

# Öffentliche Bekanntmachung

## Flächennutzungsplan Unteres Remstal des Planungsverbandes Unteres Remstal hier: 15. Änderungsverfahren

### Auslegungsbeschluss und erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs nach § 4a Abs. 3 BauGB

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 12.07.2021 den Auslegungsbeschluss für das 15. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Unteres Remstal gefasst sowie die formale Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen. Maßgebend hierfür ist der Entwurf vom 12.07.2021.

Mit dem 15. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Unteres Remstal soll auf Flächennutzungsplanebene die planungsrechtliche Grundlage für folgende neue Vorhaben geschaffen werden:

1. Stadt Fellbach (FE 25)  
„Kienbachstraße“  
Ziel: Fläche für Gemeinbedarf Planung
2. Stadt Weinstadt (WE 79)  
„Am Beutelstein“  
Ziel: Gemischte Baufläche Planung
3. Stadt Weinstadt (WE 80)  
"Schönbühl"  
Ziel: Wohnbaufläche Planung und LE-Fläche / T-Fläche

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

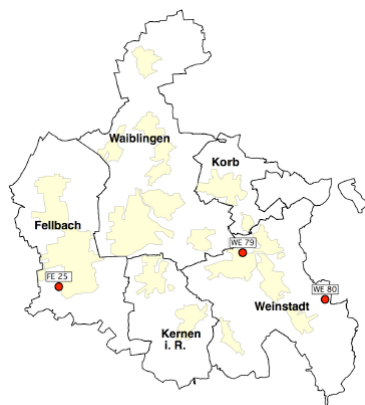


Abbildung: Räumliche Verteilung der Änderungsvorhaben

### Allgemeine Ziele und Zwecke:

FE 25 Kienbachstraße, Fellbach

Die Stadt Fellbach beabsichtigt im Plangebiet einen Bau für Kleinkind- und Kinderbetreuung sowie ergänzend eine Fachschule für Erziehungsberufe zu verwirklichen. Der Bereich des Plangebiets ist unbebaut und durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Er schließt unmittelbar an Sport- und Spielflächen an.

Die Entwicklung der Fläche wird dringend benötigt, um die geplante Einrichtung einer Kindertagesstätte mit einer Fachschule für Erzieher zu schaffen. Die Stadt Fellbach verfolgt dabei die Fortschreibung der Bedarfsplanung für die Betreuungsangebote für Klein-, Kindergarten- und Grundschulkindern.

#### WE 79 Am Beutelstein, Weinstadt-Endersbach

Durch das Änderungsverfahren soll für das Vorhaben WE 79 „Beutelstein“ die planungsrechtliche Voraussetzung als eine gemischte Baufläche geschaffen werden. Die integrierte Lage des Plangebiets östlich des Wohngebiets Trappeler und nördlich der Rems und den angrenzenden Gewerbegebieten hat die Stadt Weinstadt veranlasst, diesen Bereich mit einer gemischten Nutzung aus Gewerbe und Wohnen zu entwickeln. Das Plangebiet soll die abschließende städtebauliche Ordnung im Ortsteil Endersbach darstellen und durch ein sorgfältig geplantes Konzept entwickelt werden.

#### WE 80 Schönbühl, Weinstadt-Beutelsbach

Durch das Änderungsverfahren soll für das Vorhaben WE 80 „Schönbühl“ die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Wohnbaufläche Planung (südlicher Bereich) und eine von Bebauung freizuhalten Fläche (nördlicher Bereich), die als Fläche für die Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktion und als T-Fläche (Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) dargestellt wird, geschaffen werden.

Bis 2001 ist auf dem Plangebiet ein Jugend- und Ausbildungsheim betrieben worden. Aufgrund der isolierten Lage – am östlichen Gemarkungsrand – will die Stadt Weinstadt den Bereich Schönbühl als von der Bebauung freizuhalten Fläche mit Ergänzungsfunktion sichern – hier können Ausgleichsflächen bzw. Ausgleichsmaßnahmen aus der verbindlichen Bauleitplanung zum Tragen kommen. Im Bereich nördlich des Saffrichhofs soll ergänzend zum bestehenden Wohnquartier eine Bebauung entstehen.

#### **Umweltbezogene Informationen:**

Die umweltbezogenen Informationen liegen in Form des Umweltberichts, von Fachgutachten und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vor. Die Stellungnahmen und Fachgutachten sind Bestandteil der ausliegenden Unterlagen und können ebenfalls während der Auslegungszeit eingesehen werden.

#### Umweltbericht

Die Planungsgruppe LandschaftsArchitektur + Ökologie, Dipl.-Ing. Thomas Friedemann hat zur 15. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und einen Umweltbericht erarbeitet (Stand 12.07.2021). 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. Hiernach sind durch die Planung auf den untersuchten Flächen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt und Boden zu erwarten. Durch Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum

Ausgleich von Eingriffswirkungen können diese soweit reduziert werden, dass 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 KE 25 ‚Kienbachstraße‘ wurden eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung und eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Nach Angaben der Gutachter sind artenschutzrechtliche Belange ausgeschlossen.
- Für WE 79 ‚Beutelstein‘ wurde eine Artenschutzrechtliche Begehung durchgeführt. Durch entsprechende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können Verstöße gegen Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.
- Für WE 80 ‚Schönbühl‘ liegen Untersuchungen zum Artenschutz vom südlich angrenzenden Wohngebiet vor. Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen sind im Vorhabenbereich artenschutzrechtliche Verbotsbestände zum derzeitigen Kenntnisstand nicht auszuschließen.

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

- Naturschutz und Landschaftspflege
- Bodenschutz, Verlust der Bodenfunktion
- Gewässerschutz/Gewässerbewirtschaftung/Hochwasserschutz
- Artenschutz
- Landwirtschaft, Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen

Darüber hinaus liegen folgende Gutachten/gutachterlichen Untersuchungen mit umweltbezogenen Inhalten vor:

für KE 25:

- Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung, Kienbachstraße/Esslinger Straße, Fellbach (Anlage 1)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Mittlerer Weg, Fellbach (Anlage 2)

für WE 79:

- Artenschutzrechtliche Begehung, Beutelstein, Weinstadt (Anlage 3)

für WE 80:

- Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotentialuntersuchung, Saffrichhof, Weinstadt (Anlage 4)
- Faunistische Sonderuntersuchung, Saffrichhof, Weinstadt (Anlage 5)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Saffrichhof, Weinstadt (Anlage 6)
- Scoping Papier zum Bebauungsplan ‚Schönbühl 1. Änderung‘ (Anlage 7)

#### **Auslegung:**

Der Entwurf für das 15. Änderungsverfahren mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit von

**Montag, 13.02.2023 bis Freitag, 15.03.2023**

jeweils zu den üblichen Dienststunden zur öffentlichen Einsicht und Information aus. Die erneute öffentliche Auslegung erfolgt in der

Stadt Fellbach (Rathaus), Marktplatz 1, 70734 Fellbach  
Foyer Rathaus

Telefonnummer 0711 /5851-249 oder per E-Mail [stadtplanungsamt@fellbach.de](mailto:stadtplanungsamt@fellbach.de)  
(bitte um vorherige Terminvereinbarung)

Ergänzend zur möglichen Einsichtnahme sind die Unterlagen auch unter der Internetadresse [www.weinstadt.de/PlanungsverbandUnteresRemstal](http://www.weinstadt.de/PlanungsverbandUnteresRemstal) hinterlegt.

### 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 23.01.2023  
Planungsverband Unteres Remstal  
Geschäftsstelle Weinstadt