

Planungsverband Unteres Remstal

Flächennutzungsplan Unteres Remstal

Änderung 21.1



Begründung mit Umweltbericht zum Entwurf und Stellungnahmen zum Vor- entwurf

21. Oktober 2024

ORplan Stuttgart
friedemann landschaftsarchitekten Ostfildern

TEIL A

**PLANUNGSVERBAND
UNTERES REMSTAL**

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
UNTERES REMSTAL

ÄNDERUNG 21.1

BEGRÜNDUNG ZUM ENTWURF

21.10.2024

TEIL A

PLANUNGSVERBAND UNTERES REMSTAL FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UNTERES REMSTAL

ÄNDERUNG 21.1

BEGRÜNDUNG ZUM ENTWURF

Bearbeitungsstand: 20.09.2024

Stadt Fellbach
Gemeinde Kernen i.R.
Gemeinde Korb i.R.
Stadt Waiblingen
Stadt Weinstadt

Geschäftsstelle des Planungsverbandes Unteres Remstal
bei der Stadt Waiblingen
Geschäftsführer Baubürgermeister Schienmann
Geschäftsführer Lobert

ORplan
Partnerschaft für Architektur und Städtebau mbB
Dipl.-Geogr. Hanna Degen, M.Eng., Fr. Stadtplanerin
Dipl.-Ing. (FH) Stefan Rohn, Fr. Architekt
Dipl.-Ing. Christine Tritschler, Fr. Architektin und Stadtplanerin

Bearbeitung
H. Degen
Rotenbergstraße 20 · 70190 Stuttgart
Telefon 0711 925 75-0 · Fax 0711 925 75-30
E-Mail post@orplan.de

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL A - Begründung

1.0	EINFÜHRUNG	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Verfahren	5
2.0	ÄNDERUNGSVORHABEN	6
2.1	Tabellarische Übersicht der Änderungsvorhaben	6
2.2	Räumliche Verteilung der Änderungsvorhaben	7
3.0	VORHABEN WA 71 "NECKARSTRASSE / ESSLINGER STRASSE"	8
3.1	Ziel und Zweck der Planung	8
3.2	Bestandsbeschreibung	9
3.3	Andere Planungen/Rechtliche Rahmenbedingungen	9
3.4	Planinhalt	10
3.5	Fazit / Zusammenfassung	11
4.0	VORHABEN WA 72 "KORBER HÖHE"	12
4.1	Ziel und Zweck der Planung	12
4.2	Bestandsbeschreibung	12
4.3	Andere Planungen/Rechtliche Rahmenbedingungen	13
4.4	Planinhalt	13
4.5	Fazit / Zusammenfassung	17
5.0	FAZIT / ZUSAMMENFASSUNG PUR FNP 21.1	17
6.0	FLÄCHENBILANZ INSGESAMT	18
7.0	VERFAHRENSDATEN	19
8.0	QUELLEN	21

TEIL B - Umweltbericht

ANLAGEN

- Anlage 1 „Ergebnisdokumentation Artenschutzfachliche Übersichtsbegehung, Neckarstraße, Waiblingen-Hegnach“
- Anlage 2 „Faunistische Sonderuntersuchung, Neckarstraße, Waiblingen-Hegnach“
- Anlage 3 „Ergebnisdokumentation Artenschutzfachliche Übersichtsbegehung, Korber Höhe, Waiblingen“
- Anlage 4 „Faunistische Sonderuntersuchung, Korber Höhe, Waiblingen“
- Anlage 5 „Genehmigung nach § 33a Abs. 2 NatSchG zur Umwandlung eines Streuobstbestandes, Korber Höhe, Waiblingen“

1 EINFÜHRUNG

1.1 AUSGANGSLAGE

- FNP UNTERES REMSTAL** Die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Unteres Remstal hat am 03.07.2000 für das Verbandsgebiet der Städte und Gemeinden Fellbach, Kernen, Korb, Waiblingen und Weinstadt die Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplanes beschlossen.
- Diese Planung wurde nach Vorstellung und Diskussion in der Öffentlichkeit sowie Erörterung mit den Behörden und weiteren Beratungen in den Gemeinderats- und Verbandsgruppen durch die Genehmigung des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 21.09.2004 und die öffentliche Bekanntmachung in den Mitteilungsblättern der Verbandskommunen am 28.10.2004 rechtswirksam.
- Der Planungsverband Unteres Remstal macht sich zur Aufgabe, seine Flächennutzungsplanung in einem kontinuierlichen Prozess zu beobachten und zu begleiten.
- Aufgrund der fortgeschrittenen Entwicklung in den fünf Mitgliedskommunen ist es sinnvoll, weitere Änderungen zu bündeln und auch unter zeitlichen und finanziellen Aspekten in einem gemeinsamen Verfahren durchzuführen.
- Änderung 01-20** In den Änderungsverfahren 01-20 sind alle in den letzten Jahren aufkommenden Änderungen und Korrekturen erfasst worden. Für verschiedene neue Vorhaben galt es, auf FNP-Ebene die planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen. Des Weiteren wurde für einige Flächen, die im FNP UNTERES REMSTAL von der Genehmigung ausgenommen waren, eine Lösung gesucht und gefunden. Die Änderungen 08 (Flächen für Windkraftanlagen), 16.2 und 20 befinden sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt im Verfahren.
- Änderung 21** Das Änderungsverfahren 21 beschäftigt sich damit, für vier neue Vorhaben auf FNP-Ebene die planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen.
- Vorhaben FE 32 „Wiesenäcker“:** Ziel: „Sonstiges Sondergebiet, Planung“, „Gewerbliche Bauflächen, Planung“ und „Sonstige Grünfläche, Bestand“
- Vorhaben FE 33 „Vorderer Bühl“:** Ziel: „Sonstiges Sondergebiet, Planung“, „Grünfläche Sportplatz, Planung“
- Vorhaben WA 71 „Neckarstraße / Esslinger Straße“:** Ziel: „Gewerbliche Bauflächen, Planung“
- Vorhaben WA 72 „Korber Höhe“:** Ziel: „Gemischte Bauflächen, Planung“
- Änderung 21.1** Das Änderungsverfahren 21 wird im Weiteren in die **Verfahren 21.1 und 21.2** aufgeteilt. Die Vorhaben **WA 71 „Neckarstraße / Esslinger Straße“** und **WA 72 „Korber Höhe“** werden in diesem **Verfahren 21.1** und die Vorhaben FE 32 „Wiesenäcker“ und FE 33 „Vorderer Bühl“ zu einem späteren Zeitpunkt im Verfahren 21.2 weiter geführt.

1.2 VERFAHREN

Aufstellungsbeschluss Am 16.10.2023 hat die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Unteres Remstal den Aufstellungsbeschluss zum Änderungsverfahren 21 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Frühzeitige Beteiligung / Scoping Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 20.11.2023 bis 20.12.2023. Die Unterlagen konnten ab dem 20.11.2023 auch im Internet unter <https://www.waiblingen.de/21.Änderung-Flächennutzungsplan> eingesehen werden.
Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes wurde am 20. November 2023 an die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange versandt.

Zur Erarbeitung der Grundlagen, des Umfangs und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung (Scoping) ist es zweckmäßig, die frühzeitige Behördenbeteiligung für die Durchführung des Scopings zu nutzen und die Behörden zur Äußerung diesbezüglich aufzufordern. Eine darüber hinaus gehende Vorabstimmung mit verschiedenen Behörden erscheint, auch in Anbetracht dessen, dass es sich um eine relativ kleine Fortschreibung handelt, hier nicht erforderlich. Bei der frühzeitigen Beteiligung werden die relevanten Vorhaben zunächst hinsichtlich der Umweltrelevanz auf ihre Grundeignung und Grundrestriktionen hin beschrieben.

Entwurf / Umweltbericht Die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen werden abgewogen, das Ergebnis der Abwägung wird in den Entwurf eingearbeitet.

Die Abwägung der Stellungnahmen zu den Vorhaben FE 32 und FE 33 kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend durchgeführt werden. Das FNP Änderungsverfahren 21 wird deshalb zum Ausstellungs- und Entwurfsbeschluss in die Verfahren 21.1 (WA 71 und WA 72) und 21.2 (mit FE 32 und FE 33) getrennt.

Im Rahmen der Umweltprüfung ist ein Umweltbericht zu erstellen, der die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darlegt. Der vollständige Umweltbericht als unverzichtbarer Teil der Begründung zum Bauleitplan-Entwurf wird mit dessen Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB vorgelegt. Der Umweltbericht wird im Teil B der Begründung ausgeführt.

Feststellungsbeschluss / Genehmigung / Wirksamkeit Nach der Abwägung der im Zuge der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen kann von der Verbandsversammlung der Feststellungsbeschluss gefasst und die Flächennutzungsplan-Änderung zur Genehmigung beim Regierungspräsidium Stuttgart eingereicht werden.

Ziel ist die Genehmigung und Wirksamkeit der FNP-Änderung 21.1 im Frühling 2025.

2 ÄNDERUNGSVORHABEN

2.1 TABELLARISCHE ÜBERSICHT DER ÄNDERUNGSVORHABEN

Das Änderungsverfahren 21.1 behandelt zwei neue Vorhaben. Die nachstehende Tabelle zeigt eine Übersicht der einzelnen Änderungsvorhaben.

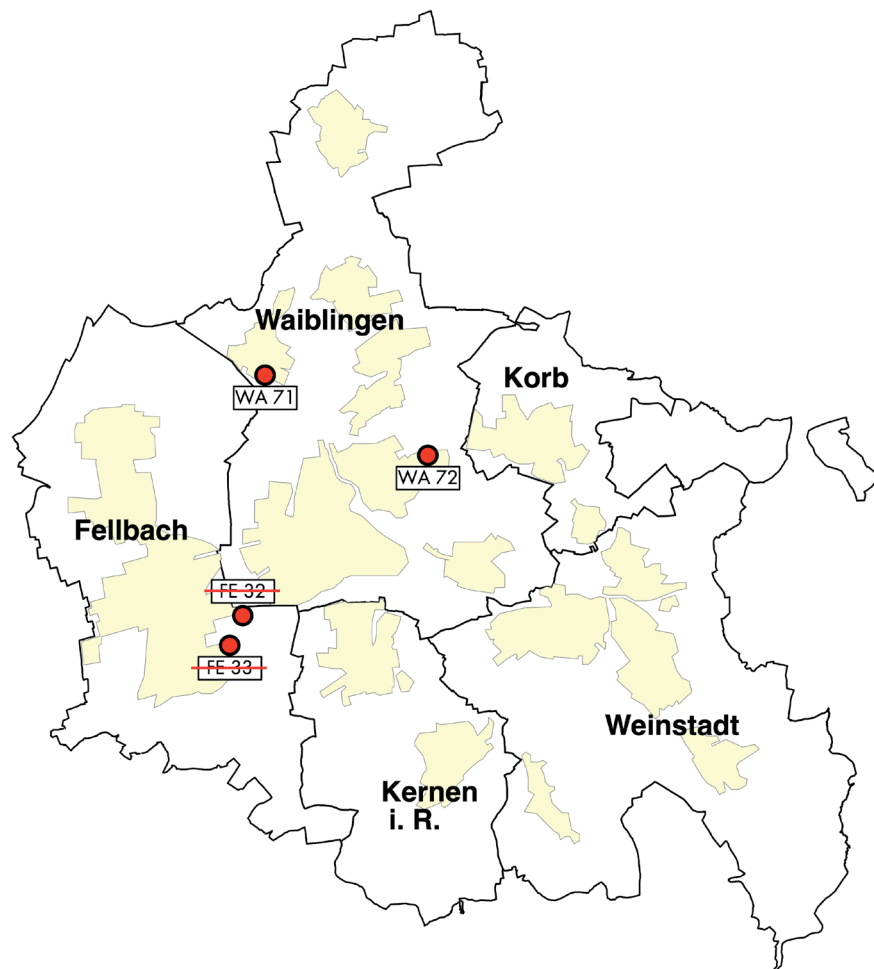
TAB. 1: TABELLARISCHE ÜBERSICHT DER ÄNDERUNGSVORHABEN

Lfd. Nr.	Neue Flächen/ Vorhaben/ Nutzungsänderungen	Ziel
WA 71	„Neckarstraße / Esslinger Straße“ bisher „Fläche für die Landwirtschaft“, „Aussiedlerhof“	„Gewerbliche Baufläche, Planung“
WA 72	„Korber Höhe“ bisher „Wohnbaufläche, Bestand“, „Grünfläche, Park, Planung“	„Gemischte Baufläche, Planung“

2.2 RÄUMLICHE VERTEILUNG DER ÄNDERUNGSVORHABEN

Die einzelnen Änderungsvorhaben im räumlichen Gesamtzusammenhang sowie die einzelnen Kommunen und ihre Ortsteile sind in der folgenden Grafik dargestellt.

ABB. 1: RÄUMLICHE VERTEILUNG DER ÄNDERUNGSVORHABEN



ohne Maßstab

In den folgenden Kapiteln werden die o.g. Vorhaben aufgeführt und begründet, wobei Planausschnitte den derzeitigen Zustand sowie die beabsichtigte Planung zeigen.

Neben einer Kurzbeschreibung der Vorhaben, den übergeordneten Planungen und der Erforderlichkeit der Planung werden die Auswirkungen auf die Flächenbilanz dargestellt.

Die Bewertung und Beschreibung des Eingriffs und der Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht (Teil B) dargelegt.

3 VORHABEN WA 71 „NECKARSTRASSE / ESSLINGER STRASSE“

3.1 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Ziel der Planung	<p>Mit dem Änderungsverfahren soll für den Geltungsbereich die planungsrechtliche Voraussetzung für ein neues Gewerbegebiet geschaffen werden.</p> <p>Auf der Fläche, das bisher größtenteils von einer Rosengärtnerei belegt war, soll eine Dependance eines Waiblinger Gewerbebetriebs angesiedelt werden. Durch innerbetriebliche Umstrukturierungen, wird hier der Bau eines neuen Zweigwerks mit ca. 200 Arbeitsplätzen ermöglicht. Das zwischen der Neckar- und Esslinger Straße gelegene Betriebsgelände der Gärtnerei ist auf drei Seiten von gewerblichen Bauflächen umgeben und bietet sich daher für eine gewerbliche Nachnutzung an. Der Gewerbeflächensuchlauf und eine Gewerbegebietsbedarfsanalyse zeigen die Potentiale einer Konversion der Flächen für gewerbliche Zwecke auf.</p>
Planungsanlass / Erforderlichkeit	<p>Das ca. 2,9 ha große Areal einer (ehemaligen) Gärtnerei, mit Gewächshäusern, Betriebsgebäuden und einem Wohnhaus, am südlichen Ortsrand von Waiblingen-Hegnach sowie eine ca. 1 ha große, südlich an die Gärtnerei angrenzende landwirtschaftliche Nutzfläche sollen als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden, um die Weiterentwicklung eines ortsansässigen Gewerbebetriebs auf Waiblinger Gemarkung zu sichern. Der bestehende Gärtnereibetrieb wird aufgegeben und der ortsansässige Gewerbebetrieb kann auf den Flächen seine dringend benötigte Erweiterung umsetzen.</p> <p>Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage soll hier auch die Freiwillige Feuerwehr Hegnach angesiedelt werden kann. Eine Standortverlagerung wird erforderlich, um einen den heutigen Anforderungen entsprechenden Betrieb sicherzustellen. Eine Machbarkeitsstudie aus dem Jahr 2023 hat ergeben, dass im geplanten Gewerbegebiet Neckarstraße/Esslinger Straße günstige Voraussetzungen für einen neuen Standort der Feuerwehr Hegnach vorliegen. Daher soll im Südwesten des Plangebiets der Standort für ein neues Feuerwehrgebäude mitsamt den erforderlichen Freiflächen und einer tragfähigen verkehrlichen Erschließung entwickelt werden.</p> <p>Im aktuell rechtswirksamen FNP, Änderung 19 (Stand 16.05.2024), ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Änderung in „Gewerbliche Baufläche, Planung“ dient der planerischen Sicherung für die zukünftige Nutzung an dieser Stelle.</p> <p>Ein im Planbereich dargestellter Aussiedlerhof ist ein mitgeführter Zeichnungsfehler. Im Zuge der FNP-Änderung wird der Aussiedlerhof in der Planzeichnung nun an den richtigen Standort südlich des geplanten Gewerbegebiets verschoben.</p>

3.2 BESTANDSBESCHREIBUNG

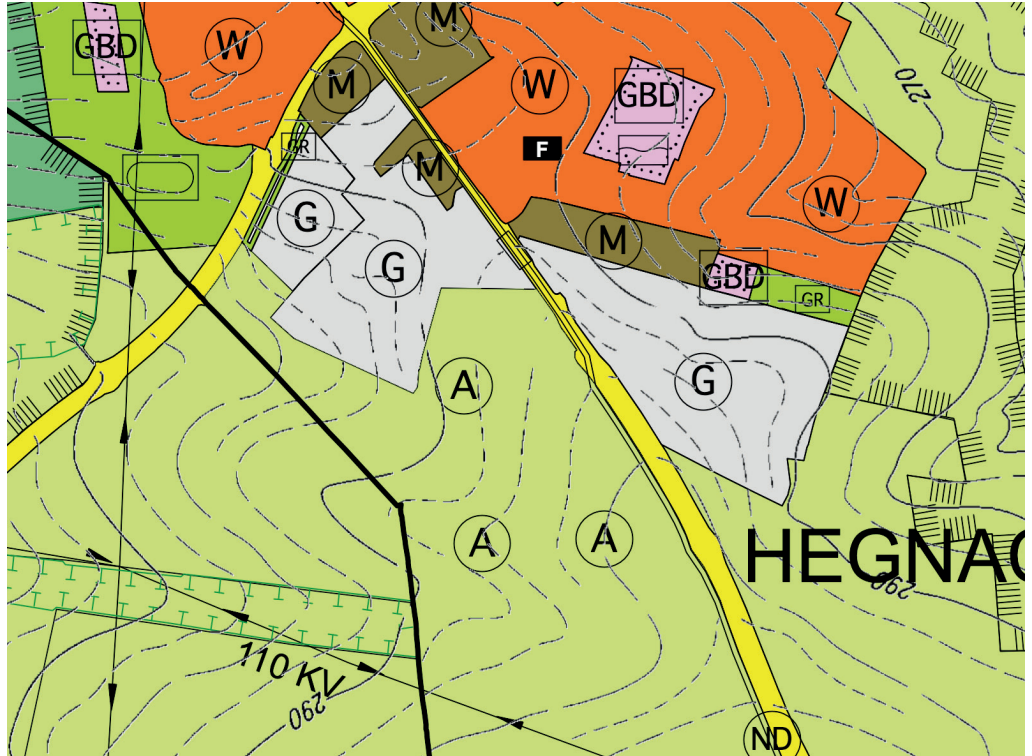
Lage und Größe	Das Plangebiet liegt am südlichen Rand von Hegnach. Die Fläche beträgt ca. 3,9 ha.
Abgrenzung	Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt: <ul style="list-style-type: none"> • im Norden durch bestehende Gewerbeflächen, • im Osten durch die Neckarstraße und weitere Gewerbegebiete, • im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und Aussiedlerhöfen • im Westen durch die Esslinger Straße und angrenzendes Gewerbe.

3.3 ANDERE PLANUNGEN / RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Regionalplan	<p>Der aktuelle Regionalplan der Region Stuttgart stellt den Bereich in seiner Raumnutzungskarte als Gebiet für die Landwirtschaft (VBG) dar. In Vorbehaltsgebieten (VBG) haben bestimmte, raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht. Die in der Raumnutzungskarte festgelegten Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft (VBG) sind „Zusammenhängende Gebiete, in denen die Landwirtschaft besonders günstige Voraussetzungen für eine wirtschaftliche und ressourcenschonende Produktion vorfindet“. „In diesen Vorbehaltsgebieten ist der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.“ (vgl. 3.2.2 (G))</p> <p>Regionalplanerische Ziele und verbindliche Festlegungen sind durch die Planung nicht betroffen.</p>
Landschaftsplan	Der Landschaftsplan weist für den Bereich eine Landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche aus.
Bebauungsplan	<p>Der Gemeinderat der Stadt Waiblingen plant einen Bebauungsplan für das Plangebiet aufstellen zu lassen.</p> <p>Da es sich bei den festzusetzenden Nutzungen um ein Gewerbliche Baufläche auf einer Fläche für die Landwirtschaft handelt, gilt der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 BauGB als nicht entwickelt.</p>
Städtebauliches Konzept	<p>Für die geplante Zweigstelle des Gewerbebetriebs werden verschiedene städtebauliche Konzepte in Varianten geprüft.</p> <p>Als Vorzugsstandort für die Feuerwehr wurde bei einer Machbarkeitsstudie 2023 der südwestliche Teil des Plangebiets identifiziert und in das Konzept integriert.</p>

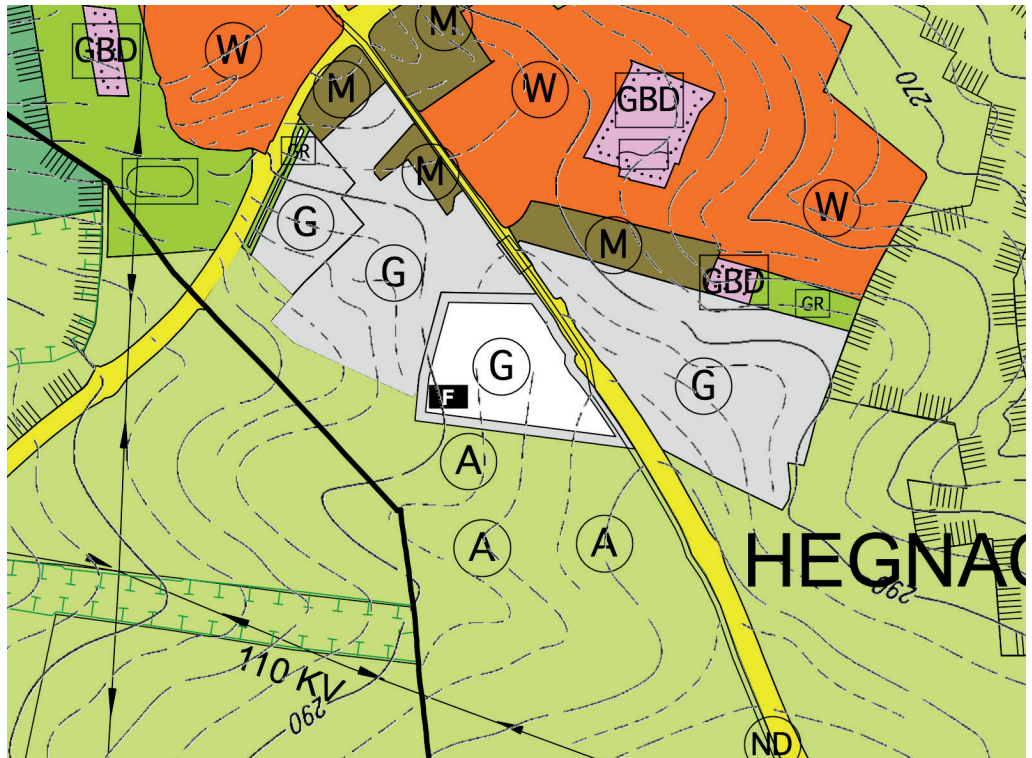
3.4 PLANINHALT

Darstellung
FNP 19, 16.05.2024



M 1:10.000

Darstellung
FNP 21, 02.09.2024



M 1:10.000

Standort / Planungs- alternativen	Durch den Wegfall der Rosengärtnerei bietet sich der Standort für eine weitere gewerbliche Entwicklung an, da er umgeben von bestehenden Gewerbeflächen und sehr gut über die Esslinger- und Neckarstraße erschlossen ist. Der Gewerbeflächensuchlauf und eine Gewerbegebietsbedarfsanalyse zeigen die Potentiale einer Konversion der Flächen für gewerbliche Zwecke auf.	
sonstige Nachweise	<p>Artenschutz: Im Rahmen der Vorplanungen ist eine artenschutzfachliche Übersichtsbegehung erfolgt (vgl. Anlage 1). Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden vertiefende Untersuchungen durchgeführt (vgl. Anlage 2).</p> <p>Verkehr/Erschließung: Das Plangebiet wird über die Esslinger- und Neckarstraße erschlossen. Vorbereitend für das Bebauungsplanverfahren wurde eine Verkehrsuntersuchung für das Plangebiet erstellt. Die Auswirkungen und etwaige Maßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren beschrieben und festgesetzt.</p> <p>Baugrund/Geologie: Für das Plangebiet ist eine geotechnische Untersuchung erarbeitet worden. Die Ergebnisse fließen in die verbindliche Bauleitplanung ein.</p>	
Umweltbelange / Bewertung Eingriff	siehe Umweltbericht	
Flächenbilanz	Fläche für die Landwirtschaft	- 3,9 ha
	Gewerbliche Baufläche, Planung	+ 3,9 ha

3.5 FAZIT/ZUSAMMENFASSUNG WA 71 „NECKARSTRASSE / ESSLINGER STRASSE“

Das Plangebiet, das im Süden von Waiblingen-Hegnach liegt, weist eine Größe von ca. 3,9 ha auf. Es soll zukünftig nicht mehr als Rosengärtnerei und landwirtschaftlich bzw. gartenbaulich genutzte Flächen genutzt werden, sondern zu einer gewerblichen Baufläche entwickelt werden. Zur Sicherung des Standortes einer ortsansässigen Firma in Waiblingen und der weiteren betrieblichen Entwicklung werden zusätzliche gewerbliche Bauflächen dringend benötigt. Das Plangebiet eignet sich für diese Entwicklung und bietet zudem Platz für einen neuen Standort der Hegnacher Feuerwehr.

Für die geplante Nutzung einer gewerblichen Baufläche Planung bedarf es einer Flächennutzungsplanänderung.

Die südlich angrenzenden Aussiedlerhöfe bleiben bestehen.

4 VORHABEN WA 72 „KORBER HÖHE“

4.1 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

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 erschlossenen, zusammenhängenden Flächen im 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 Urbanes Gebiet 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.) und Gemeinbedarfseinrichtungen verwirklicht werden.

**Planungsanlass /
Erforderlichkeit** In Waiblingen sowie in der gesamten Region Stuttgart herrscht seit Jahren ein erheblicher Mangel an Wohnraum. Da die Stadt Waiblingen im Planbereich über Eigentum verfügt, ist hier die Entwicklung zu einem Gemischten Gebiet für alle Generationen geeignet. Gleichzeitig bietet sich die Möglichkeit einen klar definierten Siedlungsrand zu gestalten und die naturräumlichen Begebenheiten (Streuobst, Rodelhügel) zu bewahren. Für das Plangebiet wurde im Zuge der IBA '27 von UTA Architekten und Stadtplaner ein Rahmenplan erstellt, der als Grundlage für die weiteren Verfahren dient.

Im aktuell rechtswirksamen FNP, Änderung 19 (Stand 16.05.2023), ist das Plangebiet als Wohnbaufläche Bestand und „Grünfläche Park, Planung“ dargestellt. Die Änderung in „Gemischte Baufläche Planung“ dient der planerischen Sicherung für die Entwicklung des Quartiers.

4.2 BESTANDSBESCHREIBUNG

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

Abgrenzung Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Grünflächen und die K 1858,
- im Osten durch die Korber Straße,
- im Süden durch Wohngebiete,
- im Westen durch weitere Grünflächen.

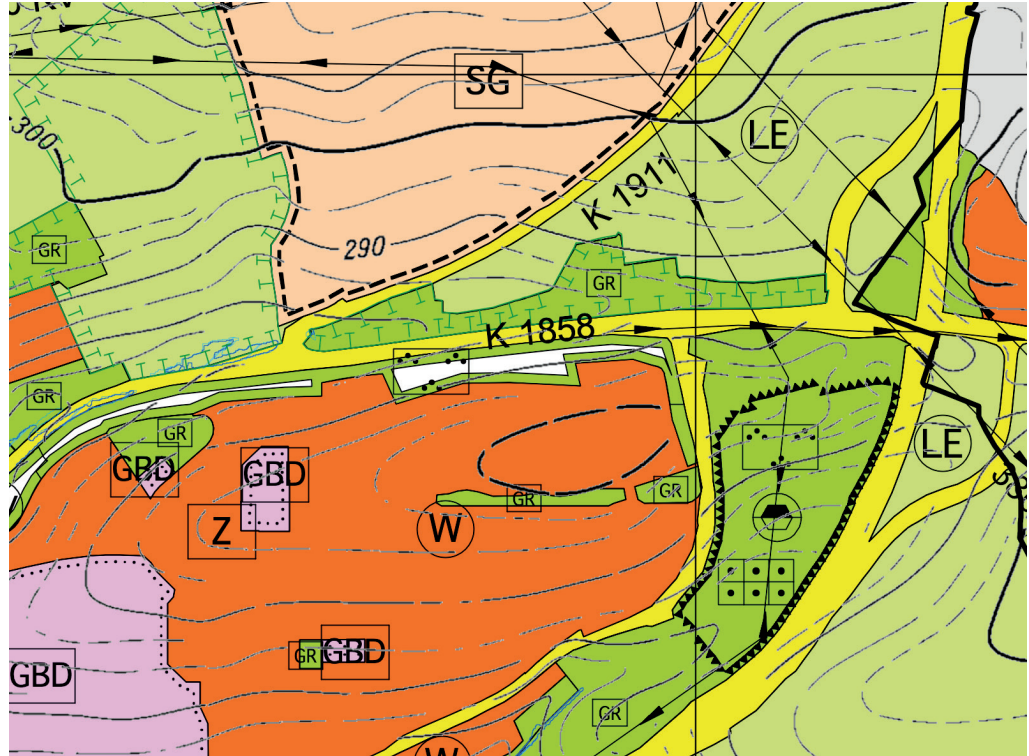
4.3 ANDERE PLANUNGEN / RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Regionalplan	Der aktuelle Regionalplan der Region Stuttgart stellt den Bereich in seiner Raumnutzungskarte als Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet dar. Am nördlichen Randbereich sind Gebiete für die Landwirtschaft und für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen. Regionalplanerische Ziele und verbindliche Festlegungen sind durch die Planung nicht betroffen.
Landschaftsplan	Der Landschaftsplan weist für den Bereich Siedlungsfläche und Grünfläche aus.
Bebauungsplan	Der Gemeinderat der Stadt Waiblingen hat am 23.03.2023 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Neues Wohnen auf der Korber Höhe“ beschlossen. Da es sich bei den festzusetzenden Nutzungen um ein Gemischte Baufläche auf einer Wohnbaufläche und Grünfläche handelt, gilt der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 BauGB als nicht entwickelt.
Rahmenplan „Hoch + Grün“ / IBA '27	Die zukünftige Bebauung orientiert sich an der Rahmenplanvariante „Hoch und Grün“ von UTA Architekten und Stadtplaner aus Stuttgart, die im Rahmen für das IBA-Projekt „Neues Wohnen auf der Korber Höhe“ 2021 gestartet wurde. Der Rahmenplan sieht die Schaffung von ca. 220 Wohneinheiten und eines Mobility-Hubs im Plangebiet vor. Auf Grundlage des Rahmenplans und unter Berücksichtigung der Erkenntnisse aus Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung soll ein Wettbewerb (Konzeptvergabe) für das Plangebiet durchgeführt werden.

4.4 PLANINHALT

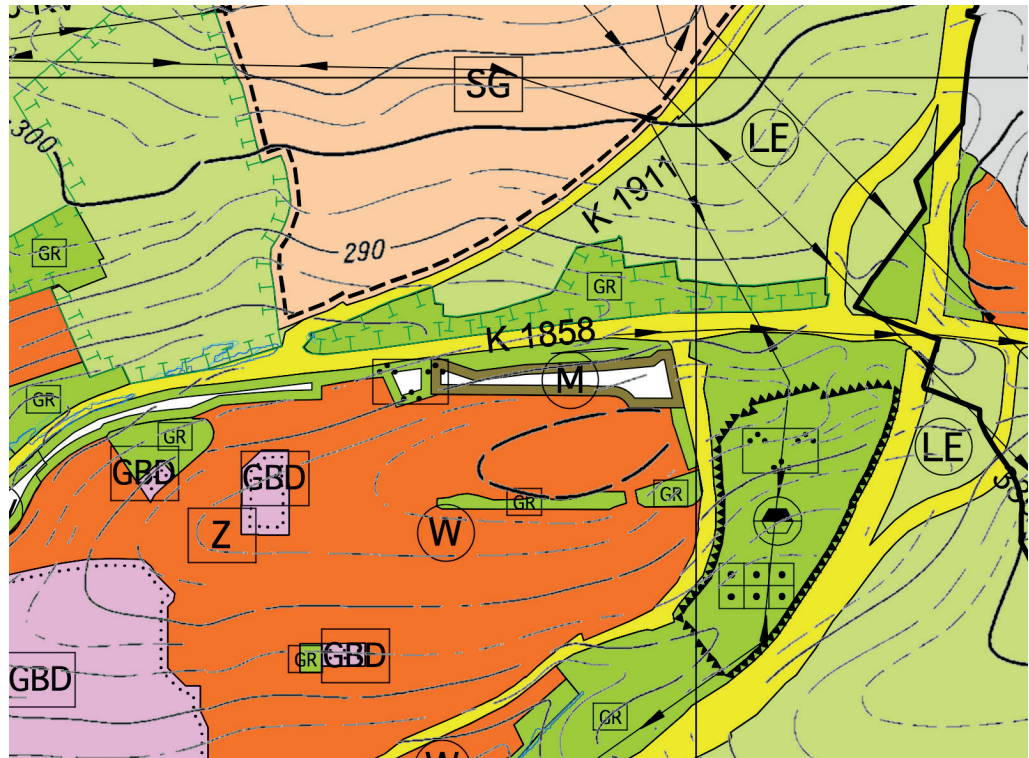
Standort / Planungsalternativen	<p>Die Stadt Waiblingen verfolgt das Ziel schnell und in größerem Umfang Wohnraum zu schaffen. Vor dem Hintergrund des durch Zuwanderung erhöhten Wohnungsbedarfs hat sie bereits im Jahr 2016 einen Suchlauf nach Flächen begonnen. Dazu wurden im Stadtgebiet Waiblingen Flächen identifiziert, die im Eigentum der Stadt Waiblingen stehen oder sich als Arrondierungsflächen eignen. In der Kernstadt konnten nur zwei Flächen lokalisiert werden, die sich bei näherer Betrachtung aber nicht für eine Wohnbebauung eignen.</p> <p>Zeitlich parallel zum Flächensuchlauf wurde die Umsetzung einer Bebauung des städtischen Grundstückes auf der Korber Höhe vorangetrieben. Zu einer baulichen Umsetzung kam es in der Folgezeit jedoch nicht.</p> <p>Die Gelegenheit, die Bebauung dieser städtischen Baulücke neu anzugehen, bietet sich nun im Rahmen der IBA 2027. Im Verlauf des Projekts wurde unter</p>
---------------------------------	--

Darstellung
FNP 17.1, 06.04.2023



M 1:10.000

Darstellung
FNP 21, 01.09.2023



M 1:10.000

Beteiligung der Öffentlichkeit die Ausdehnung der baulichen Nutzung nach Westen entlang der Staufer Straße entwickelt. Das Plangebiet kann daher auf einem zusammenhängenden, städtischen Gebiet dem Angebotsdefizit, durch die Entwicklung eines modernen und nachhaltigen Quartiers, entgegenwirken.

Ausgangslage FNP Auf dem 1,6 ha großen Plangebiet WA 72 „Korber Höhe“ (Gemischte Baufläche Planung) sollen ca. 220 neue Wohneinheiten entstehen. Die Bruttowohndichte liegt bei ca. 290 EW/ha und damit deutlich höher als die regionalplanerische Zielvorgabe von 80 Einwohner pro Hektar für die Waiblinger Kernstadt.

Im Flächennutzungsplan Unteres Remstal, Änderung 17.1, Stand 06.04.2023 sind noch **ca. 18 ha Reserveflächen** (Wohnbaufläche und Gemischte Baufläche Planung) für die Stadt Waiblingen dargestellt.

Innenentwicklungspotentiale Die Stadt Waiblingen verfügt auch nur noch über begrenzte Innenentwicklungspotentiale. In der gesamten Stadt konnten Baulücken (Wohn- und Mischgebiete) mit einer Größe von **6,16 ha** ausgemacht werden. Unter Zugrundelegung der vom Regionalplan vorgegebenen Mindestdichtewerte entspricht das einem Wohnraum für **ca. 440 Einwohner** bzw. **210 Wohneinheiten** (Bei einer Belegungsdichte von 2,1 EW/WE).

Wohnungs- und Wohnbauflächenbedarf der Stadt Waiblingen nach den Grundsätzen des „Hinweispapiers „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise“ (Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau 15.02.2017)

Bedarfsnachweis / Plausibilität Als Ausgangswert für die Berechnung wird der Wert des Statistischen Landesamts für **2020 mit 55.526 Einwohnern**, als Prognosewert der für **2035** in der Hauptvariante mit **55.506 Einwohnern*** bestimmt.

(* Anzumerken ist hier, dass die Einwohnerzahl Waiblingens – auch aufgrund der durch den Ukraine-Krieg ausgelösten Zuwanderung von Flüchtlingen – weiterhin steigende Tendenzen aufweist. Der der Berechnung zugrunde gelegte Prognosewert für die Hauptvariante dürfte daher in der Realität deutlich übertroffen werden.

Danach ergibt sich der fiktive Einwohnerzuwachs **EZ 1** durch Belegungsdichterrückgang für den Zeitraum 2020 bis 2035 zu

$$55.526 \text{ Ew. (Waiblingen 2020)} \times 0,3 \times 15 \text{ Jahre} / 100 = \mathbf{2.499 \text{ Ew.}}$$

Hinzu kommt die reale Einwohnerentwicklung **EZ 2** im Zeitraum 2020 bis 2035 in einer Größenordnung von

$$55.506 \text{ Ew. (Waiblingen 2035)} - 55.526 \text{ Ew. (Waiblingen 2020)} = \mathbf{- 20 \text{ Ew.}}$$

$$\mathbf{\text{Summe EZ 1 + EZ 2}} = \mathbf{2.479 \text{ Ew.}}$$

Für den Bedarfsnachweis wird zur Vergleichbarkeit dennoch mit den abgerufenen derzeitigen Prognosewerten des statistischen Landesamtes gerechnet.)

Daraus resultieren, nach dem Dichteansatz des Regionalplans (80 Ew./ha) folgende Flächenbedarfe für Waiblingen bis 2035: **ca. 31 ha**

Nach der Plausibilitätsprüfung hat Waiblingen bis 2035 einen Bedarf von ca. 31 ha Flächen. Dieser Bedarf kann rechnerisch durch die im **FNP ausgewiesenen Planflächen für Wohnen** und die **Innenentwicklungspotentiale nicht**

gedeckt werden. Eine vollständige Umsetzung der ca. 18 ha Planflächen im FNP in den nächsten 15 Jahren darf zudem bezweifelt werden.

Zusätzlich wurde das vom Land Baden-Württemberg ermittelte Wohnungsdefizit für die Stadt Waiblingen zum Zeitpunkt 31.12.2018 mit **586 Wohneinheiten** beziffert.

In der Stadt Waiblingen besteht folglich ein großer und dringender Bedarf bezüglich der Schaffung von Wohnraum. Die Aktivierung von Baulücken und Innenentwicklungspotentialen wird kontinuierlich betrieben, reicht jedoch bei weitem nicht aus, um das Wohnungsdefizit zu reduzieren und die Situation auf dem Wohnungsmarkt nachhaltig zu verbessern. Daher ist die Ausweisung zusätzlicher bebaubarer Flächen unverzichtbar.

Das Vorhaben WA 72 „Korber Höhe“ weist zukünftig zusätzliche 1,6 ha Gemischte Baufläche Planung aus, die unmittelbar entwickelt werden können und der hohen Nachfrage nach Wohnraum für alle Generationen gerecht werden. Unter den gegebenen Umständen wird von einer Flächenreduzierung an anderer Stelle im Flächennutzungsplan abgesehen.

sonstige Nachweise

Artenschutz:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine artenschutzfachliche Übersichtsbegehung (vgl. Anlage 3) und eine faunistische Sonderuntersuchung durchgeführt worden (vgl. Anlage 4).

Streuobst:

Zur Umwandlung des Streuobstbestand im Plangebiet wurde vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis eine Ausnahmegenehmigung erteilt (vgl. Anlage 5).

Verkehr/Erschließung:

Das Plangebiet wird über die Stauferstraße erschlossen. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Verkehrsuntersuchung erstellt.

Lärm/Schallschutz:

Für das Plangebiet wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine Geräuschimmissionsprognose erarbeitet.

Umweltbelange /
Bewertung Eingriff

siehe Umweltbericht

Flächenbilanz

Wohnbaufläche, Bestand	- 0,8 ha
Grünfläche Park, Bestand	- 0,8 ha
Gemischte Baufläche, Planung	+ 1,6 ha

4.5 FAZIT/ZUSAMMENFASSUNG WA 72 „KORBER HÖHE“

Das Plangebiet am östlichen Rand von Waiblingen ist ca. 1,6 ha groß und zu großen Teilen im Eigentum der Stadt Waiblingen.

Dadurch wird es möglich das Gebiet schnell zu entwickeln. Es soll ein klar definierter Siedlungsabschluss ausgebildet und die bisher einseitige Bebauung der Stauferstraße sinnvoll ergänzt werden. Nach dem Vorbild des modernen, nachhaltigen und flächenschonenden Bauens ist vorgesehen, eine arrondierende Wohnbebauung mit ergänzenden Nutzungen zu entwickeln.

Um die zukünftige Entwicklung des Quartiers planungsrechtlich zu sichern, muss der rechtswirksame Flächennutzungsplan geändert werden.

5 FAZIT / ZUSAMMENFASSUNG PUR FNP 21.1

Das Änderungsverfahren 21.1 beschäftigt sich damit für zwei neue Vorhaben auf FNP-Ebene die planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen.

Es handelt sich dabei um die Vorhaben **WA 71 „Neckarstraße / Esslinger Straße“** und **WA 72 „Korber Höhe“**.

WA 71 „Neckarstraße / Esslinger Straße“ dient zur planungsrechtlichen Umsetzung einer gewerblichen Nutzung. Auf den Flächen, die bislang von einer Rosengärtnerei belegt waren, soll eine Zweigstelle eines Waiblinger Betriebs entstehen. Eine Nachnutzung als gewerbliche Fläche bietet sich hier besonders an, da der Standort von bestehenden Gewerbegebieten umgeben ist. Auch der neue Standort der Hegnacher Feuerwehr soll hier angesiedelt werden. Der FNP wird hier daher in Gewerbliche Baufläche Planung geändert.

Mit dem Vorhaben „Korber Höhe“ WA 72 soll dringend benötigter Wohnraum am östlichen Rand der Waiblinger Kernstadt entstehen. Nach einem städtebaulichen Rahmenplan wird hier im Zuge der IBA '27 ein gemischt genutztes, nachhaltiges Quartier als abschließender Siedlungsrand entwickelt. Im FNP wird das Plangebiet als gemischte Baufläche Planung dargestellt.

6 FLÄCHENBILANZ INSGESAMT

Im Folgenden werden die Auswirkungen der Vorhaben auf die Flächenbilanz - sortiert nach Kommunen und in der Summe PUR - wiedergegeben (Angaben in ha).

TAB. 2: AUSWIRKUNGEN AUF DIE FLÄCHENBILANZ

	W	W geplant	M	M geplant	G	G geplant	GBD	GBD geplant	SO	SO geplant	Verkehr	Verkehr geplant	Grünfläche	GfR geplant	LW	Wald	T-Fläche
Fellbach																	
Kernen																	
Korb																	
Waiblingen																	
WA 71						+3,9										-3,9	
WA 72	-0,8			+1,6										-0,8			
Wein-stadt																	
Summe PUR	-0,8			+1,6		+3,9								-0,8		-3,9	
Saldo Bauflä-chen																	

7 VERFAHRENSDATEN

Aufstellungsbeschluss	Beschluss Bekanntmachung	16.10.2023 08./09.11.2024
Vorentwurf	Billigung des Vorentwurfs für die frühzeitige Beteiligung Bekanntmachung (mit der frühzeitigen Beteiligung)	16.10.2023 08./09.11.2024
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	Auslegung in den Rathäusern/Geschäftsstelle PUR	20.11.2023 bis 20.12.2024
Frühzeitige Beteiligung der Behörden	Versand Vorentwurf	20.11.2024
Behandlung der Anregungen Vorentwurf	Verbandsversammlung	xx.xx.xxxx
Beschluss des Entwurfs und seiner öffentlichen Auslegung	Verbandsversammlung	xx.xx.xxxx
Ankündigung der öffentlichen Auslegung	In den amtlichen Mitteilungsblättern	xx.xx.xxxx
Öffentliche Auslegung	Auslegung in den Rathäusern/Geschäftsstelle PUR	xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx
Benachrichtigung der Behörden	Schreiben vom	xx.xx.xxxx
Behandlung Anregungen zum Entwurf	der Verbandsversammlung	xx.xx.xxxx
Beschluss des Planes	Verbandsversammlung	xx.xx.xxxx
Einreichung zur Genehmigung	Beim Regierungspräsidium Stuttgart	xx.xx.xxxx
Genehmigung	Mit Erlass No. vom	xx.xx.xxxx
Rechtswirksamkeit	Öffentliche Bekanntmachung	xx.xx.xxxx

8 QUELLEN

BAUGESETZBUCH (BAUGB): In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017.

LANDSCHAFTSÖKOLOGIE + PLANUNG im Auftrag der Stadt Waiblingen (2021): „Neues Wohnen auf der Korber Höhe“ in Waiblingen. Ergebnisdokumentation artenschutzfachliche Übersichtsbegehung am 01.06.2021. Schorndorf.

LANDSCHAFTSÖKOLOGIE + PLANUNG im Auftrag der Stadt Waiblingen (2022): Geplante Bebauung Neckarstraße in Waiblingen-Hegnach. Ergebnisdokumentation artenschutzfachliche Übersichtsbegehung am 23.03.2022. Schorndorf.

PE Peter Endl im Auftrag von Landschaftsökologie + Planung (2023): Faunistische Sonderuntersuchung (Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Haselmaus, Falterarten, Holzbewohnende Käferarten). Bebauungsplan „Neues Wohnen auf der Korber Höhe“. Filderstadt.

PE Peter Endl im Auftrag von Landschaftsökologie + Planung (2024): Faunistische Sonderuntersuchung (Vögel, Fledermäuse, Reptilien). Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neckarstraße / Esslinger Straße“ in Waiblingen-Hegnach. Filderstadt.

LANDRATSAMT REMS-MURR-KREIS (2024): Genehmigung nach § 33a Abs. 2 NatSchG zur Umwandlung eines Streuobstbestandes auf den Grundstücken Flst. Nrn. 6606/1, 6606/2, 6607 und 8910 Gemarkung und Stadt Waiblingen. Waiblingen.

MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND WOHNUNGSBAU (2017): Hinweispapier „Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise.“ Stuttgart.

PLANUNGSGRUPPE LANDSCHAFTSARCHITEKTUR + ÖKOLOGIE (1998): Landschaftsplan Unteres Remstal Fortschreibung 1996/1997. Stuttgart.

PLANUNGSVERBAND UNTERES REMSTAL mit ORPLAN PARTNERSCHAFT FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU (2024). Flächennutzungsplan Unteres Remstal Änderung 19. Stuttgart/Waiblingen.

STADT WAIBLINGEN (2023): Antrag auf Umwandlung von Streuobstbeständen nach § 33 LNatSchG. Waiblingen.

STATISTISCHES LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG (2023): Bevölkerungsvorausberechnung bis 2040 mit Wanderungen nach 5 Altersgruppen. Stadt Waiblingen. Stuttgart. (Online-Zugriff am 12.09.2023).

UTA ARCHITEKTEN + STADTPLANER GmbH (2022): Rahmenplan Hoch + Grün
- „Neues Wohnen Korber Höhe“. Stuttgart.

VERBAND REGION STUTTGART (VRS) (2009): Regionalplan Region Stuttgart.
Stuttgart.

TEIL B

**PLANUNGSVERBAND
UNTERES REMSTAL**

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
UNTERES REMSTAL

ÄNDERUNG 21.1

UMWELTBERICHT

21.10.2024

Teil B

Planungsverband Unteres Remstal
Rems – Murr - Kreis

Umweltbericht

Änderung 21.1
Flächennutzungsplan Unteres Remstal

21. Oktober 2024 - Entwurf -

Auftraggeber Planungsverband Unteres Remstal
Stadt Fellbach
Gemeinde Kernen i. R.
Gemeinde Korb i. R.
Stadt Waiblingen
Stadt Weinstadt

Vertreten durch die
Geschäftsstelle des Planungsverbandes Unteres Remstal
bei der Stadt Waiblingen
Geschäftsführer Baubürgermeister Herr Schienmann
Geschäftsführer Herr Lobert

Auftragnehmer Planungsgruppe
LandschaftsArchitektur
+ Ökologie

Dipl.-Ing. Thomas Friedemann
Freier Landschaftsarchitekt
AK BW | DGGL | SRL

Claude-Dornier-Straße 4
73760 Ostfildern
T 0711 / 401 88 834
F 0711 / 401 88 390
info@tf-landschaft.de
www.tf-landschaft.de

Projektleitung Dipl.-Ing. Thomas Friedemann

Bearbeitung Dipl.-Ing. (FH) / M. Eng. Silke Martin

Bearbeitungsstand 30.09.2024

IHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	1
1.1	Aufgabe und Vorgehen	1
1.2	Inhalte und Ziele der Änderung.....	1
1.3	Umfang der geplanten Änderung.....	1
1.4	Ergebnis der Prüfung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten.....	1
1.5	Gebietsbezogene Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen.....	2
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	4
2.1	Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustands	4
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	4
3	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND ZUM AUSGLEICH	4
3.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	4
3.2	Ausgleichsmaßnahmen	4
4	KURZBERICHTE UMWELTPRÜFUNG	5
5	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	6
5.1	Beurteilung der Informationsgrundlagen.....	14
5.2	Überwachung / Monitoring der Umweltauswirkungen.....	14
5.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	14
6	INFORMATIONSGRUNDLAGEN	17
7	ANHANG	19

1 EINLEITUNG

1.1 Aufgabe und Vorgehen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7, § 1a) eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und unter Anwendung der Anlage 1 im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Entsprechend § 2a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung des Bauleitplanes. In der Umweltprüfung ist auch das Artenschutzrecht gem. § 44 BNatSchG zu behandeln, das nicht der Abwägung unterliegt.

1.2 Inhalte und Ziele der Änderung

(Anlage BauGB 1a)

Der Planungsverband Unteres Remstal beabsichtigt die einundzwanzigste Änderung des Flächennutzungsplanes; die Bearbeitung erfolgt durch das Büro ORplan, Stuttgart. Die geplante Baufläche wird in der Begründung zur Änderung 21.1 des Flächennutzungsplanes analog der ersten bis zwanzigsten Änderung der Kategorie 1: Neue Flächen / Vorhaben / Nutzungsänderungen zugeordnet.

U. a. da zum derzeitigen Stand Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können bzw. vermeidbar sind, werden die Vorhaben **FE 32 „Wiesenäcker“** und **FE 33 „Vorderer Bühl“** im weiteren Verfahren ausgesetzt und zu einem späteren Zeitpunkt wieder als **FNP Änderung 21.2** aufgenommen.

1.3 Umfang der geplanten Änderung

Prüfbogen Umweltbericht:

Kategorie 1: Neue Flächen / Vorhaben / Nutzungsänderungen				
Lfd.-Nr.	Vorhaben / Projekt / Fläche	Größe	Bestand	Ziel
WA 71	Neckarstraße / Esslinger Straße	3,9 ha	Fläche für die Landwirtschaft Aussiedlerhof	Gewerbliche Baufläche Planung
WA 72	Korber Höhe	1,6 ha	Wohnbaufläche Bestand Grünfläche Park Planung	Gemischte Baufläche Planung

1.4 Ergebnis der Prüfung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Anlage 1 BauGB 2d) (Aussagen zu den einzelnen Flächen siehe Prüfbogen Umweltbericht)

Die Prüfung erfolgt für die Flächen der Kategorie 1 (Neue Flächen / Vorhaben / Nutzungsänderungen).

WA 71 ‚Neckarstraße/Esslinger Straße‘ Waiblingen Hegnach

Am Siedlungsrand von Hegnach befindet sich eine Rosengärtnerei mit Glasgewächshäusern. Die Stadt beabsichtigt das Areal als gewerbliche Baufläche zu entwickeln.

WA 72 ‚Korber Höhe‘ Waiblingen Kernstadt

Auf der Korber Höhe findet derzeit ein Generationenwechsel statt. es besteht der Bedarf nach „seniorengerechtem Wohnen“. Gleichzeitig wollen die Bewohnerinnen und Bewohner die Korber Höhe nicht verlassen, da sie hier sozial integriert sind und die Nahversorgung durch das Mikrozentrum Korber Höhe ausreichend vorhanden ist. Es besteht die Absicht die Korber Höhe um

ein Baugebiet zu ergänzen, das einerseits von den vorhandenen Infrastruktureinrichtungen profitiert und andererseits die bestehende Infrastruktur sowie das Angebot an Wohnraum sinnvoll ergänzt.

1.5 Gebietsbezogene Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

Anlage 1 Nr. 1. b) BauGB (Aussagen zu den einzelnen Flächen siehe Prüfbogen Umweltbericht)

Regionalplan

Ziele der Regionalplanung sind verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, abschließend abgewogenen Festlegungen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes. Bauleitpläne sind diesen Zielen anzupassen, öffentliche Stellen haben die Ziele bei ihren raumbedeutsamen Planungen zu beachten.

In Vorbehaltsgebieten (VBG) haben bestimmte, raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht. Die in der Raumnutzungskarte festgelegten „**Gebiet für Landwirtschaft**“ sind "Zusammenhängende Gebiete, in denen die Landwirtschaft besonders günstige Voraussetzungen für eine wirtschaftliche und ressourcenschonende Produktion vorfindet", sind in der Raumnutzungskarte als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (VBG) festgelegt. "In diesen Vorbehaltsgebieten ist der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen." (vgl. 3.2.2 (G))

Die in der Raumnutzungskarte festgelegten „**Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege**“ (VBG) sind „Zur Erhaltung und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie zur Sicherung und Förderung der biologischen Vielfalt werden Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege festgelegt und in der Raumnutzungskarte gebiets-scharf dargestellt. Ihren Belangen kommt bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu.“ (vgl. 3.2.1 (G)).

Länderübergreifender Hochwasserschutz (Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPHV) (in Kraft getreten am 01. September 2021)

Nach dem Ziel (Z) I.2.1 sind die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.

Die Ergebnisse der Niederschlagsrisikomanagementkonzeption der Stadt Waiblingen werden voraussichtlich in den nächsten Monaten vorliegen. Soweit sich Auswirkungen auf die Plangebietsfläche ergeben sollten, können diese im Rahmen der parallellaufenden Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden.

Bodenschutz

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden. Zudem soll die Gemeinde die Möglichkeit der Entwicklung durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung nutzen. U. a. landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur in notwendigem Umfang umgenutzt werden.

Natürliche Ressourcen

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen und darzustellen. Nach § 16 Abs.1 Landwirtschafts- und Landeskultugesetz (LLG) stellen landwirtschaftliche Flächen für die Landwirtschaft die zentrale Produktionsressource dar.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Zur Gewährleistung der Rechtssicherheit ist der besondere Artenschutz gem. §§ 44 und 45 BNatSchG abzuarbeiten. Hierbei ist die Bedeutung der geplanten Bauflächen insbesondere im Hinblick auf FFH Anhang IV Arten und europäische Vogelarten zu untersuchen und im weiteren Verfahrensverlauf zu berücksichtigen. Vorliegende Untersuchungen bzw. Gutachten sind jeweils unter den Vorhaben benannt.

Wenn Festsetzungen eines FNP mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der FNP mangels Erforderlichkeit dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen. Wirksam ist der FNP hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung auch sonst nichts entgegensteht.

Fachplan Landesweiter Biotopverbund

Im landesweiten Biotopverbundkonzept werden drei Offenlandanspruchstypen unterschieden:

- Offenland feuchter Standorte
- Offenland mittlerer Standorte
- Offenland trockener Standorte

„Für die kommunale Landschafts- und Bauleitplanung stellt die erarbeitete Planungsgrundlage für den Biotopverbund im Offenland einen Anhaltspunkt dafür dar, welche Bereiche bei der Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (entsprechend § 5 Absatz 2 Nr. 10 und § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB) besonders berücksichtigt werden sollen.“ (LUBW 2014, S. 29)

Schutz von Streuobstbeständen

Nach § 33a Abs. 2 NatSchG sind Streuobstbestände im Sinne des § 4 Absatz 7 des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes (LLG), die eine Mindestfläche von 1.500 m² umfassen und überwiegend Obstbäume mit Stammhöhe von mindestens 1,4 Meter beinhalten, sind zu erhalten. Eine Umwandlung in eine andere Nutzungsart bedarf einer Genehmigung und ist auszugleichen. Beim Vorhaben „WA 72 Korber Höhe“ ist Streuobst betroffen. Die Umwandlung des Streuobstbestandes wurde am 26. März 2024 von der zuständigen Behörde (LRA RMK) genehmigt.

Flächennutzungsplan / Landschaftsplan 96/97

Der Landschaftsplan gibt Empfehlungen zur Landschaftsentwicklung. Er benennt hierfür Flächen und Maßnahmen u. a. zur Biotopvernetzung.

Denkmalpflege

Ein Kulturdenkmal darf nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde zerstört oder beseitigt werden, in seinem Erscheinungsbild beeinträchtigt werden oder aus seiner Umgebung entfernt werden, soweit diese für den Denkmalwert von wesentlicher Bedeutung ist. Vordringliches Ziel ist der nachhaltige Schutz der zu erwartenden Kulturdenkmale.

Immissionsschutz

Nach TA-Lärm ist der Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG) ... sichergestellt, wenn die Gesamtbelastung am maßgeblichen Immissionsort die Immissionsrichtwerte nicht überschreitet. Der Immissionsschutz beinhaltet weiterhin auch Geruch und Staub. Sowohl von der zukünftigen Planung ausgehend als auch auf die zukünftige Planung einwirkend.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Anlage 1 Nr. 2 BauGB (wiedergegeben wird die Systematik der Bearbeitung, Aussagen zu den einzelnen Flächen siehe Tabellarischer Kurzbericht bzw. Prüfbogen Umweltbericht)

Im vorliegenden Umweltbericht werden die Umweltauswirkungen der neuen planungsrechtlichen Darstellungen gegenüber den bestehenden planungsrechtlichen Darstellungen bewertet. Beim Artenschutz ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben die aktuelle Bestandsituation für die FFH-Anhang IV – Arten und die europäischen Vogelarten zu berücksichtigen. Artenschutzrechtliche Belange gem. § 44 BNatSchG unterliegen nicht der Abwägung.

2.1 Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustands

- Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt
- Schutzgut Fläche
- Schutzgut Boden
- Schutzgut Wasser
- Schutzgut Luft / Klima
- Schutzgut Landschaft
- Schutzgut Mensch - Bevölkerung / Gesundheit / Erholung
- Kultur- und Sachgüter
- Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

bei Durchführung der Planung einschl. der Ausgleichsmaßnahmen und bei Nichtdurchführung der Planung

- Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt
- Schutzgut Fläche
- Schutzgut Boden
- Schutzgut Wasser
- Schutzgut Luft / Klima
- Schutzgut Landschaft
- Schutzgut Mensch -- Bevölkerung / Gesundheit / Erholung
- Kultur- und Sachgüter
- Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

3 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND ZUM AUSGLEICH

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (wiedergegeben wird die Systematik der Bearbeitung, flächenbezogene Aussagen zu diesem Punkt siehe Prüfbogen Umweltbericht)

3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

3.2 Ausgleichsmaßnahmen

4 KURZBERICHTE UMWELTPRÜFUNG

Erläuterungen der Abkürzungen

BVS	Biotopverbundsystem, Untersuchungen für ein Biotopverbundsystem im Gebiet des Nachbarschaftsverbandes Stuttgart und in angrenzenden Teilen der Region Mittlerer Neckar
DSchG	Denkmalschutzgesetz
FFH-RL	Flora-Fauna-Habitat Richtlinie
FNP	Flächennutzungsplan
HWGK	Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg
LE-Fläche	Fläche für die Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktion
LP	Landschaftsplan Unteres Remstal
LRP	Landschaftsrahmenplan Region Stuttgart
RP	Regionalplan Region Stuttgart
saP	spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
T-Fläche	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft









Die Bodengesamtbewertung ist den Daten des LGRB entnommen mit einer 5-stufige Bewertungsskala von 0 = keine Funktionserfüllung (versiegelte Flächen) bis 4 = sehr hohe Funktionserfüllung.

Legende Landschaftsplan Unteres Remstal, Fortschreibung 1996/97, Aktualisierung 2001





Flächennutzungen:

Bestand

(Darstellung der Nutzung, die auf der bezeichneten Fläche überwiegt.)

-  Streuobst
-  Hecken / Gehölze
-  Landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche (auch Kleingarten)
-  Wiesen- und Weidefläche (Dauergrünland)
-  Magerrasen
-  Strukturreiche Rebfläche
-  Bereinigte Rebfläche
-  Feuchtwiese / Feuchtfläche (auch Regenrückhaltebecken)
-  Gewässer
-  Sukzessionsfläche



Übernahme Flächennutzungsplan

-  Wald
-  Siedlungsfläche
-  Nicht in Anspruch genommene Baufläche des FNP
-  Sonderbaufläche (Gartenhaus, Wochenendhaus)
-  Grünfläche
-  Fläche für die Ver-/Entsorgung
-  Fläche für den Schienenverkehr
-  Fläche für den Straßenverkehr
-  Geplante Flächen für den Straßenverkehr
-  Flächen für Abgrabungen und Aufschüttungen




Planung

-  Vorschläge der Städte und Gemeinden zur Siedlungserweiterung
-  Geplante Grünfläche

Sonstiges:

-  Aussiedlerhof / Erwerbsgartenbaubetrieb
-  Altablagerung

Arten- und Biotopschutz:





-  Naturschutzgebiete
-  Landschaftsschutzgebiete
-  Naturdenkmal Einzelschöpfung
-  Naturdenkmal flächig
-  geschützte Biotope nach § 24a
-  Waldbiotop
-  Waldschutzgebiet

Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen:



-  Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft (§ 5 Abs.2 Nr.10 BauGB)
-  Flächenhafte Extensivierung
Feuchte und Trockene Standorte pflegen und entwickeln
-  Streuobst pflegen und entwickeln
-  Rücknahme von Nutzungsintensität in Sonderbauflächen (z.T. Umsetzung durch Bebauungsplan)
-  Aufforstung naturnaher Wald / Immissionschutz
-  Fließgewässer oder zeitweise wasserführende Gräben pflegen und entwickeln (Renaturierung, Pufferzonen, Begleitgehölze)
-  Waldrand, Waldsaum pflegen und entwickeln
-  Ortsrandgestaltung, Eingrünung des Ortsrandes (Streuobst, Feldgehölze)
-  Entwicklung von linearen Gehölzstrukturen (Baumreihen, Hecken)
-  Entwicklung von extensiven Randstreifen (Ackerrandstreifen, Feldraine)
-  Mögliche Abgrenzung von Landschaftsparks
-  Wohnungsnaher Erholungsbereich
Aufwertung der Landschaft mit landschaftsgestalterischen Mitteln (Bunte Felder, Baumreihen, etc.)

Wasserschutz:

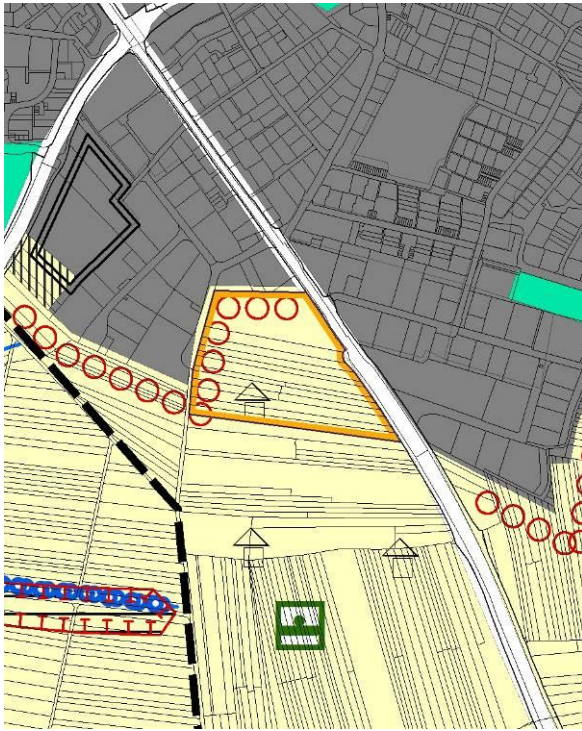
Wasserschutzgebiet rechtskräftig

-  Zone I
-  Zone II
-  Zone III
-  Überschwemmungsgebiet

Änderungen / Ergänzungen Juni 2001

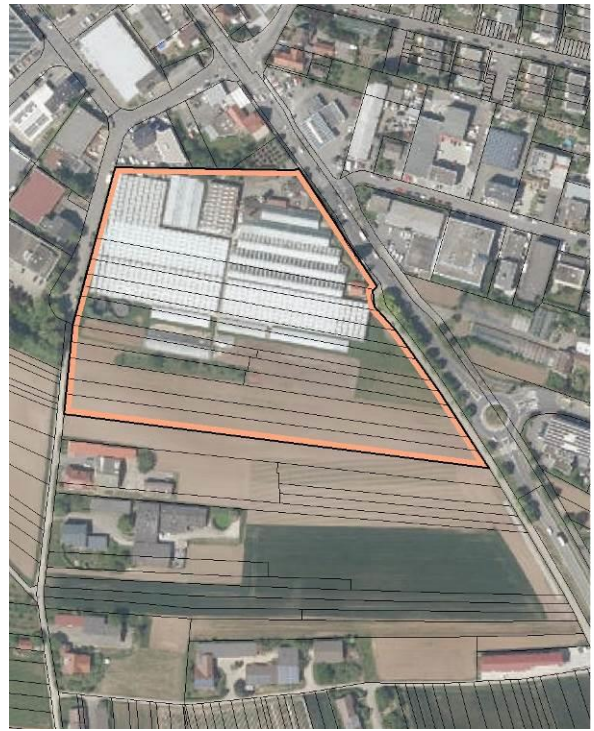
-  Geologische Aue
-  Regionale Grünzsur

Fläche / Vorhaben / Nutzungsänderung	Lfd. Nr.
WAIBLINGEN 'Neckarstraße/Esslinger Straße'	WA 71
Gewerbliche Baufläche - Planung	



Ausschnitt LP 1996/97

M 1:10.000



Luftbild © LGL BW 2013

M 1:5.000

Fläche / Vorhaben / Nutzungsänderung	Lfd. Nr.
WAIBLINGEN 'Neckarstraße/Esslinger Straße'	WA 71
Gewerbliche Baufläche - Planung	

Inhalt und Ziel der Fortschreibung (Anlage BauGB 1a)	Planungsbestand FNP-Änderung 19 Flächen für die Landwirtschaft
	FNP-Änderung 21.1: Gewerbliche Baufläche Planung
	Flächengröße: ca. 3,9 ha
Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen (Anlage BauGB 1b)	Regionalplan: Gebiet für Landwirtschaft (VBG); Landwirtschaft, sonstige Fläche; Trasse für Schienenverkehr, Neubau
	Landschaftsplan: Landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche, Ortsrandgestaltung, Aussiedlerhof
	Fachplan Landesweiter Biotopverbund: keine Bedeutung
	Schutzgebiete und -objekte: keine

Natura 2000-Gebiete	FFH-Gebiet ‚Unteres Remstal und Backnanger Bucht‘ / Vogelschutzgebiet ‚Unteres Remstal‘ in ca. 300m Entfernung
Artenschutz	Kein Nachweis von Reptilienarten oder belegten Fledermausquartieren. Mit landesweit und / oder bundesweit 7 gefährdeten, bzw. als schonungsbedürftig eingestuft, Vogelarten weisen das Untersuchungsgebiet und das nähere Umfeld insgesamt eine geringe Zahl gefährdeter Vogelarten auf. (ENDL 2024).
Hochwassergefahr	Keine Betroffenheit
Land-/Forstwirtschaft	Teilweise ackerbauliche genutzte Fläche mit hoher Bodengüte Angrenzende landwirtschaftliche Betriebe (zum Teil mit Tierhaltung und Bestandsschutz)

Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustandes (Anlage BauGB 2a)	
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	von einer Rosengärtnerei genutzte Flächen (Gewächshäuser, sonstige Gebäude und Freiflächen) sowie ackerbaulich genutzte Flächen potenzielle Habitatstrukturen von Vögeln (Frei-, Nischen sowie Bodenbrüter Fledermäusen und Reptilien (Zauneidechse) vorhanden
Fläche	Ortsrandlage mit angrenzender gewerblicher Bebauung, ca. hälftig bebaut mit Glasgewächshäusern und sonstigen betrieblichen Gärtnereigebäuden und einem Wohnhaus
Boden	Ca. hälftig ohne Funktionen (Siedlungsbereich); Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft der RNK (Vorrangflur Stufe I). Böden mittlerer Bedeutung in der Gesamtbewertung (2,33). Ggfls. schädliche Bodenveränderungen durch Schwermetalle oder Pflanzenschutzmittel der langjährig gärtnerisch genutzten Flächen
Wasser	Lage in der Hydrogeol. Einheit der Gipskeuper und Unterkeuper, einem Grundwasserleiter / Grundwassergeringleiter (GWL/GWG). Böden mi mittlerer Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

Luft, Klima	ca. hälftig bebaut mit Glasgewächshäusern und sonstigen betrieblichen Gebäuden, einem Wohnhaus und befestigten Flächen. Gewerbe-Klimatop. Die Ackerflächen sind Kaltluftproduktionsflächen; bodeninversionsgefährdet, Freiflächen-Klimatop mit weniger bedeutender Klimaaktivität (VRS 2008) Fläche entlang der Neckarstraße belastet mit Verkehrsemissionen
Landschaft	Ortsrandlage auf schwach geneigtem Gelände mit Fernwirkung
Mensch und Gesundheit	Fläche entlang der Neckarstraße lärmbelastet und belastet mit Verkehrsemissionen
Kultur- und Sachgüter	Im Gebiet sind keine archäologischen Funde bekannt, jedoch befinden sich archäologische Denkmale in der Umgebung; Bestehende Bebauung mit Gebäuden und großflächigen Glasgewächshäusern

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes gegenüber dem Planungsbestand (Anlage BauGB 2b)				
Schutzgut	dauerhafte Veränderungen aktueller Nutzungen	gegenüber dem Planungsbestand	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen / Verbesserungen
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Südlich Verlust von Biotopstrukturen mit teilweise naturschutzfachlich Bedeutung	Bebauung mit Gewerbe	Ggfls. artenschutzrechtlicher Maßnahmen	Es sind gegenüber dem Planungsbestand erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.
Fläche	baulichen Nutzung bisher teilweise mit Glasgewächshäusern und Nebengebäuden bestandener Fläche	Bebauung mit Gewerbe	Flächenoptimierte Bebauung	Es sind gegenüber dem Planungsbestand erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.
Boden	Versiegelung bisher versiegelter (Glasgewächshäuser mit Nebengebäuden) und unversiegelter Flächen	Bebauung mit Gewerbe	Sparsamer Umgang mit Boden fachgerechter Umgang, Lagerung und Wiederherstellung des Bodens.	Es sind gegenüber dem Planungsbestand erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.
Wasser	Verringerung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses durch weitere Versiegelung	Bebauung mit Gewerbe	Rückhaltung bzw. Versickerung / Verdunstung vor Ort Begrenzung der Versiegelung auf das notwendige Maß	Es sind gegenüber dem Planungsbestand erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.
Luft, Klima	Überbauung und Versiegelung von kaltluftproduzierenden Freiflächen	Bebauung mit Gewerbe	Klimaangepasste Bebauung	Es sind gegenüber dem Planungsbestand erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.
Landschaft	Veränderung des Landschaftsbildes in Ortsrandlage durch weitere Bebauung und Verlust von Gehölzstrukturen am Ortsrand	Bebauung mit Gewerbe	Neupflanzung von Gehölzen Angepasste Bebauung Ortsrandgestaltung	Gegenüber dem Planungsbestand sind durch die Bebauung erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.
Mensch und Gesundheit	Verkehrsbelasteter Bereich entlang der Neckarstraße	Überbauung einer siedlungsnahen Freifläche mit geringer Erholungs-	Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutzmaßnahmen)	Es sind gegenüber dem Planungsbestand keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut

		funktion		zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter	Keine zu erwarten	keine Veränderung zu erwarten	Durch die Meldung etwaiger Funde im Bauverlauf beim Landesamt für Denkmalpflege können mögliche erhebliche Beeinträchtigungen weitgehend vermieden werden.	Es sind gegenüber dem Planungsbestand keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.
Wechselwirkungen	Allgemeine Wechselwirkungen vgl. Tabelle im Anhang.			Besondere Wechselwirkungen nicht zu erwarten.

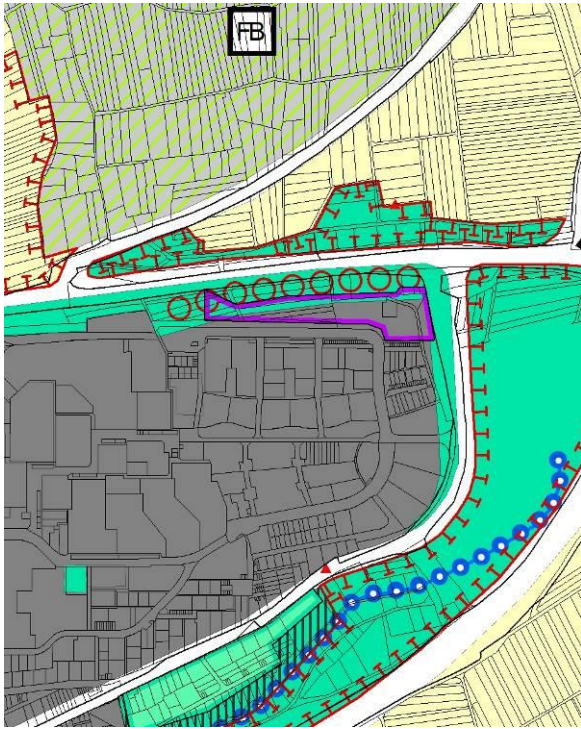
Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich (Anlage BauGB 2c)	Ortsrandgestaltung Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutzmaßnahmen) Ggf. Artenschutzrechtliche Maßnahmen Berücksichtigung Immissionsschutz landwirtschaftliche Tierhaltung
---	---

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung (Anlage BauGB 2a)	Erstmals Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung,
--	--

Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Anlage BauGB 2d)	Durch die Nutzungsaufgabe der Rosengärtnerei wird eine gut erschlossene, an einer verkehrlich stark belasteten Straße gelegene und großflächig mit Glasgewächshäusern überstellte Fläche zur gewerblichen Nachnutzung frei. Vergleichbare Flächen zur Entwicklung des örtlichen Gewerbes sind nicht vorhanden.
--	--

Zusammenfassung (Anlage BauGB 3c)	Durch die planungsrechtliche Änderung einer Fläche für die Landwirtschaft in Gewerbliche Baufläche sind gegenüber dem Planungsbestand und dem realen Bestand erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Diese müssen auf Bebauungsplanebene ermittelt durch geeignete Maßnahmen gemindert bzw. ausgeglichen werden. Den Belangen als Vorbehaltsgebiet der Raumnutzungskarte (VRS 2008) für Landwirtschaft kommen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu. Entlang der Neckarstraße ist der Bereich durch Verkehrsemissionen belastet. Angrenzende landwirtschaftliche Betriebe (zum Teil mit Tierhaltung und Bestandsschutz)
FFH-Gebiete/ Natura 2000	Von einer Betroffenheit des ca. 300m entfernten FFH-Gebietes ist derzeit nicht auszugehen
Gesetzlicher Artenschutz (§ 44 BNatSchG)	Kein Nachweis von Reptilienarten oder belegten Fledermausquartieren. Mit landesweit und / oder bundesweit 7 gefährdeten, bzw. als schonungsbedürftig eingestuft, Vogelarten weisen das Untersuchungsgebiet und das nähere Umfeld insgesamt eine geringe Zahl gefährdeter Vogelarten auf. (ENDL 2024). Zum jetzigen Planungsstand sind für das LRA keine unüberwindbare Artenschutzaspekte erkennbar.
Eingriff gem. § 1a BauGB, § 15 BNatSchG	Einstufung II (Eingriffsbewertung zur aktuellen Bestandssituation als Hinweis für den Bebauungsplan, Einstufung s. Anhang)

Fläche / Vorhaben / Nutzungsänderung	Lfd. Nr.
WAIBLINGEN 'Korber Höhe'	WA 72
Gemischte Baufläche- Planung	



Ausschnitt LP 1996/97

M 1:10.000



Luftbild © LGL BW 2013

M 1:5.000

Fläche / Vorhaben / Nutzungsänderung	Lfd. Nr.
WAIBLINGEN 'Korber Höhe'	WA 72
Gemischte Baufläche - Planung	

Inhalt und Ziel der Fortschreibung (Anlage BauGB 1a)	Planungsbestand FNP-Änderung 19 Wohnbaufläche Bestand, Grünfläche Park Planung
	FNP-Änderung 21.1: Gemischte Baufläche Planung
	Flächengröße: ca. 1,6 ha
Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen (Anlage BauGB 1b)	Regionalplan: Gebiet für Landwirtschaft (VBG), Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG), Siedlungsfläche Wohnen (randlich)
	Landschaftsplan: Siedlungsfläche, Grünfläche, Ortsrandgestaltung
	Fachplan Landesweiter Biotopverbund: Kernfläche, Kernraum und Suchraum Biotopverbund mittlere Standorte
	Schutzgebiete und -objekte: Streuobst (gesetzlich geschütztes Biotop bzw. § 33a Erhalt von Streuobstbeständen)

Natura 2000-Gebiete	Keine Betroffenheit
Artenschutz	Artenschutzfachliche Übersichtsbegehung und Faunistische Sonderuntersuchung liegen vor (L + P 2021, ENDL 2022).
Hochwassergefahr	Keine Betroffenheit
Land-/Forstwirtschaft	Böden mit hoher Bodengüte, jedoch Restfläche zwischen Bebauung und Straße

Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustandes (Anlage BauGB 2a)	
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Reich strukturierter Bereich mit Wirtschaftswiesen, Baumgruppen, Gestrüpp Niederstamm Obstplantage, Streuobstbestand, Feldgehölze an den Gebietsrändern,
Fläche	Bisher einseitig bebaute Straße
Boden	Vorwiegend Böden mit hoher und sehr hoher Funktionserfüllung Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft der RNK (Vorrangflur Stufe I).
Wasser	Lage in der Hydrogeol. Einheit der Gipskeuper und Unterkeuper, einem Grundwasserleiter / Grundwassergeringleiter (GWL/GWG). Böden mit hoher Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer
Luft, Klima	Freiland-Klimatop, Kaltluftproduktionsgebiet; Freifläche mit bedeutender Klimaaktivität, angrenzende Straße mit Luft- und Lärmbelastung (VRS 2008)
Landschaft	Das Gelände fällt Richtung K 1858. Angrenzende bestehende Bebauung mit Fernwirkung
Mensch und Gesundheit	Bereich lärmbelastet durch die K 1858
Kultur- und Sachgüter	Im Gebiet sind keine archäologischen Funde bekannt.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes gegenüber dem Planungsbestand (Anlage BauGB 2b)				
Schutzgut	dauerhafte Veränderungen aktueller Nutzungen	gegenüber dem Planungsbestand	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen / Verbesserungen
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Verlust von Biotopstrukturen mit teilweise hoher naturschutzfachlich Bedeutung	Höhere zulässige Versiegelung	Erhalt von wertgebenden Gehölzen und Strukturen Durchführung artenschutzrechtlicher Maßnahmen zum Bebauungsplan Ersatzmaßnahmen Streuobst	Es sind gegenüber dem Planungsbestand erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.
Fläche	Überbauung bisher unbebauter Flächen am Siedlungsrand, Bebauung an einer bisher einseitig bebauten Straße	Höhere zulässige Versiegelung	Flächenoptimierte Bebauung	Es sind gegenüber dem Planungsbestand keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.
Boden	Dauerhafter Verlust von Böden mit hoher Funktionserfüllung	Höhere zulässige Versiegelung	Begrenzung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß Fachgerechter Umgang, Lagerung und Wiederverwendung des wertvollen Bodens.	Es sind gegenüber dem Planungsbestand erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.
Wasser	Verringerung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelung	Höhere zulässige Versiegelung	Rückhaltung bzw. Versickerung / Verdunstung vor Ort Begrenzung der Versiegelung auf das notwendige Maß	Es sind gegenüber dem Planungsbestand erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.
Luft, Klima	Überbauung und Versiegelung von kaltluftproduzierenden Freiflächen	Höhere zulässige Versiegelung	Klimaangepasste Bebauung	Es sind gegenüber dem Planungsbestand keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.
Landschaft	Verschiebung des Ortsrandes nach Norden und Verlust von Gehölzstrukturen am Ortsrand	Höhere zulässige Versiegelung	Erhalt von Gehölzen, Neupflanzung von Gehölzen Siedlungsrandgestaltung Angepasste Bebauung	Gegenüber dem Planungsbestand sind durch die Bebauung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.
Mensch und Gesundheit	Verlust einer siedlungsnahen Freifläche mit Lärmbelastung	Höhere zulässige Versiegelung, Verringerung der Grünfläche	Schallschutzmaßnahmen	Es sind gegenüber dem Planungsbestand keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter	Keine Veränderung zu erwarten	keine Veränderung zu erwarten	Durch die Meldung etwaiger Funde im Bauverlauf beim Landesamt für Denkmalpflege können mögliche erhebliche Beeinträchtigungen weitgehend vermieden werden.	Es sind gegenüber dem Planungsbestand keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.
Wechselwirkungen	Allgemeine Wechselwirkungen vgl. Tabelle im Anhang.			Besondere Wechselwirkungen nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich (Anlage BauGB 2c)	<p>Erhalt von Bäumen und sonstigen Gehölzstrukturen</p> <p>Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutzmaßnahmen)</p> <p>Artenschutzrechtliche Maßnahmen sind im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages vertiefend zu prüfen. (vgl. ENDL 2022)</p> <p>Ersatzmaßnahmen Streuobst / geschütztes Biotop</p>
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung (Anlage BauGB 2a)	<p>Verwirklichung der dringend benötigten Wohnbauflächen an anderer Stelle.</p>
Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Anlage BauGB 2d)	<p>Die Planung bietet die Möglichkeit einen klar definierten Siedlungsrand zu gestalten und das Quartier mit den aktuellen Anforderungen zukunftsicher zu machen. Ergänzung der einseitig bebauten Erschließungsstraße.</p>
Zusammenfassung (Anlage BauGB 3c)	<p>Gegenüber einer Wohnbaufläche ist gem. BauNVO ein höherer Versiegelungsgrad zulässig.</p> <p>Durch die planungsrechtliche Änderung sind gegenüber dem Planungsbestand und dem realen Bestand erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Diese müssen auf Bebauungsplanebene ermittelt und durch geeignete Maßnahmen gemindert bzw. ausgeglichen werden.</p> <p>Den Belangen als Vorbehaltsgebiet der Raumnutzungskarte (VRS 2008) für Landwirtschaft und Naturschutz und Landschaftspflege kommen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu.</p> <p>Betroffenheit von Streuobstbeständen nach § 33a LNatSchG. Eine Umwandlung wurde von der zuständigen Behörde genehmigt (24.03.2024).</p> <p>Die Bedeutung der Strukturen für den Landesweiten Biotopverbund ist zu prüfen.</p> <p>Aufgrund der Lärmbelastung Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutzmaßnahmen)</p>
FFH-Gebiete/ Natura 2000	nicht betroffen
Gesetzlicher Artenschutz (§ 44 BNatSchG)	<p>Vorkommen planungsrelevanter Arten bzw. Artengruppen im Gebiet. Mögliche Tatbestände nach §44 BNatSchG und Vermeidungsmaßnahmen sind im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages vertiefend zu prüfen (vgl. ENDL 2022). Im Rahmen der ersten Beteiligungsrunde können für das LRA Bedenken aus naturschutzfachlicher Sicht zurück gestellt werden, da wesentlichen Naturschutzbelange (u. a. Artenschutz) bereits im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren ausreichend bearbeitet werden.</p>
Eingriff gem. § 1a BauGB, § 15 BNatSchG	Einstufung I - II (Eingriffsbewertung zur aktuellen Bestandssituation als Hinweis für den Bebauungsplan, Einstufung s. Anhang)

5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

5.1 Beurteilung der Informationsgrundlagen

(Anlage 1 BauGB 3a)

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben / Technische Verfahren

Die Bestandsaufnahme erfolgte durch die örtliche Kenntnis und die Auswertung von Luftbildern. Die Bewertung des Schutzgutes Boden wurde der digitalen Bewertung der Bodenfunktionen auf Basis des ALB des LGRB entnommen. Starkregenereignis - Konzepte liegen bisher für die Kommunen noch nicht vor. Darüber hinaus liegen für das Vorhaben für alle zu berücksichtigende Belange des Umwelt- und Naturschutzes ausreichende Informationen für die vorbereitende Bauleitplanung vor.

Zugrunde gelegte Fachplanungen sind den Quellenangaben aufgeführt. Insbesondere folgende Fachplanungen wurden ausgewertet:

- Bewertung der Bodenfunktionen auf Basis des ALB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau LGRB)
- Artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung und Faunistische Sonderuntersuchung „Neues Wohnen auf der Korber Höhe“ (LANDSCHAFTSÖKOLOGIE + PLANUNG 2021 / ENDL 2022)
- Faunistische Sonderuntersuchung „Neckarstraße/Esslinger Straße“ Hegnach (ENDL 2024)
- Geplante Bebauung Neckarstrasse in Waiblingen-Hegnach. Ergebnisdokumentation artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung am 23.03.2022. (LANDSCHAFTSÖKOLOGIE+PLANUNG 2022)

5.2 Überwachung / Monitoring der Umweltauswirkungen

(Anlage 1 BauGB 3b)

Nach § 4 c BauGB sind die „erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten“, zu überwachen. Weitergehende Umweltauswirkungen durch die Summe der Vorhaben sind nicht zu erwarten. Die beiden Flächen entfalten erst Umweltauswirkungen, wenn aus ihnen ein Bebauungsplan entwickelt und dieser verwirklicht wird. Die Überwachungsmaßnahmen sind daher im Bebauungsplanverfahren zu konkretisieren und festzulegen. (vgl. SPANNOWSKY o. D.)

5.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

(Anlage 1 BauGB 3c)

Bei der Änderung 21.1 des Flächennutzungsplanes Unteres Remstal handelt es sich um die Kategorie ‚Neue Flächen und Nutzungsänderungen‘ (Kategorie 1). Im Umweltbericht zur FNP-Änderung 21.1 werden die Umweltauswirkungen der neuen planungsrechtlichen Darstellungen gegenüber der bestehenden planungsrechtlichen Darstellung beurteilt. Beim Artenschutz ist entsprechend der gesetzlichen Vorgaben die aktuelle Bestandsituation für die FFH-Anhang IV – Arten und die europäischen Vogelarten zu untersuchen. Artenschutzrechtliche Belange gem. § 44 BNatSchG unterliegen nicht der Abwägung.

Flächenbilanz (differenzierte Darstellung s. Begründung FNP)

	+	-
PUR gesamt	1,6 ha Gemischte Baufläche Planung 3,9 ha Gewerbliche Baufläche Planung	0,8 ha Wohnbaufläche 0,8 ha Grünfläche Planung 3,9 ha Fläche für die Landwirtschaft

- Prüfung von Standortalternativen

Am Siedlungsrand von Hegnach befindet sich eine Rosengärtnerei mit Glasgewächshäusern. Die Stadt beabsichtigt das durch die Neckarstraße lärmbelastete Areal **WA 71 ‚Neckarstraße/Esslinger Straße‘ Waiblingen Hegnach** als gewerbliche Baufläche zu entwickeln.

Auf der Korber Höhe findet derzeit ein Generationenwechsel statt. es besteht der Bedarf nach „seniorengerechtem Wohnen“. Gleichzeitig wollen die Bewohnerinnen und Bewohner die Korber Höhe nicht verlassen, da sie hier sozial integriert sind und die Nahversorgung durch das Mikrozentrum Korber Höhe ausreichend vorhanden ist. Es besteht die Absicht die Korber Höhe um ein Baugebiet **WA 72 ‚Korber Höhe‘ Waiblingen Kernstadt** zu ergänzen, das einerseits von den vorhandenen Infrastruktureinrichtungen profitiert und andererseits die bestehende Infrastruktur sowie das Angebot an Wohnraum sinnvoll ergänzt.

- Umweltauswirkungen gegenüber dem (Planungs-)Bestand

Durch die planungsrechtliche Änderung **WA 71 ‚Esslinger Straße/Neckarstrasse‘** einer Fläche für die Landwirtschaft in Gewerbliche Baufläche sind gegenüber dem Planungsbestand und dem realen Bestand erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Diese müssen auf Bebauungsplanebene ermittelt durch geeignete Maßnahmen gemindert bzw. ausgeglichen werden. Den Belangen als Vorbehaltsgebiet der Raumnutzungskarte (VRS 2008) für Landwirtschaft kommen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu. Entlang der Neckarstraße ist der Bereich mit Verkehrsemissionen belastet.

Durch das Vorhaben **WA 72 ‚Korber Höhe‘** sind gegenüber dem Planungsbestand und dem realen Bestand erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Diese müssen auf Bebauungsplanebene ermittelt und durch geeignete Maßnahmen gemindert bzw. ausgeglichen werden. Den Belangen als Vorbehaltsgebiet der Raumnutzungskarte (VRS 2008) für Landwirtschaft und Naturschutz und Landschaftspflege kommen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu. Durch das Vorhaben sind Streuobstbeständen nach § 33a LNatSchG betroffen. Eine Umwandlung in eine andere Nutzungsart Bedarf einer Genehmigung und ist auszugleichen. Eine Umwandlung wurde von der zuständigen Behörde genehmigt (24.03.2024). Die betroffenen Streuobstbestände bilden darüber hinaus Kernräume von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (vgl. Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW). Aufgrund der vorhandenen Lärmbelastung wird ein Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Lärmschutzmaßnahmen) erforderlich werden.

- Artenschutz

Die artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung zum Vorhabenbereich **WA 71 ‚Neckarstraße/Esslinger Straße‘** kam zu dem Ergebnis, dass potenzielle Habitatstrukturen von Vögeln (Frei-, Nischen sowie Bodenbrüter), Fledermäusen und Reptilien (Zauneidechse) im abgegrenzten Gebiet vorhanden sind und potenziell durch Wirkfaktoren einer Bebauung beeinträchtigt werden können, so dass weitere Untersuchungen als erforderlich angesehen wurden (vgl. LANDSCHAFTSÖKOLOGIE+PLANUNG 2022). Im Rahmen der ersten Beteiligungsrunde sind für das LRA keine unüberwindbare Artenschutzaspekte zum jetzigen Planungsstand erkennbar. In einer vertiefenden Untersuchung zu Vögeln, Fledermäusen und Reptilien (ENDL 2024) konnte keine Reptilienart im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden. Ebenso konnten keine Nachweise von belegten Fledermausquartieren erbracht werden. Das Untersuchungsgebiet und das nähere Umfeld weisen insgesamt eine geringe Zahl gefährdeter Vogelarten auf.

Im Vorhabenbereich **WA 72 ‚Korber Höhe‘** kommen planungsrelevanter Arten bzw. Artengruppen vor. Mögliche Tatbestände nach §44 BNatSchG und Vermeidungsmaßnahmen sind im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages vertiefend zu prüfen. (vgl. ENDL 2022). Im Rahmen der ersten Beteiligungsrunde können für das LRA Bedenken aus naturschutzfachlicher Sicht zurück gestellt werden, da

wesentliche Naturschutzbelange (u. a. Artenschutz) bereits im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren ausreichend bearbeitet werden.

Fazit

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Änderung 21.1 des Flächennutzungsplanes Unteres Remstal teilweise **erhebliche Auswirkungen vor allem auf die Schutzgüter Boden und Tiere und Pflanzen** zu erwarten sind.

Durch das Vorhaben **WA 71 ‚Neckarstraße/Esslinger Straße‘** sind erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter vor allem gegenüber dem Planungsbestand zu erwarten und durch das Vorhaben **WA 72 ‚Korber Höhe‘** gegenüber dem Bestand zu erwarten. Unvermeidbare Auswirkungen müssen im Bebauungsplanverfahren bewertet und entsprechende Maßnahmen zur Kompensation dargestellt werden.

Besonders durch das Vorhaben **WA 71 ‚Neckarstraße/Esslinger Straße‘** werden der Landwirtschaft hochwertige Böden dauerhaft entzogen.

Durch die Vorhaben sind Vorbehaltsgebiete der Raumnutzungskarte betroffen. Den Belangen als Vorbehaltsgebiet des Regionalplans für Landwirtschaft und / oder für Naturschutz und Landschaftspflege kommen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu.

Für die Vorhaben **WA 73 ‚Korber Höhe‘** und **WA 71 ‚Neckarstraße/Esslinger Straße‘** sind noch vertiefende Untersuchungen notwendig (vgl. ENDL 2022, S. 27, L+P 2022). Zum jetzigen Planungsstand sind für das LRA keine unüberwindbare Artenschutzaspekte erkennbar. Die wesentlichen Naturschutzbelange werden bereits im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren bearbeitet (WA 73 ‚Korber Höhe‘) bzw. die vertiefenden Erhebungen und Maßnahmenplanung erfolgen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (WA 71 ‚Neckarstraße/Esslinger Straße‘).

Bei dem Vorhaben **WA 73 ‚Korber Höhe‘** sind geschützt Streuobstbeständen nach § 33a LNatSchG betroffen. Eine Umwandlung in eine andere Nutzungsart Bedarf einer Genehmigung und ist auszugleichen. Die Stadt Waiblingen hat, aufgrund des zeitnah dringend benötigten Wohnraums, einen Antrag auf Umwandlung von Streuobstbeständen gestellt, dieser wurde von der zuständigen Behörde genehmigt.

6 INFORMATIONSGRUNDLAGEN

ENDL, PETER im Auftrag von Landschaftsökologie + Planung Bruns, Stotz & Gräble Partnerschaft: Faunistische Sonderuntersuchung (Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Haselmaus, Falterarten, Holbewohnende Käferarten). Bebauungsplan „Neues Wohnen auf der Korber Höhe“. Filderstadt 2022

ENDL, PETER im Auftrag von Landschaftsökologie + Planung Bruns, Stotz & Gräble Partnerschaft: Faunistische Sonderuntersuchung (Vögel, Fledermäuse, Reptilien). Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neckarstraße / Esslinger Straße“ in Waiblingen-Hegnach. Filderstadt 2024

LANDSCHAFTSÖKOLOGIE + PLANUNG Bruns, Stotz & Gräble Partnerschaft im Auftrag der Stadt Waiblingen: „Neues Wohnen auf der Korber Höhe“ in Waiblingen. Ergebnisdokumentation artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung am 01.06.2021. Schorndorf Stand 12.08.2021

LANDSCHAFTSÖKOLOGIE + PLANUNG Bruns, Stotz & Gräble Partnerschaft im Auftrag der Stadt Waiblingen: Geplante Bebauung Neckarstrasse in Waiblingen-Hegnach. Ergebnisdokumentation Artenschutzfachliche Übersichtsbegehung, am 23.03.2022. Schorndorf Stand 25.04.2022

LGRB / LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG: Bewertung der Bodenfunktionen auf Basis des ALB. Geodaten. Freiburg i. Br. 2012

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG: Naturschutz-Praxis, Landschaftsplanung 3: Fachplan Landesweiter Biotopverbund – Arbeitshilfe. Karlsruhe 2014

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS)

LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (Hrsg.): Kommunale Klimaanpassung durch die Landschaftsplanung. Das Untere Remstal als Modell für Baden-Württemberg (KLIMOPASS). Karlsruhe 2016

PLANUNGSVERBAND UNTERES REMSTAL: Fortschreibung Landschaftsplan Unteres Remstal 1996/97, Schmelzer+Friedemann Stuttgart 1998

PLANUNGSVERBAND UNTERES REMSTAL MIT ORPLAN, ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR ORTS- UND REGIONALPLANUNG, STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR: Flächennutzungsplan Unteres Remstal Änderung 14, Stuttgart 2021

PLANUNGSVERBAND UNTERES REMSTAL PUR MIT ORPLAN, ARBEITSGEMEINSCHAFT FÜR ORTS- UND REGIONALPLANUNG, STÄDTEBAU UND ARCHITEKTUR: Flächennutzungsplan 2015, Erläuterungen. ORplan Stuttgart 2004

SPANNOWSKY, DR. JUR. WILLY: Umweltprüfung in der Flächennutzungsplanung – spezielle praxisrelevante Fragen -. o. D.

VRS VERBAND REGION STUTTGART (Hrsg.): Klimaatlas Region Stuttgart, Stuttgart 2008

VRS VERBAND REGION STUTTGART: Regionalplan Region Stuttgart, Satzungsbeschluss vom 22. Juli 2009, Stuttgart 2010

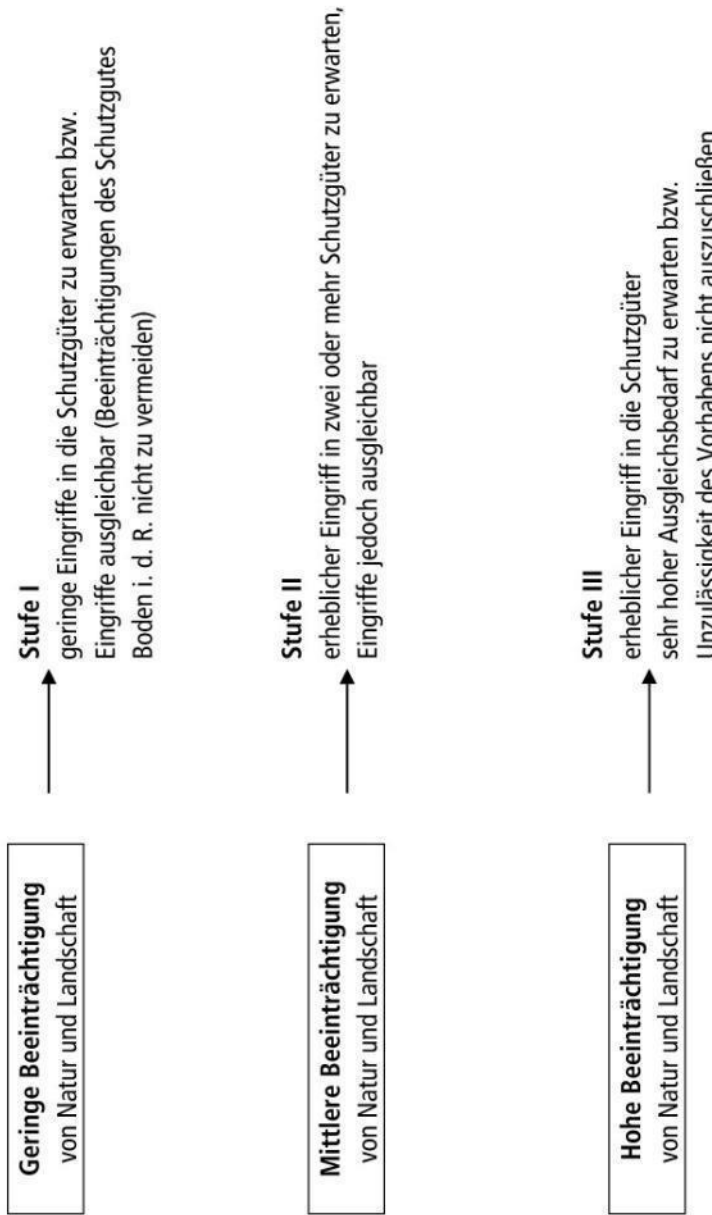
7 ANHANG

Stufen der Eingriffserheblichkeit (Eingriff gem. §1a BauGB, §13ff BNatSchG)

Betroffene Funktionen des Naturhaushalts

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt
Boden
Wasser (Grund-/Oberflächenwasser)
Luft / Klima
Landschaft (Freiraum, Landschaftsbild, Erholung- und Wohnumfeld)

Eingriffserheblichkeit*



* Die Zulässigkeit des Vorhabens nach dem gesetzlichen Artenschutz (BNatSchG §44 kann von der Bewertung des Eingriffs nach §1a BauGB abweichen! (vgl. Tabellen)

PLANUNGSVERBAND UNTERES REMSTAL

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UNTERES REMSTAL ÄNDERUNG 21.1

STELLUNGNAHMEN DER
BEHÖRDEN,
DER NACHBARGEMEINDEN UND
DER ÖFFENTLICHKEIT
ZUM VORENTWURF
MIT EMPFEHLUNGEN
ZU IHRER BEHANDLUNG

STAND ZUM 06.09.2022

ORplan

PARTNERSCHAFT FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU mbB
DEGEN · ROHN · TRITSCHLER

Dipl.-Geogr. Hanna Degen, M.Eng., Fr. Stadtplanerin

Dipl.-Ing. (FH) Stefan Rohn, Fr. Architekt

Dipl.-Ing. Christine Tritschler, Fr. Architektin und Stadtplanerin

BEARBEITUNG

H. DEGEN, M.ENG.

ROTENBERGSTRASSE 20 · 70190 STUTTGART

TELEFON 0711 925 75-0 · FAX 0711 925 75-30

E-MAIL post@orplan.de

BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN

VERFAHREN

Am 20.11.2023 wurden 59 Behörden, Gemeinden und sonstige Träger öffentlicher Belange vom Änderungsverfahren 21 des FNP Unteres Remstal Planungsverband Unteres Remstal unterrichtet und um Stellungnahme zum Vorentwurf bis zum 20.12.2023 gebeten.

Bis zum 20.12.2023 gingen 24 Antworten von Trägern öffentlicher Belange ein, davon brachten 18 keine Bedenken oder Anregungen zum Änderungsverfahren 21 des FNP Unteres Remstal vor.

Nach dem 20.12.2023 gingen 2 Antworten von Trägern öffentlicher Belange ein. Die Träger öffentlicher Belange hatten davor angekündigt, die Stellungnahme nach Fristablauf abzugeben.

Insgesamt gingen somit 26 Antworten von Trägern öffentlicher Belange zum Änderungsverfahren 21 des FNP Unteres Remstal (Vorentwurf) ein, von denen 18 keine Einwände, Bedenken oder Anregungen erhoben.

Die Schreiben der Träger öffentlicher Belange sowie die Empfehlungen zur Behandlung sind auf den folgenden Seiten aufgeführt.

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

VERFAHREN

Am 08./09.11.2023 wurde die Öffentlichkeit nach den Vorschriften des BauGB über die Mitteilungsblätter in den Verbandskommunen von den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung unterrichtet und die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die öffentliche Auslegung fand im Zeitraum vom 20.11.2023 bis zum 20.12.2023 statt. Die Unterlagen konnten ab dem 12.11.2021 im Internet unter www.waiblingen.de/21.Änderung-Flächennutzungsplan eingesehen werden.

Bis zum 20.12.2023 gingen zwei Stellungnahmen von Bürger*innen ein. Die Hinweise beziehen sich auf die Vorhaben in Waiblingen.

ALLGEMEINER HINWEIS - VERFAHREN

Das FNP-Änderungsverfahren 21 des Planungsverbands Unteres Remstal beinhaltet vier Vorhaben.

Es handelt sich um die Vorhaben **FE 32 „Wiesenäcker“**, **FE 33 „Vorderer Bühl“**, **WA 71 „Neckarstraße / Esslinger Straße“** und **WA 72 „Korber Höhe“**.

Das 21. Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans des Planungsverbands Unteres Remstal wird im Weiteren in die Verfahren FNP 21.1 und FNP 21.2 getrennt.

Die Abwägung der Stellungnahmen zu den Vorhaben FE 32 und FE 33 kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend durchgeführt werden und wird daher in dem Verfahren PUR FNP Änderung 21.1 ausgesetzt. Die Stellungnahmen zu diesem Vorhaben sind deswegen in der folgenden Abwägungstabelle in *grau kursiv* gehalten.

Die beiden Vorhaben FE 32 und FE 33 werden zu einem späteren Zeitpunkt wieder als FNP Änderung 21.2 aufgenommen.

Die Vorhaben **WA 71 „Neckarstraße / Esslinger Straße“** und **WA 72 „Korber Höhe“** werden in diesem Verfahren PUR FNP Änderung 21.1 behandelt und weitergeführt. Die Abwägungen zu den eingegangenen Stellungnahmen sind den folgenden Tabellen zu entnehmen.

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
----------	---------------------------------	---------------	----------------------------

A STELLUNGNAHMEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE ZUR BEHANDLUNG			
14	Netze BW GmbH 12.12.2023 (E-Mail)	<p>Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH.</p> <p><u>Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Genehmigungsmanagement Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPM)</u> Seitens des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte bestehen keine Bedenken gegen die Änderungen des Flächennutzungsplans. Für die überörtliche Stromversorgung bestehen im Geltungsbereich der FNP-Änderungen keine Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW.</p> <p><u>Stellungnahme der Netzentwicklung Mitte Netzplanung Sparten Strom (Mittel- und Niederspannung) und Gas (Gasmittel- und Niederdruck) (NETZ TEMN)</u> Zum o.g. FNP haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen. Sollten Sie zu Planungszwecken und Aktualisierung Ihrer Planunterlagen eine Übersicht unserer Netze benötigen, so erhalten Sie diese bei unserer Leitungsauskunft online über http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft oder über das E-Mailpostfach leitungsauskunft-mitte@netze-bw.de in verschiedenen Dateiformaten.</p> <p>Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energietechnischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Zur Beachtung an die Städte Fellbach und Waiblingen und die verbindliche Bauleitplanung weiter gegeben.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
14	Netze BW GmbH	<p>vorhandene Netz erweitert. Bitte beteiligen Sie uns dazu auf Ebene der Bebauungsplanung erneut.</p> <p><u>Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Projektierung Gas Sparte Gas-Hochdruck (NETZ TEPG)</u></p> <p>In den oben genannten Bereichen bzw. Randbereichen sind Gashochdruckanlagen (Gashochdruckleitungen, z.T. mit Steuerkabel und Gasdruckregelanlagen) der Netze BW GmbH vorhanden. Dies gilt für die Bereiche Wiesenäcker und Korber Höhe.</p> <p>Aus sicherheits- und betriebstechnischen Gründen erfordern Gashochdruckleitungen (HGD) einen Schutzstreifen. Der Schutzstreifen erstreckt sich auf eine Breite von 3,0 m rechts und links der Leitungsachse. Innerhalb dieser Bereiche sind gewisse Auflagen zum Schutz und hinsichtlich der Zugänglichkeit der Leitungen zu beachten (z.B. die Leitungstrasse einschließlich des Schutzstreifens ist von Überbauungen und Bäumen freizuhalten.) Detaillierte Stellungnahmen werden wir im Zuge der einzelnen Bebauungsplanverfahren abgeben.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken seitens des Bereiches Gashochdruck der Netze BW GmbH bestehen zu diesem Verfahren nicht. Bitte beteiligen Sie uns weiter am Verfahren.</p> <p>Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens das Inkrafttreten des Flächennutzungsplans mitzuteilen und uns</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Zur Beachtung an die Städte Fellbach und Waiblingen und die verbindliche Bauleitplanung weiter gegeben.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Zur Beachtung an die Städte Fellbach und Waiblingen und die verbindliche Bauleitplanung weiter gegeben.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Weitere Beteiligung wird zugesagt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Endgültige Fassung des FNPs wird nach Abschluss des Verfahrens zur Verfügung gestellt.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
14	Netze BW GmbH	<p>eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digitaler Form an unsere E-Mail-Sammel-postfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an.</p> <p>Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren und an nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Zur Beachtung an die Städte Fellbach und Waiblingen und die verbindliche Bauleitplanung weiter gegeben.</p>
15	TransnetBW GmbH 29.11.2023 (E-Mail)	<p>wir haben Ihre Unterlagen mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen.</p> <p>Im geplanten Geltungsbereich der 21. Änderung des Flächennutzungsplans „Unteres Remstal“ in Waiblingen und Fellbach betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.</p> <p>Im Umweltbericht sind derzeit noch keine konkreten Flächen für CEF- bzw. Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Sollten diese Flächen zukünftig innerhalb des Schutzstreifen einer unserer Höchstspannungsfreileitungen geplant werden, muss eine erneute Beteiligung erfolgen, da es ansonsten zu vermeidbaren Konflikten kommen kann. Betrachten Sie diese Stellungnahme dementsprechend als vorläufig – basierend auf der derzeitigen Informationslage.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Kein Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung. Flächen für CEF- bzw. Ausgleichsmaßnahmen werden in der verbindlichen Bauleitplanung bestimmt und festgesetzt.</p>
30	Bauernverband Schwäbisch Hall - Hohenlohe-Rems e.V. 11.12.2023 (E-Mail)	<p>Insbesondere zum Vorhaben WA 71 merken wir an, dass hier zu Teilen wertige landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden, welche der Erzeugung von Nahrungsmitteln und den Landwirten zur Sicherung ihrer Existenz</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist im Norden bereits großflächig versiegelt (Glasgewächshäuser, Betriebsgebäude, Wohnhaus, Garagen, Schotterflächen etc.), nach Süden schließen sich Foliengewächshäuser und gärtnerisch genutzte</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
30	Bauernverband	<p>dienen. Im Rahmen dieses Vorhabens sehen wir durchaus die Möglichkeit, sich auf bereits versiegelte Fläche zu beschränken.</p> <p>Die Belastung landwirtschaftlicher Betriebe ist durch den Entzug von Produktionsflächen, vor allem in Ballungsräumen, für jegliche Form der Bebauung, bereits heute hoch.</p> <p>Da rund um die Vorhabengebiete weiterhin landwirtschaftliche Nutzung stattfindet, geben wir, auch in diesem Verfahren und zum jetzigen Verfahrensstand, zu bedenken, dass die Befahrbarkeit der umliegenden landwirtschaftlichen Zuwegungen jederzeit uneingeschränkt möglich sein muss.</p> <p>Zudem sollten mögliche Ausgleichsflächen nicht zusätzliche wertvolle landwirtschaftliche Flächen in Anspruch nehmen, sondern</p>	<p>Flächen an. Die Flächen sollen einer neuen Nutzung zugefügt werden Das Vorhaben dient der Ansiedlung des Zweigwerks eines örtlichen Unternehmens mit ca. 200 Arbeitsplätzen. Des- sen Flächenbedarf ist bereits durch verschiedene Maßnahmen (Mitarbeiterparkplätze in Tiefgarage geplant, Gebäudehöhe bis zu 18 m) minimiert und kann nicht auf die Umnutzung der bestehenden Gärtnerfläche reduziert werden, ohne das Vorhaben an sich in Frage zu stellen.</p> <p>In der Gesamtabwägung wird dem Interesse an der Schaffung zusätzlicher gewerblicher Arbeitsplätze und der Sicherung der Weiterentwicklung eines alteingesessenen Gewerbebetriebs unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen zur Minimierung des Flächenbedarfs Vorrang eingeräumt vor der Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzfläche.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Befahrbarkeit der umliegenden landwirtschaftlichen Zuwegungen bleiben bestehen, bzw. werden teilweise verbessert, da mit dem geplanten Gewerbestandort eine neu Verkehrerschließung für den Stadtteil Hegnach entwickelt wird.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung des Bebauungsplans werden die Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden sorgfältig ermittelt</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
30	Bauernverband	<p>soweit möglich, im Plangebiet selbst erfolgen.</p> <p>Zuletzt bitten wir um weitere Verfahrensbeteiligung.</p>	<p>und durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert. Dabei sollen vorrangig Bodenverbesserungsmaßnahmen durch Abtrag des hochwertigen Oberbodens im Plangebiet und Auftrag auf Böden geringer Fruchtbarkeit zur Umsetzung kommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Weitere Beteiligung wird zugesagt.</p>
34	Landratsamt Rems-Murr-Kreis 21.12.2023 (E-Mail)	<p>Am Verfahren wurden die Ämter</p> <ul style="list-style-type: none"> • Amt für Umweltschutz • Landwirtschaftsamt • Amt für Vermessung und Flurneuordnung • Straßenbauamt • Gesundheitsamt <p>beteiligt.</p> <p>Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:</p> <p>1. Amt für Umweltschutz Naturschutz und Landschaftspflege <u>Waiblingen WA 71 "Neckarstraße / Esslinger Straße":</u> Vertiefende Erhebungen der Arten bzw. Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien werden erforderlich, um die Artenschutzaspekte abschließend beurteilen zu können, diese erfolgen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Unüberwindbare Artenschutzaspekte sind zum jetzigen Planungsstand nicht erkennbar. Eine abschließende artenschutzrechtliche Beurteilung ist jedoch erst nach Vorliegen aussagekräftiger Unterlagen möglich.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitung werden derzeit vertiefenden Untersuchungen vorgenommen. Für das Plangebiet gibt es keine Nachweise von Reptilienarten oder belegten Fledermausquartieren. Mit landesweit und / oder bundesweit sieben gefährdeten, bzw. als schonungsbedürftig eingestuften, Vogelarten weisen das Untersuchungsgebiet und das nähere Umfeld eine geringe Zahl gefährdeter Vogelarten auf (siehe Anlage 2). Zum jetzigen Planungsstand</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
34	Landratsamt Rems-Murr-Kreis	<p>Für die neue Siedlungsrandgestaltung sind ausreichend Flächen bereitzustellen.</p> <p><u>Waiblingen WA 72 "Korber Höhe":</u> Bedenken aus naturschutzfachlicher Sicht können zurückgestellt werden, da die wesentlichen Naturschutzbelange</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artenschutz - Landesweiter Biotopverbund - geschützter Streuobstbestand <p>bereits auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (parallelaufendes Bebauungsplanverfahren) ausreichend bearbeitet werden.</p> <p>Auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse Artenschutz mit der Habitatpotenzialanalyse, der Baumerfassung und dem tierökologischen Gutachten wurden artenschutzrechtliche Konflikte ermittelt. Mit den artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden Maßnahmen dargelegt, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden.</p> <p>Eine naturschutzrechtliche Genehmigung zur Umwandlung eines Streuobstbestandes wurde beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis bereits beantragt.</p> <p>Die Kompensation der Beeinträchtigungen im landesweiten Biotopverbund kann auf der Ebene des Bebauungsplanes erfolgen. Maßnahmen (Entwicklung Streuobstwiesen im räumlichen Zusammenhang) wurden bereits aufgezeigt und erscheinen geeignet, die zu erwartenden Funktionsbeeinträchtigungen auszugleichen.</p>	<p>sind für keine unüberwindbare Artenschutzaspekte erkennbar.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Verweis auf das parallel laufende Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Die naturschutzrechtliche Genehmigung zur Umwandlung des Streuobstbestandes wurde vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis am 26.03.2024 erteilt (siehe Anlage 5). Zur Kenntnis genommen. Verweis auf die und die verbindliche Bauleitplanung .</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
34	Landratsamt Rems-Murr-Kreis	<p><u>Fellbach FE 32 "Wiesenäcker":</u> Bei der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen Bedenken bezüglich des Artenschutzes.</p> <p>Teilflächen im nördlichen Bereich des Plangebiets (u.a. auf den Flurstücken Nm. 2343, 2347, 2339/1, 2339/2 und weiteren) sollen von gemischter Baufläche und sonstigen Gemeindebedarfsflächen hin zur Gewerbeflächen umgenutzt werden. Diese Flächen wurden nicht in der saP untersucht, sind jedoch Teil der Flächennutzungsplanänderung und daher näher zu betrachten. Es ist nachvollziehbar zu prognostizieren, welche naturschutzfachliche Bedeutung diesen Flächen zukommt und dass sich hier keine unüberwindbaren Hindernisse einstellen werden.</p> <p>Zur aktuell eingereichten saP (Untersuchungsflächen an der B14 - Teilfläche 1; von Faktorgruen) der Flächennutzungsplanänderung im Bereich östlich der Deponie (innerhalb Untersuchungsgebiet wie in der der saP dargestellt) sind die Kartierungen und Transektbegehungen kartografisch darzustellen und nachzureichen (Stufe 2). Unter Einhaltung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen V1 werden mit hinreichender Sicherheit keine Verbotstatbestände ausgelöst. Darüber hinaus sind die Gehölze entlang der Zufahrt zur B14 auf dem Grundstück Flst. Nr. 1979 (außerhalb des Plangebietes) als wichtige Leitstruktur für Fledermäuse zu erhalten.</p> <p>Bei möglichen zukünftigen Abbrucharbeiten, Gehölzrodungen</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Untersuchungen zu den Teilflächen werden ergänzt und im FNP Änderungsverfahren 21.2 abgewogen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Untersuchungen zu den Teilflächen werden ergänzt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Vermeidungsmaßnahmen werden in der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
34	Landratsamt Rems-Murr-Kreis	<p><i>und Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass keine Lebensstätten geschützter Tierarten (z.B. Vogelnester, Fledermaus-quartiere, Mulch bewohnende Käfer oder Eidechsenvorkommen) beeinträchtigt werden. Es wird empfohlen, dass sich die Bauherren zum Zeitpunkt der verbindlichen Bauleitplanungen die artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit erneut durch einen Sachkundigen bestätigen lassen. Eventuell erforderliche Gehölzrodungen dürfen nicht in der Vegetationsperiode vom 1. März bis 30. September durchgeführt werden. Es wird darum gebeten, die Festsetzungen und Hinweise im Textteil zukünftiger Bebauungspläne entsprechend zu ergänzen.</i></p> <p><i>Es bestehen darüber hinaus derzeit bereits Planungen der Stadt Fellbach (Bebauungsplan Feuerwehr Fellbach, Scopingtermin vom 06.12.2023) im Wiesenäcker, die den nördlichen Lebensraum der Feldlerche und verschiedener Fledermausarten durch die Bebauung der Äcker und Grünflächen beeinflussen werden. Mit den Planungen des Flächennutzungsplanes sowie bestehenden Planungen zur Bebauung werden zunehmend Nahrungsflächen der Feldlerche durch Kulissenwirkung und Verkleinerung der Acker- und Grünflächen beeinträchtigt. Durch die fortschreitende Bebauung wie im Flächennutzungsplan dargestellt (Wohngebiet), werden sich daher voraussichtlich Konflikte im Artenschutz einstellen und CEF-Flächen für verlorengelassene Brutreviere der Feldlerche notwendig werden.</i></p>	

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
34	Landratsamt Rems-Murr-Kreis	<p><i>Daher wäre ein frühzeitiges Konzept bezüglich möglicher Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen bezüglich der Feldlerche auf Ebene des Landschaftsplans sinnvoll, um eine artenschutzrechtliche Ausnahme bzw. einen Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG zu vermeiden. Ggf. sind Ausgleichs- bzw. CEF-Flächen außerhalb des geplanten Flächennutzungsplanes (ggf. nördlich der Bahn Richtung Schmiden) für die Feldlerche sinnvoll. Ebenfalls betroffen durch die Planungen (Bebauungsplan Feuerwehr Fellbach, Scopingtermin vom 06.12.2023) sind mehrere Fledermausarten. Für mindestens eine Art (Breitflügelfledermaus) werden nach aktuellem Stand CEF-Maßnahmen notwendig werden. Für alle Arten werden Vermeidungsmaßnahmen (Beleuchtungskonzept) notwendig. Auch für diese Arten wäre ein frühzeitiges Flächen-Konzept sinnvoll, das bestehende, derzeit geplante und sowie für zukünftig Ausgleichs- und CEF-Flächen einen fachlich sinnvollen Zusammenhang erkennen lässt.</i></p> <p><i>Anhand vorliegender Unterlagen ist eine naturschutzfachliche Beurteilung der Flächennutzungsplanänderung nicht abschließend möglich. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG können bereits auf dieser Ebene nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Daher ist darzulegen, wie man mit den aufgezeigten artenschutzrechtlichen Konflikten umgehen möchte. Eine Auskunft seitens der Naturschutzbehörde ist nur nach Aufarbeitung der Thematik anhand beiliegender</i></p>	<p><i>Zur Kenntnis genommen. Die Stadt Fellbach wird das Thema Feldlerche in einem größeren Zusammenhang bearbeiten.</i></p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
34	Landratsamt Rems-Murr-Kreis	<p><i>Arbeitshilfen (siehe Merkblatt „3-Stufenmodell“) möglich.</i></p> <p><i><u>Hinweis:</u></i> Sowohl der bestehende Flächennutzungsplan als auch dessen vorliegende Änderung weisen die geplante Fläche des geplanten Feuerwehrgebäudes aktuell als Wohnfläche aus. Daher geht die untere Naturschutzbehörde derzeit davon aus, dass es zu fehlerhaften Darstellungen in den vorliegenden Unterlagen des Flächennutzungsplanes kam. Wir bitten um Klarstellung.</p> <p><i>Zudem weisen wir darauf hin, dass auf Teilflächen eine Grünzäsur des Verbands Region Stuttgart besteht und ggf. ein Änderungsverfahren notwendig wird.</i></p> <p><i><u>Fellbach FE 33 "Vorderer Bühl":</u></i> Es bestehen Bedenken bei der vorgelegten Flächennutzungsplanung bezüglich des Artenschutzes und des gesetzlich geschützten Streuobstbestandes. Anhand vorliegender Unterlagen ist eine artenschutzrechtliche Beurteilung des Vorhabens nicht abschließend möglich. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG können nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.</p> <p><i>Im Jahr 2022 wurden nördlich der geplanten Sondernutzungsfläche (Recycling, LW-Maschinen etc.) Brutreviere der Feldlerche festgestellt. Beeinträchtigungen durch die Kulissenwirkung und Verkleinerung der Ackerfläche (Stichwort Mindestareal) wurden in der vorliegenden saP nicht abgehandelt und sind daher näher zu betrachten.</i></p>	<p><i>Die FNP Änderung 21 beinhalten vier Vorhaben. Die Feuerwehr ist nicht Bestandteil dieses Änderungsverfahrens.</i></p> <p><i>Zur Kenntnis genommen. Ein Zielabweichungsverfahren wird durchgeführt.</i></p> <p><i>Zur Kenntnis genommen. Untersuchungen zu dem Vorhaben werden ergänzt. Die Aussagen der saP werden derzeit plausibilisiert und wo nötig ergänzt.</i></p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
34	Landratsamt Rems-Murr-Kreis	<p><i>Zusätzlich ist die Thematik geschütztes Biotop Streuobst vertieft darzulegen. Derzeit wird bei dem Streuobst im Bereich entlang der Pfarrstraße von einem geschützten Biotop nach § 33a NatSchG ausgegangen, da insbesondere die Funktion als Jagdhabitat für die Fledermäuse festgestellt wurde. Darüber hinaus sind die Beseitigung von Alleen sowie alle Maßnahmen, die zu deren Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, gemäß § 31 Abs. 4 NatSchG verboten. Eine Umwandlung bzw. Beeinträchtigung des Biotops bedarf einer gesonderten Genehmigung.</i></p> <p><i>Die eingereichten Unterlagen reichen nicht aus, um eine abschließende Stellungnahme abzugeben. Eine Auskunft seitens der Naturschutzbehörde ist nur nach Aufarbeitung der Thematiken anhand beiliegender Arbeitshilfen (Merkblätter „3-Stufenmodell“ und „Streuobstumwandlung“) möglich.</i></p> <p>Immissionsschutz Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Grundwasserschutz Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Im Vorfeld von Baumaßnahmen sollte der Untergrund erkundet werden. Dabei sind die Merkblätter "Bohrungen im Untergrund" sowie "Bauen im Grundwasser" zu beachten.</p> <p>Bodenschutz <u>FE 32 „Wiesenäcker“ (Bestandssicherung Recyclinghof):</u> <i>Aus Sicht des Bodenschutzes muss darauf hingewiesen werden, dass</i></p>	<p><i>In diesem Bereich sind die artenschutzrechtlich erforderlichen Untersuchungen derzeit noch nicht abgeschlossen, Der Hinweis des LRA auf die Feldlerche wird hier Berücksichtigung finden.</i></p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. an die Städte Fellbach und Waiblingen und die verbindliche Bauleitplanung weiter gegeben.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
34	Landratsamt Rems-Murr-Kreis	<p><i>am Standort überwiegend sehr hochwertige Böden (Bodenzahl > 60) anstehen, die grundsätzlich vor einer Überbauung geschützt werden sollten. Laut Unterlagen ist es nicht möglich, Ersatzflächen im bestehenden Gewerbegebiet zu finden, somit gibt es für die geplante Erweiterung des Betriebs keine Alternative.</i></p> <p><i>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist ein Umweltbericht zu erstellen, in welchem die Eingriffe zu ermitteln und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festzulegen sind.</i></p> <p><u>FE 33 „Vorderer Brühl“ (Maschinenhallen):</u> <i>Wie in den Unterlagen dargestellt, stehen in diesem Bereich ebenfalls sehr hochwertige Böden an, die größtenteils Bodenzahlen > 74 aufweisen und damit zu den besten Böden im Rems-Murr-Kreis zählen. Daher gilt auch hier, dass die Überplanung des Gebiets an diesem Standort zumindest aus Sicht des Bodenschutzes nicht ideal ist.</i></p> <p><u>WA 71 „Neckarstraße/Esslinger Straße:</u> <i>Wie in den Unterlagen beschrieben, sind die Böden hier als mittelwertig einzustufen bzw. teilweise ohne Funktion, da sie bereits überbaut sind. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist ein Umweltbericht zu erstellen in welchem die Eingriffe zu ermitteln und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festzulegen sind.</i></p> <p><u>WA 72 „Korber Höhe“:</u> <i>Auch hier gilt, dass im Planbereich sehr hochwertige Böden anstehen,</i></p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen; an die Stadt Waiblingen und die verbindliche Bauleitplanung weiter gegeben.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
34	Landratsamt Rems-Murr-Kreis	<p>die vor einer Überbauung zu schützen sind.</p> <p>Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass aus Sicht des Bodenschutzes immer darauf hingewirkt werden soll, dass die Überplanung/Überbauung von landwirtschaftlichen Flächen grundsätzlich möglichst unterlassen wird oder zumindest auf Bereiche gelenkt wird, die weniger hochwertig bzw. bereits beeinträchtigt sind. Da in Fellbach und Waiblingen überwiegend sehr hochwertige Böden anstehen, ist es schwierig, Flächen zu finden, die aus Sicht des Bodenschutzes weniger bedeutsam sind.</p> <p>Umso wichtiger ist es bei der Inanspruchnahme von solch hochwertigen Böden, frühzeitig das Schutzgut Boden zu berücksichtigen und (vorrangig) auch bodenbezogene Ausgleichsmaßnahmen zu prüfen (z.B. Oberbodenauftrag, Erosionsschutzmaßnahmen etc.).</p> <p>Altlasten und Schadensfälle <u>WA 71 "Neckarstraße/Esslinger Straße":</u> Im Planbereich zwischen der Esslinger Straße und der Neckarstraße befindet sich aktuell eine Rosengärtnerei mit Glasgewächshäusern. Südlich der Gewächshäuser schließen sich Foliengewächshäuser sowie gärtnerisch genutzte Flächen an. Durch die langjährige gärtnerische Nutzung der Flächen können schädliche Bodenveränderungen durch Schwermetalle oder Pflanzenschutzmittel entstanden sein. Im Vorfeld von Baumaßnahmen wird empfohlen, entsprechende Bodenuntersuchungen durchzuführen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung der Bebauungspläne werden die Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden sorgfältig ermittelt und durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine geotechnische Untersuchung des Standortes wurde durchgeführt. Im Rahmen des weiteren Verfahrens werden die baugrundgeologischen Verhältnisse vertiefend geprüft und ggf. gibt es ergänzende Untersuchungen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
34	Landratsamt Rems-Murr-Kreis	<p>Zudem wird auf die mögliche Verwendung von PCB- oder asbesthaltigen Kittungen bei ehemaligen Gewächshäusern hingewiesen. Das Merkblatt des Landratsamts Rems-Murr-Kreis "Bauen an Standorten ehemaliger Gewächshäuser" gibt weitere Hinweise, die im Vorfeld des Abbruchs der noch bestehenden Gewächshäuser zu berücksichtigen sind.</p> <p><u>WA 72 "Korber Höhe":</u> Im Planbereich sind keine Altlasten, altlastverdächtigen Flächen oder schädlichen Bodenveränderungen bekannt. Es bestehen somit keine Bedenken.</p> <p><u>FE 32 "Wiesenäcker" / FE 33 "Vorderer Bühl":</u> <i>Im Planbereich sind keine Altlasten, altlastverdächtigen Flächen oder schädlichen Bodenveränderungen bekannt. Es bestehen somit keine Bedenken. Untergrundverunreinigungen sind dennoch nicht völlig ausgeschlossen.</i></p> <p><u>Fellbach - Untersuchungsflächen an der B14 – Teilfläche 1:</u> Südwestlich angrenzend und teilweise in die Untersuchungsfläche (südlich Bruckstraße, westlich B14) hineinragend befindet sich die Altablagerung "Erbach, Nordteil" - im Bodenschutz- und Altlastenkataster mit BAK-Nr. 00012-001 geführt und für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser mit dem Handlungsbedarf "Belassen - Neubewertung bei Nutzungsänderung" bewertet.</p> <p>Rechtzeitig vor Durchführung von Bauvorhaben in diesem Bereich ist das Amt für Umweltschutz des</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Zur Beachtung an die Stadt Fellbach und die verbindliche Bauleitplanung weiter gegeben.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
34	Landratsamt Rems-Murr-Kreis	<p><i>Landratsamtes Rems-Murr-Kreis zu beteiligen und es sind nach dessen Vorgabe Untergrunduntersuchungen auf alle relevanten Schadstoffe durch einen hierfür geeigneten Sachverständigen durchzuführen. Dort wird eine altlastengutachterliche Baubegleitung erforderlich.</i></p> <p>Kommunale Abwasserbeseitigung Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Gewässerbewirtschaftung Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen im Grundsatz keine Bedenken. Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist ein Gewässerrandstreifen von zehn Metern maßgebend. Sollte ein Bebauungsplan aufgestellt werden, so ist in dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Gewässerrandstreifen von fünf Metern anzuwenden. Die gesetzlichen Bestimmungen sind in den Textteil des Bebauungsplans mitaufzunehmen.</p> <p>Hochwasserschutz und Wasserbau Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>2. Landwirtschaftsamt</p> <p><u>Vorhaben FE 32 „Wiesenäcker“:</u> <i>Durch dieses Vorhaben soll der dortige Recyclingbetrieb planungsrechtlich gesichert werden. Ziel der Fortschreibung ist die Neuausweisung der Fläche als „gewerbliche Baufläche Planung, sonstiges Sondergebiet Planung, sonstige Grünfläche Bestand.“</i></p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Kein Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
34	Landratsamt Rems-Murr-Kreis	<p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p><u>Vorhaben FE 33 „Vorderer Bühl:</u> Durch das Vorhaben sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet für 1.) landwirtschaftliche Maschinenhallen und 2.) einen neuen Bolzplatz geschaffen werden. Ziel der Fortschreibung ist die Neuausweisung „sonstiges Sondergebiet landwirtschaftliche Maschinenhallen – Planung“ und „Grünfläche Zweckbestimmung Sportplatz“.</p> <p>Bei der überplanten Fläche handelt es sich nach der Flurbilanz 2022 um landwirtschaftlich hochwertige Flächen der Vorrangflur. Die Vorrangflur umfasst besonders landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden), die <u>zwingend</u> der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Umwidmungen als Bauland, Verkehrsflächen, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen u.a., müssen ausgeschlossen bleiben.</p> <p>Nach § 16 Abs. 1 Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz (LLG) stellen landwirtschaftliche Flächen für die Landwirtschaft die zentrale Produktionsressource dar. Ein Ziel des Landes ist es, landwirtschaftliche Flächen zu schützen und zur Landschaftsentwicklung beizutragen. Für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden sollen nach Möglichkeit geschont werden. Der Produktionsfaktor Boden ist eine knappe und zugleich wertvolle Ressource. Intakte Agrarflächen sind unverzichtbar für die Erzeugung von Nahrungsmitteln und für</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. In der Nähe zu den Weingärtnerbetrieben konnte kein alternativer Standort für die landwirtschaftlichen Maschinen gefunden werden.</p> <p>An dieser Stelle geht es um die Existenzsicherung der Weinbaubetriebe. Es existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der bereits heute eine Überbauung im Sinne des § 35 BauGB ermöglicht.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
34	Landratsamt Rems-Murr-Kreis	<p><i>das Einkommen vieler Beschäftigter in ländlichen Räumen.</i></p> <p>1.) Sondergebiet „Landwirtschaftliche Maschinenhallen, Planung“: <i>In den Planunterlagen wird ausgeführt, dass die örtlichen Weingärtnerbetriebe keine Entwicklungspotentiale an ihren Betriebsstandorten in Fellbach haben. Um die Landschaft nicht weiter zu zersiedeln, sollen die landwirtschaftlichen Maschinenhallen an einem Standort gebündelt werden. Landwirtschaftliche Vorhaben sind im Außenbereich zulässig, wenn sie einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen. Zum Begriff der „Landwirtschaft“ enthält der § 201 BauGB eine Legaldefinition. Ein landwirtschaftlicher Betrieb im Sinne dieser Bestimmung liegt vor, wenn der Betrieb auf die Erzeugung von landwirtschaftlichen Produkten (auch im Wein- und Erwerbs-obstbau) im nicht unerheblichen Ausmaß ausgerichtet ist.</i></p> <p><i>Bei der Prüfung der Standortalternativen erwies sich das Plangebiet (laut den Planunterlagen) als geeignete Stelle. An diesem Standort ergeben sich jedoch erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild in der bisher unbebauten Feldflur. Ein Standort, in unmittelbarer Nähe zu den Weinbergen würden wir bevorzugen.</i></p> <p><i>Die aus landwirtschaftlicher Sicht bestehenden Bedenken hinsichtlich der hochwertigen</i></p>	<p><i>Zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Ein Standort in unmittelbarer Nähe zu den Weinbergen kommt auf Grund des dort wirklich empfindlichen Landschaftsbildes am Kappelberg nicht in Frage.</i></p> <p><i>Zur Kenntnis genommen. Diese Einschränkung wird im Bebauungsplan übernommen.</i></p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
34	Landratsamt Rems-Murr-Kreis	<p><i>Flächen, können für das Vorhaben „Sondergebiet landwirtschaftliche Maschinenhallen“ zurückgestellt werden. Im Bebauungsplanverfahren ist jedoch zwingend festzulegen, dass diese Maschinenhallen landwirtschaftlichen Betrieben zur Verfügung stehen, gewerbliche Nutzungen müssen ausgeschlossen bleiben.</i></p> <p>2.) „Grünfläche Zweckbestimmung Sportplatz“:</p> <p><i>Der südliche Planbereich soll als Grünfläche Sportplatz ausgewiesen werden. Aufgrund der Wohnbauentwicklung westlich des Plangebiets entfällt der bisherige Bolzplatz. Eine Verlagerung des Bolzplatzes in räumlicher Nähe ist vorgesehen, weshalb sich der ausgewählte Bereich am besten für einen Ersatz-Bolzplatz eignen würde.</i></p> <p><i>Der Landwirtschaft werden hier Flächen mit sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit entzogen. Für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern. Die Landwirtschaft ist als leistungsfähiger Wirtschaftszweig zu erhalten und in der Wettbewerbsfähigkeit zu stärken. Insbesondere ertragreiche Böden sind zu sichern. Zudem sind mögliche Konflikte (wie Verschmutzungen und Missachtung des Betretungsverbots von landwirtschaftlich genutzten Flächen (§ 44 Abs. 2 NatSchG)) zwischen den</i></p>	<p><i>Zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Zur Kenntnis genommen.</i></p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
34	Landratsamt Rems-Murr-Kreis	<p><i>landwirtschaftlich genutzten Flächen und Flächen zur Freizeitnutzung zu verhindern.</i></p> <p><i>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken gegen das Vorhaben „Grünfläche Zweckbestimmung Sportplatz.“</i></p> <p><u>Vorhaben WA 71 „Neckarstraße / Esslinger Straße“:</u> Mit dem Vorhaben soll die planungsrechtliche Voraussetzung für ein neues Gewerbegebiet geschaffen werden. Das ca. 2,9 ha große Areal einer ehemaligen Gärtnerei am südlichen Ortsrand von Waiblingen-Hegnach sowie eine ca. 1 ha große, südlich an die Gärtnerei angrenzende landwirtschaftliche Nutzfläche sollen als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden.</p> <p>Bei der überplanten landwirtschaftlichen Nutzfläche handelt es sich nach der Flurbilanz 2022 um landwirtschaftlich hochwertige Flächen der Vorrangflur. Die Vorrangflur umfasst besonders landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden), die <u>zwingend</u> der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Umwidmungen als Bauland, Verkehrsflächen, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen u.a., müssen ausgeschlossen bleiben.</p>	<p><i>Zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Der Bolzplatz wird für eine Nachverdichtung im Wohnungsbau von seinem ursprünglichen Standort verdrängt und kann mit dieser Planung in direkter Nähe als Ersatz neu geschaffen werden. Der Bolzplatz wird so naturnah und versiegelungsarm wie möglich gebaut. Der Maßstab ist keinesfalls eine klassische Sportanlage.</i></p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Mitteilung des Landratsamtes Abteilung Bodenschutz sind die Böden im Plangebiet als mittelwertig einzustufen. Der unbelastete Oberboden der landwirtschaftlichen Nutzfläche im Plangebiet soll soweit wie möglich für Bodenverbesserungsmaßnahmen durch Abtrag des Oberbodens und Auftrag auf Böden geringer Fruchtbarkeit an anderer Stelle genutzt werden.</p> <p>Auch Flächen der Vorrangflur unterliegen der kommunalen Abwägung, auch wenn ihnen eine besondere Bedeutung beizumessen ist. Ein Ausschluss von Umwidmungen</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
34	Landratsamt Rems-Murr-Kreis	<p>Nach § 16 Abs. 1 Landwirtschafts- und Landeskultugesetz (LLG) stellen landwirtschaftliche Flächen für die Landwirtschaft die zentrale Produktionsressource dar. Ein Ziel des Landes ist es, landwirtschaftliche Flächen zu schützen und zur Landschaftsentwicklung beizutragen. Für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden sollen nach Möglichkeit geschont werden.</p> <p>Durch die Inanspruchnahme der an die ehemalige Gärtnerei angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche von ca. 1 ha, rückt das vorgesehene Gewerbegebiet</p>	<p>landwirtschaftlicher Vorrangflur käme in unserem Raum einem Planungsverbot für Siedlungs- und Verkehrsflächen im Außenbereich gleich. Das Vorhaben WA 71 dient der Ansiedlung eines Zweigwerks eines örtlichen Unternehmens. In diesem Zweigwerk werden ca. 200 Arbeitsplätze geschaffen. Der Flächenbedarf des Zweigwerks ist bereits durch verschiedene Maßnahmen (Mitarbeiterparkplätze in Tiefgarage geplant, Gebäudehöhe bis zu 18 m) minimiert und kann nicht auf die Umnutzung der bestehenden Gärtnerfläche beschränkt werden ohne das Vorhaben an sich in Frage zu stellen. In der Gesamtabwägung wird dem Interesse an der Schaffung zusätzlicher gewerblicher Arbeitsplätze und der Sicherung der Weiterentwicklung eines alteingesessenen Gewerbebetriebs unter Berücksichtigung der oben genannten Maßnahmen zur Minimierung des Flächenbedarfs Vorrang eingeräumt vor der Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzfläche im Plangebiet.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Mögliche Immissionsbelastungen auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
34	Landratsamt Rems-Murr-Kreis	<p>unmittelbar an landwirtschaftliche Betriebe (zum Teil mit Tierhaltung und Bestandsschutz) heran. Aufgrund der räumlichen Nähe bestehen erhebliche Bedenken gegen die Planungen. Die Bedenken begründen sich zu einem aufgrund der der zukünftig zu erwartenden Immissionsbelastung (Geruch, Staub, Lärm) und zum anderen werden die Betriebe in ihrer Entwicklung eingeschränkt.</p> <p>Grundsätzlich sind Immissionsgutachten dann erforderlich, wenn aktive landwirtschaftliche Tierhaltung betrieben wird. Die Belange der zukünftigen Nutzer des Plangebiets als auch der betroffenen Landwirte müssen berücksichtigt werden.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken bei der Ausweisung eines Gewerbegebietes auf dem Areal der ehemaligen Gärtnerei. Gegen die Inanspruchnahme zusätzlicher landwirtschaftlicher Nutzfläche bestehen erhebliche Bedenken.</p> <p><u>Vorhaben WA 72 „Korber Höhe“</u> Durch dieses Vorhaben sollen auf dem 1,6 ha großen Plangebiet neue Wohneinheiten entstehen. Ziel der Fortschreibung ist die Neuausweisung der Fläche als „gemischte Baufläche Planung.“</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass im Rahmen der Bebauungsplanverfahren erforderlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzier-</p>	<p>untersucht und soweit erforderlich reguliert. Für die betriebliche Weiterentwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe südlich des Plangebiets stehen auch nach Realisierung der Planung noch Expansionsflächen zur Verfügung, da sich noch landwirtschaftliche Nutzflächen zwischen dem Plangebiet und den Aussiedlerhöfen befinden.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Zur Beachtung an die Städte Fellbach und Waiblingen und die verbindliche Bauleitplanung weiter gegeben.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
34	Landratsamt Rems-Murr-Kreis	<p>ungen zu erstellen sind. Hierbei ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Es ist möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden.</p> <p>Es muss das Bewusstsein wachsen, dass Ackerböden die Grundlage der menschlichen Ernährung sichern und nicht beliebig vermehrbar sind. Auf den dringenden Schutz wertvollen Ackerbodens muss geachtet werden. Unsere Lebensgrundlagen – und dazu gehört der Ackerboden – zu schützen und zu bewahren ist die vornehme und dringliche Aufgabe von uns allen als Gesellschaft, auch in der Verantwortung für nachfolgende Generationen.</p> <p>3. Amt für Vermessung und Flurneuordnung Keine Bedenken.</p> <p>4. Straßenbauamt Die geplanten Bauvorhaben befinden sich im Bereich der Bundesstraße auf freier Strecke, hier greifen entsprechende Anbaubeschränkungen. Somit dürfen gemäß § 9 FStrG Hochbauten jeder Art längs der Bundesstraße in einer Entfernung bis zu 20 Meter, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden. Im Bereich von Landes- und Kreisstraßen auf freier Strecke, greifen auch entsprechende Anbaubeschränkungen. Somit dürfen gemäß § 22 StrG Hochbauten jeder Art bzw. bauliche Anlagen längs der Landesstraße in einer Entfernung bis zu 20 Meter und bei Kreisstraße</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
		<p>in einer Entfernung bis zu 15 Meter jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden.</p> <p><i>Im Bereich Wiesenäcker bitten wir um eine Beteiligung der Stabsstelle Radwege im Hinblick auf die geplante Erweiterung des Recyclingbetriebes.</i></p> <p><i>Ziel der Planung ist:</i> 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. [S.8 Flächennutzungsplan Unteres Remstal Änderung 21]</p> <p><i>Im Bereich der Bruckstraße entstehen dadurch Zielkonflikte mit der zukünftig geplanten Radschnellverbindung RS 5 zwischen Schorndorf und Fellbach. Wir bitten um Beteiligung der Stabsstelle Radwege.</i></p> <p><i>Wenn exakte Ausführungspläne vorliegen, dann mit dem Straßenbauamt, Abt. Betrieb und Verkehrstechnik des Landratsamt Rems-Murr-Kreis bitte direkt abstimmen.</i></p> <p>Die zuständigen Verkehrsbehörden sind die Stadt Fellbach und die Stadt Waiblingen und diese sind zu hören.</p> <p>5. Gesundheitsamt Keine Bedenken.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Stabsstelle Radwege wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung informiert.</p> <p>Kein Gegenstand der Flächennutzungsplanung</p> <p>Städte Fellbach und Waiblingen wurden beteiligt.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
35	NABU Fellbach 18.12.2023 (E-Mail)	<p><i>Grundsätzlich sind wir nicht gegen den Bau der Maschinenhallen, geben aber einiges zu bedenken.</i></p> <p><i>Das geplante Baugebiet "Vorderer Bühl" in Fellbach soll die Ansiedlung von mehreren landwirtschaftlichen Hallen und einen neuen Bolzplatz ermöglichen. Die Planung sieht vor, dass die Hallen und der Bolzplatz mit künstlichen Lichtquellen ausgestattet werden, um die Nutzung auch in der Dunkelheit zu ermöglichen. Allerdings ist dies ein Problem für die nachtaktiven Insekten, die von dem Licht angelockt und in sogenannten Lichtfallen gefangen werden.</i></p> <p><i>Lichtfallen haben negative Auswirkungen auf die Insektenpopulation und die Ökosysteme, da sie die natürlichen Rhythmen und Verhaltensweisen der Tiere stören. Außerdem können sie auch andere Tiere wie Fledermäuse, Vögel oder Spinnen anziehen, die sich von den Insekten ernähren. Lichtfallen können somit die Nahrungsnetze und die Biodiversität beeinträchtigen.</i></p> <p><i>Um das Problem der Beleuchtung als Lichtfalle für Insekten zu vermeiden oder zu reduzieren, gibt es einige mögliche Maßnahmen, die bei der Planung und Umsetzung des Baugebiets berücksichtigt werden könnten, wie zum Beispiel:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>• Die Beleuchtung sollte nur bei Bedarf eingeschaltet werden und nicht die ganze Nacht durchgehend leuchten.</i> <i>• Sie sollte so schwach wie möglich sein und nur die Bereiche ausleuchten, die wirklich benötigt werden.</i> 	<p><i>Zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Kein Gegenstand des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens.</i></p> <p><i>Kein Gegenstand des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens.</i></p> <p><i>Zur Kenntnis genommen.</i> <i>Kein Gegenstand des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens.</i></p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
35	NABU Fellbach	<ul style="list-style-type: none"> • Die Beleuchtung sollte eine Lichtfarbe haben, die für Insekten weniger attraktiv ist, also einen warmen Gelb- oder Orangeton. (Studien haben gezeigt, dass Blau und Grün die meisten Insekten anlocken). • Sie soll mit einem Schutzgitter oder einem Abstandshalter versehen werden, um den direkten Kontakt der Insekten mit der Lichtquelle zu verhindern. • Die Beleuchtung sollte von der umgebenden Vegetation abgeschirmt werden, um die Lichtverschmutzung zu minimieren und soll regelmäßig gereinigt und gewartet werden, um die Leistung und die Sicherheit zu gewährleisten. <p>Wer kontrolliert, ob die Feldsperrlingskästen angebracht und gereinigt werden?</p> <p>Wer kontrolliert, ob die Freiflächen, die nach Anlage des Bolzplatzes sowie nach Errichtung der landwirtschaftlichen Scheunen wieder zu begrünen sind, mit heimischen Gehölzen aus dem Ursprungsgebiet 11 - Südwestdeutsches Bergland - bepflanzt werden?</p> <p>Wer kontrolliert, ob nach Abschluss der Baumaßnahmen die restlichen Freiflächen außerhalb der sportlichen oder landwirtschaftlichen Nutzung mit einer Grünlandmischung eingesät werden? Wir halten die Beweidung dieser Flächen für am sinnvollsten. Das Mähen und Abfahren der Mahd ist zeitaufwändige und verbraucht CO₂.</p> <p>Wir würden uns freuen, wenn Sie uns darüber Auskunft geben würden.</p>	<p>Kein Gegenstand des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens.</p> <p>Kein Gegenstand des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens.</p> <p>Kein Gegenstand des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
35	NABU Fellbach	<p>Baugebiet „Wiesenäcker“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Als Grünzäsur werden in der Raumordnung und der Landschaftsplanung zusammenhängende, nicht bebaute Gebiete bezeichnet, die zum Biotopverbund und zur Gliederung und dauerhaften Trennung von Siedlungsflächen ausgewiesen werden. Im Gebiet „Wiesenäcker“ fungiert die Grünzäsur als Frisch- bzw. Kaltluftschneise. Dass die Erweiterung des Recyclingbetriebs im Bereich einer solchen Grünzäsur gebaut werden soll, sehen wir als Problem an, da das verbindliche Ziel der Raumordnung „Grünzäsur“ dem Vorhaben entgegensteht. • Vermeidung von Lichtverschmutzung: Um die natürliche Dunkelheit und den Sternenhimmel zu schützen, soll die Bauplanung eine reduzierte und intelligente Beleuchtung vorsehen. Die Außenbeleuchtung soll nur dort eingesetzt werden, wo sie notwendig ist und mit Bewegungsmeldern oder Zeitschaltuhren gesteuert werden. Die Leuchten sollen so konzipiert sein, dass sie das Licht nach unten abstrahlen und nicht in den Himmel oder in die Nachbarschaft. Die Innenbeleuchtung soll mit energieeffizienten und dimmbaren Lampen ausgestattet werden, die bei Nichtgebrauch ausgeschaltet werden. 	<p>Zur Kenntnis genommen. Ein Zielabweichungsverfahren wird durchgeführt.</p> <p>Kein Gegenstand des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
35	NABU Fellbach	<p><i>Am ehesten schädlich ist die Beleuchtung für Insekten, Fledermäuse und Vögel während des Vogel- und Fledermauszuges. Deshalb sollte die Außenbeleuchtung in den Monaten April bis Oktober nachts gar nicht eingeschaltet werden, weil Fledermäuse ab der Dämmerung und die ganze Nacht auf Jagd gehen und von dem Licht gestört werden. Die nächtliche Beleuchtung würde für Insekten als Lichtfalle fungieren.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Baumbestand erhalten: Um die Leitstrukturen für jagende Fledermäuse zu erhalten, muss der alte Baumbestand entlang der nördlichen Zufahrt zur B14 sowie im südlichen Raum unbedingt erhalten werden.</i> • <i>Grundsätzlich sind wir für die Erweiterung der Recyclinganlage, da es wichtig ist, weniger Müll zu produzieren und mehr Wertstoffe aus Müll wiederzuverwenden. Dies schont die Umwelt durch weniger Energieverbrauch, reduzierten Treibhauseffekt, geringeren Verbrauch an fossilen Brennstoffen und weniger Versauerung von Wasser und Boden.</i> 	<p><i>Zur Kenntnis genommen. Kein Gegenstand des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens.</i></p> <p><i>Zur Kenntnis genommen.</i></p>
37	Regierungspräsidium Freiburg 14.12.2023 (E-Mail)	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
37	Regierungspräsidium Freiburg	<p>Geotechnik</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter https://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind.</p> <p>Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann unter https://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Boden</p> <p>Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter https://maps.lgrb-bw.de/ in Form der BK50 abgerufen werden.</p> <p>Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden.</p> <p>Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion, https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
37	Regierungspräsidium Freiburg	<p>möglichst nicht in Anspruch genommen werden.</p> <p>Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p> <p>Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Die Planungsvorhaben liegen nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen. Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugesamtgebiet.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
37	Regierungspräsidium Freiburg	<p>Nach den beim LGRB vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Grundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (https://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
38	Regierungspräsidium Stuttgart 14.12.2023 (E-Mail)	<p>Raumordnung <i>FE 32 „Wiesenäcker“</i></p> <p><i>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. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,8 ha.</i></p> <p><i>Die Fläche ist als Grünzäsur Z75 „Fellbach/Waiblingen“ nach PS</i></p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
38	Regierungspräsidium Stuttgart	<p>3.1.2 (Z) ausgewiesen.</p> <p>„Die in der Raumnutzungskarte gebietsscharf festgelegten Grünzäsuren sind vorgesehen als die besiedelten Bereiche gliedernde Freiräume. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in den Grünzäsuren ausgeschlossen, soweit sie mit der gliedernden oder ökologischen Funktion der Grünzäsuren nicht zu vereinbaren sind (Vorranggebiet zugunsten von Freiräumen). Neue raumbedeutsame Vorhaben im Sinne von § 29 Abs. 1 BauGB i.d.F. v. 21.12.2006, zuletzt geändert am 24.12.2008, dürfen mit Ausnahme der Erweiterung bestehender Kläranlagen nicht zugelassen werden. Die Erweiterung bestehender standortgebundener technischer Infrastruktur ist ausnahmsweise zulässig.“</p> <p>Ziele der Raumordnung sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplans als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG, § 1 Abs. 4 BauGB). Die vorliegende Planung widerspricht der Grünzäsur.</p> <p>Die Stadt Fellbach beabsichtigt die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens nach § 6 Abs. 2 ROG, § 24 Landesplanungsgesetz zu beantragen. Danach soll das Regierungspräsidium einem Antrag auf Abweichung von einem Zielen der Raumordnung stattgeben, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.</p>	Ein Zielabweichungsverfahren wird durchgeführt.

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
38	Regierungspräsidium Stuttgart	<p><i>Das Regierungspräsidium prüft ergebnisoffen, ob für die Planung die oben genannten Voraussetzungen unter Berücksichtigung der Funktionen der Grünzäsur Z75 angenommen werden können und die Abweichung gewährt werden kann.</i></p> <p><i>Als natürliche Eigenart und regional bedeutsame Ausgleichsfunktion der Grünzäsur Z75 sind die Abgrenzung der Siedlungsbereiche, die landbauwürdigen Flächen sowie die wohnungsnaher Erholung festgelegt.</i></p> <p><i>Des Weiteren liegt das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft gemäß PS 3.2.2 (G) des Regionalplans der Region Stuttgart. In den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.</i></p> <p><i>Nach der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 sind die Ziele und Grundsätze nach Ziffer I. und II. der Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz zu prüfen.</i></p> <p><i>Insbesondere sind hier auch nach Ziffer I.2.1 (Z) die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer oder durch Starkregen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen</i></p>	<p><i>Zur Kenntnis genommen. Vorbehaltsgebiet ist in der Begründung beschrieben.</i></p> <p><i>Die Stadt Fellbach hat im Jahr 2022 für das gesamte Stadtgebiet ein Starkregenrisikomanagement in Auftrag gegeben. Eine Planung ist nach vorliegenden Erkenntnissen nicht grundsätzlich ausgeschlossen.</i></p> <p><i>Zur Kenntnis genommen.</i></p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
38	Regierungspräsidium Stuttgart	<p><i>einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.</i></p> <p><i>Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).</i></p> <p>FE 33 „Vorderer Bühl“ <i>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. Die Größe der Fläche beträgt 0,9 ha.</i></p> <p><i>Die Weingärtnerbetriebe habe keine Entwicklungspotentiale an ihren Betriebsstandorten in Fellbach. Um die Landschaft nicht weiter zu zersiedeln, sollen die landwirtschaftlichen Maschinenhallen an einem Standort gebündelt werden. Aufgrund der Wohnbauentwicklung westlich des Plangebiets entfällt außerdem der bisherige Bolzplatz, der hier noch angeschlossen werden soll.</i> <i>Im weiteren Verfahren sollte hier noch die Alternativenprüfung dargelegt werden.</i></p> <p><i>Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft gemäß PS 3.2.2 (G) des Regionalplans der Region Stuttgart. In den</i></p>	<p><i>Zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Zur Kenntnis genommen.</i> <i>In der Nähe zu den Weingärtnerbetrieben konnte kein alternativer Standort für die landwirtschaftlichen Maschinen gefunden werden. Ein Standort in unmittelbarer Nähe zu den Weinbergen kommt auf Grund des dort wirklich empfindlichen Landschaftsbildes am Kappelberg nicht in Frage.</i></p> <p><i>Zur Kenntnis genommen.</i> <i>Vorbehaltsgebiet ist in der Begründung der FNP-Änderung 21 unter „Andere Planungen / Rechtliche</i></p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
38	Regierungspräsidium Stuttgart	<p><i>Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.</i></p> <p><i>Nach der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 sind die Ziele und Grundsätze nach Ziffer I. und II. der Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz zu prüfen.</i></p> <p><i>Insbesondere sind hier auch nach Ziffer I.2.1 (Z) die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer oder durch Starkregen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.</i></p> <p><i>Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).</i></p> <p>WA 71 „Neckarstraße / Esslinger Straße“ Mit dem Änderungsverfahren soll für den Geltungsbereich die planungsrechtliche Voraussetzung für</p>	<p><i>Rahmenbedingungen“ beschrieben.</i></p> <p><i>Die Stadt Fellbach hat im Jahr 2022 für das gesamte Stadtgebiet ein Starkregenrisikomanagement in Auftrag gegeben. Eine Planung ist nach vorliegenden Erkenntnissen nicht grundsätzlich ausgeschlossen.</i></p> <p><i>Zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Zur Kenntnis genommen.</i></p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
38	Regierungspräsidium Stuttgart	<p>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, soll hier der Bau eines neuen Zweigwerks mit ca. 200 Arbeitsplätzen ermöglicht werden. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 3,9 ha.</p> <p>Nachdem für das Plangebiet eine Flächennutzungsplanänderung durchgeführt wird, sind im weiteren Verfahren noch genauere Angaben zum Bedarf für die geplante Gewerbefläche zu machen. Bei jeder Bauleitplanung ist die städtebauliche Erforderlichkeit gem. § 1 Abs. 3 BauGB im Sinne einer Bedarfsbegründung der Planung darzustellen und zu prüfen.</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft gemäß PS 3.2.2 (G) des Regionalplans der Region Stuttgart. In den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der alteingesessene Waiblinger Gewerbebetrieb hat trotz gestapelter Produktion in bis zu 25 m hohen Betriebsgebäuden am Stammsitz und Mitarbeiterparkplätzen in einer Tiefgarage sowie in einem Parkhaus akuten Flächenbedarf und benötigt ca. 3,6 ha gewerbliche Baufläche für die Errichtung eines Zweigwerks mit ca. 200 Arbeitsplätzen. Der Flächenbedarf von ca. 3,6 ha stellt dabei eine Mindestgröße dar, die nur durch Flächen sparende Maßnahmen wie die Anordnung von Mitarbeiterstellplätzen in einer Tiefgarage und bis zu 18 m hohe Betriebsgebäude erreicht werden kann. Eine vergleichbare Fläche steht auf dem Gemarkungsbe- reich nicht zur Verfügung. Im Zuge der Entwicklung des gewerblichen Betriebs kann hier auch der neue Standort der Feuerwehr Hegnach angesiedelt werden.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Vorbehaltsgebiet ist in der Begründung der FNP-Änderung 21 unter „Andere Planungen / Rechtliche Rahmenbedingungen“ (Seite 9) beschrieben.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
38	Regierungspräsidium Stuttgart	<p>Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Nach der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 sind die Ziele und Grundsätze nach Ziffer I. und II. der Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz zu prüfen. Insbesondere sind hier auch nach Ziffer I.2.1 (Z) die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer oder durch Starkregen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.</p> <p>Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Da die Fläche im Vorgriff auf eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans ausgewiesen wird, ist diese Flächenausweisung in die Bedarfs- und Bauflächenbilanz der nächsten Gesamtfortschreibung einzustellen.</p> <p>WA 72 „Korber Höhe“ Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 24.04.2023 zum</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Waiblingen hat für das gesamte Stadtgebiet ein Niederschlagsrisikomanagementkonzept in Auftrag gegeben.</p> <p>Die Ergebnisse der Niederschlagsrisikomanagementkonzeption werden voraussichtlich in den nächsten Monaten veröffentlicht. Soweit sich Auswirkungen auf die Plangebietsflächen WA 71 und WA 72 ergeben sollten, können diese im Rahmen der parallel laufenden Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
38	Regierungspräsidium Stuttgart	<p data-bbox="531 360 927 427">Bebauungsplan „Neues Wohnen auf der Korber Höhe“</p> <p data-bbox="531 472 963 1263">Die Stadt Waiblingen verfolgt das Ziel möglichst zeitnah in größerem Umfang Wohnraum zu schaffen. Das Gebiet „Korber Höhe“, mit größeren, zum Teil gut erschlossenen, zusammenhängenden Flächen im Eigentum der Stadt eignet sich dafür sehr gut. Eine Teilfläche ist bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen. Ziel der Planung ist es, eine riegelförmige Bebauung mit großzügigen Grünräumen am Siedlungsrand auszubilden. In den Häusergruppen sollen unterschiedliche Wohnungstypologien (z.B. Wohnbedürfnisse älteren Generationen, junger Menschen, Familien und Menschen mit Behinderung), ein Mobility Hub (mit Sharing Stationen, Fahrradwerkstatt, Packstation etc.) und Gemeinbedarfseinrichtungen verwirklicht werden</p> <p data-bbox="531 1308 963 1480">Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.</p> <p data-bbox="531 1525 963 1917">Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Diesen Regelungen, vor allem auch die Erläuterungen zum Bedarf, sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen. Der Bedarf kann in der Stadt Waiblingen aber angenommen werden.</p>	<p data-bbox="983 472 1294 506">Zur Kenntnis genommen.</p> <p data-bbox="983 1525 1453 1951">Zur Kenntnis genommen. Die Stadt Waiblingen verfolgt das Ziel schnell und in größerem Umfang Wohnraum zu schaffen. Vor dem Hintergrund des durch Zuwanderung erhöhten Wohnungsbedarfs hat sie bereits im Jahr 2016 einen Suchlauf nach Flächen begonnen, die im Eigentum der Stadt Waiblingen stehen oder sich als Arrondierungsflächen eignen. Das Plangebiet ist eine dieser Flächen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
38	Regierungspräsidium Stuttgart	<p>Der Regionalplan gibt für Waiblingen als Mittelzentrum mit Plansatz 2.4.0.8 als regionalplanerisches Ziel eine Bruttowohndichte von mindestens 80 Einwohnern pro Hektar für alle Neuausweisungen vor. Diese als Ziel formulierte festgelegte Bruttowohndichte ist zu beachten.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass das Plangebiet teilweise in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft gemäß PS 3.2.2 (G) des Regionalplans der Region Stuttgart liegt. In den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Des Weiteren liegt das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege gemäß PS 3.2.1 (G) des Regionalplan Stuttgart. Diese sind zur Erhaltung und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie zur Sicherung und Förderung der biologischen Vielfalt festgelegt. Ihren Belangen kommt bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu.</p> <p>Nach der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 sind die Ziele und Grundsätze nach Ziffer I. und II. der Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Im Plangebiet (ca. 1,6 ha) sollen ca. 220 neue Wohneinheiten entstehen, dies entspricht ca. 137 Wohneinheiten je ha oder 275 Einwohnern je ha (bei 2,0 Einwohnern je Wohneinheit). Die geplante Bruttowohndichte liegt insofern deutlich über dem regionalplanerischen Mindestwert von 80 Einwohnern pro Hektar.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Die Lage in Teilen eines Vorbehaltsgebiets ist in der Begründung der FNP-Änderung 21 unter „Andere Planungen / Rechtliche Rahmenbedingungen“ (Seite 13) beschrieben.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Die Lage in Teilen eines Vorbehaltsgebiets ist in der Begründung der FNP-Änderung 21 unter „Andere Planungen / Rechtliche Rahmenbedingungen“ (Seite 13) beschrieben.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Die Stadt Waiblingen hat für das gesamte Stadtgebiet ein Niederschlagsrisikomanagementkonzept in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse der Niederschlagsrisikomanagementkonzeption werden voraussichtlich in den nächsten</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
38	Regierungspräsidium Stuttgart	<p>einen länderübergreifenden Hochwasserschutz zu prüfen. Insbesondere sind hier auch nach Ziffer I.2.1 (Z) die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer oder durch Starkregen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.</p> <p>Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Da die Fläche im Vorgriff auf eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans ausgewiesen wird, ist diese Flächenausweisung in die Bedarfs- und Bauflächenbilanz der nächsten Gesamtfortschreibung einzustellen.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p>	<p>Monaten veröffentlicht. Soweit sich Auswirkungen auf die Plangebietsflächen WA 71 und WA 72 ergeben sollten, können diese im Rahmen der parallel laufenden Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Übersendung einer Mehrfertigung des Plans nach Inkrafttreten wird zugesagt.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
38	Regierungspräsidium Stuttgart	<p>Mobilität, Verkehr und Straßen</p> <ul style="list-style-type: none"> • NEU FNP 21, Vorhaben FE 32 „Wiesenäcker“ B 14 • NEU FNP 21, Vorhaben FE33 „Vorderer Bühl“ 16.10.2023 • NEU FNP 21, Vorhaben WA 71 „Neckarstraße / Esslinger Straße“ L1142 Hier ODV Hegnach, 16.10.2023 <p>Grundsätzlich sind die gesetzlichen Anbauabstände nach § 9 FStrG bzw. § 22 StrG einzuhalten. Der Antragsteller hat für eventuell erforderlichen Lärmschutz zu sorgen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass eventuelle Anbindungen von Baugebieten an Bundes- und Landesstraßen spätestens im Rahmen der Aufstellung der entsprechenden Bebauungspläne mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 4, Straßenwesen und Verkehr, abzustimmen sind.</p> <p>Sofern Änderungen am Flächennutzungsplan vorgesehen sind, sind diese vorher mit dem Regierungspräsidium Stuttgart abzustimmen.</p> <p>NEU FNP 21, Vorhaben WA 72 „Kober Höhe“ Hier K 1858, 16.10.2023</p> <p>Da es sich hier um die Kreisstraße K 1858 handelt, sind wir nicht betroffen.</p> <p>Umwelt <u>Naturschutz:</u></p> <p>Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind vom Vorhaben nicht betroffen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
38	Regierungspräsidium Stuttgart	<p>Von dem Vorhaben WA 72 „Korber Höhe“ sind jedoch Streuobstbestände betroffen. Diese können dem Schutz des § 33a NatSchG unterliegen. Sofern die betroffene Fläche die Tatbestandsvoraussetzungen des § 33a Abs. 1 NatSchG, § 4 Abs. 7 LLG erfüllt, bedarf es zur Umwandlung dieser Bestände einer Genehmigung. Diese soll gemäß § 33a Abs. 2 S. 2 NatSchG BW versagt werden, wenn die Erhaltung des Streuobstbestandes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Streuobstbestand für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder für den Erhalt der Artenvielfalt von wesentlicher Bedeutung ist. Die Prüfung des § 33a NatSchG liegt im Zuständigkeitsbereich der unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Die betroffenen Streuobstbestände bilden darüber hinaus Kernräume von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (vgl. Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW, 2014).</p> <p>Sollten diese Flächen überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 22 Abs. 2 S. 1 NatSchG BW i.V.m. § 21 BNatSchG verwiesen, wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben. Auch ist der Biotopverbund im Rahmen der Eingriffsregelung zu Berücksichtigen.</p> <p>Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff. BNatSchG obliegen grundsätzlich</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Verweis auf die Stellungnahme des Landratsamtes vom 21.12.2023: <i>„Waiblingen WA 72 "Korber Höhe": Bedenken aus naturschutzfachlicher Sicht können zurückgestellt werden, da die wesentlichen Naturschutzbelange</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Artenschutz - Landesweiter Biotopverbund - geschützter Streuobstbestand <p><i>bereits auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (parallellaufendes Bauverfahren) ausreichend bearbeitet werden. ...“</i></p> <p>Die naturschutzrechtliche Genehmigung zur Umwandlung des Streuobstbestandes wurde vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis am 26.03.2024 erteilt. (siehe Anlage 5)</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
38	Regierungspräsidium Stuttgart	<p>zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es für streng geschützte sowie für nicht streng geschützte Arten zusammen einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p> <p><u>Ergänzende Hinweise:</u> Wenn Festsetzungen eines FNP mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der FNP mangels Erforderlichkeit dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen. Wirksam ist der FNP hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung auch sonst nichts entgegensteht.</p> <p>Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) nach § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG müssen vor Beginn des Eingriffs ihre Funktion erfüllen. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach §§ 14 ff. BNatSchG, die nicht nur</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Es wurden artenschutzrechtliche Begehungen und/oder Prüfungen für die Vorhaben durchgeführt. Die Untersuchungen zum besonderen Artenschutz ergaben, dass keine unüberwindlichen artenschutzrechtlichen Konflikte erkennbar sind. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kann durch entsprechende Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung verhindert werden. Die Naturschutzbelange können im Bebauungsplanverfahren (Parallelverfahren) ausreichend berücksichtigt werden.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
38	Regierungspräsidium Stuttgart	<p>vorübergehend erforderlich sind, sind dauerhaft zu pflegen und rechtlich zu sichern. Sofern sich diese auf Flächen erstrecken, die nicht im Eigentum der Vorhabens-trägerin stehen, sind diese dinglich zu sichern.</p> <p>Im Zusammenhang mit dem geplanten Abriss und/oder der geplanten Errichtung neuer Gebäude ist der gesetzliche Artenschutz nach § 44 BNatSchG, hier insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen, zu berücksichtigen. Hierzu möchten wir auf Folgendes hinweisen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei der Sanierung bzw. dem Abriss bestehender Gebäude sind insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen zu berücksichtigen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf den Internetauftritt des Tübinger Projektes „Artenschutz am Haus“. • Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Daher sind grundsätzlich große Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen möglichst auszuschließen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf die Broschüre des LBV "<u>Vogel-freundliches Bauen mit Glas und Licht</u>". • Informationen für nachhaltige Beleuchtungskonzepte zum Schutz von Menschen, aber auch zum Schutz von z.B. Insekten und nachtaktiven Tieren geben Ihnen Publikationen des 	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Beachtung an die Städte Fellbach und Waiblingen und die verbindliche Bauleitplanung weitergegeben.</p> <p>Zur Beachtung an die Städte Fellbach und Waiblingen und die verbindliche Bauleitplanung weitergegeben.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
38	Regierungspräsidium Stuttgart	<p>"<u>Projektes Sternenpark Schwäbische Alb</u>" sowie des "<u>Bio-sphärenreservates Rhön</u>" (Stichwort: Außenbeleuchtung).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Falleneffekte, insbesondere für Kleintiere, sollten durch engstrebige Gullydeckel und engmaschige Schachtabdeckungen reduziert werden. • Es wird angeregt, an Bäumen des Plangebiets sowie an oder in Gebäudefassaden künstliche Nisthilfen für Vögel und künstliche Quartiere für Fledermäuse anzubringen. Bei der Initiierung bzw. Organisation einer dauerhaften Betreuung der Nisthilfen und Quartiere können ggf. die örtlichen Naturschutzvereinigungen unterstützen. • Des Weiteren wird angeregt, nicht nur auf öffentlichen, sondern auch auf privaten Grünflächen im Plangebiet möglichst standortheimische Bäume, Sträucher, Stauden und Gräser zu verwenden. • Durch dauerhafte extensive Begrünung von Flachdächern und schwach geneigten Dachformen verringert sich der Abfluss von Niederschlagswasser und gleichzeitig werden Nahrungshabitate für zahlreiche Tierarten geschaffen. <p>Vor Baubeginn ist deshalb u.a. mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde ein Maßnahmenkonzept abzustimmen.</p> <p>Denkmalpflege Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden</p>	<p>Zur Kenntnis genommen. Verweis auf die verbindliche Bauleitplanung und das anschließende Genehmigungsverfahren.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Weitere Beteiligung wird zugesagt.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
38	Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr 15.12.2024 (E-Mail)	<p>in dem oben genannten Verfahren möchte die Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr und Straßen - des Regierungspräsidiums Stuttgart aufgrund einer Nachmeldung eine Korrektur vornehmen. Wir möchten Sie bitten unsere beiden grau hinterlegten Sätze zusätzlich mit in die Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart mit dem Az. RPS21-2434.2/WN UR vom 14.12.2023 aufzunehmen. Weitere Korrekturen in unserer Stellungnahme wurden nicht vorgenommen.</p> <p>Mobilität, Verkehr, Straßen</p> <p><i>Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Vorderer Bühl befindet sich entlang der freien Strecke der B 14. Hier besteht eine Umbauplanung der Anschlussstelle (B 14 Umbau AS Fellbach Süd).</i></p> <p><i>Der vorliegende Flächennutzungsplan greift in eine der untersuchten Varianten ein (Anschluss an den Knotenpunkt Pfarrstraße / Bühlstraße). Dies werden wir in unserer weiteren Planung beachten.</i></p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
54	Verband Region Stuttgart 01.02.2024 (E-Mail)	<p>Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 31.01.2024 folgenden Beschluss gefasst:</p> <p><i>1. FE 32 „Wiesenäcker“ in Fellbach Aufgrund der Lage in einer Grünzäsur stehen der Planung regionalplanerische Ziele entgegen. Es bestehen Bedenken. Auf das erforderliche Zielabweichungsverfahren wird hingewiesen.</i></p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
54	Verband Region Stuttgart	<p><u>2. FE 33 „Vorderer Bühl“ in Fellbach</u> Der Planung stehen Ziele der Regionalplanung nicht entgegen. Die mit dem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.</p> <p><u>3. WA 71 „Neckarstraße / Esslinger Straße“ in Waiblingen – Hegnach</u> Das zusätzliche Gewerbeflächenpotenzial von rund 3,9 ha ist ggf. im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans bei der Bedarfsbestimmung zu berücksichtigen. Die mit dem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung ein besonders zu berücksichtigen.</p> <p><u>4. WA 72 „Korber Höhe“ in Waiblingen</u> Das zusätzliche Wohnbauflächenpotenzial von rund 1,6 ha ist ggf. im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans bei der Bedarfsbestimmung zu berücksichtigen. Die mit den Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege sowie für Landwirtschaft verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen. Bezüglich des Sachvortrags und der regionalplanerischen Wertung wird auf die angefügte Sitzungsvorlage verwiesen.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
55	Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart 20.12.2023 (E-Mail)	<p><u>FE 32</u> Wir haben keine Einwände. Der Erhalt und die Erweiterung des</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
55	Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart	<p><i>bestehenden Recyclingbetriebs betreffen den ÖPNV nicht. KundInnen des Betriebs erreichen diesen in der Regel mit dem Pkw.</i></p> <p><u>FE 33</u> Wir haben keine Einwände. Das Gebiet ist gemäß den Vorgaben aus dem Nahverkehrsplan für den Rems-Murr-Kreis durch den ÖPNV erschlossen.</p> <p><u>WA 71</u> Wir haben keine Einwände. Das Gebiet ist gemäß den Vorgaben aus dem Nahverkehrsplan für den Rems-Murr-Kreis durch den ÖPNV erschlossen. Im Zuge der Planungen zur Ansiedlung des neuen Zweigwerks mit 200 Mitarbeitenden ist zu prüfen, ob die an der Haltestelle „Hegnach Neckarstraße“ verkehrenden Linien ausreichende Kapazitäten aufweisen, um den Mitarbeitenden eine attraktive Alternative zum Pkw zu bieten.</p> <p><u>WA 72</u> Im Zuge der Aufsiedlung des Areals „Neues Wohnen auf der Korber Höhe“ sollten Anpassungen im Busverkehr geprüft werden. Dies betrifft die im Bereich der Korber Höhe als Ringlinie verkehrende Buslinie 207. Ein Konzept zur Anpassung wurde in der Vergangenheit bereits vorgebracht (siehe Anhang). Das vorliegende Verfahren bietet aus unserer Sicht die Gelegenheit, dort anzuknüpfen und die Planungen auf den Weg zu bringen. Bzgl. der Notwendigkeit zur Anpassung und zur Machbarkeit verschiedener Optionen verweisen wir auf die angefügten Schriftverkehre.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Zur Beachtung an die Planungen in der Stadt Waiblingen weiter gegeben.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
----------	---------------------------------	---------------	----------------------------

B	KEINE STELLUNGNAHMEN BZW. OHNE ANTWORT		
1	Abfallwirtschaft Rems Murr	Ohne Antwort	Entfällt
2	Arbeitsgemeinschaft Die Naturfreunde in BW e.V.	Ohne Antwort	Entfällt
3	Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung 20.11.2023 (E-Mail)	im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	Zur Kenntnis genommen.
4	Bürgermeisteramt Affalterbach	Ohne Antwort	Entfällt
5	Bürgermeisteramt Berglen 18.12.2023 (E-Mail)	Seitens der Gemeinde Berglen bestehen keine Bedenken gegen die beabsichtigte FNP-Änderung. Eine Beteiligung der Gemeinde Berglen im weiteren Verfahren ist aus unserer Sicht nicht erforderlich.	Zur Kenntnis genommen.
6	Bürgermeisteramt Leutenbach	Ohne Antwort	Entfällt
7	Stadtverwaltung Remseck am Neckar 20.11.2023 (E-Mail)	Die Belange der Stadt Remseck am Neckar sind durch die Planung nicht berührt, Einwände oder Anregungen werden nicht vorgebracht.	Zur Kenntnis genommen.
8	BUND Deutschland Regionalverband	Ohne Antwort	Entfällt
9	BUND Deutschland Landesverband	Ohne Antwort	Entfällt
10	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben	Ohne Antwort	Entfällt
11	Deutsche Bahn AG DB Immobilien 06.12.2023 (E-Mail)	öffentliche Belange der DB AG werden durch die o.g. Flächennutzungsplanänderungen nicht berührt.	Zur Kenntnis genommen.
12	Gleitschirm und Drachenschiff e.V. – die Remstaler	Ohne Antwort	Entfällt
13	Deutsche Telekom AG, T-Com, Technische Infrastruktur	Ohne Antwort	Entfällt
16	Eisenbahn-Bundesamt 21.11.2023 (E-Mail)	Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen	Zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
16	Eisenbahn-Bundesamt	(Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes betreffen. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Änderung nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.	Zur Kenntnis genommen.
17	Evangelisches Dekanatsamt	Ohne Antwort	Entfällt
18	Gärtnereiverband Württemberg	Ohne Antwort	Entfällt
19	Gemeindeverwaltung Aichwald	Ohne Antwort	Entfällt
20	Gemeindeverwaltung Baltmannsweiler 12.12.2023 (E-Mail)	der Gemeinderat der Gemeinde Baltmannsweiler hat in seiner Sitzung des TA am 12.12.2023 beschlossen, dass keine Anregungen zum 21. Änderungsverfahren vorgebracht werden.	Zur Kenntnis genommen.
21	Gemeindeverwaltung Kernen im Remstal	Ohne Antwort	Entfällt
22	Gemeindeverwaltung Korb	Ohne Antwort	Entfällt
23	Gemeindeverwaltung Remshalden	Ohne Antwort	Entfällt
24	Gemeindeverwaltung Schwaikheim 30.11.2023	vom Änderungsverfahren 21 des Flächennutzungsplans „Unteres Remstal“ hat die Gemeinde Schwaikheim Kenntnis genommen und bringt hierzu weder Anregungen noch Bedenken hervor.	Zur Kenntnis genommen.
25	Gemeindeverwaltung Winterbach 04.12.2023 (E-Mail)	Die Gemeinde Winterbach nimmt ohne Anregungen und Bedenken Kenntnis von diesem Verfahren.	Zur Kenntnis genommen.
26	Handwerkskammer Region Stuttgart 08.12.2023 (E-Mail)	Zu dieser Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Bedenken oder Anregungen.	Zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
27	IHK - Bezirkskammer Rems-Murr	Ohne Antwort	Entfällt
28	Vodafone West GmbH 06.12.2023 (E-Mail)	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	Zur Kenntnis genommen. Zur Kenntnis genommen.
29	Katholischer Dekanatsverband Rems-Murr	Ohne Antwort	Entfällt
31	Landesfischereiverband Baden-Württemberg LV	Ohne Antwort	Entfällt
32	Landesjagdverband Baden-Württemberg LV	Ohne Antwort	Entfällt
33	Landesnaturschutzverband AK Rems-Murr	Ohne Antwort	Entfällt
36	Polizeipräsidium Aalen 20.11.2023 (E-Mail)	keine Einwände seitens des PP Aalen, Sachbereich Verkehr.	Zur Kenntnis genommen.
39	Amprion GmbH 23.11.2023 (E-Mail)	im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen	Zur Kenntnis genommen. Zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
39	Amprion GmbH	Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Weitere Unternehmen wurden beteiligt.
40	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	Ohne Antwort	Entfällt
41	Schwäbischer Albverein e.V.	Ohne Antwort	Entfällt
42	Stadtverwaltung Esslingen	Ohne Antwort	Entfällt
43	Stadtverwaltung Fellbach	Ohne Antwort	Entfällt
44	Stadtverwaltung Marbach	Ohne Antwort	Entfällt
45	Stadtverwaltung Stuttgart 07.12.2023	Die Belange der Landeshauptstadt Stuttgart werden durch die Planung nicht berührt. Aus meiner Sicht ergeben sich hierzu keine Anregungen.	Zur Kenntnis genommen.
46	Stadtverwaltung Waiblingen	Ohne Antwort	Entfällt
47	Stadtverwaltung Weinstadt	Ohne Antwort	Entfällt
48	Stadtverwaltung Winnenden	Ohne Antwort	Entfällt
49	Stadtwerke Fellbach GmbH	Ohne Antwort	Entfällt
50	Stadtwerke Waiblingen GmbH 06.12.2023 (E-Mail)	Bezüglich des „PUR FNP-Änderungsverfahren 21“ bestehen seitens der Stadtwerke Waiblingen GmbH keine Einwendungen.	Zur Kenntnis genommen.
51	Stadtwerke Weinstadt	Ohne Antwort	Entfällt
52	Stuttgarter Straßenbahnen AG	Ohne Antwort	Entfällt
53	Syna GmbH 20.11.2023 (E-Mail)	Gegen die im Betreff genannten Änderungen des Flächennutzungsplans bestehen von unserer Seite aus keine Bedenken.	Zur Kenntnis genommen.
56	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	Ohne Antwort	Entfällt

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
57	Wasserverband Endersbach-Rommelsh.	Ohne Antwort	Entfällt
58	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 20.11.2023 (E-Mail)	vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Zur Kenntnis genommen.
59	Zweckverband Landeswasserversorgung 05.12.2023 (E-Mail) 08.12.2023 (E-Mail)	Belange der Landeswasserversorgung bei der im Betreff genannten Planverfahren nicht betroffen sind. In dem Gebiet befinden sich keine Anlagen der LW. Wir haben keine Einwände. Belange der Landeswasserversorgung bei der im Betreff genannten Planverfahren/Bauvorhaben nicht betroffen sind. In dem Gebiet befinden sich keine Anlagen der LW. Wir haben keine Einwände.	Zur Kenntnis genommen. Zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
----------	---------------------------------	---------------	----------------------------

C STELLUNGNAHMEN ÖFFENTLICHKEIT ZUR BEHANDLUNG			
1	Bürger/in 1 19.12.2023	<p>im Zusammenhang mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans WA 71 mit dem Ziel der Nutzung als gewerbliche Baufläche möchte ich gerne folgende Stellungnahme abgeben:</p> <p>Für die Fläche schlage ich als Entwicklungsziel die landwirtschaftliche Nutzung oder alternativ eine Weiternutzung als Gärtnereibetrieb vor.</p> <p>Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Der dörfliche Charakter von Hegnach wurde bisher bereits durch zu groß bemessene Gewerbeflächen zum Teil stark in Mitleidenschaft gezogen. Dieser Trend sollte nicht fortgesetzt werden. 	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Der bestehende Gärtnereibetrieb wird aufgegeben. Gerade bei Blumengärtnereien sind häufig Schadstoffbelastungen des Bodens anzutreffen (siehe Stellungnahme Landratsamt, Abt. Bodenschutz). Eine Nachfolgenutzung als Gärtnerei für Lebensmittel ist daher nicht ohne weiteres möglich. Eine Nachfolgenutzung in Form von Ackerbau ist wirtschaftlich nicht darstellbar, da die Kosten für den Rückbau der Gärtnereigebäude und teilweise notwendigen Bodenaustausch den Bodenwert für Ackerland übersteigen.</p> <p>Der ortsansässige Gewerbebetrieb, der im Plangebiet die Errichtung eines Zweigwerks plant, benötigt dringend Erweiterungsflächen und ist bereits seit Jahren auf der Suche nach einer gewerblichen Baufläche entsprechender Größe.</p> <p>Durch den Wegfall der Rosengärtnerei bietet sich der Standort für eine weitere gewerbliche Entwicklung an, da er bereits umgeben von bestehenden Gewerbeflächen und sehr gut über die Esslinger- und Neckarstraße erschlossen ist.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
1	Bürger/in 1	<ul style="list-style-type: none"> • Eine landwirtschaftliche / gärtnerbetriebliche Nutzung ist ökologisch deutlich sinnvoller als eine Gewerbefläche (Stichworte Bodenversiegelung / Grundwasserproblematik, Biodiversität, Luftqualität, CO₂-Emissionen) • Bei der Anbindung der geplanten Gewerbefläche an das örtliche Abwassersystem ohne Anpassung der relevanten Leitungsquerschnitte ist bei Starkregen mit erhöhter Rückstaugefahr insbesondere für angrenzende Wohngebiete zu rechnen. • Die gewerbliche Nutzung wäre mit deutlich mehr Kfz-Bewegungen auf der ohnehin zeitweise bereits überlasteten Neckarstr. verbunden. Beim ÖPNV-Angebot wäre eine Kapazitäts-Ausweitung erforderlich; vor dem Hintergrund der bestehenden Verkehrsdichte stößt das Bus-Netz allerdings bereits heute an seine Grenzen. 	<p>Das Plangebiet ist im Norden bereits großflächig versiegelt (Glasgewächshäuser, Betriebsgebäude, Wohnhaus, Garagen, Schotterflächen etc.), nach Süden schließen sich Foliengewächshäuser und gärtnerisch genutzte Flächen an.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Die Stadt Waiblingen hat für das gesamte Stadtgebiet ein Niederschlagsrisikomanagementkonzept in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse der Niederschlagsrisikomanagementkonzeption werden voraussichtlich in den nächsten Monaten veröffentlicht. Soweit sich Auswirkungen auf die Plangebietsfläche ergeben sollten, können diese im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt werden. Im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren ist bereits jetzt eine weitgehende Rückhaltung des Niederschlags auf dem Baugrundstück vorgesehen (z.B. durch Retention auf Dachflächen, in Wassergräben und Erdbecken)</p> <p>Für das Plangebiet wird eine neue Verkehrserschließung entwickelt, die eine Entlastung der bisherigen Straßen mit sich führt. durch eine Verlängerung der Esslinger Straße und Anbindung an den Kreisverkehr an der Neckarstraße entwickelt, die eine Minimierung der Auswirkungen auf das bestehende Straßennetz mit sich bringt. Die</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
1	Bürger/in 1	<p>Vorab vielen Dank für die Berücksichtigung der genannten Aspekte bzw. des Vorschlags einer landwirtschaftlichen / landwirtschaftsnahen Nutzung der Fläche bei den Planungen.</p>	<p>Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte wird im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren durch Verkehrsgutachten nachgewiesen.</p> <p>Zur Kenntnis genommen.</p>
2	Bürger/in 2 29.11.2023	<p>Der ... ist der Meinung, dass sich der Wettbewerb „Neues Wohnen auf der Korber Höhe in Waiblingen“ auf das im Bebauungsplan für das Hochhaus ausgewiesene Grundstück im Nord-Ost-Eck der Korber Höhe II beschränken sollte.</p> <p>Das bestehende Baugebiet beim Blockheizkraftwerk sollte nicht in Richtung der Brücke über die Sörenbachstraße (K 1858) erweitert und aus den Streuobstwiesen eine versiegelte Fläche werden. Die Streuobstwiesen haben laut des standortökologischen Gutachtens für die Korber Höhe II und die Kernstadt eine lufthygienische Ausgleichsfunktion und zumindest eine mittlere ökologische Wertigkeit.</p> <p>Durch die Beschränkung auf das Grundstück, das im</p>	<p>Zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stadt Waiblingen verfolgt das Ziel Wohnraum - gerade auch bezahlbaren Wohnraum - zu schaffen. Das Gebiet „Korber Höhe“, mit zusammenhängenden Flächen im Eigentum der Stadt eignet sich dafür sehr gut. Eine Teilfläche ist bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen.</p> <p>Die alten, gewachsenen Streuobstbestände im Talbereich sollen erhalten bleiben, nur die Niederstammbestände sowie die kleineren Streuobstbestände an der oberen Böschung der Stauferstraße sollen im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren in die überbaubaren Flächen einbezogen werden.</p> <p>Die Naturräumliche Rahmenbedingungen werden</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
2	Bürger/in 2	<p>Bebauungsplan Korber Höhe II beim Blockheizkraftwerk enthalten ist, wird das IBA-Ziel „nachhaltig mit Fläche, Raum und Ressourcen“ umzugehen und „Naturlandschaft und Lebensqualität“ zu stärken, eingehalten. Bereits im Bebauungsplan von 1993 war das Sörenbaum-Gebiet wegen der ökologischen Wertigkeit, der Bedeutung für die Luftqualität sowie der schwierigen Bebauung durch die Ausrichtung nach Norden, dem starken Gefälle und der Lärmbelastung durch die Sörenbachstraße nicht für eine Bebauung vorgesehen.</p> <p>Das Projekt sollte „typologisch innovativ“ sein: flexible Wohnformen und Nachbarschaftsmodelle beinhalten und den Schwerpunkt auf eine sozial verträgliche Bebauung legen. Dabei geht es uns vor allem um die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Maßnahmen dafür könnten Vorgaben für preisgebundene Wohnungen, Vereinbarungen mit Bauträgern oder genossenschaftliches Bauen sein. Auch die Stadt Waiblingen könnte als Bauträger fungieren.</p> <p>Differenzierte Wohnformen, wie Mehrgenerationenwohnen, betreutes Wohnen, Seniorenwohnungen, Wohnungen mit flexiblen Grundrissen, bezahlbare Wohnungen für Familien mit Kindern sollten entstehen. Hier sind verbindliche Vorgaben für die Investoren im Wettbewerbsverfahren festzulegen.</p>	<p>berücksichtigt, großzügige Grünräume werden mit geplant, die ökologisch und klein-klimatisch wichtigen Grünflächen im Talraum erhalten. Mit der bislang nur einseitig bebauten Stauferstraße, in der sich alle notwendigen Ver- und Entsorgungsleitungen befinden, ist eine kostengünstige und Ressourcen schonende Ver- und Entsorgung der Bauflächen möglich.</p> <p>Im gesamten Plangebiet (ca. 1,6 ha) sollen ca. 220 neue Wohneinheiten entstehen. Der Waiblinger Gemeinderat hat am 20.07.2023 für das Plangebiet folgende Vorgabe an die Investoren bezüglich der Schaffung von preiswertem Wohnraum beschlossen: 30% geförderter Wohnungsbau, 20% preisgedämpfter Wohnungsbau</p> <p>Kein Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung, jedoch im laufenden Wettbewerbsverfahren so vorgesehen. Grundlage für die Darstellung als Gemischte Baufläche Planung ist der Rahmenplan „Hoch und Grün“.</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
2	Bürger/in 2	<p>Um diese Ziele zu erreichen, gibt es für die Bebauung selbst unseres Erachtens zwei Alternativen.</p> <p>Das wäre zum einen die Bebauung entsprechend dem gültigen Bebauungsplan mit einem Hochhaus. Aber ist das Hochhaus auch preisgünstig realisierbar, so dass es für kinderreiche Familien bezahlbaren Wohnraum bietet oder wäre es, wie ursprünglich geplant, eher was für Single-Haushalte? Betreutes Wohnen für Senioren wäre in einem Hochhaus gut möglich. Auch wären Gemeinschaftseinrichtungen im unteren, breiter überbaubaren Bereich denkbar.</p> <p>Zum anderen könnte auf dem Grundstück vom Weg an der Ostseite bis kurz hinter die 90 Grad Kurve an der Stauferstraße eine verdichtete, 4- bis 5-geschossige Bebauung erfolgen. Das wäre keine architektonische Landmarke mehr, aber nicht so teuer in der Ausführung und im Unterhalt günstiger als ein Hochhaus.</p> <p>Ein wesentlicher Punkt für die Bewohner der Korber Höhe ist die Erschließung für den Autoverkehr. Dies sollte, wie bereits beim grünen Hochhaus vorgesehen, ausschließlich über die Korber Straße erfolgen. Der Verkehr auf der Auffahrt zur Korber Höhe II bedeutet bereits jetzt eine große Lärmbelastung für die Anwohner, zusätzlicher Verkehr in der Stauferstraße ist nicht zumutbar.</p> <p>Zusätzlich sollte die Stauferstraße, die an der Nordseite</p>	<p>Detaillierte Festsetzungen und Programmvorgaben werden im Lauf des weiteren Verfahrens erarbeitet.</p> <p>Im Verlauf des Projekts wurde unter Beteiligung der Öffentlichkeit die Ausdehnung der baulichen Nutzung nach Westen entlang der Staufer Straße entwickelt.</p> <p>In einem konkurrierenden Verfahren wird nun die weitere bauliche Entwicklung des Quartiers ermittelt. Bautypen und Dichten werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung untersucht, eine Verkehrsuntersuchung wird erstellt. Die baurechtlich notwendigen Stellplätze sowie die Besucherparkplätze sollen gemäß dem laufenden Wettbewerbsverfahren in einem Mobility-Hub angeordnet werden, der von der Korber Straße her erschlossen wird.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung wird im Rahmen der</p>

Lfd. Nr.	Behörde / Eingang Stellungnahme	Stellungnahme	Abwägung der Stellungnahme
2	Bürger/in 2	<p>durch die Querparkplätze geprägt und wenig ansehnlich ist, in das Projekt einbezogen werden. Das Parkplatzproblem entlang der Stauferstraße wird durch eine Bebauung noch verschärft.</p> <p>Eine Lösung für dieses Problem zu finden und gleichzeitig die Stauferstraße für Fußgänger und Radfahrer freundlicher zu gestalten, wäre ein wichtiges Ziel. Auch wenn diese Problematik nicht direkt mit der Bebauung zu tun hat und schwierig in den Wettbewerb zu integrieren sein dürfte, sollte sie in die Rahmenplanung einbezogen werden, im Sinne des IBA-Zieles „ressourcenschonende und stadtverträgliche Formen der Mobilität“ zu schaffen.</p> <p>Im IBA Zielbild heißt es „Bezahlbares Wohnen durch solidarische Finanzierungs- und Eigentumsmodelle ist Standard, vielfältige Wohnformen spiegeln gesellschaftliche Wirklichkeit wider“. Diesen Standard sollte der Rahmenplan gewährleisten.</p> <p>Die Korber Höhe ist bereits ein dicht bebautes Wohngebiet. Eine sozial verträgliche Bebauung am Nord-Ost-Ende der Korber Höhe, die durch entsprechende Vorgaben gewährleistet wird und gemeinschaftliches und altersgerechtes Wohnen umfasst, wäre ein Gewinn für die Korber Höhe. Die Fläche an der Nordseite der Stauferstraße sollte jedoch Grünfläche bleiben.</p>	<p>verbindlichen Bauleitplanung untersucht, eine Verkehrsuntersuchung wird erstellt.</p> <p>Kein Gegenstand der Flächennutzungsplanänderung.</p> <p>Zur Kenntnis genommen. Im Quartier können dringend benötigte Flächen für Wohnen entstehen. Nach dem Vorbild des modernen, nachhaltigen und flächenschonenden Bauens ist vorgesehen, eine arrondierende Wohnbebauung mit ergänzenden Nutzungen zu entwickeln.</p>

Betreff: Stellungnahme zu PUR FNP 21 - Planungsverband Unteres Remstal - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB - Vorgangs-Nr.: 2023.1518

Datum: Dienstag, 12. Dezember 2023 um 10:52:45 Mitteleuropäische Normalzeit

Von: Externe Planungsverfahren Netze BW

An: ORplan | Post

CC: Hanna Degen, Gas-Hochdruck, Netzplanung ALN

**Flächennutzungsplanung Unteres Remstal - Planungsverband Unteres Remstal
Änderungsverfahren 21**

-Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die uns zugegangenen Unterlagen haben wir auf unsere Belange hin geprüft und nehmen wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans bestehen Versorgungsanlagen der Netze BW GmbH.

- Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Genehmigungsmanagement Sparte 110-kV-Netz (NETZ TEPM)

Seitens des Genehmigungsmanagements Netzentwicklung Projekte bestehen keine Bedenken gegen die Änderungen des Flächennutzungsplans.

Für die überörtliche Stromversorgung bestehen im Geltungsbereich der FNP-Änderungen keine Trassen für 110-kV-Leitungen der Netze BW.

- Stellungnahme der Netzentwicklung Mitte Netzplanung Sparten Strom (Mittel- und Niederspannung) und Gas (Gasmittel- und Niederdruck) (NETZ TEMN)

Zum o.g. FNP haben wir grundsätzlich keine Bedenken vorzubringen.

Sollten Sie zu Planungszwecken und Aktualisierung Ihrer Planunterlagen eine Übersicht unserer Netze benötigen, so erhalten Sie diese bei unserer Leitungsauskunft online über <http://www.netze-bw.de/leitungsauskunft> oder über das E-Mailpostfach leitungsauskunft-mitte@netze-bw.de in verschiedenen Dateiformaten.

Der weitere Ausbau der Leitungsnetze richtet sich nach den zukünftigen energietechnischen Anforderungen. Bei der Bauflächenentwicklung wird je nach Bedarf das vorhandene Netz erweitert. Bitte beteiligen Sie uns dazu auf Ebene der Bebauungsplanung erneut.

- Stellungnahme der Netzentwicklung Projekte Projektierung Gas Sparte Gas-Hochdruck (NETZ TEPG)

In den oben genannten Bereichen bzw. Randbereichen sind Gashochdruckanlagen (Gashochdruckleitungen, z.T. mit Steuerkabel und Gasdruckregelanlagen) der Netze BW GmbH vorhanden. Dies gilt für die Bereiche Wiesenäcker und Korber Höhe.

Aus sicherheits- und betriebstechnischen Gründen erfordern Gashochdruckleitungen (HGD) einen Schutzstreifen. Der Schutzstreifen erstreckt sich auf eine Breite von 3,0 m rechts und links der Leitungssachse. Innerhalb dieser Bereiche sind gewisse Auflagen zum Schutz und hinsichtlich der Zugänglichkeit der Leitungen zu beachten (z.B. die Leitungstrasse einschließlich des Schutzstreifens ist von Überbauungen und Bäumen freizuhalten.) Detaillierte Stellungnahmen werden wir im Zuge der einzelnen Bebauungsplanverfahren abgeben.

Weitere Anregungen oder Bedenken seitens des Bereiches Gashochdruck der Netze BW GmbH bestehen zu diesem Verfahren nicht. Bitte beteiligen Sie uns weiter am Verfahren.

Wir bitten darum, unsere Stellungnahme im weiteren Verfahren zu berücksichtigen und uns über das Abwägungsergebnis zu informieren, nach Abschluss des Verfahrens des Inkrafttretens des Flächennutzungsplans mitzuteilen und uns eine endgültige Fassung des Flächennutzungsplans in digitaler Form an unsere E-Mail-Sammelpostfachadresse bauleitplanung@netze-bw.de zuzusenden. Hierzu geben Sie bitte jeweils die o.g. Vorgangs-Nr. an.

Abschließend bitten wir, uns am weiteren Verfahren und an nachgelagerten Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.

Bei Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Beste Grüße

Kim Jennifer Tetzlaff

Externe Planungsverfahren
Genehmigungsmanagement
Netzentwicklung Projekte (TEPM)

Netze BW GmbH
Schelmenwasenstraße 15 70567 Stuttgart

Telefon +49 711/2 89-8 24 16
bauleitplanung@netze-bw.de
www.netze-bw.de

Netze BW GmbH ist ein Unternehmen der EnBW
Sitz der Gesellschaft: Stuttgart; Handelsregister: Amtsgericht Stuttgart HRB 747734;
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dirk Güsewell
Geschäftsführung: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Martin Konermann, Bodo Moray, Steffen Ringwald

Unsere Datenschutzhinweise sowie die Hinweise zum Widerspruchsrecht finden Sie unter: www.netze-bw.de/datenschutz

Von: Hanna Degen <hanna.degen@orplan.de>

Gesendet: Montag, 20. November 2023 10:12

An: ORplan | Post <post@orplan.de>

Cc: Planungsverband <planungsverband@waiblingen.de>; info@tf-landschaft.de

Betreff: PUR FNP 21 - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie die Unterlagen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Flächennutzungsplan "Unteres Remstal – Änderung 21".

Wir möchten Sie bitten, die Unterlagen zur Bearbeitung an die zuständige(n) Stelle(n) und Fachbehörden in Ihrem Hause weiterzuleiten.

In der Anlage zu dieser E-Mail finden Sie das offizielle Anschreiben zur Beteiligung der Flächennutzungsplanänderung.

Die Geschäftsstelle des Planungsverbands Unteres Remstal bietet die Unterlagen zum download auf ihrer Homepage an www.waiblingen.de/21.Änderung-Flächennutzungsplan

Die Unterlagen erhalten Sie außerdem unter <https://orplan.de/projekte/flaechennutzungsplaene/>

Auf Wunsch übermitteln wir Ihnen gerne eine Papierausfertigung.

Mit freundlichen Grüßen,

Hanna Degen

Betreff: PUR FNP 21 - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Datum: Mittwoch, 29. November 2023 um 12:17:39 Mitteleuropäische Normalzeit

Von: BAULEITPLANUNG TRANSNETBW <bauleitplanung@transnetbw.de>

An: Hanna Degen <hanna.degen@orplan.de>

**Flächennutzungsplan „Unteres Remstal – Änderung 21“ in Waiblingen und Fellbach
Hier – Stellungnahme zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich der 21. Änderung des Flächennutzungsplans „Unteres Remstal“ in Waiblingen und Fellbach betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung.

Im Umweltbericht sind derzeit noch keine konkreten Flächen für CEF- bzw. Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Sollten diese Flächen zukünftig innerhalb des Schutzstreifen einer unserer Höchstspannungsfreileitungen geplant werden, muss eine erneute Beteiligung erfolgen, da es ansonsten zu vermeidbaren Konflikten kommen kann. Betrachten Sie die diese Stellungnahme dementsprechend als vorläufig – basierend auf der derzeitigen Informationslage.

Wir bitten um die weitere Beteiligung an Ihrem Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Samuel Häußler

Werkstudent Bauleitplanung / externe Planungsverfahren
Bereich Trassierung & Leitungstechnik

TransnetBW GmbH
Pariser Platz
Osloer Str. 15-17
70173 Stuttgart

Tel. +49 711 21858-4635
Mobil +49 151 21853759
Fax -
bauleitplanung@transnetbw.de
www.transnetbw.de

TransnetBW GmbH / Sitz der Gesellschaft: Stuttgart / Registergericht Stuttgart - HRB Nr. 740510
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dirk Güsewell
Geschäftsführer: Dr. Werner Götz (Vorsitzender), Michael Jesberger, Dr. Rainer Pflaum
Die Datenschutzinformationen der TransnetBW finden Sie hier: <https://transnetbw.de/de/datenschutz>

#SieKönnenDas – Werden Sie Teil der Energiewende!
Jetzt bewerben unter www.transnetbw.de/karriere.

Besuchen Sie uns auf [LinkedIn](#), [Twitter](#), [XING](#) und [YouTube](#).



**Bauernverband
Schwäbisch Hall -
Hohenlohe - Rems e.V.**

Geschäftsstelle Übrigshausen:
Am Richtbach 1
74547 Untermünkeim
Telefon 0 79 44 - 94 35 0
Telefax 0 79 44 - 94 35 111

Bauernverband Schwäbisch Hall - Hohenlohe - Rems e. V.

ORplan
Planungsverband Unteres Remstal
Frau Degen
Rotenbergstr. 20
70190 Stuttgart

Vorab per Mail: post@orplan.de

Übrigshausen, 11.12.2023

**21. Änderungsverfahren Flächennutzungsplanung Unteres Remstal - Planungsverband
Unteres Remstal
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Degen,
sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst bedanken wir uns für die Möglichkeit der Stellungnahme im oben genannten Verfahren.

Insbesondere zum Vorhaben WA 71 merken wir an, dass hier zu Teilen wertige landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden, welche der Erzeugung von Nahrungsmitteln und den Landwirten zur Sicherung ihrer Existenz dienen. Im Rahmen dieses Vorhabens sehen wir durchaus die Möglichkeit, sich auf bereits versiegelte Fläche zu beschränken.

Die Belastung landwirtschaftlicher Betriebe ist durch den Entzug von Produktionsflächen, vor allem in Ballungsräumen, für jegliche Form der Bebauung, bereits heute hoch.

Da rund um die Vorhabengebiete weiterhin landwirtschaftliche Nutzung stattfindet, geben wir, auch in diesem Verfahren und zum jetzigen Verfahrensstand, zu bedenken, dass die Befahrbarkeit der umliegenden landwirtschaftlichen Zuwegungen jederzeit uneingeschränkt möglich sein muss.

Zudem sollten mögliche Ausgleichsflächen nicht zusätzliche wertvolle landwirtschaftliche Flächen in Anspruch nehmen, sondern soweit möglich, im Plangebiet selbst erfolgen.

Zuletzt bitten wir um weitere Verfahrensbeteiligung.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. Bleher'. The signature is written in a cursive style with a large initial 'H' and a long horizontal stroke at the end.

Helmut Bleher
Geschäftsführer

Orplan GmbH
Frau Hanna Degen
Rotenbergstraße 20
70190 Stuttgart

Beteiligung am Flächennutzungsplanverfahren 21

Fristablauf für die Stellungnahme: 23.12.2023 verlängert bis 31.12.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:

Am Verfahren wurden die Ämter

**Amt für Umweltschutz
Landwirtschaftsamt
Amt für Vermessung und Flurneuordnung
Straßenbauamt
Gesundheitsamt**

beteiligt.

Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:

1. Amt für Umweltschutz

Naturschutz und Landschaftspflege

Waiblingen WA51 "Neckarstraße / Esslinger Straße":

Vertiefende Erhebungen der Arten bzw. Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien werden erforderlich, um die Artenschutzaspekte abschließend beurteilen zu können, diese erfolgen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Unüberwindbare Artenschutzaspekte sind zum jetzigen Planungsstand nicht erkennbar. Eine abschließende artenschutzrechtliche Beurteilung ist jedoch erst nach Vorliegen aussagekräftiger Unterlagen möglich.

Für die neue Siedlungsrandgestaltung sind ausreichend Flächen bereitzustellen.

Baurechtsamt

Dienstgebäude
Stuttgarter Straße 110
71332 Waiblingen

Auskunft erteilt
Frau Pilz
Telefon 07151/501-2340
Telefax 07151/501-2482
V.Pilz@rems-murr-kreis.de

Zimmer
326
Unser Zeichen
Bitte bei Antwort angeben
621.131/2023/2044

21.12.2023

Ihre Nachricht vom/Zeichen
20.11.2023

Telefon (Zentrale)
07151 501-0

Allgemeine Sprechzeiten
Mo. – Fr. 08:30 – 12:00 Uhr
Do. 13:30 – 18:00 Uhr

Bankverbindung
Kreissparkasse Waiblingen
IBAN DE29 6025 0010 0000 2000 37
BIC SOLADES1WBN

VVS Anschluss

REMS-MURR-KREIS.DE



Waiblingen WA72 "Korber Höhe":

Bedenken aus naturschutzfachlicher Sicht können zurückgestellt werden, da die wesentlichen Naturschutzbelange

- Artenschutz
- Landesweiter Biotopverbund
- geschützter Streuobstbestand

bereits auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (parallellaufendes Bebauungsplanverfahren) ausreichend bearbeitet werden.

Auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse Artenschutz mit der Habitatpotenzialanalyse, der Baumerfassung und dem tierökologischen Gutachten wurden artenschutzrechtliche Konflikte ermittelt. Mit den artenschutzrechtlichen Maßnahmen werden Maßnahmen dargelegt, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden.

Eine naturschutzrechtliche Genehmigung zur Umwandlung eines Streuobstbestandes wurde beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis bereits beantragt.

Die Kompensation der Beeinträchtigungen im landesweiten Biotopverbund kann auf der Ebene des Bauungsplanes erfolgen. Maßnahmen (Entwicklung Streuobstwiesen im räumlichen Zusammenhang) wurden bereits aufgezeigt und erscheinen geeignet, die zu erwartenden Funktionsbeeinträchtigungen auszugleichen.

Fellbach FE32 "Wiesenäcker":

Bei der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen Bedenken bezüglich des Artenschutzes.

Teilflächen im nördlichen Bereich des Plangebiets (u.a. auf den Flurstücken Nrn. 2343, 2347, 2339/1, 2339/2 und weiteren) sollen von gemischter Baufläche und sonstigen Gemeindebedarfsflächen hin zur Gewerbeflächen umgenutzt werden. Diese Flächen wurden nicht in der saP untersucht, sind jedoch Teil der Flächennutzungsplanänderung und daher näher zu betrachten. Es ist nachvollziehbar zu prognostizieren, welche naturschutzfachliche Bedeutung diesen Flächen zukommt und dass sich hier keine unüberwindbaren Hindernisse einstellen werden.

Zur aktuell eingereichten saP (Untersuchungsflächen an der B14 - Teilfläche 1; von Faktorgruen) der Flächennutzungsplanänderung im Bereich östlich der Deponie (innerhalb Untersuchungsgebiet wie in der der saP dargestellt) sind die Kartierungen und Transektbegehungen kartografisch darzustellen und nachzureichen (Stufe 2). Unter Einhaltung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen V1 werden mit hinreichender Sicherheit keine Verbotstatbestände ausgelöst. Darüber hinaus sind die Gehölze entlang der Zufahrt zur B14 auf dem Grundstück Flst. Nr. 1979 (außerhalb des Plangebietes) als wichtige Leitstruktur für Fledermäuse zu erhalten.

Bei möglichen zukünftigen Abbrucharbeiten, Gehölzrodungen und Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass keine Lebensstätten geschützter Tierarten (z.B. Vogelneester, Fledermausquartiere, Mulch bewohnende Käfer oder Eidechsenvorkommen) beeinträchtigt werden. Es wird empfohlen, dass sich die Bauherren zum Zeitpunkt der verbindlichen Bauleitplanungen die artenschutzrechtliche Unbedenklichkeit erneut durch einen Sachkundigen bestätigen lassen. Eventuell erforderliche Gehölzrodungen dürfen nicht in der Vegetationsperiode vom 1. März bis

30. September durchgeführt werden. Es wird darum gebeten, die Festsetzungen und Hinweise im Textteil zukünftiger Bebauungspläne entsprechend zu ergänzen.

Es bestehen darüber hinaus derzeit bereits Planungen der Stadt Fellbach (Bebauungsplan Feuerwehr Fellbach, Scopingtermin vom 06.12.2023) im Wiesenäcker, die den nördlichen Lebensraum der Feldlerche und verschiedener Fledermausarten durch die Bebauung der Äcker und Grünflächen beeinflussen werden. Mit den Planungen des Flächennutzungsplanes sowie bestehenden Planungen zur Bebauung werden zunehmend Nahrungsflächen der Feldlerche durch Kulissenwirkung und Verkleinerung der Acker- und Grünflächen beeinträchtigt. Durch die fortschreitende Bebauung wie im Flächennutzungsplan dargestellt (Wohngebiet), werden sich daher voraussichtlich Konflikte im Artenschutz einstellen und CEF-Flächen für verlorengehenden Brutreviere der Feldlerche notwendig werden.

Daher wäre ein frühzeitiges Konzept bezüglich möglicher Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen bezüglich der Feldlerche auf Ebene des Landschaftsplans sinnvoll, um eine artenschutzrechtliche Ausnahme bzw. einen Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG zu vermeiden. Ggf. sind Ausgleichs- bzw. CEF-Flächen außerhalb des geplanten Flächennutzungsplanes (ggf. nördlich der Bahn Richtung Schmiden) für die Feldlerche sinnvoll.

Ebenfalls betroffen durch die Planungen (Bebauungsplan Feuerwehr Fellbach, Scopingtermin vom 06.12.2023) sind mehrere Fledermausarten. Für mindestens eine Art (Breitflügelfledermaus) werden nach aktuellem Stand CEF-Maßnahmen notwendig werden. Für alle Arten werden Vermeidungsmaßnahmen (Beleuchtungskonzept) notwendig. Auch für diese Arten wäre ein frühzeitiges Flächen-Konzept sinnvoll, das bestehende, derzeit geplante und sowie für zukünftig Ausgleichs- und CEF-Flächen einen fachlich sinnvollen Zusammenhang erkennen lässt.

Anhand vorliegenden Unterlagen ist eine naturschutzfachliche Beurteilung der Flächennutzungsplanänderung nicht abschließend möglich. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG können bereits auf dieser Ebene nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Daher ist darzulegen, wie man mit den aufgezeigten artenschutzrechtlichen Konflikten umgehen möchte. Eine Auskunft seitens der Naturschutzbehörde ist nur nach Aufarbeitung der Thematik anhand beiliegender Arbeitshilfen (siehe Merkblatt „3-Stufenmodell“) möglich.

Hinweis:

Sowohl der bestehende Flächennutzungsplan als auch dessen vorliegende Änderung weisen die geplante Fläche des geplanten Feuerwehrgebäudes aktuell als Wohnfläche aus. Daher geht die untere Naturschutzbehörde derzeit davon aus, dass es zu fehlerhaften Darstellungen in den vorliegenden Unterlagen des Flächennutzungsplanes kam. Wir bitten um Klarstellung.

Zudem weisen wir darauf hin, dass auf Teilflächen eine Grünzäsur des Verbands Region Stuttgart besteht und ggf. ein Änderungsverfahren notwendig wird.

Fellbach FE33 "Vorderer Bühl":

Es bestehen Bedenken bei der vorgelegten Flächennutzungsplanung bezüglich des Artenschutzes und des gesetzlich geschützten Streuobstbestandes. Anhand vorliegender Unterlagen ist eine artenschutzrechtliche Beurteilung des Vorhabens nicht abschließend möglich. Arten-

schutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG können nicht mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Im Jahr 2022 wurden nördlich der geplanten Sondernutzungsfläche (Recycling, LW-Maschinen etc.) Brutreviere der Feldlerche festgestellt. Beeinträchtigungen durch die Kulissenwirkung und Verkleinerung der Ackerfläche (Stichwort Mindestareal) wurden in der vorliegenden saP nicht abgehandelt und sind daher näher zu betrachten.

Zusätzlich ist die Thematik geschütztes Biotop Streuobst vertieft darzulegen. Derzeit wird bei dem Streuobst im Bereich entlang der Pfarrstraße von einem geschützten Biotop nach § 33a NatSchG ausgegangen, da insbesondere die Funktion als Jagdhabitat für die Fledermäuse festgestellt wurde. Darüber hinaus sind die Beseitigung von Alleen sowie alle Maßnahmen, die zu deren Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung führen können, gemäß § 31 Abs. 4 NatSchG verboten. Eine Umwandlung bzw. Beeinträchtigung des Biotops bedarf einer gesonderten Genehmigung.

Die eingereichten Unterlagen reichen nicht aus, um eine abschließende Stellungnahme abzugeben. Eine Auskunft seitens der Naturschutzbehörde ist nur nach Aufarbeitung der Thematiken anhand beiliegender Arbeitshilfen (Merkblätter „3-Stufenmodell“ und „Streuobstumwandlung“) möglich.

B e a r b e i t e r :

Herr Reiniger, Tel. 07151 - 501 2739

Herr Lochhaas, Tel. 07151 - 501 2153

Immissionsschutz

Es bestehen keine Bedenken.

Grundwasserschutz

Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Im Vorfeld von Baumaßnahmen sollte der Untergrund erkundet werden. Dabei sind die Merkblätter "Bohrungen im Untergrund" sowie "Bauen im Grundwasser" zu beachten.

B e a r b e i t e r :

Herr Dr. Schuler, Tel. 07151 - 501 2828

Bodenschutz

FE32 „Wiesenäcker“ (Bestandssicherung Recyclinghof):

Aus Sicht des Bodenschutzes muss darauf hingewiesen werden, dass am Standort überwiegend sehr hochwertige Böden (Bodenzahl > 60) anstehen, die grundsätzlich vor einer Überbauung geschützt werden sollten. Laut Unterlagen ist es nicht möglich, Ersatzflächen im bestehenden Gewerbegebiet zu finden, somit gibt es für die geplante Erweiterung des Betriebs keine Alternative.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist ein Umweltbericht zu erstellen, in welchem die Eingriffe zu ermitteln und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festzulegen sind.

FE33 „Vorderer Brühl“ (Maschinenhallen):

Wie in den Unterlagen dargestellt, stehen in diesem Bereich ebenfalls sehr hochwertige Böden an, die größtenteils Bodenzahlen > 74 aufweisen und damit zu den besten Böden im Rems-Murr-Kreis zählen. Daher gilt auch hier, dass die Überplanung des Gebiets an diesem Standort zumindest aus Sicht des Bodenschutzes nicht ideal ist.

WA71 „Neckarstraße/Esslinger Straße:

Wie in den Unterlagen beschrieben, sind die Böden hier als mittelwertig einzustufen bzw. teilweise ohne Funktion, da sie bereits überbaut sind. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist ein Umweltbericht zu erstellen in welchem die Eingriffe zu ermitteln und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festzulegen sind.

WA72 „Korber Höhe“:

Auch hier gilt, dass im Planbereich sehr hochwertige Böden anstehen, die vor einer Überbauung zu schützen sind.

Zusammenfassend bleibt festzuhalten, dass aus Sicht des Bodenschutzes immer darauf hingewirkt werden soll, dass die Überplanung/Überbauung von landwirtschaftlichen Flächen grundsätzlich möglichst unterlassen wird oder zumindest auf Bereiche gelenkt wird, die weniger hochwertig bzw. bereits beeinträchtigt sind. Da in Fellbach und Waiblingen überwiegend sehr hochwertige Böden anstehen, ist es schwierig, Flächen zu finden, die aus Sicht des Bodenschutzes weniger bedeutsam sind. Umso wichtiger ist es bei der Inanspruchnahme von solch hochwertigen Böden, frühzeitig das Schutzgut Boden zu berücksichtigen und (vorrangig) auch bodenbezogene Ausgleichsmaßnahmen zu prüfen (z.B. Oberbodenauftrag, Erosionsschutzmaßnahmen etc.).

B e a r b e i t e r :

Frau Schaaf, Tel. 07151 - 501 2753

Altlasten und Schadensfälle

WA71 "Neckarstraße/Esslinger Straße":

Im Planbereich zwischen der Esslinger Straße und der Neckarstraße befindet sich aktuell eine Rosengärtnerei mit Glasgewächshäusern. Südlich der Gewächshäuser schließen sich Folien-gewächshäuser sowie gärtnerisch genutzte Flächen an. Durch die langjährige gärtnerische Nutzung der Flächen können schädliche Bodenveränderungen durch Schwermetalle oder Pflanzenschutzmittel entstanden sein. Im Vorfeld von Baumaßnahmen wird empfohlen, entsprechende Bodenuntersuchungen durchzuführen. Zudem wird auf die mögliche Verwendung von PCB- oder asbesthaltigen Kitten bei ehemaligen Gewächshäusern hingewiesen. Das Merkblatt des Landratsamts Rems-Murr-Kreis "Bauen an Standorten ehemaliger Gewächshäuser" gibt weitere Hinweise, die im Vorfeld des Abbruchs der noch bestehenden Gewächshäuser zu berücksichtigen sind.

WA72 "Korber Höhe":

Im Planbereich sind keine Altlasten, altlastverdächtigen Flächen oder schädlichen Bodenveränderungen bekannt. Es bestehen somit keine Bedenken.

FE32 "Wiesenäcker":

Im Planbereich sind keine Altlasten, altlastverdächtigen Flächen oder schädlichen Bodenveränderungen bekannt. Es bestehen somit keine Bedenken. Untergrundverunreinigungen sind dennoch nicht völlig ausgeschlossen.

FE33 "Vorderer Bühl":

Im Planbereich sind keine Altlasten, altlastverdächtigen Flächen oder schädlichen Bodenveränderungen bekannt. Es bestehen somit keine Bedenken. Untergrundverunreinigungen sind dennoch nicht völlig ausgeschlossen.

Fellbach - Untersuchungsflächen an der B14 – Teilfläche 1:

Südwestlich angrenzend und teilweise in die Untersuchungsfläche (südlich Bruckstraße, westlich B14) hineinragend befindet sich die Altablagerung "Erbach, Nordteil" - im Bodenschutz- und Altlastenkataster mit BAK-Nr. 00012-001 geführt und für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser mit dem Handlungsbedarf "Belassen - Neubewertung bei Nutzungsänderung" bewertet. Rechtzeitig vor Durchführung von Bauvorhaben in diesem Bereich ist das Amt für Umweltschutz des Landratsamtes rems-Murr-Kreis zu beteiligen und es sind nach dessen Vorgabe Untergrunduntersuchungen auf alle relevanten Schadstoffe durch einen hierfür geeigneten Sachverständigen durchzuführen. Dort wird eine altlastengutachterliche Baubegleitung erforderlich.

B e a r b e i t e r :

Frau Didié-Grupp, Tel. 07151 - 501 2063

Herr Dr. Mack, Tel. 07151 - 501 2762

Kommunale Abwasserbeseitigung

Es bestehen keine Bedenken.

B e a r b e i t e r :

Frau Liener, Tel. 07151 - 501 2760

Gewässerbewirtschaftung

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen im Grundsatz keine Bedenken. Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist ein Gewässerrandstreifen von zehn Metern maßgebend. Sollte ein Bebauungsplan aufgestellt werden, so ist in dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Gewässerrandstreifen von fünf Metern anzuwenden. Die gesetzlichen Bestimmungen sind in den Textteil des Bebauungsplans mitaufzunehmen.

B e a r b e i t e r :

Frau Kötzer, Tel. 07151 - 501 2149

Hochwasserschutz und Wasserbau

Es bestehen keine Bedenken.

2. Landwirtschaftsamt

Vorhaben FE 32 „Wiesenäcker“:

Durch dieses Vorhaben soll der dortige Recyclingbetrieb planungsrechtlich gesichert werden. Ziel der Fortschreibung ist die Neuausweisung der Fläche als „gewerbliche Baufläche Planung, sonstiges Sondergebiet Planung, sonstige Grünfläche Bestand.“

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Vorhaben FE 33 „Vorderer Bühl“:

Durch das Vorhaben sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet für 1.) landwirtschaftliche Maschinenhallen und 2.) einen neuen Bolzplatz geschaffen werden. Ziel der Fortschreibung ist die Neuausweisung „sonstiges Sondergebiet landwirtschaftliche Maschinenhallen – Planung“ und „Grünfläche Zweckbestimmung Sportplatz“.

Bei der überplanten Fläche handelt es sich nach der Flurbilanz 2022 um landwirtschaftlich hochwertige Flächen der Vorrangflur. Die Vorrangflur umfasst besonders landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden), die **zwingend** der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Umwidmungen als Bauland, Verkehrsflächen, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen u.a., müssen ausgeschlossen bleiben.

Nach § 16 Abs. 1 Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz (LLG) stellen landwirtschaftliche Flächen für die Landwirtschaft die zentrale Produktionsressource dar. Ein Ziel des Landes ist es, landwirtschaftliche Flächen zu schützen und zur Landschaftsentwicklung beizutragen. Für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden sollen nach Möglichkeit geschont werden.

Der Produktionsfaktor Boden ist eine knappe und zugleich wertvolle Ressource. Intakte Agrarflächen sind unverzichtbar für die Erzeugung von Nahrungsmitteln und für das Einkommen vieler Beschäftigter in ländlichen Räumen.

1.) Sondergebiet „Landwirtschaftliche Maschinenhallen- Planung“:

In den Planunterlagen wird ausgeführt, dass die örtlichen Weingärtnerbetriebe keine Entwicklungspotentiale an ihren Betriebsstandorten in Fellbach haben. Um die Landschaft nicht weiter zu zersiedeln, sollen die landwirtschaftlichen Maschinenhallen an einem Standort gebündelt werden. Landwirtschaftliche Vorhaben sind im Außenbereich zulässig, wenn sie einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen. Zum Begriff der „Landwirtschaft“ enthält der § 201 BauGB eine Legaldefinition. Ein landwirtschaftlicher Betrieb im Sinne dieser Bestimmung liegt vor, wenn der Betrieb auf die Erzeugung von landwirtschaftlichen Produkten (auch im Wein- und Erwerbsobstbau) im nicht unerheblichen Ausmaß ausgerichtet ist.

Bei der Prüfung der Standortalternativen erwies sich das Plangebiet (laut den Planunterlagen) als geeignete Stelle. An diesem Standort ergeben sich jedoch erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild in der bisher un bebauten Feldflur. Ein Standort, in unmittelbarer Nähe zu den Weinbergen würden wir bevorzugen.

Die aus landwirtschaftlicher Sicht bestehenden Bedenken hinsichtlich der hochwertigen Flächen, können für das Vorhaben „Sondergebiet landwirtschaftliche

Maschinenhallen“ zurückgestellt werden. Im Bebauungsplanverfahren ist jedoch zwingend festzulegen, dass diese Maschinenhallen landwirtschaftlichen Betrieben zur Verfügung stehen, gewerbliche Nutzungen müssen ausgeschlossen bleiben.

2.) „Grünfläche Zweckbestimmung Sportplatz“:

Der südliche Planbereich soll als Grünfläche Sportplatz ausgewiesen werden. Aufgrund der Wohnbauentwicklung westlich des Plangebiets entfällt der bisherige Bolzplatz. Eine Verlagerung des Bolzplatzes in räumlicher Nähe ist vorgesehen, weshalb sich der ausgewählte Bereich am besten für einen Ersatz-Bolzplatz eignen würde.

Der Landwirtschaft werden hier Flächen mit sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit entzogen. Für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern. Die Landwirtschaft ist als leistungsfähiger Wirtschaftszweig zu erhalten und in der Wettbewerbsfähigkeit zu stärken. Insbesondere ertragreiche Böden sind zu sichern. Zudem sind mögliche Konflikte (wie Verschmutzungen und Missachtung des Betretungsverbots von landwirtschaftlich genutzten Flächen (§ 44 Abs. 2 NatSchG)) zwischen den landwirtschaftlich genutzten Flächen und Flächen zur Freizeitnutzung zu verhindern.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken gegen das Vorhaben „Grünfläche Zweckbestimmung Sportplatz.“

Vorhaben WA 71 „Neckarstraße / Esslinger Straße“:

Mit dem Vorhaben soll die planungsrechtliche Voraussetzung für ein neues Gewerbegebiet geschaffen werden. Das ca. 2,9 ha große Areal einer ehemaligen Gärtnerei am südlichen Ortsrand von Waiblingen-Hegnach sowie eine ca. 1 ha große, südlich an die Gärtnerei angrenzende landwirtschaftliche Nutzfläche sollen als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden.

Bei der überplanten landwirtschaftlichen Nutzfläche handelt es sich nach der Flurbilanz 2022 um landwirtschaftlich hochwertige Flächen der Vorrangflur. Die Vorrangflur umfasst besonders landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden), die **zwingend** der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind. Umwidmungen als Bauland, Verkehrsflächen, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen u.a., müssen ausgeschlossen bleiben.

Nach § 16 Abs. 1 Landwirtschafts- und Landeskultugesetz (LLG) stellen landwirtschaftliche Flächen für die Landwirtschaft die zentrale Produktionsressource dar. Ein Ziel des Landes ist es, landwirtschaftliche Flächen zu schützen und zur Landschaftsentwicklung beizutragen. Für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden sollen nach Möglichkeit geschont werden.

Durch die Inanspruchnahme der an die ehemaligen Gärtnerei angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche von ca. 1 ha, rückt das vorgesehene Gewerbegebiet unmittelbar an landwirtschaftliche Betriebe (zum Teil mit Tierhaltung und Bestandsschutz) heran. Aufgrund der räumlichen Nähe, bestehen erhebliche Bedenken gegen die Planungen. Die Bedenken begründen sich zu einem aufgrund der der zukünftig zu erwartenden Immissionsbelastung (Geruch, Staub, Lärm) und zum anderen werden die Betriebe in ihrer Entwicklung eingeschränkt.

Grundsätzlich sind Immissionsgutachten dann erforderlich, wenn aktive landwirtschaftliche Tierhaltung betrieben wird. Die Belange der zukünftigen Nutzer des Plangebiets als auch der betroffenen Landwirte müssen berücksichtigt werden.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken bei der Ausweisung eines Gewerbegebietes auf dem Areal der ehemaligen Gärtnerei. Gegen die Inanspruchnahme zusätzlicher landwirtschaftlicher Nutzfläche bestehen erhebliche Bedenken.

Vorhaben WA 72 „Korber Höhe“

Durch dieses Vorhaben sollen auf dem 1,6 ha großen Plangebiet neue Wohneinheiten entstehen.

Ziel der Fortschreibung ist die Neuausweisung der Fläche als „gemischte Baufläche Planung.“

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass im Rahmen der Bebauungsplanverfahren erforderlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierungen zu erstellen sind. Hierbei ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen. Es ist möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden.

Es muss das Bewusstsein wachsen, dass Ackerböden die Grundlage der menschlichen Ernährung sichern und nicht beliebig vermehrbar sind. Auf den dringenden Schutz wertvollen Ackerbodens muss geachtet werden. Unsere Lebensgrundlagen – und dazu gehört der Ackerboden – zu schützen und zu bewahren ist die vornehme und dringliche Aufgabe von uns allen als Gesellschaft, auch in der Verantwortung für nachfolgende Generationen.

3. Amt für Vermessung und Flurneuordnung

Keine Bedenken.

4. Straßenbauamt

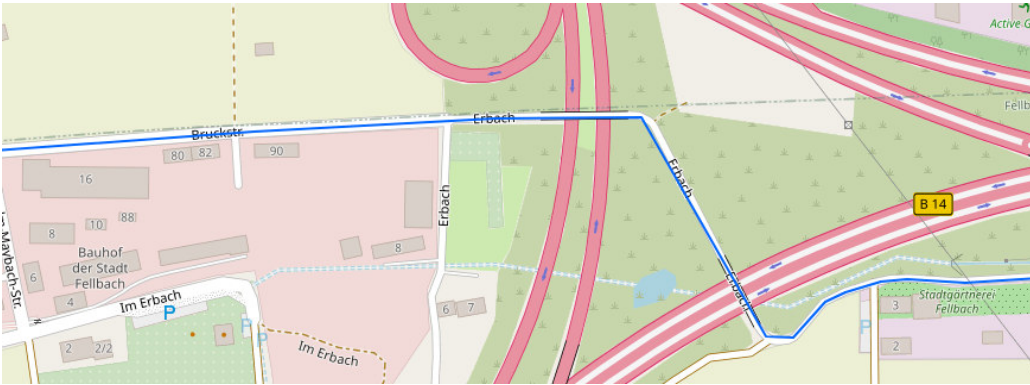
Die geplanten Bauvorhaben befinden sich im Bereich der Bundesstraße auf freier Strecke, hier greifen entsprechende Anbaubeschränkungen. Somit dürfen gemäß § 9 FStrG Hochbauten jeder Art längs der Bundesstraße in einer Entfernung bis zu 20 Meter, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden. Im Bereich von Landes- und Kreisstraßen auf freier Strecke, greifen auch entsprechende Anbaubeschränkungen. Somit dürfen gemäß § 22 StrG Hochbauten jeder Art bzw. bauliche Anlagen längs der Landesstraße in einer Entfernung bis zu 20 Meter und bei Kreisstraße in einer Entfernung bis zu 15 Meter jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden.

Im Bereich Wiesenäcker bitten wir um eine Beteiligung der Stabsstelle Radwege im Hinblick auf die geplante Erweiterung des Recyclingbetriebes.

Ziel der Planung ist:

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. [S.8 Flächennutzungsplan Unteres Remstal Änderung 21]

Im Bereich der Bruckstraße entstehen dadurch Zielkonflikte mit der zukünftig geplanten Rad-schnellverbindung RS 5 zwischen Schorndorf und Fellbach. Wir bitten um Beteiligung der Stabsstelle Radwege.



Wenn exakte Ausführungspläne vorliegen, dann mit dem Straßenbauamt, Abt. Betrieb und Verkehrstechnik des Landratsamt Rems-Murr-Kreis bitte direkt abstimmen.

Die zuständigen Verkehrsbehörden sind die Stadt Fellbach und die Stadt Waiblingen und diese sind zu hören.

5. Gesundheitsamt

Keine Bedenken.

Freundliche Grüße

S. Voigt

Anlagen

Merkblatt "Bohrungen im Untergrund"

Merkblatt "Bauen im Grundwasser"

Merkblatt "Bauen an Standorten ehemaliger Gewächshäuser"

Merkblatt "3-Stufenmodell"

Merkblatt "Streuobstumwandlung"

planungsverband@waiblingen.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

zuerst möchten wir uns dafür bedanken, dass Sie uns die Möglichkeit einer Stellungnahme geben.

Grundsätzlich sind wir nicht gegen den Bau der Maschinenhallen, geben aber einiges zu bedenken.

Das geplante **Baugebiet "Vorderer Bühl"** in Fellbach soll die Ansiedlung von mehreren landwirtschaftlichen Hallen und einen neuen Bolzplatz ermöglichen. Die Planung sieht vor, dass die Hallen und der Bolzplatz mit künstlichen Lichtquellen ausgestattet werden, um die Nutzung auch in der Dunkelheit zu ermöglichen. Allerdings ist dies ein Problem für die nachtaktiven Insekten, die von dem Licht angelockt und in sogenannten Lichtfallen gefangen werden.

Lichtfallen haben negative Auswirkungen auf die Insektenpopulation und die Ökosysteme, da sie die natürlichen Rhythmen und Verhaltensweisen der Tiere stören. Außerdem können sie auch andere Tiere wie Fledermäuse, Vögel oder Spinnen anziehen, die sich von den Insekten ernähren. Lichtfallen können somit die Nahrungsnetze und die Biodiversität beeinträchtigen.

Um das Problem der Beleuchtung als Lichtfalle für Insekten zu vermeiden oder zu reduzieren, gibt es einige mögliche Maßnahmen, die bei der Planung und Umsetzung des Baugebiets berücksichtigt werden könnten, wie zum Beispiel:

- Die Beleuchtung sollte nur bei Bedarf eingeschaltet werden und nicht die ganze Nacht durchgehend leuchten.
- Sie sollte so schwach wie möglich sein und nur die Bereiche ausleuchten, die wirklich benötigt werden.
- Die Beleuchtung sollte eine Lichtfarbe haben, die für Insekten weniger attraktiv ist, also einen warmen Gelb- oder Orangeton. (Studien haben gezeigt, dass Blau und Grün die meisten Insekten anlocken).
- Sie soll mit einem Schutzgitter oder einem Abstandshalter versehen werden, um den direkten Kontakt der Insekten mit der Lichtquelle zu verhindern.
- Die Beleuchtung sollte von der umgebenden Vegetation abgeschirmt werden, um die Lichtverschmutzung zu minimieren und soll regelmäßig gereinigt und gewartet werden, um die Leistung und die Sicherheit zu gewährleisten.

NABU Fellbach

Sprecherteam

Tel. +49 (0)711 99.32.21.12
kontakt@nabu-fellbach.de

Fellbach, 20. März 2023

NABU Fellbach

Oeffinger Straße 8
70736 Fellbach
Telefon +49 (0)711 99 32 21.12
kontakt@NABU-fellbach.de
www.NABU-fellbach.de

Geschäfts- und Spendenkonto

Kreissparkasse Waiblingen
IBAN DE93 6025 0010 0002 0440 19
BIC SOLADES1WBN
USt-IdNr. DE 155765809

Naturschutzbund (NABU) e.V.

Gruppe Fellbach

Sprecherteam:
N. Stefan, U. Rohde, F. Tewald,
B. Winkler, D. Wttkowski

Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG) und Partner von Birdlife International.

Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar. Erbschaften und Vermächtnisse an den NABU sind steuerbefreit.

Seite 2 von 2

Wer kontrolliert, ob die Feldsperlingskästen angebracht und gereinigt werden?

Wer kontrolliert, ob die Freiflächen, die nach Anlage des Bolzplatzes sowie nach Errichtung der landwirtschaftlichen Scheunen wieder zu begrünen sind, mit heimischen Gehölzen aus dem Ursprungsgebiet 11 - Südwestdeutsches Bergland - bepflanzt werden?

Wer kontrolliert, ob nach Abschluss der Baumaßnahmen die restlichen Freiflächen außerhalb der sportlichen oder landwirtschaftlichen Nutzung mit einer Grünlandmischung eingesät werden? Wir halten die Beweidung dieser Flächen für am sinnvollsten. Das Mähen und Abfahren der Mahd ist zeitaufwändig und verbraucht CO₂.

Wir würden uns freuen, wenn Sie uns darüber Auskunft geben würden.

Freundliche Grüße,

Nannette Stefan, Dr. Friedemann Tewald
Sprecherteam
NABU Fellbach

planungsverband@waiblingen.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank, dass Sie uns die Möglichkeit geben, zum **Baugebiet „Wiesenäcker“** Stellung zu beziehen.

- Als Grünzäsur werden in der Raumordnung und der Landschaftsplanung zusammenhängende, nicht bebaute Gebiete bezeichnet, die zum Biotopverbund und zur Gliederung und dauerhaften Trennung von Siedlungsflächen ausgewiesen werden. Im Gebiet „Wiesenäcker“ fungiert die Grünzäsur als Frisch- bzw. Kaltluftschneise. Dass die Erweiterung des Recyclingbetriebs im Bereich einer solchen Grünzäsur gebaut werden soll, sehen wir als Problem an, da das verbindliche Ziel der Raumordnung „Grünzäsur“ dem Vorhaben entgegensteht.
- Vermeidung von Lichtverschmutzung: Um die natürliche Dunkelheit und den Sternenhimmel zu schützen, soll die Bauplanung eine reduzierte und intelligente Beleuchtung vorsehen. Die Außenbeleuchtung soll nur dort eingesetzt werden, wo sie notwendig ist und mit Bewegungsmeldern oder Zeitschaltuhren gesteuert werden. Die Leuchten sollen so konzipiert sein, dass sie das Licht nach unten abstrahlen und nicht in den Himmel oder in die Nachbarschaft. Die Innenbeleuchtung soll mit energieeffizienten und dimmbaren Lampen ausgestattet werden, die bei Nichtgebrauch ausgeschaltet werden. Am ehesten schädlich ist die Beleuchtung für Insekten, Fledermäuse und Vögel während des Vogel- und Fledermauszuges. Deshalb sollte die Außenbeleuchtung in den Monaten April bis Oktober nachts gar nicht eingeschaltet werden, weil Fledermäuse ab der Dämmerung und die ganze Nacht auf Jagd gehen und von dem Licht gestört werden. Die nächtliche Beleuchtung würde für Insekten als Lichtfalle fungieren.
- Baumbestand erhalten: Um die Leitstrukturen für jagende Fledermäuse zu erhalten, muss der alte Baumbestand entlang der nördlichen Zufahrt zur B14 sowie im südlichen Raum unbedingt erhalten werden.
- Grundsätzlich sind wir für die Erweiterung der Recyclinganlage, da es wichtig ist, weniger Müll zu produzieren und mehr Wertstoffe aus Müll wiederzuverwenden. Dies schon die Umwelt durch weniger Energieverbrauch, reduzierten Treibhauseffekt, geringeren Verbrauch an fossilen Brennstoffen und weniger Versauerung von Wasser und Boden.

Freundliche Grüße,

Nannette Stefan, Dr. Friedemann Tewald

Sprecherteam
NABU Fellbach

NABU Fellbach

Sprecherteam

Tel. +49 (0)711 99.32.21.12
kontakt@nabu-fellbach.de

Fellbach, 20. März 2023

NABU Fellbach

Oeffinger Straße 8
70736 Fellbach
Telefon +49 (0)711 99 32 21.12
kontakt@NABU-fellbach.de
www.NABU-fellbach.de

Geschäfts- und Spendenkonto

Kreissparkasse Waiblingen
IBAN DE93 6025 0010 0002 0440 19
BIC SOLADES1WBN
USt-IdNr. DE 155765809

Naturschutzbund (NABU) e.V.

Gruppe Fellbach

Sprecherteam:
N. Stefan, U. Rohde, F. Tewald,
B. Winkler, D. Wtkowski

Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG) und Partner von Birdlife International.

Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar. Erbschaften und Vermächtnisse an den NABU sind steuerbefreit.

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029

ORplan
Rotenbergstraße 20
70190 Stuttgart

Freiburg i. Br., 14.12.23
Durchwahl (0761) 208-3167
Name: Meike Hahn
Aktenzeichen: 2511 // 23-05103

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Flächennutzungsplanung Unteres Remstal - Planungsverband Unteres Remstal, Änderungsverfahren 21

Stadt Waiblingen, Rems-Murr-Kreis (TK 25: 7121 Stuttgart-Nordost)

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 20.11.2023 / Anhörungsfrist 20.12.2023

B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

Geotechnik

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter <https://maps.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bbauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind.

Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann unter <https://geogefahren.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Boden

Die lokalen bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der Bodenfunktionen nach § 2 Abs. 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können unter <https://maps.lgrb-bw.de/> in Form der BK50 abgerufen werden.

Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Dies beinhaltet u. a. die bevorzugte Inanspruchnahme von weniger wertvollen Böden. Ergänzend dazu sollten Moore und Anmoore (u. a. als klimarelevante Kohlenstoffspeicher) sowie andere Böden mit besonderer Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (vgl. LGRBwissen, Bodenbewertung – Archivfunktion, <https://lgrbwissen.lgrb-bw.de>) bei Planvorhaben aufgrund ihrer besonderen Schutzwürdigkeit möglichst nicht in Anspruch genommen werden.

Bodenkundliche Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen, wie z. B. Bebauungspläne, beurteilt, wenn Informationen zu Art und Umfang der Eingriffe vorliegen.

Mineralische Rohstoffe

Von rohstoffgeologischer Seite sind zur Planung keine Bedenken, Hinweise oder Anregungen vorzutragen.

Grundwasser

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.

Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Die Planungsvorhaben liegen nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.

Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.

Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet.

Nach den beim LGRB vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<https://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Meike Hahn




Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Büro ORplan
Rotenbergstraße 20
70190 Stuttgart

Stuttgart 14.12.2023
Name Stefanie Bäurle
Durchwahl 0711 904-12107
Aktenzeichen RPS21-2434.2/WN UR
(Bitte bei Antwort angeben)

Versand erfolgt nur per E-Mail

 21. FNP-Änderung Planungsverband Unteres Remstal
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 20.11.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

Raumordnung

FE 32 „Wiesenäcker“

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. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,8 ha.

Die Fläche ist als Grünzäsur Z75 „Fellbach/Waiblingen“ nach PS 3.1.2 (Z) ausgewiesen.

„Die in der Raumnutzungskarte gebietsscharf festgelegten Grünzäsuren sind vorgesehen als die besiedelten Bereiche gliedernde Freiräume. Andere raumbedeutsame Nutzungen sind in den Grünzäsuren ausgeschlossen, soweit sie mit der gliedernden

oder ökologischen Funktion der Grünzäsuren nicht zu vereinbaren sind (Vorranggebiet zugunsten von Freiräumen). Neue raumbedeutsame Vorhaben im Sinne von § 29 Abs. 1 BauGB i.d.F. v. 21.12.2006, zuletzt geändert am 24.12.2008, dürfen mit Ausnahme der Erweiterung bestehender Kläranlagen nicht zugelassen werden. Die Erweiterung bestehender standortgebundener technischer Infrastruktur ist ausnahmsweise zulässig.“

Ziele der Raumordnung sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplans als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG, § 1 Abs. 4 BauGB). Die vorliegende Planung widerspricht der Grünzäsur.

Die Stadt Fellbach beabsichtigt die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens nach § 6 Abs. 2 ROG, § 24 Landesplanungsgesetz zu beantragen. Danach soll das Regierungspräsidium einem Antrag auf Abweichung von einem Zielen der Raumordnung stattgeben, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Das Regierungspräsidium prüft ergebnisoffen, ob für die Planung die oben genannten Voraussetzungen unter Berücksichtigung der Funktionen der Grünzäsur Z75 angenommen werden können und die Abweichung gewährt werden kann.

Als natürliche Eigenart und regional bedeutsame Ausgleichsfunktion der Grünzäsur Z75 sind die Abgrenzung der Siedlungsbereiche, die landbauwürdigen Flächen sowie die wohnungsnahe Erholung festgelegt.

Abschließend weisen wir darauf hin, dass die Planung erst in Kraft gesetzt werden kann, wenn ein bestandskräftiger positiver Zielabweichungsbescheid vorliegt.

Des Weiteren liegt das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft gemäß PS 3.2.2 (G) des Regionalplans der Region Stuttgart. In den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.

Nach der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 sind die Ziele und Grundsätze nach Ziffer I. und II. der Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz zu prüfen.

Insbesondere sind hier auch nach Ziffer I.2.1 (Z) die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer oder durch Starkregen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.

Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).

FE 33 „Vorderer Bühl“

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. Die Größe der Fläche beträgt 0,9 ha.

Die Weingärtnerbetriebe haben keine Entwicklungspotentiale an ihren Betriebsstandorten in Fellbach. Um die Landschaft nicht weiter zu zersiedeln, sollen die landwirtschaftlichen Maschinenhallen an einem Standort gebündelt werden. Aufgrund der Wohnbauentwicklung westlich des Plangebiets entfällt außerdem der bisherige Bolzplatz, der hier noch angeschlossen werden soll.

Im weiteren Verfahren sollte hier noch die Alternativenprüfung dargelegt werden.

Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft gemäß PS 3.2.2 (G) des Regionalplans der Region Stuttgart. In den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.

Nach der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 sind die Ziele und Grundsätze nach Ziffer I. und II. der Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz zu prüfen.

Insbesondere sind hier auch nach Ziffer I.2.1 (Z) die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer oder durch Starkregen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.

Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).

WA 71 „Neckarstraße / Esslinger Straße“

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, soll hier der Bau eines neuen Zweigwerks mit ca. 200 Arbeitsplätzen ermöglicht werden. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 3,9 ha.

Nachdem für das Plangebiet eine Flächennutzungsplanänderung durchgeführt wird, sind im weiteren Verfahren noch genauere Angaben zum Bedarf für die geplante Gewerbefläche zu machen. Bei jeder Bauleitplanung ist die städtebauliche Erforderlichkeit gem. § 1 Abs.3 BauGB im Sinne einer Bedarfsbegründung der Planung darzustellen und zu prüfen.

Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft gemäß PS 3.2.2 (G) des Regionalplans der Region Stuttgart. In den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.

Nach der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 sind die Ziele und Grundsätze nach Ziffer I. und II. der Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz zu prüfen.

Insbesondere sind hier auch nach Ziffer I.2.1 (Z) die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer oder durch Starkregen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.

Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).

Da die Fläche im Vorgriff auf eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans ausgewiesen wird, ist diese Flächenausweisung in die Bedarfs- und Bauflächenbilanz der nächsten Gesamtfortschreibung einzustellen.

WA 72 „Korber Höhe“

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 24.04.2023 zum Bebauungsplan „Neues Wohnen auf der Korber Höhe“

Die Stadt Waiblingen verfolgt das Ziel möglichst zeitnah in größerem Umfang Wohnraum zu schaffen. Das Gebiet „Korber Höhe“, mit größeren, zum Teil gut erschlossenen, zusammenhängenden Flächen im Eigentum der Stadt eignet sich dafür sehr gut. Eine Teilfläche ist bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen. 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.) und Gemeinbedarfseinrichtungen verwirklicht werden

Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Neben § 1 Abs. 3, Abs. 5 und § 1a Abs. 2 BauGB ist aus raumordnerischer Sicht insbesondere auf § 1 Abs. 4 BauGB bzw. § 4 Abs. 1 ROG hinzuweisen. Diesen Regelungen, vor allem auch die Erläuterungen zum Bedarf, sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.

Der Bedarf kann in der Stadt Waiblingen aber angenommen werden.

Der Regionalplan gibt für Waiblingen als Mittelzentrum mit Plansatz 2.4.0.8 als regionalplanerisches Ziel eine Bruttowohndichte von mindestens 80 Einwohnern pro Hektar für alle Neuausweisungen vor. Diese als Ziel formulierte festgelegte Bruttowohndichte ist zu beachten.

Wir weisen darauf hin, dass das Plangebiet teilweise in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft gemäß PS 3.2.2 (G) des Regionalplans der Region Stuttgart liegt. In den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.

Des Weiteren liegt das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege gemäß PS 3.2.1 (G) des Regionalplan Stuttgart. Diese sind zur Erhaltung und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie zur Sicherung und Förderung der biologischen Vielfalt festgelegt. Ihren Belangen kommt bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu.

Nach der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 sind die Ziele und Grundsätze nach Ziffer I. und II. der Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz zu prüfen.

Insbesondere sind hier auch nach Ziffer I.2.1 (Z) die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer oder durch Starkregen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.

Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).

Da die Fläche im Vorgriff auf eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans ausgewiesen wird, ist diese Flächenausweisung in die Bedarfs- und Bauflächenbilanz der nächsten Gesamtfortschreibung einzustellen.

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden.

Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.

Mobilität, Verkehr und Straßen

NEU FNP 21, Vorhaben FE 32 „Wiesenäcker“ B 14

NEU FNP 21, Vorhaben FE33 „Vorderer Brühl“ 16.10.2023

NEU FNP 21, Vorhaben WA 71 „Neckarstraße / Esslinger Straße“ L1142 Hier ODV Hegnach, 16.10.2023

Grundsätzlich sind die gesetzlichen Anbauabstände nach § 9 FStrG bzw. § 22 StrG einzuhalten. Der Antragsteller hat für eventuell erforderlichen Lärmschutz zu sorgen.

Wir weisen darauf hin, dass eventuelle Anbindungen von Baugebieten an Bundes- und Landesstraßen spätestens im Rahmen der Aufstellung der entsprechenden Bebauungspläne mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 4, Straßenwesen und Verkehr, abzustimmen sind.

Sofern Änderungen am Flächennutzungsplan vorgesehen sind, sind diese vorher mit dem Regierungspräsidium Stuttgart abzustimmen

NEU FNP 21, Vorhaben WA 72 „Kober Höhe“ Hier K 1858, 16.10.2023

Da es sich hier um die Kreisstraße K 1858 handelt, sind wir nicht betroffen.

Für Rückfragen:

Herr Karsten Grothe, ☎ 0711/904-14242, ✉ [Referat 42 SG 4 Technische Straßenverwaltung@rps.bwl.de](mailto:Referat_42_SG_4_Technische_Straßenverwaltung@rps.bwl.de)

Umwelt

Naturschutz:

Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Von dem Vorhaben WA 72 „Kober Höhe“ sind jedoch Streuobstbestände betroffen. Diese können dem Schutz des § 33a NatSchG unterliegen. Sofern die betroffene Fläche die Tatbestandsvoraussetzungen des § 33a Abs. 1 NatSchG, § 4 Abs. 7 LLG erfüllt, bedarf es zur Umwandlung dieser Bestände einer Genehmigung. Diese soll gemäß § 33a Abs. 2 S. 2 NatSchG BW versagt werden, wenn die Erhaltung des Streuobstbestandes im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt, insbesondere wenn der Streuobstbestand für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder für den Erhalt der Artenvielfalt von wesentlicher Bedeutung ist. Die Prüfung des § 33a NatSchG liegt im Zuständigkeitsbereich der unteren Naturschutzbehörde.

Die betroffenen Streuobstbestände bilden darüber hinaus Kernräume von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (vgl. Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW, 2014). Sollten diese Flächen überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 22 Abs. 2 S. 1 NatSchG BW i.V.m. § 21 BNatSchG verwiesen, wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben. Auch ist der Biotopverbund im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung (ggf. inkl. der CEF-Maßnahmen) gem. §§ 44 ff. BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es für streng geschützte sowie für nicht streng geschützte Arten zusammen einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.

Ergänzende Hinweise:

Wenn Festsetzungen eines FNP mit den Regelungen einer naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung nicht zu vereinbaren sind, ist der FNP mangels Erforderlichkeit dann unwirksam, wenn sich die entgegenstehenden naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Regelungen als dauerhaftes rechtliches Hindernis erweisen. Wirksam ist der FNP hingegen, wenn für die geplante bauliche Nutzung die Erteilung einer Ausnahme oder Befreiung von diesen Bestimmungen rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Ausnahme- oder Befreiungslage gegeben ist und einer Überwindung der naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregelung auch sonst nichts entgegensteht.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) nach § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG müssen vor Beginn des Eingriffs ihre Funktion erfüllen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach §§ 14 ff. BNatSchG, die nicht nur vorübergehend erforderlich sind, sind dauerhaft zu pflegen und rechtlich zu sichern. Sofern sich diese auf Flächen erstrecken, die nicht im Eigentum der Vorhabenträgerin stehen, sind diese dinglich zu sichern.

Im Zusammenhang mit dem geplanten Abriss und/oder der geplanten Errichtung neuer Gebäude ist der gesetzliche Artenschutz nach § 44 BNatSchG, hier insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen, zu berücksichtigen. Hierzu möchten wir auf Folgendes hinweisen:

- Bei der Sanierung bzw. dem Abriss bestehender Gebäude sind insbesondere auch mögliche Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen zu berücksichtigen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf den Internetauftritt des Tübinger Projektes [„Artenschutz am Haus“](#).

- Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauteilen ist gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden. Daher sind grundsätzlich große Glasflächen und Über-Eck-Verglasungen möglichst auszuschließen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf die Broschüre des LBV "[Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht](#)".
- Informationen für nachhaltige Beleuchtungskonzepte zum Schutz von Menschen, aber auch zum Schutz von z.B. Insekten und nachtaktiven Tieren geben Ihnen Publikationen des "[Projektes Sternenpark Schwäbische Alb](#)" sowie des "[Biosphärenreservates Rhön](#)" (Stichwort: Außenbeleuchtung).
- Falleneffekte, insbesondere für Kleintiere, sollten durch engstrebige Gullydeckel und engmaschige Schachtabdeckungen reduziert werden.
- Es wird angeregt, an Bäumen des Plangebiets sowie an oder in Gebäudefasaden künstliche Nisthilfen für Vögel und künstliche Quartiere für Fledermäuse anzubringen. Bei der Initiierung bzw. Organisation einer dauerhaften Betreuung der Nisthilfen und Quartiere können ggf. die örtlichen Naturschutzvereinigungen unterstützen.
- Des Weiteren wird angeregt, nicht nur auf öffentlichen, sondern auch auf privaten Grünflächen im Plangebiet möglichst standortheimische Bäume, Sträucher, Stauden und Gräser zu verwenden.
- Durch dauerhafte extensive Begrünung von Flachdächern und schwach geneigten Dachformen verringert sich der Abfluss von Niederschlagswasser und gleichzeitig werden Nahrungshabitate für zahlreiche Tierarten geschaffen.

Vor Baubeginn ist deshalb u.a. mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde ein Maßnahmenkonzept abzustimmen.

Für Rückfragen stehen zur Verfügung:

Herr Schmitz, ☎ 0711/904-15502, ✉ Andreas.Schmitz@rps.bwl.de

Frau Rübesam, ☎ 0711/904-15611, ✉ Ella.Ruebesam@rps.bwl.de

Denkmalpflege

Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.

Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Stefanie Bäurle

Betreff: 2023-12-15 Korrektur STN Abt 4 WN_Planungsverband_Unteres_Remstal_21. FNPÄ_B14
Datum: Freitag, 15. Dezember 2023 um 09:43:24 Mitteleuropäische Normalzeit
Von: Grothe, Karsten (RPS)
An: Hanna Degen
CC: Bäurle, Stefanie (RPS), Gronmayer, Christina (RPS)
Anlagen: image001.png, 2023-12-14 Gesamt STN RPS 21 FNPÄ.pdf

Az. RPS21-2434.2/WN UR

Az. RPS42-2511-289/10/1

Sehr geehrte Damen und Herren,

in dem oben genannten Verfahren möchte die Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr und Straßen - des Regierungspräsidiums Stuttgart aufgrund einer Nachmeldung eine Korrektur vornehmen. Wir möchten Sie bitten unsere beiden grau hinterlegten Sätze zusätzlich mit in die Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart mit dem Az. RPS21-2434.2/WN UR vom 14.12.2023 aufzunehmen. Weitere Korrekturen in unserer Stellungnahme wurden nicht vorgenommen.

Mobilität, Verkehr, Straßen

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung Vorderer Bühl befindet sich entlang der freien Strecke der B 14. Hier besteht eine Umbauplanung der Anschlussstelle (B 14 Umbau AS Fellbach Süd).

Der vorliegende Flächennutzungsplan greift in eine der untersuchten Varianten ein (Anschluss an den Knotenpunkt Pfarrstraße / Bühlstraße). Dies werden wir in unserer weiteren Planung beachten.

NEU FNP 21, Vorhaben FE 32 „Wiesenäcker“ B 14

NEU FNP 21, Vorhaben FE33 „Vorderer Brühl“ 16.10.2023

NEU FNP 21, Vorhaben WA 71 „Neckarstraße / Esslinger Straße“ L1142 Hier ODV Hegnach, 16.10.2023

Grundsätzlich sind die gesetzlichen Anbauabstände nach § 9 FStrG bzw. § 22 StrG einzuhalten. Der Antragsteller hat für eventuell erforderlichen Lärmschutz zu sorgen.

Wir weisen darauf hin, dass eventuelle Anbindungen von Baugebieten an Bundes- und Landesstraßen spätestens im Rahmen der Aufstellung der entsprechenden Bebauungspläne mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 4, Straßenwesen und Verkehr, abzustimmen sind.

Sofern Änderungen am Flächennutzungsplan vorgesehen sind, sind diese vorher mit dem Regierungspräsidium Stuttgart abzustimmen

NEU FNP 21, Vorhaben WA 72 „Kober Höhe“ Hier K 1858, 16.10.2023

Da es sich hier um die Kreisstraße K 1858 handelt, sind wir nicht betroffen.

Für Mitteilungen per E-Mail nutzen Sie bitte unser Funktionspostfach (FPS). Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Karsten Grothe



Regierungspräsidium Stuttgart
Abteilung 4 - Mobilität, Verkehr, Straßen

Referat 42
Industriestraße 5
70565 Stuttgart

Telefon: 0711 904 - 14242
Telefax: 0711 904 - 14090
Mail FPS: Referat_42_SG_4_Technische_Strassenbauverwaltung@rps.bwl.de

Mail: Karsten.Grothe@rps.bwl.de

Die Informationen zur Erhebung von personenbezogenen Daten bei der betroffenen Person nach Artikel 13 DS-GVO können Sie unserer Homepage entnehmen: <https://rp.baden-wuerttemberg.de/Seiten/datenschutz.aspx>

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob ein Ausdruck der elektronischen Nachricht erforderlich ist.

Von: Bäurle, Stefanie (RPS) <Stefanie.Baeurle@rps.bwl.de>

Gesendet: Donnerstag, 14. Dezember 2023 08:05

An: Hanna Degen <hanna.degen@orplan.de>

Cc: FPS - Referat 42 SG4 Technische Straßenverwaltung (RPS) <Referat42-SG4-Technische-Strassenverwaltung@rps.bwl.de>; Müller, Birgit (RPS) <Birgit.Mueller@rps.bwl.de>

Betreff: AW: PUR FNP 21 - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart zu o.g. Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Thursday, February 1, 2024 at 10:11:34 Central European Standard Time

Betreff: WG: Stellungnahme zur Änderung 21 des Flächennutzungsplans des Planungsverbands Unteres Remstal
Datum: Donnerstag, 1. Februar 2024 um 10:10:05 Mitteleuropäische Normalzeit
Von: ORplan | Post
An: Hanna Degen
Anlagen: image001.png, image002.png, image003.png, image004.png, Vorlage_-mit_Beschluss-_PLA325-2024.pdf

ORplan
Partnerschaft für Architektur und Städtebau mbB
Rohn • Tritschler • Architekten
Rotenbergstrasse 20, 70190 Stuttgart
Tel. 0711/92575-0, Fax 0711/92575-30
www.orplan.de

Hinweise zum Datenschutz:
<https://orplan.de/datenschutz/>

Von: Borth Ulrike <borth@region-stuttgart.org>
Datum: Donnerstag, 1. Februar 2024 um 09:21
An: ORplan | Post <post@orplan.de>
Betreff: Stellungnahme zur Änderung 21 des Flächennutzungsplans des Planungsverbands Unteres Remstal

Stellungnahme zur Änderung 21 des Flächennutzungsplans des Planungsverbands Unteres Remstal; Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB; Ihr Schreiben vom 20.11.2023; Ihr Zeichen: De

Sehr geehrte Frau Degen,

vielen Dank für die Beteiligung an der Änderung 21 des Flächennutzungsplans des Planungsverbands Unteres Remstal.

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 31.01.2024 folgenden Beschluss gefasst:

1. FE 32 „Wiesenäcker“ in Fellbach
Aufgrund der Lage in einer Grünzäsur stehen der Planung regionalplanerische Ziele entgegen.
Es bestehen Bedenken.
Auf das erforderliche Zielabweichungsverfahren wird hingewiesen.
2. FE 33 „Vorderer Bühl“ in Fellbach
Der Planung stehen Ziele der Regionalplanung nicht entgegen.
Die mit dem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.
3. WA 71 „Neckarstraße / Esslinger Straße“ in Waiblingen – Hegnach
Das zusätzliche Gewerbeflächenpotenzial von rund 3,9 ha ist ggf. im Rahmen der

Fortschreibung des Flächennutzungsplans bei der Bedarfsbestimmung zu berücksichtigen.

Die mit dem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung ein besonders zu berücksichtigen.

4. WA 72 „Korber Höhe“ in Waiblingen

Das zusätzliche Wohnbauflächenpotenzial von rund 1,6 ha ist ggf. im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans bei der Bedarfsbestimmung zu berücksichtigen.

Die mit den Vorbehaltsgebieten für Naturschutz und Landschaftspflege sowie für Landwirtschaft verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.

Bezüglich des Sachvortrags und der regionalplanerischen Wertung wird auf die angefügte Sitzungsvorlage verwiesen.

Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren.

Bei Fragen rufen Sie uns gerne an.

Mit freundlichen Grüßen

Ulrike Borth

Ulrike Borth

Referentin für Regional- und Siedlungsplanung

Arbeitstage: Montag bis Donnerstag

Verband Region Stuttgart
Kronenstraße 25
70174 Stuttgart
Tel. 0711 22759-930
Fax. 0711 22759-70
Mail: borth@region-stuttgart.org
www.region-stuttgart.org



Betreff: AW: PUR FNP 21 - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Datum: Mittwoch, 20. Dezember 2023 um 13:23:13 Mitteleuropäische Normalzeit
Von: Bröcker, Bastian
An: ORplan | Post
CC: Hanna Degen, Bodenhöfer, Frank, Biesinger, Jochen, Berg, Lina-Marie, Golenja, Tanja, Seiwerth, Thiripura
Anlagen: AW: Haltestellenbelastung Waiblingen, Fuchsgrube.eml, AW: Linie 207: mögliche Anpassung des Linienwegs auf dem Linienast Korber Höhe.eml

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren zur Änderung des o.g. Flächennutzungsplans, zu dem wir gerne -wie folgt- Stellung nehmen:

Lfd. Nr. Änderungsverfahren	Anmerkungen
FE 32	Wir haben keine Einwände. Der Erhalt und die Erweiterung des bestehenden Recyclingbetriebs betreffen den ÖPNV nicht. KundInnen des Betriebs erreichen diesen in der Regel mit dem Pkw.
FE 33	Wir haben keine Einwände. Das Gebiet ist gemäß den Vorgaben aus dem Nahverkehrsplan für den Rems-Murr-Kreis durch den ÖPNV erschlossen.
WA 71	Wir haben keine Einwände. Das Gebiet ist gemäß den Vorgaben aus dem Nahverkehrsplan für den Rems-Murr-Kreis durch den ÖPNV erschlossen. Im Zuge der Planungen zur Ansiedlung des neuen Zweigwerks mit 200 Mitarbeitenden ist zu prüfen, ob die an der Haltestelle „Hegnach Neckarstraße“ verkehrenden Linien ausreichende Kapazitäten aufweisen, um den Mitarbeitenden eine attraktive Alternative zum Pkw zu bieten.
WA 72	Im Zuge der Aufsiedlung des Areals „Neues Wohnen auf der Korber Höhe“ sollten Anpassungen im Busverkehr geprüft werden. Dies betrifft die im Bereich der Korber Höhe als Ringlinie verkehrende Buslinie 207. Ein Konzept zur Anpassung wurde in der Vergangenheit bereits vorgebracht (siehe Anhang). Das vorliegende Verfahren bietet aus unserer Sicht die Gelegenheit, dort anzuknüpfen und die Planungen auf den Weg zu bringen. Bzgl. der Notwendigkeit zur Anpassung und zur Machbarkeit verschiedener Optionen verweisen wir auf die angefügten Schriftverkehre.

Gerne stehen wir Ihnen für eine Unterstützung bei den weiteren Planungen oder für Fragen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Bastian Bröcker
Abteilung Planung

Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart GmbH (VVS)

Rotebühlstraße 121, 70178 Stuttgart

Telefon +49 711 6606-2231

Bastian.Broecker@vvs.de | www.vvs.de

Sitz der Gesellschaft: Stuttgart

Amtsgericht Stuttgart HRB 7357

Geschäftsführung: Cornelia Christian, Thomas Hachenberger

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Oberbürgermeister Dr. Frank Nopper

Von: Hanna Degen <hanna.degen@orplan.de>

Gesendet: Montag, 20. November 2023 10:12

An: ORplan | Post <post@orplan.de>

Cc: Planungsverband <planungsverband@waiblingen.de>; info@tf-landschaft.de

Betreff: PUR FNP 21 - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie die Unterlagen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Flächennutzungsplan "Unteres Remstal – Änderung 21".

Wir möchten Sie bitten, die Unterlagen zur Bearbeitung an die zuständige(n) Stelle(n) und Fachbehörden in Ihrem Hause weiterzuleiten.

In der Anlage zu dieser E-Mail finden Sie das offizielle Anschreiben zur Beteiligung der Flächennutzungsplanänderung.

Die Geschäftsstelle des Planungsverbands Unteres Remstal bietet die Unterlagen zum download auf ihrer Homepage an www.waiblingen.de/21.Änderung-Flächennutzungsplan

Die Unterlagen erhalten Sie außerdem unter <https://orplan.de/projekte/flaechennutzungsplaene/>

Auf Wunsch übermitteln wir Ihnen gerne eine Papierausfertigung.

Mit freundlichen Grüßen,

Hanna Degen

Dipl. Geogr., M.Eng. (Stadtplanung)

in

ORplan

Partnerschaft für Architektur und Städtebau mbB

Rohn · Tritschler · Architekten

Rotenbergstraße 20 · 70190 Stuttgart

Tel. 0711 / 9 25 75 - 14

Fax. 0711 / 9 25 75 - 30

www.orplan.de

Hinweise zum Datenschutz:

Betreff: PUR FNP 21 - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB - Mail von Hanna Degen - 20.11.2023 10:12

Datum: Montag, 20. November 2023 um 14:51:00 Mitteleuropäische Normalzeit

Von: Mößner, Günter <Guenter.Moessner.Extern@bodensee-wasserversorgung.de>

An: Hanna Degen <hanna.degen@orplan.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Günter Mößner
Planung, Bau, Dokumentation
Zentrale Netzinformation

Zweckverband
BODENSEE-WASSERVERSORGUNG
Hauptstraße 163
70563 Stuttgart
<http://www.bodensee-wasserversorgung.de>

Tel: 0711-973-2111

Fax: -

E-Mail: Guenter.Moessner.Extern@bodensee-wasserversorgung.de

--

Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung

Unternehmenssitz: Stuttgart

Verbandsvorsitzender: Oberbürgermeister Michael Beck, Tuttlingen

Geschäftsführer: Dipl.-Geol. Christoph Jeromin, Dipl.-Kaufmann Michael Stäbler

Stellv.: Dipl.-Betriebsw. (FH) Uwe Jauss, Dipl.Ing. (FH) Alexander Mack M.Sc. MBA (kommissarisch)

Registergericht: Amtsgericht Stuttgart, HRA 12952

Steuernummer: 99007/10051

Die oben stehenden Angaben werden jeder E-Mail automatisch angefügt. Beim Inhalt dieser E-Mail handelt es sich nicht um eine rechtsverbindliche Erklärung des Zweckverbands Bodensee-Wasserversorgung. Rechtsverbindliche Erklärungen des Zweckverbands Bodensee-Wasserversorgung bedürfen jeweils einer Unterschrift durch zwei zeichnungsberechtigte Personen des Zweckverbands.

Betreff: WG: PUR FNP 21 - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Datum: Montag, 18. Dezember 2023 um 10:20:14 Mitteleuropäische Normalzeit
Von: Büning Annika
An: Hanna Degen
Anlagen: image001.jpg, 231120 FNP 21 Anschreiben Toeb VE.pdf, rps_ref21_bauleitplanverfahren_PUR FNP 21.pdf

Sehr geehrte Frau Degen,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren.

Seitens der Gemeinde Berglen bestehen keine Bedenken gegen die beabsichtigte FNP-Änderung. Eine Beteiligung der Gemeinde Berglen im weiteren Verfahren ist aus unserer Sicht nicht erforderlich.

Mit freundlichen Grüßen

Annika Büning

Bürgermeisteramt Berglen

Bauamt
Beethovenstraße 14-20
73663 Berglen
Tel.: 0 71 95/97 57 – 61
Fax: 0 71 95/97 57 – 69
www.berglen.de



 **Bitte prüfen Sie, ob diese E-Mail wirklich ausgedruckt werden muss!**

Von: Hanna Degen <hanna.degen@orplan.de>
Gesendet: Montag, 20. November 2023 10:12
An: ORplan | Post <post@orplan.de>
Cc: Planungsverband <planungsverband@waiblingen.de>; info@tf-landschaft.de
Betreff: PUR FNP 21 - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie die Unterlagen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Flächennutzungsplan "Unteres Remstal – Änderung 21". Wir möchten Sie bitten, die Unterlagen zur Bearbeitung an die zuständige(n) Stelle(n) und

Betreff: AW: PUR FNP 21 - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Datum: Montag, 20. November 2023 um 12:22:47 Mitteleuropäische Normalzeit

Von: Kieselmann, Birgit <Birgit.Kieselmann@remseck.de>

An: Hanna Degen <hanna.degen@orplan.de>

Anlagen: image001.png, image002.png, image003.png, image004.png, image005.png, image006.png

Sehr geehrte Frau Degen,
wir bedanken uns für die Information und auch für die Möglichkeit zum o.g. Verfahren Stellung nehmen zu können.

Die Belange der Stadt Remseck am Neckar sind durch die Planung nicht berührt, Einwände oder Anregungen werden nicht vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

Birgit Kieselmann
Fachgruppe Bauordnung, Stadtplanung

Stadtverwaltung Remseck am Neckar

Marktplatz 1
71686 Remseck am Neckar

Tel. 07146 2809-2313



Folgen Sie uns und entdecken Sie unsere Remseck-App!

Von: Hanna Degen <hanna.degen@orplan.de>

Gesendet: Montag, 20. November 2023 10:12

An: ORplan | Post <post@orplan.de>

Cc: Planungsverband <planungsverband@waiblingen.de>; info@tf-landschaft.de

Betreff: PUR FNP 21 - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie die Unterlagen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Flächennutzungsplan "Unteres Remstal – Änderung 21".

Wir möchten Sie bitten, die Unterlagen zur Bearbeitung an die zuständige(n) Stelle(n) und Fachbehörden in Ihrem Hause weiterzuleiten.

In der Anlage zu dieser E-Mail finden Sie das offizielle Anschreiben zur Beteiligung der Flächennutzungsplanänderung.

Die Geschäftsstelle des Planungsverbands Unteres Remstal bietet die Unterlagen zum download auf ihrer Homepage an www.waiblingen.de/21.Änderung-Flächennutzungsplan

Die Unterlagen erhalten Sie außerdem unter <https://orplan.de/projekte/flaechennutzungsplaene/>

Auf Wunsch übermitteln wir Ihnen gerne eine Papierausfertigung.

Betreff: Flächennutzungsplanung Unteres Remstal "Änderungsverfahren 21" - 23-169746
Datum: Mittwoch, 6. Dezember 2023 um 10:43:48 Mitteleuropäische Normalzeit
Von: Ralf Münster <Ralf.Muenster@deutschebahn.com>
An: Hanna Degen <hanna.degen@orplan.de>
CC: ORplan | Post <post@orplan.de>, Amadeus Beer <Amadeus.Beer@deutschebahn.com>
Priorität: Hoch

Sehr geehrte Frau Degen,

öffentliche Belange der DB AG werden durch die o.g. Flächennutzungsplanänderungen nicht berührt.

Mit freundlichen Grüßen

Ralf Münster

Baurecht I, CR.R O41

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Gutschstr. 6, 76137 Karlsruhe
Tel. +49 721 938 5816, intern 9725816, Fax 069 260913386
MS Teams: [Chat](#) | [Call](#)

[Pflichtangaben anzeigen](#)

Nähere Informationen zur Datenverarbeitung im DB-Konzern finden Sie hier:

<https://www.deutschebahn.com/de/konzern/datenschutz>



Eisenbahn-Bundesamt, Südendstraße 44, 76135 Karlsruhe

ORplan Partnerschaft für Architektur und
Städtebau mbB
Rohn · Tritschler · Architekten
Hanna Degen
Rotenbergstraße 20
70190 Stuttgart

Bearbeitung: Andreas Müller
Telefon: +49 (721) 1809-142
Telefax: +49 (721) 1809-9699
E-Mail: MuellerA@eba.bund.de
sb1-kar-stg@eba.bund.de
Internet: www.eisenbahn-bundesamt.de
Datum: 21.11.2023
EVH-Nummer: 256039

Geschäftszeichen (bitte im Schriftverkehr immer angeben)

59141-591pt/021-2023#358

Betreff: Waiblingen: FNP 21 - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher
Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
231120 FNP 21 Anschreiben Toeb VE
rps_ref21_bauleitplanverfahren_PUR FNP 21

Bezug: Ihr Schreiben vom 20.11.2023, Az.

Anlagen: 0

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihr Schreiben ist am 20.11.2023 beim Eisenbahn-Bundesamt eingegangen und wird hier unter dem o. a. Geschäftszeichen bearbeitet. Ich danke Ihnen für meine Beteiligung als Träger öffentlicher Belange.

Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.

Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Änderung nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.

Hausanschrift:
Südendstraße 44, 76135 Karlsruhe
Tel.-Nr. +49 (721) 1809-0
Fax-Nr. +49 (721) 1809-9699
De-Mail: poststelle@eba-bund.de-mail.de

Überweisungen an Bundeskasse Trier
Deutsche Bundesbank, Filiale Saarbrücken
BLZ 590 000 00 Konto-Nr. 590 010 20
IBAN DE 81 5900 0000 0059 0010 20 BIC: MARKDEF1590
Leitweg-ID: 991-11203-07

Betreff: WG: PUR FNP 21 - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Datum: Mittwoch, 13. Dezember 2023 um 13:50:41 Mitteleuropäische Normalzeit
Von: ORplan | Post
An: Hanna Degen
Anlagen: image001.jpg

ORplan
Partnerschaft für Architektur und Städtebau mbB
Rohn • Tritschler • Architekten
Rotenbergstrasse 20, 70190 Stuttgart
Tel. 0711/92575-0, Fax 0711/92575-30
www.orplan.de

Hinweise zum Datenschutz:
<https://orplan.de/datenschutz/>

Von: Müller, Friederike <F.Mueller@baltmannsweiler.de>
Datum: Mittwoch, 13. Dezember 2023 um 12:27
An: ORplan | Post <post@orplan.de>
Betreff: PUR FNP 21 - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Gemeinde Baltmannsweiler hat in seiner Sitzung des Technischen Ausschusses am 12.12.2023 beschlossen, dass keine Anregungen zum 21. Änderungsverfahren vorgebracht werden.

Mit freundlichen Grüßen

Friederike Müller

Amtsleitung Hauptamt



Gemeindeverwaltung
Marktplatz 1
73666 Baltmannsweiler
Telefon: 07153 9427-20
Telefax: 07153 9427-820
E-Mail: f.mueller@baltmannsweiler.de
Web: www.baltmannsweiler.de

Impressum: _____
Datenschutzerklärung: _____

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Müller

Bürgermeisteramt • Postfach 1140 • 71405 Schwaikheim

ORplan

Partnerschaft für Architektur und Städtebau mbB

Rohn · Tritschler · Architekten

Rotenbergstr. 20

70190 Stuttgart

ORplan

18. DEZ. 2023

Sachbearbeitung

Bauverwaltungsamt

Zoe Grötsch

Email:

Zoe.Groetsch@schwaikheim.de

Telefon: 07195/582-75

Unser Zeichen: 621.31 - Grö

Datum: 30.11.2023

PUR FNP 21 - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

vom Änderungsverfahren 21 des Flächennutzungsplans „Unteres Remstal“ hat die Gemeinde Schwaikheim Kenntnis genommen und bringt hierzu weder Anregungen noch Bedenken hervor.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Löff

Bürgermeisterin

Bürgermeisteramt
Schwaikheim
Marktplatz 2 – 4
71409 Schwaikheim

Telefon: 07195 582-0
Telefax: 07195 582-49
E-Mail:
gemeinde@schwaikheim.de
Internet: www.schwaikheim.de

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Waiblingen
IBAN DE55 6025 0010 0007 0011 12
BICSOLADES1WBN
Volksbank Stuttgart eG
IBAN DE07 6009 0100 0504 0010 00
BICVOBADESS

Öffnungszeiten Fachämter:
Mo. u. Do. 08.00 Uhr - 12.00 Uhr
Di. 08.00 Uhr - 12.00 Uhr
14.00 Uhr - 16.00 Uhr
Mi. 14.00 Uhr - 18.00 Uhr
Donnerstagnachmittag
Termine nach Vereinbarung

Öffnungszeiten Bürgerbüro:
Mo. Do. Fr. 08.00
Uhr - 12.00 Uhr
Di. 07.00 Uhr - 16.00
Uhr
Mi. 14.00 Uhr - 18.00
Uhr

Betreff: AW: PUR FNP 21 - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Datum: Montag, 4. Dezember 2023 um 11:56:28 Mitteleuropäische Normalzeit

Von: Rainer Blessing <R.Blessing@winterbach.de>

An: Hanna Degen <hanna.degen@orplan.de>

Sehr geehrte Frau Degen,

vielen Dank für die Beteiligung am FNP-Änderungsverfahren Nr. 21.
Die Gemeinde Winterbach nimmt ohne Anregungen und Bedenken Kenntnis von diesem Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

Rainer Blessing

Bauamtsleiter



Gemeinde Winterbach | Marktplatz 2 | 73650 Winterbach
Tel.: 07181 7006-1200 | E-Mail: r.blessing@winterbach.de | www.winterbach.de

Von: Hanna Degen <hanna.degen@orplan.de>

Gesendet: Montag, 20. November 2023 10:12

An: ORplan | Post <post@orplan.de>

Cc: Planungsverband <planungsverband@waiblingen.de>; info@tf-landschaft.de

Betreff: PUR FNP 21 - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie die Unterlagen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Flächennutzungsplan "Unteres Remstal – Änderung 21".
Wir möchten Sie bitten, die Unterlagen zur Bearbeitung an die zuständige(n) Stelle(n) und Fachbehörden in Ihrem Hause weiterzuleiten.

In der Anlage zu dieser E-Mail finden Sie das offizielle Anschreiben zur Beteiligung der Flächennutzungsplanänderung.

Die Geschäftsstelle des Planungsverbands Unteres Remstal bietet die Unterlagen zum download auf ihrer Homepage an www.waiblingen.de/21.Änderung-Flächennutzungsplan

Die Unterlagen erhalten Sie außerdem unter <https://orplan.de/projekte/flaechennutzungsplaene/>

Auf Wunsch übermitteln wir Ihnen gerne eine Papierausfertigung.

Mit freundlichen Grüßen,

Betreff: AW: PUR FNP 21 - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Datum: Freitag, 8. Dezember 2023 um 10:30:14 Mitteleuropäische Normalzeit

Von: Kern, Claudia

An: Hanna Degen

CC: Kreishandwerkerschaft Rems-Murr

Anlagen: image001.jpg

Guten Tag Frau Degen,

vielen Dank für die frühzeitige Beteiligung.

Zu dieser Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Bedenken oder Anregungen.

Freundliche Grüße

Claudia Kern
Geschäftsbereich Unternehmensservice

Handwerkskammer Region Stuttgart
Heilbronner Straße 43
70191 Stuttgart

Telefon: 0711 1657-220

Fax: 0711 1657-873

E-Mail: Claudia.Kern@hwk-stuttgart.de

Internet: www.hwk-stuttgart

Der vertrauensvolle Umgang mit Ihren persönlichen Daten ist uns ein wichtiges Anliegen.
Informationen zum Umgang und zur Verwendung Ihrer Daten finden Sie [hier](#).



Von: Hanna Degen <hanna.degen@orplan.de>

Gesendet: Montag, 20. November 2023 10:12

An: ORplan | Post <post@orplan.de>

Cc: Planungsverband <planungsverband@waiblingen.de>; info@tf-landschaft.de

Betreff: PUR FNP 21 - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie die Unterlagen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Flächennutzungsplan "Unteres Remstal – Änderung 21".

Wir möchten Sie bitten, die Unterlagen zur Bearbeitung an die zuständige(n) Stelle(n) und Fachbehörden in Ihrem Hause weiterzuleiten.

In der Anlage zu dieser E-Mail finden Sie das offizielle Anschreiben zur Beteiligung der

Betreff: AW: Stellungnahme OEG-9740, Vodafone West GmbH, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB - Flächennutzungsplanung Unteres Remstal Änderungsverfahren 21

Datum: Mittwoch, 6. Dezember 2023 um 11:06:30 Mitteleuropäische Normalzeit

Von: Hanna Degen <hanna.degen@orplan.de>

An: ND, ZentralePlanung, Vodafone <ZentralePlanung.ND@Vodafone.com>

Anlagen: image001.png

Von: ND, ZentralePlanung, Vodafone <ZentralePlanung.ND@Vodafone.com>

Datum: Mittwoch, 6. Dezember 2023 um 10:54

An: Hanna Degen <hanna.degen@orplan.de>

Betreff: Stellungnahme OEG-9740, Vodafone West GmbH, Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB - Flächennutzungsplanung Unteres Remstal Änderungsverfahren 21

Vodafone West GmbH | Ferdinand-Braun-Platz 1 | D-40549 Düsseldorf

E-Mail: ZentralePlanung.ND@vodafone.com

Vorgangsnummer: OEG-9740

Planungsverband Unteres Remstal
Körperschaft des öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle in Waiblingen
Kurze Straße 24
71332 Waiblingen

Datum 06.12.2023

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB - Flächennutzungsplanung Unteres Remstal Änderungsverfahren 21

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 06.11.2023.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Vodafone West GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Order Entry

ZentralePlanung.ND@vodafone.com

Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf

vodafone.de/business

Together we can

Vodafone West GmbH

Ferdinand-Braun-Platz 1, D-40549 Düsseldorf

vodafone.de

Handelsregister: Amtsgericht Düsseldorf, HRB 95209

Sitz der Gesellschaft: Düsseldorf

Geschäftsführer/innen: Marcel de Groot, Ulrich Irnich, Carmen Velthuis

Vorsitzende des Aufsichtsrates: Stefanie Reichel

Steuernummer: 103/5700/2180

C2 General

Betreff: AW: PUR FNP 21 - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Datum: Montag, 20. November 2023 um 14:33:10 Mitteleuropäische Normalzeit

Von: Schippert, Jochen im Auftrag von AALEN.PP.FEST.E.V <AALEN.PP.FEST.E.V@polizei.bwl.de>

An: Hanna Degen <hanna.degen@orplan.de>

Sehr geehrte Damen und Herren,

keine Einwände seitens des PP Aalen, Sachbereich Verkehr.

Mit freundlichen Grüßen

Jochen Schippert

Polizeipräsidium Aalen
Führungs- und Einsatzstab
- Sachbereich Verkehr -
Böhmerwaldstraße 20
73141 Aalen

Dienstsitz:

71332 Waiblingen

Alter Postplatz 20

Tel.: 07151/950-222

mail: jochen.schippert@polizei.bwl.de

aalen.pp.fest.e.v@polizei.bwl.de

Von: Hanna Degen <hanna.degen@orplan.de>

Gesendet: Montag, 20. November 2023 10:12

An: ORplan | Post <post@orplan.de>

Cc: Planungsverband <planungsverband@waiblingen.de>; info@tf-landschaft.de

Betreff: EXTERN: PUR FNP 21 - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie die Unterlagen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Flächennutzungsplan "Unteres Remstal – Änderung 21".

Wir möchten Sie bitten, die Unterlagen zur Bearbeitung an die zuständige(n) Stelle(n) und Fachbehörden in Ihrem Hause weiterzuleiten.

In der Anlage zu dieser E-Mail finden Sie das offizielle Anschreiben zur Beteiligung der Flächennutzungsplanänderung.

Die Geschäftsstelle des Planungsverbands Unteres Remstal bietet die Unterlagen zum download auf ihrer Homepage an www.waiblingen.de/21.Änderung-Flächennutzungsplan

Die Unterlagen erhalten Sie außerdem unter <https://orplan.de/projekte/flaechennutzungsplaene/>

Auf Wunsch übermitteln wir Ihnen gerne eine Papierausfertigung.

Mit freundlichen Grüßen,

Hanna Degen

Dipl. Geogr., M.Eng. (Stadtplanung)

Betreff: WG: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 187528, Flächennutzungsplanung Unteres Remstal - Änderungsverfahren 21

Datum: Donnerstag, 23. November 2023 um 18:33:22 Mitteleuropäische Normalzeit

Von: ORplan | Post <post@orplan.de>

An: Hanna Degen <hanna.degen@orplan.de>

ORplan
Partnerschaft für Architektur und Städtebau mbB
Rohn • Tritschler • Architekten
Rotenbergstrasse 20, 70190 Stuttgart
Tel. 0711/92575-0, Fax 0711/92575-30
www.orplan.de

Hinweise zum Datenschutz:
<https://orplan.de/datenschutz/>

Von: Vidal Blanco, Bärbel <baerbel.vidal@amprion.net>

Datum: Donnerstag, 23. November 2023 um 14:50

An: ORplan | Post <post@orplan.de>

Betreff: Leitungsauskunft - Vorgangs-Nr. 187528, Flächennutzungsplanung Unteres Remstal - Änderungsverfahren 21

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.

Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Mit freundlichen Grüßen

Bärbel Vidal Blanco

Amprion GmbH
Asset Management
Bestandssicherung Leitungen
Robert-Schuman-Straße 7, 44263 Dortmund
Telefon +49 231 5849-15711
baerbel.vidal@amprion.net
www.amprion.net
<https://www.amprion.net/Information-Datenschutz.html>

Aufsichtsrat: Uwe Tigges (Vorsitzender)

Geschäftsführung: Dr. Hans-Jürgen Brick (Vorsitzender), Dr. Hendrik Neumann, Peter Rüth

Sitz der Gesellschaft: Dortmund - Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund - Handelsregister-Nr. HRB 15940

Lobbyregister-Nr. R002477 | EU-Transparenzregister Nr. 426344123116-68



Landeshauptstadt Stuttgart, 70161 Stuttgart,
Amt für Stadtplanung und Wohnen

ORplan

12. DEZ. 2023

Amtsleiter
Thorsten Donn

Hausadresse:
Graf-Eberhard-Bau
Eberhardstraße 10
70173 Stuttgart

Telefon 0711 216-20000
E-Mail: thorsten.donn@stuttgart.de

ORplan
Frau Hanna Degen
Rotenbergstraße 20
70190 Stuttgart

7. Dezember 2023

**Flächennutzungsplan-Änderung 21 Unteres Remstal – Planungsverband
Unteres Remstal
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Frau Degen,

für die förmliche Beteiligung am Verfahren zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans des Planungsverbandes Unteres Remstal (PUR) in Fellbach und Waiblingen danke ich Ihnen.

Die Belange der Landeshauptstadt Stuttgart werden durch die Planung nicht berührt. Aus meiner Sicht ergeben sich hierzu keine Anregungen.

Mit freundlichen Grüßen

Thorsten Donn
Amtsleiter

Sie erreichen uns mit:

📍 bis Haltestelle Stadtmitte

🚶 und 🚗 bis Haltestelle Rathaus

♿ Behindertenparkplätze Eberhardstraße, Rathausgarage und TG Schwabenzentrum

Internet: <https://www.stuttgart.de/leben/stadtentwicklung/stadtplanung/>

Informationen zum Datenschutz unter <https://www.stuttgart.de/datenschutz/amt-fuer-stadtplanung-und-wohnen-datenschutzinformation.php>

Konto der Stadtkasse: BW Bank Stuttgart,

BLZ 600 501 01, Kto-Nr. 2 002 408,

IBAN: DE 28 6005 0101 0002 0024 08 BIC:SOLA DE ST 600

Betreff: AW: PUR FNP 21 - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Datum: Mittwoch, 6. Dezember 2023 um 13:51:51 Mitteleuropäische Normalzeit

Von: Martiradonna, Nicola (Management Netze)

An: Hanna Degen

CC: ORplan | Post, planungsverband@waiblingen.de, info@tf-landschaft.de

Anlagen: image001.png, image002.png, image003.png, image004.png, image005.png, image006.png, stwwn_35_aae2bb7b-95b5-4680-a388-36f8788a7be5.png, nl_35_9ceda2b3-ff4d-4747-b2a3-a19c1ae03780.png, facebook_35_5361de45-424c-4674-a045-9a2a4296a188.png, insta_35_245edbd0-7a78-499b-86ea-9955b80fb02a.png, xingIII_35_a1638da4-d1ae-4c35-9fb5-46bb7c746dc1.png, kununu_35_16d10e3c-9f81-4b15-beb6-c5c07880818a.png

Sehr geehrte Frau Degen,

Bezüglich des „PUR FNP-Änderungsverfahren 21“ bestehen seitens der Stadtwerke Waiblingen GmbH keine Einwendungen.

Für Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Nicola Martiradonna

Teamleiter Bauplanung, Vermessung, GIS

+49 7151 131-283 | nicola.martiradonna@stadtwerke-waiblingen.de

Stadtwerke Waiblingen GmbH

Schorndorfer Straße 67 | 71332 Waiblingen | +49 7151 131-0



Geschäftsführer: Frank Schöller | Aufsichtsratsvorsitzender: Sebastian Wolf
Amtsgericht Stuttgart HRB 262636 | USt.-ID-Nr. DE 147216702

Der Inhalt dieser Nachricht ist vertraulich und nur für den angegebenen Empfänger bestimmt. Jede Form der Kenntnisnahme, Veröffentlichung oder Weitergabe durch Dritte ist unzulässig. Sollte diese Nachricht nicht für Sie bestimmt sein, so bitten wir Sie, sich mit uns per E-Mail oder telefonisch in Verbindung zu setzen.

Von: Info <info@stadtwerke-waiblingen.de>

Gesendet: Montag, 20. November 2023 13:50

An: Martiradonna, Nicola (Management Netze) <nicola.martiradonna@stadtwerke-waiblingen.de>

Cc: Zipp, Bernhard (Technik) <bernhard.zipp@stadtwerke-waiblingen.de>

Betreff: WG: PUR FNP 21 - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Freundliche Grüße

Claudia Voigt

+49 7151 131-0 | info@stadtwerke-waiblingen.de

Stadtwerke Waiblingen GmbH

Schorndorfer Straße 67 | 71332 Waiblingen | +49 7151 131-0



Syna GmbH · Ludwigshafener Straße 4 · 65929 Frankfurt am Main

ORplan
Rotenbergstraße 20
70190 Stuttgart

Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse verwenden:

Syna GmbH
An der Mundelsheimer Straße
74385 Pleidelsheim

Leiter Planung Murrhardt

Ansprechpartner: Michael Kronmüller
T: 07144 – 266 475
F: 07144 – 266 106
E: michael.kronmueller@syna.de

Pleidelsheim, 20. November 2023

Flächennutzungsplan Unteres Remstal – Planungsverband Unteres Remstal - Änderungsverfahren 21
Ihre E-Mail vom 20.11.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Übersendung der oben genannten Unterlagen danken wir Ihnen und nehmen nachfolgend gerne dazu Stellung.

Gegen die im Betreff genannten Änderungen des Flächennutzungsplans bestehen von unserer Seite aus keine Bedenken.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Syna GmbH



Michael Kronmüller





BUNDESWEHR

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Orplan Partnerschaft für Architekten u. Städtebau
mbB
Rotenbergstraße 20
70190 Stuttgart

Nur per E-Mail: post@orplan.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
45-60-00 / V-1034-23-FNP	Herr Golinski	0228 5504- 4589	baludbwtoeb@bundeswehr.org	20.11.2023

Betreff: Anforderung einer Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(1) BauGB

hier: 21. Änderung des FNP Unteres Remstal

Bezug: Ihr Schreiben vom 20.11.2023 - Ihr Zeichen: 21. Änderung des FNP Unteres Remstal

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungs-
belange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben
seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Golinski



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 5504-0
Fax + 49 (0) 228 550489-5763
WWW.BUNDESWEHR.DE

Allgemeine Information:

Im Zuge der Digitalisierung bitte ich Sie, Ihre Unterlagen in digitaler Form (E-Mail /Internetlink) bereitzustellen. Diese Vorgehensweise führt zu einer effizienten Arbeitsweise und schont die Umwelt. Sollte dies nicht möglich sein, bitte ich um Übersendung als Datenträger (CD, DVD, USB-Stick). Postalisch übermittelte Antragsunterlagen werden nur auf ausdrücklichen Wunsch zurückgesandt.

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

INFRASTRUKTUR

Betreff: WG: PUR FNP 21 - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Datum: Dienstag, 5. Dezember 2023 um 13:57:42 Mitteleuropäische Normalzeit

Von: Liegenschaften <liegenschaften@lw-online.de>

An: Hanna Degen <hanna.degen@orplan.de>

Anlagen: 231120 FNP 21 Anschreiben Toeb VE.pdf, rps_ref21_bauleitplanverfahren_PUR FNP 21.pdf

Sehr geehrte Frau Degen,

ich teile kurz mit, dass die Belange der Landeswasserversorgung bei der im Betreff genannten Planverfahren nicht betroffen sind.

In dem Gebiet befinden sich keine Anlagen der LW. Wir haben keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Juan Jose Medina Pastrana
Zweckverband Landeswasserversorgung
Recht, Gremien, Liegenschaften
Schützenstraße 4
70182 Stuttgart

Tel.: +49 (711) 2175-1420

Mobil:

E-Mail: MedinaPastrana.J@lw-online.de

Internet: www.lw-online.de

Verbandsvorsitzender: Bürgermeister Matthias Wittlinger, Uhingen
Techn. Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Frieder Haakh
Kommissarischer Kaufm. Geschäftsführer: Lothar Distel
Registergericht: Amtsgericht Stuttgart, HRA 12906
USt-IdNr.: DE 147 794 282

Diese E-Mail kann vertrauliche Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der Adressat sind, sind Sie nicht zur Verwendung der in dieser E-Mail enthaltenen Informationen befugt. Bitte benachrichtigen Sie uns umgehend über den irrtümlichen Empfang.

Hinweise zum Datenschutz finden Sie unter: <https://www.lw-online.de/datenschutz>

Von: Hanna Degen <hanna.degen@orplan.de>

Gesendet: Montag, 20. November 2023 10:12

An: ORplan | Post <post@orplan.de>

Cc: Planungsverband <planungsverband@waiblingen.de>; info@tf-landschaft.de

Betreff: PUR FNP 21 - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie die Unterlagen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Flächennutzungsplan "Unteres Remstal – Änderung 21".

Wir möchten Sie bitten, die Unterlagen zur Bearbeitung an die zuständige(n) Stelle(n) und Fachbehörden in Ihrem Hause weiterzuleiten.

In der Anlage zu dieser E-Mail finden Sie das offizielle Anschreiben zur Beteiligung der Flächennutzungsplanänderung.

Die Geschäftsstelle des Planungsverbands Unteres Remstal bietet die Unterlagen zum download auf ihrer Homepage an www.waiblingen.de/21.Änderung-Flächennutzungsplan

Die Unterlagen erhalten Sie außerdem unter <https://orplan.de/projekte/flaechennutzungsplaene/>

Betreff: AW: PUR FNP 21 - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Datum: Freitag, 8. Dezember 2023 um 13:59:11 Mitteleuropäische Normalzeit

Von: Ruge, Leif

An: Hanna Degen

Sehr geehrte Frau Degen,

ich teile kurz mit, dass die Belange der Landeswasserversorgung bei der im Betreff genannten Planverfahren/Bauvorhaben nicht betroffen sind. In dem Gebiet befinden sich keine Anlagen der LW. Wir haben keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

Leif Ruge
Zweckverband Landeswasserversorgung
Recht, Gremien, Liegenschaften
Schützenstraße 4
70182 Stuttgart

Tel.:
Mobil:
E-Mail: Ruge.L@lw-online.de
Internet: www.lw-online.de

Verbandsvorsitzender: Bürgermeister Matthias Wittlinger, Uhingen
Techn. Geschäftsführer: Prof. Dr.-Ing. Frieder Haakh
Kommissarischer Kaufm. Geschäftsführer: Lothar Distel
Registergericht: Amtsgericht Stuttgart, HRA 12906
USt-IdNr.: DE 147 794 282

Diese E-Mail kann vertrauliche Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der Adressat sind, sind Sie nicht zur Verwendung der in dieser E-Mail enthaltenen Informationen befugt. Bitte benachrichtigen Sie uns umgehend über den irrtümlichen Empfang.

Hinweise zum Datenschutz finden Sie unter: <https://www.lw-online.de/datenschutz>

Von: Hanna Degen <hanna.degen@orplan.de>

Gesendet: Montag, 20. November 2023 10:12

An: ORplan | Post <post@orplan.de>

Cc: Planungsverband <planungsverband@waiblingen.de>; info@tf-landschaft.de

Betreff: PUR FNP 21 - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie die Unterlagen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Flächennutzungsplan "Unteres Remstal – Änderung 21".

Wir möchten Sie bitten, die Unterlagen zur Bearbeitung an die zuständige(n) Stelle(n) und Fachbehörden in Ihrem Hause weiterzuleiten.

In der Anlage zu dieser E-Mail finden Sie das offizielle Anschreiben zur Beteiligung der Flächennutzungsplanänderung.

Die Geschäftsstelle des Planungsverbands Unteres Remstal bietet die Unterlagen zum download auf ihrer Homepage an www.waiblingen.de/21.Änderung-Flächennutzungsplan

Die Unterlagen erhalten Sie außerdem unter <https://orplan.de/projekte/flaechennutzungsplaene/>

19. Dez. 2023



Geschäftsstelle Planungsverband Unteres Remstal
Fachbereich Stadtplanung
Kurze Str. 24

71332 Waiblingen

19.12.2023

Änderungsverfahren Flächennutzungsplan Stadt Waiblingen (WA71)
Neckarstr. / Esslinger Str. - Stellungnahme

Guten Tag,

im Zusammenhang mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans WA71 mit dem Ziel der Nutzung als gewerbliche Baufläche möchte ich gerne folgende Stellungnahme abgeben:

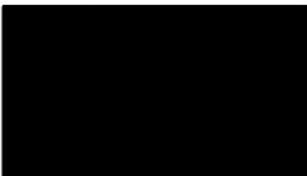
Für die Fläche schlage ich als Entwicklungsziel die landwirtschaftliche Nutzung oder alternativ eine Weiternutzung als Gärtnereibetrieb vor.

Begründung:

- Der dörfliche Charakter von Hegnach wurde bisher bereits durch zu groß bemessene Gewerbeflächen zum Teil stark in Mitleidenschaft gezogen. Dieser Trend sollte nicht fortgesetzt werden.
- Eine landwirtschaftliche / gärtnereibetriebliche Nutzung ist ökologisch deutlich sinnvoller als eine Gewerbefläche (Stichworte Bodenversiegelung / Grundwasserproblematik, Biodiversität, Luftqualität, CO₂-Emissionen)
- Bei der Anbindung der geplanten Gewerbefläche an das örtliche Abwassersystem ohne Anpassung der relevanten Leitungsquerschnitte ist bei Starkregen mit erhöhter Rückstaugefahr insbesondere für angrenzende Wohngebiete zu rechnen.
- Die gewerbliche Nutzung wäre mit deutlich mehr Kfz-Bewegungen auf der ohnehin zeitweise bereits überlasteten Neckarstr. verbunden. Beim ÖPNV-Angebot wäre eine Kapazitäts-Ausweitung erforderlich; vor dem Hintergrund der bestehenden Verkehrsdichte stößt das Bus-Netz allerdings bereits heute an seine Grenzen.

Vorab vielen Dank für die Berücksichtigung der genannten Aspekte bzw. des Vorschlags einer landwirtschaftlichen / landwirtschaftsnahen Nutzung der Fläche bei den Planungen.

Mit freundlichen Grüßen



Der [REDACTED] ist der Meinung, dass sich der Wettbewerb „Neues Wohnen auf der Korber Höhe in Waiblingen“ auf das im Bebauungsplan für das Hochhaus ausgewiesene Grundstück im Nord-Ost-Eck der Korber Höhe II beschränken sollte.

Das bestehende Baugebiet beim Blockheizkraftwerk sollte nicht in Richtung der Brücke über die Sörenbachstraße (K 1858) erweitert und aus den Streuobstwiesen eine versiegelte Fläche werden. Die Streuobstwiesen haben laut des standortökologischen Gutachtens für die Korber Höhe II und die Kernstadt eine lufthygienische Ausgleichsfunktion und zumindest eine mittlere ökologische Wertigkeit.

Durch die Beschränkung auf das Grundstück, das im Bebauungsplan Korber Höhe II beim Blockheizkraftwerk enthalten ist, wird das IBA-Ziel „nachhaltig mit Fläche, Raum und Ressourcen“ umzugehen und „Naturlandschaft und Lebensqualität“ zu stärken, eingehalten. Bereits im Bebauungsplan von 1993 war das Sörenbaum-Gebiet wegen der ökologischen Wertigkeit, der Bedeutung für die Luftqualität sowie der schwierigen Bebauung durch die Ausrichtung nach Norden, dem starken Gefälle und der Lärmbelastung durch die Sörenbachstraße nicht für eine Bebauung vorgesehen.

Das Projekt sollte „typologisch innovativ“ sein: flexible Wohnformen und Nachbarschaftsmodelle beinhalten und den Schwerpunkt auf eine sozial verträgliche Bebauung legen. Dabei geht es uns vor allem um die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Maßnahmen dafür könnten Vorgaben für preisgebundene Wohnungen, Vereinbarungen mit Bauträgern oder genossenschaftliches Bauen sein. Auch die Stadt Waiblingen könnte als Bauträger fungieren.

Differenzierte Wohnformen, wie Mehrgenerationenwohnen, betreutes Wohnen, Seniorenwohnungen, Wohnungen mit flexiblen Grundrissen, bezahlbare Wohnungen für Familien mit Kindern sollten entstehen. Hier sind verbindliche Vorgaben für die Investoren im Wettbewerbsverfahren festzulegen.

Um diese Ziele zu erreichen gibt es für die Bebauung selbst unseres Erachtens zwei Alternativen.

Das wäre zum einen die Bebauung entsprechend dem gültigen Bebauungsplan mit einem Hochhaus. Aber ist das Hochhaus auch preisgünstig realisierbar, so dass es für kinderreiche Familien bezahlbaren Wohnraum bietet oder wäre es, wie ursprünglich geplant, eher was für Single-Haushalte? Betreutes Wohnen für Senioren wäre in einem Hochhaus gut möglich. Auch wären Gemeinschaftseinrichtungen im unteren, breiter überbaubaren Bereich denkbar.

Zum anderen könnte auf dem Grundstück vom Weg an der Ostseite bis kurz hinter die 90 Grad Kurve an der Stauferstraße eine verdichtete, 4- bis 5-geschossige Bebauung erfolgen. Das wäre keine architektonische Landmarke mehr, aber nicht so teuer in der Ausführung und im Unterhalt günstiger als ein Hochhaus.



Ein wesentlicher Punkt für die Bewohner der Korber Höhe ist die Erschließung für den Autoverkehr. Dies sollte, wie bereits beim grünen Hochhaus vorgesehen, ausschließlich über die Korber Straße erfolgen. Der Verkehr auf der Auffahrt zur Korber Höhe II bedeutet bereits jetzt eine große Lärmbelastung für die Anwohner, zusätzlicher Verkehr in der Stauferstraße ist nicht zumutbar.

Zusätzlich sollte die Stauferstraße, die an der Nordseite durch die Querparkplätze geprägt und wenig ansehnlich ist, in das Projekt einbezogen werden. Das Parkplatzproblem entlang der Stauferstraße wird durch eine Bebauung noch verschärft.

Eine Lösung für dieses Problem zu finden und gleichzeitig die Stauferstraße für Fußgänger und Radfahrer freundlicher zu gestalten, wäre ein wichtiges Ziel. Auch wenn diese Problematik nicht direkt mit der Bebauung zu tun hat und schwierig in den Wettbewerb zu integrieren sein dürfte, sollte sie in die Rahmenplanung einbezogen werden, im Sinne des IBA-Zieles „ressourcenschonende und stadtverträgliche Formen der Mobilität“ zu schaffen.

Im IBA Zielbild heißt es „Bezahlbares Wohnen durch solidarische Finanzierungs- und Eigentumsmodelle ist Standard, vielfältige Wohnformen spiegeln gesellschaftliche Wirklichkeit wider“. Diesen Standard sollte der Rahmenplan gewährleisten.

Die Korber Höhe ist bereits ein dicht bebautes Wohngebiet. Eine sozial verträgliche Bebauung am Nord-Ost-Ende der Korber Höhe, die durch entsprechende Vorgaben gewährleistet wird und gemeinschaftliches und altersgerechtes Wohnen umfasst, wäre ein Gewinn für die Korber Höhe. Die Fläche an der Nordseite der Stauferstraße sollte jedoch Grünfläche bleiben.