

Öffentliche Bekanntmachung

Flächennutzungsplan Unteres Remstal des Planungsverbandes Unteres Remstal hier: 15. Änderungsverfahren

Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 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 2015, der mit Beschluss der Verbandsversammlung vom 13.05.2015 in „Flächennutzungsplan Unteres Remstal“ umbenannt wurde.

Die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Unteres Remstal hat am 27.04.2020 den Aufstellungsbeschluss für das 15. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Unteres Remstal gefasst sowie die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

Mit dem 15. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Unteres Remstal soll auf Flächennutzungsplanebene die planungsrechtliche Grundlage für folgende neue Vorhaben geschaffen werden:

1. Stadt Fellbach (FE 25)
„Kienbachstraße“
Ziel: Fläche für Gemeinbedarf Planung
2. Stadt Weinstadt (WE 79)
„Am Beutelstein“
Ziel: Gemischte Baufläche Planung
3. Stadt Weinstadt (WE 80)
"Schönbühl"
Ziel: Wohnbaufläche Planung und LE-Fläche / T-Fläche

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

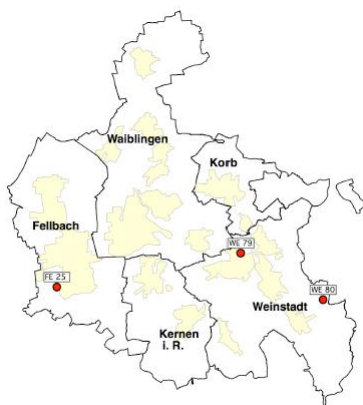


Abbildung: Räumliche Verteilung der Änderungsvorhaben

Allgemeine Ziele und Zwecke:

FE 25 Kienbachstraße, Fellbach

Die Stadt Fellbach beabsichtigt im Plangebiet einen Bau für Kleinkind- und Kinderbetreuung sowie ergänzend eine Fachschule für Erziehungsberufe zu verwirklichen. Der Bereich des

Plangebiets ist unbebaut und durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Er schließt unmittelbar an Sport- und Spielflächen an.

Die Entwicklung der Fläche wird dringend benötigt, um die geplante Einrichtung einer Kindertagesstätte mit einer Fachschule für Erzieher zu schaffen. Die Stadt Fellbach verfolgt dabei die Fortschreibung der Bedarfsplanung für die Betreuungsangebote für Klein-, Kindergarten- und Grundschulkindern.

WE 79 Am Beutelstein, Weinstadt-Großheppach

Durch das Änderungsverfahren soll für das Vorhaben WE 79 „Beutelstein“ die planungsrechtliche Voraussetzung als eine gemischte Baufläche geschaffen werden. Die integrierte Lage des Plangebiets östlich des Wohngebiets Trappeler und nördlich der Rems und den angrenzenden Gewerbegebieten hat die Stadt Weinstadt veranlasst, diesen Bereich mit einer gemischten Nutzung aus Gewerbe und Wohnen zu entwickeln. Das Plangebiet soll die abschließende städtebauliche Ordnung im Ortsteil Endersbach darstellen und durch ein sorgfältig geplantes Konzept entwickelt werden.

WE 80 Schönbühl, Weinstadt-Beutelsbach

Durch das Änderungsverfahren soll für das Vorhaben WE 80 „Schönbühl“ die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Wohnbaufläche Planung (südlicher Bereich) und eine von Bebauung freizuhalten Fläche (nördlicher Bereich), die als Fläche für die Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktion und als T-Fläche (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) dargestellt wird, geschaffen werden.

Im Begründungskonzept zum Aufstellungsbeschluss ist das neue Ziel der Darstellung für die von Bebauung freizuhalten Fläche noch mit "Sonstige Grünfläche Planung" geplant worden. Mittlerweile haben sich neue Erkenntnisse ergeben. So ist festgestellt worden, dass für die weitere Planung eine Darstellung als "Grünfläche" nicht zielführend ist. Das Plangebiet wird im nördlichen Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktion“ und als „T-Fläche“ (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) dargestellt und sichert damit, dass die Fläche zukünftig von Bebauung freigehalten wird.

Bis 2001 ist auf dem Plangebiet ein Jugend- und Ausbildungsheim betrieben worden. Aufgrund der isolierten Lage – am östlichen Gemarkungsrand – will die Stadt Weinstadt den Bereich Schönbühl als von der Bebauung freizuhalten Fläche mit Ergänzungsfunktion sichern – hier können Ausgleichsflächen bzw. Ausgleichsmaßnahmen aus der verbindlichen Bauleitplanung zum Tragen kommen. Im Bereich nördlich des Saffrichhofs soll ergänzend zum bestehenden Wohnquartier eine Bebauung entstehen.

Der Vorentwurf für das 15. Änderungsverfahren liegt in der Zeit vom **16.11.2020 bis 14.12.2020** jeweils zu den üblichen Dienststunden zur öffentlichen Einsicht und Information aus. Mit dem Vorentwurf liegen folgende umweltbezogene Informationen und Fachgutachten aus:

Umweltbericht

Die Planungsgruppe LandschaftsArchitektur + Ökologie, Dipl.-Ing. Thomas Friedemann hat zur 15. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und einen Umweltbericht erarbeitet (Stand 15.10.2020). 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.

ENTWURF

- 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 KE 25 ‚Kienbachstraße‘ wurden eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung und eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Nach Angaben der Gutachter sind artenschutzrechtliche Belange ausgeschlossen.
- Für WE 79 ‚Beutelstein‘ wurde eine Artenschutzrechtliche Begehung durchgeführt. Durch entsprechende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können Verstöße gegen Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.
- Für WE 80 ‚Schönbühl‘ liegen Untersuchungen zum Artenschutz vom südlich angrenzenden Wohngebiet vor. Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen sind im Vorhabenbereich artenschutzrechtliche Verbotsbestände zum derzeitigen Kenntnisstand nicht auszuschließen.

Darüber hinaus liegen folgende Gutachten/gutachterlichen Untersuchungen mit umweltbezogenen Inhalten vor:

für KE 25:

- Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung, Kienbachstraße/Esslinger Straße, Fellbach (Anlage 1)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Mittlerer Weg, Fellbach (Anlage 2)

für WE 79:

- Artenschutzrechtliche Begehung, Beutelstein, Weinstadt (Anlage 3)

für WE 80:

- Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotentialuntersuchung, Saffrichhof, Weinstadt (Anlage 4)
- Faunistische Sonderuntersuchung, Saffrichhof, Weinstadt (Anlage 5)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Saffrichhof, Weinstadt (Anlage 6)

Auslegung:

Der Vorentwurf für das 15. Änderungsverfahren mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht liegt in der Zeit vom **16.11. bis 14.12.2020** 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, 2.OG, als auch bei den Verbandsgemeinden:

Damit die Vorgaben der Corona-Verordnung eingehalten werden können, gilt es, in den Verbandsgemeinden unterschiedliche Vorgehensweisen zu beachten.

Im Rathaus der Stadt Fellbach hängen die Unterlagen zu den allgemeinen Öffnungszeiten im Foyer aus:

Rathaus Fellbach, Marktplatz 1, 70734 Fellbach
Telefonnummer 0711 /5851-249

Für die Einsicht in unseren Räumen bitten folgende Verbandsgemeinden um Vereinbarung eines Termins:

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

ENTWURF

Telefonnummer 07151 / 4014-168 oder 170 oder per E-Mail haug.la@kernen.de

Gemeinde Korb, (Alte Kelter), Kirchstraße 1, 71404 Korb
Foyer (Planeinsicht), Bauamt (Unterlagen),
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
Telefonnummer 07151-5001-3110 oder per E-Mail an susanne.keil@waiblingen.de.

Stadt Weinstadt-Beutelsbach, Poststraße 17, 71384 Weinstadt
Geschäftsstelle Planungsverband Unteres Remstal
Stadtplanungsamt, 2.OG, Flur
Tel: 07151 / 693-270 oder per E-Mail an planungsverband@weinstadt.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-15 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 28.10.2020
Planungsverband Unteres Remstal
Geschäftsstelle Weinstadt