

Öffentliche Bekanntmachung

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

Entwurfsbeschluss und Beschluss zur Veröffentlichung des Entwurfs im Internet-Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Hier: „Rohrland“ (FE27), „Bühl“ (FE 30) und „Esslinger Weg“ (FE31)

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 24.07.2023 den Entwurf-/Auslegungsbeschluss für das 19. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Unteres Remstal gefasst sowie die formale Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen. Maßgebend hierfür ist der Entwurf vom 24.07.2023.

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

1. Stadt Fellbach (FE 27)
„Rohrland“
Ziel: „Wohnbaufläche Planung“ und „Grünfläche, Parkanlage, Landschaftspark, Bestand“

Das Plangebiet - das ehemalige Fellbacher Freibad - weist eine Größe von ca.4,0 ha auf und liegt am südwestlichen Rand von Fellbach und markiert dort den Stadteingang.

Ziel der Planung

Nach dem städtebaulichen Konzept von Hähnig Gemmeke Architekten aus Tübingen soll hier ein Wohngebiet mit ergänzenden sozialen Nutzungen entwickelt werden.

Das Gebiet grenzt im Südosten und Westen an die Erschließungsstraßen Esslinger- und Untertürkheimer Straße. Im Norden und Osten befinden sich bestehende Wohnsiedlungen aus den 1960er bzw. 1990er Jahren.

Auf dem ehemaligen Freibadareal soll nun ein Wohnquartier mit ca. 300 Wohneinheiten entwickelt werden, dass der Lage am südlichen Stadtrand mit Übergang in den Freibereich Rechnung trägt. Es verfolgt die Ziele der Fellbacher Wohnbauoffensive 2020.

Im Flächennutzungsplan sollen für das geplante Wohnquartier zukünftig ca. 3,5 ha als Wohnbaufläche Planung dargestellt werden. 0,5 ha werden als Grünfläche, Parkanlage, Landschaftspark dargestellt und sichern den bestehenden Baumbestand. Die Änderung erfolgt nunmehr in diesem 19. Änderungsverfahren.

2. Stadt Fellbach (FE 30)
„Bühl“
Ziel: „Fläche für die Landwirtschaft“

Das Plangebiet ist eine östliche Teilfläche (ca. 1,9 ha) der genehmigten Wohnbaufläche Planung „Bühl“ im Südosten von Fellbach.

Ziel der Planung

Um die bundesweite Zielsetzung des Flächensparens aktiv zu verfolgen, wird auf Regionalplanebene darauf geachtet, dass es über die Bauleitplanung der Kommunen summarisch zu keinem zusätzlichen Flächenverbrauch kommt.

Aus diesem Grund soll für die Widmung von neuen Bauflächen, bestehende Wohnbauflächen in derselben Größenordnung aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden.

Das Plangebiet, das nunmehr seit bald 20 Jahren als genehmigte Wohnbaufläche Planung im FNP eine Teilfläche des Gebiets „Bühl“ darstellt, wird aufgrund seiner östlichen Randlage und Nähe zur Bundesstraße nicht als Baufläche umgesetzt.

Die Fläche dient als Tauschfläche für die geplanten Vorhaben Rohrland/ehem. Freibad-Areal, Kühgärten und Kleinfeld III in Fellbach. Zur Kompensation dieser Projekte in Fellbach wird die geplante Wohnbaufläche „Bühl“ auf FNP-Ebene um 1,9 ha reduziert. Die Neuausweisung des Plangebiets erfolgt nunmehr in diesem 19. Änderungsverfahren.

3. Stadt Fellbach (FE31)
„Esslinger Weg“
Ziel: „Fläche für die Landwirtschaft“

Das Plangebiet ist eine Teilfläche (ca. 3,2 ha) der genehmigten Wohnbaufläche Planung „Esslinger Weg“ im Südwesten von Fellbach-Schmidlen.

Ziel der Planung

Um die bundesweite Zielsetzung des Flächensparens aktiv zu verfolgen, wird auf Regionalplanebene darauf geachtet, dass es über die Bauleitplanung der Kommunen summarisch zu keinem zusätzlichen Flächenverbrauch kommt.

Aus diesem Grund soll für die Widmung von neuen Bauflächen, bestehende Wohnbauflächen in derselben Größenordnung aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden.

Das Plangebiet, das nunmehr seit bald 20 Jahren als genehmigte Wohnbaufläche Planung im FNP eine Teilfläche des Gebiets „Esslinger Weg“ darstellt, wird aufgrund seiner westlichen Randlage und landwirtschaftlichen Nutzung nicht als Baufläche umgesetzt.

Die Fläche dient als Tauschfläche für die geplanten Vorhaben Rohrland/ehem. Freibad-Areal, Kühgärten und Kleinfeld III in Fellbach. Zur Kompensation dieser Projekte in Fellbach wird die geplante Wohnbaufläche „Esslinger Weg“ auf FNP-Ebene um 3,2 ha reduziert. Die Neuausweisung des Plangebiets erfolgt nunmehr in diesem 19. Änderungsverfahren.

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

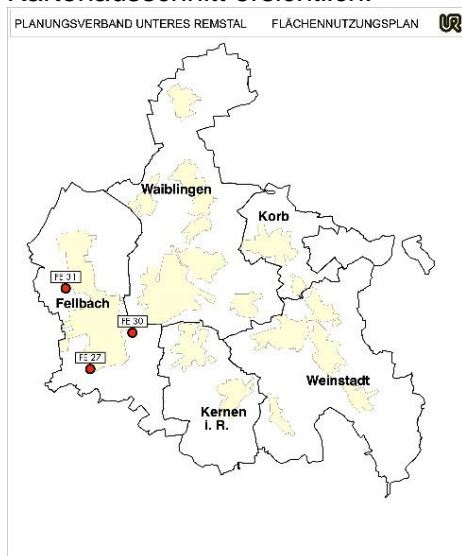


Abbildung: Räumliche Verteilung des Änderungsvorhabens

Umweltbezogene Informationen

Eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB wurde durchgeführt. Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) Bebauungsplan 08.05/1 Rohrland (Ehemaliges Freibadareal)
- Entwicklung des ehemaligen Freibad-Areals, Fellbach
Inhalt, Umfang und Detailtiefe der nach § 2 BauGB vorzulegenden Unterlagen zur Umweltprüfung - Scoping
- Begründung und Umweltbericht der Planungsgruppe LandschaftsArchitektur + Ökologie, Dipl.-Ing. Thomas Friedemann, der sich mit folgenden Themen befasst: Mensch – Bevölkerung / Gesundheit / Erholung; Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt; Fläche; Boden; Wasser; Luft / Klima; Landschaft; Kultur- und Sachgüter sowie den Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen.

Auslegung:

Der Entwurf für das 19.Änderungsverfahren mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht, sowie die benannten Anlagen werden in der Zeit von

Montag, 02.10.2023 bis einschließlich Donnerstag, 02.11.2023

auf der Internetseite der Stadt Waiblingen unter folgender Adresse www.waiblingen.de/19.Änderung-Flächennutzungsplan sowie www.orplan.de/staedtebau öffentlich ausgelegt und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten.

Die öffentliche Einsichtnahme erfolgt sowohl in der Geschäftsstelle des Planungsverbandes Unteres Remstal, Fachbereich Stadtplanung, Kurze Straße 24 (Marktdreieck), 71332 Waiblingen, als auch bei den Verbandskommunen:

Stadt Fellbach (Rathaus), Marktplatz 1, 70734 Fellbach
Stadtplanungsamt
Telefonnummer 0711 /5851-249 oder per E-Mail an stadtplanungsamt@fellbach.de

Gemeinde Kernen im Remstal (Rathaus), Stettener Straße 12, 71394 Kernen i. R.
Bauamt, 2. OG
Telefonnummer 07151 / 4014-168 oder -162 oder per E-Mail an sabine.teister@kernen.de

Gemeinde Korb, (Alte Kelter), Kirchstraße 1, 71404 Korb
Bauamt
Telefonnummer 07151-9334-41 bzw. 07151-9334-42 oder per E-Mail an bauamt@korb.de

Stadt Weinstadt-Beutelsbach, Poststraße 17, 71384 Weinstadt
Stadtplanungsamt, 2.OG
Tel: 07151 / 693-270 oder per E-Mail an s.harms@weinstadt.de

Stadt Waiblingen, Kurze Straße 24 (Marktdreieck), 71332 Waiblingen
Geschäftsstelle Planungsverband Unteres Remstal
Fachbereich Stadtplanung, 4.OG
Telefonnummer 07151-5001-3131 oder per E-Mail an planungsverband@waiblingen.de

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 abzugeben. Stellungnahmen sollen in elektronischer Form unter der E-Mail-Adresse: planungsverband@waiblingen.de abgegeben werden. Sie können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg übermittelt 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.

Waiblingen, den 13.09.2023
Planungsverband Unteres Remstal