# Planungsverband Unteres Remstal

## Flächennutzungsplan Unteres Remstal

## Änderung 17

## Begründung mit Umweltbericht zum Vorentwurf

12. Juli 2021

ORplan Stuttgart
friedemann landschaftsarchitekten Ostfildern

# TEIL A

# PLANUNGSVERBAND UNTERES REMSTAL

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UNTERES REMSTAL

## ÄNDERUNG 17

## BEGRÜNDUNG ZUM VORENTWURF

12.07.2021

# TEIL A

## PLANUNGSVERBAND UNTERES REMSTAL
## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UNTERES REMSTAL

## ÄNDERUNG 17

## BEGRÜNDUNG ZUM VORENTWURF

## Bearbeitungsstand: 02.09.2021

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

Geschäftsstelle des Planungsverbandes Unteres Remstal
bei der Stadt Weinstadt
Geschäftsführer Erster Bürgermeister Deißler
Geschäftsführer Schlegel

ORplan
PARTNERSCHAFT FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU mbB
Dipl.-Ing. (FH) Stefan Rohn, Fr. Architekt
Dipl.-Ing. Christine Tritschler, Fr. Architektin und Stadtplanerin

BEARBEITUNG
DIPL.-GEOGR. H. DEGEN, M.ENG.
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 | 2 |
| 1.1 | Ausgangslage | 2 |
| 1.2 | Verfahren | 3 |
| 2.0 | ÄNDERUNGSVORHABEN | 4 |
| 2.1 | Tabellarische Übersicht der Änderungsvorhaben | 4 |
| 2.2 | Räumliche Verteilung der Änderungsvorhaben | 5 |
| 3.0 | VORHABEN KE 31 “HANGWEIDE“ | 6 |
| 3.1 | Ziel und Zweck der Planung | 6 |
| 3.2 | Bestandsbeschreibung | 6 |
| 3.3 | Andere Planungen/Rechtliche Rahmenbedingungen | 7 |
| 3.4 | Planinhalt | 8 |
| 3.5 | Fazit / Zusammenfassung | 9 |
| 4.0 | VORHABEN WA 70 „AMTSGERICHT UND WOHNBEBAUUNG“ | 10 |
| 4.1 | Ziel und Zweck der Planung | 10 |
| 4.2 | Bestandsbeschreibung | 10 |
| 4.3 | Andere Planungen/Rechtliche Rahmenbedingungen | 11 |
| 4.4 | Planinhalt | 12 |
| 4.5 | Fazit / Zusammenfassung | 13 |
| 5.0 | FAZIT / ZUSAMMENFASSUNG | 14 |
| 6.0 | FLÄCHENBILANZ INSGESAMT | 15 |
| 7.0 | VERFAHRENSDATEN | 17 |
| 8.0 | QUELLEN | 19 |


## TEIL B - Umweltbericht


Anlage 1 „Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan“ - Kernen, Hangweide

# 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 Verbandsgremien 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 01-16

In den Änderungsverfahren 01-16 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) 13, 15 und 16 befinden sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt im Verfahren.

Änderung 17

Das Änderungsverfahren 17 beschäftigt sich damit, für 2 neue Vorhaben auf FNP-Ebene die planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen.

**Vorhaben KE 31 „Hangweide“:**
- Ziel: „Sonstiges Sondergebiet, Diakonie, Bestand“ und „Gemischte Baufläche Planung“

**Vorhaben WA 70 „Amtsgericht und Wohnbebauung“:**
- Ziel: „Sonstiges Sondergebiet, Verwaltung, Planung“ und „Gemischte Baufläche Planung“

## 1.2 VERFAHREN

**Aufstellungsbeschluss**

Am 12.07.2021 hat die Verbandsversammlung des Planungsverbandes Unteres Remstal den Aufstellungsbeschluss zum Änderungsverfahren 17 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 erfolgt nunmehr im Herbst 2021.

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.

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 17 im Sommer 2022

# 2 ÄNDERUNGSVORHABEN

## 2.1 TABELLARISCHE ÜBERSICHT DER ÄNDERUNGSVORHABEN

Das Änderungsverfahren 17 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 |
|---|---|---|
| KE 31 | „Hangweide“<br>bisher „Sonstiges Sondergebiet, Diakonie, Bestand“, „Fläche für die Landwirtschaft“ mit Ergänzungsfunktion („LE-Fläche“) | „Sonstiges Sondergebiet, Diakonie, Bestand“, „Gemischte Baufläche Planung“ |
| WA 70 | „Amtsgericht und Wohnbebauung“<br>bisher „Fläche für Gemeinbedarf, Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Bestand“ | „Sonstiges Sondergebiet, Verwaltung, 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 des Vorhabens, 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 KE 31 „HANGWEIDE“

## 3.1 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Ziel der Planung

Die Gemeinde Kernen plant als Nachnutzung der Diakonieflächen ein neues gemischt genutztes Quartier auf dem Plangebiet zu verwirklichen.
Im Oktober 2020 ist aus dem städtebaulichen und landschaftsarchitektonischen Realisierungswettbewerb „Zukunftsprojekt Hangweide“ der Siegerentwurf und das städtebauliche Konzept von UTA Architekten Stuttgart als 1. Preis hervorgegangen.
Die Fläche in Kernen-Rommelshausen, mit der ehemaligen Pflege- und Betreuungseinrichtung „Hangweide“ liegt zwischen den Ortsteilen Rommelshausen und Stetten und ist von landwirtschaftlichen - und Grünflächen umgeben. Es ist über die Kreisstraße K 1857 verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Die Entwicklung der Fläche zu einem nachhaltigem und zukunftsweisendem Quartier, soll ein innovatives Wohn-, Arbeits- und Lebensumfeld schaffen. Das Gebiet soll im Norden direkt an die Gemeinbedarfsflächen von Rommelshausen angrenzen. Im südlichen Teil bleibt mit dem „Anna-Kaiser-Komplex“ ein Sondergebiet, Diakonie bestehen.

Planungsanlass / Erforderlichkeit

Die Pflegeeinrichtung der Diakonie wird nicht mehr in dem bisherigen Flächenumfang am Standort Hangweide in Kernen Rommelshausen benötigt.
Zu diesem Zweck wurde im Jahr 2020 ein europaweiter städtebaulicher Planungswettbewerb ausgelobt. Der städtebauliche Siegerentwurf dient nun als Grundlage für die Rahmenplanung und die planungsrechtlichen Festsetzungen in der Bauleitplanung.
Ein Teilbereich im Südwesten wird für die Diakonie erhalten. Der Großteil der Fläche wird als Mischgebiet nach dem Leitbild des „Urbanen Dorfgebiets“ entwickelt. Die gemischte Baufläche schließt im Norden an die Gemeinbedarfsflächen des Ortsteils Rommelshausen an.

Die Gemeinde Kernen hat dazu den Bebauungsplan „Quartier Hangweide“ aufgestellt. Parallel dazu bedarf es auch einer Flächennutzungsplanänderung.
Die geplante „Gemischte Baufläche Planung“ liegt in einem im Flächennutzungsplan dargestellten „Sonstigen Sondergebiet, Diakonie, Bestand“, ein kleiner nördlicher Teil in einer „Fläche für die Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktion“. Die Neuausweisung des Plangebiets als „Gemischte Baufläche Planung“ erfolgt nunmehr in diesem 17. Änderungsverfahren.

## 3.2 BESTANDSBESCHREIBUNG

Lage und Größe

Das Plangebiet liegt südöstlich von Rommelshausen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Planungsverbands Unteres Remstal, 14. Änderung (Stand vom 01.07.2021), ist der Bereich bisher als Sondergebietsfläche dargestellt. Die Fläche der neu darzustellenden Gemischten

Abgrenzung

Baufläche Planung beträgt ca. 7,9 ha. Ca. 0,7 ha werden weiterhin als Sonstiges Sondergebiet, Diakonie, Bestand dargestellt.
Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Flächen für den Gemeinbedarf,
- im Osten durch die Kreisstraße K 1857,
- im Süden und Westen durch landwirtschaftliche Flächen, landwirtschaftliche Flächen mit Ergänzungsfunktion (LE-Fläche), „T-Flächen“ (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) sowie ein Landschaftsschutzgebiet.

## 3.3 ANDERE PLANUNGEN / RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Regionalplan

Der aktuelle Regionalplan der Region Stuttgart stellt den Bereich in seiner Raumnutzungskarte als Siedlungsstruktur „Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet“ sowie im Norden als „Gebiet für Landwirtschaft“ dar.
Südlich und östlich grenzen an das Plangebiet ein Landschaftsschutzgebiet und ein regionaler Grünzug an.
Regionalplanerische Ziele und verbindliche Festlegungen sind durch die Planung nicht betroffen.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan weist das Gebiet als „Siedlungsfläche“ und „Fläche für die Landwirtschaft“ aus.

Sonstige Planungen

Schutzgebiete oder sonstige andere Planungen sind nicht betroffen. Südlich und östlich grenzt ein Landschaftsschutzgebiet an.

Planungswettbewerb „Zukunftsprojekt Hangweide“

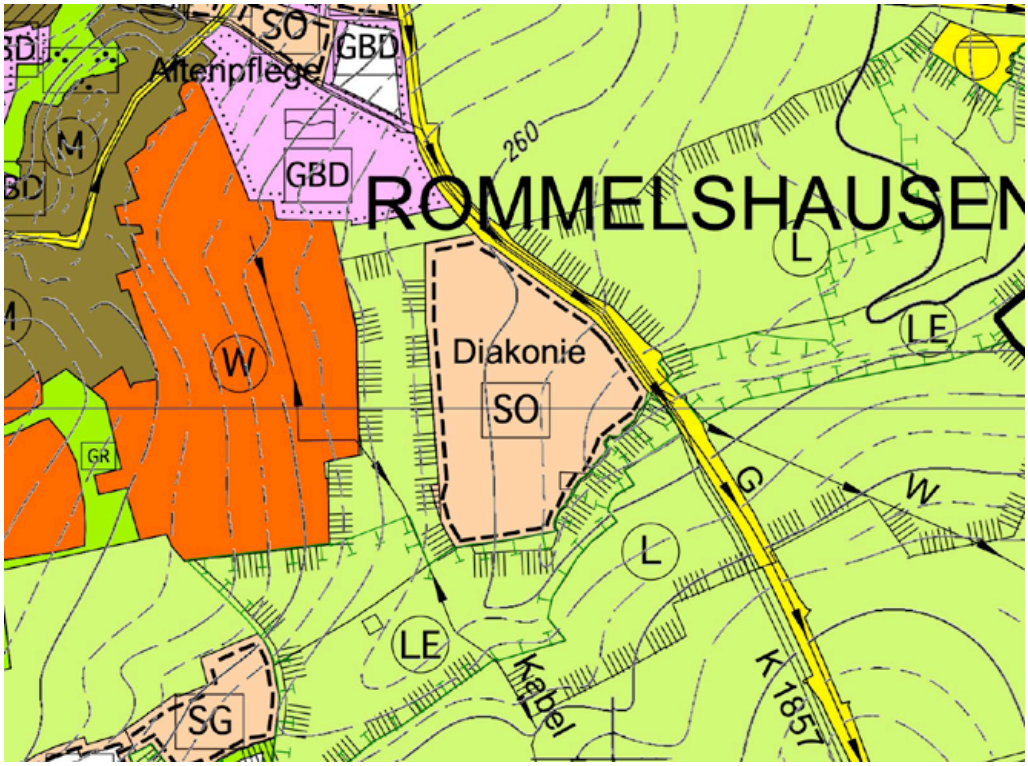
Das städtebauliche Konzept von UTA Architekten aus Stuttgart ist im Herbst 2020 mit dem 1. Preis prämiert worden. Der Entwurf überzeugt durch einen integrativen Ansatz, der die städtebaulichen mit den organisatorischen Aspekten eines Quartiers verbindet. Die Leitidee des „Urbanen Dorfs“ in den umgebenden Landschaftsraum beschreibt die „Besitz- und Steuerungsstruktur von Gemeinschaftsflächen und Anwendungen“.
Der Siegerbeitrag wird als städtebaulicher Entwurf weiterentwickelt und in einem Rahmenplan fixiert. Dieser dient als Grundlage für den Bebauungsplan.

Bebauungsplan „Quartier Hangweide“

Der Gemeinderat der Gemeinde Kernen hat am 20.05.2021 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Quartier Hangweide“ beschlossen.
Da es sich bei den festzusetzenden Nutzungen um eine Neuausweisung als Gemischte Baufläche für eine Sondergebietsfläche handelt, gilt der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 BauGB als nicht entwickelt.
Das Bebauungsplanverfahren wird im Parallelverfahren zur 17. FNP Änderung durchgeführt.

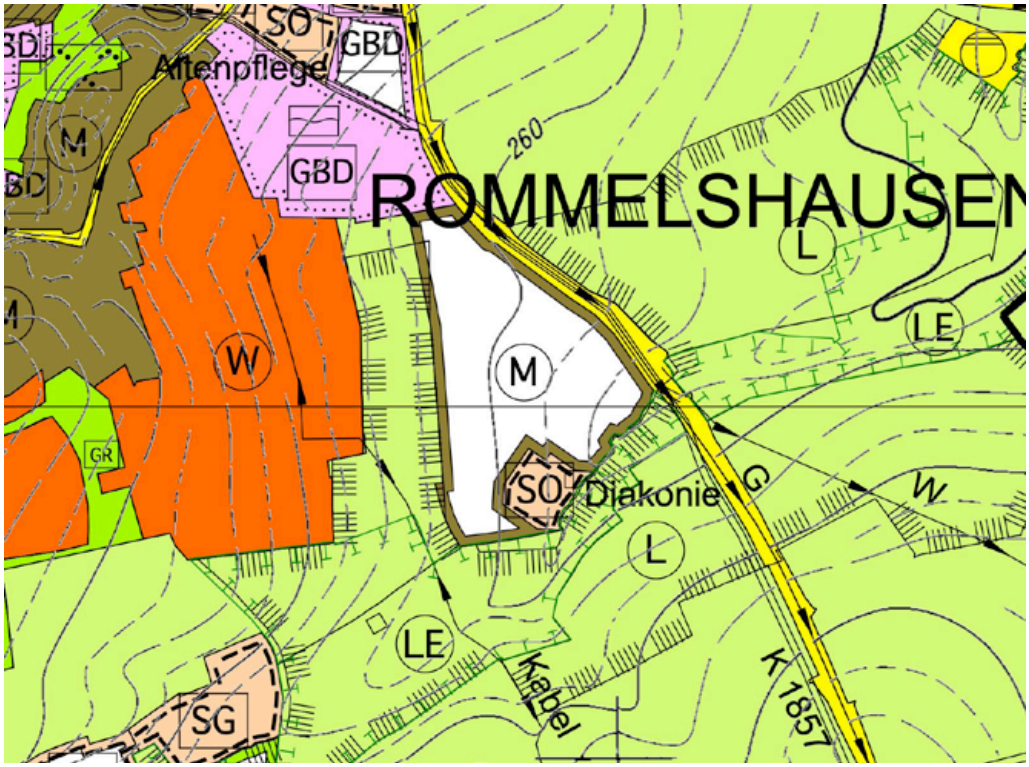
## 3.4 PLANINHALT

Darstellung
FNP 14, 11.05.2021




M 1:10.000

Darstellung
FNP 17, 23.06.2021




M 1:10.000

Standort / Planungsalternativen

Unter den gegebenen Aspekten sind von Standort- und Planungsalternativen abzusehen.

sonstige Nachweise

**Artenschutz:**
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt worden (vgl. Anlage 1).

**Boden**
Für das Plangebiet wurde eine „Untersuchung von Oberböden hinsichtlich deren Schutzwürdigkeit“ durchgeführt. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht zusammengefasst (Schutzgut Boden).

**Verkehr/Erschließung:**
Das Plangebiet wird über K1857 erschlossen. Im Bebauungsplan „Quartier Hangweide“ werden die Auswirkungen und Belange zum Verkehr und der Erschließung behandelt und beschrieben.

**Lärm/Schallschutz**
Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sind die Schallwirkungen durch den Straßenverkehrslärm untersucht worden. Die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan „Quartier Hangweide“ festgesetzt.

Umweltbelange / Bewertung Eingriff

siehe Umweltbericht

Flächenbilanz

| | |
|---|---|
| Sonstiges Sondergebiet, Diakonie, Bestand | - 7,5 ha |
| Flächen für die Landwirtschaft (LE-Fläche) | - 0,4 ha |
| Gemischte Baufläche Planung | + 7,9 ha |

## 3.5 FAZIT/ZUSAMMENFASSUNG KE 31 „HANGWEIDE“

Das Plangebiet weist eine Größe von insgesamt ca. 8,6 ha auf und liegt am südöstlichen Rand von Kernen-Rommelshausen an der Kreisstraße K 1857 in Richtung Kernen-Stetten.
Hier soll nach dem städtebaulichen Konzept von UTA Architekten aus Stuttgart ein gemischt genutztes, verdichtetes und zukunftsweisende Quartier entwickelt werden. Das Gebiet grenzt im Süden und Westen an landwirtschaftliche Flächen (LE-Fläche und T-Fläche) und ein Landschaftsschutzgebiet im Süden. Im Osten liegt die K 1857, die das Gebiet verkehrsgünstig erschließt. Nördlich befindet sich eine Gemeinbedarfsfläche.
Auf dem Plangebiet soll ein nachhaltiges Misch-Quartier mit gemeinschaftlich organisierten Strukturen entstehen. Das Projekt soll Teil der IBA 27 werden. Für die Umsetzung des städtebaulichen Konzepts muss der rechtsgültige Flächennutzungsplan geändert werden.

# 4 VORHABEN WA 70 „AMTSGERICHT UND WOHNBEBAUUNG“

## 4.1 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Ziel der Planung

Durch das Änderungsverfahren soll für das Vorhaben WA 70 „Amtsgericht und Wohnbebauung“ die planungsrechtliche Voraussetzung für das neue Amtsgericht Waiblingen und eine Wohn- und Gewerbenutzung geschaffen werden.

Die Fläche ist Teil des 2014 aufgegebenen Kreiskrankenhauses in Waiblingen und derzeit von einer Tiefgarage, dem Grundbuchamt und Wohngebäuden überbaut. Dieser südöstliche Teilbereich des ehemaligen Krankenhausareals soll nun neben dem Grundbuchamt mit neuen Nutzungen belegt werden.

Planungsanlass / Erforderlichkeit

Auf Grund der Ansiedlung des neuen Kreiskrankenhauses in Winnenden wurde der Standort des Kreiskrankenhauses in Waiblingen im Sommer 2014 aufgegeben. Dadurch steht in zentraler Lage der Kernstadt eine Fläche zur Disposition, die mit neuen Nutzungen belegt werden kann.
Das Plangebiet hat sich als geeignete Fläche für einen Neubau des Amtsgerichts Waiblingen (über der Tiefgarage) herausgestellt. Der westliche Bereich soll als gemischte Fläche mit Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen beplant werden.
Im aktuell rechtswirksamen FNP, Änderung 14 (Stand 01.07.2021), ist der Bereich als „Fläche für den Gemeinbedarf Bestand“ dargestellt. Im Süden befindet sich ein Naturdenkmal - eine geschützte Eiche. Die Änderung in „Sonstiges Sondergebiet, Verwaltung, Planung“ und „Gemischte Baufläche Planung“ dient der planerischen Sicherung für die zukünftige Nutzung an dieser Stelle.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan wird von „Fläche für Gemeinbedarf, Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Bestand“ in „Sonstiges Sondergebiet, Verwaltung, Planung“ und „Gemischte Baufläche Planung“ geändert.

## 4.2 BESTANDSBESCHREIBUNG

Lage und Größe

Das Plangebiet liegt in zentraler Lage der Kernstadt Waiblingen.

Die Fläche beträgt ca. 1,1 ha.

Abgrenzung

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden und Osten durch Wohnbebauung,
- im Süden und Westen durch gemischt genutzte Flächen,
- im Südosten durch die Winnender Straße.

## 4.3 ANDERE PLANUNGEN / RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Regionalplan

Der aktuelle Regionalplan der Region Stuttgart stellt den Bereich in seiner Raumnutzungskarte als Siedlungsstruktur „Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet“ dar.
Regionalplanerische Ziele und verbindliche Festlegungen sind durch die Planung nicht betroffen.

Landschaftsplan

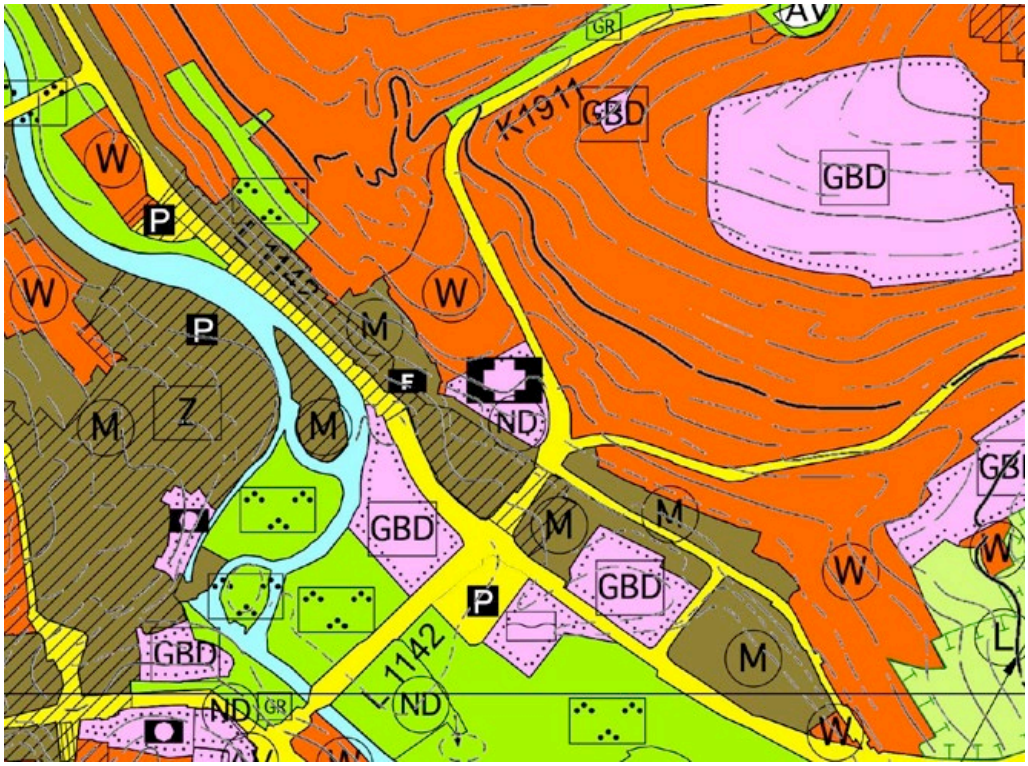
Der Landschaftsplan weist für den Bereich „Siedlungsfläche“ aus.

Bebauungsplan „Amtsgericht und Wohnbebauung Waiblingen“

Der Gemeinderat der Stadt Waiblingen hat am 11.03.2021 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Amtsgericht und Wohnbebauung Waiblingen“ beschlossen.
Mit dem Bebauungsplan sollen die baurechtlichen Grundlagen für die Nachnutzung des ehemaligen Krankenhausareals geschaffen werden. Die auf dem Plangebiet befindlichen Bauten (Tiefgarage und Wohngebäude) sollen überbaut und teilweise abgerissen werden.
Da es sich bei den festzusetzenden Nutzungen um ein Sondergebiet und Mischgebiet auf einer Gemeinbedarfsfläche handelt, gilt der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 BauGB als nicht entwickelt.
Das Bebauungsplanverfahren wird im Parallelverfahren zur 17. FNP Änderung durchgeführt.

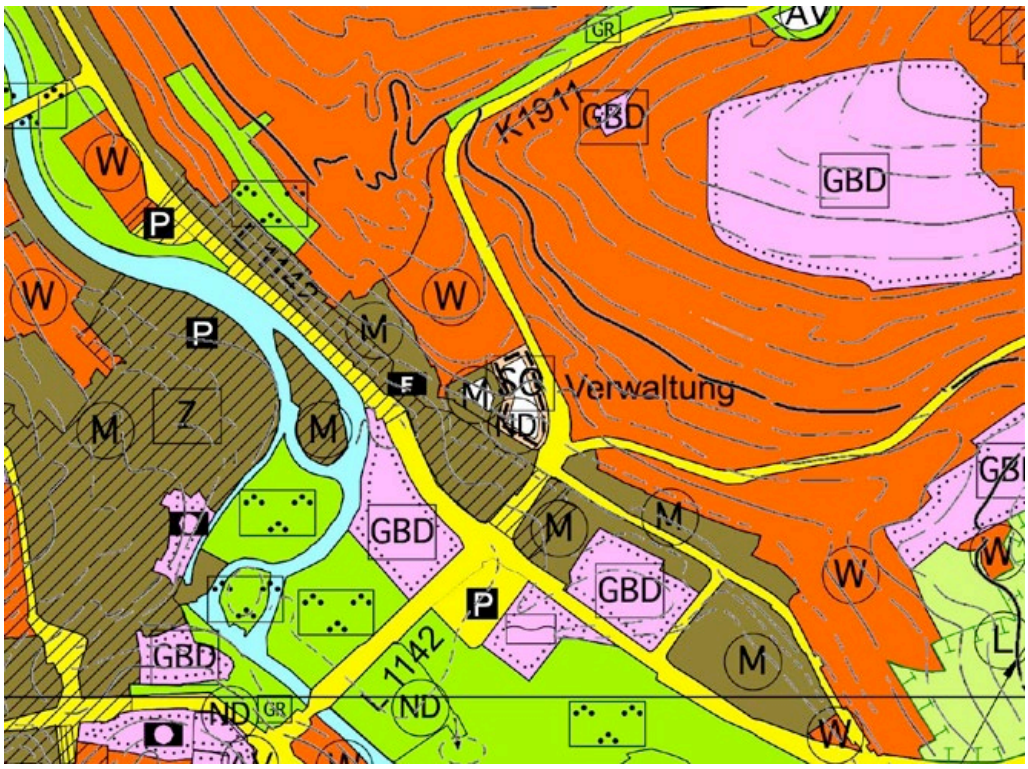
## 4.4 PLANINHALT

Darstellung
FNP 14, 11.05.2021




M 1:10.000

Darstellung
FNP 17, 23.06.2021




M 1:10.000

Standort / Planungsalternativen

Unter den gegebenen Aspekten sind von Standort- und Planungsalternativen abzusehen.

sonstige Nachweise

**Artenschutz:**
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine artenschutzrechtliche Begehung durchgeführt.

**Verkehr/Erschließung:**
Das Plangebiet wird über die Winnender Straße erschlossen. Im Bebauungsplan „Amtsgericht und Wohnbebauung Waiblingen“ werden die Auswirkungen und Belange zum Verkehr und der Erschließung behandelt und beschrieben.

**Lärm/Schallschutz**
Für das Plangebiet wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Lärmgutachten erarbeitet.

Umweltbelange / Bewertung Eingriff

siehe Umweltbericht

Flächenbilanz

| | |
|---|---|
| Fläche für Gemeinbedarf, Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Bestand | - 1,1 ha |
| Sonstiges Sondergebiet, Verwaltung, Planung | + 0,7 ha |
| Gemischte Baufläche, Planung | + 0,4 ha |

## 4.5 FAZIT/ZUSAMMENFASSUNG WA 70 „AMTSGERICHT UND WOHNBEBAUUNG“

Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 1,1 ha auf und liegt zentralen Bereich der Waiblinger Kernstadt. Es ist von Wohn- und Mischquartieren umgeben. In dieser günstigen Lage soll neben dem Grundbuchamt das neue Amtsgericht Waiblingen entstehen.
Um den planungsrechtlichen Voraussetzungen gerecht zu werden, bedarf es dafür einer Änderung des Flächennutzungsplans von „Fläche für Gemeinbedarf, Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Bestand“ in „Sonstiges Sondergebiet, Verwaltung, Planung“ und Gemischte Baufläche, Planung.

# 5 FAZIT / ZUSAMMENFASSUNG

Das Änderungsverfahren 17 beschäftigt sich damit für zwei neue Vorhaben auf FNP-Ebene die planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen.

Es handelt sich dabei um die Vorhaben **KE 31 „Hangweide“** und **WA 70 „Amtsgericht und Wohnbebauung“**.

Bei KE 31 „Hangweide“ handelt es sich um die Planung eines neuen nachhaltigen und durchmischten Quartiers auf den alten Flächen einer Betreuungs- und Pflegeeinrichtung. Letztere bleibt mit einer Fläche im südlichen Plangebiet mit dem „Anna-Kaiser-Komplex“ erhalten und wird in das neue Konzept integriert. Grundlage für die planungsrechtlichen Änderungen ist der städtebauliche Siegerentwurf des Wettbewerbs „Zukunftsprojekt Hangweide“ von UTA Architekten aus Stuttgart.
Das Plangebiet soll im FNP bis auf den südlichen Diakonie Bereich als Gemischte Baufläche Planung dargestellt werden und bis an das nördliche angrenzende Gemeinbedarfsgebiet in Rommelshausen reichen.

Das Plangebiet WA 70 „Amtsgericht und Wohnbebauung“ ist die südöstliche Teilfläche des ehemaligen Krankenhausareals, das nun eine neue Nutzung erfahren soll. Neben dem Grundbuchamt soll das neue Amtsgericht Waiblingen entwickelt werden.
Im westlichen Bereich sind zudem gemischte Flächen mit Wohnen, Gewerbe und Dienstleistungen geplant.
Das Plangebiet soll im FNP im Osten als Sonstiges Sondergebiet, Verwaltung, Planung und im Westen als Gemischte Baufläche Planung dargestellt werden.

# 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 | GR geplant | LW | Wald | T-Fläche |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Fellbach | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kernen | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| KE 31 | | | | + 7,9 | | | | | - 7,5 | | | | | | - 0,4 | | |
| Korb | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Waiblingen | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| WA 70 | | | | + 0,4 | | | - 1,1 | | | + 0,7 | | | | | | | |
| Weinstadt | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Summe PUR | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | + 8,3 | | | - 1,1 | | - 7,5 | + 0,7 | | | | | - 0,4 | | |
| Saldo Bauflächen | | | | | | | | | | | | | | | | | |

# 7 VERFAHRENSDATEN

| | | |
|---|---|---|
| Aufstellungsbeschluss | Beschluss<br>Bekanntmachung | 12.07.2021<br>xx.xx.2021 |
| Vorentwurf | Billigung des Vorentwurfs für die frühzeitige Beteiligung<br>Bekanntmachung (mit der frühzeitigen Beteiligung) | 12.07.2021<br>xx.xx.2021 |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit | Auslegung in den Rathäusern/Geschäftsstelle PUR | xx.xx.xxxx<br>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<br>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.<br>vom | <br>xx.xx.xxxx |
| Rechtswirksamkeit | Öffentliche Bekanntmachung | xx.xx.xxxx |

# 8 QUELLEN

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

GEMEINDE KERNEN (2021): Gemeinderatsvorlage 37/2021. Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Quartier Hangweide“. Waiblingen.

GUU DR. STEFAN WOZAZEK im Auftrag der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (2020): Hangweide Kernen. Untersuchung von Oberböden hinsichtlich deren Schutzwürdigkeit. Adelberg/Stuttgart.

INGENIEURBÜRO FÜR TECHNISCHEN UMWELTSCHUTZ DR.-ING. FRANK DRÖSCHER im Auftrag der Gemeinde Kernen (2019): Bebauungsplan „Hangweide“. Schalltechnische Untersuchung. Tübingen/Kernen.

IUS WEIBEL & NESS GMBH im Auftrag der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (2020): Zukunftsprojekt „Hangweide“ Kernen. Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan. Heidelberg/Stuttgart.

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

PLANUNGSVERBAND UNTERES REMSTAL mit ORPLAN PARTNERSCHAFT FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU (2021). Flächennutzungsplan Unteres Remstal Änderung 14. Stuttgart/Weinstadt.

VERBAND REGION STUTTGART (VRS) (2010): Regionalplan 2020 Region Stuttgart. Stuttgart.

STADT WAIBLINGEN (2021): Sitzungsvorlage PTU 8/202. Bebauungsplan „Amtsgericht und Wohnbebauung Waiblingen“ - Aufstellungsbeschluss. Waiblingen.

# TEIL B

# PLANUNGSVERBAND UNTERES REMSTAL

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN UNTERES REMSTAL

## ÄNDERUNG 17

## UMWELTBERICHT ZUM AUFSTELLUNGSBE-SCHLUSS

12.07.2021

# Teil B

Planungsverband Unteres Remstal
Rems – Murr - Kreis

# Umweltbericht

Änderung 17
Flächennutzungsplan Unteres Remstal

Stand: 12. Juli 2021 - VORENTWURF -

friedemann.
Planungsgruppe
LandschaftsArchitektur
+ Ökologie

| | |
|---|---|
| Auftraggeber | Planungsverband Unteres Remstal<br>Stadt Fellbach<br>Gemeinde Kernen i. R.<br>Gemeinde Korb i. R.<br>Stadt Waiblingen<br>Stadt Weinstadt<br><br>Vertreten durch die<br>Geschäftsstelle des Planungsverbandes Unteres Remstal<br>bei der Stadt Weinstadt<br>Geschäftsführer Erster Bürgermeister Deißler<br>Geschäftsführer Schlegel |
| Auftragnehmer | Planungsgruppe<br>LandschaftsArchitektur<br>+ Ökologie<br><br>Dipl.-Ing. Thomas Friedemann<br>Freier Landschaftsarchitekt<br>AK BW \| DGGL \| SRL<br><br>Claude-Dornier-Straße 4<br>73760 Ostfildern<br>T 0711 / 401 88 834<br>F 0711 / 401 88 390<br>info@tf-landschaft.de<br>www.tf-landschaft.de |
| Projektleitung | Dipl.-Ing. Thomas Friedemann |
| Bearbeitung | Dipl.-Ing. (FH) / M. Eng. Silke Martin |
| Bearbeitungsstand | 23.06.2021 |

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 ..... 3

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 ..... 4

5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN ..... 14

5.1 Beurteilung der Informationsgrundlagen ..... 14
5.2 Überwachung / Monitoring der Umweltauswirkungen ..... 14
5.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung ..... 14

6 INFORMATIONSGRUNDLAGEN ..... 17

7 ANHANG ..... 18

# 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 sechzehnte Änderung des Flächennutzungsplanes; die Bearbeitung erfolgt durch das Büro ORplan, Stuttgart. Die geplanten Bauflächen werden in der Begründung zur Änderung 17 des Flächennutzungsplanes analog der ersten bis sechzehnten 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 |
| **KE 31** | Hangweide | 8,6 ha | Sonstiges Sondergebiet Diakonie, Bestand<br>Fläche für die Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktion (LE) | Sonstiges Sondergebiet Diakonie, Bestand<br>Gemischte Baufläche Planung (7,9 ha) |
| **WA 70** | Amtsgericht und Wohnbebauung Waiblingen | 1,1 ha | Fläche für Gemeinbedarf, Gesundheitlichen Zwecken, Bestand | Sonstiges Sondergebiet, Verwaltung, Planung (0,7ha)<br>Gemischte Baufläche Planung (0,4 ha) |

## 1.4 Ergebnis der Prüfung von anderweitigen Planungsmöglichkeiten

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

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

**KE 31 Hangweide, Kernen-Rommelshausen**

Die Gemeinde Kernen plant als Nachnutzung der Diakonieflächen ein neues gemischt genutztes Quartier auf dem Plangebiet zu verwirklichen. Die Pflegeeinrichtung der Diakonie am Standort Hangweide in Kernen Rommelshausen wird nicht mehr in dem bisherigen Flächenumfang benötigt. Für die Entwicklung eines zukunftsorientierten gemischten Quartiers im Rahmen der IBA 2027 wurde im Jahr 2020 ein europaweiter städtebaulicher und landschaftsarchitektonischer Planungswettbewerb ausgelobt. Der Siegerentwurf dient als Grundlage für die Rahmenplanung und die planungsrechtlichen Festsetzungen in der Bauleitplanung. Ein Großteil der Fläche wird dabei als Mischgebiet nach der Leitidee eines „Urbanen Dorfgebiets" entwickelt. Ein kleinerer Teilbereich im Südosten der Fläche wird für die Diakonie erhalten. Das Gebiet wird im Norden bis an die bestehende Gemeinbedarfsfläche vergrößert.

**WA 70 ‚Amtsgericht und Wohnbebauung' Waiblingen Kernstadt**

Auf Grund der Ansiedlung des neuen Kreiskrankenhauses in Winnenden wurde der Standort des Kreiskrankenhauses in Waiblingen im Sommer 2014 aufgegeben. Dadurch entstand in zentraler Lage der Kernstadt eine Fläche zur Disposition, die mit neuen Nutzungen belegt werden kann. Im südöstlichen Teilbereich des ehemaligen Krankenhausareals befinden sich derzeit eine Tiefgarage. Im westlichen Bereich befinden sich Wohngebäude. In der gemischten Fläche soll Wohnen, Gewerbe und Dienstleistung entstehen.

## 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 bestimmbaren, 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.

"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))

### 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 Landeskulturgesetz (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.

### Fachplan Landesweiter Biotopverbund

Im landesweiten Biotopverbundkonzept werden drei Offenlandanspruchstypen unterschieden:

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

"Kernflächen des Biotopverbunds stellen die Ausgangsbiotope des Biotopverbunds dar. Kernräume bestehen aus mindestens zwei arrondierten Kernflächen, die näher als 200 m beieinander liegen und durch keine Barriere getrennt sind. Sie dienen als Grundlage für die Berechnung der Suchräume." (LUBW 2014, S. 38f)

Gem. Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG §21 (1) ist Fachplan Landesweiter Biotopverbund Grundlage für die Schaffung des Biotopverbunds einschließlich des Generalwildwegeplans. Alle öffentlichen Planungsträger haben bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen.
„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)

**Flächennutzungsplan / Landschaftsplan 96/97**
Im Flächennutzungsplan sind Landwirtschaftliche Flächen mit Ergänzungsfunktion **(LE-Flächen)** gekennzeichnet. In städtischen Verdichtungsräumen werden an die landwirtschaftlich genutzten Flächen vielfältige Anforderungen gestellt. Alle landwirtschaftlichen Flächen übernehmen zusätzlich zu ihrer landwirtschaftlichen Produktionsfunktion ergänzende erholungsbezogene und landschaftsökologische Funktionen. Alle LE - Flächen beinhalten daher sowohl Flächen, welche aufgrund ihres vorhandenen Bestandes (z. B. Streuobstwiese) Ergänzungsfunktionen besitzen, als auch Flächen, welche ein Potential für die Entwicklung von Ergänzungsfunktionen besitzen (z. B. bachnahe Flächen).
Der Landschaftsplan gibt Empfehlungen zur Landschaftsentwicklung. Er benennt hierfür Flächen und Maßnahmen u. a. zur Biotopvernetzung.

**Hochwasserschutz**
In festgesetzten Überschwemmungsgebieten (HQ 100) ist die Ausweisung neuer Baugebiete nach § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG grundsätzlich untersagt. In Bereichen außerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes, die aber von Extremhochwassern (HQ extrem) betroffen sein können, sind Hochwasserrisiken in der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen.

**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. Vordingliches 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 Festsetzungen gegenüber den bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen 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

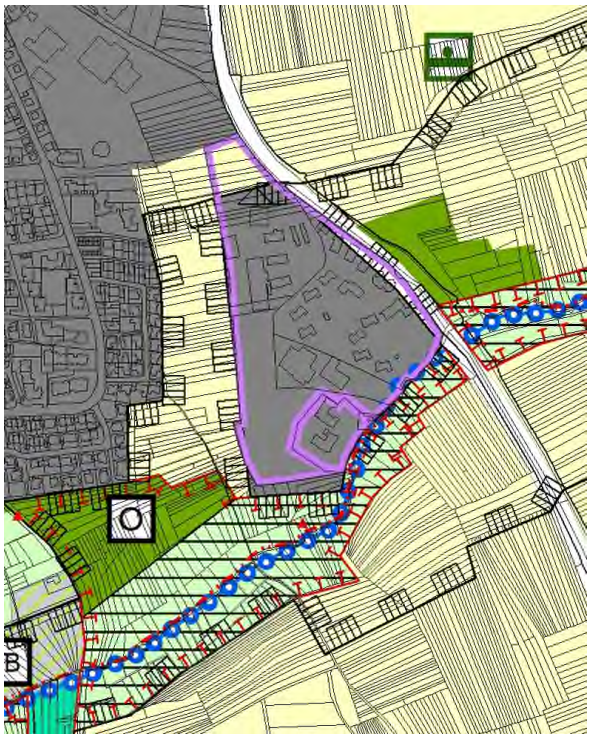
| | |
|---|---|
| BVS | Biotopverbundsystem, Untersuchungen für ein Biotopverbundsystem im Gebiet des Nachbarschaftsverbandes Stuttgart und in angrenzenden Teilen der Region Mittlerer Neckar |
| DSchG | Denkmalschutzgesetz |
| FFH-RL | Flora-Fauna-Habitat Richtlinie |
| FNP | Flächennutzungsplan |
| 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.

| Fläche / Vorhaben / Nutzungsänderung | Lfd. Nr. |
|---|---|
| **KERNEN ROMMELSHAUSEN 'Hangweide'** | **KE 31** |
| **Gemischte Baufläche – Planung / Sonstiges Sondergebiet Diakonie - Bestand** | |



Ausschnitt LP 1996/97 M 1:10.000

Luftbild © LGL BW 2013 M 1:7.500

Foto: Blick von Westen: Diakoniegebäude, Gärtnerei 04.06.2021

| Fläche / Vorhaben / Nutzungsänderung | Lfd. Nr. |
|---|---|
| **KERNEN ROMMELSHAUSEN 'Hangweide'** | **KE 31** |
| **Gemischte Baufläche – Planung / Sonstiges Sondergebiet Diakonie - Bestand** | |

| | |
|---|---|
| **Inhalt und Ziel der Fortschreibung** (Anlage BauGB 1a) | **Planungsbestand FNP-Änderung 14** Sondergebiet Diakonie Bestand, Fläche für die Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktion (LE-Fläche) |
| | **FNP-Änderung 17** Sonstiges Sondergebiet Diakonie, Bestand (0,7 ha), Gemischte Baufläche – Planung (7,9 ha) |
| | **Flächengröße:** ca. 8,6 ha |
| **Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen** (Anlage BauGB 1b) | **Regionalplan:** Siedlungsfläche, Gebiet für Landwirtschaft (VBG) |
| | **Landschaftsplan:** Siedlungsfläche, Fläche für die Landwirtschaft |
| | **Fachplan Landesweiter Biotopverbund**: Die südwestlich angrenzenden Gehölzbestände sind Kernflächen und die das Sondergebiet umgebenden Flächen Suchraum für mittlerer Standorte |
| | **Schutzgebiete und -objekte:** im Westen, Süden und Osten grenzt ein Landschaftsschutzgebiet an das Sondergebiet an. Der Beibach ist mit seinen Begleitstrukturen als Offenland - Biotop geschützt. |

| | |
|---|---|
| **Natura 2000-Gebiete** | nicht betroffen |
| **Artenschutz** | Im Rahmen des Fachbeitrages Artenschutz zum Bebauungsplan wurde eine Betroffenheit für Zwergfledermaus, Grünspecht, Haussperling, Star, ungefährdete Höhlen- und Nischenbrüter sowie Zauneidechse festgestellt. |
| **Hochwassergefahr** | HQ 100 und HQ 50 in die südlichen Siedlungsfläche hineinreichend |
| **Land-/Forstwirtschaft** | Inanspruchnahme von ca. 0,4 ha landwirtschaftlicher Fläche |

| **Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustandes** (Anlage BauGB 2a) | |
|---|---|
| Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt | Gebiet teilweise mit älterem Laubbaumbestand Eiche, Ahorn, Pappel etc., Heckengehölze, Rasen- und Wiesenflächen. Gärtnereigelände mit Glasgewächshäusern, Wohn- und Wirtschaftsgebäuden, Anbauflächen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen im Norden. |
| Fläche | Großteils bereits bebaute Fläche, ca. 0,4 ha landwirtschaftliche Fläche |
| Boden | Im Bereich der Wohnbebauung bestehen die Oberböden der Grünflächen aus künstlich aufgefüllten Böden. Auf den landwirtschaftlich genutzten Feldern ist die Leistungsfähigkeit mittel bis hoch (2,3 bis 2,7) und innerhalb der Gewächshäuser hoch (3,0) (vgl. Wozazek 2020) |
| Wasser | Lage in der Hydrogeol. Einheit der Gipskeuper und Unterkeuper, einem Grundwasserleiter / Grundwassergeringleiter (GWL/GWG). |
| Luft, Klima | Bebaute Bereiche mit teilweise bedeutender klimarelevanter Funktion. Flächenhafter Kaltluftabfluss von Südwesten. |
| Landschaft | Großteils bereits bebaute Fläche, im Norden landwirtschaftliche Fläche. |
| Mensch und Gesundheit | Fläche entlang der Landesstraße lärmbelastet |
| 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 Biotop-strukturen durch verdichtetere Bebauung | höheres Maß der baulichen Nutzung zu erwarten | Erhalt von wertgebenden Gehölzen und Strukturen<br>Schutz und Entwicklung Beibach<br>Durchführung artenschutz-rechtlicher Maßnahmen zum Bebauungsplan | Es sind gegenüber dem Planungsbestand **keine** erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. |
| **Fläche** | Verdichtetere Bebauung,<br>Überbauung landwirtschaft-lich genutzter Flächen zwischen bestehender Gemeinbedarfsfläche und Planung | höheres Maß der baulichen Nutzung zu erwarten<br>Anbindung der Fläche an das vorhandene Siedlungsgefüge | | Es sind gegenüber dem Planungsbestand **keine** erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. |
| **Boden** | Überbauung bisher gartenbaulich genutzter Flächen<br>Überbauung landwirtschaft-lich genutzter Flächen | höheres Maß der baulichen Nutzung zu erwarten<br>Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft als Mischgebietsflächen | Verwendung des Oberbodens mit hohen Leistungsfähigkei-ten und des kulturfähigen Bodens innerhalb des Gebietes.<br>fachgerechter Umgang, Lagerung und Wiederher-stellung des Bodens. | Im nördlichen Bereich sind gegenüber dem Planungsbestand **erhebliche** Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. |
| **Wasser** | Verringerung der Grund-wasserneubildung und Erhöhung des Oberflächen-abflusses durch Über-bauung bisher gartenbau-lich und landwirtschaftlich genutzter Flächen | höheres Maß der baulichen Nutzung zu erwarten<br>Versiegelung bisher unversiegelter landwirtschaftlich genutzter Flächen | Rückhaltung bzw. Versickerung vor Ort;<br>Beschränkung der Versie-gelung auf das unbedingt erforderliche Maß. | Im nördlichen Bereich sind gegenüber dem Planungsbestand **erhebliche** Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. |
| **Luft, Klima** | Verdichtetere und höhere Bebauung, Überbauung landwirtschaftlich genutzter Flächen | höheres Maß der baulichen Nutzung zu erwarten,<br>Versiegelung bisher unversiegelter landwirtschaftlich genutzter Flächen | Klimaangepasste Bebauung,<br>Grünflächen, Gebäudebegrün-ung zur Vermeidung von Überwärmungseffekten, Rege-nerative Energieformen, $CO^2$ - Vermeidung | Im nördlichen Bereich sind gegenüber dem Planungsbestand **erhebliche** Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. |
| **Landschaft** | Verdichtetere und höhere Bebauung, Überbauung landwirtschaftlich genutzter Flächen | höheres Maß der baulichen Nutzung zu erwarten<br>Anbindung der Fläche an das vorhandene Siedlungsgefüge | Erhalt von Gehölzen<br>Angepasste Bebauung, Ortsrandgestaltung im Übergang zur Landschaft | Es sind gegenüber dem Planungsbestand **keine** erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. |
| **Mensch und Gesundheit** | Verdichtetere und höhere Bebauung, Überbauung landwirtschaftlich genutzter Flächen | höheres Maß der baulichen Nutzung zu erwarten | Angepasste Bebauung | Es sind gegenüber dem Planungsbestand **keine** erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. |
| **Kultur- und** | Keine zu erwarten | keine | Durch die Meldung etwaiger Funde im Bauverlauf beim | Es sind gegenüber dem Planungsbestand **keine** |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Sachgüter** | | | Landesamt für Denkmalpflege | erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. |
| **Wechsel-wirkungen** | Allgemeine Wechselwirkungen vgl. Tabelle im Anhang. | | | Besondere Wechselwirkungen nicht zu erwarten. |

| | |
|---|---|
| **Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich** (Anlage BauGB 2c) | Erhalt von wertgebenden Gehölzen und Strukturen<br>Landschaftsangepasste Bebauung<br>Artenschutzrechtliche Maßnahmen zum Bebauungsplan (vgl. IUS 2020)<br>Verwendung des Oberbodens mit hohen Leistungsfähigkeiten und des kulturfähigen Bodens innerhalb des Gebietes (vgl. Wozazek 2020) |

| | |
|---|---|
| **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes** bei Nichtdurchführung (Anlage BauGB 2a) | Umnutzung aufgrund der Nutzungsaufgabe |

| | |
|---|---|
| **Anderweitige Planungsmöglichkeiten** (Anlage BauGB 2d) | Rückbau, Deckung des Wohnraumbedarfs an anderer Stelle. |

| | |
|---|---|
| **Zusammenfassung** (Anlage BauGB 3c) | Im Bereich des Planungsbestand (Sondergebiet Diakonie) sind **keine erheblichen** Auswirkungen gegenüber dem Planungsbestand zu erwarten. Im Bereich der nördlichen liegenden Fläche für die Landwirtschaft sind für fast alle Schutzgüter **erhebliche** Auswirkungen gegenüber dem Planungsbestand zu erwarten<br>Gegenüber dem Bestand sind durch die geplante verdichtete und höhere Bebauung erhebliche Auswirkungen vor allem für das Landschaftsbild und im bisher unbebauten Bereich vor allem für das Schutzgut Boden zu erwarten.<br>Die Bedeutung Landesweiter Biotopverbund ist zu prüfen. |
| FFH-Gebiete/ Natura 2000 | nicht betroffen |
| **Gesetzlicher Artenschutz** (§ 44 BNatSchG) | Unter Berücksichtigung der im Fachbeitrag Artenschutz aufgeführten Maßnahmen, kann ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände vermieden werden (vgl. IUS 2020) |
| Eingriff gem. § 1a BauGB, § 15 BNatSchG | Einstufung II<br>(Eingriffsbewertung zur aktuellen Bestandssituation als Hinweis für den Bebauungsplan, Einstufung s. Anhang) |

| Fläche / Vorhaben / Nutzungsänderung | Lfd. Nr. |
|---|---|
| **WAIBLINGEN – KERNSTADT 'Amtsgericht und Wohnbebauung'** | **WA 70** |
| **Sonstige Sonderbaufläche - Planung / Gemischte Baufläche - Planung** | |

Ausschnitt LP 1996/97 M 1:10.000

Luftbild © LGL BW 2011 M 1:5.000

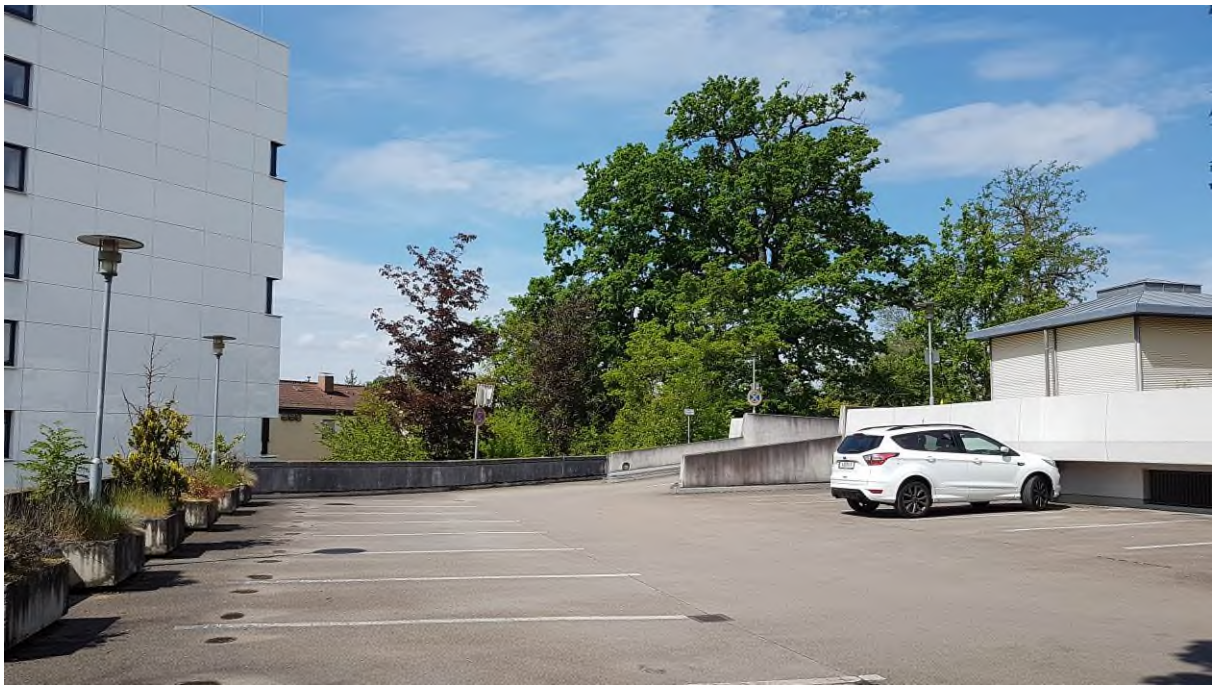


Foto: Blick von Osten: Parkhaus, Grundbuchamt, Naturdenkmal Eiche 04.06.2021

| Fläche / Vorhaben / Nutzungsänderung | Lfd. Nr. |
|---|---|
| **WAIBLINGEN – KERNSTADT 'Amtsgericht und Wohnbebauung'** | **WA 70** |
| **Sonstige Sonderbaufläche - Planung / Gemischte Baufläche - Planung** | |

| | |
|---|---|
| **Inhalt und Ziel der Fortschreibung** (Anlage BauGB 1a) | **Planungsbestand FNP-Änderung 14** Gemeinbedarfsfläche Gesundheitliche Zwecke |
| | **FNP-Änderung 17** Gemischte Baufläche – Planung (0,4 ha), Sonstiges Sondergebiet Verwaltung – Planung (0,7 ha) |
| | **Flächengröße:** ca. 1,1 ha |
| **Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen** (Anlage BauGB 1b) | **Regionalplan:** Siedlungsfläche Bestand |
| | **Landschaftsplan:** Siedlungsfläche Bestand |
| | **Fachplan Landesweiter Biotopverbund:** keine Bedeutung |
| | **Schutzgebiete und -objekte:** als Naturdenkmal geschützte Eiche |

| | |
|---|---|
| **Natura 2000-Gebiete** | nicht betroffen |
| **Artenschutz** | Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen (älterer Laubbaumbestand) können Vorkommen geschützter Arten nicht ausgeschlossen werden. Artenschutzrechtliche Untersuchungen liegen derzeit nicht vor. |
| **Hochwassergefahr** | nicht betroffen |
| **Land-/Forstwirtschaft** | nicht betroffen |

| **Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustandes** (Anlage BauGB 2a) | |
|---|---|
| Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt | Östlicher Bereich mit hohem Versiegelungsgrad durch Bebauung und Parkdeck; westlicher Bereich mit Wohnbebauung und Gehölz bestandenen Freiflächen. Teilweise älterer Laubbaumbestand mit Gehölzunterwuchs im Hangbereich, schöne alte Eiche im oberen Hangbereich (Naturdenkmal) |
| Fläche | Die Fläche liegt innerhalb des Siedlungsgefüges, sie ist überwiegend bebaut und versiegelt |
| Boden | Hoher Versiegelungsgrad durch Über- und Unterbauung (Grundbuchamt) und Parkdeck; westlicher Bereich mit Wohnbebauung und mit großzügigen Freiräumen. |
| Wasser | Östlicher Bereich mit hohem Versiegelungsgrad durch Bebauung (Grundbuchamt) und Parkdeck; westlicher Bereich mit Wohnbebauung und mit großzügigen Freiräumen. Lage in der Hydrogeol. Einheit der Jungquartären Flusskiese und Sande und dem Oberen Muschelkalks, beides Grundwasserleiter (GWL). |
| Luft, Klima | Östlicher Bereich mit hohem Versiegelungsgrad durch Bebauung (Grundbuchamt) und Parkdeck; westlicher Bereich mit Wohnbebauung und mit Gehölz bestandenen Freiflächen. Luft- und Lärmbelastung durch angrenzende Straße mit hohem Verkehrsaufkommen. |
| Landschaft | Östlicher Bereich mit hohem Versiegelungsgrad durch Bebauung (Grundbuchamt) und Parkdeck; westlicher Bereich mit Wohnbebauung und mit großzügigen Freiräumen mit älterem Baumbestand. |

| | |
|---|---|
| Mensch und Gesundheit | Die Fläche liegt innerhalb des Siedlungsgefüges, sie ist teilweise dicht bebaut und versiegelt, der westliche Bereich mit Wohnbebauung besitzt großzügigen Freiräumen. Luft- und Lärmbelastet durch angrenzende Straße mit hohem Verkehrsaufkommen. |
| Kultur- und Sachgüter | Östlicher Bereich mit hohem Versiegelungsgrad durch Bebauung (Grundbuchamt) und Parkdeck; westlicher Bereich mit Wohnbebauung und mit großzügigen Freiräumen. |

**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 innerstädtischen Biotop-strukturen | keine | Erhalt der Baumreihe, Gehölzneupflanzungen | Es sind gegenüber dem Planungsbestand **keine** erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. |
| **Fläche** | Verdichtetere Bebauung in zentraler Lage | keine | | Es sind gegenüber dem Planungsbestand **keine** erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. |
| **Boden** | Verlust von innerstädtischen Freiflächen | keine | fachgerechter Umgang, Lagerung und Wiederher-stellung des Bodens. | Es sind gegenüber dem Planungsbestand **keine** erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. |
| **Wasser** | Verringerung der Grund-wasserneubildung und Erhöhung des Ober-flächenabflusses durch höhere Versiegelung | keine | Rückhaltung bzw. Versickerung vor Ort;<br>Beschränkung der Versie-gelung auf das unbedingt erforderliche Maß. | Es sind gegenüber dem Planungsbestand **keine** erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. |
| **Luft, Klima** | Verlust von innerstädtischen Freiflächen | keine | Klimaangepasste Bebauung | Es sind gegenüber dem Planungsbestand **keine** erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. |
| **Landschaft** | Verdichtete Bebauung in zentraler Lage im Siedungsraum, Hanglage | keine | an die umgebende Bebauung in Struktur und Höhe angepasste Bebauung<br>Erhalt von Gehölzen, Gehölzneupflanzungen | Es sind gegenüber dem Planungsbestand **keine** erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten |
| **Mensch und Gesundheit** | Verlust von innerstädtischen Freiflächen | keine | Klimaangepasste Bebauung | Es sind gegenüber dem Planungsbestand **keine** erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. |
| **Kultur- und Sachgüter** | Keine zu erwarten | keine | Meldung etwaiger Funde im Bauverlauf beim Landesamt für Denkmalpflege. | Es sind gegenüber dem Planungsbestand **keine** erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten. |
| **Wechsel-wirkungen** | Allgemeine Wechselwirkungen vgl. Tabelle im Anhang. | | | Besondere Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten. |

| | |
|---|---|
| **Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich** (Anlage BauGB 2c) | An die umgebende Bebauung in Struktur und Höhe angepasste Bebauung<br>Beachtung der Klimaverträglichkeit bei der baulichen Entwicklung (Beachtung der Frischluftbahn, Dachbegrünung)<br>Erhalt vorhandener bedeutsamer Grünstrukturen und Erhalt der als Naturdenkmal geschützten Eiche |

| | |
|---|---|
| **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes** bei Nichtdurchführung (Anlage BauGB 2a) | Auf Grund der Ansiedlung des neuen Kreiskrankenhauses in Winnenden wurde der Standort des Kreiskrankenhauses in Waiblingen im Sommer 2014 aufgegeben. |

| | |
|---|---|
| **Anderweitige Planungsmöglichkeiten** (Anlage BauGB 2d) | Im südöstlichen Teilbereich des ehemaligen Krankenhausareals befinden sich derzeit eine Tiefgarage, der Bereich der Tiefgarage soll mit dem Amtsgericht Waiblingen überbaut werden. Das vorhandene Grundbuchamt bleibt in der derzeitigen Form erhalten. In der gemischten Fläche soll Wohnen, Gewerbe und Dienstleistung entstehen. Es handelt sich um eine Umnutzung bereits baulich genutzter Flächen, ohne Standortalternative. |

| | |
|---|---|
| **Zusammenfassung** (Anlage BauGB 3c) | Gegenüber dem Planungsbestand sind **keine** erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Östlicher Bereich mit hohem Versiegelungsgrad durch Bebauung (Grundbuchamt) und Parkdeck; westlicher Bereich mit Wohnbebauung und mit großzügigen Freiräumen. |
| FFH-Gebiete/ Natura 2000 | nicht betroffen |
| **Gesetzlicher Artenschutz** (§ 44 BNatSchG) | Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen besteht eine mögliche artenschutzrechtliche Betroffenheit. Daraus ggfls. resultierende Maßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung genauer zu ermitteln. Nach aktuellem Kenntnisstand wird davon ausgegangen, dass die artenschutzrechtlichen Regelungen ohne eine artenschutzrechtliche Ausnahme bewältigt werden können. |
| Eingriff gem. § 1a BauGB, § 15 BNatSchG | Einstufung I (Umnutzung einer bebauten Fläche im Innenbereich)<br>(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. Für die Vorhaben liegen 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 Kunstdenkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege Mittelalter und Vor- und Frühgeschichte Beiplan zum Flächennutzungsplan (ORplan 2004)
- Hochwasserrisikomanagement Baden-Württemberg / Hochwassergefahrenkarte (UIS LUBW)
- Zukunftsprojekt „Hangweide" Kernen. Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan. (IUS 2020)
- Hangweide 9, 71394 Kernen im Remstal. Untersuchung von Oberböden hinsichtlich deren Schutzwürdigkeit. (Wozazek 2020)

## 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 17 des Flächennutzungsplanes Unteres Remstal handelt es sich um die Kategorie ‚Neue Flächen und Nutzungsänderungen' (Kategorie 1). Im Umweltbericht zur FNP-Änderung 17 werden die Umweltauswirkungen der neuen planungsrechtlichen Festsetzung gegenüber der bestehenden planungsrechtlichen Festsetzung 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 | 8,3 ha Gemischte Baufläche Planung<br>0,7 ha Sonstiges Sondergebiet Planung | 1,1 ha Gemeinbedarfsfläche Bestand<br>7,5 ha Sonstiges Sondergebiet Bestand<br>0,4 ha Fläche für die Landwirtschaft |

**- Prüfung von Standortalternativen**

Bei der Fläche **KE 31 ‚Hangweide'** handelt es sich um eine Umnutzung von baulich genutzten Flächen der Diakonie Stetten aufgrund der Nutzungsaufgabe, daher ohne Standortalternative.

Auf Grund der Ansiedlung des neuen Kreiskrankenhauses in Winnenden wurde der Standort des Kreiskrankenhauses in Waiblingen im Sommer 2014 aufgegeben. Dadurch entstand in zentraler Lage der Kernstadt die Fläche **WA 70 ‚Amtsgericht und Wohnbebauung Waiblingen'** zur Disposition, die mit neuen Nutzungen belegt werden kann. Im südöstlichen Teilbereich des ehemaligen Krankenhausareals befinden sich derzeit eine Tiefgarage, der Bereich der Tiefgarage soll mit dem Amtsgericht Waiblingen überbaut werden. Das vorhandene Grundbuchamt bleibt in der derzeitigen Form erhalten. In der gemischten Fläche soll Wohnen, Gewerbe und Dienstleistung entstehen. Es handelt sich um eine Umnutzung bereits baulich genutzter Flächen, ohne Standortalternative.

**- Umweltauswirkungen gegenüber dem (Planungs-)Bestand**

Für das Vorhaben **KE 31 ‚Hangweide'** sind gegenüber dem Planungsbestand Sonstiges Sondergebiet bei Durchführung entsprechender Maßnahmen keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten. Gegenüber dem Planungsbestand Fläche für die Landwirtschaft sind erhebliche Auswirkungen vor allem für das Schutzgut Boden zu erwarten. Durch die verdichtete Bebauung werden gegenüber dem Bestand für das Landschaftsbild erhebliche Auswirkungen erwartet, die jedoch durch geeignete Maßnahmen gemindert werden können.

Für das Vorhaben **WA 70 ‚Amtsgericht und Wohnbebauung Waiblingen**' sind gegenüber dem Planungsbestand und durch die bereits bestehende Bebauung gegenüber dem Bestand bei Durchführung entsprechender Maßnahmen keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

**- 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.

Bei einer artenschutzrechtlichen Übersichtsbegehung mit Habitatpotenzialanalyse zum **KE 31 ‚Hangweide'** wurden Vorkommen gebüsch- und baumbrütender Vogelarten, baumhöhlenbrütende Vogelarten, Zauneidechse, holzbewohnende Käferarten, baum- und gebäudebewohnende Fledermausarten, Haselmaus sowie Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling nachgewiesen bzw. konnte ein Vorkommen nicht vollständig ausgeschlossen werden. Unter Berücksichtigung der im Fachbeitrag Artenschutz aufgeführten Maßnahmen, kann ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstagbestände voraussichtlich vermieden werden (vgl. IUS 2020)

Für den Vorhabenbereich **WA 70 ‚Amtsgericht und Wohnbebauung Waiblingen**' liegen derzeit keine artenschutzrechtlichen Untersuchungen vor. Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen besteht eine mögliche artenschutzrechtliche Betroffenheit. Daraus ggfls. resultierende Maßnahmen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung genauer zu ermitteln. Nach aktuellem Kenntnisstand wird davon

ausgegangen, dass die artenschutzrechtlichen Regelungen ohne eine artenschutzrechtliche Ausnahme bewältigt werden können.

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes Unteres Remstal durch die Änderung **WA 70 ‚Amtsgericht und Wohnbebauung Waiblingen' gegenüber dem Planungsbestand und keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind.** Durch die Änderung **KE 31 ‚Hangweide' sind für die bisher als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzte Fläche erhebliche Auswirkungen** vor allem für das Schutzgut Boden **zu erwarten.**
**Gegenüber dem tatsächlichen Bestand** sind durch die Änderung **KE 31 ‚Hangweide'**für die bisher landwirtschaftlich und gartenbaulich genutzten Bereiche vor allem für das Schutzgut Boden **erhebliche Beeinträchtigungen** zu erwarten, aber auch für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen und Landschaft. Diese können jedoch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Maßnahmen ganz oder teilweise vermieden, vermindert oder ausgeglichen werden, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben.

## 6 INFORMATIONSGRUNDLAGEN

IUS INSTITUT FÜR UMWELTSTUDIEN im Auftrag der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH: Zukunftsprojekt „Hangweide" Kernen. Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan. 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 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 2020 Region Stuttgart, Satzungsbeschluss vom 22. Juli 2009, Stuttgart 2010

WOZAZEK, DR. STEFAN im Auftrag der Gemeinde Kernen: Hangweide 9, 71394 Kernen im Remstal. Untersuchung von Oberböden hinsichtlich deren Schutzwürdigkeit. Adelberg 2020

# 7 ANHANG

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

| Betroffene Funktionen des Naturhaushalts | | Eingriffserheblichkeit* |
|---|---|---|
| Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt<br>Boden<br>Wasser (Grund-/Oberflächenwasser)<br>Luft / Klima<br>Landschaft (Freiraum, Landschaftsbild, Erholung- und Wohnumfeld) | **Geringe Beeinträchtigung** von Natur und Landschaft | **Stufe I** geringe Eingriffe in die Schutzgüter zu erwarten bzw. Eingriffe ausgleichbar (Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden i. d. R. nicht zu vermeiden) |
| | **Mittlere Beeinträchtigung** von Natur und Landschaft | **Stufe II** erheblicher Eingriff in zwei oder mehr Schutzgüter zu erwarten, Eingriffe jedoch ausgleichbar |
| | **Hohe Beeinträchtigung** von Natur und Landschaft | **Stufe III** erheblicher Eingriff in die Schutzgüter sehr hoher Ausgleichsbedarf zu erwarten bzw. Unzulässigkeit des Vorhabens nicht auszuschließen |

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