

# Öffentliche Bekanntmachung

## Flächennutzungsplan Unteres Remstal des Planungsverbandes Unteres Remstal hier: 17. Änderungsverfahren

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

hier: **Hangweide, Kernen  
Amtsgericht und Wohnbebauung, Waiblingen**

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 12.07.2021 den Aufstellungsbeschluss für das 17. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Unteres Remstal gefasst sowie die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen. Maßgebend hierfür ist der Vorentwurf vom 12.07.2021.

Mit dem 17. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Unteres Remstal soll auf Flächennutzungsplanebene die planungsrechtliche Grundlage für folgende neue Vorhaben geschaffen werden:

1. Gemeinde Kernen (KE 31)  
„Hangweide“  
Ziel: „Sonstiges Sondergebiet, Diakonie, Bestand“ und „Gemischte Baufläche Planung“
2. Stadt Waiblingen (WA 70)  
„Amtsgericht und Wohnbebauung“  
Ziel: „Sonstiges Sondergebiet, Verwaltung, Planung“ und „Gemischte Baufläche Planung“

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



Abbildung: Räumliche Verteilung der Änderungsvorhaben

Allgemeine Ziele und Zweck

KE 31 Hangweide, Kernen

Die Gemeinde Kernen plant als Nachnutzung der Diakonief Flächen ein neues, gemischt genutztes Quartier auf dem Plangebiet zu verwirklichen. Im Oktober 2020 ist aus dem städtebaulichen und landschaftsarchitektonischen Realisierungswettbewerb „Zukunftsprojekt Hangweide“ der Siegerentwurf und das städtebauliche Konzept von UTA Architekten Stuttgart als 1. Preis hervorgegangen.

Die Fläche in Kernen-Rommelshausen, mit der ehemaligen Pflege- und Betreuungseinrichtung „Hangweide“ liegt zwischen den Ortsteilen Rommelshausen und Stetten und ist von landwirtschaftlichen - und Grünflächen umgeben. Das Plangebiet weist insgesamt eine Größe von 8,4 ha aus. Es ist über die Kreisstraße K 1857 verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Die Entwicklung der Fläche zu einem nachhaltigen und zukunftsweisenden Quartier, soll ein innovatives Wohn-, Arbeits- und Lebensumfeld schaffen. Das Gebiet soll im Norden direkt an die Gemeinbedarfsflächen von Rommelshausen angrenzen. Im südlichen Teil bleibt mit dem „Anna-Kaiser-Komplex“ ein Sondergebiet, Diakonie bestehen.

Die Pflegeeinrichtung der Diakonie wird nicht mehr in dem bisherigen Flächenumfang am Standort Hangweide in Kernen Rommelshausen benötigt. Zu diesem Zweck wurde im Jahr 2020 ein europaweiter städtebaulicher Planungswettbewerb ausgelobt. Der städtebauliche Siegerentwurf dient nun als Grundlage für die Rahmenplanung und die planungsrechtlichen Festsetzungen in der Bauleitplanung. Ein Teilbereich im Südwesten wird für die Diakonie erhalten. Der Großteil der Fläche wird als Mischgebiet nach dem Leitbild des „Urbanen Dorfgebiets“ entwickelt. Die gemischte Baufläche schließt im Norden an die Gemeinbedarfsflächen des Ortsteils Rommelshausen an.

#### WA 70 Amtsgericht und Wohnbebauung, Waiblingen

Durch das Änderungsverfahren soll für das Vorhaben WA 70 „Amtsgericht und Wohnbebauung“ die planungsrechtliche Voraussetzung für das neue Amtsgericht Waiblingen und eine Wohn- und Gewerbenutzung geschaffen werden. Die Fläche ist Teil des 2014 aufgegebenen Kreiskrankenhauses in Waiblingen und derzeit von einer Tiefgarage, dem Grundbuchamt und Wohngebäuden überbaut. Dieser südöstliche Teilbereich des ehemaligen Krankenhausareals soll nun neben dem Grundbuchamt mit neuen Nutzungen belegt werden.

Auf Grund der Ansiedlung des neuen Kreiskrankenhauses in Winnenden wurde der Standort des Kreiskrankenhauses in Waiblingen im Sommer 2014 aufgegeben. Dadurch steht in zentraler Lage der Kernstadt eine Fläche zur Disposition, die mit neuen Nutzungen belegt werden kann. Das Plangebiet hat sich als geeignete Fläche für einen Neubau des Amtsgerichts Waiblingen (über der Tiefgarage) herausgestellt. Der westliche Bereich soll als gemischte Fläche mit Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen beplant werden.

Im aktuell rechtswirksamen FNP, Änderung 14, Stand 01.07.2021, ist der Bereich als „Fläche für den Gemeinbedarf Bestand“ dargestellt. Im Süden befindet sich ein Naturdenkmal - eine geschützte Eiche. Die Änderung in „Sonstiges Sondergebiet, Verwaltung, Planung“ und „Gemischte Baufläche Planung“ dient der planerischen Sicherung für die zukünftige Nutzung an dieser Stelle. Die Fläche beträgt ca. 1,1 ha.

Mit dem Vorentwurf (Stand 12.07.2021) liegen folgende umweltbezogene Informationen und Fachgutachten aus:

#### Umweltbericht

Die Planungsgruppe LandschaftsArchitektur + Ökologie, Dipl.-Ing. Thomas Friedemann hat zur 17. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und einen Umweltbericht erarbeitet (Stand 12.07.2021). 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, Wasser und Luft/Klima zu erwarten. Durch Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich von Eingriffswirkungen können diese so weit 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 KE 31 ‚Hangweide‘ wurde ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt. Unter Berücksichtigung der im Fachbeitrag Artenschutz aufgeführten Maßnahmen, kann ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände vermieden werden.
- für das Gebiet WA 70 ‚Amtsgericht und Wohnbebauung‘ wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine artenschutzfachliche Begehung und Habitatpotenzialanalyse durchgeführt.

Folgende Gutachten/gutachterlichen Untersuchungen mit umweltbezogenen Inhalten liegen vor:

für KE 31

- Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan (Anlage 1)

### **Auslegung:**

Der Vorentwurf für das 17. Änderungsverfahren mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht sowie benannte Anlagen liegen in der Zeit von

**Dienstag, 12.10.2021 bis einschließlich Freitag, 12.11.2021**

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 Verbandskommunen

Die zum jeweiligen Zeitpunkt der Einsichtnahme geltenden Corona-Vorschriften der einzelnen Kommunen sind zu beachten.

Stadt Fellbach (Rathaus), Marktplatz 1, 70734 Fellbach

Foyer Rathaus

Telefonnummer 0711 /5851-249 oder per E-Mail [stadtplanung@fellbach.de](mailto:stadtplanung@fellbach.de)

Vorherige Terminvereinbarung erwünscht,

Gemeinde Kernen, (Rathaus), Stettener Straße 12, 71394 Kernen

Bauamt, 2. OG

Telefonnummer 07151 / 4014-168 oder -162 oder per E-Mail [teister.sa@kernen.de](mailto:teister.sa@kernen.de)

Ergänzend zur Auslegung sind die ausgelegten Unterlagen bis Fristende auch unter der Internetadresse <https://www.kernen.de/de/Rathaus-Service/Wohnen-Bauen> einsehbar.

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](mailto: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](mailto:susanne.keil@waiblingen.de).  
Vorherige Terminvereinbarung erforderlich

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](mailto:planungsverband@weinstadt.de)

Ergänzend zur möglichen Einsichtnahme sind die Unterlagen auch unter der Internetadresse [www.weinstadt.de/PlanungsverbandUnteresRemstal](http://www.weinstadt.de/PlanungsverbandUnteresRemstal) und [www.orplan.de/staedtebau](http://www.orplan.de/staedtebau) hinterlegt.

Zur Sicherheit der Besucher ist das Betreten aller Gebäude der Stadtverwaltungen **nur mit einem Mund-Nasen-Schutz** (FFP 2 oder medizinische Maske) erlaubt, die Corona-Abstandsregelungen sind einzuhalten.

Nach der derzeit gültigen Corona Verordnung des Landes Baden-Württemberg (CoronaVO) und den in dem Zeitraum der öffentlichen Auslegung möglicherweise geänderten CoronaVO werden gegeben falls durch entsprechende Stufen bei den Inzidenzwerten Einschränkungen im Publikumsverkehr (Besucher) in Behörden veranlasst. Diese Einschränkungen würden unter anderem die Einsicht der Planunterlagen im Flur des Stadtplanungsamtes betreffen.

Zur Sicherheit der Besucher und der Stadtmitarbeiter sind für die oben genannten Fälle folgende Einschränkungen gemäß § 1 Nr. 4 Plansicherstellungsgesetz (PlanSiG) zu beachten:

Gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG können die ausgelegten Planunterlagen nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 07151 / 693-270 eingesehen werden. Von jedem Besucher ist ein Kontaktformular vor Ort auszufüllen. Bei sonstigen Rückfragen zu den Planunterlagen können Sie sich gerne unter selbiger Nummer melden.

#### Hinweis auf die Möglichkeit, Stellungnahmen abzugeben

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. Stellungnahmen können auch in elektronischer Form unter der E-Mail-Adresse: [planungsverband@weinstadt.de](mailto:planungsverband@weinstadt.de) abgegeben werden. Es wird gebeten, die volle Anschrift anzugeben. Ihre Stellungnahme und Daten werden im Rahmen des Änderungsverfahrens digital verarbeitet.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Weinstadt, den 23.09.2021  
Planungsverband Unteres Remstal  
Geschäftsstelle Weinstadt