

Gemeinde Remshalden

OT Grunbach

1. Änderung des Flächennutzungsplans"

Begründung

Deckblatt liegt in gesonderter Ausführung vor

Stand: 19.09.2022

Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung



Adenauerplatz 4
71522 Backnang
Tel.: 07191 73529-0
info@roosplan.de
www.roosplan.de

Projektbearbeitung:

Dipl.-Ing. (FH) Jochen Roos, Freier Landschaftsarchitekt, bdla
Andreas Gutscher, B. Sc. Stadt- und Raumplanung

Projektnummer:

22.019

1. Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Remshalden plant, parallel zur 1. Änderung des Flächennutzungsplans, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Weinkellerei“. Es soll ein Sondergebiet für eine neue Weinkellerei geplant werden, um die Wirtschaftlichkeit sowie die Zukunftsfähigkeit der Weingärtnergenossenschaft „Remstalkellerei“ zu sichern. Nach intensiver Suche ist eine ca. 1,9 ha große Fläche am westlichen Rand des Ortsteils Grunbach in den Fokus gerückt, welche mit der Aufstellung des Bebauungsplans für eine Bebauung vorbereitet werden soll.

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Baurechtliche Grundlage geschaffen, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Weinkellerei“ aufzustellen und entsprechend die Bebauung der geplanten Gebäude sowie deren Außenanlagen rechtlich sichern zu können.

2. Übergeordnete Planung

Im Regionalplan der Region Stuttgart ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Ziele des Regionalplans wie bspw. Grünzäsuren werden nicht durch den Planbereich berührt, sodass die Belange des Regionalplans an dieser Stelle berücksichtigt werden.



Abb. 1: Auszug aus dem Regionalplan der Region Stuttgart (2009), Plangebiet rot umkreist

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Remshalden wird die Fläche des Geltungsbereichs als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Im nördliche Teil des Geltungsbereichs wird ebenfalls eine Fläche für „Privilegierte Vorhaben“ dargestellt. Diese Ausweisung geht auf den Bebauungsplan Kelteräcker zurück, der in diesem Bereich seit dem 15.03.1961 durch das Landratsamt Waiblingen genehmigt wurde. Im Textteil zum Flächennutzungsplan (Punkt 5.3.2.2) wird darauf hingewiesen. Im südlichen Bereich der Flächen wird zusätzlich zur landwirtschaftlichen Flächen eine mögliche Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege

und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

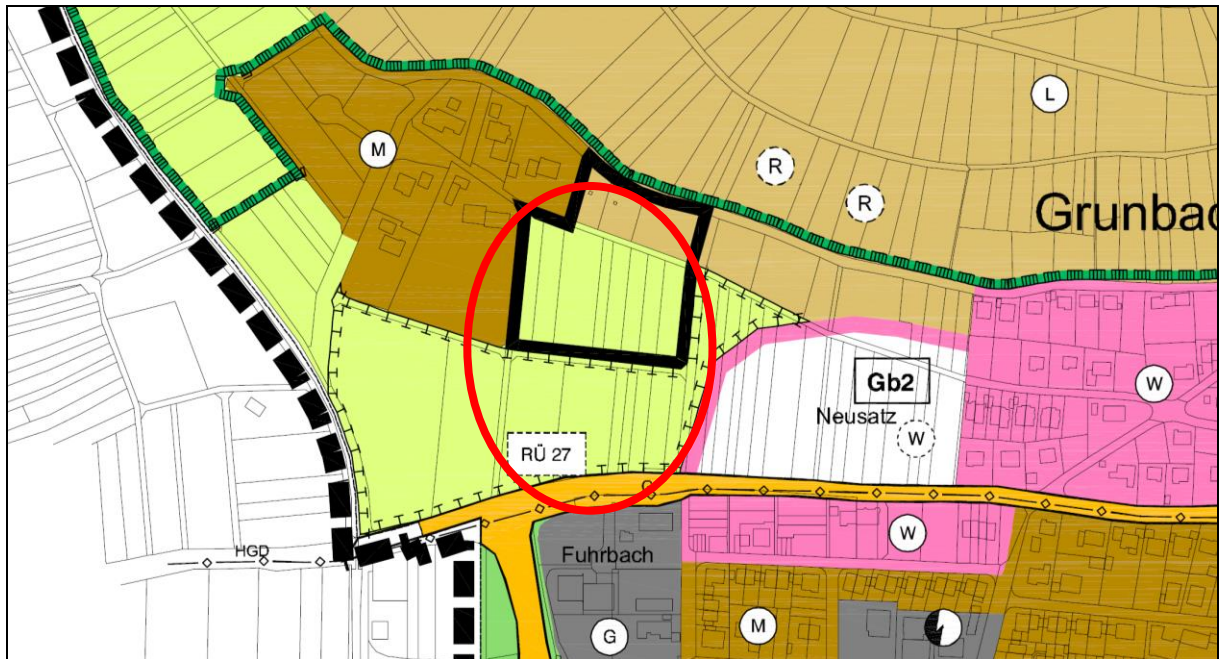


Abb. 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Remshalden (2020), Plangebiet rot umkreist

Aus der Luftbildauswertung des Kartenmaterials der LUBW geht hervor, dass sich das Plangebiet in keinem Überschwemmungsgebiet befindet noch geschützte Biotope tangiert werden. In unmittelbarer Umgebung lassen sich ebenfalls keine geschützten Biotope verorten. Ein Streuobstbestand, der nach § 33a NatSchG geschützt oder ausgeglichen werden muss, ist ebenfalls nicht im Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplan vorzufinden.



Abb. 3: Auszug aus dem Kartendienst der LUBW (2022), Plangebiet rot umkreist

3. Städtebauliche Konzeption

Die Änderung umfasst die Flurstücke Nr.1357; 1358; 1359; 1360; 1361/1; 1361/2; 1362; 1366; 1367; 1368; 1369; 1370; 1371; 1372; 1373 vollständig der Gemarkung Grunbach und liegt am westlichen Rand des Ortsteils Grunbach. Es wird von der Stuttgarter Straße aus erschlossen. Der Geltungsbereich umfasst ca. 1,9 ha Brutto-Fläche. Es grenzen an:

- im Norden: Feldweg, Bestandsbebauung und Rebfläche
- im Osten: Feldweg und landwirtschaftliche Fläche
- im Süden: Stuttgarter Straße, Gewerbe- sowie Wohnbebauung
- im Westen: Feldweg, landwirtschaftliche Fläche und Mischbebauung

Mit der Aufstellung des 1. Änderung des Flächennutzungsplans soll es ermöglicht werden der Remstalkellerei eine Fläche zu bieten auf der sie, ausreichend Fläche zur Planung und Umsetzung einer zentralisierten Weinkellerei vorfindet. Diese soll sich in Ihrer Ausgestaltung der Topografie anpassen. Ebenfalls soll durch Gestaltung der Fassaden sowie der Dachform ein Homogenes der Umgebung und Region angebrachtes Gebäudeensemble entstehen, welches sich nicht als Fremdkörper in der Landschaft versteht.

4. Umweltprüfung

Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB werden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB werden im Rahmen einer Umweltprüfung untersucht und dokumentiert. Der ausgearbeitete Umweltbericht sowie der Artenschutzrechtliche Bericht können folgende zusammengefasste Ergebnisse entnommen werden.

4.1 Artenschutz

Eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) mit Stand vom 31.08.2022 wurde durch das Büro „Planungsgruppe Ökologie und Information“ erstellt. Inhaltlich sind die allgemeinen Anforderungen an eine SAP ausgearbeitet und können entsprechend dem Bericht im Detail entnommen werden. Zusammenfassend lässt sich aus dem Bericht zu den Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien folgendes wiedergeben

Für die Artengruppe der Reptilien wurden fünf Begehungen im Zeitraum vom 24. April 2022 bis 31. August 2022 von einem fachkundigen Biologen im Plangebiet durchgeführt. Das Ergebnis dieser Begehungen zeigt auf, dass trotz intensiver Suche keine Reptilien und insbesondere keine Zauneidechse gefunden wurden. Als Hauptgründe hierfür können die insgesamt flache Ausprägung der für die Zauneidechse potenziell geeigneten Habitatstrukturen im Bereich der Grün- und Ackerflächen, Weg- und Straßenränder, die ausgeprägte landwirtschaftliche Nutzung des Untersuchungsgebiets sowie insbesondere Isolation durch angrenzende Gewerbe- und Verkehrsflächen angenommen werden. Dagegen konnte die Zauneidechse auf den östlich an das Plangebiet angrenzenden Wegböschungen und Wiesenflächen auf Flurstück-Nr. 1374, 1375 und 1376 nachgewiesen werden. Bei

Durchführung der in der SAP genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1, Nr. 1 – 3 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG nicht gegeben.

Für die Artengruppe der Vögel wurden sechs Begehungen im Zeitraum zwischen dem 19. März 2022 und 12. Juni 2022 durchgeführt. Im Untersuchungsgebiet konnten während den Begehungen 2022 insgesamt 17 Vogelarten beobachtet werden. Davon sind drei Nahrungsgäste, die sich lokal gelegentlich zur Nahrungssuche aufhalten. Die intensive ackerbauliche Nutzung verhindert das Auftreten von Feldvögel wie etwa der Feldlerche. Die randlich vorkommenden Brutvögel sind Arten die insbesondere in Siedlungen, Gärten und Feldhecken vorkommen. Die erfassten Brutvogelarten sind jedoch in dieser Hinsicht unempfindlich. Aufgrund des intensiven Ackerbaus wird die Planfläche nur sporadisch von Rabenkrähe, Ringeltaube und Star als Nahrungshabitat genutzt, weshalb die Beeinträchtigung als gering einzustufen ist.

Für die Artengruppe der Fledermäuse wurde eine Begehung am 15. Mai 2022 durchgeführt. Im Untersuchungsgebiet konnten während der Begehung 2022 mit der Zwergfledermaus und dem Kleinabendsegler zwei Fledermausarten nachgewiesen werden. Die Zwergfledermaus, eine typische Gebäude bewohnende Fledermaus und in Baden-Württemberg die am weitesten verbreitete und häufigste Art, konnte regelmäßig festgestellt werden. Die Jagdgebiete der Zwergfledermaus liegen meist in einem Radius von etwa 2 km um das Quartier. Der Kleinabendsegler gilt als typische Baumfledermaus dessen Jagdgebiete überwiegend im Wald liegen, häufig aber auch in Streuobstwiesen. Die Quartiere des Kleinabendseglers befinden sich in der Regel in natürlich entstandenen Baumhöhlen. Die Art konnte im Nordosten sowie im Südosten außerhalb des Plangebiets jagend detektiert werden. Bei den Untersuchungen wurden keine Quartiere festgestellt, die zwei Fledermausarten konnten lediglich bei der Jagd bzw. im Überflug nachgewiesen werden.

Abschließend lässt sich sagen, dass die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1, Nr. 1 – 3 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG bei Durchführung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht gegeben sind. Die Vorhaben im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Weinkellerei“ in Remshalden-Grünbach sind daher mit den Zielen des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) zu vereinbaren.

4.2 Umweltbericht

Im Zuge der Bauleitplanung wurde ein Umweltbericht inkl. Eingriffs-/ Ausgleichbilanzierung durch das Büro „Planungsgruppe Ökologie und Information“ mit Stand vom 31.08.2022 erstellt. Im Umweltbericht werden detaillierte Aussagen zu den Schutzgütern Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter gemacht, die hier im Einzelnen nicht noch einmal wiedergegeben werden.

In der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wurde ein Kompensationsbedarf bzw. ein Verlust von 131.739 Ökopunkten des Schutzgut Boden und Fläche ermittelt. Dieses Defizit kann Schutzgutübergreifend ausgeglichen werden. Durch die geplanten Maßnahmen (Trockenmauern, Dachbegrünung, Pflanzgebote) können so 177.105 Ökopunkte generiert

werden. Somit besteht eine Überkompensation von 45.366 Ökopunkten.

Externe Ausgleichsmaßnahmen sind zum jetzigen Stand der Planung somit nicht notwendig.

5. Bauleitplanung

Parallel zur vorbereiteten Bauleitplanung (FNP) wird ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die Änderung des FNP werden zeitgleich durchgeführt. Im Anschluss an die durchgeführte Frühzeitige Beteiligung ist die öffentliche Auslegung geplant.