

Stadt Weinstadt

OT Beutelsbach

FNP Änderungsverfahren Sondergebiet "Zentralkelter Weingärtner Remstal eG"

Änderung des Flächennutzungsplans des
Planungsverband Unteres Remstal

Antrag mit Begründung

Weinstadt, 25.01.2019



Adenauerplatz 4
71522 Backnang
Tel.: 07191 - 9619190
Fax: 07191 - 9619184
info@roosplan.de
www.roosplan.de

Sondergebiet "Zentralkelter Weingärtner Remstal eG"

1. Ziel und Zweck der Planung

Das vorrangige Ziel der Planung ist es das Weinbaugebiet Remstal zu erhalten und zu stärken. Die momentane Situation für die Weingärtner besteht darin, dass an einer Vielzahl von Annahmestellen in insgesamt acht Gemeinden, die Erträge der Weingärtner Remstal eG verarbeitet werden. Die notwendige Modernisierung der Einzelstandorte ist durch die Erträge aus dem Weinverkauf nicht zu decken. Es kommt zu langen Wartezeiten und Doppelstrukturen bei der Anlieferung. Diese Vorgehensweise ist wirtschaftlich nicht mehr länger tragbar.

Durch eine modernere Zentralkelter lassen sich Wartezeiten reduzieren. Seit Langem beschäftigt sich die Stadt Weinstadt, unter Berücksichtigung des bestehenden Straßen- und Wegenetzes und der städtebaulichen wie landschaftlichen Merkmale, mit einem geeigneten Standort. Nach eingehender Analyse und Bewertung von sieben potentiellen Standorten, wird im parallel durchgeführten vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren eine Trauben-Annahmestelle in zentraler Lage, auf der Gemarkung Beutelsbach im Gewann "Schur" angestrebt. Mit diesem zentralen Standort ist gewährleistet, dass der Weinbau als landschaftsprägende Nutzung und als bedeutender Faktor des Tourismus im Remstal langfristig erhalten werden kann.

2. Übergeordnete Planung

Im rechtsverbindlichen Regionalplan des Verbands Region Stuttgart ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft sowie als Gebiet für Landschaftsentwicklung dargestellt. Südwestlich grenzt ein Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege an. Außerdem liegt das Plangebiet im regionalen Grünzug. Parallel zum Bebauungsplanverfahren und zum FNP-Änderungsverfahren wird deshalb ein Zielabweichungsverfahren für den Regionalplan durchgeführt.

Im Flächennutzungsplan des Planungsverband Unteres Remstal ist das Plangebiet bisher als Fläche für die Landwirtschaft und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Zum Teil kann die letztere Festsetzung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans umgesetzt werden. Der nicht umsetzbare Teil kann wie in Abb. 2 dargestellt flächengleich, funktionsgleich und ortsnah, nördlich des Geltungsbereichs ausgeglichen werden. Dieser Ausgleichsstandort ist nach einem Biodiversitätscheck des PUR geeignet für die Entwicklung von Streuobstwiesen und bildet so eine sinnvolle Ergänzung des Streuobstwiesenkomplexes in diesem Bereich.

3. Städtebauliche und landschaftliche Konzeption

Das Gebäude der geplanten Zentralkelter liegt als einfacher, schlichter Baukörper mit Naturholz-Fassade, die die umliegenden Rebstöcke aus den Weinbergen wieder spiegelt in der Landschaft. Der inhaltliche Zusammenhang zur umgebenden Wein-Kulturlandschaft ist

gegeben. Die Eingliederung in die Landschaft erfolgt darüber hinaus durch das Anlegen einer Streuobstwiese nördlich und westlich des Gebäudes und der Pflanzung von Einzelbäumen im Süden davon. Ein dauerhaft extensiv begrüntes Flachdach als Biodiversitäts Gründach integriert das Gebäude zusätzlich in die Landschaft.

4. Ökologischer Eingriff und Ausgleich

Beim Plangebiet handelt es sich im Bestand überwiegend um Ackerflächen sowie am westlichen Rand um Streuobstwiesen. Der geplante Eingriff findet ausschließlich auf Ackerflächen statt. Die detaillierte Untersuchung der umweltrelevanten Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere, Mensch, Wasser, Luft und Klima, Landschaftsbild und Erholung, Sach- und Kulturgüter im Umweltbericht zum Bebauungsplan zeigt, dass die Eingriffe entweder unerheblich sind oder durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden können. Die Eingriffs- / Ausgleichbilanzierung zeigt einen Kompensationsüberschuss nach der Umsetzung der Planung.

Die Belange der Landwirtschaft werden nicht unzumutbar berührt. Die früheren Eigentümer der Grundstücke haben durch die Veräußerung an die Weingärtnergenossenschaft ihren Verzicht auf die betriebliche Notwendigkeit der Bewirtschaftung erklärt. Gemäß der artenschutzrechtlichen Untersuchung sind Vorkommen von Brutvogelarten, Falterarten und der Zauneidechse vollständig auszuschließen. Artenschutzrechtliche Konflikte und das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind daher nach vorliegender Planung auszuschließen. Geschützte Pflanzenarten kommen im Plangebiet nicht vor. Das Regenwasser des Gebäudes soll vorzugsweise dem Landschaftswasserhaushalt wieder zugeführt werden. Hierfür wird das anfallende Oberflächenwasser in einer Retentionsmulde gesammelt und gedrosselt dem natürlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt.

Um der Lage des Plangebiets in einem Vorbehaltgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege nach Regionalplan, mit dem Grundsatz des Erhalts / Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sowie zur Sicherung und Förderung der biologischen Vielfalt zu entsprechen, wird für das Gebäude der Zentralkelter ein Biodiversitätsgründach im Bebauungsplan festgesetzt.

5. Erschließung

Die Kelter ist vorwiegend zur Zeit der Weinlese geöffnet. In dieser Zeit erfolgen von den beteiligten Genossenschaften Anlieferungen aus verschiedenen Bereichen. Um den Nachweis der Funktionsfähigkeit zu erbringen, wurden durch ein Gutachterbüro die Verkehrsaufkommen an den betroffenen Knotenpunkten aufgenommen und mit den Anlieferungsstatistiken aus 2016 abgeglichen. Es wird auf das Verkehrsgutachten des Büro Karajan Ingenieure, August 2018 verwiesen.

Die Erschließungsvariante 3 soll unter Berücksichtigung aller verkehrlichen Aspekte umgesetzt werden. Hierbei erfolgt die Anlieferung im Zweirichtungsverkehr über den Feldweg zwischen Kelterstandort und Kreisverkehr am Knotenpunkt Beutelsbacherstraße –

Stuttgarterstraße. Im Abstand von ca. 150 – 200 m werden Ausweichmöglichkeiten für den Begegnungsverkehr geschaffen.

6. Planausschnitte

Übersicht der bisherigen und der neuen Darstellung im FNP des Planungsverband Unteres Remstal, nachrichtlich auf den Folgeseiten.

Weinstadt, den

.....
1. Bürgermeister Thomas Deißler

Abb. 1: Flächennutzungsplan Planungsverband Unteres Remstal
 Bisherige Darstellung des Plangebiets



-  Verkehrsfläche
-  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
-  Geltungsbereich der FNP Änderung

Stadt Weinstadt OT, Beutelsbach
 Änderung des Flächennutzungsplan des
 Planungsverband Unteres Remstal
 Sondergebiet "Zentralkelter Weingärtner Remstal eG"

Baufläche, brutto	0,95 ha
Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	0,87 ha
davon Verkehrsfläche	0,08 ha

Abb. 2: Flächennutzungsplan Planungsverband Unteres Remstal
 Neue Darstellung Sondergebiet "Zentralkelter Weingärtner Remstal eG"



Baufläche, brutto	0,95 ha
davon Verkehrsfläche	0,08 ha
davon Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	0,39 ha
davon Sondergebiet	0,48 ha