

Öffentliche Bekanntmachung

Flächennutzungsplan Unteres Remstal des Planungsverbandes Unteres Remstal hier: 18. Änderungsverfahren, vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB und formale Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

hier: ‚Auf der Höhe‘, Fellbach (FE 26)

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 Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss für das Änderungsverfahren 18 zum Flächennutzungsplan Unteres Remstal nach § 2 Abs. 1 BauGB gefasst sowie die formale Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen. Maßgebend hierfür ist der Entwurf vom 25.07.2022.

Mit dem Änderungsverfahren 18 zum Flächennutzungsplan Unteres Remstal soll auf Flächennutzungsplanebene die planungsrechtliche Grundlage für folgende neue Vorhaben geschaffen werden:

1. Stadt Fellbach (FE 26)
„Auf der Höhe“
Ziel: Sonstiges Sondergebiet, Kfz-Werkstatt, Lackiererei und Abschleppdienst, Planung

Das Änderungsverfahren 18 wird im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

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

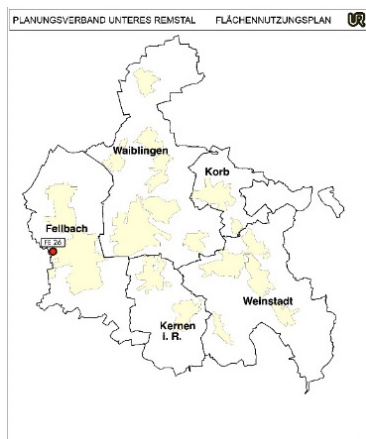


Abbildung: Räumliche Verteilung des Änderungsvorhabens

Allgemeine Ziele und Zwecke

FE 26 ‚Auf der Höhe‘ Fellbach

Der im Plangebiet ansässige gewerbliche Betrieb soll durch die Planung gesichert werden. Ziel ist es, die bisher ungeordneten Bestandseinheiten des Kfz-Betriebs einer Neuorganisation zuzuführen und den Betrieb durch die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen entsprechend am Standort zu sichern. Dafür sollen die notwendigen Flächen in ein funktional

zusammenhängendes Gesamtensemble umgestaltet werden. Die Ertüchtigung und Neuordnung umfasst auch eine neue Halle für einen Abschleppdienst.

Im Jahr 2012 wurde im 9. Änderungsverfahren (Fläche FE 24) des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren ‚Hinter dem Berg und Hund‘ das Vorhaben planungsrechtlich behandelt. Der Bereich wird seither als Sondergebiet ‚Kfz-Werkstatt und Lackiererei, Planung‘ dargestellt.

Die nun anstehende Änderung in „Sonstiges Sondergebiet, Kfz-Werkstatt, Lackiererei und Abschleppdienst, Planung“ dient der planerischen Sicherung für die zukünftige Nutzung an dieser Stelle. Die Fläche beträgt ca. 0,7 ha.

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

Umweltbericht

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB werden in einer tabellarischen Übersicht dargestellt.

Wegen der jetzt schon bebauten und als KFZ-Werkstatt und Lackiererei genutzten Flächen bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter.

Grünzäsur Z2

Dem Vorhaben steht das verbindliche Ziel der Raumordnung „Regionaler Grünzug“ entgegen. Eine Abweichung muss mittels eines Zielabweichungsverfahrens zugelassen 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 26 ‚Auf der Höhe‘ wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Folgende Gutachten/gutachterlichen Untersuchungen mit umweltbezogenen Inhalten liegen vor:

für FE 26:

- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ‚Auf der Höhe‘, Fellbach (Anlage 1)

Unter Beachtung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, betreffend die Artengruppe der Vögel, werden keine Verbotstatbestände gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst. Eine Betroffenheit weiterer Arten wird ausgeschlossen.

Auslegung:

Der Entwurf für das Änderungsverfahren 18 mit Planzeichnung und Begründung sowie benannte Anlage werden in der Zeit von

Dienstag, 29.11.2022 bis einschließlich Freitag, 13.01.2023

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-18 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

Die Planunterlagen liegen im Foyer des Fellbacher Rathauses zu den Öffnungszeiten zusätzlich aus. Entscheidend sind die ausgelegten Unterlagen am Sitz des Planungsverbandes im Rathaus Weinstadt.

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 Weinstadt

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 10.11.2022

Planungsverband Unteres Remstal

Geschäftsstelle Weinstadt