

Planungsverband Unteres Remstal

Flächennutzungsplan Unteres Remstal

Änderung 22



Begründung und Umweltbericht zum Vorentwurf

16. Dezember 2024

ORplan Stuttgart
friedemann landschaftsarchitekten Ostfildern

TEIL A

PLANUNGSVERBAND UNTERES REMSTAL

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UNTERES REMSTAL

ÄNDERUNG 22

**BEGRÜNDUNG ZUM
VORENTWURF**

16.12.2024

TEIL A

PLANUNGSVERBAND UNTERES REMSTAL

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UNTERES REMSTAL

ÄNDERUNG 22

BEGRÜNDUNG ZUM VORENTWURF

Bearbeitungsstand: 07.01.2025

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 WE 81 "BORT-AREAL"	8
3.1	Ziel und Zweck der Planung	8
3.2	Bestandsbeschreibung	8
3.3	Andere Planungen/Rechtliche Rahmenbedingungen	9
3.4	Planinhalt	10
3.5	Fazit / Zusammenfassung	11
4.0	VORHABEN WE 82 "SCHÖNBÜHL – SOLARPARK"	12
4.1	Ziel und Zweck der Planung	12
4.2	Bestandsbeschreibung	12
4.3	Andere Planungen/Rechtliche Rahmenbedingungen	13
4.4	Planinhalt	14
4.5	Fazit / Zusammenfassung	15
5.0	VORHABEN WE 83 "BEACH-ARENA"	16
5.1	Ziel und Zweck der Planung	16
5.2	Bestandsbeschreibung	16
5.3	Andere Planungen/Rechtliche Rahmenbedingungen	17
5.4	Planinhalt	18
5.5	Fazit / Zusammenfassung	19
6.0	FAZIT / ZUSAMMENFASSUNG PUR FNP 22	20
7.0	FLÄCHENBILANZ INSGESAMT	21
8.0	VERFAHRENSDATEN	23
9.0	QUELLEN	25

TEIL B - Umweltbericht

ANLAGEN

- Anlage 1 „Habitatpotenzialanalyse, Bort-Areal in Weinstadt Beutelsbach“
- Anlage 2 „Habitatpotenzialanalyse, Schönbühl in Weinstadt“
- Anlage 3 „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Schönbühl in Weinstadt“
- Anlage 4 „Antrag Zielabweichungsverfahren, Schönbühl in Weinstadt “
- Anlage 5 „Antrag Befreiung Landschaftsschutzgebiet, Schönbühl in Weinstadt“
- Anlage 6 „Habitatpotenzialanalyse, Beach-Arena in Weinstadt“
- Anlage 7 „Reptilienuntersuchung, Schönbühl in Weinstadt“

1 EINFÜHRUNG

1.1 AUSGANGSLAGE

Flächennutzungsplan
Unteres Remstal (PUR)

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 Verbandsghremien 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 01-21

In den Änderungsverfahren 01-21 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), 20 und 21 (21.1. und 21.2) befinden sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt im Verfahren.

Änderung 22

Das Änderungsverfahren 22 beschäftigt sich damit, für drei neue Vorhaben auf FNP-Ebene die planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen.

Vorhaben WE 81 „Bort-Areal“:

- Ziel: „Gewerbliche Baufläche, Planung“

Vorhaben WE 82 „Schönbühl – Solarpark“:

- Ziel: „Sonstiges Sondergebiet, Planung“

Vorhaben WE 83 „Beach-Arena“:

- Ziel: „Grünfläche Sportplatz, Planung“

1.2 VERFAHREN

Aufstellungsbeschluss	Am 16.12.2024 hat die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Unteres Remstal den Aufstellungsbeschluss zum Änderungsverfahren 22, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, gefasst.
Frühzeitige Beteiligung / Scoping	<p>Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt nun Anfang 2025.</p> <p>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.</p> <p>Bei der frühzeitigen Beteiligung werden die relevanten Vorhaben zunächst hinsichtlich der Umweltrelevanz auf ihre Grundeignung und Grundrestriktionen hin beschrieben.</p>
Entwurf / Umweltbericht	<p>Die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen werden abgewogen, das Ergebnis der Abwägung wird in den Entwurf eingearbeitet.</p> <p>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.</p> <p>Der Umweltbericht wird im Teil B der Begründung ausgeführt.</p>
Feststellungsbeschluss	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.
Genehmigung / Wirksamkeit	Ziel ist die Genehmigung und Wirksamkeit der FNP-Änderung 22 Anfang 2026.

2 ÄNDERUNGSVORHABEN

2.1 TABELLARISCHE ÜBERSICHT DER ÄNDERUNGSVORHABEN

Das Änderungsverfahren 22 behandelt drei neue Vorhaben.
Die nachstehende Tabelle zeigt eine Übersicht der einzelnen Änderungsvorhaben.

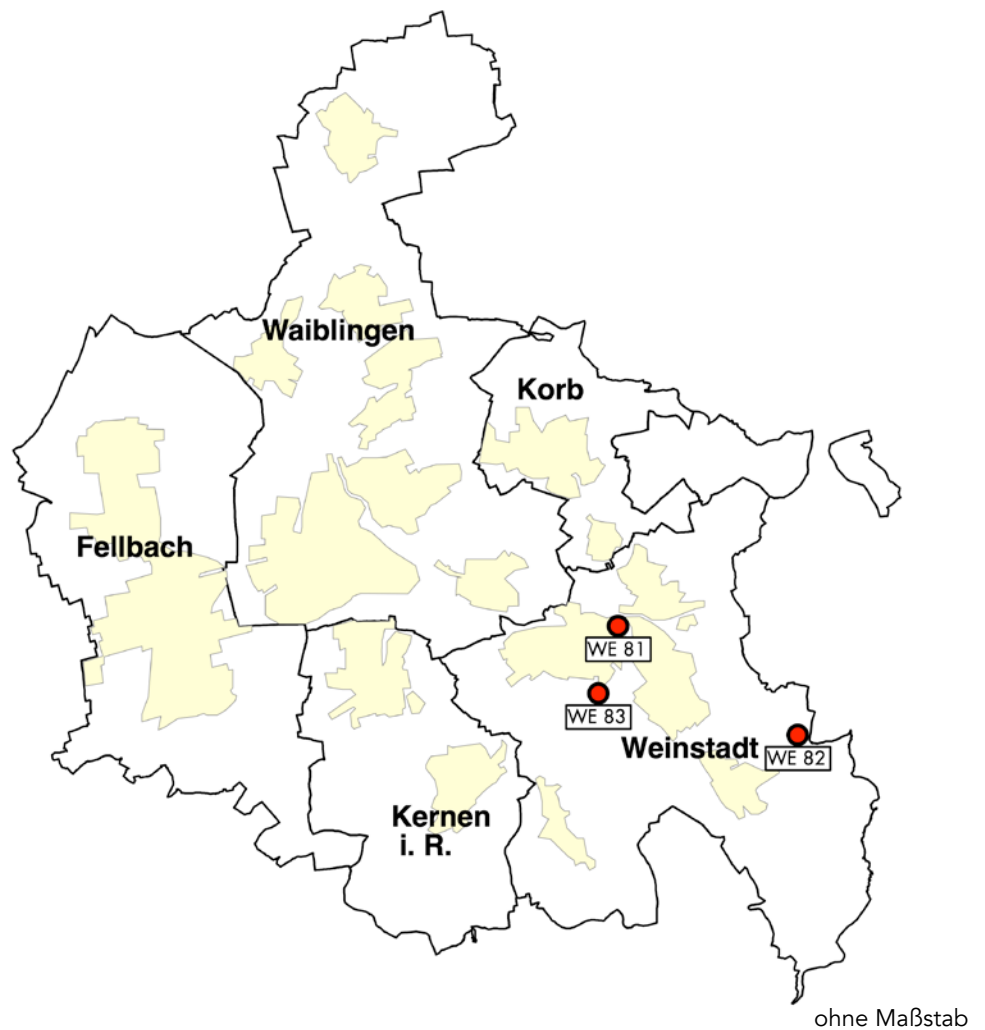
TAB. 1: TABELLARISCHE ÜBERSICHT DER ÄNDERUNGSVORHABEN

Lfd. Nr.	Neue Flächen/ Vorhaben/ Nutzungsänderungen	Ziel
WE 81	„Bort-Areal“ bisher „Gemischte Baufläche, Bestand“ und „Grünfläche Dauerkleingartenanlage, Planung“	„Gewerbliche Baufläche, Planung“
WE 82	„Schönbühl – Solarpark“ bisher „Sonstiges Sondergebiet, Jugendheim, Bestand“ und „Fläche für die Landwirtschaft“ mit Landschaftsschutzgebiet	„Sonstiges Sondergebiet, Solare Energie, Planung“,
WE 83	„Beach-Arena“ bisher „Grünfläche Sportplatz, Planung“ und „Fläche für die Landwirtschaft“	„Grünfläche Sportplatz, 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



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 WE 81 „BORT-AREAL“

3.1 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Ziel der Planung	<p>In Weinstadt-Beutelsbach soll am Standort des Vorhabens WE 81 „Bort-Areal“ der nördlich angrenzende Gewerbebetrieb erweitert werden. Die Firma Bort Medical ist ein Hersteller von medizinischen Produkten wie z.B. Orthesen und Bandagen und stellt den größten Arbeitgeber in Weinstadt dar.</p> <p>Zur zukunftsfähigen Erweiterung des ansässigen Unternehmens soll das Plangebiet baurechtlich gesichert und neu geordnet werden. Durch die Betriebserweiterung können wirtschaftliche und produktionstechnische Prozesse am Ort erfolgen.</p>
Planungsanlass / Erforderlichkeit	<p>Die notwendige Betriebserweiterung soll im Sinne des Unternehmens in direkter räumlicher Nähe zum Hauptsitz erfolgen. Die bereits bestehende Zu - und Abfahrt an der Stuttgarter Straße wird weiterhin als Haupteinfahrt genutzt.</p> <p>Der geplante Erweiterungsstandort liegt in einer im Flächennutzungsplan dargestellten „Grünfläche, Dauerkleingartenanlage, Planung“ und „Gemischten Baufläche, Planung“.</p> <p>Die Neuausweisung der Fläche als „Gewerbliche Baufläche, Planung“ erfolgt nunmehr in diesem 22. Änderungsverfahren.</p>

3.2 BESTANDSBESCHREIBUNG

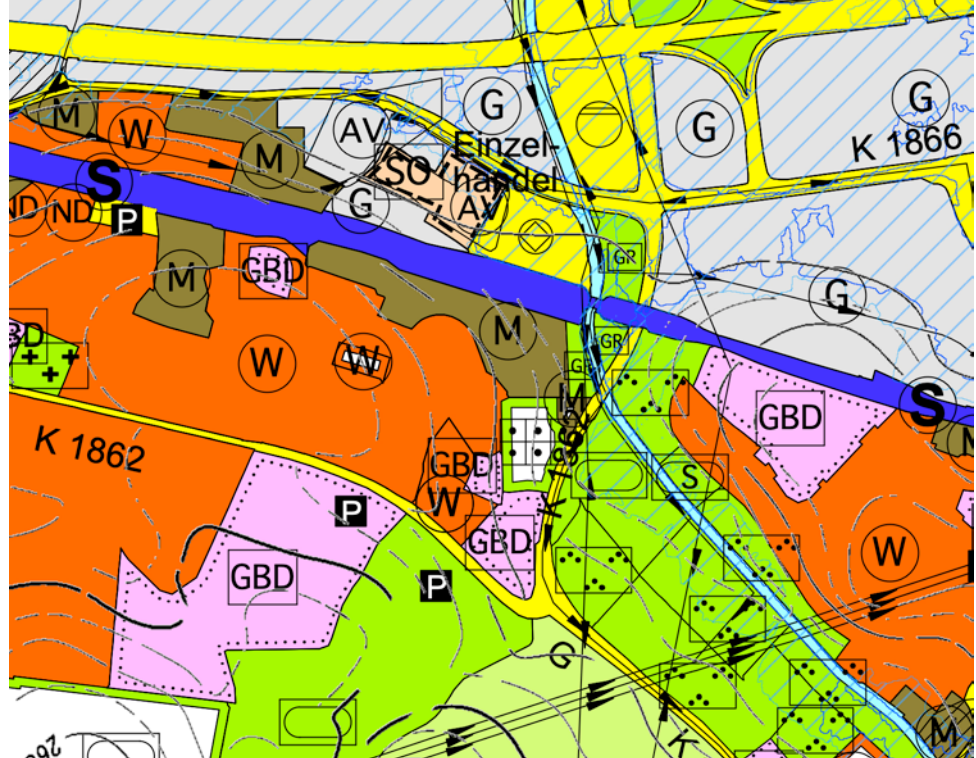
Lage und Größe	<p>Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Bereich des Weinstädter Stadtteils Beutelsbach.</p> <p>Im genehmigten Flächennutzungsplan des Planungsverbands Unteres Remstal, Änderung 16.2, Stand 31.10.2024, ist die Vorhabenfläche in einem kleineren Teil als Gemischte Baufläche Planung und nach Westen als Grünfläche Dauerkleingartenanlage Planung dargestellt.</p>
Abgrenzung	<p>Die Fläche des Plangebiets beläuft sich insgesamt auf ca. 1,1 ha. Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:</p> <ul style="list-style-type: none">• im Norden durch das bestehende Mischgebiet mit einem Gewerbebetrieb,• im Osten durch die Stuttgarter Straße (Kreisstraße K 1862),• im Süden durch bestehende Flächen für den Gemeinbedarf, die noch unbebaut sind und• im Westen durch Gemeinbedarfseinrichtungen (Kinderhaus) und Wohngebiete.

3.3 ANDERE PLANUNGEN / RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Regionalplan	<p>Der aktuelle Regionalplan der Region Stuttgart stellt den Bereich in seiner Raumnutzungskarte als „Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet“ sowie „Landwirtschaft, sonstige Fläche“ und Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (VBG) dar.</p> <p>Regionalplanerische Ziele und verbindliche Festlegungen sind durch die Planung nicht betroffen.</p>
Landschaftsplan	<p>Der Landschaftsplan weist das Gebiet als Grünfläche aus.</p>
Sonstige Planungen	<p>Schutzgebiete oder sonstige andere Planungen sind nicht betroffen.</p>
Bebauungsplan „Erweiterung Bort-Areal. Benzach VII“	<p>Die Stadt Weinstadt plant die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Vorhabensbereich.</p> <p>Da es sich bei der geplanten Nutzungen um eine gewerblichen Bauflächen auf einer Grünfläche handelt, gilt der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 BauGB als nicht entwickelt.</p>

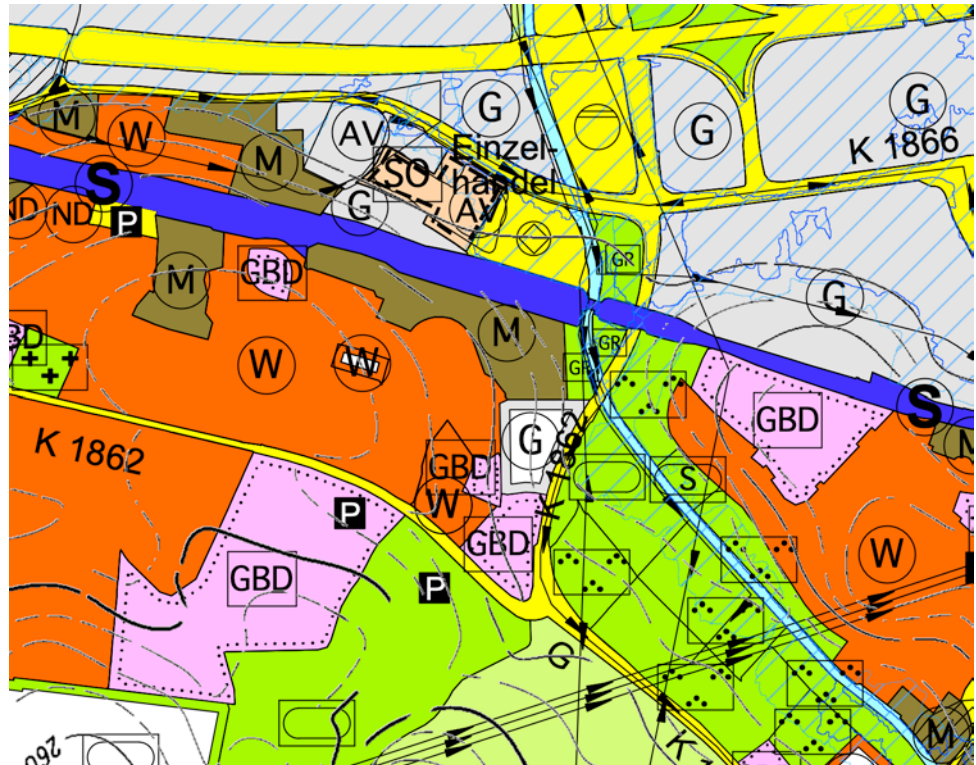
3.4 PLANINHALT

Darstellung
FNP 16.2, 31.10.2024



M 1:10.000

Darstellung
FNP 22, 08.11.2024



M 1:10.000

Standort / Planungsalternativen	Der Betrieb, der nördlich des Plangebiets ansässig ist, soll in direkter räumlicher Nähe erweitert werden. Das Vorhabengebiet kann über die bestehenden Zufahrt von der Kreisstraße aus erschlossen werden und die Synergien und Standortvorteile für die Erweiterung nutzen. Der Standort bietet sich daher für eine weitere gewerbliche Entwicklung und die Sicherung und Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebs an.	
sonstige Nachweise	<p>Artenschutz: Für das Plangebiet hat die Stadt Weinstadt eine Habitatpotenzialanalyse (vgl. Anlage 1) erstellen lassen.</p> <p>Verkehr/Erschließung: Das Plangebiet wird über die Stuttgart Straße (K 1862) erschlossen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden die Auswirkungen und Belange zum Verkehr und der Erschließung behandelt und beschrieben.</p>	
Umweltbelange / Bewertung Eingriff	siehe Umweltbericht	
Flächenbilanz	Gemischte Baufläche, Bestand	- 0,2 ha
	Grünfläche Dauerkleingartenanlage, Planung	- 0,9 ha
	Gewerbliche Baufläche, Planung	+ 1,1 ha

3.5 FAZIT/ZUSAMMENFASSUNG WE 81 „BORT-AREAL“

Das Plangebiet weist eine Größe von insgesamt ca. 1,1 ha auf und liegt am nordöstlichen Rand des Weinstädter Stadtteils Beutelsbach.

Es liegt südlich des bestehenden Gewerbebetriebs, der gesichert und erweitert werden soll. Das Plangebiet ist daher bereits gut angebunden und kann die Zufahrt von der Kreisstraße mit nutzen.

Für die geplante Entwicklung als gewerbliche Baufläche muss der rechtsgültige Flächennutzungsplan geändert werden.

4 VORHABEN WE 82 „SCHÖNBÜHL – SOLARPARK“

4.1 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Ziel der Planung Durch das Änderungsverfahren soll für das Vorhaben WE 82 „Schönbühl – Solarpark“ die planungsrechtliche Voraussetzung für ein Sondergebiet für solare Energie (Freiflächenphotovoltaik) geschaffen werden. Die Stadt Weinstadt hat sich zum Ziel gesetzt bis 2035 klimaneutral zu werden. In einem Klimaschutzaktionsplan wurde ein umfangreiches Gesamtkonzept für die Stadt Weinstadt erarbeitet und Strategien und Maßnahmen zur Umsetzung definiert. Ein Baustein stellt dabei die lokale Produktion eines Teiles des Strombedarfes durch die Stadt und die Stadtwerke Weinstadt auf eigener Gemarkung dar.

Ziel der Planung ist es, einen Beitrag zur Energiewende zu leisten, so soll auf der Vorhabenfläche solare Energie erzeugt und bereit gestellt, und gleichzeitig eine ökologische Aufwertung erreicht werden. An dem Standort können ca. 15 % des aktuellen Strombedarfes der Stadt Weinstadt abgedeckt werden und das ehemalige Jugendheimgelände wird renaturiert.

**Planungsanlass /
Erforderlichkeit** Bis Anfang der 2000er Jahre ist auf dem Plangebiet ein Jugend- und Ausbildungsheim betrieben worden. Seither wurde ein Großteil des Gebäudebestands bereits abgebrochen und zurückgebaut. Der nördliche Bereich des Plangebiets wird landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund der isolierten, exponierten und topographischen Lage - am östlichen Gemarkungsrand, auf einem Höhenrücken - wurde der Bereich Schönbühl als gebündelte Fläche für Freiflächenphotovoltaik identifiziert.

Die im rechtsgültigen FNP, Änderung 16.2, Stand 31.10.2024, dargestellte Nutzung - Sondergebiet Jugendheim - ist seit gut 20 Jahren überholt. Der nördliche Teil ist eine landwirtschaftlich genutzte Fläche und liegt in einem Landschaftsschutzgebiet.

Die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan in „Sonstiges Sondergebiet, Solare Energie, Planung“ dient der Umsetzung der geplanten großflächigen Freiflächenphotovoltaikanlage.

Um Planungssicherheit zu schaffen, hat der Gemeinderat der Stadt Weinstadt den Bebauungsplan „Schönbühl - 2. Änderung“ aufgestellt.

4.2 BESTANDSBESCHREIBUNG

Lage und Größe Das Plangebiet liegt östlich der Stadtteile Weinstadt-Beutelsbach und -Schnait. Die Fläche beträgt ca. 12,1 ha.

Abgrenzung Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die bewaldete Anhöhe Schönbühl, eine Trinkwasseranlage und landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Osten durch bewaldetes Gebiet der Gemeinde Remshalden,
- im Süden durch das Wohngebiet „Saffrichhof“ (Wohnbaufläche Bestand), ein Gar-

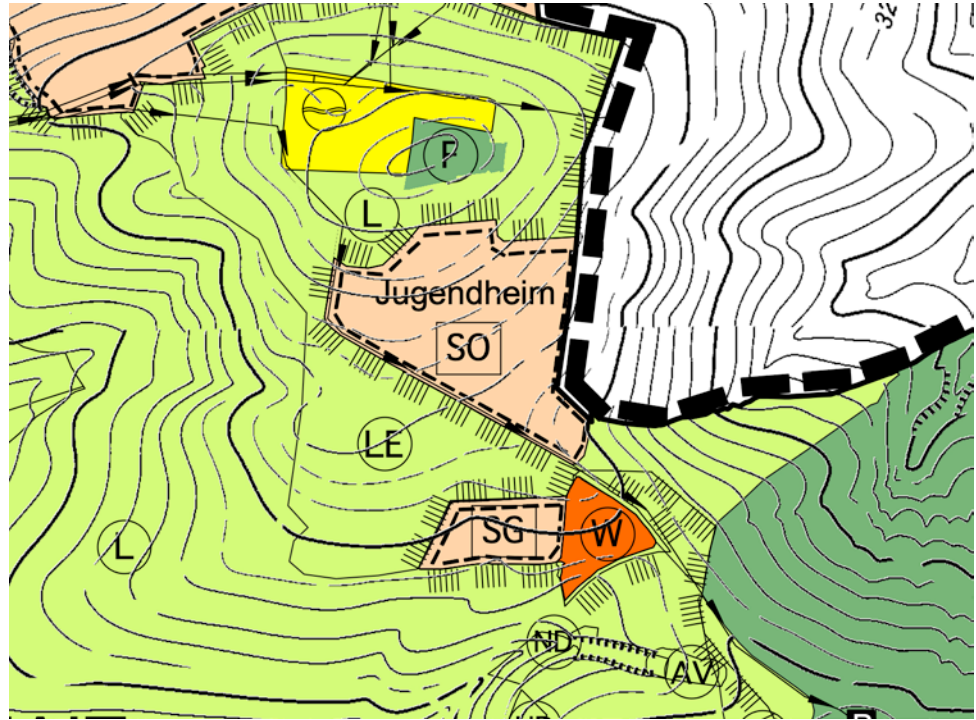
- tenhausgebiet und landwirtschaftliche Flächen,
 • im Westen durch die Schönbühlstraße und landwirtschaftliche Flächen.

4.3 ANDERE PLANUNGEN / RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Regionalplan	Der aktuelle Regionalplan der Region Stuttgart stellt für den Bereich in seiner Raumnutzungskarte eine Siedlungsstruktur als „Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet“ sowie landwirtschaftliche Flächen dar. Zudem liegt der nördliche Bereich in einem regionalen Grünzug (G32 Südliches Remstal/Weinstadt/Strümpfelbach bis Regionsgrenze). Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurde eine Antrag auf Zielabweichung eingereicht (siehe Anlage 4).
Landschaftsplan	Der Landschaftsplan weist für den Bereich als Sonderbaufläche aus.
Sonstige Planungen	Das Plangebiet liegt mit seinen nördlichen landwirtschaftlich genutzten Flächen in dem Landschaftsschutzgebiet „Kappelberg, Kernen, Haldenbach-, Strümpfelbach- und Beutelsbachtal mit angrenzenden Höhen“. Ein Antrag auf Befreiung des Landschaftsschutzgebiets wurde erarbeitet (vgl. Anlage 5)
Bebauungsplan „Schönbühl – 2. Änderung“	<p>Der Gemeinderat der Stadt Weinstadt hat am 24.10.2024 den Vorentwurf und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange für den Bebauungsplan „Schönbühl – 2. Änderung“ beschlossen.</p> <p>Der Bebauungsplan ist erforderlich, um die Energieversorgungsunabhängigkeit der Stadt Weinstadt zu stärken und einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten. Der Schönbühl stellt aufgrund der Hanglage und Größe eine ideale Fläche für die Planung einer Freiflächenphotovoltaikanlage dar.</p>
Solarpark Konzeption	<p>Die abgelegene Konversionsfläche des ehemaligen Jugendheims soll durch Abbruch und Renaturierung ökologisch aufgewertet und mit einer Freiflächenphotovoltaikanlage kombiniert werden. Die Konzeption des Solarparks sieht vor, eine landschaftlich eingebettete Attraktion zu schaffen, welche den Naturraum gestaltet.</p> <p>Das gesamte Areal des Solarparks soll von einer begleitenden Bepflanzung von heimischen Obstgehölzen umfasst werden. Eine Nord-Süd Durchwegung mit Grünstreifen und eine Platzfläche in der Mitte sollen eine Erkundung des Gebiets ermöglichen. Durch die Kombination aus Landschafts- und Solarpark soll eine attraktive Naherholungsfläche am Schönbühl entstehen.</p>

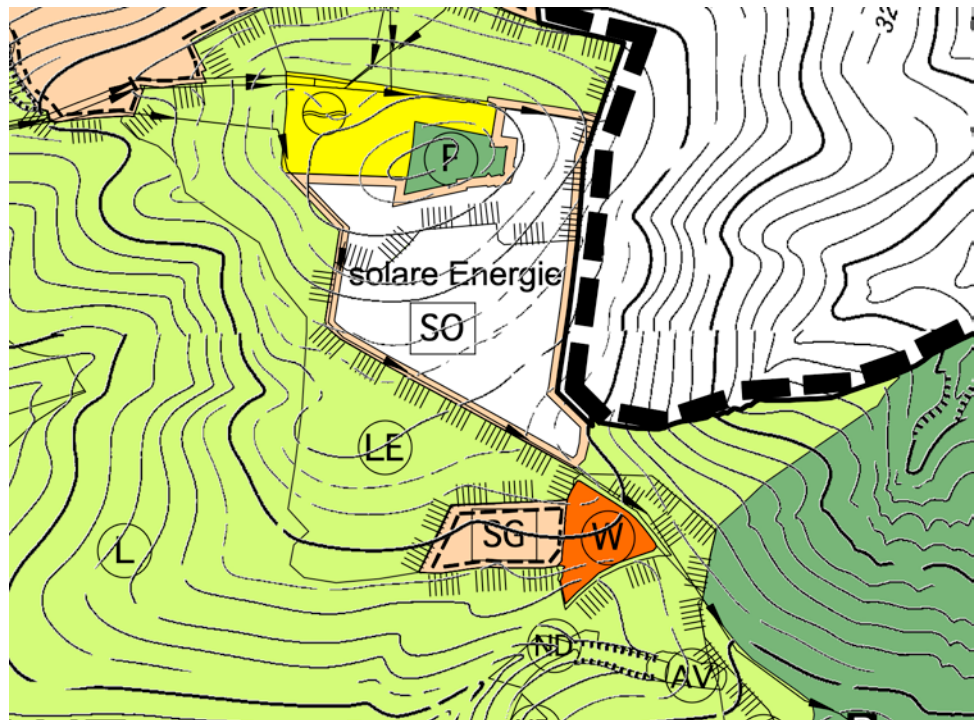
4.4 PLANINHALT

Darstellung
FNP 16.2, 31.10.2024



M 1:10.000

Darstellung
FNP 22, 08.11.2024



M 1:10.000

Standort / Planungsalternativen	<p>Die Stadt Weinstadt hat im November 2022 ein Planungs- und Ingenieurbüro beauftragt, einen gesamtstädtischen Suchlauf für Freiflächenphotovoltaikanlagen, in Abstimmung und Zusammenarbeit mit den Stadtwerken und der Stabsstelle für Klimaschutz sowie unter Beteiligung der betroffenen Behörden (Verband Region Stuttgart und Landratsamt Rems-Murr-Kreis), durchzuführen. Dabei wurden die übergeordneten Planungen sowie die entsprechenden Restriktionen bei der Bewertung möglicher Potenzialflächen berücksichtigt. Im ersten Zwischenergebnis des Flächensuchlaufs wurden die Vorhaben Flächen auf dem Schönbühl als sehr gut geeignet für die Freiflächenphotovoltaik identifiziert und durch den Gemeinderat priorisiert.</p> <p>Zudem konnte seit Jahren, dem brach liegenden Gelände keine neue und andere Nutzung zugeführt werden. Das Plangebiet eignet sich daher bestens für die geplante großflächige Freiflächenphotovoltaikanlage.</p>						
sonstige Nachweise	<p>Artenschutz: Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist eine Habitatpotenzialanalyse (vgl. Anlage 2) und eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt worden (vgl. Anlage 3).</p> <p>Verkehr/Erschließung: Das Plangebiet wird über die Schönbühlstraße erschlossen. Im Bebauungsplanverfahren werden die Auswirkungen und Belange zum Verkehr und der Erschließung behandelt und beschrieben.</p>						
Umweltbelange / Bewertung Eingriff	siehe Umweltbericht						
Flächenbilanz	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">Fläche für die Landwirtschaft</td> <td style="text-align: right;">- 4,7 ha</td> </tr> <tr> <td>Sonstige Sondergebiet, Jugendheim, Bestand</td> <td style="text-align: right;">- 7,4 ha</td> </tr> <tr> <td>Sonstiges Sondergebiet, solare Energie, Planung</td> <td style="text-align: right;">+ 12,1 ha</td> </tr> </table>	Fläche für die Landwirtschaft	- 4,7 ha	Sonstige Sondergebiet, Jugendheim, Bestand	- 7,4 ha	Sonstiges Sondergebiet, solare Energie, Planung	+ 12,1 ha
Fläche für die Landwirtschaft	- 4,7 ha						
Sonstige Sondergebiet, Jugendheim, Bestand	- 7,4 ha						
Sonstiges Sondergebiet, solare Energie, Planung	+ 12,1 ha						

4.5 FAZIT/ZUSAMMENFASSUNG WE 82 „SCHÖNBÜHL – SOLARPARK“

Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 12,1 ha auf und liegt am östlichen Rand der Stadt Weinstadt auf einem Höhenrücken und grenzt direkt an die Nachbargemarkung der Gemeinde Remshalden. Das ehemalige Jugendheim und die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen eignen sich für die Umsetzung einer großflächigen Freiflächenphotovoltaikanlage.

Die Stadt Weinstadt möchte gemeinsam mit den Stadtwerken Weinstadt einen Teil des Strombedarfs auf eigener Gemarkung herstellen und einen Beitrag zur Energiewende leisten. Die Freiflächensolarnutzung soll gebündelt in dem Solarpark auf dem Schönbühl, welcher dann ca. 15 % des aktuellen Strombedarfes der Stadt abdecken kann, produziert werden.

Für die neue Nutzung muss die derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan in „Sonstiges Sondergebiet, solare Energie, Planung“ geändert werden.

5 VORHABEN WE 83 „BEACH-ARENA“

5.1 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Ziel der Planung	<p>Mit dem Änderungsverfahren soll für den Geltungsbereich die planungsrechtliche Voraussetzung für einen Sand Sportplatz als „Beach-Arena“ in Weinstadt-Beutelsbach geschaffen werden.</p> <p>Auf der Fläche, die südlich des großen Bildungszentrums liegt, soll eine Beach-Arena angesiedelt werden, um den erfolgreichen Sportmannschaften des SG Weinstadt Spiel- und Trainingsflächen für Beach-Handball und Beach-Volleyball zu ermöglichen. Mit diesem Standort erhofft sich die Stadt positive Wechselwirkungen zwischen dem neuen Hallenbad, dem Bildungszentrum und der geplanten Beach-Arena.</p>
Planungsanlass / Erforderlichkeit	<p>Sommer-Sportarten wie Beachhandball und Beachvolleyball erfreuen sich immer größerer Beliebtheit. Aufgrund der günstigen Lage des Plangebiets, südlich der bestehenden Sportanlagen und Bildungseinrichtungen, soll hier ein Sand Sportplatz für die Weinstädter Sportvereine entstehen, der auch Zuschauerplätze integriert und nach Süden eingegrünt werden soll.</p> <p>Im aktuell rechtswirksamen FNP, Änderung 16.2 (Stand 31.10.2024), ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft und in einem kleinen Teil schon als Grünfläche Sportplatz Planung dargestellt. Die Änderung in „Grünfläche Sportplatz Planung“ dient der planerischen Sicherung für die zukünftige Nutzung an dieser Stelle.</p>

5.2 BESTANDSBESCHREIBUNG

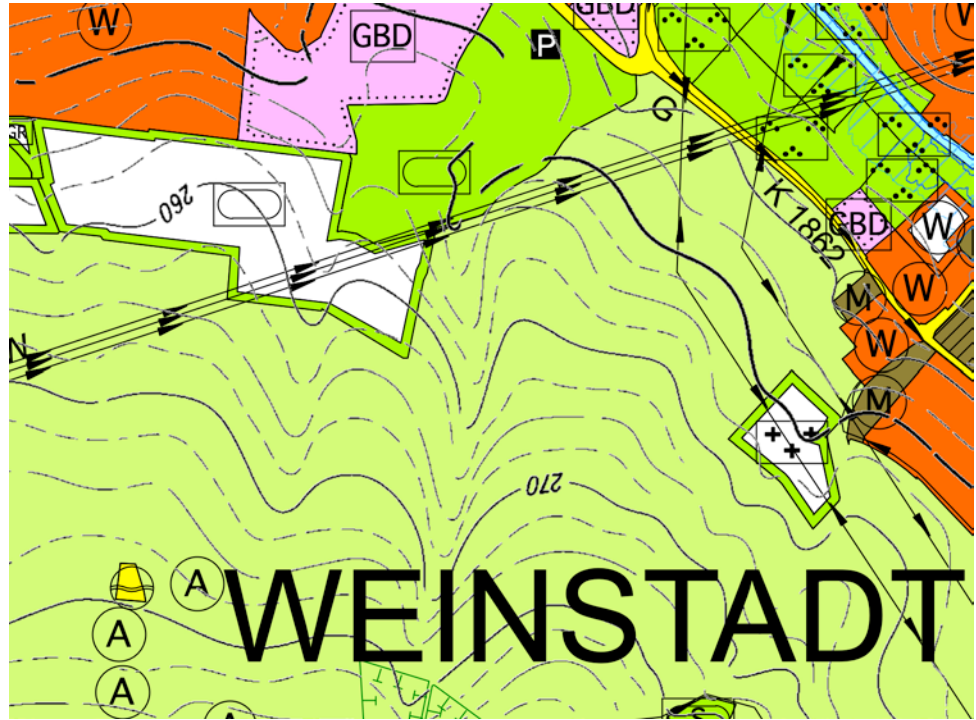
Lage und Größe	<p>Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand von Weinstadt-Beutelsbach. Die Fläche beträgt ca. 1,0 ha.</p>
Abgrenzung	<p>Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • im Norden und Westen durch bestehende und geplante Sportanlagen, • im Süden und Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen

5.3 ANDERE PLANUNGEN / RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Regionalplan	<p>Der aktuelle Regionalplan der Region Stuttgart stellt den Bereich in seiner Raumnutzungskarte als Gebiet für die „Landwirtschaft, sonstige Fläche“ dar. Südlich grenzt an ein regionaler Grünzug an.</p> <p>Regionalplanerische Ziele und verbindliche Festlegungen sind durch die Planung nicht betroffen.</p>
Landschaftsplan	<p>Der Landschaftsplan weist für den Bereich eine Grünfläche aus.</p>
Bebauungsplan „Beach-Arena und Erweiterung Bildungszentrum“	<p>Der Gemeinderat der Stadt Weinstadt plant einen Bebauungsplan für das Plangebiet aufstellen zu lassen.</p> <p>Da es sich bei den festzusetzenden Nutzungen um eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz auf einer Fläche für die Landwirtschaft handelt, gilt der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 BauGB als nicht entwickelt.</p>
Städtebauliches Konzept	<p>Für den geplanten Sand Sportplatz und die Erweiterung des Bildungszentrums wird ein städtebauliche Gesamtkonzept erarbeitet.</p>

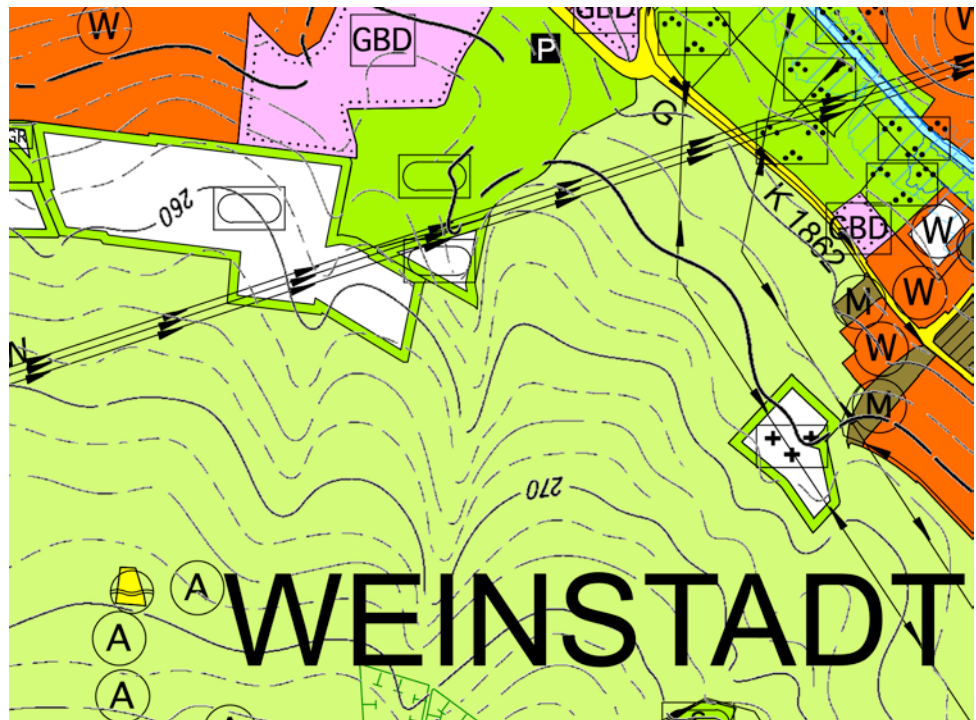
5.4 PLANINHALT

Darstellung
FNP 16.2, 31.10.2024



M 1:10.000

Darstellung
FNP 22, 08.11.2024



M 1:10.000

Standort / Planungsalternativen	Die Beach-Arena soll in unmittelbarer Nähe zu den bestehenden Sportanlagen errichtet werden und die bestehende Erschließung in Infrastruktur im Bereich des Bildungszentrums mit nutzen.	
sonstige Nachweise	<p>Artenschutz: Im Rahmen der Vorplanungen ist eine Habitatpotenzialanalyse erfolgt (vgl. Anlage 6). Zudem wurde bereits als vertiefende Untersuchung eine Reptilienuntersuchung mit Schwerpunkt Zauneidechse durchgeführt (siehe Anlage 7).</p> <p>Verkehr/Erschließung: Das Plangebiet soll über die bestehenden nördlich angrenzenden Sport- und Bildungseinrichtungen und die Pestalozzistraße erschlossen. Die Auswirkungen und etwaige Maßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren beschrieben und festgesetzt.</p>	
Umweltbelange / Bewertung Eingriff	siehe Umweltbericht	
Flächenbilanz	Fläche für die Landwirtschaft	- 0,7 ha
	Grünfläche Sportplatz, Planung	- 0,3 ha
	Grünfläche Sportplatz, Planung	+ 1,0 ha

5.5 FAZIT/ZUSAMMENFASSUNG WE 83 „BEACH-ARENA“

Das Plangebiet, das im Südosten von Weinstadt-Beutelsbach liegt, weist eine Größe von ca. 1,0 ha auf. Es soll zukünftig nicht mehr als landwirtschaftliche Flächen genutzt werden, sondern zu einer Erweiterung der bestehenden Sportanlagen entwickelt werden. Hier soll eine Beach-Arena unter anderem für Beach-Handball entstehen.

Für die geplante Nutzung des Sand Sportplatzes bedarf es einer Flächennutzungsplanänderung.

6 FAZIT / ZUSAMMENFASSUNG PUR FNP 22

Das Änderungsverfahren 22 beschäftigt sich damit für drei neue Vorhaben auf FNP-Ebene die planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen.

Es handelt sich dabei um die Vorhaben **WE 81 „Bort-Areal“**, **WE 82 „Schönbühl – Solarpark“** und **WE 83 „Beach-Arena“**.

Bei WE 81 „Bort-Areal“ handelt es sich um die Sicherung und Weiterentwicklung eines ansässigen Gewerbebetriebs. Die Erweiterung des Betriebs soll im FNP als Gewerbliche Baufläche Planung dargestellt werden. Der geplante Standort liegt südlich des bestehenden Betriebs am nordöstlichen Rand von Weinstadt-Beutelsbach und kann über die bestehende Zufahrt erschlossen werden. Dadurch, dass das Vorhaben direkt an den Bestand anschließt, können wirtschaftliche und produktionstechnische Prozesse auch zukünftig reibungslos vor Ort ablaufen.

Das Vorhabengebiet WE 82 „Schönbühl – Solarpark“ liegt am östlichen Gemarkungsrand von Weinstadt und grenz direkt an Remshalden an. Die Fläche wurde als Standort für eine Freiflächenphotovoltaikanlage identifiziert. Die ehemalige Nutzung eines Jugendheims ist schon seit fast 20 Jahren überholt und im Zusammenhang mit den nördlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen soll ein Solarpark entstehen. Ziel und Zweck der Planung ist es, die Flächen zur Nutzung solarer Energie bereitzustellen und gleichzeitig eine ökologische Aufwertung des Bereichs zu erlangen. Das Plangebiet soll im FNP zukünftig als Sonstiges Sondergebiet, solare Energie, Planung dargestellt werden.

Mit dem Vorhaben „Beach-Arena“ WE 83 soll ein Sand Sportplatz für die Weinstädter Sportvereine, als Trainings- und Spielstandort für Beach-Handball und Beach-Volleyball, am südöstlichen Rand von Weinstadt-Beutelsbach entstehen. Der geplante Sportplatz soll in das gesamt Konzept des Bildungszentrums mit Schulen, Hallenbad und den Sportanlagen integriert werden und die bestehende Erschließung mit nutzen.

7 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 geplamt	M	M geplamt	G	G geplamt	GBD	GBD geplamt	SO	SO geplamt	Verkehr	Verkehr geplamt	Grünfläche	GR geplamt	LW	Wald	T-Fläche
Fellbach																	
Kernen																	
Korb																	
Waiblingen																	
Wein-stadt																	
WE 81				-0,2		+1,1								-0,9			
WE 82									-7,4	+12,1					-4,7		
WE 83														+0,7	-0,7		
Summe PUR				-0,2		+1,1			-7,4	+12,1				-0,2	-5,4		
Saldo Bauflä-chen																	

8 VERFAHRENSDATEN

Aufstellungsbeschluss	Beschluss Bekanntmachung	16.12.2024 xx.xx.xxxx
Vorentwurf	Billigung des Vorentwurfs für die frühzeitige Beteiligung Bekanntmachung (mit der frühzeitigen Beteiligung)	16.12.2024 xx.xx.xxxx
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	Auslegung in den Rathäusern/Geschäftsstelle PUR	xx.xx.xxxx bis xx.xx.xxxx
Frühzeitige Beteiligung der Behörden	Versand Vorentwurf	xx.xx.xxxx
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

9 QUELLEN

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

BALDAUF ARCHITEKTEN UND STADTPLANER GmbH im Auftrag der Stadt Weinstadt (2024): Bebauungsplan „Schönbühl 2. Änderung und Erweiterung“ - Solarpark -. Stuttgart.

BALDAUF ARCHITEKTEN UND STADTPLANER GmbH im Auftrag der Stadt Weinstadt (2024): Zielabweichungsverfahren. Bebauungsplan „Schönbühl 2. Änderung und Erweiterung“ - Solarpark -. Stuttgart.

KÖNIG + PARTNER PART mbB im Auftrag der Stadt Weinstadt (2024): Antrag auf Erteilung einer Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG zum Bebauungsplan „Schönbühl 2. Änderung und Erweiterung“ - Solarpark -. Altbach.

PLANUNGSGRUPPE ÖKOLOGIE UND INFORMATION im Auftrag der Project GmbH (2024): Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung, Habitatpotenzialanalyse. „Beach-Arena und Erweiterung Bildungszentrum“ in Weinstadt-Endersbach. Reichenbach.

PLANUNGSGRUPPE ÖKOLOGIE UND INFORMATION im Auftrag der Project GmbH (2024): Reptilienuntersuchung mit Schwerpunkt Zauneidechse. „Beach-Arena und Erweiterung Bildungszentrum“ in Weinstadt-Endersbach. Reichenbach.

PE Peter Endl im Auftrag der Stadt Weinstadt (2021): Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse zum Bebauungsplan „Schönbühl 1. Änderung“. Filderstadt.

PE Peter Endl im Auftrag der Stadtwerke Weinstadt (2024): Fachbeitrag zur Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zum Bauvorhaben Freiflächen-Photovoltaik Schönbühl. Filderstadt.

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 16.2. Waiblingen/Stuttgart.

STADTLANDINGENIEURE im Auftrag der Stadt Weinstadt (2024): Habitatpotenzialanalyse. Bebauungsplan Erweiterung Bort Medical GmbH in Weinstadt-Beutelsbach. Ellwangen.

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

TEIL B

**PLANUNGSVERBAND
UNTERES REMSTAL**

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
UNTERES REMSTAL

ÄNDERUNG 22

UMWELTBERICHT

16.12.2024

Teil B

Planungsverband Unteres Remstal
Rems – Murr - Kreis

Umweltbericht

Änderung 22
Flächennutzungsplan Unteres Remstal

16. Dezember 2024 - Vorentwurf -

Auftraggeber Planungsverband Unteres Remstal
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 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 28.11.2024

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.....	2
1.5	Gebietsbezogene Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen.....	2
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	5
2.1	Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustands	5
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	5
3	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, MINIMIERUNG UND ZUM AUSGLEICH	5
3.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	5
3.2	Ausgleichsmaßnahmen	5
4	KURZBERICHTE UMWELTPRÜFUNG	6
5	ZUSÄTZLICHE ANGABEN.....	16
5.1	Beurteilung der Informationsgrundlagen.....	20
5.2	Überwachung / Monitoring der Umweltauswirkungen.....	20
5.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	20
6	INFORMATIONSGRUNDLAGEN	24
7	ANHANG	26

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 zweiundzwanzigste Änderung des Flächennutzungsplanes; die Bearbeitung erfolgt durch das Büro ORplan, Stuttgart. Die geplante Baufläche wird in der Begründung zur Änderung 22 des Flächennutzungsplanes analog der ersten bis einundzwanzigsten Änderung der Kategorie 1: Neue Flächen / Vorhaben / Nutzungsänderungen zugeordnet.

1.3 Umfang der geplanten Änderung

Prüfbogen Umweltbericht:

Kategorie 1: Neue Flächen / Vorhaben / Nutzungsänderungen				
Lfd.-Nr.	Vorhaben / Projekt / Fläche	Größe	Bestand	Ziel
WE 81	Bort-Areal	1,1 ha	Grünfläche Dauerkleingartenanlage Planung Gemischte Baufläche Bestand	Gewerbliche Baufläche Planung
WE 82	Schönbühl - Solarpark	12,1 ha	Sonstiges Sondergebiet Bestand Fläche für die Landwirtschaft	Sonstiges Sondergebiet Planung
WE 83	Beach-Arena	1,0 ha	Grünfläche Sportplatz Planung, Fläche für die Landwirtschaft	Grünfläche Sportplatz 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).

WE 81 ‚Bort-Areal‘

Es handelt sich um eine notwendige Betriebserweiterung des am Standort bestehenden Unternehmens. Durch die unmittelbare Nähe zum Hauptsitz können wirtschaftliche und produktionstechnische Prozesse gebündelt werden und die vorhandene Zu- und Abfahrt genutzt werden.

WE 82 ‚Schönbühl - Solarpark‘

Die Stadt Weinstadt lässt derzeit wird eine gesamträumliche Konzeption mit Potentialanalyse für Freiflächenphotovoltaikanlagen sowie ein gesamträumliches Konzept für regionalbedeutsame Windkraftanlagen auf den Gemarkungen von Weinstadt erarbeiten. Die Analyse ergab im Bereich des Schönbühls bereits eine Bündelung von gut bis sehr gut bewerteten Potentialflächen. Die gesamträumliche Konzeption mit den Potentialanalysen auf Weinstädter Gemarkungen ist jedoch noch nicht vollständig abgeschlossen und wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

WE 83 ‚Beach-Arena‘

Mit dem geplanten Sand-Sportplatz soll das bestehende Schul-, Sport- und Freizeit Gelände mit Schulen, Stadion und im Bau befindlichen Hallenbad ergänzt werden. Durch den geplanten Standort kann die vorhandene Infrastruktur wie Räumlichkeiten, Erschließungen und Parkplätzen mit genutzt werden.

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 bestimmaren, 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. 3.2.5 (G))

Zur Verbesserung strukturellen Defizite des Arten- und Biotopschutzes sowie der landschaftsgebundenen Erholungsfunktion werden innerhalb der regionalen Grünzüge und Grünzäsuren gebiets-scharf **Gebiete** zur besonderen Nutzung für die **Landschaftsentwicklung** (VBG) festgelegt. Diese Gebiete sind besonders geeignet für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Vorbehaltsgebiete für die Landschaftsentwicklung)". (vgl. 3.2.3 (G))

Der Vorhabenbereich WE 82 ‚Schönbühl‘ liegt teilweise in einem in der Raumnutzungskarte als **Regionaler Grünzug** festgelegten Bereich. Regionale Grünzüge sind Vorranggebiete für den Freiraumschutz und dürfen keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung ausgesetzt werden. Dem Vorhaben steht damit

das verbindliche Ziel der Raumordnung „Regionaler Grünzug“ entgegen. Eine Abweichung von Plansatz 3.1.1 (Z) –Regionaler Grünzug–des Regionalplans für die Region Stuttgart vom 22.07.2009 und von Plansatz 3.1.9 (Z) des Landesentwicklungsplans Baden-Württemberg vom 23.07.2002 muss mittels Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens zugelassen werden. Ein Zielabweichungsverfahren wird beantragt.

Die Teilfortschreibung des Regionalplans für die Region Stuttgart zur Festlegung von Vorbehaltsgebieten und Öffnung der Regionalen Grünzüge für **Freiflächen-Photovoltaikanlagen** befindet sich derzeit im Verfahren. Mit der Änderung des Plansatzes 3.1.1 Regionale Grünzüge wird der Grünzug gem. § 11 Abs. 3 Nr. 7 LplG i. V. m. § 2 EEG für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen teilweise geöffnet, sofern diese Anlage nicht in Kernflächen und Kernräumen des Biotopverbunds, in Waldflächen oder in exponierten Bereichen mit einer Landschaftsbildqualität „sehr hoch“ und „hoch“ liegen. Der Schönbühl liegt nicht in einem Vorbehaltsgebiet des Regionalplans für Freiflächen-Photovoltaik.

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.

Laut Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg (HWGK) (LUBW, Abfrage November 2024) liegt für die Plangebiete keine Überschwemmungsgefahr bei Hochwasserereignissen vor. Eine Hochwassergefahr bei HQ 100 und HQ extrem liegt aktuell für den Bereich östlich des Schweizerbaches (außerhalb des Planbereichs) vor. Für den Bereich gibt es jedoch eine mögliche Änderung bzw. Fortschreibung.

Eine Starkregengefahrenkarten für Weinstadt steht im BürgerGIS der Stadt Weinstadt zur Verfügung.

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) / FFH-Relevanz

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 zu berücksichtigen. 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. Vorliegende Untersuchungen bzw. Gutachten sind jeweils unter den Vorhaben benannt.

Nach § 26 BNatSchG sind **Landschaftsschutzgebiete** rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist. In einem Landschaftsschutzgebiet sind unter

besonderer Beachtung des § 5 Absatz 1 und nach Maßgabe näherer Bestimmungen alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

Der Vorhabenbereich WE 82 ‚Schönbühl-Solarpark‘ liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet LSG 1.19.015 - Kappelberg, Kernen, Haldenbach-, Strümpfelbach- und Beutelsbachtal mit angrenzenden Höhen. Eine Befreiung nach § 67 Abs.1 BNatSchG ist beantragt.

FFH-Mähwiesen sind von europarechtlichen und nationalen Rechtsvorschriften geschützt. Falls Planungen, Projekten und Eingriffen inner- und außerhalb ein Natura 2000-Gebiet in seinen Erhaltungszielen erheblich beeinträchtigen können, ist eine Verträglichkeitsprüfung vorzunehmen und ggf. müssen Verluste ausgeglichen oder kompensiert, Eingriffe beschränkt oder gänzlich unterlassen werden. Die FFH-Mähwiese im Gebiet WE 82 ‚Schönbühl-Solarpark‘ ist gleichzeitig ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG. Mageren Flachland-Mähwiesen (FFH-LRT 6510) und Bergmähwiesen (FFH-LRT 6520) wurden am 1. März 2022 in den Katalog der **gesetzlich geschützten Biotope** nach § 30 BNatSchG aufgenommen (vgl. LUBW Offenland-Biotopkartierung). Nach §30 BNatSchG sind Handlungen verboten, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der besonders geschützten Biotope führen können. Von den Verboten kann auf Antrag eine Ausnahme von den Verboten zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigung ausgeglichen werden kann. Im Vorhabenbereich Schönbühl befindet sich eine ca. 1.200 qm große mäßig artenreiche FFH-Mähwiese (LRT 6510 Magere Flachland-Mähwiesen, Biotop Nr. 371221190762).

Fachplan 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)

„Im Fall von Eingriffen, die keine Kernflächen direkt betreffen, jedoch innerhalb von Kern- oder Suchräumen stattfinden, sind die Minderungen der Biotopverbundfunktion ... zwischen den Kernflächen zu berücksichtigen. Dies betrifft alle Veränderungen, welche die Durchlässigkeit der Landschaft und damit die Möglichkeit zur tatsächlichen Ausbreitung der Arten beeinträchtigen.“

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, zu erhalten. Eine Umwandlung in eine andere Nutzungsart Bedarf einer Genehmigung und ist auszugleichen.

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.

TA-Lärm

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.

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 / Feuchtfäche (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 Biotop 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 Grünsur

Fläche / Vorhaben / Nutzungsänderung	Lfd. Nr.
WEINSTADT 'Bort-Areal'	WE 81
Gewerbliche Baufläche - Planung	



Ausschnitt LP 1996/97

M 1:10.000



Luftbild 2017

M 1:5.000



Blick von der Burgruine Beutelsbach (11/2024)

Fläche / Vorhaben / Nutzungsänderung	Lfd. Nr.
WEINSTADT 'Bort-Areal'	WE 81
Gewerbliche Baufläche - Planung	

Inhalt und Ziel der Fortschreibung (Anlage BauGB 1a)	Planungsbestand FNP-Änderung 16.2: Gemischte Baufläche Bestand, Grünfläche Dauerkleingartenanlage Planung
	FNP-Änderung 22 Gewerbliche Baufläche Planung
	Flächengröße: ca. 1,1 ha
Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen (Anlage BauGB 1b)	Regionalplan: Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (VBG)
	Landschaftsplan: Grünfläche, Gewässerentwicklung entlang Schweizerbach
	Fachplan Landesweiter Biotopverbund: keine Bedeutung
	Schutzgebiete und -objekte: keine Betroffenheit

Natura 2000-Gebiete	Keine Betroffenheit
Artenschutz	Die Habitatpotenzialanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse mit geeigneten Vermeidungsmaßnahmen eine direkte Gefährdung ausgeschlossen werden kann. Ein Nachweis der Zauneidechse wurde nicht erbracht. (vgl. SLI 2024)
Hochwassergefahr / Starkregen	Außerhalb angrenzend HQ 100, HQ extrem (mögliche Änderung / Fortschreibung / mittlere Überflutungstiefe und Fließgeschwindigkeit entlang der angrenzenden K1862 (BürgerGIS WE))
Land-/Forstwirtschaft	Vorrangflur, Fläche mit sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit

Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustandes (Anlage BauGB 2a)	
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Ruderalvegetation und extensiv genutzte Wiesen, kleiner Feldgarten, straßenbegleitende Hecken, 4 Säuleneichen entlang Zufahrt. Mit Ausnahme der straßenbegleitenden Hecke und des Feldgartens mit Hütte sind keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten vorhanden. Kein Nachweis der Zauneidechse. (vgl. SLI 2024)
Fläche	Freifläche zwischen zwei Ortsteilen
Boden	Böden mit sehr hoher Funktion als Filter und Puffer (4) und Natürlicher Bodenfruchtbarkeit (4) und sehr hoher Gesamtbewertung (3,67) (LGRB)
Wasser	Lage in der Hydrogeol. Einheit Lösssediment: Deckschicht mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit Böden mit hoher Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und sehr hoher Bedeutung als Filter und Puffer Schweizerbach führt am östlichen Gebietsrand vorbei.
Luft, Klima	Im Kaltluftstrom mit sehr hoher Volumendichte vom Bacher-/ Beutelsbachertal zum Remstal (RegioGIS VRS) Freiland-Klimatop, Kaltluftproduktionsgebiet und -sammelgebiet, bodeninversionsgefährdete, an Straße mit Luft- und Lärmbelastung weniger Klimaaktive Freiflächen ohne direkten Bezug zum Siedlungsraum. Geringe Empfindlichkeit gegenüber nutzungsändernden Eingriffen. (vgl. VRS 2008)

Landschaft	Leichte Hanglage zur K1862 (Mittelanschluss zur Bundesstraße). Von den Höhenlagen (Burgruine) weithin sichtbar Freifläche zwischen zwei Ortsteilen vor vielfältigem, abgestuften Geschosswohnungsbau
Mensch und Gesundheit	Bereich verkehrslärbelastet (Mittelanschluss zur Bundesstraße). Randlich vorbeiführender Erholungs- und Verbindungsweg zwischen Endersbach und Beutelsbach
Kultur- und Sachgüter	Im Gebiet sind keine archäologischen Funde bekannt.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes gegenüber dem (Planungs-)Bestand

(Anlage BauGB 2b)

Schutzgut	dauerhafte Veränderungen aktueller Nutzungen	gegenüber dem (Planungs-)Bestand	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen / Verbesserungen
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Verlust von Lebensraum von Tieren und Pflanzen mit eher geringer Bedeutung.	Verlust von geplanten kleinteiligen Strukturen durch Feldgärten / Kleingärten	Artenschutzrechtliche Maßnahmen und Beachtung der gesetzlichen Rodungszeiten	Es sind gegenüber dem (Planungs-)bestand erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. Bei Beachtung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Verbotstatbestände zu erwarten.
Fläche	Verlust von Freiflächen zwischen zwei Ortsteilen; endgültiger Ortsrand	Erweiterung der bestehenden Gewerbebebauung auf bisher unbebaute Freiflächen	-	Es sind gegenüber dem (Planungs-)bestand keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.
Boden	dauerhafter Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Böden mit sehr hoher Bodenfruchtbarkeit	dauerhafter Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Böden mit sehr hoher Bodenfruchtbarkeit	Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß. Fachgerechter Umgang, Lagerung und Wiederherstellung des Bodens.	Es sind gegenüber dem (Planungs-)bestand erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.
Wasser	Verlust Verringerung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelung	deutlich erhöhter Versiegelungsgrad als bei einer Dauerkleingartenanlage	Rückhaltung und Versickerung vor Ort Beschränkung der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß Dachbegrünung	Durch entsprechende Maßnahmen können gegenüber dem (Planungs-)bestand erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut vermieden werden.
Luft, Klima	Verlust von Kaltluftproduktionsflächen ohne unmittelbaren Bezug zur Siedlungsfläche	Verlust von Kalt- und Frischluftentstehungsgebieten mit geringer Bedeutung für das Siedlungsgebiet	Durchgrünung mit Bäumen, Fassadenbegrünung	Durch entsprechende Maßnahmen können gegenüber dem (Planungs-)bestand erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut vermieden werden.
Landschaft	Erweiterung der Bebauung mit Gewerbe	Verlust des gestuften Siedlungsrandes	Landschaftliche Einbindung, Architektonische Gestaltung des Baukörpers, Eingrünung,	Es sind gegenüber dem (Planungs-)bestand erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut zu

			Baumpflanzungen, Fassadenbegrünung	erwarten
Mensch und Gesundheit	Verlust von geplanten siedlungsnahen Feldgärten / Kleingärten	Verlust von geplanten siedlungsnahen Feldgärten / Kleingärten	Erhalt und Gestaltung der Verbindungs- und Erholungswege	Durch entsprechende Maßnahmen können gegenüber dem (Planungs-)bestand erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut vermieden werden.
Kultur- und Sachgüter	Verlust siedlungsnaher (Klein-) Gartennutzung	Keine	Meldung etwaiger Funde bei Bautätigkeiten beim Landesamt für Denkmalpflege.	Es sind gegenüber dem (Planungs-)bestand keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.
Wechselwirkungen	Allgemeine Wechselwirkungen vgl. Tabelle im Anhang.			Besondere Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich (Anlage BauGB 2c)	Klima und landschaftlich angepasste Bebauung Vermeidung Erhöhung Oberflächenabfluss aufgrund Starkregenrisikos entlang der K1862 Ggfls. Artenschutzrechtliche Maßnahmen
---	---

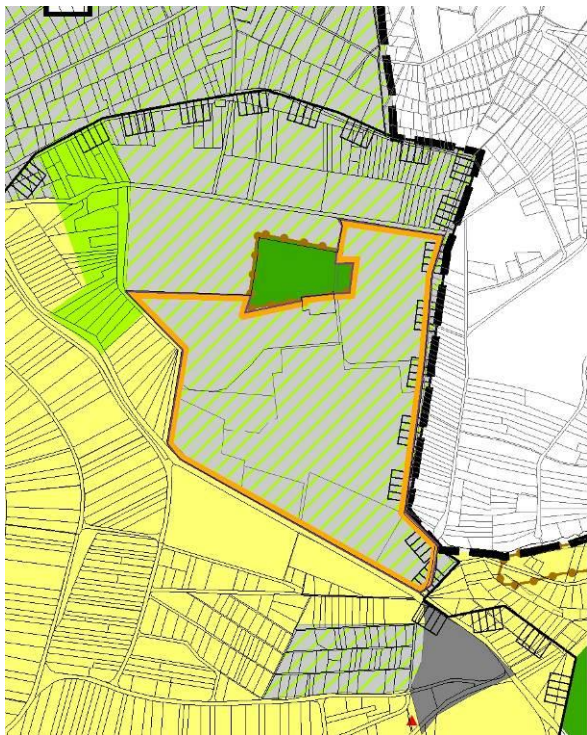
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung (Anlage BauGB 2a)	Fortbestand aktuelle Grünlandnutzung Neubau an anderer Stelle
--	--

Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Anlage BauGB 2d)	Die geplante Erweiterungsfläche des standortgebundenen Betriebs stellt die einzige Möglichkeit des Betriebs für den notwendigen Bau des Betriebsgebäudes dar.
--	---

Zusammenfassung (Anlage BauGB 3c)	<p>Eine Bebauung bisher un bebauten Flächen bringt Auswirkungen auf alle Schutzgüter mit sich. Erhebliche Auswirkungen sind besonders auf die Schutzgüter Boden, Tier und Pflanzen und Landschaft zu erwarten.</p> <p>Der Vorhabenbereich liegt in einem im Regionalplan festgelegten Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (VBG). Den Belangen als Vorbehaltsgebiet des Regionalplans für Landwirtschaft kommen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu.</p> <p>Das Vorhaben bringt den dauerhaften Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Böden mit sehr hoher Bodenfruchtbarkeit mit sich</p> <p>Aufgrund des Starkregenrisikos entlang der K1862 ist eine Erhöhung des Oberflächenabflusses zu vermeiden</p> <p>Durch die Lage quer zum Tal und vor einem gestuften, kleinteiligen Ortsrand sind erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.</p> <p>Aufgrund der Lärmimmissionen (Straße) ggfls. Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Schallschutzmaßnahmen) notwendig</p>
FFH-Gebiete/ Natura 2000	Keine Betroffenheit

Gesetzlicher Artenschutz (§ 44 BNatSchG)	Die Habitatpotenzialanalyse kommt zu dem Ergebnis, dass für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse mit geeigneten Vermeidungsmaßnahmen eine direkte Gefährdung ausgeschlossen werden kann. Ein Nachweis der Zauneidechse wurde nicht erbracht. (vgl. SLI 2024)
Eingriff gem. § 1a BauGB, § 15 BNatSchG	Einstufung II (Boden, Landschaft, Klima) (Einstufung s. Anhang)

Fläche / Vorhaben / Nutzungsänderung	Lfd. Nr.
WEINSTADT 'Schönbühl - Solarpark'	WE 82
Sonstiges Sondergebiet - Planung	



Ausschnitt LP 1996/97

M 1:10.000



Luftbild 2017

M 1:10.000

Fläche / Vorhaben / Nutzungsänderung	Lfd. Nr.
WEINSTADT 'Schönbühl - Solarpark'	WE 82
Sonstiges Sondergebiet - Planung	

Inhalt und Ziel der Fortschreibung (Anlage BauGB 1a)	Planungsbestand FNP-Änderung 16.2: Sonstiges Sondergebiet „Jugendheim“ Bestand, Flächen für die Landwirtschaft
	FNP-Änderung 22: Sonstiges Sondergebiet „Solar, Energie“ Planung
	Flächengröße: ca. 12,1 ha
Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen (Anlage BauGB 1b)	Regionalplan: Regionaler Grünzug (VRG)
	Landschaftsplan: Sonderbaufläche
	Fachplan Landesweiter Biotopverbund: keine Bedeutung
	Schutzgebiete und -objekte: teilw. Landschaftsschutzgebiet

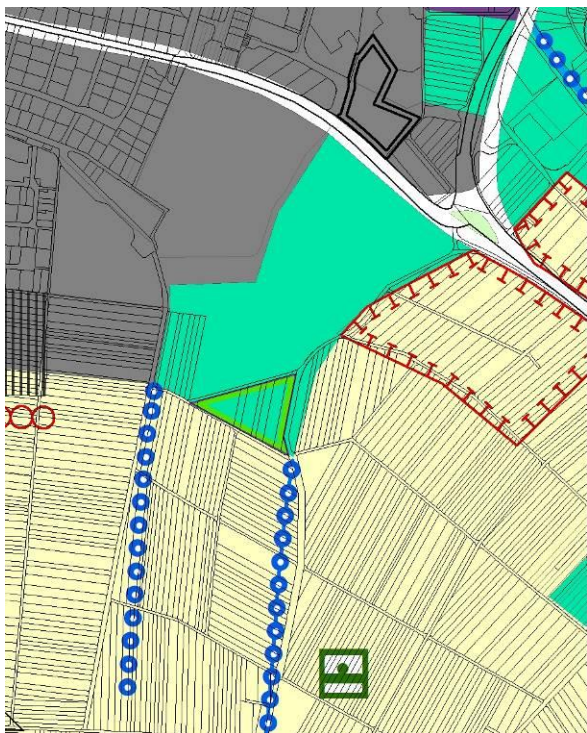
Natura 2000-Gebiete	FFH-Mähwiese betroffen
Artenschutz	Die saP kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung und vollständiger, im Falle der CEF-Maßnahmen vorgezogener, Umsetzung nicht mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen zu rechnen. Ausnahmeverfahren werden Kompensationsmaßnahmen festgelegt (vgl. ENDL 2024).
Hochwassergefahr/Starkregengefahr	Keine Betroffenheit
Land-/Forstwirtschaft	Ackerbauliche genutzte Fläche und Grünlandflächen betroffen

Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustandes (Anlage BauGB 2a)	
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Flächen des ehemaligen Jugendheims (größtenteils schon zurückgebaut), Grünland- und Ackerflächen, Hecken und Feldgehölze
Fläche	Isolierte Lage oberhalb der Weinberge
Boden	Geringe bis mittlere Bodenfunktionen (1,5)
Wasser	Lage in der Hydrogeol. Einheit der Oberkeuper und oberer Mittelkeuper, einem Grundwasserleiter / Grundwassergeringleiter (GWL/GWG). Böden mit geringer Ausgleichsfunktion im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer Funktion
Luft, Klima	Freiland-Klimatop, Kaltluftproduktionsgebiet, Freifläche mit weniger bedeutender Klimaaktivität und geringer Empfindlichkeit gegenüber nutzungsändernden Eingriffen (VRS 2008)
Landschaft	Markante Kuppe weithin wirksam (großer Wirkraum); ohne bzw. geringe visuelle Vorbelastungen, hohe Bedeutung und Empfindlichkeit
Mensch und Gesundheit	Stark frequentierter Erholungsraum weitgehend ohne Lärmbelastung durch die Bundesstraße.
Kultur- und Sachgüter	Im Gebiet sind keine archäologischen Funde bekannt, jedoch befinden sich im südöstlichen an das Gelände des Saffrichhof angrenzend, Flächen der Archäologischen Denkmalpflege der Vor- und Frühgeschichte bzw. Verdachtsfläche

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	Überstellung mit Solarmodulen und dadurch Veränderung der Biotopstrukturen	Änderung des Zweckes des Sondergebietes	Erhalt von Bäumen Artenschutzrechtliche Maßnahmen gem. saP und Ausnahme	Durch entsprechende Maßnahmen können erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut vermieden werden.
Fläche	Überstellung mit Solarmodulen	Änderung des Zweckes des Sondergebietes	-	Es sind gegenüber dem Planungsbestand keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.
Boden	Überstellung mit Solarmodulen auf Böden mit geringer bis mittlerer Bodengüte	Änderung des Zweckes des Sondergebietes	Reduzierung der Versiegelung und Eingriffen in den Boden auf das notwendige Maß.	Es sind gegenüber dem Planungsbestand keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.
Wasser	Überstellung mit Solarmodulen und damit weitgehender Erhalt der Grundwasserneubildung	Änderung des Zweckes des Sondergebietes	Begrenzung der Versiegelung auf das notwendige Maß Versickerung im Gelände	Es sind gegenüber dem Planungsbestand keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.
Luft, Klima	Überstellung mit Solarmodulen von kaltluftproduzierenden Freiflächen mit weniger bedeutender Klimaaktivität	Änderung des Zweckes des Sondergebietes	Begrenzung der Versiegelung auf das notwendige Maß	Es sind gegenüber dem Planungsbestand keine erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.
Landschaft	Veränderung des Landschaftsbildes in markanter und weithin wirksamer Lage	Änderung des Zweckes des Sondergebietes	Verwendung nicht spiegelnder oder reflektierender Module Unterteilung in kleinere Einheiten zur Minderung der flächigen Wirkung Begrenzung der Modulhöhe	Gegenüber dem Planungsbestand sind durch die Bebauung erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.
Mensch und Gesundheit	Überstellung mit Solarmodulen in stark frequentiertem Erholungsraum	Änderung des Zweckes des Sondergebietes	Aufwertung der Erholungseignung	Durch entsprechende Maßnahmen können erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut vermieden werden.
Kultur- und Sachgüter	Weitgehend nur oberflächige Eingriffe	Änderung des Zweckes des Sondergebietes	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.

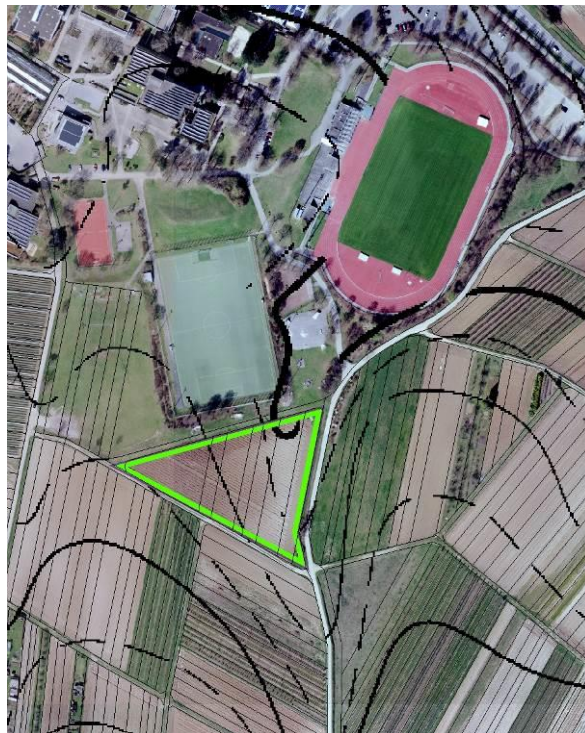
Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich (Anlage BauGB 2c)	Begrenzung Eingriff in den Boden auf das absolut notwendige Maß Verwendung nicht spiegelnder oder reflektierender Module Unterteilung in kleinere Einheiten zur Minderung der flächigen Wirkung Begrenzung der Modulhöhe Artenschutzrechtliche Maßnahmen entsprechend der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und Ausnahme (vgl. ENDL2024)
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung (Anlage BauGB 2a)	Zur Umsetzung der Klimaziele Realisierung an anderer Stelle
Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Anlage BauGB 2d)	Gesamträumliche Konzeption mit Potentialanalyse für Freiflächenphotovoltaikanlagen sowie ein gesamträumliches Konzept für regionalbedeutsame Windkraftanlagen auf den Gemarkungen von Weinstadt in arbeiten. Die Analyse ergab im Bereich des Schönbühls bereits eine Bündelung von gut bis sehr gut bewerteten Potentialflächen. Die gesamträumliche Konzeption ist jedoch noch nicht vollständig und somit noch nicht abgeschlossen.
Zusammenfassung (Anlage BauGB 3c)	Der Schönbühl (schöne Bühl) ist mit seinem Waldschopf umgeben von Wiesenflächen eine markante Kuppe die weithin, von den Südhängen der Berglen von Rohrbronn bis Kleinheppach sowie den Westhängen des Schurwaldes entlang des Baacher Tals sichtbar ist. Desweiteren handelt es sich um einen stark frequentierten Naherholungsbereich außerhalb des Waldes ohne Lärmbelastungen durch die Bundesstraße. Erhebliche Auswirkungen gegenüber dem Planungsbestand und dem realen Bestand sind besonders auf das Landschaftsbild zu erwarten. Artenschutzrechtliche Maßnahmen und Ausnahme notwendig. Das Plangebiet liegt in einem regionalen Grünzug. Ziele der Raumordnung unterliegen nicht der Abwägung. Für die dem Vorhaben entgegenstehenden Ziele der Raumordnung wird ein Zielabweichungsverfahren notwendig. Dies wird im weiteren Verfahren durchgeführt.
FFH-Gebiete/ Natura 2000	FFH-Mähwiese betroffen
Gesetzlicher Artenschutz (§ 44 BNatSchG)	Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung und vollständiger, im Falle der CEF-Maßnahmen vorgezogener, Umsetzung nicht mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen zu rechnen. Ausgenommen Graue Langohr und Zauneidechse, hierfür werden im Ausnahmeverfahren Kompensationsmaßnahmen festgelegt (vgl. ENDL 2024).
Eingriff gem. § 1a BauGB, § 15 BNatSchG	Einstufung II-III (Landschaftsbild, Erholung, Artenschutz) (Eingriffsbewertung zur aktuellen Bestandssituation als Hinweis für den Bebauungsplan, Einstufung s. Anhang)

Fläche / Vorhaben / Nutzungsänderung	Lfd. Nr.
WEINSTADT 'Beach-Arena'	WE 83
Grünfläche Sportplatz - Planung	



Ausschnitt LP 1996/97

M 1:10.000



Luftbild 2017

M 1:5.000



Blick nach Süd-West (11/2024)

Fläche / Vorhaben / Nutzungsänderung	Lfd. Nr.
WEINSTADT 'Beach-Arena'	WE 83
Grünfläche Sportplatz - Planung	

Inhalt und Ziel der Fortschreibung (Anlage BauGB 1a)	Planungsbestand FNP-Änderung 16.2: Flächen für die Landwirtschaft, Grünfläche Sportplatz Planung
	FNP-Änderung 22: Grünfläche Sportplatz Planung
	Flächengröße: ca. 1,0 ha
Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen (Anlage BauGB 1b)	Regionalplan: Gebiet für Landwirtschaft (VBG); Gebiet für Landschaftsentwicklung (VBG), Randbereich regionaler Grünzug
	Landschaftsplan: Grünfläche, südlich angrenzend Entwicklung des Grabens
	Fachplan Landesweiter Biotopverbund: keine Bedeutung
	Schutzgebiete und -objekte: keine

Natura 2000-Gebiete	Keine Betroffenheit
Artenschutz	Spezielle Untersuchungen liegen derzeit nicht vor.
Hochwassergefahr / Starkregen	Starkregenabfluss entlang des östlichen Randes (Graben) (BürgerGIS WE)
Land-/Forstwirtschaft	Gebiet für Landwirtschaft, Vorrangflur

Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustandes (Anlage BauGB 2a)	
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Vor nicht allzu langer Zeit aufgeschüttete Fläche. Ältere Aufschüttung Ruderalflur, neuer Aufschüttung Offenboden. Entlang der östlichen Grundstücksgrenze verläuft ein Graben ohne wertgebende Gewässerbegleitstrukturen, 3 Erlen.
Fläche	Ortsrandlage in direktem Anschluss an bestehende Sport-/ Freizeit-/ Schulgelände
Boden	Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft der RNK, Vorrangflur Böden mittlerer bis hoher Bedeutung in der Gesamtbewertung (2,67)
Wasser	Lage in der Hydrogeol. Einheit Lösssediment: Deckschicht mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit Böden mit mittlerer Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf Entlang der östlichen Grundstücksgrenze verläuft ein Graben entlang dessen bei Starkregen ein starker Abfluss zu erwarten ist (BürgerGIS WE)
Luft, Klima	Ackerflächen sind Kaltluftproduktionsflächen; Freiflächen-Klimatop mit weniger bedeutender Klimaaktivität. Kaltluftammel und Kaltluftproduktionsgebiet (VRS 2008)
Landschaft	Ortsrandlage in direktem Anschluss an bestehende Sport-/ Freizeit-/ Schulgelände ohne Fernwirkung
Mensch und Gesundheit	Östlich verlaufender Weg mit mittlerer Erholungsfrequenz
Kultur- und Sachgüter	Im Gebiet sind keine archäologischen Funde bekannt, jedoch befinden sich

	archäologische Denkmale in der Umgebung
--	---

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes gegenüber dem Planungsbestand (Anlage BauGB 2b)				
Schutzgut	dauerhafte Veränderungen aktueller Nutzungen	gegenüber dem (Planungs-) bestand	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung	verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen / Verbesserungen
Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	Verlust von Biotopstrukturen mit eher geringer naturschutzfachlich Bedeutung	Verlust von Ackerflächen mit entspr. Biotopstrukturen	ggfls. artenschutzrechtlicher Maßnahmen	Es sind gegenüber dem Planungsbestand erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.
Fläche	Erweiterung intensiver Erholungsbereiche in die Landschaft	Erweiterung intensiver Erholungsbereiche in die Landschaft	Begrenzung der Anlage auf das unbedingt notwendige Maß	Es sind gegenüber dem Planungsbestand keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.
Boden	Verlust natürlicher Bodenfunktionen durch künstliche Auffüllung und Versiegelung durch Erschließung	Verlust natürlicher Bodenfunktionen	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	Verringerung der Grundwasserneubildung und Erhöhung des Oberflächenabflusses	Rückhaltung bzw. Versickerung / Verdunstung vor Ort Begrenzung der Versiegelung auf das notwendige Maß	Durch entsprechende Maßnahmen können gegenüber dem (Planungs-) bestand erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut vermieden werden.
Luft, Klima	Verringerung von kaltluftproduzierenden Freiflächen Freifläche mit weniger bedeutender Klimaaktivität	Verringerung von kaltluftproduzierenden Freiflächen	Begrenzung der Versiegelung auf das notwendige Maß Baumpflanzungen	Es sind gegenüber dem Planungsbestand keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.
Landschaft	Veränderung des Landschaftsbildes durch Geländeaufschüttung und Einebnung	Aufschüttung und Einebnung, Verlust ackerbau-lich genutzter Kulturlandschaft	Landschaftsverträgliche Geländemodellierung Erhalt der Grabenstruktur mit Gehölzen	Durch entsprechende Maßnahmen können gegenüber dem (Planungs-) bestand erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut vermieden werden.
Mensch und Gesundheit	Schaffung einer weiteren intensiven Erholungsfläche	Überbauung einer Freifläche mit randlicher Erholungsfunktion	Natürliche Gestaltung der Randbereiche zum Erholungsweg	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)	Aufgrund der Lage am Ortsrand ggfls. Artenschutzrechtliche Maßnahmen (Beleuchtung) Vermeidung Erhöhung Oberflächenabfluss
Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung (Anlage BauGB 2a)	Fortführung landwirtschaftlichen Nutzung
Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Anlage BauGB 2d)	Ortsrandlage in direktem Anschluss an bestehende Sport-/ Freizeit-/ Schulgelände; Nutzung gemeinsamer Infrastruktur, keine Lärmbeeinträchtigungen schützenswerter Bebauung zu erwarten
Zusammenfassung (Anlage BauGB 3c)	Durch die planungsrechtliche Änderung einer Fläche für die Landwirtschaft in Grünfläche Sportplatz Baufläche sind gegenüber dem (Planungs-) bestand Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten einhergehend mit dem Verlust landwirtschaftlicher Produktionsfläche. Diese müssen auf Bebauungsplanebene ermittelt durch geeignete Maßnahmen gemindert bzw. ausgeglichen werden. Den Belangen als Vorbehaltsgebiete der Raumnutzungskarte (VRS 2008) kommen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu. Entwässerungskonzept zur Vermeidung der Erhöhung des Abflusses bei Starkregen
FFH-Gebiete/ Natura 2000	Keine Betroffenheit
Gesetzlicher Artenschutz (§ 44 BNatSchG)	Nach derzeitigem Kenntnisstand ist keine Unüberwindbarkeit der naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregeln zu erwarten.
Eingriff gem. § 1a BauGB, § 15 BNatSchG	Einstufung I (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)
- Bau- und Kunstdenkmalfpflege, Archäologische Denkmalpflege Mittelalter und Vor- und Frühgeschichte Beiplan zum Flächennutzungsplan (ORplan 2004)
- Fachbeitrag zur Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SaP) zum Bauvorhaben Freiflächen-Photovoltaik Schönbühl (ENDL 2023/24)
- Habitatpotenzialanalyse Bebauungsplan Erweiterung Bort Medical GmbH (Stadtlandingenieure 2024)

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 22 des Flächennutzungsplanes Unteres Remstal handelt es sich um die Kategorie ‚Neue Flächen und Nutzungsänderungen‘ (Kategorie 1). Im Umweltbericht zur FNP-Änderung 22 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	1,1 ha Gewerbliche Baufläche Planung 12,1 ha Sonst. Sondergebiet Planung	0,2 ha Gemischte Baufläche Planung 5,4 ha Fläche für die Landwirtschaft 0,2 ha Grünfläche Planung 7,4 Sonstiges Sonder Bestand

- Prüfung von Standortalternativen

Bei dem Vorhaben **WE 81 ‚Bort-Areal‘** handelt es sich um eine notwendige Betriebserweiterung des am Standort bestehenden Unternehmens. Durch die unmittelbare Nähe zum Hauptsitz können wirtschaftliche und produktionstechnische Prozesse gebündelt werden und die vorhandene Zu- und Abfahrt genutzt werden. **WE 82 ‚Schönbühl - Solarpark‘**: Die Stadt Weinstadt lässt derzeit wird eine gesamträumliche Konzeption mit Potentialanalyse für Freiflächenphotovoltaikanlagen sowie ein gesamträumliches Konzept für regionalbedeutsame Windkraftanlagen auf den Gemarkungen von Weinstadt erarbeiten. Die Analyse ergab im Bereich des Schönbühls bereits eine Bündelung von gut bis sehr gut bewerteten Potentialflächen. Die gesamträumliche Konzeption mit den Potentialanalysen auf Weinstädter Gemarkungen ist jedoch noch nicht vollständig abgeschlossen und wird im Laufe des Verfahrens ergänzt.

Mit dem geplanten Sand-Sportplatz **WE 83 ‚Beach-Arena‘** soll das bestehende Schul-, Sport- und Freizeit Gelände mit Schulen, Stadion und im Bau befindlichen Hallenbad ergänzt werden. Durch den geplanten Standort kann die vorhandene Infrastruktur wie Räumlichkeiten, Erschließungen und Parkplätzen mit genutzt werden.

- Umweltauswirkungen gegenüber dem (Planungs-)Bestand

Die Planungsrechtliche Änderung **WE 81 ‚Bort-Areal‘** bringt durch eine mögliche Gewerbebebauung auf bisher un bebauten Flächen Auswirkungen auf alle Schutzgüter und den Verlust geplanter siedlungsnaher Erholungsflächen (Kleingarten) mit sich. Erhebliche Auswirkungen gegenüber dem Planungsbestand und dem realen Bestand sind besonders auf die Schutzgüter Boden, Tier und Pflanzen und Landschaft zu erwarten. Der Vorhabenbereich liegt in einem im Regionalplan festgelegten Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (VBG). Den Belangen als Vorbehaltsgebiet des Regionalplans für Landwirtschaft kommen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu. Das Vorhaben bringt den dauerhaften Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung von Böden mit sehr hoher Bodenfruchtbarkeit mit sich. Aufgrund der Lärmimmissionen der stark befahrenen Straße wird ggfls. ein Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Schallschutzmaßnahmen) notwendig. Aufgrund des Starkregenrisikos entlang der K1862 ist eine Erhöhung des Oberflächenabflusses zu vermeiden. Durch die Lage quer zum Tal und vor einem gestuften, kleinteiligen Ortsrand sind erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

WE 82 ‚Schönbühl - Solarpark‘: Der Schönbühl (schöne Bühl) ist mit seinem Waldschopf umgeben von Wiesenflächen eine markante Kuppe die weithin, von den Südhängen der Berglen von Rohrbronn bis Kleinheppach sowie den Westhängen des Schurwaldes entlang des Baacher Tals sichtbar ist. Desweiteren handelt es sich um einen stark frequentierten Naherholungsbereich außerhalb des Waldes ohne Lärmbelastungen durch die Bundesstraße. Erhebliche Auswirkungen gegenüber dem Planungsbestand und dem realen Bestand sind besonders auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Das Plangebiet liegt in einem regionalen Grünzug. Ziele der Raumordnung unterliegen nicht der Abwägung. Für die dem Vorhaben entgegenstehenden Ziele der Raum-ordnung wird ein Zielabweichungsverfahren notwendig. Dies wird im weiteren Verfahren durchgeführt.

Durch die planungsrechtliche Änderung für das Vorhaben **WE 83 ‚Beach-Arena‘** sind gegenüber dem Planungsbestand ‚Flächen für die Landwirtschaft‘ und dem realen Bestand erhebliche Auswirkungen besonders auf das Schutzgut Boden zu erwarten. Diese müssen auf Bebauungsplanebene ermittelt und durch geeignete Maßnahmen gemindert bzw. ausgeglichen werden. Der Landwirtschaft werden Flächen mit mittlerer natürlicher Bodenfruchtbarkeit dauerhaft entzogen.

- Artenschutz

Nach § 44 BNatSchG sind Beeinträchtigungen besonders und streng geschützter Arten verboten (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände). Diese betreffen die Bestandssituation und sind auch bei gültigem Planungsrecht zu berücksichtigen.

Die Habitatpotenzialanalyse zum Vorhaben **WE 81 ‚Bort-Areal‘** kommt zu dem Ergebnis, dass für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse mit geeigneten Vermeidungsmaßnahmen eine direkte Gefährdung ausgeschlossen werden kann. Ein Nachweis der Zauneidechse wurde nicht erbracht. (vgl. SLI 2024)

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zu **WE 82 ‚Schönbühl - Solarpark‘** kommt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung und vollständiger, im Falle der CEF-Maßnahmen vorgezogener, Umsetzung nicht mit dem Eintreten von Verbotstatbeständen zu rechnen. Ausgenommen Graue Langohr und Zauneidechse, hierfür werden im Ausnahmeverfahren Kompensationsmaßnahmen festgelegt (vgl. ENDL 2024).

Für das Vorhaben **WE 83 ‚Beach-Arena‘** liegen bisher keine artenschutzrechtlichen Untersuchungen vor. Eine Unüberwindbarkeit der naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregeln ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Fazit

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Änderung 22 des Flächennutzungsplanes Unteres Remstal teilweise **erhebliche Auswirkungen vor allem auf die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen, Landschaft und Mensch (Erholung)** zu erwarten sind.

Durch das Vorhaben **WE 81 ‚Bort-Areal‘** sind gegenüber dem Planungsbestand und Bestand erhebliche Auswirkungen vor allem auf das Schutzgut Landschaftsbild und Boden zu erwarten. Ebenso sind erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden durch das Vorhaben **WE 83 ‚Beach-Arena‘** und auf das Landschaftsbild durch das Vorhaben **WE 82 ‚Schönbühl - Solarpark‘** zu erwarten. Unvermeidbare Auswirkungen müssen im Bebauungsplanverfahren bewertet und entsprechende Maßnahmen zur Kompensation dargestellt werden.

Besonders durch das Vorhaben **WE 81 ‚Bort-Areal‘** und **WE 83 ‚Beach-Arena‘** werden der Landwirtschaft teilweise hochwertige Böden dauerhaft entzogen.

Aufgrund der steigenden Starkregengefahr sollten vor allem für die Vorhaben **WE 81 ‚Bort-Areal‘** und **WE 83 ‚Beach-Arena‘** ein Entwässerungskonzept zur Vermeidung der Erhöhung des Abflusses bei Starkregen erstellt werden.

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

Der Vorhabenbereich **WE 82 ‚Schönbühl - Solarpark‘** liegt teilweise in einem in der Raumnutzungskarte als Regionaler Grünzug festgelegten Bereich. Ziele der Raumordnung unterliegen nicht der Abwägung. Für

die dem Vorhaben entgegenstehenden Ziele der Raumordnung wird ein Zielabweichungsverfahren notwendig. Dies wird im weiteren Verfahren durchgeführt.

Für das Vorhaben **WE 81 ‚Bort-Areal‘** und **WE 82 ‚Schönbühl - Solarpark‘** sind Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht oder unter Beachtung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen bzw. Maßnahmen der Ausnahme nicht zu erwarten. Für das Vorhaben **WE 83 ‚Beach-Arena‘** ist eine Unüberwindbarkeit der naturschutz- bzw. artenschutzrechtlichen Verbotsregeln nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

6 INFORMATIONSGRUNDLAGEN

ENDL, PETER im Auftrag der Stadtwerke Weinstadt: Fachbeitrag zur Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SaP) zum Bauvorhaben Freiflächen-Photovoltaik Schönbühl. Filderstadt 2023, ergänzt 2024

KÖNIG + PARTNER im Auftrag der Stadt Weinstadt: Antrag auf Erteilung einer Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG zum Bebauungsplan „Schönbühl – 2. Änderung und Erweiterung“ – Solarpark -. Altbach 2024

KOMPETENZZENTRUM NATURSCHUTZ UND ENERGIEWENDE (KNE): Auswirkungen von Solarparks auf das Landschaftsbild. Methoden zur Ermittlung und Bewertung. Berlin 2020

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 16.2, Stuttgart 2024

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.

STADTLANDINGENIEURE (SLI) im Auftrag der Stadt Weinstadt: Bebauungsplan Erweiterung Bort Medical GmbH in Weinstadt-Beutelsbach; Habitatpotenzialanalyse. Ellwangen 2024

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

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

VRS VERBAND REGION STUTTGART: Teilfortschreibung des Regionalplans für die Region Stuttgart zur Festlegung von Vorbehaltsgebieten und Öffnung der Regionalen Grünzüge für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen. Entwurf gemäß Beschluss der Regionalversammlung am 05.06.2024

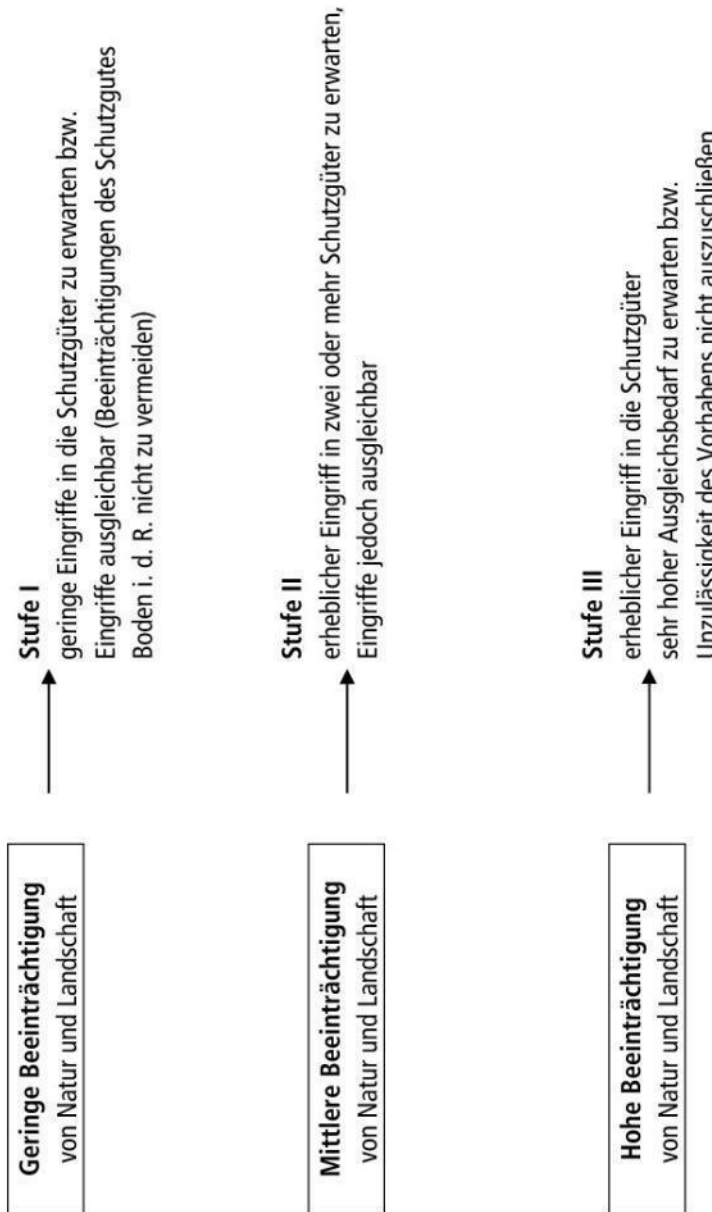
7 ANHANG

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)