

Öffentliche Bekanntmachung

Flächennutzungsplan Unteres Remstal des Planungsverbandes Unteres Remstal hier: 14. Änderungsverfahren

Öffentliche Auslegung des Entwurfs nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

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 27.04.2020 den Auslegungsbeschluss für das 14. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Unteres Remstal gefasst sowie die formale 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:

1. Stadt Weinstadt (WE 77)
"Nordhalde"
2. Stadt Weinstadt (WE 78)
„Metzgeräcker Süd“

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 Gewann 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.

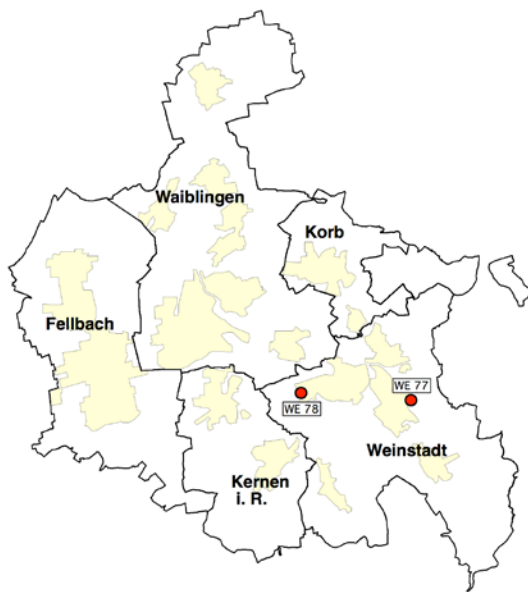
WE 78 Metzgeräcker Süd, Weinstadt-Endersbach:

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



Die umweltbezogenen Informationen liegen in Form des Umweltberichts, von Fachgutachten und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vor. Die Stellungnahmen und Fachgutachten sind Bestandteil der ausliegenden Unterlagen und können ebenfalls während der Auslegungszeit eingesehen werden.

Umweltbericht

Die Planungsgruppe LandschaftsArchitektur + Ökologie, Dipl.-Ing. Thomas Friedemann hat zur 14. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und einen Umweltbericht erarbeitet (Stand 27.04.2020). Dieser beinhaltet:

- Die textliche Dokumentation entsprechend den gesetzlichen Vorgaben zum Umweltbericht und die Grundlage für die systematische Integration der Umweltbelange in den Planungsprozess.
- Die Ermittlung und Bewertung der Planungsgrundlagen zu den Umweltschutzgütern Mensch – Bevölkerung / Gesundheit / Erholung; Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt; Fläche; Boden; Wasser; Luft / Klima; Landschaft; Kultur- und Sachgüter sowie den Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen.
- Die Bestandsaufnahme und Bewertung des aktuellen Umweltzustands.
- Die Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung. Hiernach sind durch die Planung auf den untersuchten Flächen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt und Boden zu erwarten. Durch Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich von Eingriffswirkungen können diese soweit reduziert werden, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben.

Artenschutz

- Nach § 44 BNatSchG sind Beeinträchtigungen besonders und streng geschützter Arten verboten (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände). Diese betreffen die Bestandssituation und sind auch bei geltendem Planungsrecht zu berücksichtigen.
- Für das Gebiet WE 77 'Nordhalde' wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung durchgeführt. Nach Angaben der Gutachter sind artenschutzrechtliche Belange betroffen, können aber durch CEF-Maßnahmen oder Ausnahmeregelungen überwunden werden.
- Für WE 78 'Metzgeräcker Süd' wurde eine Untersuchung europarechtlich geschützter Tierarten durchgeführt. Durch das Vorhaben werden in den Randbereichen Flächen mit Lebensraumfunktionen für den Großen Feuerfalter betroffen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können mit der Durchführung von funktionserhaltenden Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs vermieden werden. Die Maßnahmen werden nur bei einer baulichen Erweiterung der Gärtnerei nach Westen auf den bislang nicht baulich genutzten Flächen notwendig.

Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange betreffen folgende Themen:

- Bodenschutz, Verlust der Bodenfunktion
- Verlust von Bodenfunktionen
- Artenschutz
- Landwirtschaftliche Belange

Darüber hinaus liegen folgende Gutachten/gutachterlichen Untersuchungen mit umweltbezogenen Inhalten für WE 77:

- Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung, Weinstadt, Nordhalde mit Ergänzung (Anlage 1)

für WE 78:

- Untersuchung europarechtlich geschützter Tierarten, Weinstadt, Metzgeräcker Süd (Anlage 2)

vor:

Der Entwurf für das 14. Änderungsverfahren mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht liegt in der Zeit vom 13.07.2020 bis 14.08.2020 jeweils zu den üblichen Dienststunden zur öffentlichen Einsicht und Information aus.

Auslegung:

Die öffentliche Auslegung erfolgt sowohl in der Geschäftsstelle des Planungsverbandes Unteres Remstal im Flur des Stadtplanungsamts Weinstadt in Beutelsbach, Poststraße 17, 2. OG als auch bei den Verbandsgemeinden:

Stadtplanungsamt Fellbach, Marktplatz 1 (Rathaus)
2. OG, Flur/Vorraum Zimmer 208, 70734 Fellbach

Bauamt der Gemeinde Kernen, (Rathaus), Stettener Straße 12,
2. OG, 71394 Kernen

Ortsbauamt der Gemeinde Korb, (Alte Kelter), Kirchstraße 1,
Foyer (Planeinsicht), Bauamt (Unterlagen), 71404 Korb

Damit die Vorgaben der Corona-Verordnung eingehalten werden können, bitten wir für die Einsicht der Unterlagen in unseren Räumen um Vereinbarung eines Termins unter der Telefonnummer 07151-9334-41 bzw. 07151-9334-42 oder per E-Mail an bauamt@korb.de

Dezernat III, Stadt Waiblingen, Kurze Straße 24 (Marktdreieck),
Besprechungszimmer 502, 5. OG, 71332 Waiblingen

Damit die Vorgaben der Corona-Verordnung eingehalten werden können, bitten wir für die Einsicht in unseren Räumen um Vereinbarung eines Termins unter der Telefonnummer 07151-5001-3110 oder per E-Mail an susanne.keil@waiblingen.de.

Zur Sicherheit der Besucher ist das Betreten aller Gebäude der Stadtverwaltung **nur mit einer einfachen Mund-Nasen-Maske** erlaubt.

Während des Auslegungszeitraums besteht für die Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) die Gelegenheit, Einsicht in die Planungsunterlagen zu nehmen und Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abzugeben. Es wird gebeten, die volle Anschrift anzugeben. Ihre Stellungnahme und Daten werden im Rahmen des Änderungsverfahrens digital verarbeitet.

Ergänzend zur vorstehend bekannt gemachten Auslegung sind die ausgelegten Unterlagen bis Fristende auch unter der Internetadresse www.weinstadt.de/FNP-Aenderung-14 und 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 23.06.2020
Planungsverband Unteres Remstal
Geschäftsstelle Weinstadt