

# Gemeindeverwaltungsverband Winnenden

**S i t z u n g s v o r l a g e**

Nr.

8 / 2017 ö

Federführendes Amt: GVV Geschäftsstelle	zur Beschlussfassung in der Verbandsversammlung am 13.12.2017
Vorgang: Verbandsversammlung 05.07.2017 AZ: 621.31	Erforderliche Protokollauszüge Verbandsvorsitzender, Verbandsgemeinden, Geschäftsstelle

**Betreff:**

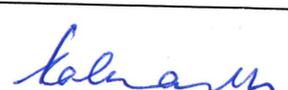
**Fortschreibung des genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 – 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen**

**Behandlung der abgegebenen Stellungnahmen und Feststellung der 11. FNP-Änderung (Wohnbaufläche „Hanfäcker 2“ in Berglen-Rettersburg (2,1 ha) und Gemeinbedarfsläche „Kindertageseinrichtung Rettersburg“ in Berglen-Rettersburg (0,2 ha))**

**Beschlussvorschlag:**

- siehe nächste Seite -

Haushaltsrechtliche Deckung / HHST	
Haushaltsansatz	
Haushaltsrest	
Haushaltsmittel insgesamt:	
Verpfl.erm f. Ausgaben im folg. Jahr:	
Aufträge erteilt (einschl. vorst. Vergabe):	
Noch freie Mittel/über- bzw. außerpl. Ausgabe:	

Geschäftsstelle:	Sichtvermerk
19.10.2017 	
Datum / Unterschrift	Verbandsvorsitzender

**Beschlussvorschlag:**

1. Die während der öffentlichen Auslegung zum FNP-Änderungsentwurf vom 07.10.2016 abgegebenen Stellungnahmen werden entsprechend den Ausführungen in Anlage 4 zu dieser Vorlage behandelt.
2. Die 11. Änderung des am 29.05.2006 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird festgestellt.

In den am 29.05.2006 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000-2015 des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die folgenden neuen Darstellungen aufgenommen.

- Wohnbaugläche „Hanfäcker 2“ in Berglen-Rettersburg (ca. 2,1 ha)
- Gemeinbedarfsfläche „Kindertageseinrichtung Rettersburg“ in Berglen-Rettersburg (0,2 ha)

Aus dem am 29.05.2006 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000-2015 des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die folgenden Darstellungen herausgenommen.

- Wohnbaufläche „Hanfäcker 1“ in Berglen-Rettersburg (0,2 ha)
- Wohnbaufläche „Schillenbergl“ in Berglen-Erlenhof (0,8 ha)
- Wohnbaufläche „Tauernstraße-Süd“ in Berglen-Streich (0,4 ha)
- Wohnbaufläche „Karlstraße“ in Berglen-Ödernhardt (0,1 ha)

3. Maßgebend ist der vom Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden gefertigte Lageplan vom 07.10.2016 im Maßstab 1 : 5.000.
4. Die Begründung vom 28.04.2017 wird festgestellt.

**Begründung:**

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden hat am 05.07.2017 und der Gemeinderat der Gemeinde Berglen am 14.06.2016 den Entwurf für die 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 – 2015 festgestellt. Der Änderungsentwurf wurde anschließend vom 24.07.2017 bis 24.08.2017 in Winnenden und in Berglen öffentlich ausgelegt. Während der Auslegungsfrist sind vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis und dem Regierungspräsidium Stuttgart Stellungnahmen abgegeben worden über die eine Abwägungsentscheidung zu treffen ist.

Es wird vorgeschlagen, die 11. FNP-Änderung festzustellen, wobei die abgegebenen Stellungnahmen entsprechend den Ausführungen in Anlage 6 zu dieser Vorlage behandelt werden.

**Anlagen:**

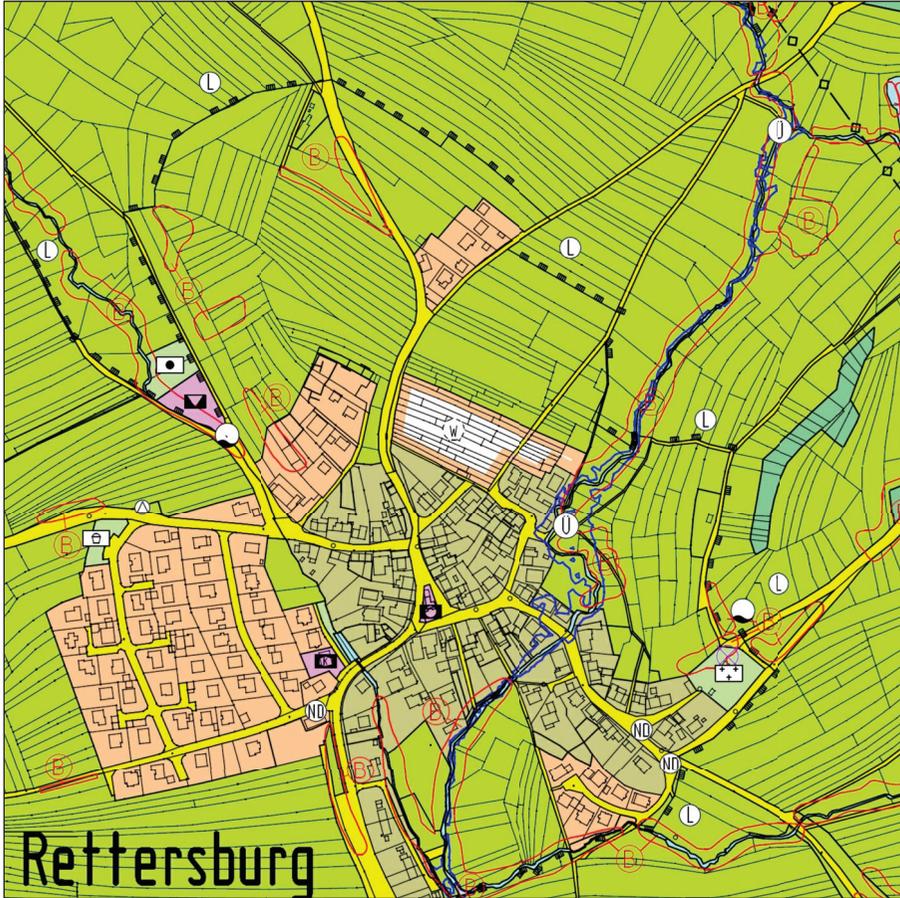
Lagepläne, Maßstab 1 : 5000, des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 07.10.2016 (Anlage 1 - 4)

Begründung vom 28.04.2017 des Stadtentwicklungsamts Winnenden inkl. des Umweltberichts (Anlage 5)

Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen (Anlage 6)

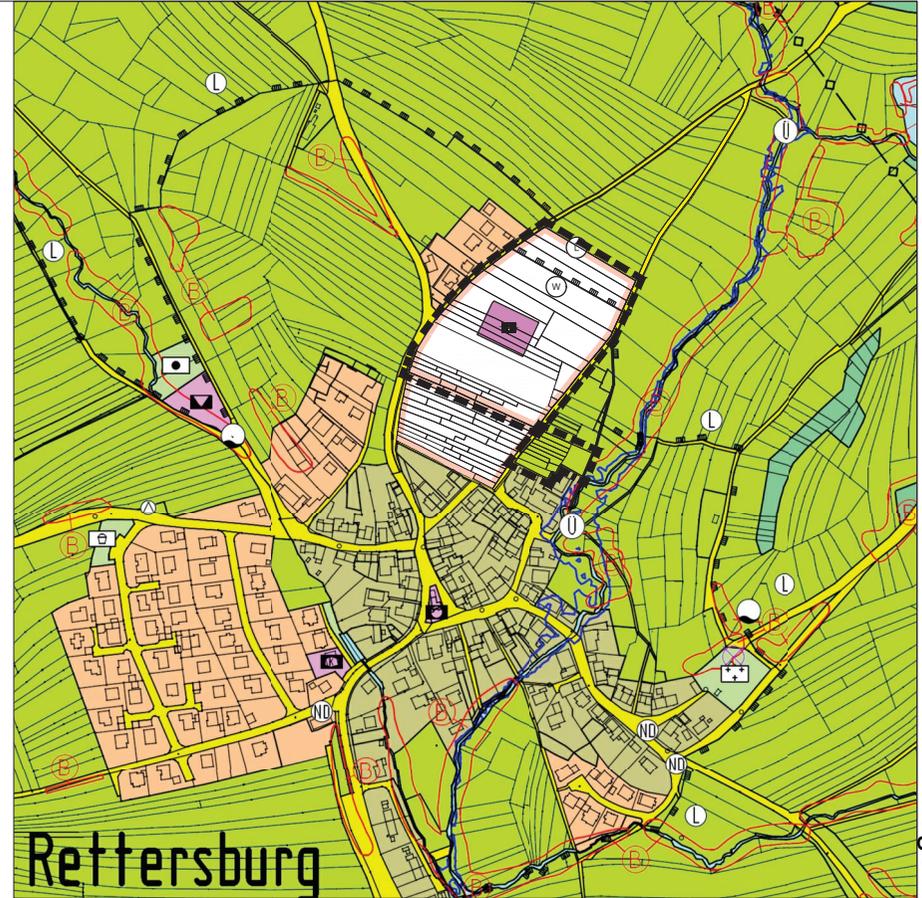
Stellungnahmen (Anlage 6a, 6b, 6c, 6d)

# Derzeitige Darstellung

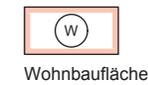


Wohnbaufläche "Hanfäcker 1" (0,95 ha)  
Fläche für die Landwirtschaft

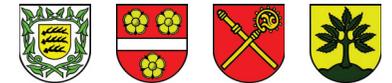
# Geplante Darstellung



- Fläche für die Landwirtschaft (0,2 ha), (Reduzierung der Wohnbaufläche "Hanfäcker 1")
- Erweiterung der Wohnbaufläche "Hanfäcker 2" (2,1 ha)
- Gemeinbedarfsfläche "Kindertageseinrichtung Rettersburg" (0,2 ha)



Gemeindeverwaltungsverband Winnenden  
und Gemeinde Berglen



Gemeinsamer Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden  
und der Gemeinde Berglen

## 11. Änderung "Hanfäcker 2" in Berglen-Rettersburg

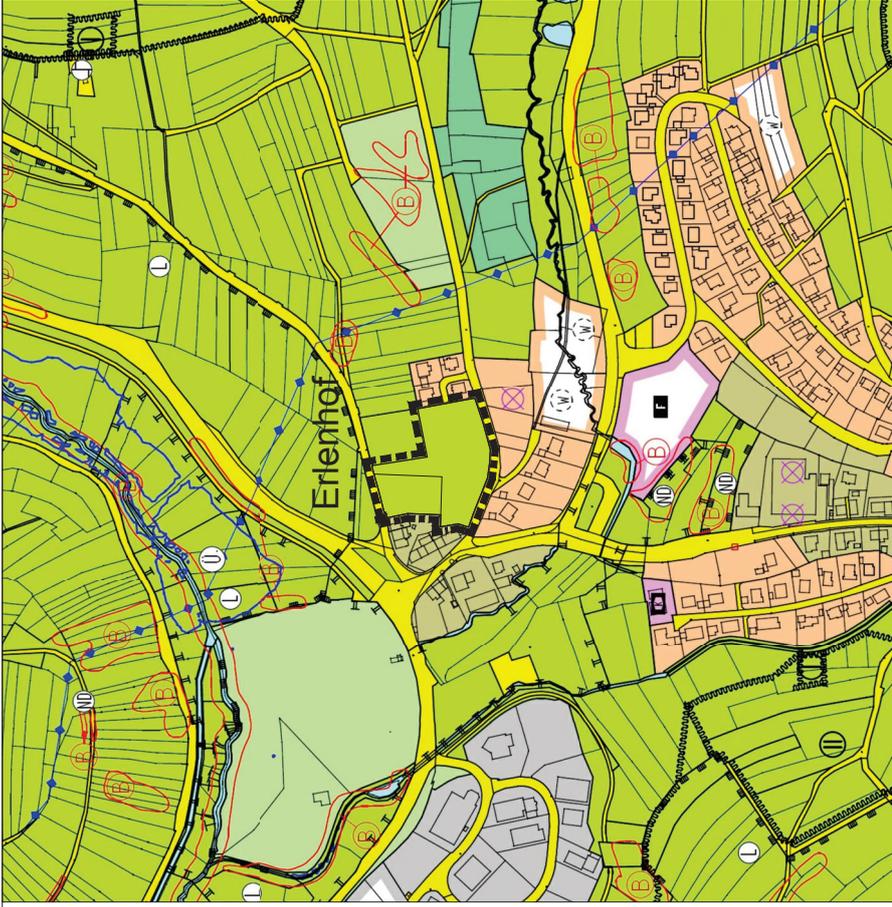
Maßstab im Original 1 : 5000

Gefertigt:  
Winnenden, den 07.10.2016

Stadtentwicklungsamt

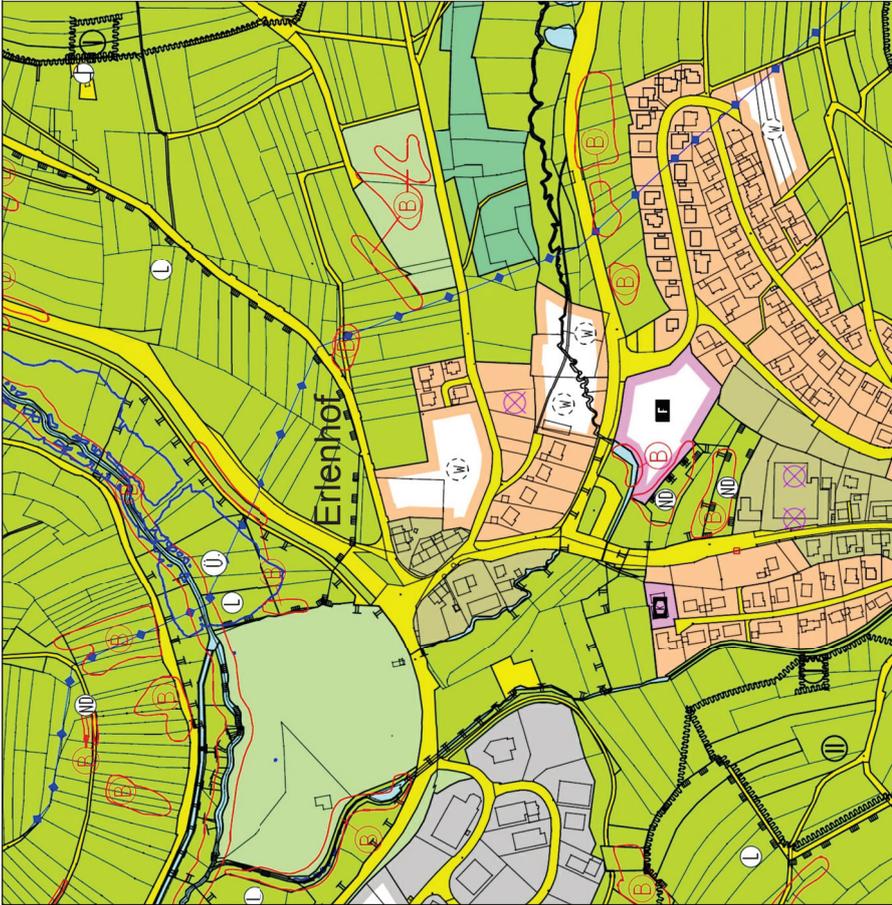


Geplante Darstellung



- Fläche für die Landwirtschaft (0,8 ha)

Derzeitige Darstellung



Wohnbaufläche "Schillenberg II" (0,8 ha)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Fläche für Landwirtschaft

Gemeindeverwaltungsverband Winnenden  
und Gemeinde Berglen



Gemeinsamer Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden  
und der Gemeinde Berglen

**11. Änderung  
"Schillenberg II"  
in Berglen-Erlenhof**

Maßstab im Original 1 : 5000

Gefertigt:  
Winnenden, den 07.10.2016

Stadtentwicklungsamt



Norden

Geplante Darstellung



- Fläche für Landwirtschaft (0,4 ha)

Derzeitige Darstellung



Wohnbaufläche "Tauernstraße-Süd" (0,4 ha)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Fläche für Landwirtschaft

Gemeindeverwaltungsverband Wimmenden  
und Gemeinde Berglen



Gemeinsamer Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Wimmenden  
und der Gemeinde Berglen

**11. Änderung  
"Tauernstraße-Süd"  
in Berglen-Streich**

Maßstab im Original 1 : 5000

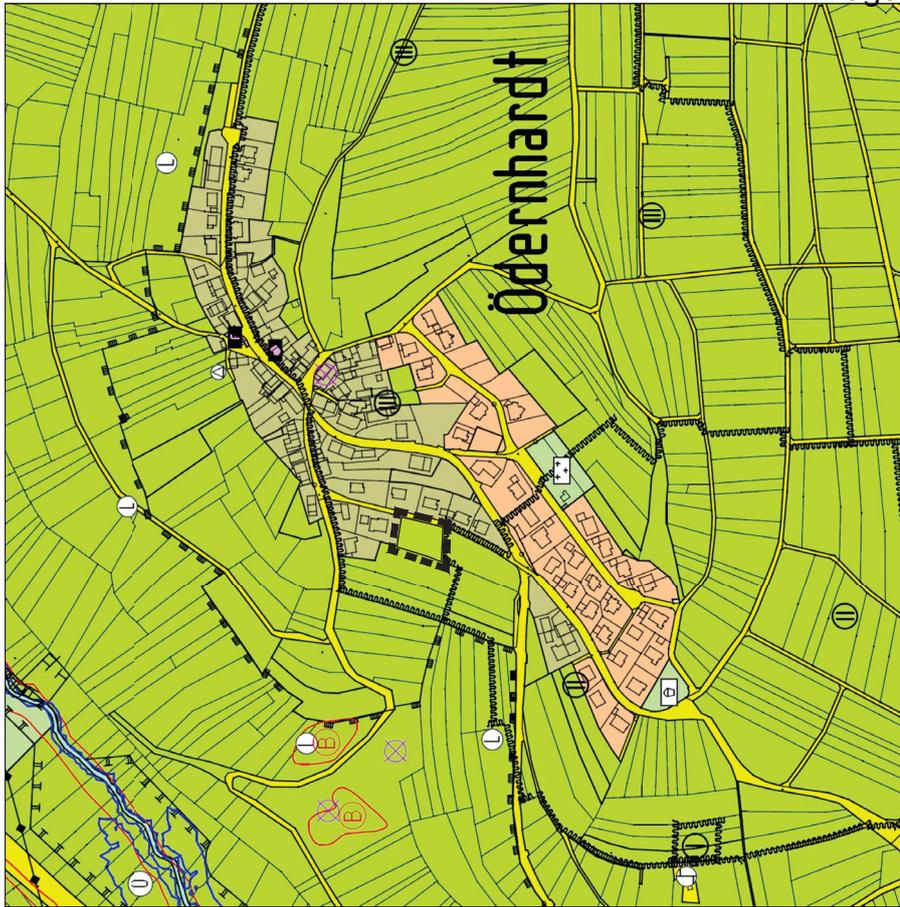
Gefertigt:  
Wimmenden, den 07.10.2016

Stadtentwicklungsamt



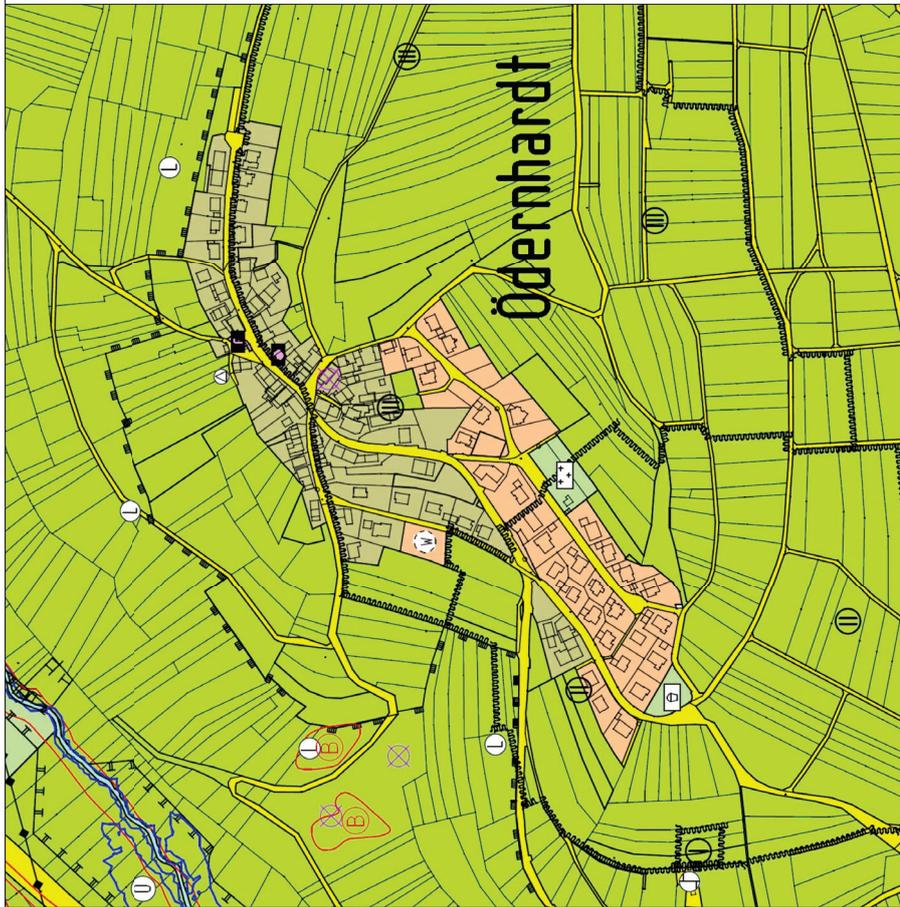
Norden

Geplante Darstellung



- Fläche für die Landwirtschaft (0,1 ha)

Derzeitige Darstellung



Wohnbaufläche "Karlstraße" (0,1 ha)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Fläche für Landwirtschaft

Gemeindeverwaltungsverband Winnenden  
und Gemeinde Berglen



Gemeinsamer Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNPl)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden  
und der Gemeinde Berglen

**11. Änderung  
"Karlstraße"**

**in Berglen-Ödernhardt**

Maßstab im Original 1 : 5000

Gefertigt:  
Winnenden, den 07.10.2016

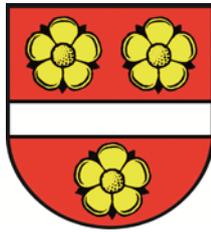
Stadtentwicklungsamt



Norden

---

## Gemeindeverwaltungsverband Winnenden und Gemeinde Berglen



---

### 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes 2000 - 2015

#### **BEGRÜNDUNG**

**gemäß § 2a und § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)**

#### **Rechtsgrundlagen**

- A. Baugesetzbuch (BauGB) *in der zum Satzungsbeschluss jeweils gültigen Fassung*
- B. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) *in der zum Satzungsbeschluss jeweils gültigen Fassung*
- C. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2014 (GBl. S. 501)
- D. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) *in der zum Satzungsbeschluss jeweils gültigen Fassung*





## **INHALTSVERZEICHNIS**

1.	Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplans .....	1
2.	Verfahren .....	1
3.	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung.....	2
4.	Planungsraum.....	2
5.	Bestehende Planung .....	3
5.1	Landesplanung / Landesentwicklungsplan 2002 .....	3
5.2	Regionalplanung / Regionalplan.....	4
5.3	Landschaftsschutzgebiet.....	5
6.	Planung.....	5
6.1	Wohnbauflächenbedarf .....	7
7.	Umweltbericht .....	10
8.	Anlagenverzeichnis .....	12

## **ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abb. 1:	Planungsraum des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen .....	3
Abb. 2:	Auszug aus der rechtsverbindlichen Raumnutzungskarte des Verbands Region Stuttgart .....	5
Abb. 3:	11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans, Entwurf vom 07.10.2016 .	7
Abb. 4:	Bauflächenbedarfsnachweis gem. Hinweisen des Wirtschaftsministeriums Ba-Wü vom 23.05.2013 .....	10





## **1. Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplans**

Der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat in öffentlicher Sitzung am 07.03.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens "Hanfäcker" in Berglen-Rettersburg beschlossen.

Das Bebauungsplangebiet liegt in der Gemeinde Berglen nördlich des Teilorts Rettersburg in unmittelbarem Anschluss an die bestehende Siedlungsfläche. Das Gebiet definiert künftig den nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Rettersburg und bildet gleichzeitig den Übergang zum angrenzenden Landschaftsraum.

Der wirksame Flächennutzungsplan 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen stellt im Bereich "Hanfäcker" für den südlichen Bereich geplante Wohnbaufläche und für den nördlichen Bereich Fläche für die Landwirtschaft dar. Zudem verläuft im nördlichen Bereich des Plangebiets die Grenze des Landschaftsschutzgebietes, in das die Planung eingreift.

Die geplante Nutzung als allgemeines Wohngebiet widerspricht im nördlichen Bereich den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Der Flächennutzungsplan ist daher im Parallelverfahren entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu ändern.

Als Kompensation der zusätzlichen Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen durch den Bebauungsplan „Hanfäcker“ in der Größenordnung von 2,1 ha (geplante Wohnbaufläche 1,9 ha und Gemeinbedarfsfläche "Kindertageseinrichtung Rettersburg" 0,2 ha) werden im Zuge der 11. Flächennutzungsplanänderung die geplante Wohnbaufläche "Hanfäcker 1" im Ortsteil Rettersburg mit 0,2 ha, die geplante Wohnbaufläche „Schillenbergl II“ im Ortsteil Erlenhof mit 0,8 ha, die geplante Wohnbaufläche "Tauernstraße-Süd" im Ortsteil Streich mit 0,4 ha sowie die geplante Wohnbaufläche "Karlstraße" im Ortsteil Ödernhardt mit 0,1 ha aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen und zukünftig als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) dargestellt.

## **2. Verfahren**

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 14.12.2016 und der Gemeinderat der Gemeinde Berglen am 13.12.2016 die Aufstellung der 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens "Hanfäcker" in Berglen-Rettersburg wurde durch den Gemeinderat der Gemeinde Berglen in öffentlicher Sitzung am 07.03.2017 beschlossen. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans soll nach § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 30.01.2017 bis einschließlich 03.03.2017 durchgeführt. Diese fand für den Be-



reich der Gemeinde Berglen in Form einer öffentlichen Planauslage im Rathaus Oppelsbohm, Beethovenstraße 20, Bauamt, Zimmer 16, während der regelmäßigen Dienststunden statt. Es gingen während dieses Zeitraums keine schriftlichen Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit ein.

Für den Bereich des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden war die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nicht erforderlich, weil sich die beabsichtigten neuen Darstellungen ausschließlich im Gebiet der Gemeinde Berglen befinden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 15.12.2016 durchgeführt. Die Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

### **3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

Der gemeinsame Flächennutzungsplan 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wurde mit Erlass des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 29.05.2006 genehmigt. Er ist mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 06.07.2006 wirksam geworden. Im Gebiet des Teilverwaltungsraumes Berglen hat sich inzwischen der o.g. Änderungsbedarf ergeben. Dieser wird wie folgt begründet:

In Berglen-Rettersburg soll die im rechtswirksamen FNP dargestellte geplante Wohnbaufläche "Hanfäcker" nach Norden erweitert und insgesamt als Wohnbaufläche (Planung) und als Gemeinbedarfsfläche "Kindertageseinrichtung Rettersburg" (Planung) dargestellt werden.

Dabei soll ein Tausch zwischen den unter Ziffer 1 genannten bisher im FNP dargestellten Wohnbauflächen (Planung) und der nun geplanten erweiterten Wohnbaufläche "Hanfäcker" sowie der geplanten Gemeinbedarfsfläche "Kindertageseinrichtung Rettersburg" vorgenommen werden. Nach diesem Tausch besteht noch eine Differenz zwischen der entsprechend dem städtebaulichen Vorentwurf erforderlichen Flächengröße für die neue Darstellung Wohnbaufläche "Hanfäcker" sowie Gemeinbedarfsfläche "Kindertageseinrichtung Rettersburg" in Berglen-Rettersburg und der zur Streichung aus dem FNP vorgesehenen Gesamtfläche in Höhe von ca. 0,4 ha.

### **4. Planungsraum**

Das Plangebiet der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen liegt im Ortsteil Rettersburg auf Gemarkung Berglen.

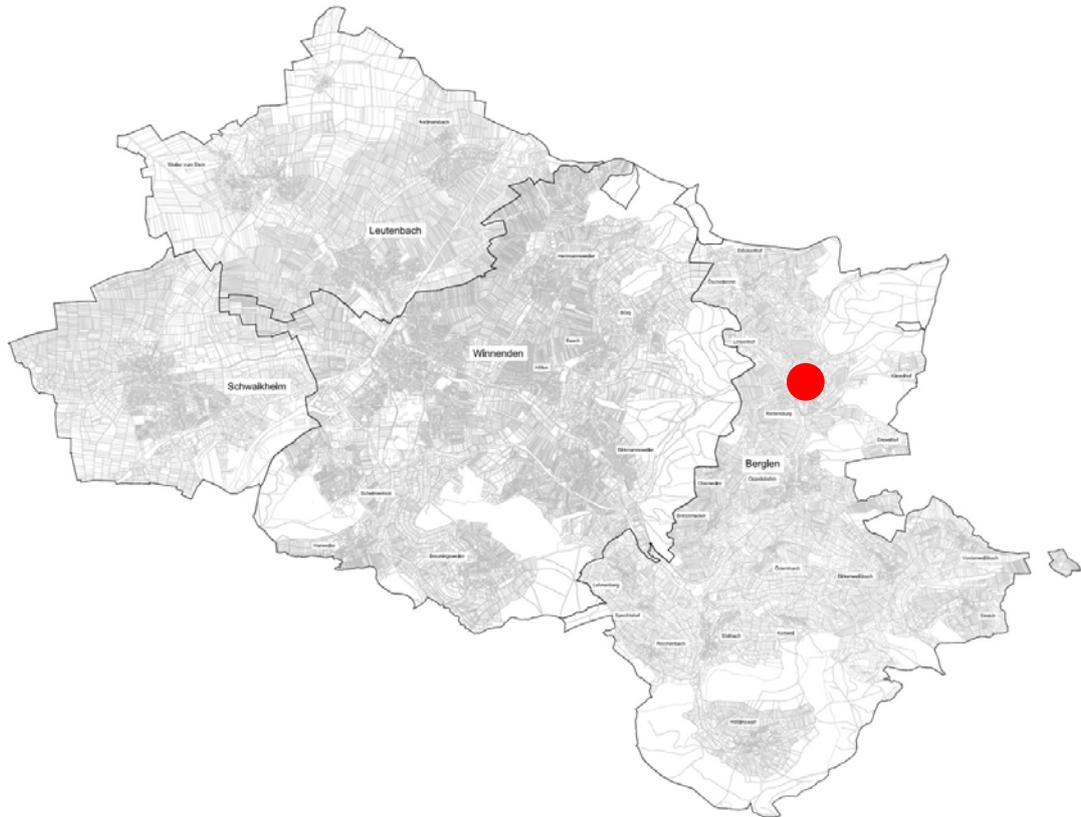


Abb. 1: Planungsraum des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen

## 5. Bestehende Planung

### 5.1 Landesplanung / Landesentwicklungsplan 2002

Der Landesentwicklungsplan dient der Sicherung und Ordnung der räumlichen Entwicklung des ganzen Landes. Er ist das rahmensetzende, integrierende Gesamtkonzept für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Landes. An ihm sind alle räumlichen Planungen, insbesondere die Regionalplanung, die kommunale Bauleitplanung und die fachlichen Einzelplanungen zu orientieren. Er ist durch Rechtsverordnung der Landesregierung für verbindlich erklärt. Die Aussagen des Landesentwicklungsplans werden für die zwölf Regionen des Landes durch die Regionalplanung konkretisiert. Die Zuständigkeit hierfür liegt nach dem Landesplanungsgesetz bei den Trägern der Regionalplanung.

Die Vorgaben im Landesentwicklungsplan und in den Regionalplänen unterscheiden zwischen Zielen und Grundsätzen. Beide sind für die kommunale Bauleitplanung und die Fachplanung bindend.

Ziele: Die Ziele der Landes- und Regionalplanung können durch planerische Abwägung oder Ermessensausübung nicht überwunden werden. Die Ziele sind auch für



Personen des Privatrechts bei der Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben verbindlich, wenn an ihnen die öffentliche Hand mehrheitlich beteiligt ist oder wenn die Planungen und Maßnahmen überwiegend mit öffentlichen Mitteln finanziert werden.

Grundsätze: Grundsätze sind allgemeine Aussagen, die in der planerischen Abwägung und bei der Ermessensausübung, insbesondere bei der Bauleitplanung, zu berücksichtigen sind.

Der Landesentwicklungsplan wurde von der Regierung des Landes Baden-Württemberg am 23. Juli 2002 als Verordnung als verbindlich erklärt.

Im Landesentwicklungsplan 2002 des Landes Baden-Württemberg befindet sich die Gemeinde Berglen in der Raumkategorie Ländlicher Raum im engeren Sinne. Die Gemeinde Berglen ist als Nahbereich der Großen Kreisstadt Winnenden (Unterzentrum) kategorisiert und liegt neben der Landesentwicklungsachse zwischen dem Mittelzentrum Backnang und dem gemeinsamen Mittelzentrum Fellbach / Waiblingen (Doppelzentrum).

## **5.2 Regionalplanung / Regionalplan**

Gemäß der Raumnutzungskarte des Regionalplanes der Region Stuttgart 2009 ist das Plangebiet überwiegend als "Fläche für die Landwirtschaft" und "sonstige Fläche" innerhalb des Siedlungskörpers ausgewiesen. Außerdem wird im nördlichen Bereich des Plangebiets ein Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Am Nordrand greift das Plangebiet in den dort dargestellten Regionalen Grünzug ein. Nach Abstimmung mit dem Verband Region Stuttgart wird der Rand des Grünzuges durch den Bebauungsplan "Hanfäcker" endgültig ausgeformt. Ein Zielabweichungsverfahren ist daher nicht erforderlich.

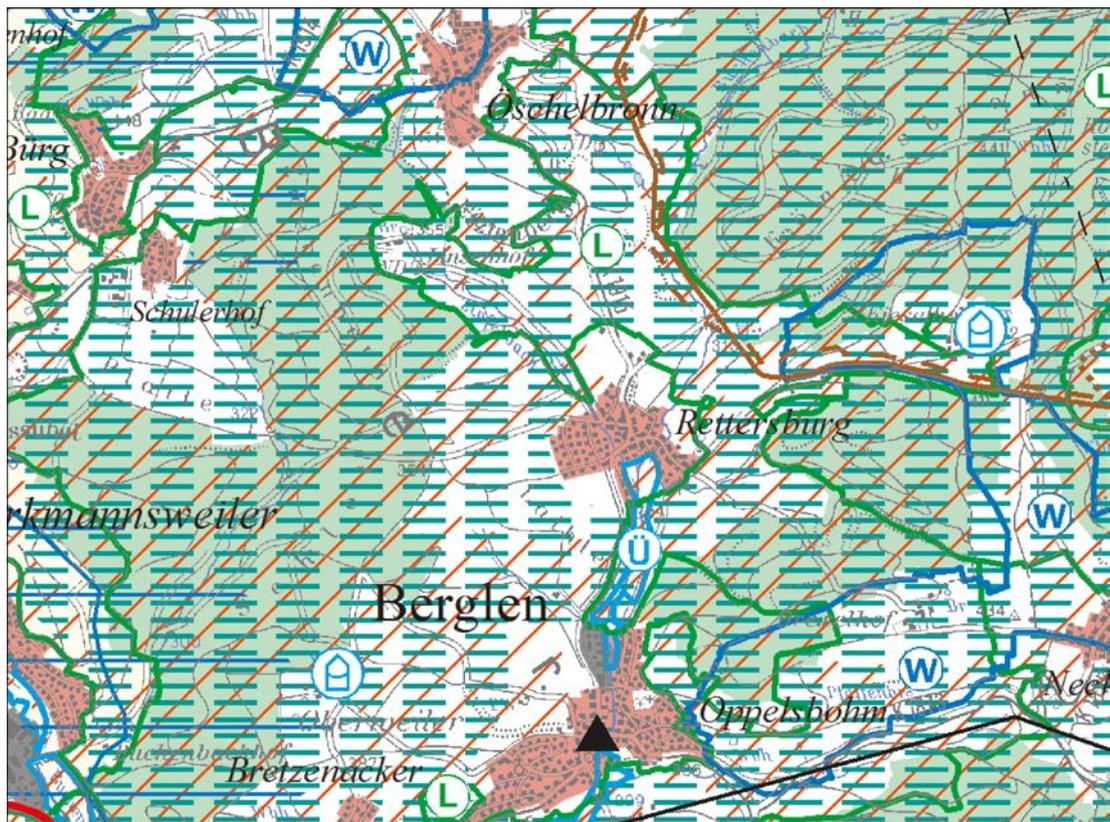


Abb. 2: Auszug aus der rechtsverbindlichen Raumnutzungskarte des Verbands  
Region Stuttgart

### 5.3 Landschaftsschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Hanfäcker" greift an seinem Nordrand in das Landschaftsschutzgebiet 1.19.008 - Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe - ein. Nach Abstimmung mit dem Landratsamt Rems-Murr kann aufgrund der geringen Flächengröße des Eingriffes und des besonderen öffentlichen Interesses an der Schaffung von Wohnraum eine Befreiung in Aussicht gestellt werden. Eine entsprechende Antragstellung wird vorbereitet.

## 6. Planung

Durch die 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Wohnbaufläche "Hanfäcker" geschaffen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat in öffentlicher Sitzung am 07.03.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens "Hanfäcker" in Berglen-Rettersburg beschlossen. Als Vorstufe bzw. Grundlage für das Bebauungsplanverfahren "Han-



fäcker" wurde ein städtebaulicher Entwurf erarbeitet. Dieser wurde am 07.02.2017 vom Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Berglen gebilligt.

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst.

Mit der 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die folgenden neuen Darstellungen aufgenommen:

- eine Wohnbaufläche (Planung) in Berglen-Rettersburg (1,9 ha)
- eine Fläche für Gemeinbedarf (Planung) in Berglen-Rettersburg (0,2 ha)

Zur Kompensation werden im Tausch die folgenden Darstellungen mit der 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen aus dem Plan herausgenommen und als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt:

- eine Wohnbaufläche "Hanfäcker 1" in Berglen-Rettersburg (0,2 ha)
- eine Wohnbaufläche "Schillenberg II" in Berglen-Erlenhof (0,8 ha)
- eine Wohnbaufläche "Tauernstraße-Süd" in Berglen-Streich (0,4 ha)
- eine Wohnbaufläche "Karlstraße" in Berglen-Ödernhardt (0,1 ha)

Nach diesem Tausch besteht noch eine Differenz zwischen der entsprechend dem städtebaulichen Vorentwurf erforderlichen Flächengröße für die neue Darstellung Wohnbaufläche „Hanfäcker“ sowie Gemeinbedarfsfläche "Kindertageseinrichtung Rettersburg" in Berglen-Rettersburg und der zur Streichung aus dem FNP vorgesehenen Gesamtfläche in Höhe von ca. 0,4 ha.

Diese Mehrausweisung wird nachfolgend begründet.

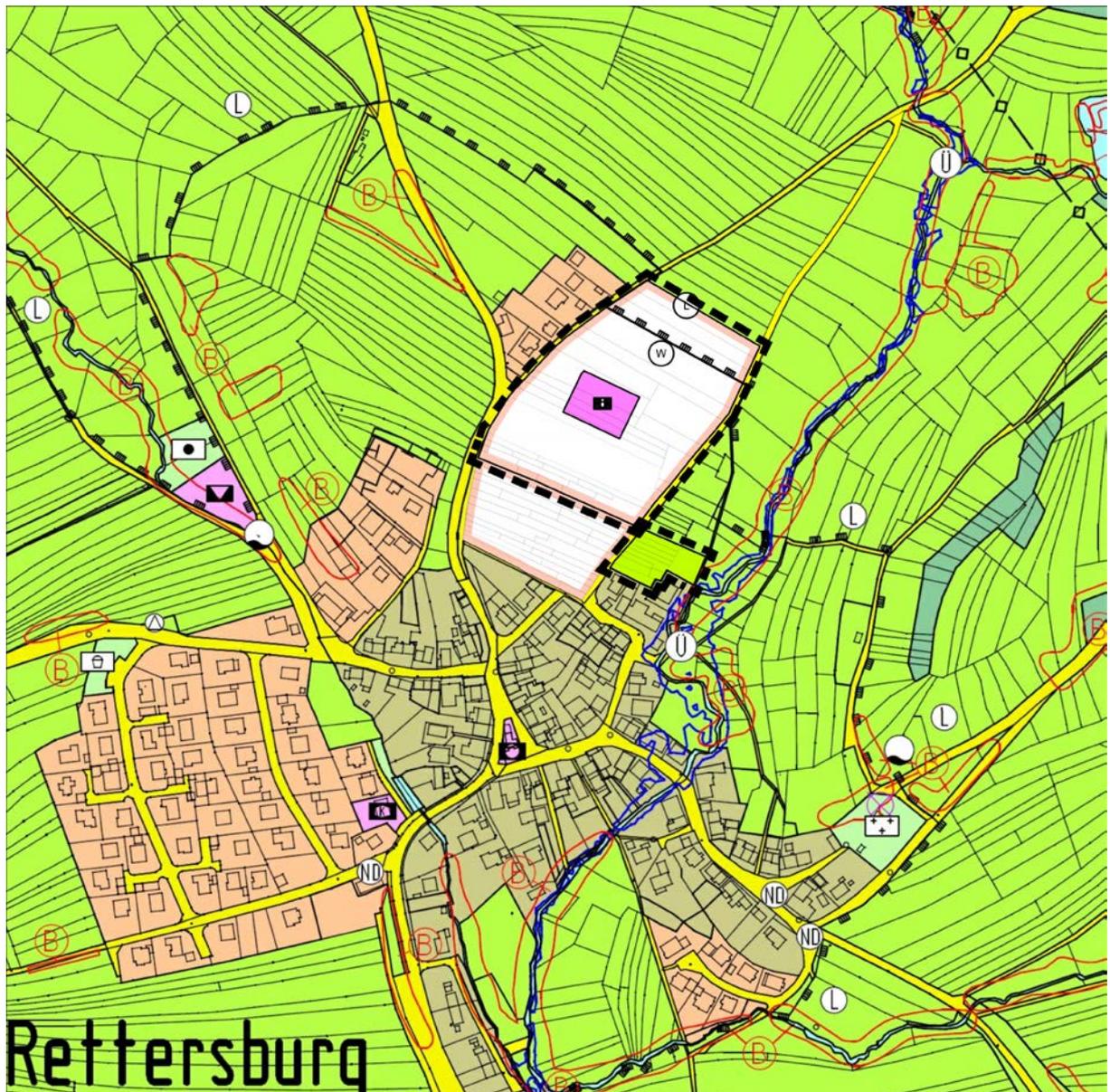


Abb. 3: 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans, Entwurf vom 07.10.2016

## 6.1 Wohnbauflächenbedarf

### Bedarfsermittlung des relativen Wohnbauflächenbedarfs nach der Plausibilitätsprüfung des Landes Baden-Württemberg

Die Bedarfsermittlung für den absoluten Wohnbauflächenbedarf erfolgt gemäß den "Hinweisen für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächennachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB" vom 23.05.2013, wie vom Land Baden-Württemberg vorgegeben.

Die Kommunen können Bauflächen in einem Umfang ausweisen, der ihrem voraussichtlichen Bedarf entspricht (§ 5 Abs. 1 BauGB). Sie sollen dabei aber mit Grund und Boden sparsam umgehen, der Innenentwicklung durch Wiedernutzbarmachung



von Flächen und Nachverdichtung den Vorrang vor zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen geben und die Bodenversiegelung begrenzen (§ 1a BauGB). Für die Plausibilität des Planungsansatzes zum Wohnbauflächenbedarf kommt es deshalb insbesondere auf die Nachvollziehbarkeit des von der Kommune ermittelten Bedarfs aus der Bevölkerungsentwicklung (ggf. prognostizierter Bevölkerungszuwachs, Wanderungsgewinne) und der Entwicklung der Belegungsdichte (EW/WE, Wohnfläche/EW) sowie auf die Nachvollziehbarkeit des Flächenneubedarfs (nach Berücksichtigung vorhandener Flächenpotenziale im Gemeindegebiet und angemessener Bruttowohndichtewerte) an. Örtliche und regional bedingte Besonderheiten, die ggf. zu besonderem Bedarf oder auch minderem Bedarf führen können, sowie ggf. regionalplanerische Vorgaben zur Wohnbauflächenentwicklung sind mit in die Bewertung einzubeziehen.

In Abbildung 4 ist der relative zusätzliche Wohnbauflächenbedarf zum Zieljahr 2031 für die Gemeinde Berglen dargestellt. Im Ergebnis hat Berglen einen negativen relativen Bedarf an Wohnbauflächen in Höhe von 2,62 ha.

Die Berechnung des relativen zusätzlichen Flächenbedarfs an Wohnbauflächen nach der Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise gibt aus Sicht der Gemeindeverwaltung Berglen allerdings nicht die tatsächliche Lage für die Gemeinde Berglen wieder. Der Bedarf soll daher auf die nachfolgend beschriebenen örtlichen Besonderheiten in Berglen gestützt werden. Die Ausführungen begründen den Bedarf mit den örtlichen Besonderheiten der Gemeinde.

#### Begründung eines besonderen Wohnbauflächenbedarfs in der Gemeinde Berglen

Die Gemeinde Berglen wird im Regionalplan für die Region Stuttgart 2009 als Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung dargestellt. Durch die Lage im ländlichen Siedlungsraum entsteht rechnerisch ein geringerer Wohnbauflächenbedarf, als den Flächenausweisungen im FNP entspricht. In der täglichen Praxis ist jedoch aus Sicht der Gemeindeverwaltung Berglen eine deutliche Nachfrage in Bezug auf Baugrundstücke und Wohnungen durch die Bürgerinnen und Bürger sowie die bislang außerhalb der Gemeinde lebenden Familienangehörigen festzustellen. Die Ursachen für diese Entwicklung sind zum einen die günstigen Finanzierungsbedingungen am Kapitalmarkt. Immobilienkäufern werden heute historisch niedrigere Konditionen für die Aufnahme von Hypothekendarlehen angeboten. Zum anderen sorgt das anhaltend niedrige Zinsumfeld aber auch dafür, dass mit klassischen, sicheren Sparanlagen derzeit kein nennenswerter Vermögensbau und eine adäquate Altersvorsorge mehr möglich sind. Die Flucht in Sachwerte und der Wunsch von den eigenen vier Wänden sorgen für weiteren Druck auf den Immobilienmarkt.

Dem festgelegten Status als Gemeinde im ländlich geprägten Siedlungsraum steht aus Sicht der Gemeindeverwaltung Berglen die Tatsache der kurzen Wege zu den Mittelzentren Schorndorf und Winnenden sowie in die Landeshauptstadt Stuttgart entgegen.

Bei den jüngsten Wohnbauflächenentwicklungen wurden die angebotenen Baugrundstücke zügig und vollständig abverkauft. Da die Gemeinde Berglen bei Baulandentwicklungen grundsätzlich Eigentümerin der Grundstücke ist, wird im Kaufvertrag mittels einer Bauverpflichtung (innerhalb von vier Jahren) eine zeitnahe Bebau-



ung gewährleistet. Die Nachfrage übersteigt bereits seit längerem das Angebot an baureifen Grundstücken. Aktuell liegen bereits 20 Anfragen für ein Grundstück im geplanten Baugebiet vor. Darüber hinaus besteht noch ein Nachfrageüberhang von weiteren 20 Bewerbern, die bei der Bauplatzvergabe im Baugebiet "Stöckenhäule 2" in Stöckenhof kein Grundstück erhalten haben. Die Bauplatzbewerberliste der Gemeinde Berglen umfasst zudem 13 Vormerkungen.

Im Gegensatz zu Neubaugebieten befinden sich vorhandene Baugrundstücke im Innenbereich ausschließlich im Privatbesitz. Nach Erhebungen der Gemeinde Berglen besteht hier vor dem Hintergrund der geldpolitischen Lage keine Verkaufsbereitschaft.

Seit längerem ist eine verstärkte Rückkehr jüngerer, in der Gemeinde geborener Menschen nach Ausbildung oder Studium festzustellen. Die Gemeinde Berglen ist aufgrund der noch moderaten Grundstückspreise im Vergleich zu den Umlandgemeinden und ihrer guten Lage innerhalb der Metropolregion Stuttgart, unweit der Großen Kreisstädte Winnenden und Schorndorf, für diese Personen ein gefragter Wohnort in der Nähe ihrer Familien. Ältere Menschen, die ihre zu großen Einfamilienhäuser aufgeben wollen oder kleinere Haushalte, finden in der Gemeinde Berglen zudem kaum bedarfsgerechte Wohnungsangebote.

Die Gemeinde Berglen hat in den letzten Jahren verstärkt verschiedene Flächen im bebauten Ortsbereich (Innenentwicklung) entwickelt. Mittlerweile stehen der Gemeinde keine nennenswerten Flächenpotenziale in den bebauten Ortslagen mehr zur Verfügung. Die Gemeinde Berglen führt hierzu ein Baulückenkataster, das kontinuierlich fortgeschrieben wird. In den 21 Ortsteilen und Weilern der Gemeinde Berglen sind gerade einmal noch 27 Grundstücke unbebaut, die sich allerdings ausschließlich im privaten Eigentum befinden. Die Gemeinde nimmt in regelmäßigen Abständen mit den Eigentümern Kontakt auf, um die bauliche Entwicklung dieser Flächen zu erreichen.

Die hohe Nachfrage nach Wohnraum soll in der Gemeinde Berglen jedoch nicht nur durch die Ausweisung weiterer Siedlungsflächen im Außenbereich bedient werden. Zur Vermeidung von Wohnungsleerstand und zur Reaktivierung ungenutzter Immobilien wurde die kommunale Vermietungs- und Verkaufsbörse von der Gemeinde im Jahr 2014 ins Leben gerufen. Auf der Internetseite der Gemeinde können sowohl Vermieter, als auch Verkäufer ihre Immobilien und Grundstücke anbieten. Alle Eigentümer entsprechender Gebäude und Bauflächen wurden schriftlich auf dieses kostenlose Angebot der Gemeinde Berglen hingewiesen. Diese Aktion wird regelmäßig im Amtsblatt beworben und trägt nach Ansicht der Gemeinde Berglen dem Grundsatz "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" ebenfalls Rechnung.



# 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes 2000 - 2015 des GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen

Begründung

28.04.2017

Gemeinde Berglen Übersicht Bedarf und Flächenausweisung Wohnungsbau bis 2031	
Einwohner 31.12.2015*1	6.136 EW
Fiktiver Einwohnerzuwachs 31.12.2031 *2	276,1 EW
Prognostizierter Einwohnerzuwachs 31.12.2031 *3	- 407 EW
Bruttowohndichte bei Gemeinden mit Eigenentwicklung *4	50 EW / ha
Ermittelter Einwohnerzuwachs *5	- 130,9 EW
<b>Relativer Wohnbauflächenbedarf aus Eigenentwicklung bis 2031 *6</b>	<b>- 2,62 ha</b>

\*1: Bevölkerungsstand gem. Tabelle „Bevölkerung im Überblick“ 4. Quartal 2015 - Statistisches Landesamt, Stand: 31.12.2015

\*2: Gem. Hinweisen des Wirtschaftsministeriums Ba-Wü vom 01.01.2013 (fiktiver Einwohnerzuwachs 0,3 % pro Jahr / 2016– 2031 = 15 Jahre)  
$$EZ 1 = \frac{6.136 \times 0,3 \times 15}{100} = 276,1 \text{ EW}$$

\*3: Bevölkerungsvorrausrechnung ohne Wanderungen gem. Statistisches Landesamt, Stand: 23.09.2016  
$$EZ 2 = 5.729 - 6.136 = - 407 \text{ EW}$$

\*4: Gem. Regionalplan Region Stuttgart vom 12.11.2010 (Plansatz 2.4.0.8)

\*5: Gem. Hinweisen des Wirtschaftsministeriums Ba-Wü vom 01.01.2013 (Prognostizierte Einwohnerzahl im Zieljahr (2031) minus Einwohnerzahl zum Jahr 2015 + Fiktiver Einwohnerzuwachs)

\*6: **Relativer Wohnbauflächenbedarf insgesamt aus Eigenentwicklung bis 2031**  
$$EZ = \frac{\text{Ermittelter Einwohnerzuwachs: } 276,1 + (-407)}{\text{raumordnerischen Orientierungswerte mit Einwohnerdichte: } 50 \text{ EW/ha}} = -2,62 \text{ ha}$$

Abb. 4: Bauflächenbedarfsnachweis gem. Hinweisen des Wirtschaftsministeriums Ba-Wü vom 23.05.2013

## 7. Umweltbericht

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 14.12.2016 und der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat in öffentlicher Sitzung am 13.12.2016 die Aufstellung der 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens "Hanfäcker" in Berglen-Rettersburg wurde durch den Gemeinderat der Gemeinde Berglen in öffentlicher Sitzung am 07.03.2017 beschlossen. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans kann nach § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

Die Gemeinde Berglen beauftragte das Landschaftsarchitekturbüro Blank mit der Erstellung des Umweltberichtes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich Eingriffsregelung nach § 1a BauGB und § 13ff BNatSchG zum Bebauungsplan "Hanfäcker" in Berglen-Rettersburg.

Der Umweltbericht als besonderer Teil der Begründung ist als Anlage 1 der Begründung der 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen angefügt.



Gefertigt:

Winnenden, den 28.04.2017

Schlecht

Stadtentwicklungsamt



## **8. Anlagenverzeichnis**

- Umweltbericht des Landschaftsarchitekturbüros Wolfgang Blank aus Stuttgart vom 07.03.2017 (64 Seiten)

**11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen (Wohnbaufläche "Hanfäcker 2" in Berglen-Rettersburg und Gemeinbedarfsfläche "Kindertageseinrichtung Rettersburg" in Berglen-Rettersburg)**

**- Förmliche Beteiligung -**

**Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen  
zum öffentlich ausgelegten Entwurf für die 11. Änderung  
des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen  
vom 07.10.2016  
in der Zeit vom 24.07.2017 bis 24.08.2017  
gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
<b>A</b>	<b>Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>	
<b>A 1</b>	<b>Polizeipräsidium Aalen, Führungs- und Einsatzstab, Sachbereich Verkehr Stellungnahme vom 20.07.2017</b>	<b>Prüfung der Stellungnahme</b>
A 1.1	Das Polizeipräsidium Aalen kann der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2000 - 2015 in der vorgelegten Form zustimmen.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>A 2</b>	<b>Syna GmbH Stellungnahme vom 28.07.2017</b>	<b>Prüfung der Stellungnahme</b>
A 2.1	Gegen die genannten Änderungen des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken. Detaillierte Stellungnahmen werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zum Ausdruck gebracht.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>A 3</b>	<b>Verband Region Stuttgart Stellungnahme vom 16.02.2017 und 03.08.2017 – Az. 45.10/2017/jz</b>	<b>Prüfung der Stellungnahme</b>
A 3.1	Der Regionale Grünzug ist mit der vorliegenden Planung im Bereich Wohnbaufläche "Hanfäcker 2" (ca. 2,1 ha) mit Fläche für den Gemeinbedarf (ca. 0,2 ha) in Berglen-Rettersburg abschließend ausgeformt.  Die mit dem Landschaftsschutzgebiet verbundenen Belange sind mit der zuständigen Fachbehörde zu klären.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Weitere Siedlungsentwicklungen nach außen würden den Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) des Regionalplans der Region Stuttgart betreffen.  Das verordnete Landschaftsschutzgebiet 1.19.008 - Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe ragt in die Abgrenzung der 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemein-

**11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Die zusätzlich entstehende Wohnbaufläche im Umfang von 0,6 ha kann als Vorgriff auf die nächste Fortschreibung des Flächennutzungsplanes gewertet werden. Sie ist dann ggf. gesondert zu betrachten.</p>	<p>deverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen hinein. Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen nach § 26 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung erforderlich ist. Von den Geboten und Verboten des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), in einer Rechtsverordnung auf Grund des § 57 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie nach dem Naturschutzrecht der Länder kann auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist. Die Gemeinde Berglen hat in Gesprächen mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis die Voraussetzungen für eine Befreiung von der Landschaftsschutzverordnung geklärt und einen Antrag zur Feststellung einer Befreiungslage von der Landschaftsschutzverordnung gestellt (Planung in eine Befreiungslage hinein). Nach Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz (32) des Landratsamts Rems-Murr-Kreis kann aufgrund der geringen Flächengröße des Eingriffes und des besonderen öffentlichen Interesses an der Schaffung von Wohnraum eine Befreiung in Aussicht gestellt werden. Der Antrag auf Befreiung von der Landschaftsschutzverordnung muss mit dem Baugesuch für jedes einzelne Gebäude innerhalb des Landschaftsschutzgebiets gestellt werden. Bis zur Vorlage der Unterlagen zur Genehmigung nach § 6 BauGB bei der höheren Verwaltungsbehörde liegt voraussichtlich die Feststellung einer Befreiungslage von der Landschaftsschutzverordnung vor.</p> <p>In Berglen-Rettersburg soll das Gebiet "Hanfäcker" entwickelt werden. Im Gebiet des Teilverwaltungsraumes Berglen des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen sollen eine Wohnbaufläche (Planung) und eine Gemeinbedarfsfläche "Kindertageseinrichtung Rettersburg", entsprechend dem städtebaulichen Vorentwurf der Architektenpartnerschaft Stuttgart GbR (ARP) aus</p>

**11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
		<p>Stuttgart vom 22.09.2016, dargestellt werden. Dabei soll ein Tausch zwischen bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen (Planung) und der nun geplanten Wohnbaufläche „Hanfäcker“ vorgenommen werden. Nach diesem Tausch besteht noch eine Differenz zwischen der entsprechend dem städtebaulichen Vorentwurf erforderlichen Flächengröße für die neue Darstellung Wohnbaufläche „Hanfäcker 2“ in Berglen-Rettersburg und der zur Streichung aus dem FNP vorgesehenen Gesamtfläche in Höhe von ca. 0,6 ha. Aufgrund des nicht flächenneutralen Flächentausches ist der zusätzliche Wohnbauflächenbedarf besonders zu begründen.</p> <p>Die Gemeinde Berglen wird im Regionalplan für die Region Stuttgart 2009 als Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung dargestellt. Durch die Lage im ländlichen Siedlungsraum entsteht rechnerisch ein geringerer Wohnbauflächenbedarf als den Flächenausweisungen im Flächennutzungsplan entspricht. In der täglichen Praxis ist jedoch aus Sicht der Gemeindeverwaltung Berglen eine deutliche Nachfrage in Bezug auf Baugrundstücke und Wohnungen durch die Bürgerinnen und Bürger sowie die bislang außerhalb der Gemeinde lebenden Familienangehörigen festzustellen.</p> <p>Die Gemeinde Berglen hat in den letzten Jahren verstärkt verschiedene Flächen im bebauten Ortsbereich (Innenentwicklung) entwickelt. Mittlerweile stehen der Gemeinde keine nennenswerten Flächenpotenziale in den bebauten Ortslagen mehr zur Verfügung. Die Gemeinde Berglen führt hierzu ein Baulückenkataster, dass kontinuierlich fortgeschrieben wird. In den 21 Ortsteilen und Weilern der Gemeinde Berglen sind gerade einmal noch 27 Grundstücke unbebaut, die sich allerdings ausschließlich im privaten Eigentum befinden. Die Gemeinde nimmt in regelmäßigen Abständen mit den Eigentümern Kontakt auf, um die bauliche Entwicklung dieser Flächen zu erreichen.</p> <p>Die zusätzlich entstehende Wohnbaufläche in Höhe von ca. 0,6 ha wird als Vorgriff auf die nächste Fortschreibung des gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen, wirksam seit 06.07.2006, festgehalten. Bei der Fortschreibung wird die zusätzlich entstehende Wohnbaufläche in Höhe von ca. 0,6 ha gesondert betrachtet und berücksichtigt.</p>

**11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
A 4	<b>Verband Region Stuttgart Stellungnahme vom 16.02.2017 – Az. 45.10/2017/jz</b>	<b>Prüfung der Stellungnahme</b>
A 4.1	Zur vorgelegten Planung gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 16. Februar 2017.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  (siehe A 3.1)
A 5	<b>NOW Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg Stellungnahme vom 14.08.2017</b>	<b>Prüfung der Stellungnahme</b>
A 5.1	Seitens des Zweckverbandes Wasserversorgung Nordostwürttemberg bestehen keine Einwände.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
A 6	<b>Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Bau- rechtsamt Stellungnahme vom 02.02.2017 – Az. 30- Baup16/169-30</b>	<b>Prüfung der Stellungnahme</b>
A 6.1	<b>Baurechtsamt</b>	
	Es bestehen keine Bedenken.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
A 6.2	<b>Straßenbauamt</b>	
	<p>Durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes des GVV Winnenden in Berglen ist das Straßenbauamt insoweit betroffen, dass durch die neue Gemeinbedarfsfläche in Rettersburg die K 1915 verläuft. Auch ist der Bau eines Kreisverkehrs an der K 1915 geplant. Da allerdings keine Aussagen zur planerischen Gestaltung des Anschlusses der Gemeinbedarfsfläche an die Kreisstraße gemacht werden, muss auf jeden Fall im Bebauungsplanverfahren das Straßenbauamt erneut beteiligt werden.</p> <p>Ein Anschluss dieser Fläche außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt inkl. entsprechender Umbauten wird grundsätzlich nicht zugestimmt. Die Erschließung ist abschließend zu klären.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die äußere Erschließung der in der 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen dargestellten Wohnbaufläche (Planung) und Gemeinbedarfsfläche "Kindertageseinrichtung Rettersburg" erfolgt über die Kelterstraße (K 1915). Der Anschluss erfolgt durch die Herstellung eines Kreisverkehrs. Der vorgesehene Kreisverkehr hat einen Außendurchmesser von 38,0 m und eine Kreisfahrbahnbreite von 7,0 m.</p> <p>Mit der Herstellung des Kreisverkehrs sind nach dem Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG) Beginn und Ende der Ortsdurchfahrt neu festzusetzen. Eine geschlossene Ortslage liegt vor, wenn anliegende Grundstücke in geschlossener oder offener Bauweise zusammenhängend bebaut sind. Mit der Herstellung des Kreisverkehrs kann die Gemeinde Berglen die Verlegung der OD/E-Grenze beim Straßenbauamt (33) des Landratsamts Rems-Mur-Kreis beantragen. Die Voraussetzungen für eine Verlegung der OD/E-Grenze nach dem Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG) sind vorhanden.</p>
A 6.3	<b>Amt für Vermessung und Flurneuordnung</b>	

**11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	Die Änderung betrifft das Flurneuordnungsverfahren „Berglen-Rettersburg / Öschelbronn“. Die Änderungen sind bekannt und werden im weiteren Ablauf des Verfahrens berücksichtigt.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
A 6.4	<b>Landwirtschaftsamt</b>	
	Um die Belange der Landwirtschaft entsprechend beurteilen zu können sind die Belange der Landwirtschaft anhand der Flurbilanz ( <a href="http://www.flurbilanz.de">www.flurbilanz.de</a> ) aller von den Änderungen betroffenen Gebiete entsprechend darzustellen.	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Belange der Landwirtschaft sind in der 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen berücksichtigt. In Berglen-Rettersburg soll das Gebiet "Hanfäcker" entwickelt werden. Dabei soll ein Tausch zwischen bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen (Planung) und der nun geplanten Wohnbaufläche „Hanfäcker“ vorgenommen werden. Durch den Flächentausch werden die Wohnbaufläche „Hanfäcker 1“ in Berglen-Rettersburg (0,2 ha), die Wohnbaufläche „Schillenbergl II“ in Berglen-Erlenhof (0,8 ha), die Wohnbaufläche „Tauernstraße-Süd“ in Berglen-Streich (0,4 ha) und die Wohnbaufläche „Karlstraße“ in Berglen-Ödernhardt (0,1 ha) als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) dargestellt. Die Belange der Landwirtschaft anhand der Flurbilanz (<a href="http://www.flurbilanz.de">www.flurbilanz.de</a>) für alle von den Änderungen betroffenen Gebiete darzustellen stellt einen überflüssigen Aufwand dar und ist im Ergebnis nicht erforderlich. Die Belange der Landwirtschaft wurden im Flächennutzungsplanverfahren zur 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen bei der Darstellung der Wohnbaufläche „Hanfäcker 2“ in Berglen-Rettersburg (2,1 ha) und der Gemeinbedarfsfläche „Kindertageseinrichtung Rettersburg“ in Berglen-Rettersburg (0,2 ha) berücksichtigt. Im Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan "Hanfäcker" in Berglen-Rettersburg wurde im Umweltbericht in der Bestandsaufnahme das Schutzgut Boden bewertet.</p>
A 6.5	<b>Gesundheitsamt</b>	
	Es bestehen keine Bedenken.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
A.6.6	<b>Amt für Umweltschutz</b>	
	<p>Naturschutz und Landschaftspflege:</p> <p>Die Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen, insbesondere durch Standortanalysen, Alternativenprüfungen und frühzeitige</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Gemeinde Berglen hat in den letzten Jahren verstärkt verschiedene Flächen im bebauten Ortsbereich (Innenentwicklung) entwickelt. Mitt-</p>

**11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Berücksichtigung der Artenschutzbelange, ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung ein zentrales Thema. In einem landschaftsplanerischen Beitrag (möglichst Fortschreibung des Landschaftsplanes) sind hierzu die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes ausreichend zu berücksichtigen und darzustellen.</p> <p>Bauleitplanungen bedürfen zwar selbst keiner Ausnahmegenehmigung. Bauvorhaben zur Verwirklichung der Planung, die gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen, können jedoch nur auf Grund einer Ausnahme zugelassen werden. Voraussetzung für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans ist somit das Vorliegen einer objektiven „Ausnahmelage“ nach § 45 Abs. 7 BNatSchG, die unter Beteiligung der zuständigen Naturschutzbehörde festgestellt wurde („Planung in eine Ausnahmelage hinein“).</p>	<p>lerweile stehen der Gemeinde keine nennenswerten Flächenpotenziale in den bebauten Ortslagen mehr zur Verfügung. Die Gemeinde Berglen führt hierzu ein Baulückenkataster, das kontinuierlich fortgeschrieben wird. In den 21 Ortsteilen und Weilern der Gemeinde Berglen sind gerade einmal noch 27 Grundstücke unbebaut, die sich allerdings ausschließlich im privaten Eigentum befinden.</p> <p>Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist gem. § 8a Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und § 1a Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen zu berücksichtigen. Im Rahmen der 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wurden Standortalternativen gegenübergestellt und im Ergebnis die Wohnbaufläche „Hanfäcker 2“ in Berglen-Retersburg ausgewählt. Die zusammenhängende Baufläche ermöglicht neben einer flächensparenden Erschließung ein Angebot unterschiedlicher Gebäudetypologien (Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Mehrfamilienhäuser). Die Werkgruppe Gruen aus Stuttgart hat am 01.07.2016 frühzeitig eine artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung durchgeführt. Anhand der Habitatstrukturen im Plangebiet wurde eine Habitatpotentialanalyse unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Übersichtsbegehung sowie anhand des Zielartenkonzepts Baden-Württemberg durchgeführt. Dabei wurden nach dem Bundesnaturschutzgesetz geschützte Arten (in Verbindung mit europarechtlich geschützten Arten) betrachtet. Somit wurden die artenschutzrechtlichen Belange frühzeitig erhoben und berücksichtigt.</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart kann als höhere Naturschutzbehörde, auf Antrag der Gemeinde Berglen, von den Verboten des § 44 Absatz 1 Nr. 1 und Nr. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), hier beschränkt auf Zau-neidechsen, unter Nebenbestimmungen, eine Befreiung gem. § 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erteilen. Von den genannten Verboten des § 44 BNatSchG kann gemäß § 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 5 BNatSchG zum Schutz der natürlich vorkommenden Tier- und Pflanzenwelt und aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden. Allerdings darf die Ausnahme nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Population einer Art nicht verschlechtert.</p>

**11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
		<p>Die Zauneidechse ist eine Anhang IV-Art der FFH-Richtlinie und streng geschützt. Ein Unterschreiten der Signifikanzschwelle ist indessen nicht gewährleistet. Folglich ist die Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahme von den v. g. Verbotstatbeständen erforderlich.</p> <p>Voraussetzung des Ausnahmegrundes „zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher wirtschaftlicher oder sozialer Art“ ist nicht, dass Sachzwänge vorliegen, denen niemand ausweichen kann. Es reicht vielmehr ein durch Vernunft und Verantwortungsbewusstsein geleitetes staatliches Handeln aus (vgl. BVerwG, Urt. vom 12.03.2008 - 9 A 3.06).</p> <p>Der Gesetzgeber sieht dabei ein grundsätzliches öffentliches Interesse im Schutz der Natur und der bedrohten Tierarten. Ein anderes öffentliches Interesse muss im konkreten Fall das des Naturschutzes überwiegen, um eine Ausnahme zu rechtfertigen.</p> <p>Die erforderlichen zwingenden Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses, im konkreten Fall also die Schaffung von Wohnbauflächen im Bereich "Hanfäcker" in Berglen-Rettersburg und die artenschutzfachliche Situation mit Blick auf die Lebensräume streng geschützter Arten nachhaltig zu sichern und zu entwickeln, sind demnach zu bejahen. Mit der flächensparenden Erschließung und dem Angebot unterschiedlicher Gebäudetypologien (Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Mehrfamilienhäuser) entstehen auf nachhaltige Weise Wohnbauflächen im Bereich "Hanfäcker" in Berglen-Rettersburg. Dem öffentlichen Interesse an der Realisierung des Vorhabens kommt ein hoher Stellenwert zu. Durch die geplanten Maßnahmen tritt keine Verschlechterung der Populationen der betroffenen Art Zauneidechse ein. Im Ergebnis überwiegen die Gründe des Gemeinwohls einer vorübergehenden Beeinträchtigung der betroffenen Individuen i. S. des § 44 Absatz 1 BNatSchG.</p> <p>Die Gemeinde Berglen hat einen Antrag zur Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung zur Vergrämung von Zauneidechsen gem. § 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 5 BNatSchG zum Zweck der Baufeldfreimachung gestellt. Ein Planvollzug ist gegeben und bis zur Vorlage der Unterlagen zur Genehmigung nach § 6 BauGB bei der höheren Verwaltungsbehörde liegt voraussichtlich die Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung zur Vergrämung von Zauneidechsen im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes "Hanfäcker" in Berglen-Rettersburg vor.</p>

**11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Die Ergebnisse der Habitatpotenzialanalyse beschreiben den Umfang der erforderlichen Untersuchungen. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist bereits auf FNP-Ebene abzuhandeln. Es wird angeraten, aufgrund der Lage des Retentionsbeckens den Untersuchungsraum bis an den Buchenbach auszuweiten. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung sind einer Abwägung durch die Gemeinde im Rahmen der Bauleitplanung nicht zugänglich.</p> <p>Teile der Änderungsplanung betreffen das Landschaftsschutzgebiet „Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe“. Ein Antrag auf Befreiung von den Bestimmungen der Landschaftsschutzverordnung ist zu stellen.</p>	<p>Die werkgruppe gruen aus Stuttgart hat am 01.07.2016 eine artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung durchgeführt. Anhand der Habitatstrukturen im Plangebiet wurde eine Habitatpotentialanalyse unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Übersichtsbegehung sowie anhand des Zielartenkonzepts Baden-Württemberg durchgeführt. Dabei wurden nach dem Bundesnaturschutzgesetz geschützte Arten (in Verbindung mit europarechtlich geschützten Arten) betrachtet. Eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde im Umweltbericht und Grünordnungsplan als besonderer Teil der Begründung zum Bebauungsplan "Hanfäcker" in Berglen-Rettelsburg vorgenommen. Auf die artenschutzrechtliche Untersuchungen der werkgruppe gruen aus Stuttgart vom September 2017 wird verwiesen. Im Bebauungsplan werden Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen und der Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität nach dem Bundesnaturschutzgesetz festgesetzt.</p> <p>Das verordnete Landschaftsschutzgebiet 1.19.008 - Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe ragt in die Abgrenzung der 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen hinein. Mit Verweis auf A 3.1 ist die Stellungnahme analog zu behandeln. Die Gemeinde Berglen hat in Gesprächen mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis die Voraussetzungen für eine Befreiung von der Landschaftsschutzverordnung geklärt und einen Antrag zur Feststellung einer Befreiungslage von der Landschaftsschutzverordnung gestellt (Planung in eine Befreiungslage hinein). Nach Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz (32) des Landratsamts Rems-Murr-Kreis kann aufgrund der geringen Flächengröße des Eingriffes und des besonderen öffentlichen Interesses an der Schaffung von Wohnraum eine Befreiung in Aussicht gestellt werden. Der Antrag auf Befreiung von der Landschaftsschutzverordnung muss mit dem Baugesuch für jedes einzelne Gebäude innerhalb des Landschaftsschutzgebiets gestellt werden. Bis zur Vorlage der Unterlagen zur Genehmigung nach § 6 BauGB bei der höheren Verwaltungsbehörde liegt voraussichtlich die Feststellung einer Befreiungslage von der Landschaftsschutzverordnung vor.</p>
	<p>Immissionsschutz: Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
	<p>Grundwasserschutz:</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge-</b></p>

**11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	Es bestehen keine Bedenken.	<b>nommen.</b>
	<p><b>Bodenschutz:</b> Die neu hinzukommenden Flächen haben folgende Flächengrößen / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berglen-Rettersburg: Wohnbaufläche „Hanfäcker 2“: 2,1 ha / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen: 2,0</li> <li>- Berglen-Rettersburg: Gemeindebedarfsfläche „Kindertageseinrichtung Rettersburg“: 0,2 ha / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen: 2,0</li> </ul> <p>Die neu herausgenommenen Flächen haben folgende Flächengrößen / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berglen-Rettersburg: Wohnbaufläche „Hanfäcker 1“: 0,2 ha / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen: 2,0</li> <li>- Berglen-Erlenhof: Wohnbaufläche „Schillerberg II“: 0,8 ha / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen: 2,67</li> <li>- Berglen-Streich: Wohnbaufläche „Tauerstraße-Süd“: 0,4 ha / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen: 1,33</li> <li>- Berglen-Ödernhardt: Wohnbaufläche „Karlstraße“: 0,1 ha / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen: 1,33</li> </ul> <p>Die Eingriffe in Bodenfunktionen durch neu hinzukommende Flächen und die vermiedenen Eingriffe in Bodenfunktionen durch herausgenommene Flächen halten sich ungefähr die Waage. Daher bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Belange des Bodenschutzes wurden im Flächennutzungsplanverfahren zur 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen bei der Darstellung der Wohnbaufläche „Hanfäcker 2“ in Berglen-Rettersburg (2,1 ha) und der Gemeinbedarfsfläche „Kindertageseinrichtung Rettersburg“ in Berglen-Rettersburg (0,2 ha) berücksichtigt. Mit Grund und Boden wird durch eine flächensparenden Erschließung und ein Angebot unterschiedlicher Gebäudetypologien (Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Mehrfamilienhäuser) sparsam und schonend umgegangen. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß begrenzt.</p>
	Altlasten und Schadensfälle: Es bestehen keine Bedenken.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
	Kommunale Abwasserbeseitigung: Wir empfehlen für die weitere Bauleitplanung zu prüfen, inwiefern zukünftig eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung umgesetzt werden kann. Die Entwässerungsplanung ist frühzeitig mit dem Amt für Umweltschutz abzustimmen, ebenso wie das Konzept der Abwasserbeseitigung.	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Entwässerung der neu versiegelten Flächen im Bereich des Bebauungsplans "Hanfäcker" in Berglen-Rettersburg erfolgt im modifizierten Trennsystem. Das Niederschlagswasser wird abgeleitet und in ein geplantes Retentionsbecken in naturnaher Erdbauweise eingeleitet. Das geplante Retentionsbecken befindet sich im östlichen Bereich außerhalb des Bebauungsplansangebiets und hat einen gedrosselten Überlauf in den Buchenbach. Die Entwässerungsplanung wird frühzeitig mit dem Amt für Umweltschutz (32) des Landratsamts Rems-Murr-Kreis abgestimmt.</p>
	Gewässerbewirtschaftung: Es bestehen keine Bedenken.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
	Hochwasserschutz und Wasserbau:	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge-</b>

**11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Die Flächen des Änderungsbedarfes liegen nach den Hochwassergefahrenkarten (HWGK) nicht in gesetzlichen Überschwemmungsgebieten. Bei den im Umfeld dieser Flächen tangierten öffentlichen Gewässern liegen nur begrenzte hydraulische Leistungsfähigkeiten in den Ortslagen vor, so dass es dort bereits im jetzigen Bebauungszustand bereichsweise zu Überschwemmungen bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis (HQ<sub>100</sub>) kommt. Um einer Abflussverschärfung infolge der Schaffung weiterer Bebauungsflächen entgegenzuwirken, ist im Rahmen der Bebauungsplanungen zu prüfen, inwieweit Maßnahmen zur Begrenzung bzw. Reduzierung der Abflüsse (Retentionsmaßnahmen) erfolgen können.</p>	<p><b>nommen.</b></p> <p>Die Entwässerung der neu versiegelten Flächen im Bereich des Bebauungsplans "Hanfäcker" in Berglen-Rettersburg erfolgt im modifizierten Trennsystem. Das Niederschlagswasser wird abgeleitet und in ein geplantes Retentionsbecken in naturnaher Erdbauweise eingeleitet. Das geplante Retentionsbecken befindet sich im östlichen Bereich außerhalb des Bebauungsplangebiets und hat einen gedrosselten Überlauf in den Buchenbach. Die Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (wasserdurchlässige Beläge für Pkw-Stellplätze) und die Festsetzung von Pflanzgeboten (extensiv begrünte Flachdächer) begrenzen bzw. reduzieren den Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers.</p>
<b>A 7</b>	<p><b>Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Baurechtsamt</b> <b>Stellungnahme vom 10.07.2017 – Az. 30-Baupl17/087-30</b></p>	<p><b>Prüfung der Stellungnahme</b></p>
A.7.1	<p><b>Amt für Umweltschutz</b></p>	
	<p>Die artenschutzrechtliche Prüfung liegt noch nicht vor. Eine abschließende Stellungnahme ist erst nach Vorlage der Ergebnisse möglich.</p> <p>Teile der Änderungsplanung betreffen das Landschaftsschutzgebiet „Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe“. Ein Antrag auf Befreiung von den Bestimmungen der Landschaftsschutzverordnung wurde zwischenzeitlich gestellt.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde im Umweltbericht und Grünordnungsplan als besonderer Teil der Begründung zum Bebauungsplan "Hanfäcker" in Berglen-Rettersburg vorgenommen. Im Bebauungsplan werden Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen und der Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität nach dem Bundesnaturschutzgesetz festgesetzt.</p> <p>Das verordnete Landschaftsschutzgebiet 1.19.008 - Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe ragt in die Abgrenzung der 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen hinein. Mit Verweis auf A 3.1 und A 6.6 ist die Stellungnahme analog zu behandeln. Die Gemeinde Berglen hat in Gesprächen mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis die Voraussetzungen für eine Befreiung von der Landschaftsschutzverordnung geklärt und einen Antrag zur Feststellung einer Befreiungslage von der Landschaftsschutzverordnung gestellt (Planung in eine Befreiungslage hinein). Nach Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz (32) des Landratsamts Rems-Murr-Kreis kann aufgrund der geringen Flächengröße des Eingriffes</p>

**11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
		und des besonderen öffentlichen Interesses an der Schaffung von Wohnraum eine Befreiung in Aussicht gestellt werden. Der Antrag auf Befreiung von der Landschaftsschutzverordnung muss mit dem Baugesuch für jedes einzelne Gebäude innerhalb des Landschaftsschutzgebiets gestellt werden. Bis zur Vorlage der Unterlagen zur Genehmigung nach § 6 BauGB bei der höheren Verwaltungsbehörde liegt voraussichtlich die Feststellung einer Befreiungslage von der Landschaftsschutzverordnung vor.
	Immissionsschutz: Es bestehen keine Bedenken	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
	Grundwasserschutz: Es bestehen keine Bedenken	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
	Bodenschutz: Die Eingriffe durch neu hinzukommende Flächen und die vermiedenen Eingriffe in Bodenfunktionen durch herausgenommene Flächen halten sich ungefähr die Waage. Daher bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  Die Belange des Bodenschutzes wurden im Flächennutzungsplanverfahren zur 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen bei der Darstellung der Wohnbaufläche „Hanfäcker 2“ in Berglen-Rettersburg (2,1 ha) und der Gemeinbedarfsfläche „Kindertageseinrichtung Rettersburg“ in Berglen-Rettersburg (0,2 ha) berücksichtigt. Mit Grund und Boden wird durch eine flächensparenden Erschließung und ein Angebot unterschiedlicher Gebäudetypologien (Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Mehrfamilienhäuser) sparsam und schonend umgegangen. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß begrenzt.
	Altlasten und Schadensfälle: Es bestehen keine Bedenken	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
	Kommunale Abwasserbeseitigung: Wir empfehlen für die weitere Bauleitplanung frühzeitig zu prüfen, inwiefern zukünftig eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung umgesetzt werden kann. Planungen hierzu sollten mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis abgestimmt werden.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  Die Entwässerung der neu versiegelten Flächen im Bereich des Bebauungsplans "Hanfäcker" in Berglen-Rettersburg erfolgt im modifizierten Trennsystem. Das Niederschlagswasser wird abgeleitet und in ein geplantes Retentionsbecken in naturnaher Erdbauweise eingeleitet. Das geplante Retentionsbecken befindet sich im östlichen Bereich außerhalb des Bebauungsplangebiets und hat einen gedrosselten Überlauf in den Buchenbach. Die Entwässerungsplanung wird frühzeitig mit dem Amt für Umweltschutz (32) des Landratsamts Rems-Murr-Kreis abgestimmt.
	Gewässerbewirtschaftung: Es bestehen keine Bedenken	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>

**11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	Hochwasserschutz und Wasserbau: Es bestehen keine Bedenken.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
A 7.2	<b>Straßenbauamt</b>	
	Wie bereits in der Stellungnahme vom 02.02.2017 erläutert, ist das Straßenbauamt durch die K 1915 (Ausbauplanungen sowie geplanter Kreisverkehr im Zuge Baugebiet Hanfäcker) betroffen. Auf das Parallelverfahren des Bebauungsplans „Hanfäcker“ in Berglen wurde auch im Schreiben des GVV Winnenden vom 10.07.2017 eingegangen. Wir dürften daher erneut auf unsere Stellungnahme vom 02.02.2017 verweisen.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  Die äußere Erschließung der in der 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen dargestellten Wohnbaufläche (Planung) und Gemeinbedarfsfläche "Kindertageseinrichtung Rettersburg" erfolgt über die Kelterstraße (K 1915). Der Anschluss erfolgt durch die Herstellung eines Kreisverkehrs. Der vorgesehene Kreisverkehr hat einen Außendurchmesser von 38,0 m und eine Kreisfahrbahnbreite von 7,0 m. Die äußere Erschließung über die Kelterstraße (K 1915) und die Herstellung eines Kreisverkehrs wird frühzeitig mit dem Straßenbauamt (33) des Landratsamts Rems-Mur-Kreis abgestimmt.
A 7.3	<b>Amt für Vermessung und Flurneuordnung</b>	
	Es bestehen keine Bedenken. Die Änderung betrifft das Flurneuordnungsverfahren „Berglen - Rettersburg/Öschelbronn“. Änderungen sind bekannt und werden im weiteren Ablauf des Verfahrens berücksichtigt.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
A 7.4	<b>Landwirtschaftsamt</b>	
	Die Belange der Landwirtschaft sind darzustellen. Wir verweisen dazu auf unsere Stellungnahme vom 02.02.2017.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  Die Belange der Landwirtschaft sind in der der 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen berücksichtigt. Im Bebauungsplanverfahren zum Bebauungsplan "Hanfäcker" in Berglen-Rettersburg wurde im Umweltbericht und Grünordnungsplan als besonderer Teil der Begründung zum Bebauungsplan "Hanfäcker" in Berglen-Rettersburg das Schutzgut Boden bewertet. Für das Plangebiet liegen eine geologische Karte und eine Bodenkarte mit Bodenschätzung vor. Die Flurbilanz bildet in Baden-Württemberg eine kartografische Grundlage. Sie umfasst die Bewertung landwirtschaftlicher Flächen sowohl hinsichtlich der Leistungsfähigkeit der Böden als auch in Bezug auf die wirtschaftliche Bedeutung für landwirtschaftliche Betriebe. Die Landwirtschaft trägt einerseits zur Sicherung der Ernährung und Versorgung der Bevölkerung sowie zur Produktion von Rohstoffen bei und hat andererseits wesentlichen Anteil an der Erhal-

**11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
		<p>tung und Entwicklung der Kulturlandschaft mit ihren vielfältigen Freiraumfunktionen. Im Vordergrund steht die Sicherung der Vorrangfluren gemäß der Flurbilanz. In der Flurbilanz werden vier Kategorien der landbaulichen Eignung der Flächen unterschieden. Die Kategorien 1 und 2 benennen die landbauwürdigen Flächen, die sowohl von der natürlichen als auch der wirtschaftlichen Eignung von besonderer Bedeutung für die Landwirtschaft sind. Die Flächen der Vorrangflur Stufe I bilden die Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft gemäß PS 3.2.2 des Regionalplans für die Region Stuttgart. Die Flächen der Vorrangflur Stufe II sind nachrichtlich in der Raumnutzungskarte des Regionalplans für die Region Stuttgart dargestellt (Landwirtschaft, Flurbilanz Stufe II). Die Kategorien 3 und 4 benennen die landbauproblematischen Flächen. Für das Plangebiet des Bebauungsplans "Hanfäcker" in Berglen-Rettersburg sind weder Flächen der Vorrangflur Stufe I noch Flächen der Vorrangflur Stufe II dargestellt.</p>
A 7.5	<b>Gesundheitsamt</b>	
	Es bestehen keine Bedenken.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>
<b>A 8</b>	<b>Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur Stellungnahme vom 30.01.2017 – Az. 21-2434.2 / WN Winnenden</b>	<b>Prüfung der Stellungnahme</b>
A 8.1	<p><b>Raumordnung</b> Mit der vorliegenden 11. Änderung des Flächennutzungsplans sollen insgesamt sechs Flächen neu dargestellt werden - wobei vier Flächen die Herausnahme von Wohnbauflächen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan und die Neudarstellung als landwirtschaftliche Fläche betreffen. Neu dargestellt werden soll die Wohnbaufläche „Hanfäcker 2“ in Berglen-Rettersburg mit 2,1 ha und die Gemeinbedarfsfläche „Kindertageseinrichtung Rettersburg“ mit 0,2 ha.</p> <p>Bei einer Flächenausweisung im Außenbereich ist stets Plansatz 3.1.9 (Z) LEP zu beachten. Danach ist die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</b></p> <p>Die Gemeinde Berglen hat in den letzten Jahren verstärkt verschiedene Flächen im bebauten Ortsbereich (Innenentwicklung) entwickelt. Mittlerweile stehen der Gemeinde keine nennenswerten Flächenpotenziale in den bebauten Ortslagen mehr zur Verfügung. Die Gemeinde Berglen führt hierzu ein Baulückenkataster, dass kontinuierlich fortgeschrieben wird. In den 21 Ortsteilen und Weilern der Gemeinde Berglen sind gerade einmal noch 27 Grundstücke unbebaut, die sich allerdings ausschließlich im privaten Eigentum befinden.</p>

**11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Für die Neudarstellung der Wohnbaufläche „Hanfäcker 2“ werden vier bereits dargestellte Wohnbauflächen mit insgesamt 1,5 ha aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan als „Tauschfläche“ gestrichen.</p> <p>Die Gemeinde Berglen ist nach Plansatz 2.4.2 (Z) des Regionalplans für die Region Stuttgart beschränkt auf Eigenentwicklung. Nach PS 2.4.0.5 (Z) sind in diesen Gemeinden Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen im Rahmen der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und des „inneren Bedarfs“ zulässig.</p> <p>Nach den Hinweisen des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 23. Mai 2013 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise hat die Gemeinde Berglen einen negativen relativen Bedarf. Die Ausführungen in der Begründung belegen den Bedarf jedoch plausibel mit den örtlichen Besonderheiten der Gemeinde. Neben der aktiv betriebenen Innenentwicklung, begründet insbesondere die hohe Nachfrage von ortsansässigen Bürgern oder in der Gemeinde geborenen Bürgern den Bedarf an der neuen Wohnbaufläche. Die Bauverpflichtung sowie ein neues Angebot an Mehrfamilienhäusern runden die Planung zu einer sinnvollen Maßnahme ab.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich das Plangebiet im Norden geringfügig in dem Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) befindet. Als endgültige randliche Ausformung des Regionalen Grünzugs kann diese Fläche noch als Wohnbaufläche mitgetragen werden.</p>	<p>Im Gebiet des Teilverwaltungsraumes Berglen des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen sollen eine Wohnbaufläche (Planung) und eine Gemeinbedarfsfläche "Kindertageseinrichtung Rettersburg", entsprechend dem städtebaulichen Vorentwurf der Architektenpartnerschaft Stuttgart GbR (ARP) aus Stuttgart vom 22.09.2016, dargestellt werden. Dabei soll ein Tausch zwischen bisher im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen (Planung) und der nun geplanten Wohnbaufläche „Hanfäcker“ vorgenommen werden.</p> <p>Die Gemeinde Berglen wird im Regionalplan für die Region Stuttgart 2009 als Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung dargestellt. Durch die Lage im ländlichen Siedlungsraum entsteht rechnerisch ein geringerer Wohnbauflächenbedarf als den Flächenausweisungen im Flächennutzungsplan entspricht. In der täglichen Praxis ist jedoch aus Sicht der Gemeindeverwaltung Berglen eine deutliche Nachfrage in Bezug auf Baugrundstücke und Wohnungen durch die Bürgerinnen und Bürger sowie die bislang außerhalb der Gemeinde lebenden Familienangehörigen festzustellen.</p> <p>In der Sitzungsvorlage Nr. 09/2016 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden vom 07.10.2016 ist der besonderen Wohnbauflächenbedarfs in der Gemeinde Berglen begründet.</p> <p>Weitere Siedlungsentwicklungen nach außen würden den Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) des Regionalplans der Region Stuttgart betreffen.</p>
A 8.2	<p><b>Umwelt</b></p> <p>Naturschutz: Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Die Fläche „Kindertageseinrichtung Retters-</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</b></p> <p>Durch den landesweiten Biotopverbund werden</p>

**11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>burg“ liegt teilweise jedoch innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (vgl. Fachplan landesweiter Biotopverbund, LUBW, 2014). Sollten diese Flächen überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 21 BNatSchG und § 22 NatSchG verwiesen, wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben. Auch ist der Biotopverbund im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.</p> <p>Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden. Es werden deshalb weitere Untersuchungen abgewartet, bevor im Rahmen einer erneuten angemessenen Fristsetzung ggf. eine fachliche Stellungnahme erfolgt. Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen jedoch grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es sowohl für streng als auch für nicht streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.</p>	<p>heimische Arten, Artengemeinschaften und ihre Lebensräume nachhaltig gesichert sowie funktionsfähige, ökologische Wechselbeziehungen in der Landschaft bewahrt, wieder hergestellt und entwickelt. Der Biotopverbund ist dauerhaft zu gewährleisten. Nach § 21 des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und nach § 22 Naturschutzgesetz (NatSchG) wurden die Belange des Biotopverbundes berücksichtigt, indem als Ersatz ein grüner Ortsrand durch die Neuanlage einer Feldhecke außerhalb des Bebauungsplangebiets als vorgezogene Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) planungsrechtlich festgesetzt wird.</p> <p>Der Kernraum der Biotopverbundflächen mittlerer Standort ist nicht betroffen, da an dieser Stelle eine private Grünfläche planungsrechtlich gesichert wird. Ein 25 m breiter Streifen des Suchraums der Biotopverbundflächen mittlerer Standort verläuft quer durch das Bebauungsplangebiet. Die planungsrechtlich festgesetzte Maßnahme zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die Neuanlage einer Feldhecke, bildet den neuen grünen Ortsrand außerhalb des Bebauungsplangebiets. Durch die rund 25 m Heckenstrukturen mit einer Breite von rund 5-7 m mit gebietsheimischen und standortgerechten Baum- und Straucharten entsteht eine Gehölzstruktur, die den Biotopverbund stärkt.</p> <p>Eine artenschutzrechtliche Prüfung wurde im Umweltbericht und Grünordnungsplan als besonderer Teil der Begründung zum Bebauungsplan "Hanfäcker" in Berglen-Rettelsburg vorgenommen. Auf die artenschutzrechtliche Untersuchungen der werkgruppe gruen aus Stuttgart vom September 2017 wird verwiesen. Im Bebauungsplan werden Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen und der Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität nach dem Bundesnaturschutzgesetz festgesetzt.</p> <p>Die Gemeinde Berglen hat einen Antrag zur Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung zur Vergrämung von Zauneidechsen gem. § 45 Abs. 7 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 5 BNatSchG zum Zweck der Baufeldfreimachung gestellt. Ein Planvollzug ist gegeben und bis zur Vorlage der Unterlagen zur Genehmigung nach § 6 BauGB bei der höheren Verwaltungsbehörde liegt voraussichtlich die Erteilung einer artenschutzrechtlichen Ausnahmegenehmigung zur Vergrämung von Zauneidechsen im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes "Hanfäcker" in Berglen-Rettelsburg vor.</p>

**11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
A 9	<b>Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur</b> <b>Stellungnahme vom 14.08.2017 – Az. 21- 2434.2 / WN Berglen</b>	<b>Prüfung der Stellungnahme</b>
A 9.1	<b>Raumordnung</b> Aus raumordnerischer Sicht kann die Pla- nung mitgetragen werden. Auf unsere Stellungnahme vom 30.01.2017 wird verwiesen.	<b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge-            nommen und berücksichtigt.</b>  (siehe A 8)

**11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
<b>B</b>	<b>Stellungnahmen der Öffentlichkeit</b>	
	Es sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.	



Landratsamt Rems-Murr-Kreis · Postfach 1413 · 71328 Waiblingen

**Baurechtsamt**

Gemeindeverwaltungsverband Winnenden  
Postfach 280  
  
71361 Winnenden

**Dienstgebäude**  
Stuttgarter Straße 110  
Waiblingen

**Auskunft erteilt**  
Herr Ruppert  
Telefon 07151 501-2340  
Telefax 07151 501-2482  
m.ruppert@rems-murr-kreis.de

**Zimmer**  
316

**Unser Zeichen**  
30-Baupl16/169-30

**Ihre Nachricht vom/Zeichen**

**15.12.2016 / 60-Reig**

**Datum**  
02.02.2017

**Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Verfahren zur**

**„11. FNP-Änderung des GVV Winnenden und der Gemeinde Berg-  
len“**

**Fristablauf für die Stellungnahme am: 31.01.2017, verlängert bis  
06.02.2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:

Am Verfahren wurden die Ämter

**Baurechtsamt  
Straßenbauamt  
Amt für Vermessung und Flurneuordnung  
Landwirtschaftsamt  
Gesundheitsamt  
Amt für Umweltschutz**

beteiligt.

Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für  
Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:

**1. Baurechtsamt**

Es bestehen keine Bedenken.

**2. Straßenbauamt**

Durch die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes des GVV Winnenden in Berglen ist das Straßenbauamt insoweit betroffen, dass durch die neue Gemeinbedarfsfläche in Rettersburg die K1915 verläuft. Auch ist der Bau eines Kreisverkehrs an der K 1915 geplant. Da allerdings keine Aussagen zur planerischen Gestaltung des Anschlusses der Gemeinbedarfsfläche an die Kreisstraße gemacht werden, muss auf jeden Fall im Bebauungsplanverfahren das Straßenbauamt erneut beteiligt werden.

**Telefon**  
07151 501-0

**Allgemeine Sprechzeiten**  
Mo. - Fr. 8:30 - 12:00 Uhr  
Do. Nachm. 13:30 - 18:00 Uhr

**Bankverbindung**  
Kreissparkasse Waiblingen  
IBAN DE29 6025 0010 0000 2000 37  
BIC SOLADES1WBN

**VVS-Anschluss**  
Bushaltestelle Bahnhof

**Internet**  
www.rems-murr-kreis.de



Ein Anschluss dieser Fläche außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt inkl. entsprechender Umbauten wird grundsätzlich nicht zugestimmt. Die Erschließung ist abschließend zu klären.

### **3. Amt für Vermessung und Flurneuordnung**

Die Änderung betrifft das Flurneuordnungsverfahren „Berglen-Rettersburg/Öschelbronn“. Die Änderungen sind bekannt und werden im weiteren Ablauf des Verfahrens berücksichtigt.

### **4. Landwirtschaftsamt**

Um die Belange der Landwirtschaft entsprechend beurteilen zu können sind die Belange der Landwirtschaft anhand der Flurbilanz ([www.flurbilanz.de](http://www.flurbilanz.de)) aller von den Änderungen betroffenen Gebiete entsprechend darzustellen.

### **5. Gesundheitsamt**

Es bestehen keine Bedenken.

### **6. Amt für Umweltschutz**

#### **Naturschutz und Landschaftspflege**

Die Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen, insbesondere durch Standortanalysen, Alternativenprüfungen und frühzeitige Berücksichtigung der Artenschutzbelange, ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung ein zentrales Thema. In einem landschaftsplanerischen Beitrag (möglichst Fortschreibung des Landschaftsplanes) sind hierzu die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes ausreichend zu berücksichtigen und darzustellen.

Bauleitplanungen bedürfen zwar selbst keiner Ausnahmegenehmigung. Bauvorhaben zur Verwirklichung der Planung, die gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen, können jedoch nur auf Grund einer Ausnahme zugelassen werden. Voraussetzung für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans ist somit das Vorliegen einer objektiven „Ausnahmelage“ nach § 45 Abs. 7 BNatSchG, die unter Beteiligung der zuständigen Naturschutzbehörde festgestellt wurde („Planung in eine Ausnahmelage hinein“).

Die Ergebnisse der Habitatpotenzialanalyse beschreiben den Umfang der erforderlichen Untersuchungen. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist bereits auf FNP-Ebene abzuhandeln. Es wird angeraten, aufgrund der Lage des Retentionsbeckens den Untersuchungsraum bis an den Buchenbach auszuweiten. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung sind einer Abwägung durch die Gemeinde im Rahmen der Bauleitplanung nicht zugänglich.

Teile der Änderungsplanung betreffen das Landschaftsschutzgebiet „Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe“. Ein Antrag auf Befreiung von den Bestimmungen der Landschaftsschutzverordnung ist zu stellen.

#### **Immissionsschutz**

Es bestehen keine Bedenken.

#### **Grundwasserschutz**

Es bestehen keine Bedenken.

## **Bodenschutz**

Die neu hinzukommenden Flächen haben folgende Flächengrößen / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen:

- Berglen-Rettersburg: Wohnbaufläche „Hanfäcker 2“: 2,1 ha / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen: 2,0
- Berglen-Rettersburg: Gemeindebedarfsfläche „Kindertageseinrichtung Rettersburg“: 0,2 ha / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen: 2,0

Die neu herausgenommenen Flächen haben folgende Flächengrößen / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen:

- Berglen-Rettersburg: Wohnbaufläche „Hanfäcker 1“: 0,2 ha / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen: 2,0
- Berglen-Erlenhof: Wohnbaufläche „Schillerberg II“: 0,8 ha / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen: 2,67
- Berglen-Streich: Wohnbaufläche „Tauernstraße-Süd“: 0,4 ha / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen: 1,33
- Berglen-Ödernhardt: Wohnbaufläche „Karlsstraße“: 0,1 ha / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen: 1,33

Die Eingriffe in Bodenfunktionen durch neu hinzukommende Flächen und die vermiedenen Eingriffe in Bodenfunktionen durch herausgenommene Flächen halten sich ungefähr die Waage. Daher bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

## **Altlasten und Schadensfälle**

Es bestehen keine Bedenken.

## **Kommunale Abwasserbeseitigung**

Wir empfehlen für die weitere Bauleitplanung zu prüfen, inwiefern zukünftig eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung umgesetzt werden kann. Die Entwässerungsplanung ist frühzeitig mit dem Amt für Umweltschutz abzustimmen, ebenso wie das Konzept der Abwasserbeseitigung.

## **Gewässerbewirtschaftung**

Es bestehen keine Bedenken.

## **Hochwasserschutz und Wasserbau**

Die Flächen des Änderungsbedarfes liegen nach den Hochwassergefahrenkarten (HWGK) nicht in gesetzlichen Überschwemmungsgebieten. Bei den im Umfeld dieser Flächen tangierten öffentlichen Gewässern liegen nur begrenzte hydraulische Leistungsfähigkeiten in den Ortslagen vor, so dass es dort bereits im jetzigen Bebauungszustand bereichsweise zu Überschwemmungen bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis (HQ100) kommt. Um einer Abflussverschärfung infolge der Schaffung weiterer Bebauungsflächen entgegenzuwirken, ist im Rahmen der Bebauungsplanungen zu prüfen, inwieweit Maßnahmen zur Begrenzung bzw. Reduzierung der Abflüsse (Retentionsmaßnahmen) erfolgen können.

Mit freundlichen Grüßen

Sonja Voigt

Anlagen

**Baurechtsamt**

**Dienstgebäude**  
Stuttgarter Straße 110  
Waiblingen

**Auskunft erteilt**  
Herr Ruppert  
Telefon 07151 501-2340  
Telefax 07151 501-2482  
m.ruppert@rems-murr-kreis.de

**Zimmer**  
316

**Unser Zeichen**  
30-Baupl17/087-30

**Ihre Nachricht vom/Zeichen**

10.07.2017 / 60-Völ

**Datum**  
14.08.2017

Gemeindeverwaltungsverband  
Winnenden  
Postfach 280

71361 Winnenden

**Beteiligung am Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2000 - 2015, 11. Änderung**

**Fristablauf für die Stellungnahme am: 24.08.2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:

Am Verfahren wurden die Ämter

**Amt für Umweltschutz**  
**Straßenbauamt**  
**Amt für Vermessung und Flurneuordnung**  
**Landwirtschaftsamt**  
**Gesundheitsamt**

beteiligt.

Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:

**1. Amt für Umweltschutz**

**Naturschutz und Landschaftspflege**

Die artenschutzrechtliche Prüfung liegt noch nicht vor. Eine abschließende Stellungnahme ist erst nach Vorlage der Ergebnisse möglich.

Teile der Änderungsplanung betreffen das Landschaftsschutzgebiet „Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe“. Ein Antrag auf Befreiung von den Bestimmungen der Landschaftsschutzverordnung wurde zwischenzeitlich gestellt.

**Telefon**  
07151 501-0

**Allgemeine Sprechzeiten**  
Mo. - Fr. 8:30 - 12:00 Uhr  
Do. Nachm. 13:30 - 18:00 Uhr

**Bankverbindung**  
Kreissparkasse Waiblingen  
IBAN DE29 6025 0010 0000 2000 37  
BIC SOLADES1WBN

**VVS-Anschluss**  
Bushaltestelle Bahnhof

**Internet**  
www.rems-murr-kreis.de

**Immissionsschutz**

Es bestehen keine Bedenken.

**Grundwasserschutz**

Es bestehen keine Bedenken.

**Bodenschutz**

Es bestehen keine Bedenken.

**Altlasten und Schadensfälle**

Es bestehen keine Bedenken.

**Kommunale Abwasserbeseitigung**

Wir empfehlen für die weitere Bauleitplanung frühzeitig zu prüfen, inwiefern zukünftig eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung umgesetzt werden kann. Planungen hierzu sollten mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis abgestimmt werden.

**Gewässerbewirtschaftung**

Es bestehen keine Bedenken.

**Hochwasserschutz und Wasserbau**

Es bestehen keine Bedenken.

**2. Straßenbauamt**

Wie bereits in der Stellungnahme vom 02.02.2017 erläutert, ist das Straßenbauamt durch die K 1915 (Ausbauplanungen sowie geplanter Kreisverkehr im Zuge Baugebiet Hanfäcker) betroffen.

Auf das Parallelverfahren des Bebauungsplans „Hanfäcker“ in Berglen wurde auch im Schreiben des GVV Winnenden vom 10.07.2017 eingegangen.

Wir dürften daher erneut auf unsere Stellungnahme vom 02.02.2017 verweisen.

**3. Amt für Vermessung und Flurneuordnung**

Es bestehen keine Bedenken. Die Änderung betrifft das Flurneuordnungsverfahren „Berglen – Rettersburg/Öschelbronn“. Änderungen sind bekannt und werden im weiteren Ablauf des Verfahrens berücksichtigt.

**4. Landwirtschaftsamt**

Die Belange der Landwirtschaft sind darzustellen. Wir verweisen dazu auf unsere Stellungnahme vom 02.02.2017.

**5. Gesundheitsamt**

Es bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

S. Voigt

Anlagen



**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART  
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stuttgart 30.01.2017

Name Rosa Zumsteg

Durchwahl 0711 904-12114

Aktenzeichen 21-2434.2 / WN Winnenden  
(Bitte bei Antwort angeben)

Gemeindeverwaltungsverband Winnenden  
Postfach 280  
71361 Winnenden

 Fortschreibung des genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der 11. FNP-Änderung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 15.12.2016

Ihr Zeichen: 60-Reig

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 5 - Umwelt - zu der vorbezeichneten Planung wie folgt Stellung:

### **Raumordnung**

Mit der vorliegenden 11. Änderung des Flächennutzungsplans sollen insgesamt sechs Flächen neu dargestellt werden - wobei vier Flächen die Herausnahme von Wohnbauflächen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan und die Neudarstellung als landwirtschaftliche Fläche betreffen. Neu dargestellt werden soll die Wohnbaufläche „Hanfäcker 2“ in Berglen-Rettersburg mit 2,1 ha und die Gemeinbedarfsfläche „Kindertageseinrichtung Rettersburg“ mit 0,2 ha.

Bei einer Flächenausweisung im Außenbereich ist stets Plansatz 3.1.9 (Z) LEP zu beachten. Danach ist die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten.

Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.

Für die Neudarstellung der Wohnbaufläche „Hanfäcker 2“ werden vier bereits dargestellte Wohnbauflächen mit insgesamt 1,5 ha aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan als „Tauschfläche“ gestrichen.

Die Gemeinde Berglen ist nach Plansatz 2.4.2 (Z) des Regionalplans für die Region Stuttgart beschränkt auf Eigenentwicklung. Nach PS 2.4.0.5 (Z) sind in diesen Gemeinden Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen im Rahmen der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und des „inneren Bedarfs“ zulässig.

Nach den Hinweisen des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 23. Mai 2013 zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise hat die Gemeinde Berglen einen negativen relativen Bedarf. Die Ausführungen in der Begründung belegen den Bedarf jedoch plausibel mit den örtlichen Besonderheiten der Gemeinde. Neben der aktiv betriebenen Innenentwicklung, begründet insbesondere die hohe Nachfrage von ortsansässigen Bürgern oder in der Gemeinde geborenen Bürgern den Bedarf an der neuen Wohnbaufläche. Die Bauverpflichtung sowie ein neues Angebot an Mehrfamilienhäusern runden die Planung zu einer sinnvollen Maßnahme ab.

Wir weisen darauf hin, dass sich das Plangebiet im Norden geringfügig in dem Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) befindet. Als endgültige randliche Ausformung des Regionalen Grünzugs kann diese Fläche noch als Wohnbaufläche mitgetragen werden.

## **Umwelt**

### **Naturschutz:**

Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

Die Fläche „Kindertageseinrichtung Rettersburg“ liegt teilweise jedoch innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (vgl. FACHPLAN LANDESWEITER BIOTOPVERBUND, LUBW, 2014). Sollten diese Flächen überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 21 BNatSchG und § 22 NatSchG verwiesen,

wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben. Auch ist der Biotopverbund im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Eine Betroffenheit streng geschützter Arten kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden. Es werden deshalb weitere Untersuchungen abgewartet, bevor im Rahmen einer erneuten angemessenen Fristsetzung **ggf.** eine fachliche Stellungnahme erfolgt. Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen jedoch grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es sowohl für streng als auch für nicht streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.

Für Rückfragen stehen Ihnen

Frau Barbara Haas, Referat 56, ☎ 0711/904-15613, ✉ [barbara.haas@rps.bwl.de](mailto:barbara.haas@rps.bwl.de)

Herr Andreas Schmitz, Referat 55, ☎ 0711/904-15502,

✉ [andreas.schmitz@rps.bwl.de](mailto:andreas.schmitz@rps.bwl.de) zur Verfügung.

Anmerkung:

Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege - meldet Fehlanzeige.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Rosa Zumsteg



# Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART  
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Gemeindeverwaltungsverband Winnenden  
Postfach 280  
71361 Winnenden

Stuttgart 14.08.2017  
Name Andreas Drung  
Durchwahl 0711 904-12132  
Aktenzeichen 21-2434.2 / WN Berglen  
(Bitte bei Antwort angeben)

 Fortschreibung des genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen

Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung des Entwurfs für die 11. Änderung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 10.07.2017

Ihr Zeichen: 60-Völ

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der o. g. Planung folgendermaßen Stellung:

Aus raumordnerischer Sicht kann die Planung mitgetragen werden. Auf unsere Stellungnahme vom 30.01.2017 wird verwiesen.

### **Anmerkung:**

Abteilung 8 - Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.

### **Hinweis:**

Wir bitten künftig – soweit nicht bereits geschehen – um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **10.02.2017** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx>).

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon – zusätzlich in digitalisierter Form – im Originalmaßstab zugehen zu lassen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Andreas Drung