ENTWURF

Öffentliche Bekanntmachung

Flächennutzungsplan Unteres Remstal des Planungsverbandes Unteres Remstal
hier: 16. Änderungsverfahren

Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
hier: Rechbergstraße (Waiblingen-Hohenacker)
Am Beinsteiner Weg (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 14.12.2020 den Aufstellungsbeschluss für das 16. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Unteres Remstal gefasst sowie die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen.

Mit dem 16. Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan Unteres Remstal soll auf Flächennutzungsplanebene die planungsrechtliche Grundlage für folgende neue Vorhaben geschaffen werden:

1. Stadt Waiblingen (WA 68)
   „Rechbergstraße“
   Ziel: Wohnbaufläche Planung

2. Stadt Waiblingen (WA 69)
   „Am Beinsteiner Weg“
   Ziel: Sonstiges Sondergebiet, DRK, Planung

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

Abbildung: Räumliche Verteilung der Änderungsvorhaben

Allgemeine Ziele und Zwecke

<u>WA 68 Rechbergstraße, Waiblingen</u>

Die Stadt Waiblingen beabsichtigt im Plangebiet den dringenden Bedarf nach Wohnraum zu verwirklichen. Der Bereich des Plangebiets, der derzeit überwiegend ackerbaulich genutzt wird, ist mit einer Gemeinbedarfsnutzung beplant, die in diesem Umfang nicht mehr vollumfänglich benötigt wird und an anderer Stelle umgesetzt werden kann. Die Fläche in der Ortschaft

Hohenacker ist von Wohnquartieren und verschiedenen Gemeinbedarfseinrichtungen umgeben und über die Rechbergstraße angebunden. Die Entwicklung der Fläche wird dringend benötigt, um ein größeres Wohnraumangebot in der Ortschaft Hohenacker zu schaffen.

Das Plangebiet liegt in der Ortschaft Hohenacker, im Nordosten von Waiblingen.
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Planungsverbands Unteres Remstal, 11. Änderung, Stand 18.07.2019, ist der Bereich bisher als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Die Fläche der neu darzustellenden Wohnbaufläche Planung beträgt ca. 0,6 ha.

WA 69 Am Beinsteiner Weg, Waiblingen

Durch das Änderungsverfahren soll für das Vorhaben WA 69 "Am Beinsteiner Weg" die planungsrechtliche Voraussetzung für eine neue DRK-Leitstelle geschaffen werden.
Die bestehende DRK-Leitstelle an der Henri-Dunant-Straße verfügt über keine weiteren Entwicklungsmöglichkeiten, weshalb der DRK-Kreisverband Rems-Murr einen Neubau plant.
Die Fläche zwischen B14 und Beinsteiner Straße – derzeit tlw. vom Straßenbauamt genutzt, ansonsten landwirtschaftlich geprägt (Ackerflächen/ Streuobst) - soll für die neue DRK-Leitstelle genutzt werden. Hier sollen zukünftig die Bereiche Verwaltung, Ehrenamt und Soziale Dienste angesiedelt werden.

Im aktuell rechtswirksamen FNP, Änderung 11, Stand 18.07.2019, ist der Bereich als "Grünfläche Sportplatz Bestand" dargestellt. Die Änderung in "Sonstiges Sondergebiet, DRK, Planung" dient der planerischen Sicherung für die zukünftige Nutzung an dieser Stelle.
Die Darstellung im Flächennutzungsplan wird von "Grünfläche Sportplatz Bestand" in "Sonstiges Sondergebiet, DRK, Planung" geändert. Das Plangebiet liegt im Südosten der Kernstadt Waiblingen. Die Fläche beträgt ca. 1,2 ha.

Mit dem Vorentwurf (Stand 01.03.2021) liegen folgende umweltbezogene Informationen und Fachgutachten aus:

Umweltbericht

Die Planungsgruppe LandschaftsArchitektur + Ökologie, Dipl.-Ing. Thomas Friedemann hat zur 16. Änderung eine Umweltprüfung durchgeführt und einen Umweltbericht erarbeitet (Stand 01.03.2021). 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 WA 68 ‚Rechbergstraße' wurde eine artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung durchgeführt. Nach Angaben der Gutachter können durch entsprechende Maßnahmen (Fällung /Rodung außerhalb der Brutzeiten) erhebliche Beeinträchtigungen vermieden werden.
- für das Gebiet WA 69 ‚Am Beinsteiner Weg' wurde eine artenschutzrechtliche Übersichts-begehung in Verbindung mit einer Habitatpotentialanalyse durchgeführt und in der Folge eine Baumerfassung, ein Tierökologisches Gutachten sowie ein Gutachten zu den erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen erstellt. Nach Angaben der Gutachter sind artenschutzrechtliche Belange betroffen (Verluste von Fortpflanzungs- und Ruhestätten mehrerer Brutvogelarten, von Fledermäusen sowie Zauneidechsen), können aber durch Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen überwunden werden.

Folgende Gutachten/gutachterlichen Untersuchungen mit umweltbezogenen Inhalten liegen vor:

für WA 68:
- Ergebnisdokumentation Artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung, Waiblingen, Rechbergstraße (Anlage 1)

für WA 69:
- Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotentialanalyse, Waiblingen, Am Beinsteiner Weg (Anlage 2)
- Baumerfassung, Waiblingen, Am Beinsteiner Weg (Anlage 3)
- Tierökologisches Gutachten, Waiblingen, Am Beinsteiner Weg (Anlage 4)
- Artenschutzrechtliche Maßnahmen, Waiblingen, Am Beinsteiner Weg (Anlage 5)

Auslegung:

Der Vorentwurf für das 16. Änderungsverfahren mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht sowie benannte Anlagen werden in der Zeit von

Dienstag, 30.03.2021 bis einschließlich Freitag, 30.04.2021

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-16 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 **nach vorheriger Terminvereinbarung** 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 stadtplanung@fellbach.de

Gemeinde Kernen, (Rathaus), Stettener Straße 12, 71394 Kernen
Bauamt, 2. OG
Telefonnummer 07151 / 4014-168 oder -162 oder per E-Mail sabine.teister@kernen.de
Ergänzend zur Auslegung sind die ausgelegten Unterlagen bis Fristende auch unter der Internetadresse https://www.kernen.de/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.

Stadt Weinstadt-Beutelsbach, Poststraße 17, 71384 Weinstadt

ENTWURF

Geschäftsstelle Planungsverband Unteres Remstal
Stadtplanungsamt, 2.OG, Flur
Tel: 07151 / 693-270 oder per E-Mail an planungsverband@weinstadt.de

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus aktuellem Anlass in der Zeit der Corona-Pandemie die derzeit geltenden Abstands- und Hygieneregelungen anzuwenden sind sowie eine Erfassung der Kontaktdaten unter Beachtung datenschutzrechtlicher Bestimmungen erfolgt. Bei Zutritt ins Rathaus ist ein Mund-Nasen-Schutz zu tragen. Desinfektionsmittel stehen im Rathaus bei Bedarf zur Benutzung bereit.

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.

Weinstadt, den 04.03.2021
Planungsverband Unteres Remstal
Geschäftsstelle Weinstadt