

zur Beschlussfassung

**- Öffentliche Sitzung -**

## Zu Tagesordnungspunkt 1

### **16. Änderung des Flächennutzungsplanes des Planungsverbands Unteres Remstal**

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB – Frühzeitige Beteiligung

#### **I. Sachvortrag**

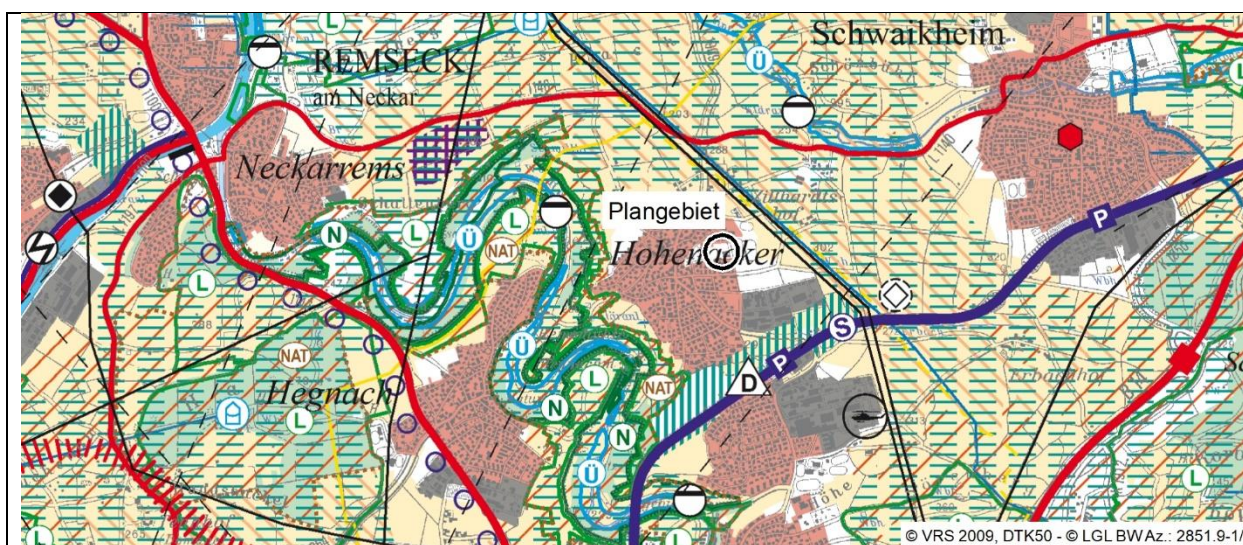
Der Planungsverband Unteres Remstal plant mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplans den seit Juni 2004 rechtskräftigen Plan in insgesamt zwei Teilbereichen zu ändern.

1. „Rechbergstraße“ in Waiblingen – Hohenacker: Wohnbaufläche Planung
2. „Am Beinsteiner Weg“ in Waiblingen: Sonstiges Sondergebiet, DRK, Planung

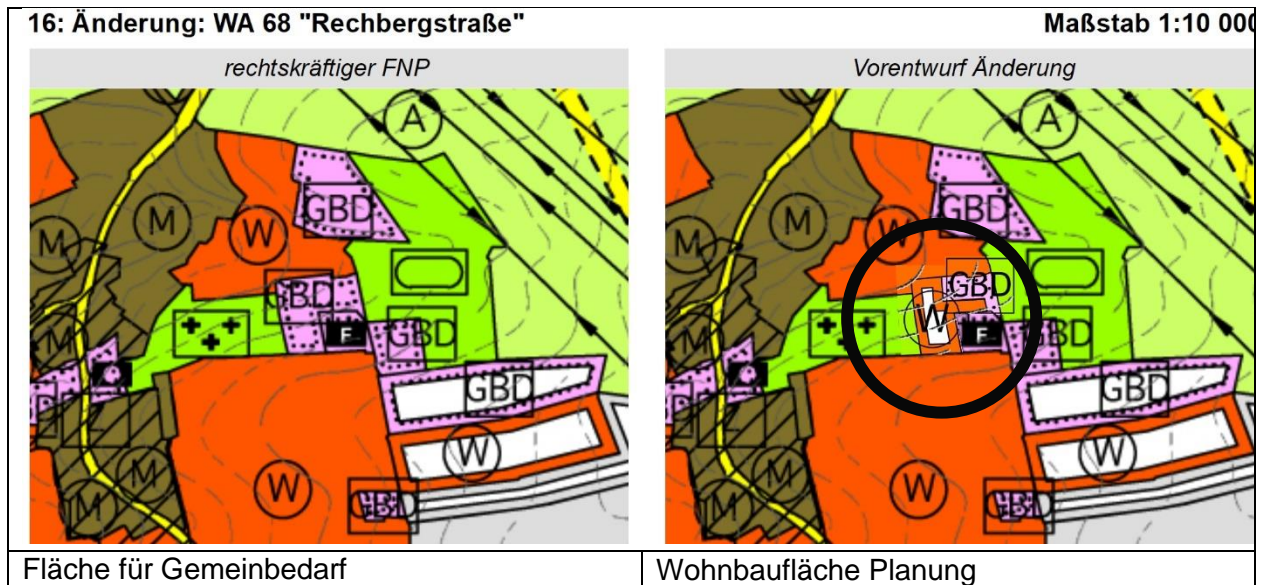
#### **II. Regionalplanerische Vorgaben und Wertungen**

1. Einzelne Flächendarstellungen

- 1.1. WA 68 „Rechbergstraße“ in Waiblingen – Hohenacker



Übersicht Raumnutzungskarte Regionalplan



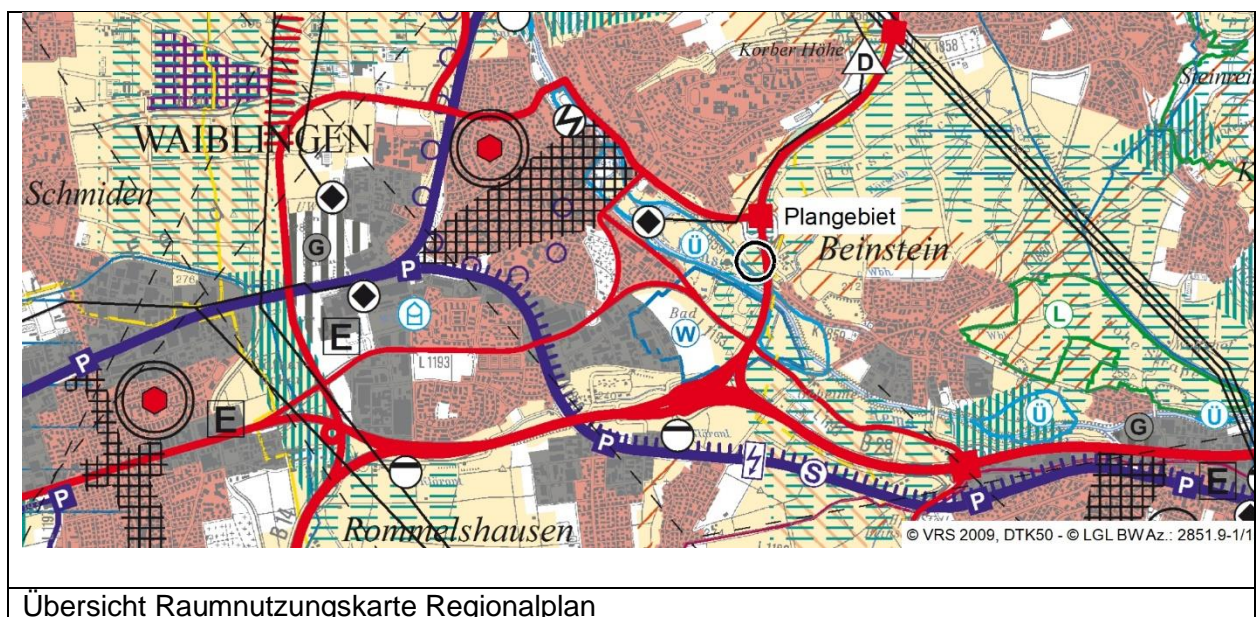
Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans wird in Waiblingen eine Fläche für Gemeinbedarf (0,6 ha) als Wohnbaufläche Planung dargestellt. So soll der dringende Wohnbauflächenbedarf in Hohenacker in zentraler Lage gedeckt werden. Die Fläche ist bislang unbebaut.

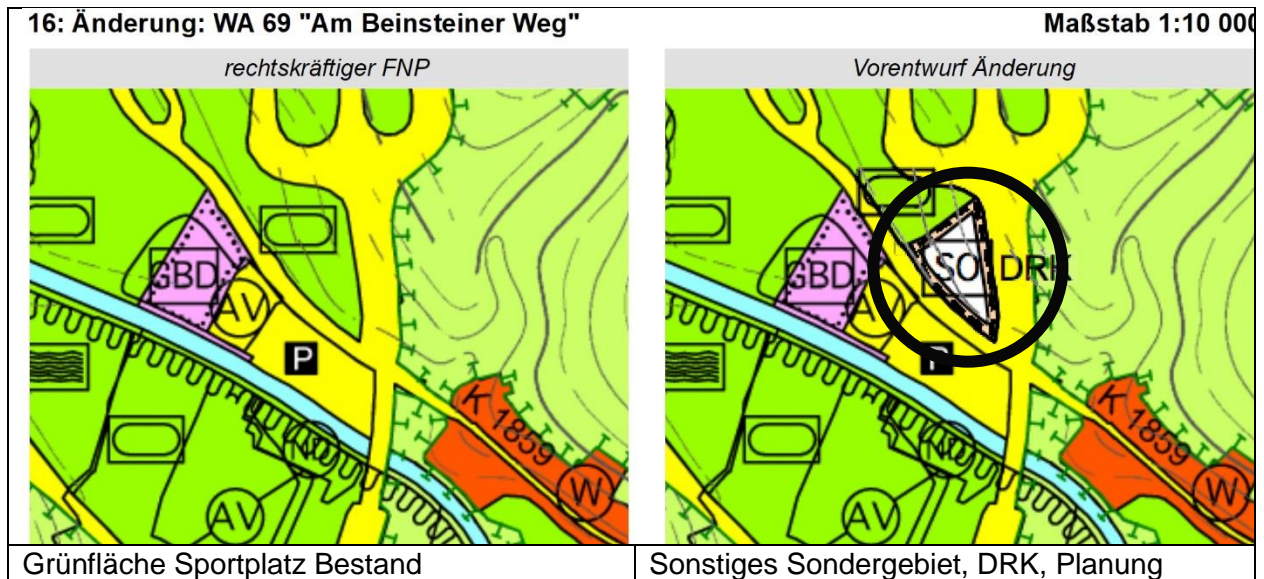
Der Planung stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.

Das neu entstehende Potenzial ist ggf. im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen und mit zu bilanzieren.

Der Verband Region Stuttgart hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum entsprechenden Bebauungsplan bereits Stellung genommen: Es wurde auf die regionalplanerische Vorgabe zur einzuhaltenden Bruttowohndichte und die ggf. notwendige Bilanzierung hingewiesen. Im weiteren Verfahren, wenn die Planunterlagen ausgearbeitet sind, wird der Planungsausschuss informiert.

### 1.2. WA 69 „Am Beinsteiner Weg“ in Waiblingen





Für den DRK-Ortsverein sollen am südöstlichen Rand ein Neubau für eine Rettungswache, eine integrierte Leitstelle, Verwaltung, Räume für das Ehrenamt und soziale Dienste errichtet werden. Die bestehenden Gebäude der ehemaligen Straßenmeisterei sollen abgerissen werden.

Das Plangebiet (ca. 1,2 ha) liegt in einem Regionalen Grünzug. Regionale Grünzüge als Ziel der Regionalplanung sind gemäß Plansatz 3.1.1 (Z) Vorranggebiete für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Sie dienen der Sicherung der Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz, der naturbezogenen Erholung sowie insbesondere der land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung und Produktion.

Regionale Grünzüge dürfen keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung, ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen. Gemäß Absatz 3 enthalten die Regionalen Grünzüge vielerorts nachweislich bestandskräftige, genehmigte bauliche Anlagen. Diese haben in den Regionalen Grünzügen im Einzelfall Bestandsschutz. Erweiterungen sind im Rahmen der bisherigen Ausprägung möglich.

Die geplanten baulichen Anlagen gehen über den derzeitigen Gebäudebestand deutlich hinaus. Die Planung kann aufgrund ihrer Größe und ihres Charakters nicht als Erweiterung im Rahmen der bisherigen Ausprägung betrachtet werden. Der aktuellen Planung stehen demnach Ziele der Regionalplanung entgegen.

Die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens, dessen Träger das Regierungspräsidium ist, wird von der Stadt Waiblingen angekündigt. Eine Beteiligung liegt dem Verband Region Stuttgart jedoch noch nicht vor.

Eine verbindliche regionalplanerische Stellungnahme zum Zielabweichungsverfahren wird vom Planungsausschuss beschlossen.

Des Weiteren berührt die Planung ein Vorbehaltsgebiet für Landschaftswirtschaft. Der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Böden ist bei der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.

Die Fläche liegt außerdem randlich in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Hier soll der Naturhaushalt erhalten und die biologische Vielfalt gefördert werden. Diesen Belangen kommt bei der Abwägung ein besonderes Gewicht zu.

Gemäß Klimaatlas der Region Stuttgart befindet sich der Planbereich auf einer Kaltluftproduktionsfläche und einem Kaltluftsammelgebiet. Die Klimatopkarte weist dort ein Freilandklimatop mit einer grundsätzlich hohen Klimarelevanz auf, welche allerdings durch eine hohe Verkehrsbelastung bereits eingeschränkt ist.

### **III. Beschlussvorschlag**

#### **1. WA 68 „Rechbergstraße“ in Waiblingen – Hohenacker**

Der Planung stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.

Das neu entstehende Potenzial ist ggf. im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen und mit zu bilanzieren.

#### **2. WA 69 „Am Beinsteiner Weg“ in Waiblingen**

Das geplante Sondergebiet liegt in einem Regionalen Grünzug. Bis zum Abschluss des von der Stadt Waiblingen angestrebten Zielabweichungsverfahrens stehen daher der Änderung des Flächennutzungsplans an dieser Stelle Ziele der Regionalplanung entgegen.

Die mit den Vorbehaltsgebieten verbundenen Belange sind im Rahmen der Abwägung besonders zu berücksichtigen.