

KW 32 – Amtliches: Öffentliche Bekanntmachung

Flächennutzungsplan Unteres Remstal des Planungsverbandes Unteres Remstal, 14. Änderung

- **Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB),**
- **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden**
und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

hier: **Nordhalde (Weinstadt-Beutelsbach)**
Metzgeräcker Süd (Weinstadt-Endersbach)

Für das Verbandsgebiet des Planungsverbandes Unteres Remstal, gebildet von den Städten und Gemeinden Fellbach, Kernen, Korb, Waiblingen und Weinstadt, besteht seit dem 28.10.2004 der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan Unteres Remstal.

Die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Unteres Remstal hat am 01.07.2019 den Aufstellungsbeschluss für das 14. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Unteres Remstal gefasst sowie die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen. Maßgebend hierfür ist der Vorentwurf vom 01. Juli 2019. Mit dem 14. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Unteres Remstal soll auf Flächennutzungsplanebene die planungsrechtliche Grundlage für folgende neue Planungsbereiche geschaffen werden:

Stadt Weinstadt (WE 77)

"Nordhalde"

Stadt Weinstadt (WE 78)

„Metzgeräcker Süd“

Die räumliche Verteilung des genannten Änderungsvorhabens geht aus der beiliegenden Abbildung hervor („Abbildung: Räumliche Verteilung der Änderungsvorhaben“).

Der Vorentwurf für das 14. Änderungsverfahren mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht liegt in der Zeit vom **26.08.2019 bis 26.09.2019** jeweils zu den üblichen Dienststunden zur öffentlichen Einsicht und Information aus. Die öffentliche Auslegung erfolgt sowohl in der Geschäftsstelle des Planungsverbandes Unteres Remstal im Flur des Stadtplanungsamts Weinstadt in Beutelsbach, Poststraße 17, II. OG, als auch bei den Verbandskommunen:

- Bauamt der Gemeinde Kernen, (Rathaus),

Stettener Straße 12, 2. OG, 71394 Kernen

- Ortsbauamt der Gemeinde Korb, (Alte Kelter), Foyer,

Kirchstraße 1, 71404 Korb

- Stadt Waiblingen, Dezernat III, IC Bauen, 2. Stock, Foyer

Kurze Straße 24 (Marktdreieck), 71332 Waiblingen

Stadt Fellbach, Stadtplanungsamt 2. OG

Marktplatz 1 (Rathaus), 70734 Fellbach

In dieser Zeit besteht die Gelegenheit zur Einsichtnahme und zur Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke dieser Planung. Während des Auslegungszeitraums können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Es wird gebeten, die volle Anschrift anzugeben. Ihre Stellungnahme und Daten werden im Rahmen des Änderungsverfahrens digital verarbeitet.

Allgemeine Ziele und Zwecke:

WE 77 Nordhalde, Weinstadt-Beutelsbach:

Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 0,8 ha auf und liegt am nord-östlichen Ortsrand des Weinstädter Ortsteils Beutelsbach.

Die Stadt Weinstadt beabsichtigt, die im Rahmen der Ausweisung des zukünftigen Bürgerparks "Grüne Mitte" entfallene "Wohnbaufläche Planung" im Gewinn Deitwiesländer an anderer Stelle im Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Als Ersatzfläche soll das Plangebiet „Nordhalde“ im Stadtteil Beutelsbach in den Flächennutzungsplan mit aufgenommen werden.

Der Bereich des Plangebiets ist unbebaut und durch eine Streuobstwiese geprägt. Er schließt unmittelbar an ein attraktives Wohngebiet an und ist bereits über einen Feldweg und Kanalanschluss erschlossen. Bei der Fläche handelt es sich um eine verträgliche Arrondierung des Ortsrandes von Beutelsbach.

Die Neuausweisung dieser Wohnbaufläche im Bereich "Nordhalde" erfolgt nunmehr in diesem 14. Änderungsverfahren und soll hier eine mittelfristige Siedlungserweiterung sichern.

Der Gemeinderat der Stadt Weinstadt hat am 01.02.2018 die Erweiterung der Wohnbaufläche Planung "Nordhalde" beschlossen.

WE 78 Metzgeräcker Süd, Weinstadt-Endersbach:

Durch das Änderungsverfahren soll für das Vorhaben WE 78 ‚Metzgeräcker Süd‘ die planungsrechtliche Voraussetzung für die Sicherung und Erweiterung einer bestehenden Gärtnereifläche geschaffen werden.

Die sensible Lage des Plangebiets – zwischen einem geplanten Wohngebiet im Süd-Osten und der künftigen Gewerbegebietserweiterung im Norden – hat die Stadt Weinstadt veranlasst, diese Pufferzone städtebaulich zu ordnen und zu entwickeln. Der Stadteingang mit den landwirtschaftlich und gewerblich genutzten Flächen soll durch gezielte grünordnerische und städtebauliche Maßnahmen strukturiert und die Nutzungen gesteuert werden.

Die Gärtnerei, die bereits das gesamte Plangebiet einnimmt, soll in diesem Bereich in ihrem bestehenden Betrieb und weiteren Entwicklungsmöglichkeiten gesichert werden.

Derzeit ist der Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Aussiedlerhof“ dargestellt.

Die Änderung in „Sonstiges Sondergebiet „Gärtnerei“ Planung“ dient der langfristigen Sicherung des bestehenden Gärtnereibetriebs und der Ordnung der städtebaulichen Situation im Bereich „Endersbach West“.

Um Planungssicherheit zu schaffen, hat der Gemeinderat der Stadt Weinstadt am 15.12.2016 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Metzgeräcker Süd“ beschlossen.

Die räumliche Verteilung der Änderungsbereiche ist aus dem nachfolgend abgedruckten Kartenausschnitt ersichtlich:

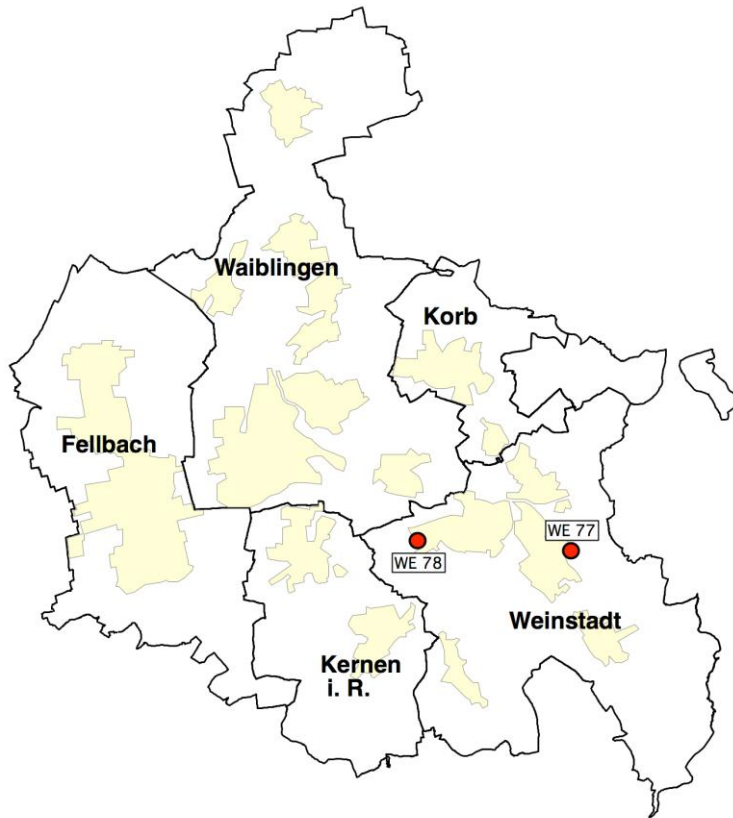


Abbildung: Räumliche Verteilung der Änderungsvorhaben

Ergänzend zur vorstehend bekannt gemachten Auslegung im Stadtplanungsamt Weinstadt sowie in den Mitgliedskommunen sind die ausgelegten Unterlagen während des Zeitraums der Auslegung auch unter der Internetadresse <https://www.weinstadt.de/FNP-Änderung-14> und unter www.orplan.de/staedtebau in elektronischer Form verfügbar. Stellungnahmen können auch in elektronischer Form unter der E-Mail-Adresse: planungsverband@weinstadt.de abgegeben werden.

Weinstadt, den 30.07.2019

Planungsverband Unteres Remstal

Geschäftsstelle WeinStadt