

Öffentliche Bekanntmachung

Flächennutzungsplan Unteres Remstal des Planungsverbandes Unteres Remstal hier: 19. Änderungsverfahren

Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung des Vorentwurfs - Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Hier: Rohrland, Fellbach (FE27)

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 25.07.2022 den Aufstellungsbeschluss für das Änderungsverfahren 19 zum Flächennutzungsplan Unteres Remstal gefasst sowie die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen. Maßgebend hierfür ist der Vorentwurf vom 25.07.2022.

Mit dem Änderungsverfahren 19 zum Flächennutzungsplan Unteres Remstal soll auf Flächennutzungsplanebene die planungsrechtliche Grundlage für folgende neue Vorhaben geschaffen werden:

1. Stadt Fellbach (FE 27)
„Rohrland“
Ziel: Wohnbaufläche Planung

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

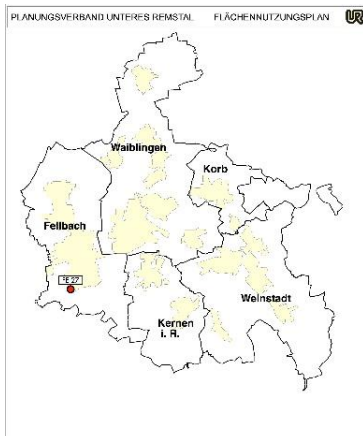


Abbildung: Räumliche Verteilung des Änderungsvorhabens

Allgemeine Ziele und Zwecke

FE 27 Rohrland, Fellbach

Das Plangebiet liegt im Südwesten von Fellbach. Im genehmigten Flächennutzungsplan des Planungsverbandes Unteres Remstal, 14. Änderung, Stand 01.07.2021, ist der Bereich bisher als Grünfläche, Freibad, Bestand dargestellt. Die Fläche der neu darzustellenden Wohnbaufläche Planung beträgt ca. 4,0 ha.

Ziel der Planung

Die Stadt Fellbach plant als Nachnutzung der alten Freibadfläche ein neues Wohnquartier auf dem Plangebiet im Südwesten Fellbachs zu verwirklichen. Das ehemalige Freibadareal zählt zu den schnell entwickelbaren Flächen der Fellbacher Wohnbauoffensive 2020, die sich zum Ziel gesetzt hat, die vorhandenen städtebaulichen Innenentwicklungspotenziale für sozialgerechten Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen. Die Fläche am südlichen Eingang der Stadt soll zu einem Wohnquartier, unter Berücksichtigung verschiedener sozialer Einrichtungen, im Übergang zu den angrenzenden Freibereichen entwickelt werden

Planungsanlass / Erforderlichkeit

Das Plangebiet, das zwischen den 1960er Jahren und 2013 als Freibad genutzt wurde, wird seit der Eröffnung des neuen Freibads F3 nicht mehr für diese Zweckbestimmung benötigt. Im Jahr 2018 wurde für das Areal ein städtebaulicher und landschaftsplanerischer Realisierungswettbewerb durchgeführt, aus dem der Siegerentwurf von Hähnig Gemmeke Architekten, Tübingen als 1. Preis hervorgegangen ist. Der Siegerentwurf wird seither weiterentwickelt und dient nun als Grundlage für die planungsrechtlichen Festsetzungen in der Bauleitplanung. Die Fläche wird als Wohngebiet mit ergänzenden Nutzungen geplant. Die Stadt Fellbach hat dazu den Bebauungsplan Rohrland (ehemaliges Freibadareal)“ aufgestellt. Parallel dazu bedarf es auch einer Flächennutzungsplanänderung. Das geplante Wohngebiet liegt in einer im Flächennutzungsplan dargestellten „Grünfläche, Freibad, Bestand“. Die Neuausweisung des Plangebiets als „Wohnbaufläche Planung“ erfolgt nunmehr in diesem 19. Änderungsverfahren.

Mit dem Vorentwurf (Stand 25.07.2022) liegen folgende umweltbezogene Informationen und Fachgutachten aus:

Umweltbericht

Die Planungsgruppe LandschaftsArchitektur + Ökologie, Dipl.-Ing. Thomas Friedemann hat zur Änderung 19 eine Umweltprüfung durchgeführt und einen Umweltbericht erarbeitet (Stand 25.07.2022). 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 gegenüber dem Planungsbestand Grünfläche Freibad und gegenüber dem Bestand erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes zu erwarten. Unvermeidbare Auswirkungen müssen im Bebauungsplanverfahren bewertet und entsprechende Maßnahmen zur Kompensation dargestellt werden.

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 FE 27 ‚Rohrland ‘ wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Nach Angaben der Gutachter können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG in Verbindung mit den hier ausgearbeiteten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen für die Arten bzw. Artengruppen Europäische Brutvogelarten sowie Fledermäuse ausgeschlossen werden. Ein Erfordernis zu CEF-Maßnahmen liegt aus gutachterlicher Sicht nicht vor.
Eine Betroffenheit weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten bzw. Artengruppen konnte ausgeschlossen werden.

Folgende Gutachten/gutachterlichen Untersuchungen mit umweltbezogenen Inhalten liegen vor:

für FE 27:

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) Bebauungsplan 08.05/1 Rohrland (Ehemaliges Freibadareal) (Anlage 1)
- Erläuterungsbericht Scoping, Rohrland, Fellbach (Anlage 2)

Auslegung:

Der Vorentwurf für das Änderungsverfahren 19 mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht sowie benannte Anlage werden in der Zeit von

Dienstag, 25.10.2022 bis einschließlich Freitag, 25.11.2022

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-19 sowie 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 Verbandskommunen 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 stadtplanungsamt@fellbach.de

(bitte um vorherige Terminvereinbarung)

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

Ergänzend zur Auslegung sind die ausgelegten Unterlagen bis Fristende auch unter der Internetadresse <https://www.kernen.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

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

(bitte um vorherige Terminvereinbarung)

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

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 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 27.09.2022
Planungsverband Unteres Remstal
Geschäftsstelle Weinstadt