

Öffentliche Bekanntmachung

Flächennutzungsplan Unteres Remstal des Planungsverbandes Unteres Remstal hier: 21. Änderungsverfahren

Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Veröffentlichung des Vorentwurfes im Internet-Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Hier: „Wiesenäcker“ (FE 32) und „Vordere Bühl“ (FE 33) in Fellbach sowie „Neckarstraße/Esslinger Straße“ (WA 71) und „Korber Höhe“ (WA 72) in 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 16.10.2023 den Aufstellungsbeschluss für das 21. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Unteres Remstal gefasst, sowie die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen. Maßgebend hierfür ist der Vorentwurf vom 16.10.2023.

Mit dem 21. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Unteres Remstal soll auf Flächennutzungsplanebene die planungsrechtliche Grundlage für folgende neue Vorhaben geschaffen werden:

1. Stadt Fellbach (FE 32)
„Wiesenäcker“
Ziel: „Sonstiges Sondergebiet, Recycling, Planung“, „Gewerbliche Baufläche, Planung“, „Sonstige Grünfläche, Bestand“

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Bereich der Gemarkung Fellbach und beläuft sich insgesamt auf ca. 1,8 ha.

Ziel der Planung

In Fellbach soll am Standort des Vorhabens „Wiesenäcker“ der dortige Recyclingbetrieb erhalten und erweitert werden. Das Plangebiet befindet sich derzeit nach den baurechtlichen Vorgaben im Außenbereich der Stadt Fellbach, im Bereich Wiesenäcker / Erbach.

Zur zukunftsfähigen Sicherung des Unternehmens soll der Recycling Standort nun baurechtlich gesichert und der gesamte Bereich städtebaulich geordnet werden. Auf der Fläche soll der Umschlag von Schüttgütern wie Sand, Kies, Schotter sowie die Anlieferung von Erde, Beton, Fels, Bauschutt, Holz, Baumüll usw. erfolgen. Das Unternehmen plant eine jährliche Umschlagmenge von 100.000 t. Der Betrieb soll zudem täglich von ca. 50 LKW angefahren werden.

2. Stadt Fellbach (FE 33)
„Vordere Bühl“
Ziel: „Sonstiges Sondergebiet, LW-Maschinen, Planung“, „Grünfläche, Sportplatz, Planung“

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand der Stadt Fellbach. Die Fläche beträgt ca. 0,9 ha.

Ziel der Planung

Durch das Änderungsverfahren soll für das Vorhaben FE 33 „Vorderer Bühl“ die planungsrechtliche Voraussetzung für ein Sondergebiet für landwirtschaftliche Maschinen (LW Maschinen) und einen neuen Bolzplatz geschaffen werden.

Ziel der Planung ist es, die Ansiedlung von mehreren landwirtschaftlichen Maschinen-Hallen für die ortsansässigen Weingärtnereibetriebe an einem Standort zu bündeln und so eine

Zersiedelung der Landschaft an anderer Stelle einzuschränken. Die südlich gelegene Teilfläche wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz gesichert.

3. Stadt Waiblingen (WA 71)
„Neckarstraße/Esslinger Straße“
Ziel: „Gewerbliche Baufläche, Planung“

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand von Hegnach. Die Fläche beträgt ca. 3,9 ha.

Ziel der Planung

Mit dem Änderungsverfahren soll für den Geltungsbereich die planungsrechtliche Voraussetzung für ein neues Gewerbegebiet geschaffen werden. Auf der Fläche, das bisher größtenteils von einer Rosengärtnerei belegt war, soll eine Dependence eines Waiblinger Gewerbebetriebs angesiedelt werden. Durch innerbetriebliche Umstrukturierungen wird hier der Bau eines neuen Zweigwerks mit ca. 200 Arbeitsplätzen ermöglicht.

4. Stadt Waiblingen (WA 72)
„Korber Höhe“
Ziel: „Gemischte Baufläche, Planung“

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand von Waiblingen. Die Fläche beträgt ca. 1,6 ha.

Ziel der Planung

Die Stadt Waiblingen verfolgt das Ziel, möglichst zeitnah in größerem Umfang Wohnraum zu schaffen. Das Gebiet „Korber Höhe“, mit größeren, zum Teil gut erschlossene, zusammenhängende Flächen in eigenem Eigentum der Stadt eignet sich dafür sehr gut. Eine Teilfläche ist bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen. Nun gilt es auch für die anderen Teilgebiete auf der Korber Höhe die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Mischgebiet zu schaffen.

Ziel der Planung ist es, eine riegelförmige Bebauung mit großzügigen Grünräumen am Siedlungsrand auszubilden. In den Häusergruppen sollen unterschiedliche Wohnungstypologien (z.B. Wohnbedürfnisse älterer Generationen, junger Menschen, Familien und Menschen mit Behinderung), ein Mobility Hub (mit Sharing Stationen, Fahrradwerkstatt, Packstation etc.), Gemeinbedarfseinrichtungen und eine neue Energiezentrale verwirklicht werden.

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

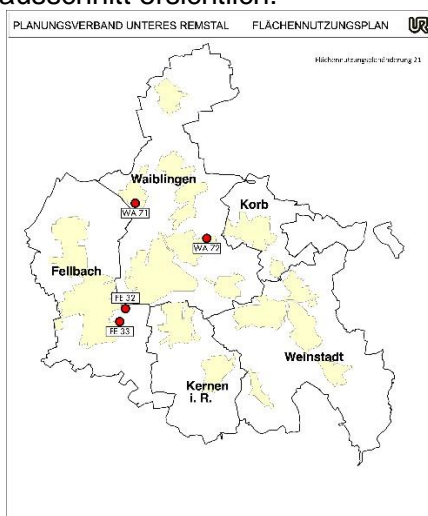


Abbildung: Räumliche Verteilung der Änderungsvorhaben

Umweltbezogene Informationen

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

- „Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, Untersuchungsflächen an der B14 - Teilfläche 1, Fellbach“
- „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Untersuchungsflächen an der B14 - Teilfläche 1, Fellbach“
- „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Bebauungsplan Vorderer Bühl, Fellbach“
- „Ergebnisdokumentation Artenschutzfachliche Übersichtsbegehung, Neckarstraße, Waiblingen-Hegnach“
- „Ergebnisdokumentation Artenschutzfachliche Übersichtsbegehung, Korber Höhe, Waiblingen“
- „Faunistische Sonderuntersuchung, Korber Höhe, Waiblingen“
- 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 Vorentwurf für das 21.Änderungsverfahren mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht, sowie die benannten Anlagen werden in der Zeit von

Montag, 20.11.2023 bis einschließlich Mittwoch, 20.12.2023

auf der Internetseite der Stadt Waiblingen unter folgender Adresse www.waiblingen.de/21.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, Besprechungszimmer 502, 5. 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.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Waiblingen, den 30.10.2023
Planungsverband Unteres Remstal