

## Öffentliche Bekanntmachung

### Flächennutzungsplan Unteres Remstal des Planungsverbandes Unteres Remstal hier: 17. Änderungsverfahren, Teilverfahren 17.1

#### Entwurfbeschluss und öffentliche Auslegung des Entwurfs - Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

hier: **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 28.03.2022 den Entwurfs-/Auslegungsbeschluss für das Änderungsverfahren 17.1 zum Flächennutzungsplan Unteres Remstal gefasst sowie die formale Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen. Maßgebend hierfür ist der Entwurf vom 28.03.2022.

Der Aufstellungsbeschluss für das 17. Änderungsverfahren wurde am 12.07.2021 gefasst. Das Vorhaben ‚Hangweide Kernen‘ war ebenfalls Bestandteil des Aufstellungsbeschlusses, wird jedoch zu einem späteren Zeitpunkt im Verfahren 17.2 weiter geführt.

Mit dem Änderungsverfahren 17.1 zum Flächennutzungsplan Unteres Remstal soll auf Flächennutzungsplanebene die planungsrechtliche Grundlage für folgendes neues Vorhaben geschaffen werden:

1. 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 des Änderungsvorhabens

## Allgemeine Ziele und Zweck

### 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 Gemeinbedarf, Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, 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 Entwurf (Stand 28.03.2022) liegen folgende umweltbezogene Informationen und Fachgutachten aus:

#### Umweltbericht

Die Planungsgruppe LandschaftsArchitektur + Ökologie, Dipl.-Ing. Thomas Friedemann hat zur Änderung 17.1 eine Umweltprüfung durchgeführt und einen Umweltbericht erarbeitet (Stand 28.03.2022). 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.
- Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen auf die Umweltbelange.
- Zusätzliche Angaben zu Informationsgrundlagen und Monitoring sowie eine allgemeinverständliche Zusammenfassung.

Hiernach sind durch die Planung auf den untersuchten Flächen gegenüber dem Planungsbestand ‚Gemeinbedarfsfläche‘ keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Gegenüber dem realen Bestand entsteht eine höhere bauliche Dichte in zentraler Lage. Innerhalb des Vorhabenbereichs befindet sich eine als Naturdenkmal geschützte Eiche. Durch Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich von Eingriffswirkungen können diese auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung so weit reduziert werden, dass gegenüber dem Planungsbestand 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 WA 70 ‚Amtsgericht und Wohnbebauung‘ kommt die faunistische Sonderuntersuchung (ENDL 2021) zu dem Ergebnis, dass mit Umsetzung entsprechender Maßnahmen nicht mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu rechnen ist. Die Maßnahmenumsetzung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

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

- Hinweis zum Hochwasserschutz

Folgende Gutachten/gutachterlichen Untersuchungen mit umweltbezogenen Inhalten liegen vor:

für WA 70

- Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse zum Bebauungsplan „Amtsgericht und Wohnbebauung Waiblingen“ (Anlage 1)
- Faunistische Sonderuntersuchung (Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Nachtkerzenschwärmer) zum Bebauungsplan „Amtsgericht und Wohnbebauung Waiblingen“ (Anlage 2)

## **Auslegung:**

Der Entwurf für das Änderungsverfahren 17.1 mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht sowie benannte Anlagen liegen in der Zeit von

**Dienstag, 17.05.2022 bis einschließlich Freitag, 17.06.2022**

gem. § 3 (1) PlanSiG i.V.m. § 1 Nr. 4 PlanSiG auf der Internetseite der Stadt Weinstadt unter folgender Adresse [www.weinstadt.de/FNP-Aenderung-16](http://www.weinstadt.de/FNP-Aenderung-16) sowie [www.orplan.de/staedtebau](http://www.orplan.de/staedtebau) öffentlich ausgelegt und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten.

Hinweis auf weitere Zugangsmöglichkeiten gem. § 3 Absatz 2 PlanSiG

Zusätzlich können die o.g. Unterlagen während des oben genannten Zeitraums bei den beteiligten Verbandsgemeinden zu den üblichen Dienststunden wie folgt öffentlich eingesehen werden.

Stadt Fellbach (Rathaus), Marktplatz 1, 70734 Fellbach

Foyer Rathaus

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

(bitte um vorherige Terminvereinbarung)

Beim Betreten der Stadtverwaltungsgebäude ist eine Mund-Nasen-Maske zu tragen.

Gemeinde Kernen im Remstal (Rathaus), Stettener Straße 12, 71394 Kernen i. R.

Bauamt, 2. OG

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

Beim Betreten der Stadtverwaltungsgebäude ist eine Mund-Nasen-Maske zu tragen.

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)

Beim Betreten der Stadtverwaltungsgebäude ist eine Mund-Nasen-Maske zu tragen.

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)

(bitte um vorherige Terminvereinbarung)

Beim Betreten der Stadtverwaltungsgebäude ist eine Mund-Nasen-Maske zu tragen.

Stadt Weinstadt-Beutelsbach, Poststraße 17, 71384 Weinstadt3

Geschäftsstelle Planungsverband Unteres Remstal

Stadtplanungsamt, 2.OG, Flur

Tel: 07151 / 693-270 oder per E-Mail an [planungsverband@weinstadt.de](mailto:planungsverband@weinstadt.de)

Beim Betreten der Stadtverwaltungsgebäude ist eine Mund-Nasen-Maske zu tragen.

Dies vorbehaltlich etwaiger Änderungen der derzeit gültigen Corona Verordnung des Landes Baden-Württemberg (CoronaVO).

#### 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 28.04.2022

Planungsverband Unteres Remstal

Geschäftsstelle Weinstadt