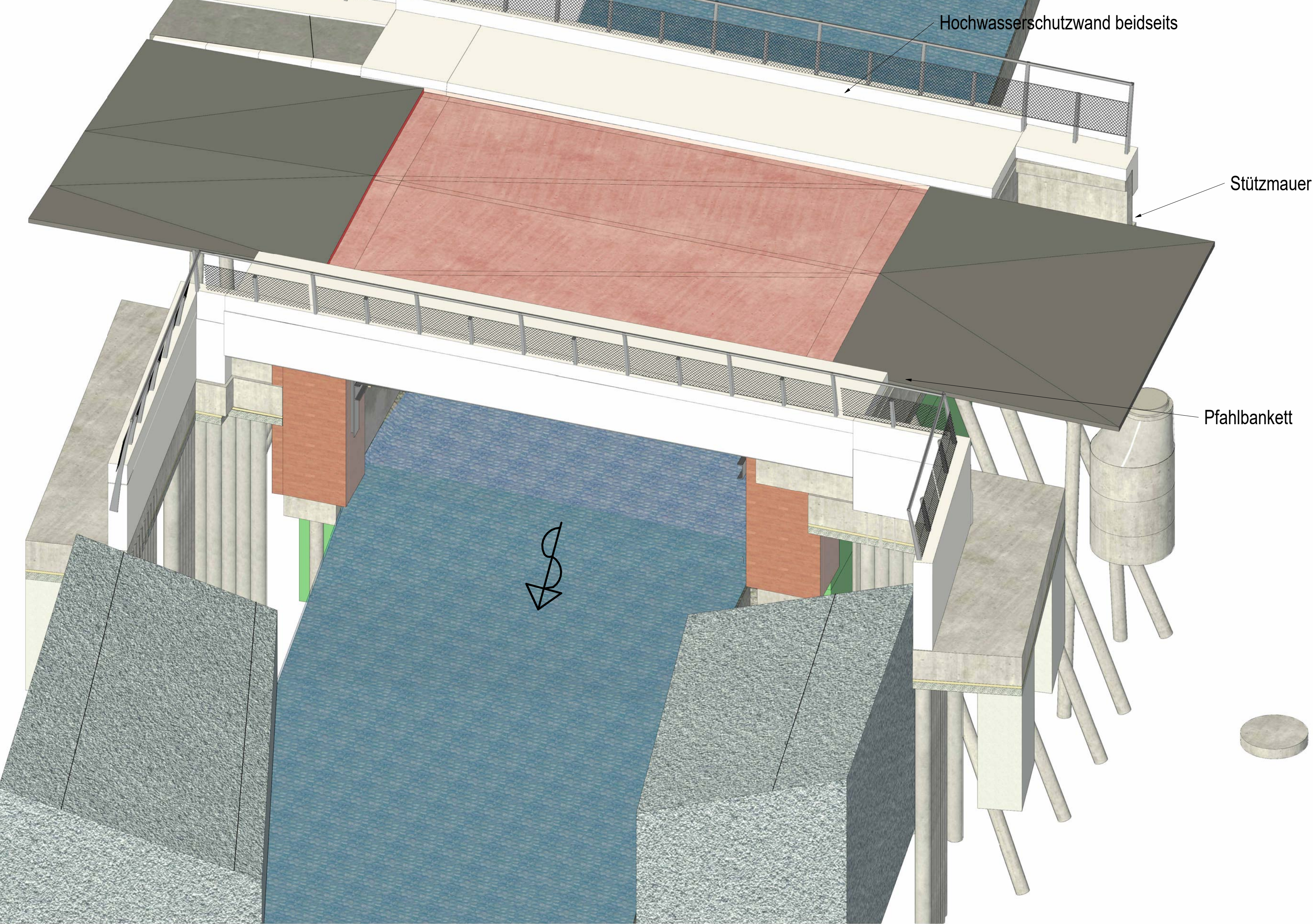
Ansicht von Südost
M 1:100



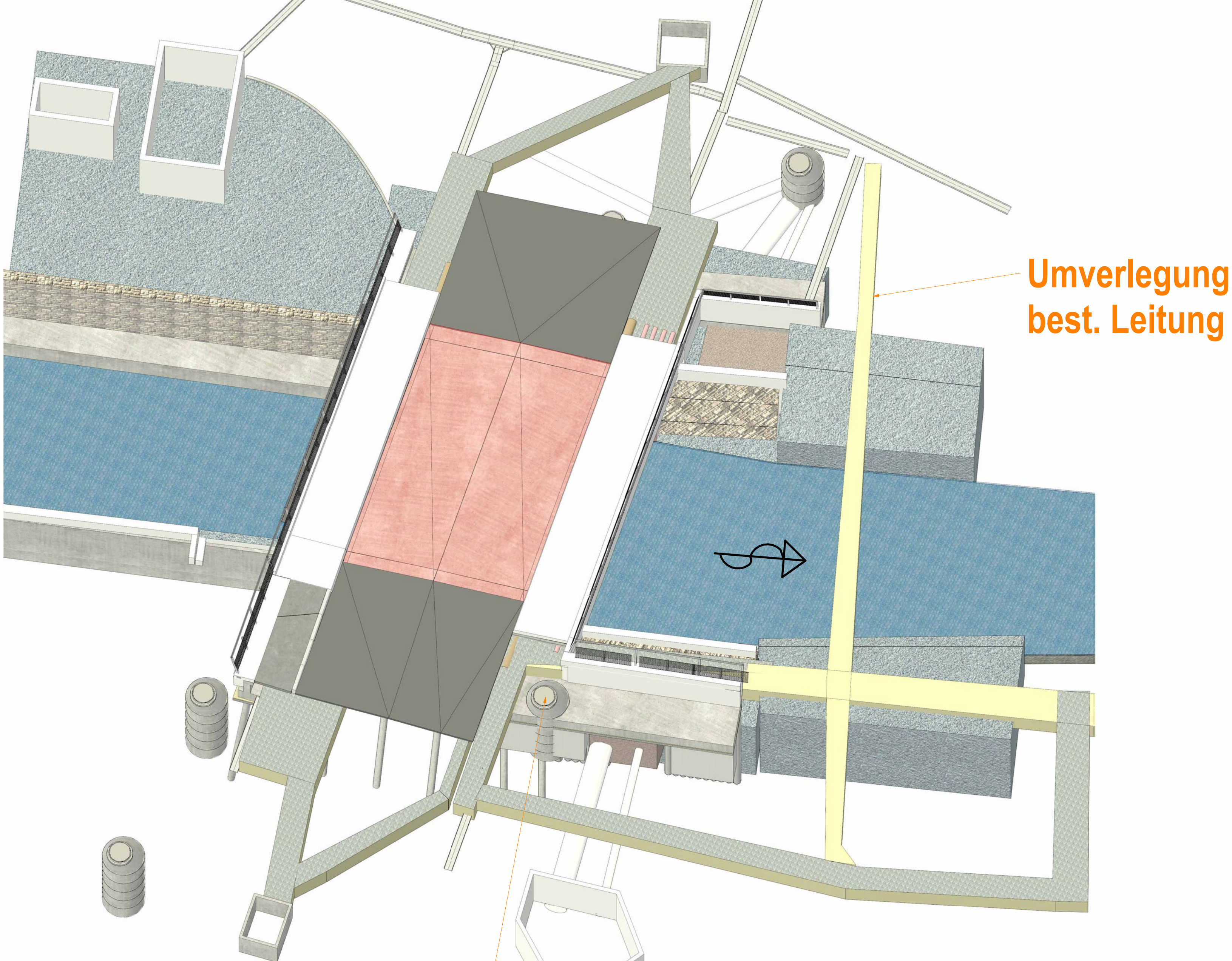
Ansicht von Nordost
M 1:100



Bauwerk Unterstrom
M 1:50

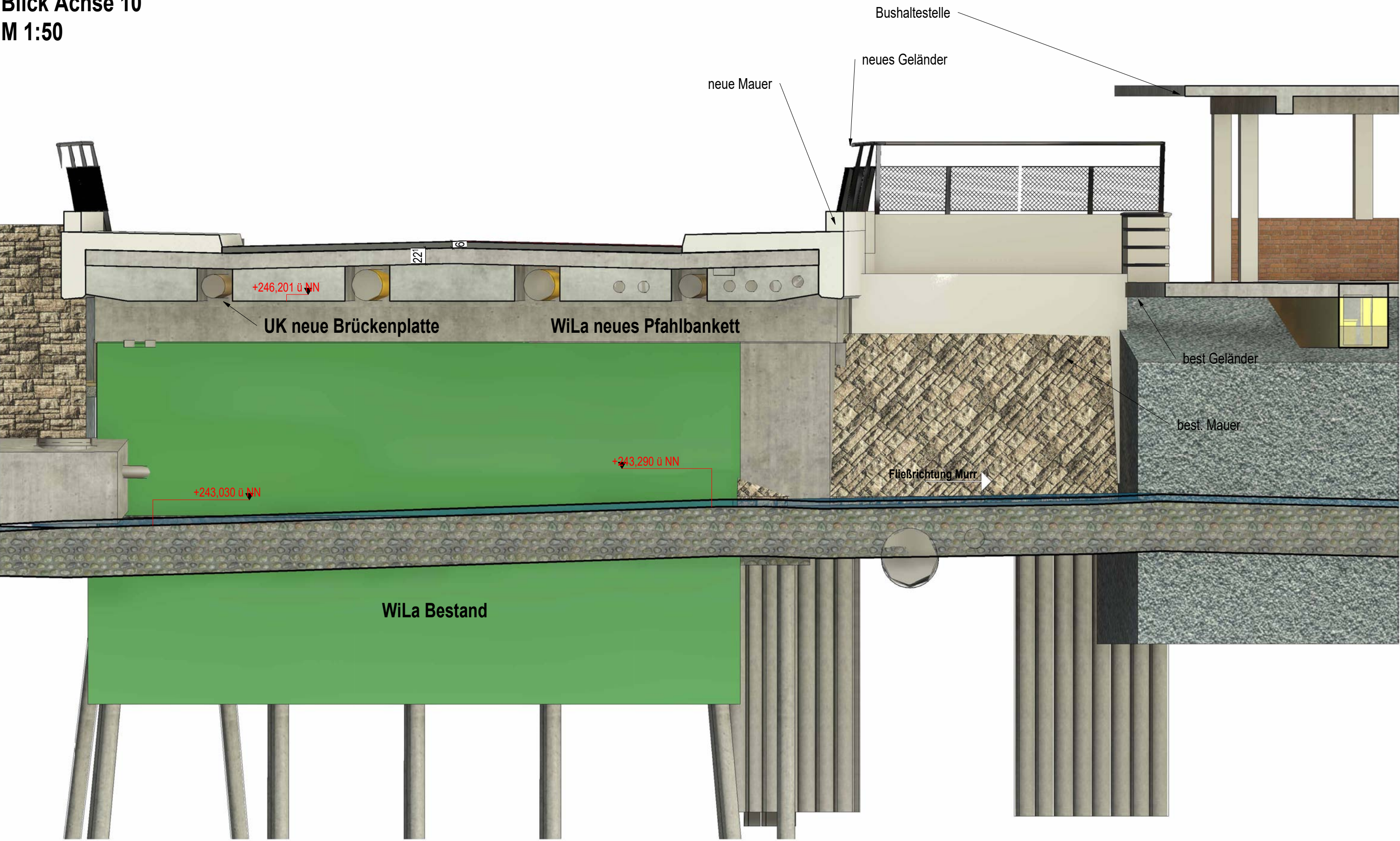


Bauwerk Draufsicht
M 1:100

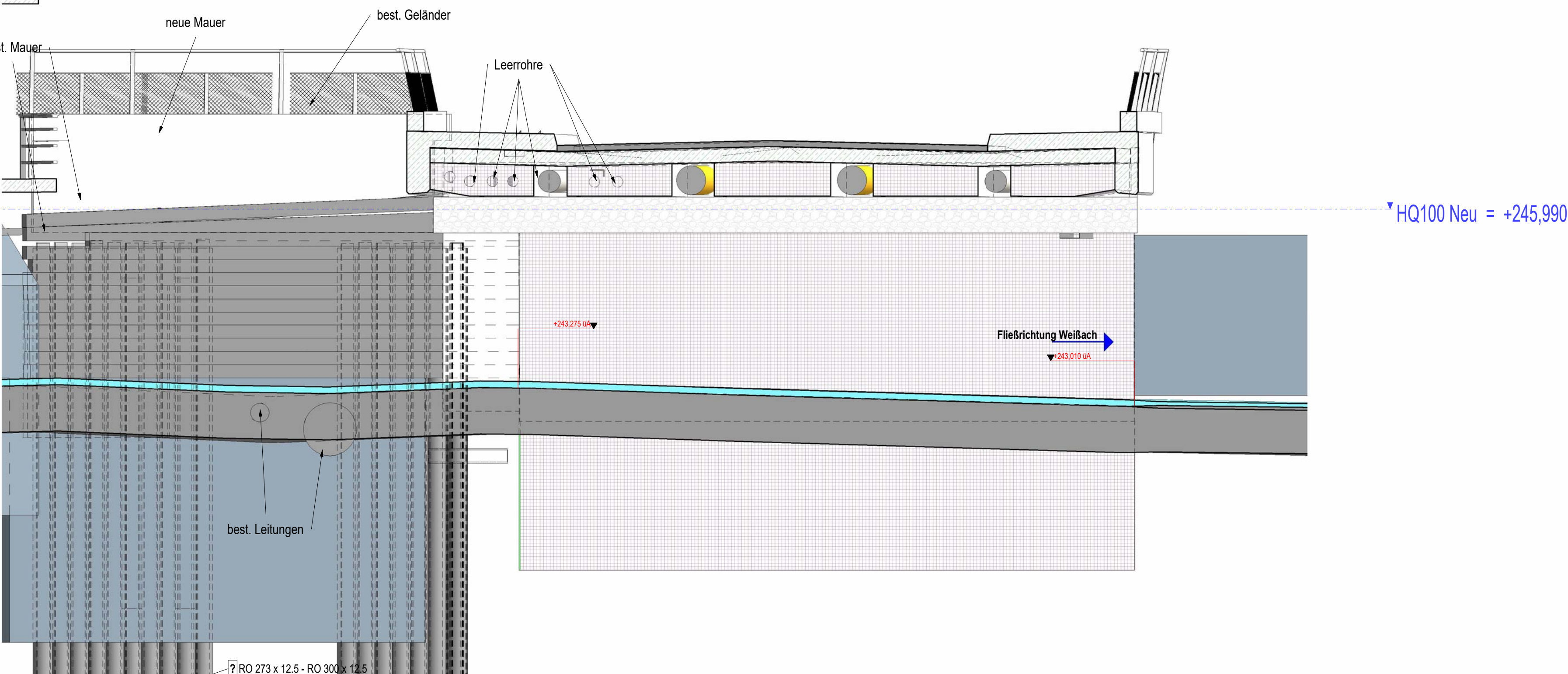


INGENIEURBÜRO HAISCH VERKEHRSBAU TIEFBAU EISENBANWESSEN GmbH & Co. KG		<table><tr><td></td><td>Datum</td><td>Zeichen</td></tr><tr><td>bearbeitet</td><td>03.02.2025</td><td>MR/RPH</td></tr><tr><td>gezeichnet</td><td>03.02.2025</td><td>MR/RPH</td></tr><tr><td>geprüft</td><td></td><td>Prüfer</td></tr></table>		Datum	Zeichen	bearbeitet	03.02.2025	MR/RPH	gezeichnet	03.02.2025	MR/RPH	geprüft		Prüfer
	Datum	Zeichen												
bearbeitet	03.02.2025	MR/RPH												
gezeichnet	03.02.2025	MR/RPH												
geprüft		Prüfer												
Entwurf														
Seelacherweg 15 Tel. 07191/1501 info@ing-haisch.de 71522 Backnang Fax: 07191/1502 www.ing-haisch.de	Anlage	2.3												
Stadt Backnang Ersatzneubau Brücke über die Weißach		Bauwerksplan 3D M 1 : 100/50												
Aufgestellt Backnang, den 03.02.2025 ING.-Büro Haisch	Anerkannt													

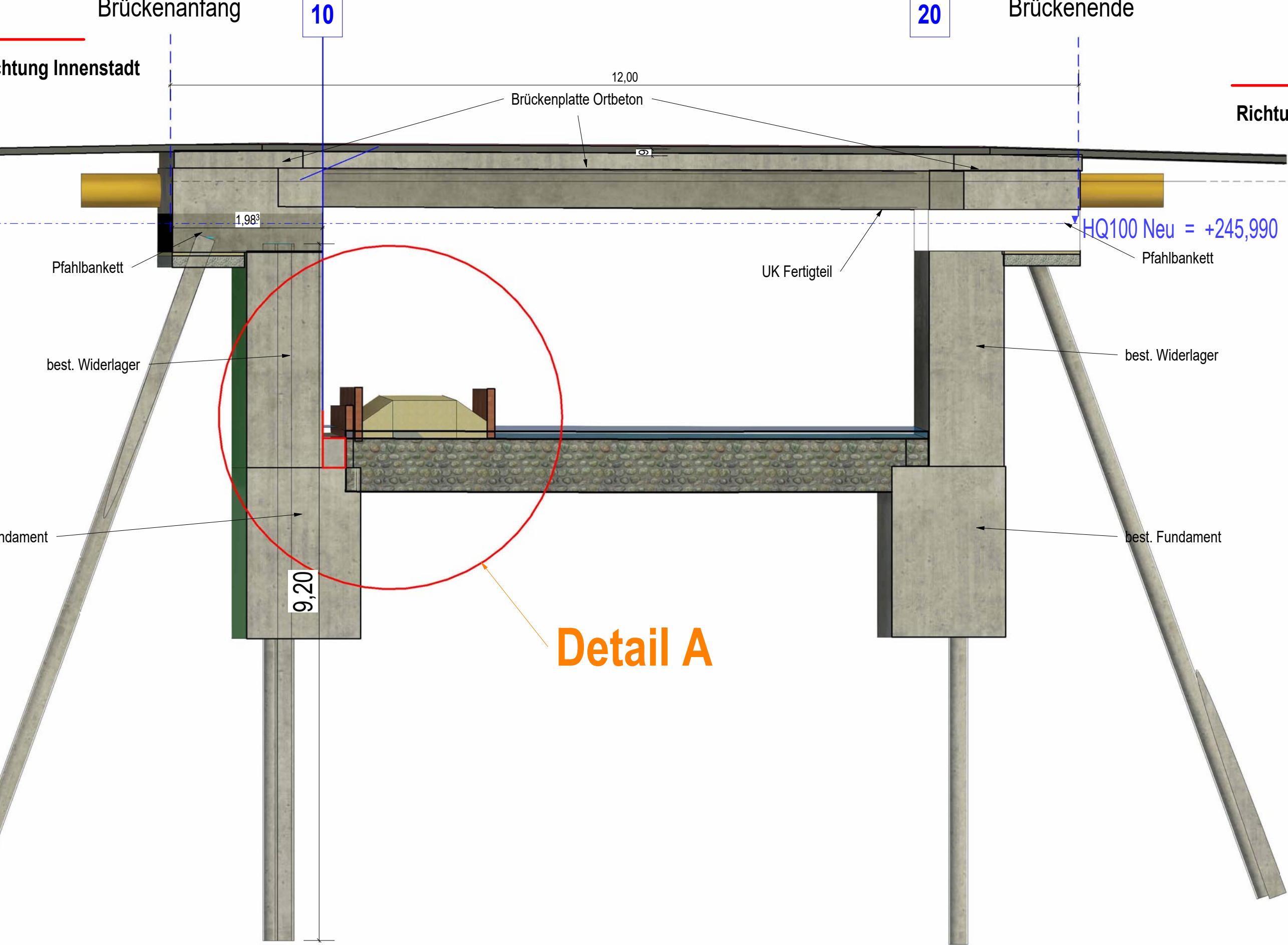
Schnitt D-D
Blick Achse 10
M 1:50



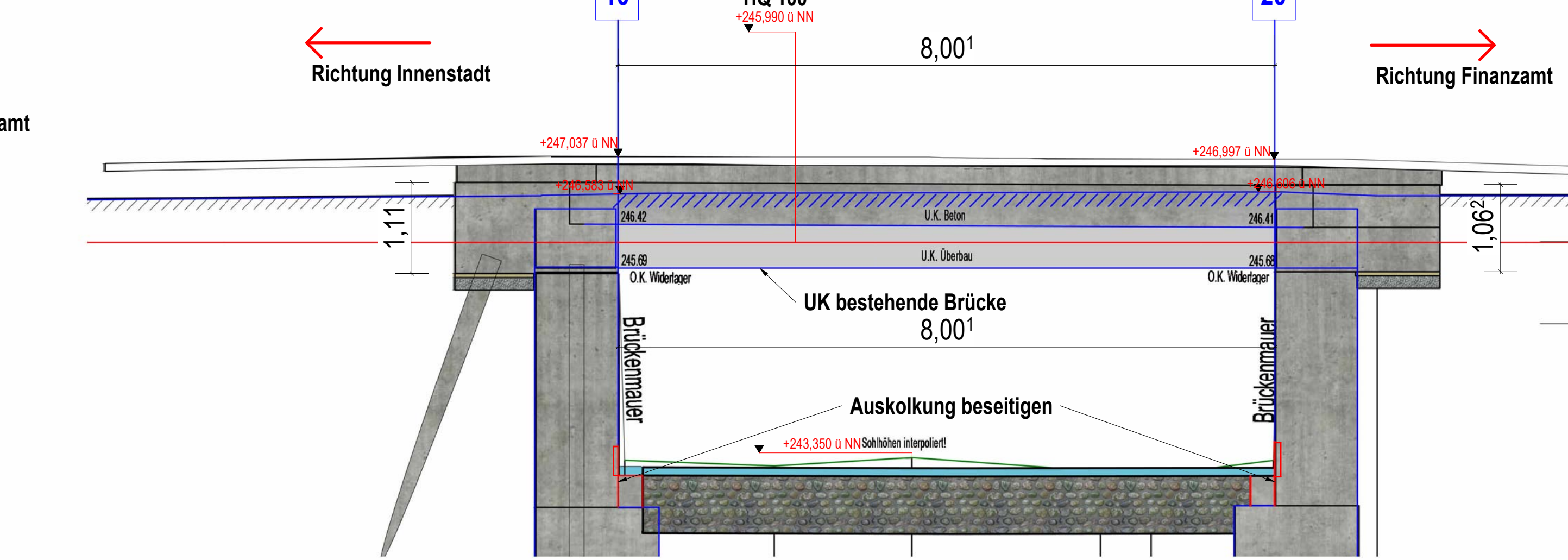
Schnitt C-C
Blick Achse 20
M 1:50



Längsschnitt 1: Brückenneubau
M 1:50

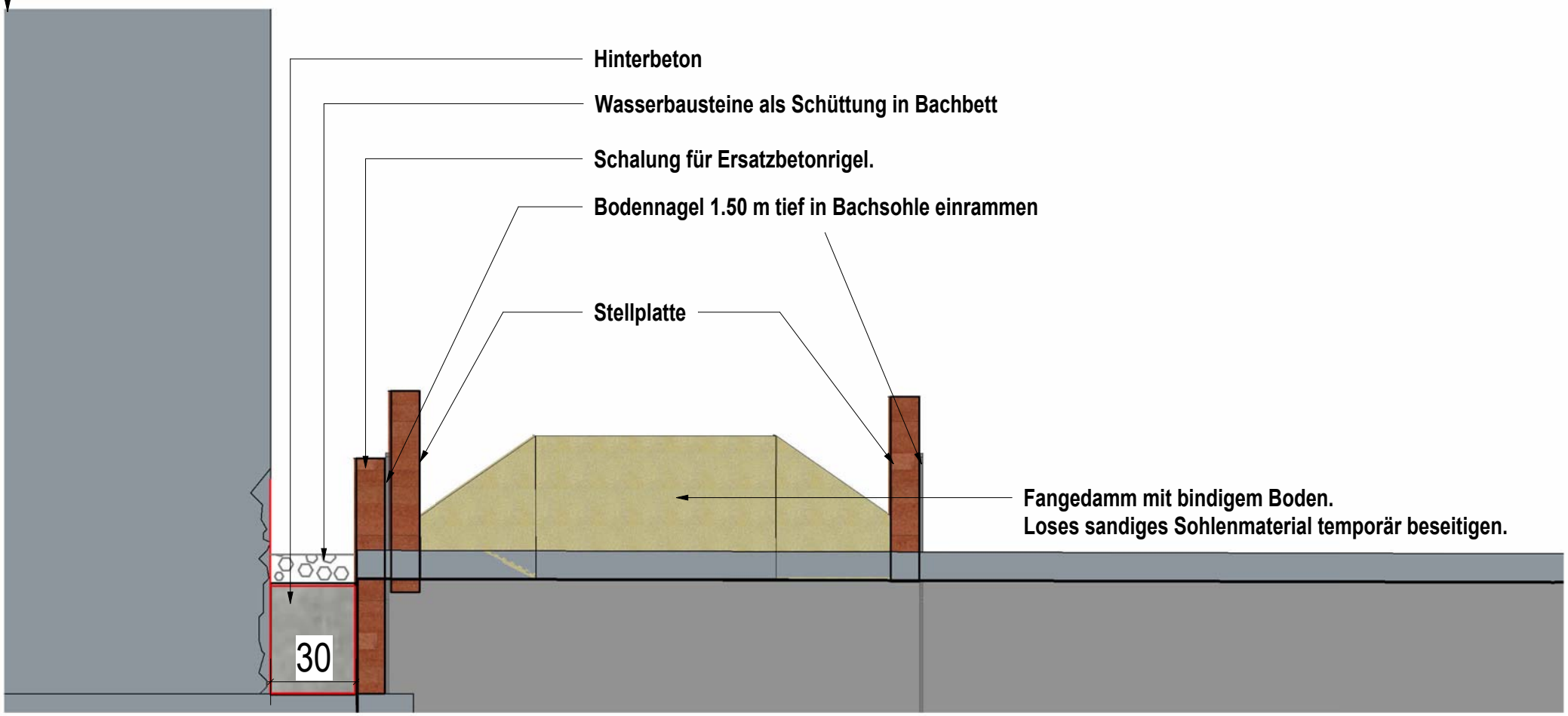


Längsschnitt 2 mit Bestandsbrücke
M 1:50

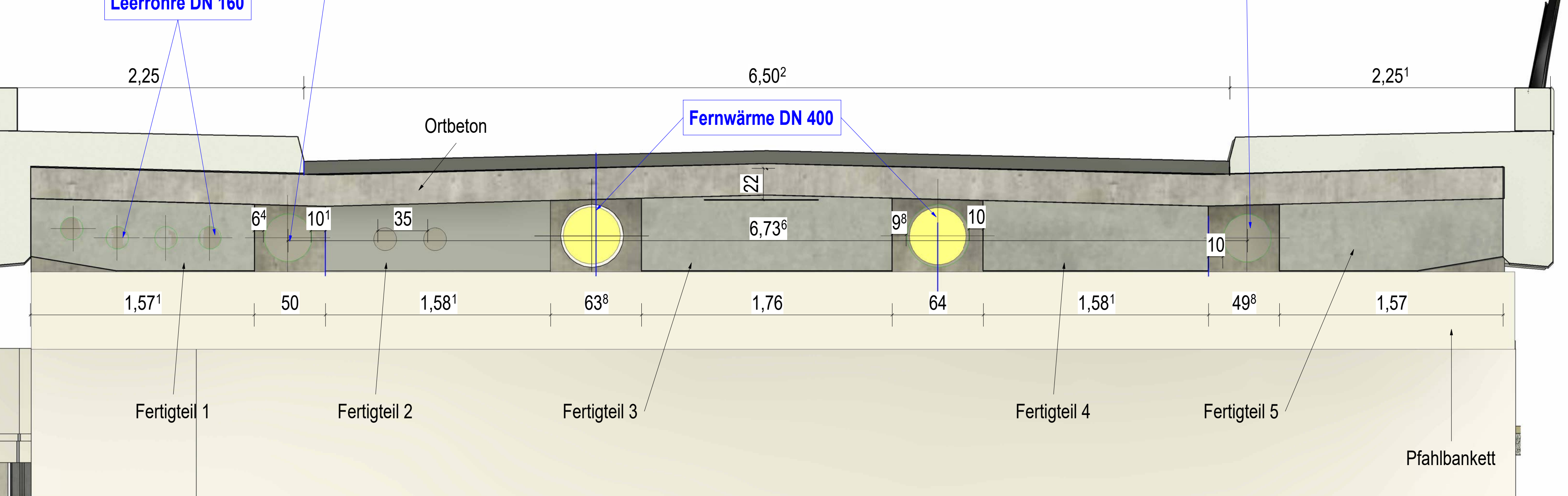


Detail A
M 1 : 20

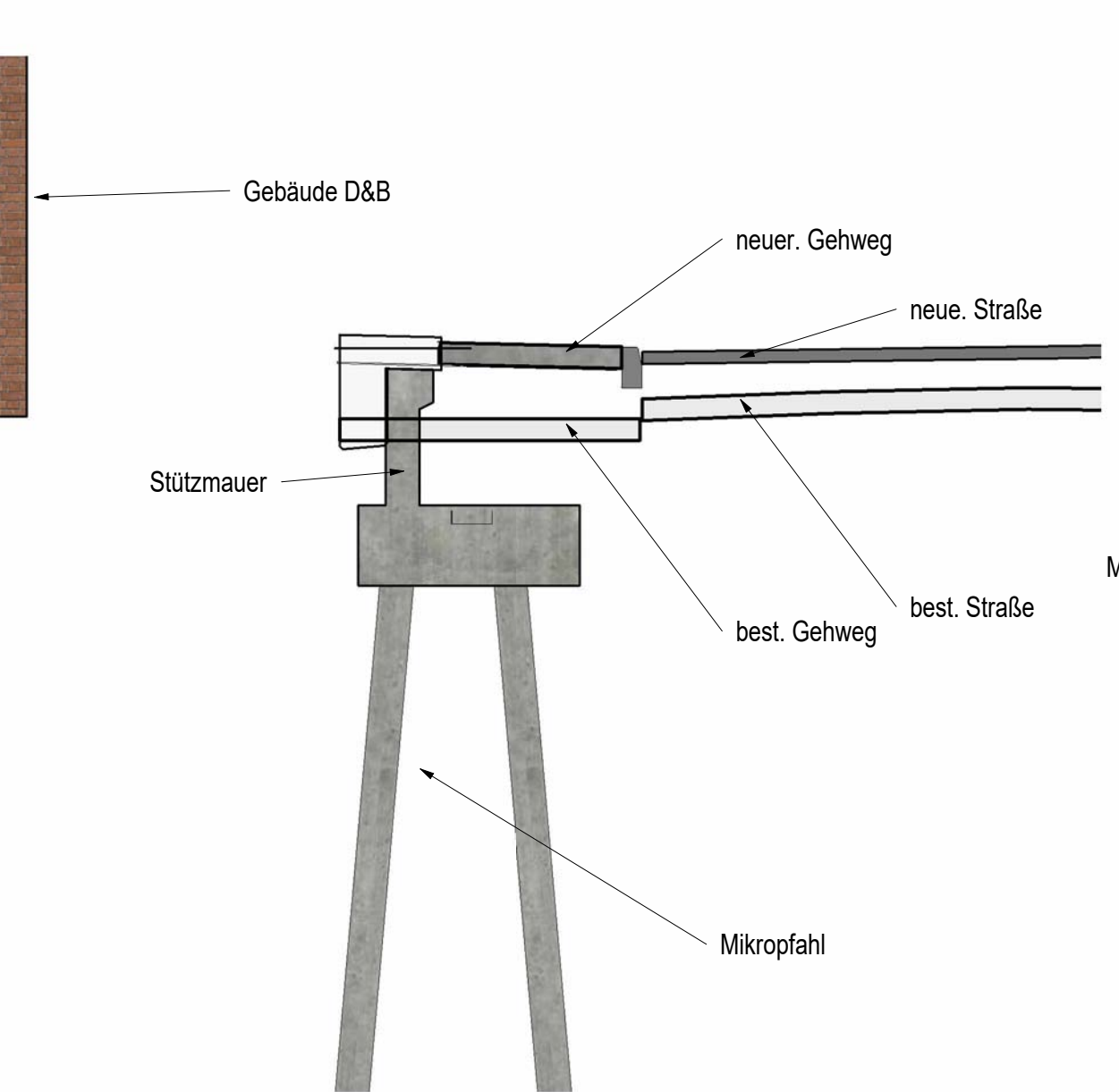
Die Bauweise erfolgt abschnittsweise je Widerlagerseite. Widerlager Achse 10 wird entsprechend hergestellt.



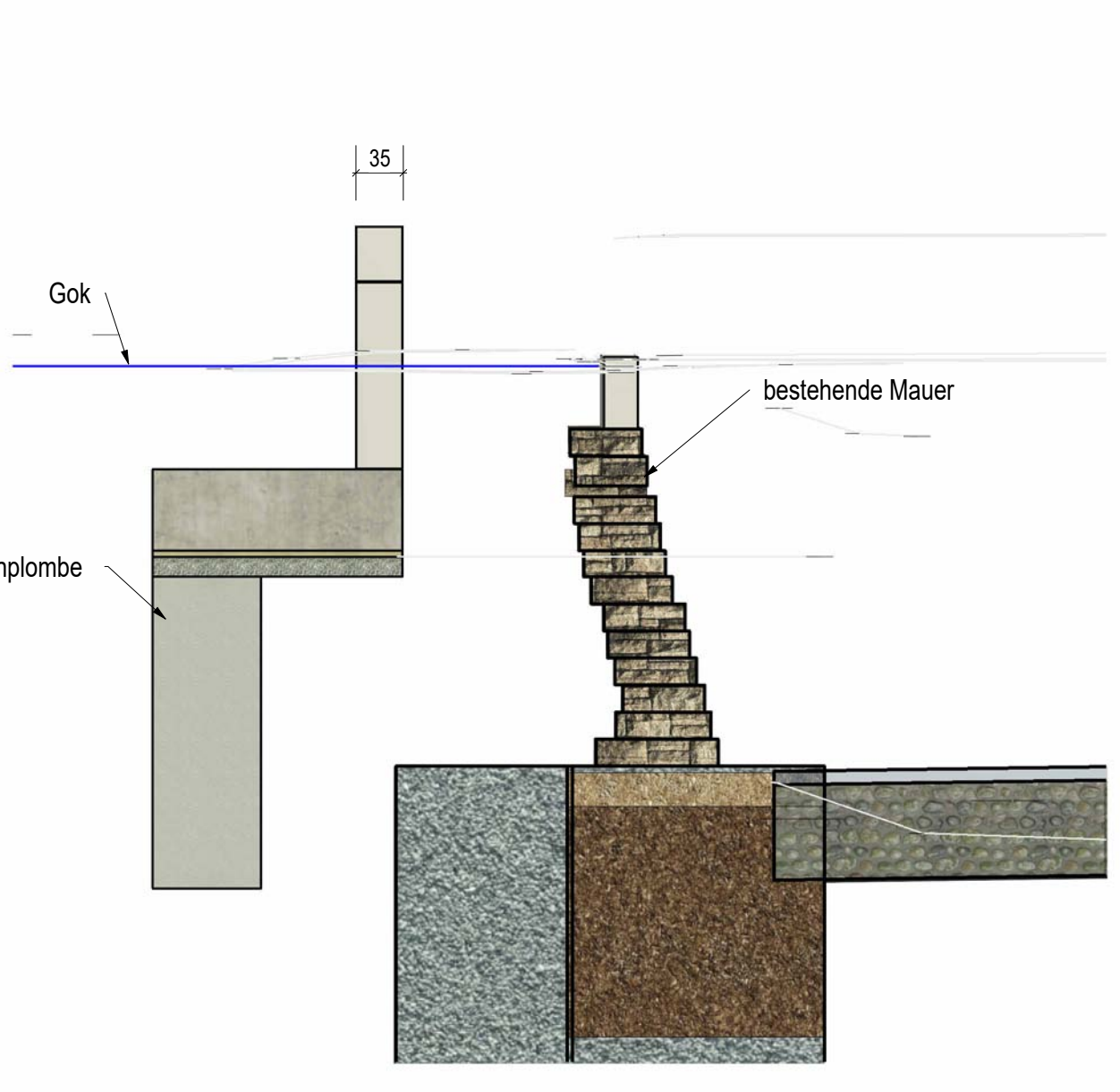
Überbau Querschnitt
1: 20



Schnitt A-A
M 1:50



Schnitt B-B
M 1:50



**INGENIEURBÜRO
HAISCH**
VERKEHRSBAU TIEFBAU EISENBANWESSEN

bearbeitet	Datum	Zeichen
gezeichnet	04.02.2025	MK/PPH
geprüft	04.02.2025	MK/PPH

Entwurf

Seelacherweg 15 Tel. 0719/11501 info@ing-haisch.de	71522 Backnang Fax: 0719/11502 www.ing-haisch.de
--	--

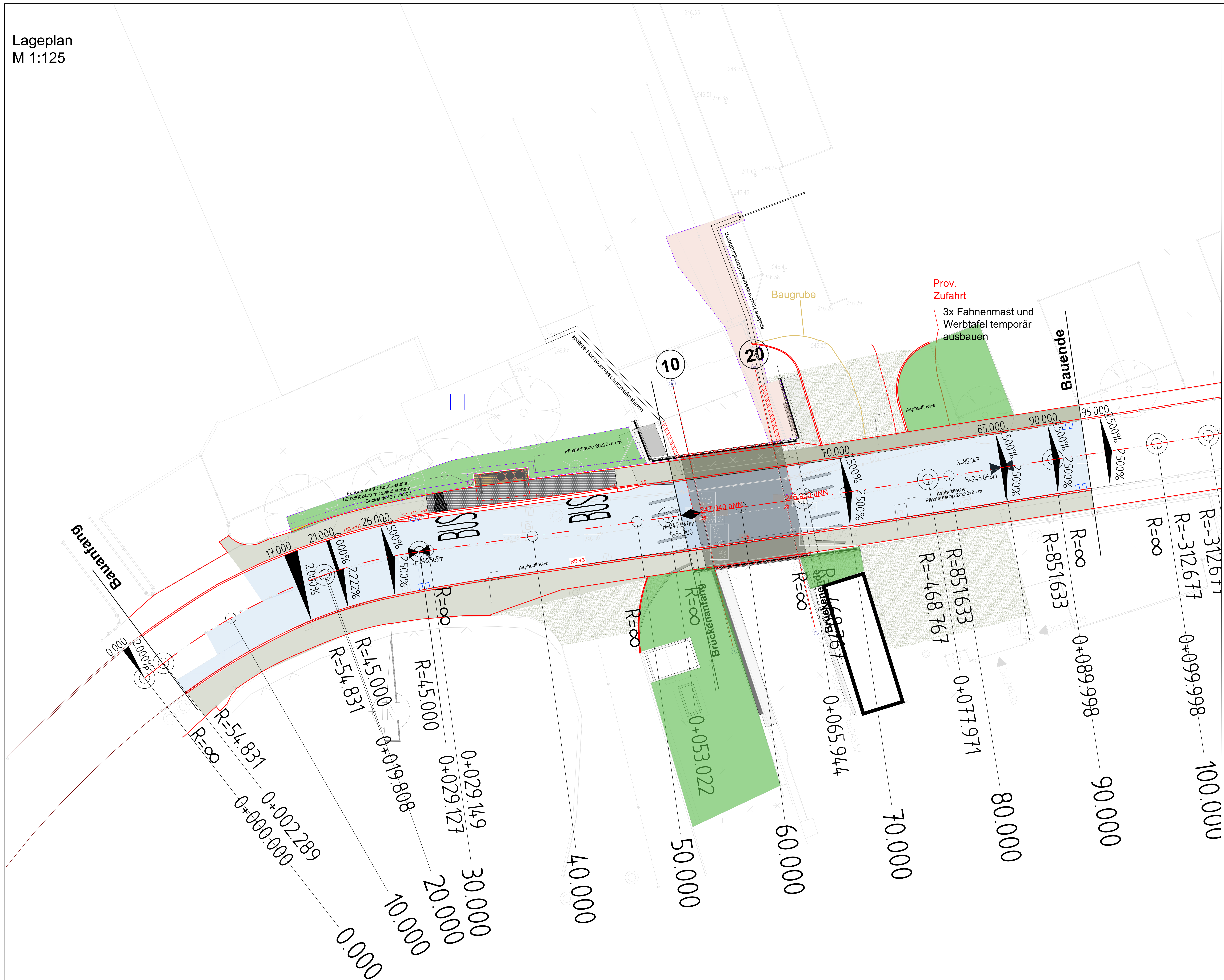
Stadt Backnang
Ersatzneubau Brücke über die Weißbach

Anlage
2.2.1

Schnitte Brückenbauwerk
M 1 : 100/50

Anerkannt

Aufgestellt:
Backnang, den 04.02.2025
ING.-Büro Haisch



Eingetragen: GR 13.10.25
Kreiser

Antrag der Gemeinderatsfraktion der Alternative für Deutschland

Thema: Kühle Orte in Backnang

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Friedrich,

Sehr geehrte Mitglieder der Verwaltung,

Die Fraktion der Alternative für Deutschland beantragt die komplette Einstellung aller Maßnahmen, die mit der Initiative „Kühle Orte in Backnang“ verbunden sind.

Begründung:

1. Der Unterhalt der Trinkwasserbrunnen in der Stadt verursacht unnötige Kosten. In Zeiten, da die Konsolidierung des Haushalts oberste Priorität haben sollte, muss auf solchen Luxus verzichtet werden. Jede Bürgerin und jeder Bürger, der Durst verspürt, kann in der Stadt jederzeit fußläufig eine Stelle erreichen, wo er einkehren oder auch für wenig Geld eine Flasche Wasser erwerben kann. Der aufmerksame, selbstverantwortliche Bürger kann sogar Wasser von zuhause mitnehmen.
2. Die Initiative „Kühle Orte“ ist unseres Erachtens eine Ausgeburt eines Nanny-Staats, der seine Bürger:innen offenbar für dumm hält, vielleicht weil man ihm die Eigenverantwortung aberzogen hat. Folgerichtig müsste man den im Winter Frierenden städtische Heizpilze und Stationen mit heißem Tee anbieten, aber erstere sind leider klimaschädlich!
3. Finden sich auf der Karte der kühlen Orte mehrere, peinliche Fehler.
Stand 25.08.2025.
 - a) Der „Waldspielplatz“ ist auf der Karte eingezeichnet beim Seehof auf offenem Feld. Erstens ist auf offenem Feld sicher kein schattiger, „kühler Ort“ vorzufinden und zweitens befindet sich der Waldspielplatz, wie die Ersteller der Karte nicht zu wissen scheinen, tatsächlich auf einer Waldlichtung im Gewann Seelach etwa zwischen Teich – und Pfaffenklingenweg.
 - b) Das Hallenbad des Wonnemar als „kühlen Ort“ zu bezeichnen, erscheint fragwürdig. Im Innern eines Hallenbads ist es meist warm. Aus diesem Grund suchen Menschen im Winterhalbjahr ein solches auf und schwimmen dort in angenehmer Umgebungstemperatur.
 - c) Ein sog. Waldspielplatz, nämlich der Grill – und Spielplatz Roßstall der Gemeinde Oppenweiler findet sich auf der Backnanger Karte an der Ecke Reichenberger Straße / Am Wiesenhang.
 - d) Auch für die Belegschaft der Firma Stoba haben die Ersteller der Karte gedacht. Dort, im Bereich der Winnender Straße, soll sich der Spielplatz Brühlweg der Gemeinde Weissach i.T. befinden. Sicher sind die Mitarbeiter:innen sehr dankbar, in der Mittagspause schaukeln zu können.

- e) Auch der Brunnen im Biegel wird als „Kühler Ort“ bezeichnet. Wir halten dies für fragwürdig. Der Brunnen befindet sich auf einer unbeschatteten, offenen Fläche und Kühlung fände man allenfalls, legte man sich hinein.

Allein diese Auflistung der peinlichen Fehler auf der Karte würde die Einstellung der Initiative „Kühle Orte“ rechtfertigen.

Für die Fraktion der Alternative für Deutschland

Gerg, Dr. Balz, Belyy, Weller

Abgegeben am 07.11.2025