

# Gemeindeverwaltungsverband Winnenden

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

**Nr.**

**4 / 2019 ö**

|                                            |                                                                                               |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Federführendes Amt:<br>GVV Geschäftsstelle | zur Beschlussfassung in der<br>Verbandsversammlung am 24.07.2019                              |
| Vorgang:<br>AZ: 621.31                     | Erforderliche Protokollauszüge<br>Verbandsvorsitzender, Verbandsgemeinden,<br>Geschäftsstelle |

**Betreff:**

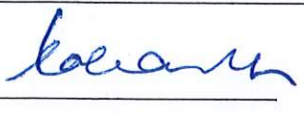
**Fortschreibung des genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen**

- **Aufstellungsbeschluss für die 14. Flächennutzungsplanänderung in den Teilbereichen**
  - Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppesbach" (Planung) in Winnenden
  - Wohnbaufläche "Burgeräcker" (Planung) in Winnenden

**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                                                                         |
| 01.04.2019<br> |  |
| Datum / Unterschrift                                                                              | Verbandsvorsitzender                                                                 |

**Beschlussvorschlag:**

1. Das Verfahren zur 14. Änderung des am 29.05.2006 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird eingeleitet.
2. In den am 29.05.2006 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die folgenden neuen Darstellungen aufgenommen:
  - Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppelesbach" (Planung) in Winnenden (1,1 ha)
  - Wohnbaufläche "Burgeräcker" (Planung) in Winnenden (0,1 ha)

Aus dem am 29.05.2006 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die folgenden Darstellungen herausgenommen und als Wohnbaufläche (Planung) dargestellt:

- Fläche für den Gemeinbedarf "Kindergarten Burgeräcker" in Winnenden (0,1 ha)
3. Maßgebend ist der jeweilige Abgrenzungsplan, gefertigt vom Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden vom 01.04.2019 im Maßstab 1 : 5.000 (Anlage 1).

### **Begründung:**

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 Winnenden hat sich inzwischen der folgende Änderungsbedarf ergeben, der wie folgt begründet wird:

### **Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppelesbach" in Winnenden Wohnbaufläche "Burgeräcker" (Planung) in Winnenden**

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat in öffentlicher Beratung in seiner Sitzung am 25. September 2018 der örtlichen Bedarfsplanung für die Kinderbetreuung in Winnenden für das Kindergartenjahr 2018 / 2019 zugestimmt. Mit der Bedarfsplanung für das Kindergartenjahr 2018 / 2019 hat die Stadt Winnenden den kommunalen Bedarf an Kindergartenplätzen (Ü3) sowie an Plätzen für Kinder unter 3 Jahren (U3) beschlossen.

In Winnenden, Wohnplatz Schelmenholz, sind durch die steigenden Kinderzahlen im Zeitraum bis 2024 und voraussichtlich darüber hinaus zusätzliche Angebote für die Kindertageseinrichtung erforderlich. Durch Nachverdichtungen im Bestand, neue Wohngebiete und die Unterbringung von kinderreichen Familien in der Wohnanlage in der Friedrich-Jakob-Heim-Straße werden steigende Kinderzahlen erwartet. Aufgrund der aktuellen Bevölkerungsstruktur im Schelmenholz ist in den kommenden Jahren ein Generationswechsel nicht auszuschließen, der dazu führen kann, dass junge Familien in frei werdende Häuser bzw. Wohnungen einziehen.

Bereits in der örtlichen Bedarfsplanung für die Kinderbetreuung in Winnenden für das Kindergartenjahr 2017 / 2018 hat der Gemeinderat der Stadt Winnenden in öffentlicher Beratung in seiner Sitzung am 26. September 2017 beschlossen, dass in Winnenden im Wohnbezirk Schelmenholz eine neue dreigruppige Kindertageseinrichtung für die Betreuung von Kindern im Alter von 1 Jahr bis zum Schuleintritt (ganztags) errichtet werden soll. Die neue Kindertageseinrichtung soll nach deren Fertigstellung das Kinderhaus Körnle ersetzen, sofern die Kinderbetreuungsplätze im Schelmenholz bzw. in den angrenzenden Wohngebieten dies zulassen. Im Zuge der Beratung über das Raumprogramm für die neue Kindertageseinrichtung im Schelmenholz hat der Gemeinderat der Stadt Winnenden in öffentlicher Beratung in seiner Sitzung am 24. Oktober 2017 be-

schlossen, dass alternativ zur Errichtung einer dreigruppigen Kindertageseinrichtung auch eine viergruppige Kindertageseinrichtung geprüft werden soll.

Aus städtebaulicher Sicht ist der Standort an der Hanweiler Straße in Winnenden, Wohnplatz Schelmenholz, für die Errichtung einer drei- oder viergruppigen Kindertageseinrichtung geeignet. Nach der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens kann das Stadtentwicklungsamt, nach der Vorlage der Objektplanung (Entwurfsplanung, Leistungsphase 3 nach der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure - HOAI) einen Bebauungsplanentwurf erstellen und dem Gemeinderat zur Entwurfsfeststellung vorlegen.

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 26. März 2019 die Aufstellung des Bebauungsplans "Kinderhaus Koppelesbach" in Winnenden und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan beschlossen.

Um den Neubau des Kindergartens zu realisieren, ist es notwendig, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Entwicklung durch die Aufstellung der 14. Flächennutzungsplanänderung sicherzustellen.

Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe a des Baugesetzbuchs als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) und gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a des Baugesetzbuchs als Fläche für den Gemeinbedarf "Kindergarten Bürgeräcker" in Winnenden (Bestand) dargestellt.

Mit der 14. Flächennutzungsplanänderung soll gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe a Buchstabe a des Baugesetzbuchs eine Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppelesbach" (Planung) in Winnenden und gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung eine Wohnbaufläche "Bürgeräcker" (Planung) in Winnenden dargestellt werden.

Die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe a des Baugesetzbuchs dargestellte Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) soll gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a des Baugesetzbuchs als Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppelesbach" (Planung) in Winnenden dargestellt werden.

Die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a des Baugesetzbuchs dargestellte Fläche für den Gemeinbedarf "Kindergarten Burgeräcker" in Winnenden soll gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung als Wohnbaufläche "Burgeräcker" (Planung) dargestellt werden.

Die geringe Flächengröße der Wohnbaufläche "Burgeräcker" (Planung) in Winnenden (0,1 ha) liegt deutlich unter der Schwelle für eine Bedarfsermittlung des Wohnbauflächenbedarfs nach der Plausibilitätsprüfung des Landes Baden-Württemberg gemäß den "Hinweisen für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächennachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 des Baugesetzbuchs und nach § 10 Abs. 2 des Baugesetzbuchs" vom 23.05.2013 sowie unter der Schwelle für eine Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs nach dem Orientierungswert des Regionalplans des Verbands Region Stuttgart, von der Regionalversammlung am 22.07.2009 als Satzung beschlossen und durch die Bekanntmachung am 12.11.2010 rechtsverbindlich geworden.

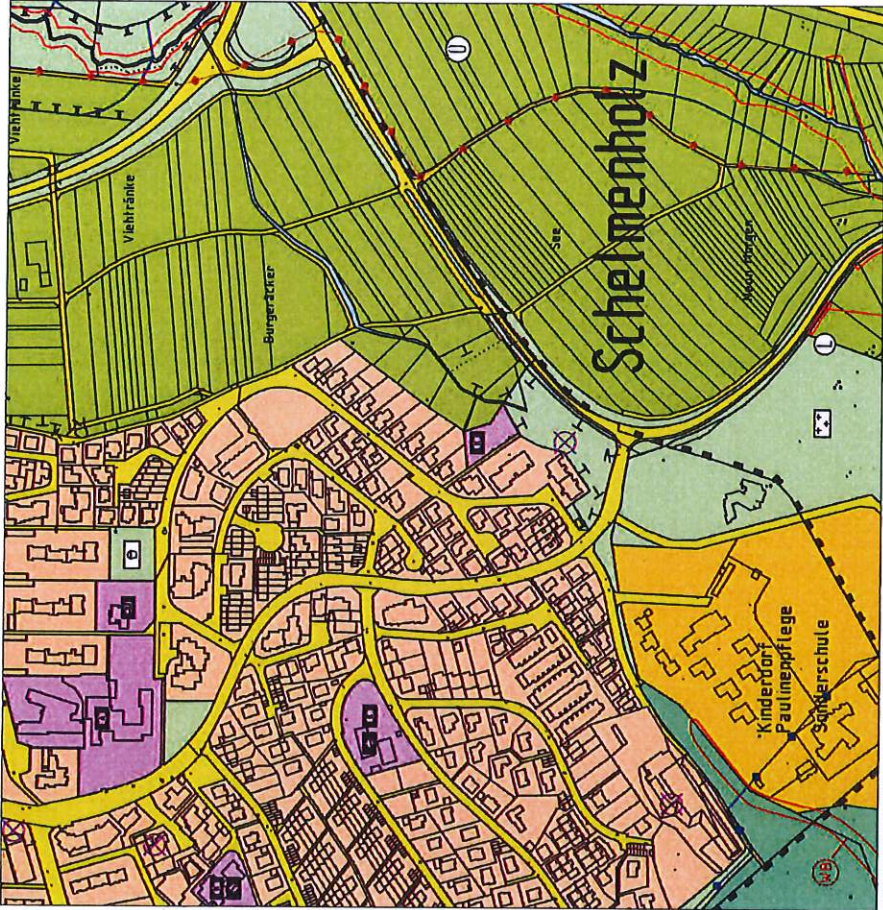
Der Bebauungsplan soll gleichzeitig mit der Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 des Baugesetzbuchs aufgestellt werden.

Aus den vorstehend genannten Gründen wird gebeten, die Einleitung des Verfahrens für die 14. Flächennutzungsplanänderung zu beschließen.

#### **Anlagen:**

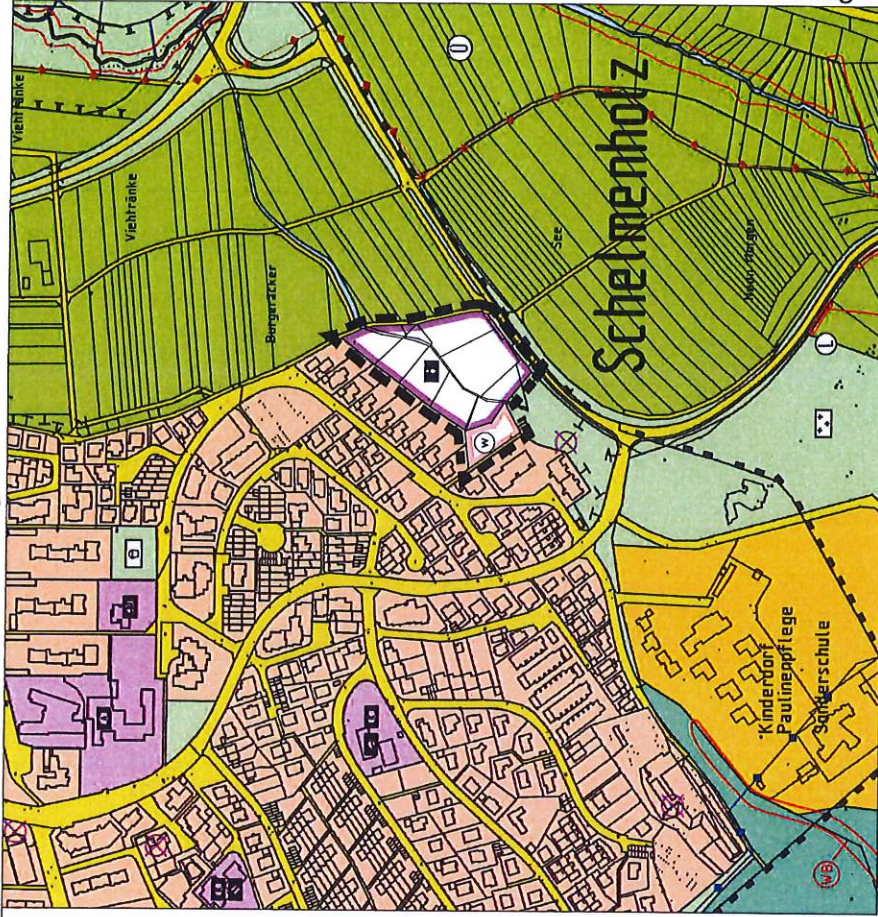
- Abgrenzung zur 14. Flächennutzungsplanänderung, Teilbereiche "Kinderhaus Koppelesbach" in Winnenden und "Bürgeräcker" in Winnenden, Gegenüberstellung, Maßstab 1 : 5.000, des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 01.04.2019 (Anlage 1)

Derzeitige Darstellung



Gemeinbedarfsfläche Kindereinrichtungen (0,1 ha)

Geplante Darstellung



- Wohnbaufläche (0,1 ha)  
- Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppesbach" in Winnenden (1,1 ha)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Wohnbaufläche (Planung)



Fläche für den Gemeinbedarf (Planung)

Gemeindeverwaltungsverband Winnenden  
und Gemeinde Berglen



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

14. Änderung  
"Kinderhaus Koppesbach"  
in Winnenden

Maßstab im Original 1 : 5.000

Gefertigt:  
Winnenden, den 01.04.2019

Stadtentwicklungsamt



Norden