

Gemeindeverwaltungsverband Winnenden

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 8 / 2020 ö
-------------------------------	---

Federführendes Amt: GVV Geschäftsstelle	zur Beschlussfassung in der Verbandsversammlung am 16.12.2020
Vorgang: Verbandsversammlung vom 16.12.2020 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 10. FNP-Änderung

- "Adelsbach II" in Winnenden
- "Bildstraße II" in Winnenden-Birkmannsweiler
- "Bürgäcker" in Winnenden-Birkmannsweiler
- "Erweiterung Schütteläcker" in Winnenden-Breuningsweiler
- "Hofäcker" in Winnenden-Höfen
- "Untere Schray" 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
13.10.2020 	
Datum / Unterschrift	Verbandsvorsitzender

Beschlussvorschlag:

1. Die während der öffentlichen Auslegung zum FNP-Änderungsentwurf vom 18.05.2020 abgegebenen Stellungnahmen werden entsprechend den Ausführungen in Anlage 1 zu dieser Vorlage behandelt.
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:
 - Wohnbaufläche "Adelsbach II" (Planung) in Winnenden (1,29 ha)
 - Wohnbaufläche "Bildstraße II" (Planung) in Winnenden-Birkmannsweiler (3,56 ha)
 - Gemischte Baufläche "Untere Schray" (Planung) in Winnenden (5,2 ha)

Aus dem am 29.05.2006 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird die gewerbliche Baufläche "Untere Schray-Seizlesbrunnen" (1,7 ha) herausgenommen und als Teilfläche der gemischten Baufläche "Untere Schray" (Planung) in Winnenden dargestellt.

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 Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) dargestellt:

- Teilfläche der Wohnbaufläche "Erweiterung Bildstraße" (Bestand) in Winnenden-Birkmannsweiler (0,05 ha)
 - Teilfläche der Wohnbaufläche "Bürgäcker" (Bestand) in Winnenden-Birkmannsweiler (1,40 ha)
 - Wohnbaufläche "Erweiterung Schütteläcker" (Bestand) in Winnenden-Breuningsweiler (0,42 ha)
 - Teilfläche der Wohnbaufläche "Hofäcker" (Bestand) in Winnenden-Höfen (2,51 ha)
3. Maßgebend sind die vom Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden gefertigten Lagepläne vom 18.05.2020 im Maßstab 1 : 5.000.
 4. Die Begründung vom 18.05.2020 / 28.09.2020 wird festgestellt.

Begründung:

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden hat am 29.07.2020 und der Gemeinderat der Gemeinde Berglen am 21.07.2020 den Entwurf für die 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 festgestellt. Der Änderungsentwurf wurde anschließend vom 10.08.2020 bis 10.09.2020 in Winnenden und in Berglen öffentlich ausgelegt. Während der Auslegungsfrist sind den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen abgegeben worden über die eine Abwägungsentscheidung zu treffen ist.

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:

Flächennutzungsplanänderung durch einen flächenneutralen Flächentausch sowie Ausweisung zusätzlicher Flächen

Durch die 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden zunächst durch einen **in der Summe flächenneutralen Flächentausch** die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen an städtebaulich geeigneteren Standorten darzustellen. Darüber hinaus wird durch eine **Teil(gesamt)fortschreibung** zusätzliche Wohnbauflächen an städtebaulich geeigneteren Standorten dargestellt.

Im gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen sind unter anderem Wohnbauflächen (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und gewerbliche Flächen (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt. Durch einen in der Summe flächenneutralen Flächentausch werden gemarkungsübergreifend, Wohnbauflächen (Planung), gemischte Flächen (Planung) und Flächen für die Landwirtschaft (Bestand) dargestellt. An der Gesamtbilanz der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen (Planung) und gemischten Flächen (Planung) ändert sich in der Summe nichts. Ein zusätzlicher Flächenbedarf von 3,08 ha, über die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellten

Bauflächen hinaus, wird aufgezeigt. Die zusätzliche Wohnbaufläche wird bei einer Gesamtfortschreibung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in der Bilanzierung berücksichtigt.

Bauflächenpotentiale in Winnenden und den Stadtteilen

Der Gemeinderat hat am 10.05.2016 in öffentlicher Sitzung die Bauflächenpotentiale (Stand 25.02.2016) beschlossen.

Das Thema Wohnen, konkret die Bereitstellung von Wohnbauflächen, hat eine hohe Priorität und sollte, ohne Abwendung von erprobten städtebaulichen Prinzipien der Siedlungsentwicklung, zielstrebig angegangen werden. Die Innenentwicklung hat weiterhin Vorrang vor der Außenentwicklung. Winnenden ist ein begehrter Wohnstandort. Allerdings besteht derzeit ein nur sehr eingeschränktes Angebot an Wohnbaugrundstücken, was entsprechend hohe Bauland- oder Mietpreise zur Folge hat. Um weitere Wohnbaulandpotenziale für diese große Nachfrage zu finden und gegebenenfalls zu entwickeln, hat das Stadtentwicklungsamt entsprechend dem Oberziel 10 im Stadtentwicklungskonzept 2020+, neben den im gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen dargestellten geplanten Wohnbauflächen und geplanten gewerblichen Bauflächen, u. a. untergenutzte Flächen mit Entwicklungspotenzial und Arrondierungsmöglichkeiten untersucht. Die Prüfung nach städtebaulich geeigneten Wohn- und Gewerbeflächen erfolgte mit der Maßgabe, die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen durch einen Flächentausch, an anderer Stelle im Stadtgebiet, gemarkungsübergreifend an einem aus städtebaulichen Gründen geeigneteren Standort darzustellen.

Wohnbaufläche "Adelsbach II"

Die Wohnbaufläche "Adelsbach II" stellt im Regionalplan einen regionalen Wohnungsbauschwerpunkt dar. Für den zweiten Bauabschnitt des Gebietes "Adelsbach" wurde ein städtebaulicher Entwurf erarbeitet, welcher die Flächen im Nordosten sowie im Nordwesten miteinbeziehen. Gründe dafür war eine deutlich einfachere Erschließung sowie praktikablere Grundstückszuschnitte. Im Übergang zum Natur- und Landschaftsraum sind an den beiden Erweiterungsflächen eine lockere Bebauung aus Einfamilienhäusern geplant.

Mit der 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird die folgende neue Darstellung aufgenommen:

- Wohnbaufläche "Adelsbach II" (Planung) in Winnenden (1,29 ha)

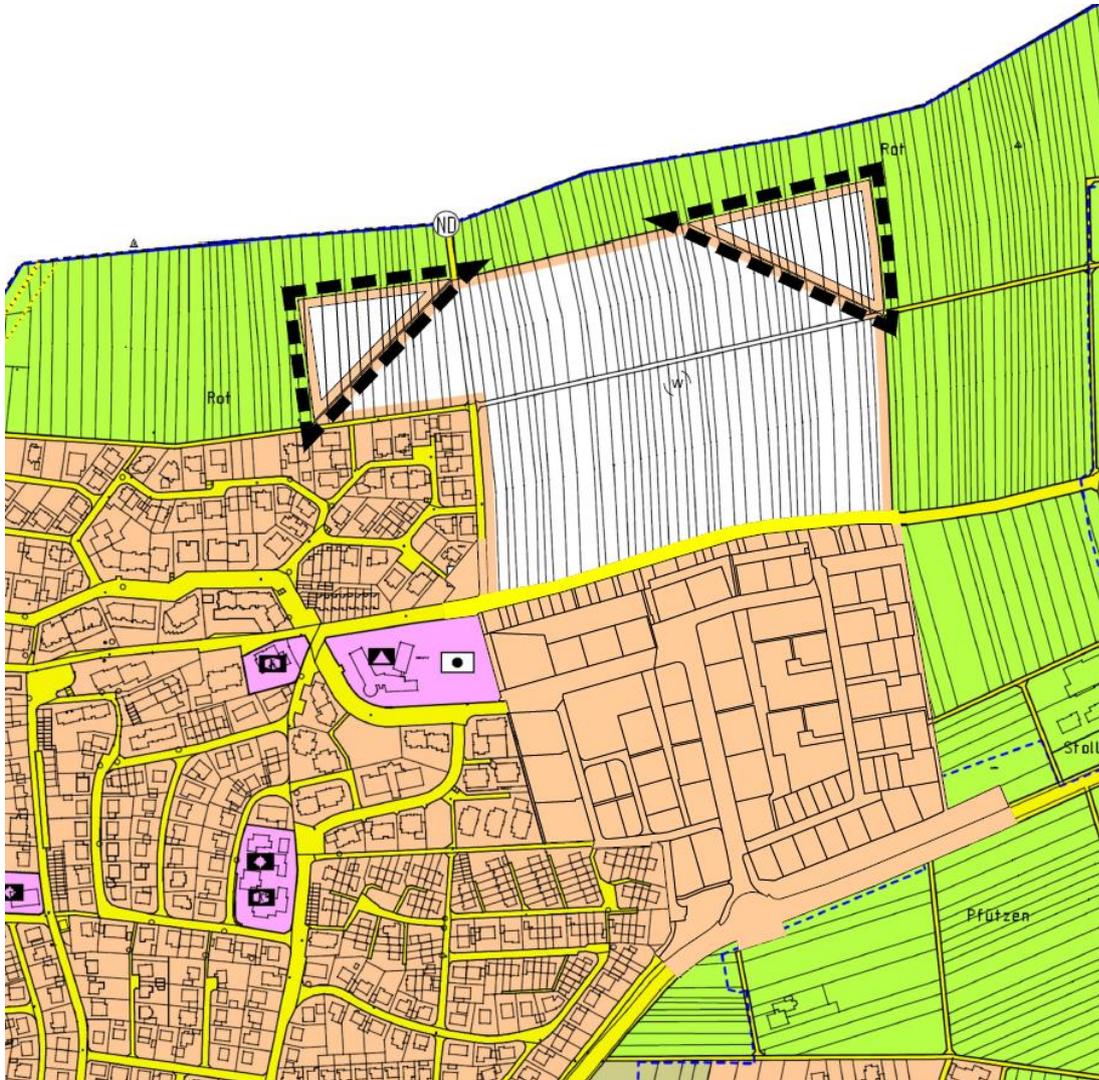


Abb. 1: 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans, Entwurf vom 18.05.2020

Wohnbaufläche "Bildstraße II"

Die Wohnbaufläche "Bildstraße II" (3,56 ha) bildet zusammen mit der bereits rechtsgültigen Fläche "Erweiterung Bildstraße" eine entsprechende Arrondierungs- und Erweiterungsfläche für den Wohnungsbau aus. Der städtebauliche Entwurf vom 02.10.2019 bildet die Grundlage für die zusätzliche Flächenausweisung bzw. für die Entscheidung, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern. Der Geltungsbereich wurde entsprechend den Planungen einer Betriebszufahrt im Norden der Birkmannsweiler Straße

angepasst. Es wurde daher ein einheitlicher Abschluss des Siedlungsrandes auf gleicher Höhe angestrebt.

An die bestehenden Mehrfamilienhäuser entlang der Birkmannsweiler Straße sollen weitere Geschosswohnungsbauten sich anschließen. Mit zunehmender Entfernung von der Birkmannsweiler Straße hin zum Hang werden die Geschosshöhen abnehmen, sodass sich das Baugebiet in die Umgebung einfügt und ein Übergang in den Landschaftsraum gegeben ist.

Mit der 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die folgenden neuen Darstellungen aufgenommen:

- Wohnbaufläche "Bildstraße II" (Planung) in Winnenden-Birkmannsweiler (3,56 ha)
- Fläche für die Landwirtschaft "Erweiterung Bildstraße" (Bestand) in Winnenden-Birkmannsweiler (0,05 ha)

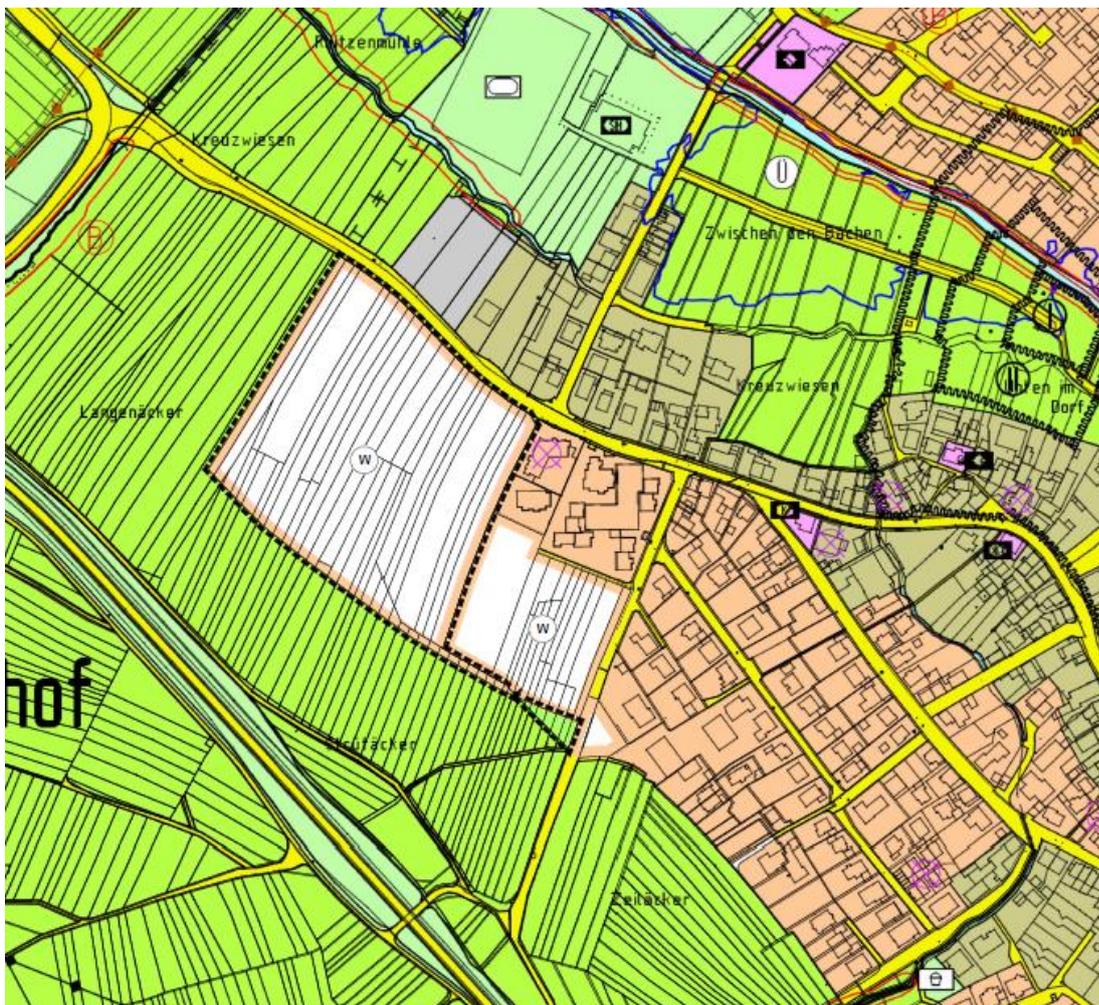


Abb. 2: 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans, Entwurf vom 18.05.2020

Herausnahme einer Teilfläche der Wohnbaufläche "Bürgäcker" in Winnenden-Birkmannsweiler

Durch die 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird eine Teilfläche einer Wohnbaufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO herausgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB dargestellt. Die nach der Herausnahme der Teilfläche noch vorhandene Wohnbaufläche "Bürgäcker" (2,89 ha) befindet sich in Winnenden-Birkmannsweiler am südwestlichen Ortsrand zwischen der vorhandenen Wohnbebauung an der Albert-Einstein-Straße und der Max-Planck-Straße und der Südumgehungsstraße (L 1140) und bildet eine entsprechende Arrondierungs- und Erweiterungsfläche für den Wohnungsbau aus. Vorgesehen ist ein allgemeines Wohngebiet mit unterschiedlichen Gebäudetypologien. Vornehmlich sind Einzel-, Doppel oder Reihenhäuser vorgesehen. Eine breite Ortsrandeingrünung bildet den Abschluss und den Übergang zur Südumgehungsstraße (L 1140).

Mit der 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird die folgende neue Darstellung aufgenommen:

- Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) in Winnenden-Birkmannsweiler (1,40 ha)

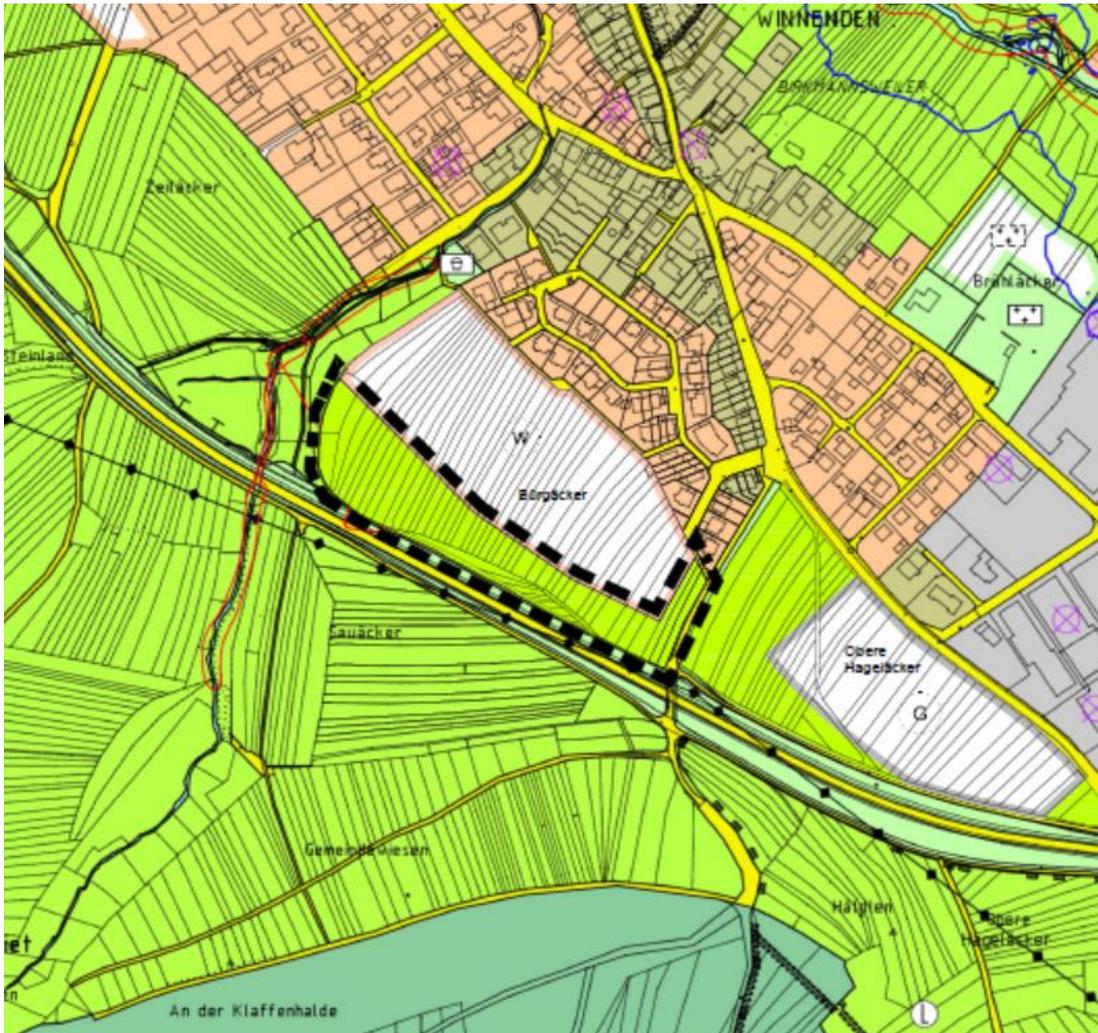


Abb. 3: 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans, Entwurf vom 18.05.2020

Herausnahme der Wohnbaufläche "Erweiterung Schütteläcker" in Winnenden-Breuningsweiler

Durch die 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird eine Wohnbaufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO herausgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB dargestellt. Die aktuell noch im Flächennutzungsplan dargestellte geplante Wohnbaufläche "Erweiterung Schütteläcker" (0,42 ha) befindet sich in Winnenden-Breuningsweiler am östlichen Ortseingang südlich der Bucher Straße und bildet eine peripher geplante Wohnbaufläche, die aus städtebaulichen Gründen herauszunehmen ist.

Mit der 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird die folgende neue Darstellung aufgenommen:

- Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) in Winnenden-Breuningsweiler (0,42 ha)

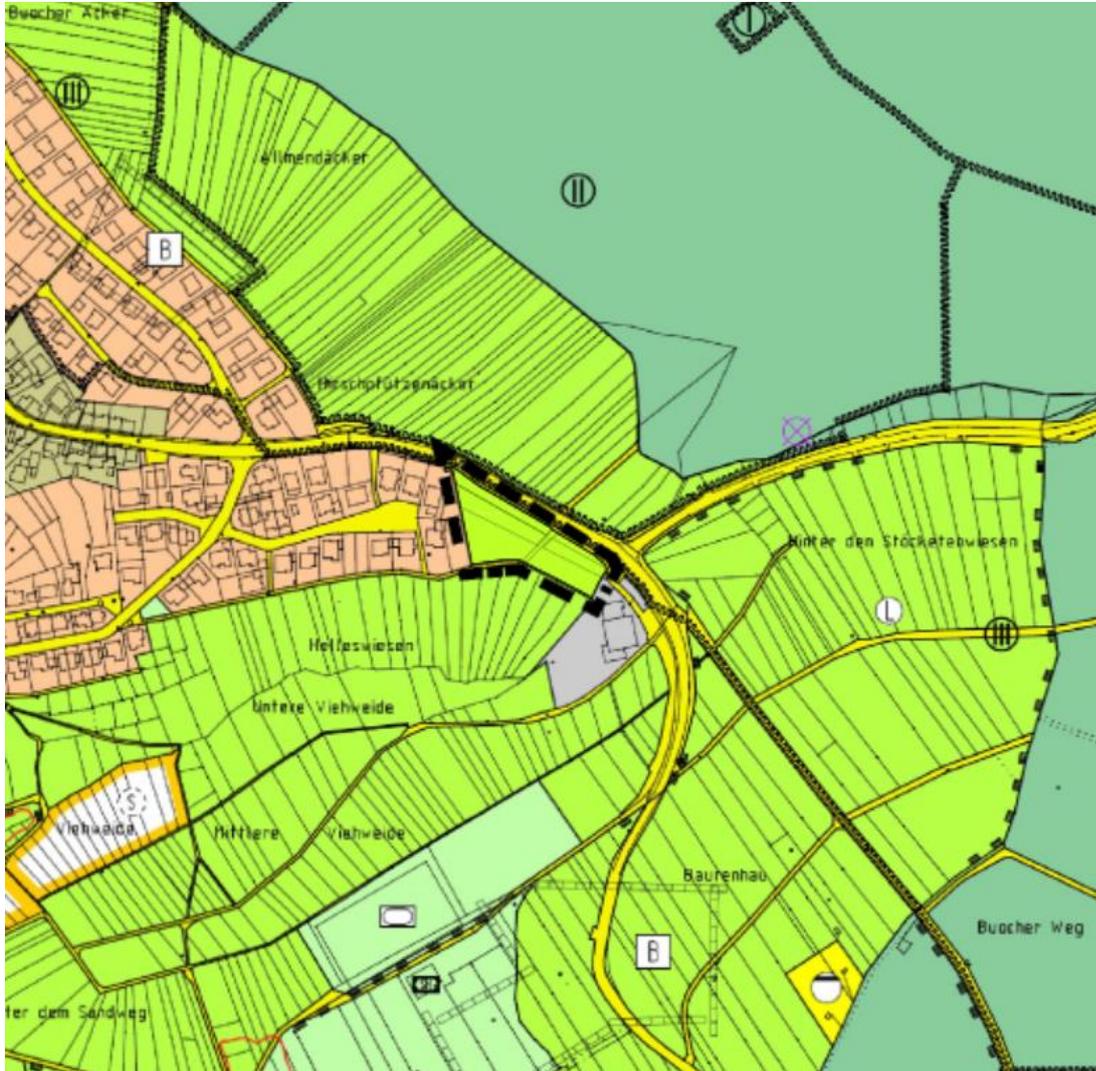


Abb. 4: 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans, Entwurf vom 18.05.2020

Herausnahme einer Teilfläche der Wohnbaufläche "Hofäcker" in Winnenden-Höfen

Durch die 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird eine Teilfläche einer Wohnbaufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO herausgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB dargestellt. Die nach der Herausnahme der Teil-

fläche noch vorhandene Wohnbaufläche "Hofäcker" (1,06 ha) befindet sich in Winnenden-Höfen am nördlichen Ortsrand zwischen der Eckehardtstraße und der Bürger Straße und bildet eine entsprechende Arrondierungsfläche für den Wohnungsbau aus. Vorgesehen ist ein allgemeines Wohngebiet mit unterschiedlichen Gebäudetypologien. Vornehmlich sind Einzel-, Doppel oder Reihenhäuser vorgesehen.

Mit der 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird die folgende neue Darstellung aufgenommen:

- Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) in Winnenden-Höfen (2,51 ha)

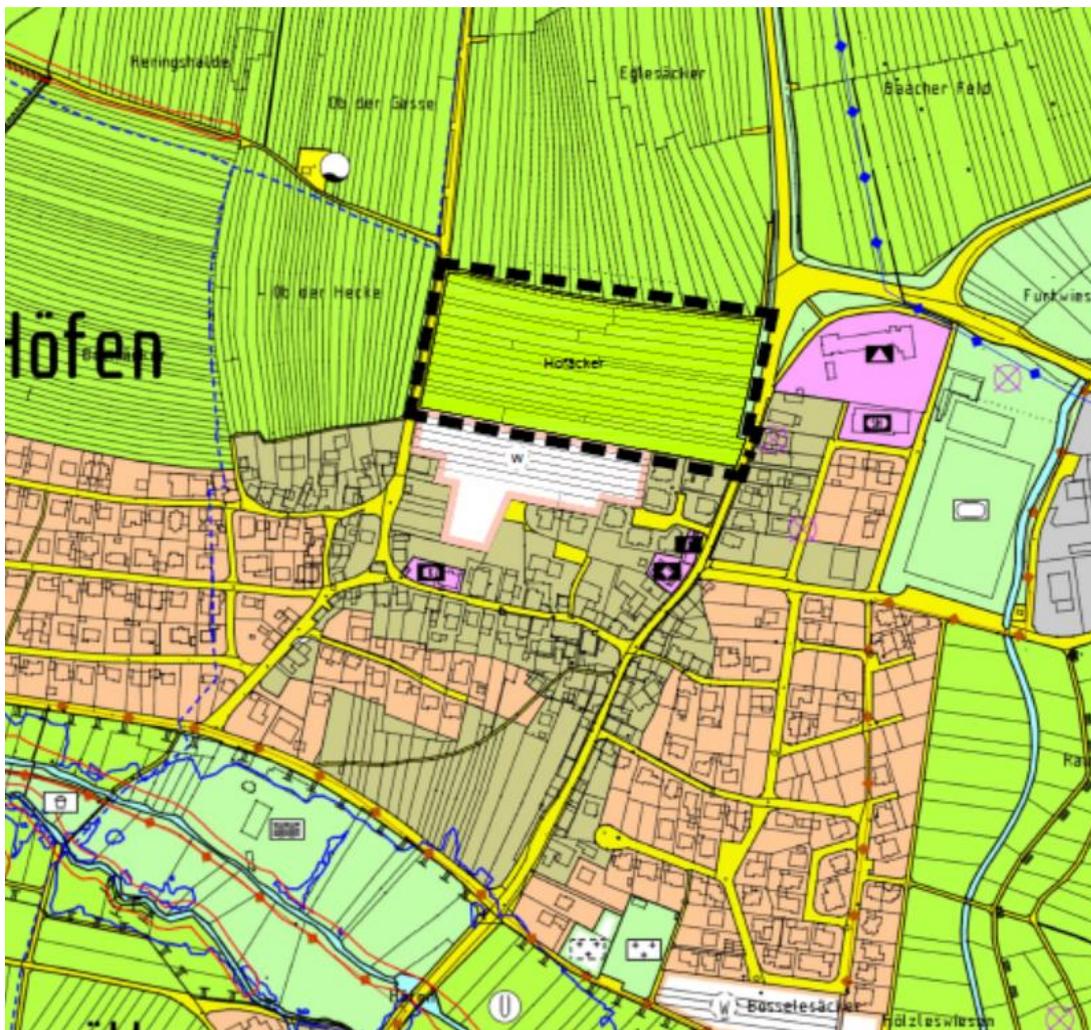


Abb. 5: 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans, Entwurf vom 18.05.2020

Gemischte Baufläche "Untere Schray" in Winnenden

Durch die 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird eine

Teilfläche einer gewerblichen Baufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO sowie einer Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB herausgenommen und als gemischte Baufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt. Die gemischte Baufläche "Untere Schray" (5,2 ha) grenzt westlich an die bestehende gemischte Baufläche zwischen der Marbacher Straße und der Schwaikheimer Straße an. Vorgesehen ist ein urbanes Gebiet und ein (eingeschränktes) Gewerbegebiet mit entsprechenden Nutzungen, die innerhalb der engeren Schutzzone (Zone II) des festgesetzten Wasserschutzgebietes "Tiefbrunnen Schwaikheimer Straße, Hungerbergquelle, Maurachquelle, Binsachquelle 1 + 2" zulässig sind. Für die Errichtung baulicher Anlagen sind in der engeren Schutzzone (Zone II) grundsätzlich besondere Schutzvorkehrungen erforderlich. Die gemischte Baufläche liegt besonders verkehrsgünstig an der Anschlussstelle Winnenden-West / Leutenbach der Bundesstraße 14 (B 14). Die gute fußläufige Erreichbarkeit des schienenengebunden öffentlichen Personennahverkehrs und die räumliche Nähe zur Innenstadt machen den Standort attraktiv für Nutzungen des stark expandierenden Dienstleistungssektors mit hohen Beschäftigungszahlen sowie eine urbane und verdichtete gemischte Bebauung mit Wohnungen und gewerblichen Nutzungen. Ein vergleichbarer Standort im Stadtgebiet ist nicht vorhanden. Die Stadt Winnenden hat sich mit dem geplanten Quartier bei der Internationale Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart GmbH (IBA'27) für ein IBA-Projekt beworben. Das Vorhaben der Stadt Winnenden wurde in das IBA' 27-Netz aufgenommen und ist mittlerweile als IBA'27-Projekt durch den Aufsichtsrat der Internationale Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart GmbH (IBA'27) und auf Empfehlung des Kuratoriums beschlossen worden. Die besuchbare Ausstellung für das Präsentationsjahr 2027 wird gegen Ende der Laufzeit der IBA'27 aus allen Vorhaben kuratiert. Die 1,7 ha Wohnbaufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, die als gemischte Baufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt wird, wird zur Hälfte für die gemischte Baufläche angerechnet.

Mit der 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird die gewerbliche Baufläche "Untere Schray-Seizlesbrunnen" (1,7 ha) herausgenommen und die folgende neue Darstellung aufgenommen:

- Gemischte Baufläche "Untere Schray" (Planung) in Winnenden (5,2 ha)

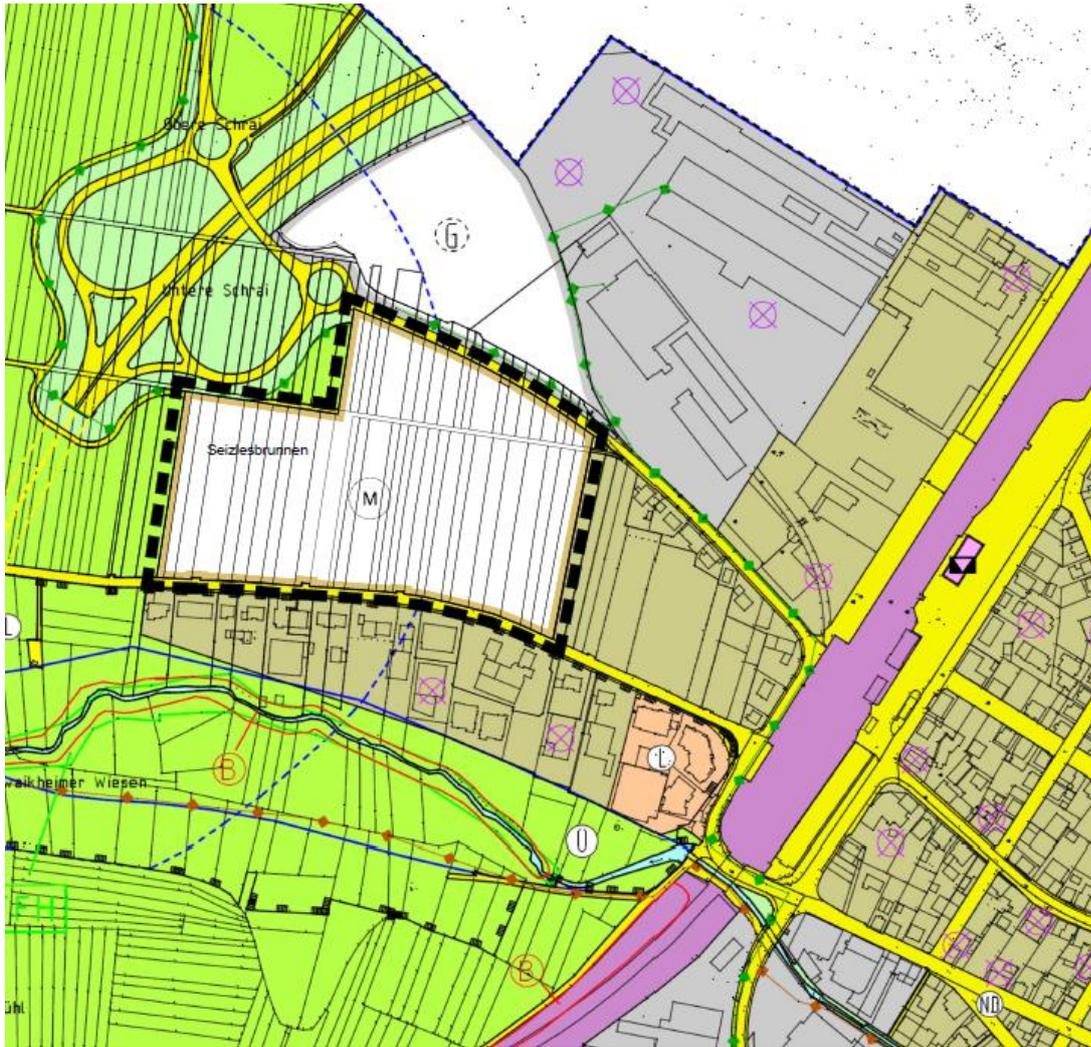


Abb. 6: 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans, Entwurf vom 18.05.2020

Es wird vorgeschlagen, die 10. FNP-Änderung festzustellen, wobei die abgegebenen Stellungnahmen entsprechend den Ausführungen in Anlage 1 zu dieser Vorlage behandelt werden.

Anlagen:

- Prüfung der Stellungnahmen zur 10. Flächennutzungsplanänderung (Anlage 1)
- Lageplan zur 10. Flächennutzungsplanänderung, Teilbereich "Adelsbach II" in Winnenden, Gegenüberstellung, Maßstab 1 : 5.000, des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 18.05.2020 (Anlage 2)
- Lageplan zur 10. Flächennutzungsplanänderung, Teilbereich "Bildstraße II" in Winnenden-Birkmannsweiler, Gegenüberstellung, Maßstab 1 : 5.000, des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 18.05.2020 (Anlage 3)
- Lageplan zur 10. Flächennutzungsplanänderung, Teilbereich "Bürgäcker" in Winnenden-Birkmannsweiler, Gegenüberstellung, Maßstab 1 : 5.000, des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 18.05.2020 (Anlage 4)

- Lageplan zur 10. Flächennutzungsplanänderung, Teilbereich "Erweiterung Schüttel-
äcker" in Winnenden-Breuningsweiler, Gegenüberstellung, Maßstab 1 : 5.000, des
Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 18.05.2020 (Anlage 5)
- Lageplan zur 10. Flächennutzungsplanänderung, Teilbereich "Hofäcker" in Winnen-
den-Höfen, Gegenüberstellung, Maßstab 1 : 5.000, des Stadtentwicklungsamts Win-
nenden vom 18.05.2020 (Anlage 6)
- Lageplan zur 10. Flächennutzungsplanänderung, Teilbereich "Untere Schray" in Win-
nenden, Gegenüberstellung, Maßstab 1 : 5.000, des Stadtentwicklungsamts Winnen-
den vom 18.05.2020 (Anlage 7)
- Begründung zur 10. Flächennutzungsplanänderung, des Stadtentwicklungsamts
Winnenden vom 18.05.2020 / 28.09.2020 (Anlage 8)

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

**"Adelsbach II" in Winnenden
"Bildstraße II" in Winnenden-Birkmannsweiler
"Bürgäcker" in Winnenden-Birkmannsweiler
"Erweiterung Schütteläcker" in Winnenden-Breuningsweiler
"Hofäcker" in Winnenden-Höfen
"Untere Schray" in Winnenden**

- Förmliche Beteiligung -

**Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen
zum öffentlich ausgelegten Entwurf für die 10. Änderung
des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP)
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen
vom 26.01.2017 / 08.04.2019 bis 08.05.2019 und
in der Zeit vom 10.08.2020 bis 10.09.2020
gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
A	Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	
A 1	Polizeipräsidium Aalen, Führungs- und Einsatzstab, Sachbereich Verkehr, Waiblingen Stellungnahme vom 06.08.2020 und 11.08.2020 – Az. 1132	
A 1.1	Stellungnahme vom 06.08.2020	
	<p>Aus dem Flächennutzungsplan, Änderung Winnenden Untere Schray geht hervor, dass die neuen Planungen bis an den Kreisverkehr Ausfahrt B 14 /L 1127 (Marbacher Straße) heranreichen. Der bezeichnete Kreisverkehr wirft derzeit Probleme mit der Leistungsfähigkeit in Bezug auf den ausfahrenden Verkehr von der B 14 auf, so dass sich hier zum Teil ein Rückstau auf der B 14, über den Verzögerungstreifen hinaus ergibt. Zu dieser Thematik fanden auch bereits Besprechungen über die Neugestaltung des Knotenpunktes (im Zusammenhang mit dem zweiten Kreisverkehr Richtung Leutenbach) statt. Das PP Aalen FEST-E.V. weist darauf hin, dass bei der geplanten Bebauung die möglichen Alternativen zum Umbau des Kreisverkehrs nahezu ausgeschlossen werden.</p> <p>Zudem dürfte das Verkehrsaufkommen auf Grund des zunehmenden Ziel- und Quellverkehrs für das Gebiet Untere Schray merklich anwachsen. Dies wiederum führt aus Sicht des PP Aalen-FEST-E.V. zu einer</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Problematik der Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs bzw. der Ausfahrt B 14 / L 1127 ist bekannt, ebenso auch die Untersuchung der Varianten. Das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 47.3 - Baureferat Süd, wird voraussichtlich Ende Herbst 2020 die Untersuchung der Varianten vorlegen. Bereits in den vorausgegangenen gemeinsamen Besprechungsterminen wurden Varianten mit einer Zerschneidung von ausgeformten Bauflächen ausgeschlossen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Bebauungsplan "Untere Schray" wird eine verkehrstechnische Untersuchung vorge-</p>

10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>weiteren Verschärfung des Problems an diesem Knotenpunkt.</p> <p>Zu den weiteren Änderungen des Flächennutzungsplans bestehen seitens des PP Aalen keine Einwände / Bedenken.</p> <p>Das PP Aalen bittet um weitere Beteiligung in dem Verfahren, insbesondere in verkehrsrechtlicher Hinsicht.</p>	<p>legt, die die Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrs aus dem Gebiet in das umliegende Verkehrsnetz untersucht.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Polizeipräsidium Aalen wird in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren erneut beteiligt.</p>
A 1.2	Stellungnahme vom 11.08.2020 – Az. 1132	
	<p>Das Polizeipräsidium Aalen kann der vorgelegten Flächennutzungsplanung zustimmen.</p> <p>Es wird jedoch um Beteiligung im weiteren Verfahren gebeten, damit bei Vorlage der konkreten Baupläne insbesondere die verkehrsrechtliche Sicht (Erschließung, erwartete Auswirkung auf den öffentlichen Straßenverkehr usw.) im Detail nochmals überprüft werden kann.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Polizeipräsidium Aalen wird in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren erneut beteiligt.</p>
A 2	Vodafone BW GmbH, Abteilung Zentrale Planung, Kassel Stellungnahme vom 06.08.2020 – Vorgangsnr. EG-13838	
	<p>Vielen Dank für die Information.</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 3	NOW Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg, Crailsheim Stellungnahme vom 07.08.2020 – Az. 6743-Häfele	
	<p>Im Schreiben vom 05.08.2020 wurde der Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) gebeten, zur 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen, Stellung zu nehmen.</p> <p>In den betreffenden Plangebieten befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW. Es werden durch die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Belange der NOW berührt.</p> <p>[...]</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
A 4	Netze BW, Bereich Netzplanung, Kirchheim unter Teck Stellungnahme vom 11.08.2020 und 20.12.2016	
A 4.1	Stellungnahme vom 11.08.2020	
	<p>[...]</p> <p>Derzeit sind keine wesentlichen Änderungen bzw. Planungen vorhanden. Die örtlichen Versorgungsnetze müssen den baulichen Entwicklungen angepasst bzw. erweitert werden. Detailangaben hierüber können jedoch erst im Zuge der jeweiligen Bebauungsplanverfahren gemacht werden. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 20.12.2016, die weiterhin Gültigkeit hat.</p> <p>Bitte beteiligen Sie und am weiteren Flächennutzungsplanverfahren.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken liegen von unserer Seite aus nicht vor. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Netze BW wird in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren erneut beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 4.2	Stellungnahme vom 20.12.2016	
	<p>[...]</p> <p>In den genannten Änderungsbereichen sind Gashochdruck (HGD), sowie Gasversorgungsanlagen (VGM/VG) der Netze BW GmbH und der Gasnetzgesellschaft Winnenden mbH vorhanden.</p> <p>Grundsätzlich müssen die örtlichen Versorgungsnetze den baulichen Entwicklungen angepasst bzw. erweitert werden. Sofern im Bereich unserer Leitungsanlagen Bauflächen bzw. sonstige Planungen ausgewiesen werden, bitten wir zu berücksichtigen, dass aus sicherheits- und betriebstechnischen Gründen Gasleitungen Schutzstreifen erfordern, sowie eine Bebauung bzw. eine Nutzung im Schutzbereich dieser Leitungsanlagen nicht, bzw. nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit dem Netzbetreiber erfolgen kann. Der Schutzstreifen erstreckt sich auf eine Breite von 3,0 m (HGD), sowie 2,0 m (VGM/VG) jeweils rechts und links der Leitungsachse. Innerhalb dieser Bereiche sind gewisse Auflagen zum Schutz und hinsichtlich der Zugänglichkeit der Leitungen zu beachten. (z.B. die</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In den jeweiligen Bebauungsplanverfahren werden im Bedarfsfall Leitungsrechte zu Gunsten der Netze BW eingetragen.</p>

10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Leitungstrassen einschließlich des Schutzstreifens sind von Überbauungen und Bäumen freizuhalten.)</p> <p>Detaillierte Stellungnahmen über Gasnetzerweiterungen für die ausgewiesenen Flächen (Änderungen) werden wir im Zuge der einzelnen Bebauungsplanverfahren abgeben.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass beauftragte Bauunternehmen verpflichtet sind, unmittelbar vor Aufnahme von Tiefbauarbeiten aktuelle Planunterlagen bei der zuständigen Auskunftsstelle der Netze BW GmbH, Stuttgarter Straße 80-84, 71083 Herrenberg, Tel.: 07032 13 233, Fax: 0721 9142 1369, Email: leitungsauskunftmitte@netze-bw.de anzufordern bzw. sich solche zu beschaffen. Weitere Anregungen oder Bedenken liegen von unserer Seite aus nicht vor.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Netze BW wird in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren erneut beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 5	Handwerkskammer Region Stuttgart Stellungnahme vom 25.08.2020 und 20.08.2019	
A 5.1	Stellungnahme vom 25.08.2020	
	<p>Vielen Dank für die Beteiligung. Wir nehmen wie folgt Stellung:</p> <p>Wohnbaufläche „Adelsbach II“ Zu dieser Änderung haben wir keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Wohnbaufläche „Bildstraße II“ Wir bedauern, dass durch diese Änderung die nördlich liegenden Misch- und Gewerbegebietsflächen eingekesselt und in ihrer Entwicklung beschränkt werden. Konkrete Bedenken haben wir nicht.</p> <p>Herausnahme einer Teilfläche der Wohnbaufläche „Bürgäcker“ in Winnenden-Birkmannsweiler Zu dieser Änderung haben wir keine Bedenken oder Anregungen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wir sind in engem Kontakt mit dem genannten Unternehmen. Eine flächenmäßige Vergrößerung in nordwestliche Richtung und die verkehrliche Erschließung über den geplanten Kreisverkehr an der Birkmannsweiler Straße sind vorgesehen. Die Wohnbaufläche "Bildstraße II" stellt eine Arrondierung zum bestehenden Wohngebiet Bildstraße dar und bildet gleichzeitig einen Abschluss des Siedlungskörpers.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Herausnahme der Wohnbaufläche „Erweiterung Schütteläcker“ in Winnenden-Breuningsweiler Zu dieser Änderung haben wir keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Herausnahme einer Teilfläche der Wohnbaufläche „Hofäcker“ in Winnenden-Höfen Zu dieser Änderung haben wir keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>Gemischte Baufläche „Untere Schray“ in Winnenden Wir haben Bedenken gegen die Herausnahme der gewerblichen Baufläche „Untere Schray-Seizlesbrunnen“ und die neue Darstellung als gemischte Baufläche.</p> <p>Durch die Änderung hat das nördliche angrenzende Gewerbegebiet keinerlei Entwicklungsmöglichkeit mehr.</p> <p>Erschwerend kommt hinzu, dass keine geeigneten Ersatzflächen ausgewiesen werden, die gerade auch für mittelständische Handwerksbetriebe wichtig sind. Dies führt zu einer Verdrängung von Gewerbeflächen für Betriebe, die sich nicht in einem Mischgebiet ansiedeln können. In der Begründung wird ausgeführt, dass das neue Urbane Gebiet auch zur Deckung der Nachfrage nach Gewerbegrundstücken dienen soll. Es gibt jedoch unzählige Gewerbebetriebe, die sich nicht in einem Urbanen Gebiet ansiedeln können.</p> <p>Wir verweise hierzu auf unsere Stellungnahme vom 20.08.2019 an Herrn Schlecht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Untere Schray“; zum damaligen Zeitpunkt lagen die textlichen Festsetzungen noch</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Betriebe, ein Unternehmen das Saftkonzentrate und Pürees aus Frucht- und Gemüsesorten herstellt sowie ein Unternehmen mit Hauptsitz in Winnenden das Reinigungsgeräten und -systemen herstellt haben ausreichend Grundstücksflächen für Erweiterungen auf dem eigenen Betriebsgelände. Beide Unternehmen kennen die Planungsüberlegungen der Stadt für den Bereich "Untere Schray" und haben ihre Erweiterungsflächen auf den eigenen Grundstücken.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Handwerksbetriebe werden im Bereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans "Untere Schray in Winnenden ein passendes Angebot an Grundstücken vorfinden. Die Ansiedlung von Gewerbebetrieben in einem Umfeld mit Wohnungen ist gewünscht. Nutzungsmischung und Immissionsschutz kann in einer gemischten Baufläche im weiteren Verfahren planungsrechtlich umgesetzt werden. Die Bedenken werden fachlich nicht geteilt. Die Handwerkskammer Region Stuttgart sollte sich gegenüber den veränderten und eingeführten Konzepten der Gewerbeansiedlung öffnen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>nicht vor, eine weitere Beteiligung steht noch aus.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns am weiteren Verfahren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Handwerkskammer Region Stuttgart wird in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren erneut beteiligt.</p>
A 5.2	Stellungnahme vom 20.08.2019 (Bebauungsplanverfahren "Untere Schray")	
	<p>[...]</p> <p>Wir möchten bereits heute anregen, statt der Ausweisung eines Urbanen Gebietes doch über die Beibehaltung des ursprünglich geplanten Gewerbegebietes nachzudenken.</p> <p>Konkrete Bedenken haben wir zum jetzigen Verfahrensstand weder zum Bebauungsplan noch zum Umfang und Detaillierungsgrad einer evtl. erforderlichen Umweltprüfung.</p> <p>Bitte beteiligen Sie uns unbedingt am weiteren Verfahren, dass wir uns dann auch zu den bis dahin vorliegenden textlichen Festsetzungen äußern können.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Bebauungsplan "Untere Schray" in Winnenden sind gewerbliche und wohnungswirtschaftliche Nutzungen vorgesehen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Handwerkskammer Region Stuttgart wird im weiteren Bebauungsplanverfahren zum Baugebiet "Untere Schray" beteiligt.</p>
A 6	Dachverband Integratives Planen und Bauen e. V. (DIPB), Filderstadt	
	<p>Stellungnahme vom 30.08.2020</p> <p>Für die Zusendung der Unterlagen zur 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen bedanken wir uns. Der Dachverband Integratives Planen und Bauen e.V. (DIPB) gibt üblicherweise eine Stellungnahme in Bezug auf Barrierefreiheit ab. Die am 05.08.2020 per E-Mail eingegangenen Unterlagen erhalten neben den Begründungen für die notwendigen Änderungen des Flächennutzungsplans die Nennung und Pläne der verschiedenen Wohnbauflächen, aber keine Beschreibung welche Gebäuden und Einrichtungen auf den Wohnbauflächen erlaubt bzw. geplant sind. Somit auch keine Hinweise in Bezug auf die Barrierefreiheit. Wir gehen davon aus, dass diese zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.</p>	

10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	Zu den gegenwärtigen Plänen können wir daher keine Stellungnahme abgeben. Wenn wir dann im anschließenden Verfahren (Bebauungsplan) die genauen Pläne für die Nutzung, Gebäude und Einrichtungen bekommen, sind wir gerne bereit, unsere Stellungnahme abzugeben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Dachverband Integratives Planen und Bauen e. V. (DIPB) wird in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren erneut beteiligt.
A 7	Syna GmbH, Frankfurt am Main Stellungnahme vom 31.08.2020	
	Vielen Dank für die Zusendung der oben genannten Unterlagen, von unserer Seite aus bestehen keine Bedenken. Die Stromversorgung kann durch Erweiterung unserer bestehenden Anlagen sichergestellt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
A 8	Bürgermeisteramt Schwaikheim, Schwaikheim Stellungnahme vom 01.09.2020 und 22.05.2019	
A 8.1	Stellungnahme vom 01.09.2020	
	Vielen Dank für die Beteiligung an dem Verfahren "10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen". Seitens der Gemeinde Schwaikheim werden weder Anregungen noch Bedenken hervorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
A 8.2	Stellungnahme vom 22.05.2019	
	<p>[...]</p> <p>zum vorgenannten Änderungsverfahren wird von der Gemeinde Schwaikheim in Bezug auf die Vergrößerung der gewerblichen Baufläche "Untere Schray" in Winnenden wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Erweiterung des Gewerbegebiets "Untere Schray" in Winnenden wird aufgrund der Überlastung der beiden Kreisverkehre an der B-14-Anschlussstelle Winnenden-West / Leutenbach mit Sorge betrachtet. Bereits jetzt bilden sich vor allem im Berufsverkehr lange Rückstaus an den Zufahrten zu den Kreisverkehren. Mit Hilfe einer Verkehrsuntersuchung sollte deshalb untersucht werden, welche Auswirkungen durch dieses Gewerbegebiet verkehrlich zu erwarten sind.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Problematik der Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs bzw. der Ausfahrt B 14 / L 1127 ist bekannt, ebenso auch die Untersuchung der Varianten.</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 47.3 - Baureferat Süd, wird voraussichtlich Ende Herbst 2020 die Untersuchung der Varianten vorlegen. Bereits in den vorausgegangenen gemeinsamen Besprechungsterminen wurden Varianten mit einer Zerschneidung von ausgeformten Bauflächen ausgeschlossen.</p>

10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Das Regierungspräsidium untersucht zwar bereits, wie eine Verbesserung der Situation an der Anschlussstelle erreicht werden kann, jedoch nur auf Grundlage des aktuellen Verkehrsaufkommens (Verkehrszählung vom 16.11.2017).</p> <p>Vor einer Entwicklung des Gewerbegebiets sollte deshalb untersucht werden, ob die geplante Änderung der B-14-Anschlussstelle Winnenden West / Leutenbach den Verkehr der bereits erschlossenen, aber noch nicht vollständig bebauten Gewerbegebiete nördlich der Marbacher Straße sowie auf der Gemarkung Leutenbach entlang der K 1898 vom Kreisverkehr an der Winnender Straße zur B-14-Anschlussstelle und der neu hinzukommenden Baufläche "Untere Schray" zusätzlich aufnehmen kann.</p> <p>Städtebaulich hat die Gemeinde Schwaikheim keine Einwendungen gegen den Standort als Gewerbegebiet.</p> <p>[...]</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Bebauungsplan "Untere Schray" wird eine verkehrstechnische Untersuchung vorgelegt, die die Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrs aus dem Gebiet in das umliegende Verkehrsnetz untersucht. Das Ingenieurbüro Karajan Ingenieure aus Stuttgart hat bei dem genannten gemeinsamen Besprechungstermin fachtechnisch dargelegt, dass sich bei den Verkehrszählungen in den Jahren 2015, 2017 und 2019 nur geringe Zunahmen des stündlichen Verkehrsaufkommens ergeben haben.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Für den Bebauungsplan "Untere Schray" wird eine verkehrstechnische Untersuchung vorgelegt, die die Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrs aus dem Gebiet in das umliegende Verkehrsnetz untersucht.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 9	Deutsche Telekom Technik GmbH, Heilbronn Stellungnahme vom 03.09.2020 und 06.05.2019	
A 9.1	Stellungnahme vom 03.09.2020	
	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Wir werden zur gegebenen Zeit zu den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Telekom Technik wird in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren erneut beteiligt.</p>

10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
A 9.2	Stellungnahme vom 06.05.2019	
	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Für zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Telekom Technik wird in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren erneut beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 10	Verband Region Stuttgart, Stuttgart Stellungnahme vom 10.09.2020 – Az. 45.10/2020/jz	
	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren. Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart wird dazu am 30.09.2020 die regionalplanerische Stellungnahme beschließen, daher wird um Fristverlängerung gebeten. Vorbehaltlich der Beschlussfassung ergeht folgende vorläufige Stellungnahme:</p> <p>Zu „Adelsbach II“, Winnenden (ca. 1,3 ha)</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Plangebiete liegen nach Plansatz 3.2.2 (G) des Regionalplanes in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen ist bei der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Baugebiet "Adelsbach II" gehört zur einer Fläche im Regionalplan, die als regionaler Wohnungsbauerschwerpunkt bezeichnet wird. Eine Entwicklung dieser Fläche ist daher bereits durch die Regionalplanung vorbereitet und der Großteil ist bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan enthalten. Im Zuge von ersten Überlegungen zum städtebaulichen Entwurf wurde bereits deutlich, dass die zwei Arrondierungsflächen notwendig sind, um eine sinnvolle und vor allem flächensparende Erschließung zu erhalten. Durch Ausgleichsmaßnahmen, die im Um-</p>

10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.3.6. (G) in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen. Diese Gebiete sind gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge zu sichern. <p>Zu „Untere Schray“</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.2.2 (G) des Regionalplanes in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Böden ist bei der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen. • Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.3.6. (G) in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen. Diese Gebiete sind gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge zu sichern. • Auf die im Rahmen der Bebauungsplanverfahren einzuhaltenden regionalplanerischen Regelungen zum Einzelhandel wird hingewiesen. <p>Zu „Bildstraße II“ (im Vorentwurf als „Sumpfäcker“ bezeichnet), Winnenden-Birkmannsweiler (3,6 ha)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mit der Erweiterung nach Westen hin ragt die geplante Wohnbaufläche in einen Regionalen Grünzug hinein. Es bestehen Bedenken. 	<p>weltbericht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens definiert werden, wird auch die zu überbauende Fläche adäquat an anderer Stelle ersetzt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf das verordnete Wasserschutzgebiet "Tiefbrunnen Schwaikheimer Straße" vom 08.06.2020 wird im Bebauungsplan hingewiesen. Die Merkblätter zum Bauen im Wasserschutzgebiet des Rems-Murr-Landkreises werden dem Bebauungsplan beigelegt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Baugebiet "Untere Schray" wird durch vorgesehene kompakte und dichte Baustrukturen einen Beitrag für nachhaltiges Bauen leisten. Durch die hochverdichtete Bauweise können an anderer Stelle Flächen eingespart werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf das verordnete Wasserschutzgebiet "Tiefbrunnen Schwaikheimer Straße" vom 08.06.2020 wird im Bebauungsplan hingewiesen. Die Merkblätter zum Bauen im Wasserschutzgebiet des Rems-Murr-Landkreises werden dem Bebauungsplan beigelegt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan "Untere Schray" in Winnenden wird großflächiger Einzelhandel ausgeschlossen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Regionale Grünzug (G 22) Winnenden / Berglen bis Nellmersbach ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplans des Verbands Stuttgart als Vorranggebiet dargestellt. Die Regionalen Grünzüge gehören zu den verbindlichen Zielen des Regionalplans. Sie dienen dem Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Die Regionalen Grünzüge dienen der Sicherung der Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz, der naturbezogenen Erholung sowie insbesondere der land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung</p>

10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Zum Umfang der Flächendarstellungen Dem Umfang der Ausweisung gewerblicher Bauflächen in Höhe von 1,4 ha stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen. Die Flächen sind bei einer Fortschreibung des Flächennutzungsplans in der Bilanzierung ggf. zu berücksichtigen. Dem Umfang der Ausweisung Wohnbauflächen in Höhe von 3,2 ha stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen. Die Flächen sind bei einer Fortschreibung des Flächennutzungsplans in der Bilanzierung ggf. zu berücksichtigen.</p> <p>Dem Beschlussvorschlag geht folgender Sachvortrag mit regionalplanerischer Wertung voraus:</p>	<p>und Produktion. Regionale Grünzüge dürfen keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen. Die Erweiterung bestehender standortgebundener technischer Infrastruktur ist ausnahmsweise zulässig.</p> <p>In der Raumnutzungskarte erfolgt die Festlegung der Regionalen Grünzüge gebietsscharf im Maßstab 1: 50.000. Die parzellenscharfe Ausformung erfolgt im Rahmen der Bauleitplanung oder der Fachplanung.</p> <p>Die Überlagerung mit dem Regionalen Grünzug wird im Verfahren behandelt. Die äußere Erschließung und die geplante Ortsrandarrondierung wurden höher gewichtet als die Überlagerung mit dem Regionalen Grünzug. Für die Bewertung des begründeten Planerfordernisses für die kommunale Bauleitplanung kann das Merkmal des Härtefalls im Sinne von § 31 Abs. 2 Nr. 3 BauGB herangezogen werden.</p> <p>Die Stadt Winnenden wird beim Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, als zuständige Behörde für Zielabweichungsverfahren, einen entsprechenden Antrag auf Zielabweichung stellen. Somit ist gewährleistet, dass bevor die Unterlagen zur Genehmigung der festgestellten Flächennutzungsplanänderung zur Genehmigung der 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen dem Regierungspräsidium Stuttgart vorgelegt werden eine Zielabweichung genehmigt wurde.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Sachvortrag: Der Gemeindeverwaltungsverband Winnenden hatte den Verband Region Stuttgart im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung an der 10. Änderung des seit Juli 2006 rechtskräftigen Flächennutzungsplans im Jahr 2017 beteiligt. Der Planungsausschuss hat hierzu am 15.02.2017 die regionalplanerische Stellungnahme beschlossen (vgl. Vorlage Nr. PLA 173/2017). Mit diesem Vorentwurf sollten insgesamt 8 Flächen im Bereich des GVV entweder in den Flächennutzungsplan aufgenommen oder der Umfang der Flächendarstellung reduziert werden. Gegen die einzelnen Flächendarstellungen wurden keine regionalplanerischen Bedenken erhoben. Da durch die geplante FNP-Änderung sowohl neue Flächen aufgenommen als auch gestrichen wurden, konnte eine ausgeglichene Flächenbilanz erzielt werden. Diesbezüglich bestanden auch keine Bedenken. Der GVV Winnenden-Berglen beteiligt den Verband Region Stuttgart nun im Rahmen des förmlichen Beteiligungsverfahrens. Gegenüber dem Vorentwurf haben sich einige Flächendarstellungen grundlegend geändert bzw. wurden neu aufgenommen oder entfallen gänzlich (vgl. Abbildung Raumnutzungskarte).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Neu hinzugekommen ist eine Fläche: <ul style="list-style-type: none"> ○ „Adelsbach II“, Winnenden • Grundlegend geändert hat sich der Umfang und die Art der Nutzung im Bereich: <ul style="list-style-type: none"> ○ „Untere Schray“, Winnenden ○ „Bildstraße II“ (im Vorentwurf als „Sumpfäcker“ bezeichnet), Winnenden-Birkmannsweiler • Aus dem Änderungsverfahren entfallen sind die Bereiche: <ul style="list-style-type: none"> ○ „Kreuzwiesen“, Winnenden-Birkmannsweiler ○ „Sonnenbergstraße“, Winnenden-Birkmannsweiler ○ „Obere Hageläcker“, Winnenden-Birkmannsweiler: dieser Bereich entfällt im vorliegenden Änderungsverfahren und ist nun Bestandteil der 13. Änderung des FNP (vgl. PLA-Vorlage 143/2019) • Gegenüber dem Vorentwurf unveränderte Bereiche: <ul style="list-style-type: none"> ○ „Bürgäcker“, Winnenden-Birkmannsweiler 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<ul style="list-style-type: none"> • Der Bereich „Untere Schray“ wird nun doch im Rahmen der 10. Änderung des FNP weitergeführt und aus dem Verfahren zur 13. Änderung des FNP gestrichen. Der Flächenzuschnitt hat sich gegenüber dem Vorentwurf zur 13. Änderung des FNP nochmals geändert: mit in die Fläche integriert wird nun auch eine im rechtskräftigen FNP dargestellte „gewerbliche Baufläche Planung“. Dadurch ist der Bereich nun ca. 5,2 ha groß und wird als „Mischbaufläche Planung“ dargestellt. • Der GVV begründet die Art der Darstellung mit der bestehenden Nachfrage sowohl nach gewerblichen Bauflächen als auch nach Wohnbauflächen. Im Bereich „Untere Schray“ soll – auch aufgrund der guten fußläufigen Erreichbarkeit des S-Bahnhofs – ein verdichtetes urbanes Quartier entstehen, das eine Funktionsmischung aus Wohnen und Arbeiten ermöglicht. Daher wurde die Stadt Winnenden mit diesem Projekt bei der IBA'27 beworben. • Die regionalplanerische Stellungnahme zum Vorentwurf der 10. FNP-Änderung sowie zum Vorentwurf zur 13. FNP-Änderung gilt für den Bereich „Untere Schray“ in folgenden Punkten weiter: <ul style="list-style-type: none"> ○ Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.2.2 (G) des Regionalplanes in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Böden ist bei der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen. ○ Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.3.6. (G) in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen. Diese Gebiete sind gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge zu sichern. Dies ist durch ein entsprechendes Fachgutachten nachzuweisen. ○ Auf die im Rahmen der Bebauungsplanverfahren einzuhaltenden regionalplanerischen Regelungen zum Einzelhandel wird hingewiesen. ○ Nach den Angaben des Klimaatlas der Region Stuttgart befindet sich der Planbereich in einem Kaltluftproduktions- und Sammelgebiet. 	

10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Die Stadt Winnenden ist als Gemeinde im Siedlungsbereich eingestuft. Hier sollen sich auch über den Eigenbedarf hinaus Gewerbebetriebe ansiedeln können. In der Begründung zur 13. FNP Änderung wurde dargelegt, dass die Stadt Winnenden noch über 15 ha unbebaute Reserveflächen verfügt, von denen jedoch nur ca. 3 ha sofort umsetzbar sind. Eine Analyse des Bedarfs im Rahmen des Gewerbeentwicklungskonzeptes geht von einem Bedarf von bis zu 36 ha aus. Mit der vorliegenden Änderung sollen mittelfristig für eine gewerbliche Nutzung geeignete Flächen gesichert werden. Dieser Argumentation wurde in der Vorlage PLA 341/2019 gefolgt. Dem Umfang der Ausweisung gewerblicher Bauflächen in Höhe von 1,4 ha stehen daher auch jetzt keine Ziele der Regionalplanung entgegen. Die Flächen sind bei einer Fortschreibung des Flächennutzungsplans in der Bilanzierung ggf. zu berücksichtigen. Bezüglich des Wohnbauflächenbedarfs erfolgt keine vertiefte Analyse seitens des GVV bzw. der Stadt Winnenden. Durch den Flächentausch kann eine annähernd flächenneutrale Neuausweisung erfolgen. Die Orientierungswerte des Regionalplans ergeben für die Stadt Winnenden einen Wohnbauflächenbedarf von ca. 20 ha (abzüglich Baulücken und Flächenreserven). Dem Umfang der Ausweisung Wohnbauflächen in Höhe von 3,2 ha stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen. Die Flächen sind bei einer Fortschreibung des Flächennutzungsplans in der Bilanzierung ggf. zu berücksichtigen.</p> <p>Nach der Sitzung des Planungsausschusses wird Ihnen der Beschluss umgehend mitgeteilt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 11	Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur, Stuttgart Stellungnahme vom 11.09.2020, Az. 21-2434-.2/WN Berglen, 06.05.2019 Az. 21-2636.2/WN Winnenden und 30.01.2017, Az. 21-2434.2 / WN	
A 11.1	Stellungnahme vom 11.09.2020 – Az. 21-2434-.2/WN Berglen	
	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilungen 4 und 8 – Straßenwesen und Verkehr sowie Landesamt für Denkmalpflege – zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung Mit der vorgelegten Planung soll der gemeinsame Flächennutzungsplan</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen in sechs Teilbereichen geändert werden.</p> <p>Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG). Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v.15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind.</p> <p>Im Einzelnen sind die vorgelegten Planungen wie folgt zu bewerten:</p> <p>Qualitative Beurteilung <u>1. Erweiterung Wohnbaufläche „Adelsbach II“, Winnenden</u> Die Wohnbaufläche „Adelsbach II“ wurde neu in die Planungen aufgenommen und soll um 1,29 ha erweitert werden. Die Fläche befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft nach Plansatz 3.2.2. (G) Regionalplan Region Stuttgart (im Folgenden: Regionalplan). <i>„Zusammenhängende Gebiete, in denen die Landwirtschaft besonders günstige Voraussetzungen für eine wirtschaftliche und ressourcenschonende Produktion vorfindet (Vorrangflur Stufe I gemäß Flurbilanz), werden als Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt. In den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.“</i></p> <p>Weiter wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen gemäß Plansatz 3.3.6 (G) Regionalplan liegt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Wohngebiet "Adelsbach II" ist Teil des regionalen Wohnungsbauschwerpunkts. Eine bauliche Entwicklung des Wohnungsbauschwerpunkts wird höher gewichtet als das Belassen der landwirtschaftlichen Ackerflächen. Rund ein Siebtel der Wohnbaufläche ist bereits im rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellt. Im Zuge von ersten Überlegungen zum städtebaulichen Entwurf wurde bereits deutlich, dass die zwei Arrondierungsflächen notwendig sind, um eine sinnvolle und vor allem flächensparende Erschließung zu erhalten. Durch Ausgleichsmaßnahmen, die im Umweltbericht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens definiert werden, werden die Eingriffe naturschutzrechtlich ausgeglichen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet befindet sich in der weiteren Schutzzone (Zone III) des verordneten Wasserschutzgebietes "Tiefbrunnen Schwaikheimer</p>

10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>„Die in der Raumnutzungskarte festgelegten „Vorbehaltsgebiete zur Sicherung von Wasservorkommen“ sollen gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge gesichert werden.“ Plansatz 3.3.7 (G) Regionalplan führt hierzu weiter aus: „Sollen innerhalb eines Vorbehaltsgebietes zur Sicherung von Wasservorkommen neue Siedlungsflächen [...] geschaffen werden, so ist durch ein entsprechendes Fachgutachten nachzuweisen, dass durch den geplanten Eingriff keine zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigung des Wasservorkommens in qualitativer oder quantitativer Hinsicht erfolgt und geeignete Verminderungs-, Vermeidungs- und Ausgleichmaßnahmen aufgezeigt werden.“ Diese Grundsätze sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen.</p> <p><u>2. Wohnbaufläche „Bildstraße II“ und Fläche für die Landwirtschaft, in Winnenden-Birkmannsweiler</u> Geplant ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche „Bildstraße II“ (3,56 ha) sowie die Ausweisung einer Fläche für die Landwirtschaft (0,05 ha) durch Reduzierung der Wohnbaufläche „Erweiterung Bildstraße“. In der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB sollte an gleicher Stelle die Wohnbaufläche „Sumpfkäcker“ (2,59 ha) ausgewiesen werden. Insoweit verweisen wir auch auf unsere Stellungnahme vom 30.01.2017. Die Wohnbaufläche „Bildstraße II“ ist nunmehr ca. 1 ha größer geplant. Das Plangebiet liegt teilweise im Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) Regionalplan. „Die in der Raumnutzungskarte festgelegten Regionalen Grünzüge sind Vorranggebiete für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Die Regionalen Grünzüge dienen der Sicherung der Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz, der natur-bezogenen Erholung sowie insbesondere der land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung und Produktion. Regionale Grünzüge dürfen keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen.“</p>	<p>Straße" vom 08.06.2020. Entsprechende Hinweise werden im Bebauungsplan vermerkt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt Winnenden wird beim Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, als zuständige Behörde für Zielabweichungsverfahren, einen entsprechenden Antrag auf Zielabweichung stellen. Somit ist gewährleistet, dass bevor die Unterlagen zur Genehmigung der festgestellten Flächennutzungsplanänderung zur Genehmigung der 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen dem Regierungspräsidium Stuttgart vorgelegt werden eine Zielabweichung genehmigt wurde.</p>

10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Nach der Begründung zu PS 3.1.1 (Z) Regionalplan erfolgt die Festlegung der Regionalen Grünzüge in der Raumnutzungskarte gebietsscharf im Maßstab 1:50.000. Die parzellenscharfe Ausformung erfolgt im Rahmen der Bauleitplanung. Das geplante Vorhaben ragt nach überschlägiger Prüfung circa zur Hälfte in den Regionalen Grünzug hinein. Aufgrund der Größe kann vorliegend nicht mehr von einer Ausformung ausgegangen werden. Damit liegt ein Zielverstoß vor. Aus raumordnerischer Sicht bestehen daher derzeit Bedenken gegen die Planung. Im weiteren Verfahren sollte die geplante Fläche entsprechend verkleinert bzw. nach Alternativflächen gesucht werden.</p> <p>Das Plangebiet liegt zudem zum Teil in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen gemäß Plansatz 3.3.6</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Regionale Grünzug (G 22) Winnenden / Berglen bis Nellmersbach ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplans des Verbands Stuttgart als Vorranggebiet dargestellt. Die Regionalen Grünzüge gehören zu den verbindlichen Zielen des Regionalplans. Sie dienen dem Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Die Regionalen Grünzüge dienen der Sicherung der Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz, der naturbezogenen Erholung sowie insbesondere der land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung und Produktion. Regionale Grünzüge dürfen keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen. Die Erweiterung bestehender standortgebundener technischer Infrastruktur ist ausnahmsweise zulässig.</p> <p>In der Raumnutzungskarte erfolgt die Festlegung der Regionalen Grünzüge gebietsscharf im Maßstab 1: 50.000. Die parzellenscharfe Ausformung erfolgt im Rahmen der Bauleitplanung oder der Fachplanung.</p> <p>Die Überlagerung mit dem Regionalen Grünzug wird im Verfahren behandelt. Die äußere Erschließung und die geplante Ortsrandarrondierung wurden höher gewichtet als die Überlagerung mit dem Regionalen Grünzug. Für die Bewertung des begründeten Planerfordernisses für die kommunale Bauleitplanung kann das Merkmal des Härtefalls im Sinne von § 31 Abs. 2 Nr. 3 BauGB herangezogen werden.</p> <p>Die Stadt Winnenden wird beim Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, als zuständige Behörde für Zielabweichungsverfahren, einen entsprechenden Antrag auf Zielabweichung stellen. Somit ist gewährleistet, dass bevor die Unterlagen zur Genehmigung der festgestellten Flächennutzungsplanänderung zur Genehmigung der 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen dem Regierungspräsidium Stuttgart vorgelegt werden eine Zielabweichung genehmigt wurde.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich zum Teil in der weiteren Schutzzone (Zone III) des verordneten</p>

10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>(G) Regionalplan. Es wird auf die Ausführungen unter 1. verwiesen.</p> <p><u>3. Fläche für die Landwirtschaft, Winnenden-Birkmannsweiler</u> Durch die vorgelegte Planung soll die ausgewiesene Wohnbaufläche „Bürgäcker“ um 1,40 ha verkleinert werden und als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt werden. Das Gebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen gemäß Plansatz 3.3.6 (G) Regionalplan. Mit der vorgelegten Planung werden jedoch keine neuen Siedlungsflächen geschaffen, sodass der Plansatz in der Abwägung nicht zu berücksichtigen ist. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>4. Fläche für die Landwirtschaft, Winnenden-Breuningsweiler</u> Mit der vorgelegten Planung ist beabsichtigt, die ausgewiesene Wohnbaufläche „Erweiterung Schütteläcker“ um 0,42 ha zu verkleinern und als Fläche für die Landwirtschaft auszuweisen. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>5. Fläche für die Landwirtschaft, Winnenden-Höfen</u> Mit der vorgelegten Planung ist beabsichtigt, die in einem Umfang von 3,57 ha ausgewiesene Wohnbaufläche „Hofäcker“ um 2,51 ha zu verkleinern und als Fläche für die Landwirtschaft auszuweisen. Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.</p> <p><u>6. Gemischte Baufläche sowie Wegfall geplante gewerbliche Baufläche „Untere Schray“, Winnenden</u> Geplant ist die Ausweisung einer gemischten Baufläche mit einer Größe von 5,2 ha. Die bisher ausgewiesene geplante gewerbliche Baufläche (1,7 ha) soll entfallen. Die Fläche befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach Plansatz 3.2.2 (G) Regionalplan. Wir verweisen hierzu auf die Ausführungen unter 1.</p>	<p>Wasserschutzgebiets "Brunnen zwischen den Bächen" vom 19.11.2018. Entsprechende Hinweise werden im Bebauungsplan vermerkt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Baugebiet "Untere Schray" soll als IBA'27-Projekt umgesetzt werden. Dadurch ergibt sich für Winnenden die einmalige Chance sich einer internationalen Fachjury zu präsentieren. Auf dieser Fläche werden kompakte Baustrukturen forciert, welche eine dichtere Bebauung zulassen. Dies betrifft nicht nur die horizontale Ebene, sondern vor allem die vertikale Ebene. Somit wird an dieser Stelle relativ verdichtet gebaut, wodurch an anderer Stelle Flächen eingespart werden. Im Umweltbericht werden die prognostizierbaren Eingriffe in Natur und Landschaft und die zur Eingriffsminimierung und -kompensation notwendigen Maßnahmen und Anforderungen gegenübergestellt.</p>

10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Darüber hinaus liegt das Plangebiet ebenfalls in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen gemäß Plan-satz 3.3.6 (G) Regionalplan. Auch hierzu verweisen wir auf die Ausführungen unter 1.</p> <p>Quantitative Beurteilung Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hin-gewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu beach-ten sind. Diesen Regelungen sind in der Be-gründung angemessen Rechnung zu tra-gen. Neue Wohnbauflächen sollen in einem Umfang von 4,85 ha ausgewiesen werden, wobei Flächen von 4,38 ha im Wege eines Flächentauschs ausgewiesen werden kön-nen. Zu den darüber hinaus geplanten Wohnbauflächen von 0,48 ha ist anteilig die Ausweisung der gemischten Baufläche „Un-tere Schray“ (5,2 ha) mit 2,6 ha mitzurech-nen. Damit besteht ein zusätzlicher Wohn-bauflächenbedarf von 3,08 ha. Dieser zu-sätzliche Bedarf lässt sich mit Hilfe der Plausibilitätshinweise nachvollziehbar be-gründen.</p> <p>Im Rahmen der Ausweisung der gemischten Baufläche „Untere Schray“ (5,2 ha) wird die bisher im Flächennutzungsplan ausgewie-sene geplante gewerbliche Baufläche (1,7 ha) herausgenommen. In der Zusammen-schau mit der sich ebenfalls im Verfahren befindlichen 13. Flächennutzungsplanände-rung ergibt sich insgesamt ein zusätzlicher Gewerbeflächenbedarf von 1,54 ha. Um den Anforderungen an die Bedarfsbegründung gerecht zu werden, ist im weiteren Verfah-ren die Begründung des zusätzlichen Be-darfs an gewerblichen Bauflächen aus der</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genom-men. Auf das verordnete Wasserschutzgebiet "Tief-brunnen Schwaikheimer Straße" vom 08.06.2020 wird im Bebauungsplan hingewiesen. Die Merk-blätter zum Bauen im Wasserschutzgebiet des Rems-Murr-Landkreises werden dem Bebau-ungsplan beigelegt.</p> <p>Eine bauliche Entwicklung der gemischten Bau-fläche wird höher gewichtet als das Belassen der landwirtschaftlichen Ackerflächen. Rund ein Siebtel der Wohnbaufläche ist bereits im rechts-gültigen Flächennutzungsplan dargestellt. Im Zuge von ersten Überlegungen zum städtebau-lichen Entwurf wurde bereits deutlich, dass die zwei Arrondierungsflächen notwendig sind, um eine sinnvolle und vor allem flächensparende Erschließung zu erhalten. Durch Ausgleichs-maßnahmen, die im Umweltbericht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens definiert werden, werden die Eingriffe naturschutzrechtlich ausge-glichen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genom-men. Der zusätzliche Flächenbedarf wurde über die Plausibilitätsprüfung nachgewiesen. Die Flä-chenneuausweisung wird bei der nächsten Flä-chenutzungsplanfortschreibung des Gemein-deverwaltungsverbands Winnenden und der Ge-meinde Berglen berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genom-men. Der Flächennachweis der zusätzlichen Auswei-sung von gewerblichen Bauflächen ist der Be-gründung der 13. Flächennutzungsplanände-rung zu entnehmen. Die Flächenneuausweisung wird bei der nächs-ten Flächennutzungsplanfortschreibung des Ge-meindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen berücksichtigt.</p>

10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>13. Flächennutzungsplanänderung mit in dieses Verfahren und seine Begründung zu übernehmen. Da die Flächen im Vorgriff auf eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans ausgewiesen werden, sind diese Flächenausweisungen in die Bedarfs- und Bauflächenbilanz der nächsten Gesamtfortschreibung einzustellen.</p> <p>Straßenwesen und Verkehr Aktuelle Planungen von Neu- und Ausbaumaßnahmen des Bundes (betrifft Adelsbach II) bzw. des Landes (betrifft Bildstraße II, Bürgäcker, Schütteläcker- FA, Hofäcker-FA) sind hier nicht betroffen.</p> <p>Das Plangebiet „Untere Schray“ liegt an der Landesstraße L 1127. In diesem Bereich bestehen Ausbauabsichten gemäß GVP-Maßnahmenplan des Landes. Aus diesem Grund ist das Anbauverbot gem. §22 (1) und (5) StrG zwingend einzuhalten. Wir verweisen außerdem auf die Stellungnahme vom 03.05.2019 (Ref. 42). Betrifft Landesstraße L 1140 Bildstraße II, da hier der gesetzliche Anbauabstand gem. § 22 StrG / 20m / eingehalten wird, bestehen keine Einwendungen.</p> <p>Neue Zu- / Ausfahrten zur Landesstraße L 1140 werden nicht zugelassen. Lärmschutzmaßnahmen sind alleine Sache des Antragstellers. Betrifft Landesstraße L 1140 Freie Strecke – Bürgäcker, der Geltungsbereich der Planänderung befindet sich an der freien Strecke. Hier gilt nach § 22 Abs. 1 und Abs. 5 StrG ein Anbauabstand von 20m / gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Nach § 14 BauNVO sind Nebenanlagen wie Garagen, Carports, Werbeanlagen jeglicher Art, usw. innerhalb des Anbauverbotes von 20 m gemäß § 22 StrG / nicht zugelassen. Das vorgesehene Planungsgebiet kann nur über den vorhandenen Anschluss zur L 1140 erschlossen werden. Weitere Zu- / Ausfahrten zur L 1140 werden nicht zugestimmt. Lärmschutzmaßnahmen sind alleine Sache des Antragstellers.</p> <p>Betrifft Landesstraße L 1127 Freie Strecke (L 1140 ODE) - Untere Schray, der Geltungsbereich der Planänderung befindet sich an der freien Strecke. Hier gilt nach § 22 Abs. 1 und Abs. 5 StrG ein Anbauabstand von 20 m / gemessen vom äußeren</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der städtebauliche Grobentwurf für das Gewerbegebiet "Bürgäcker" sieht eine äußere Erschließung des Gebietes über die Albert-Einstein-Straße vor. Ein Anschluss an die L 1140 ist nicht vorgesehen und städtebaulich sowie verkehrstechnisch nicht gewünscht.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Rand der befestigten Fahrbahn. Nach § 14 BauNVO sind Nebenanlagen wie Garagen, Carports, Werbeanlagen jeglicher Art, usw. innerhalb des Anbauverbotes von 20 m gemäß § 22 StrG / nicht zugelassen. Das vorgesehene Planungsgebiet kann nur über den vorhandenen Anschluss zur L 1127 erschlossen werden. Weitere Zu- / Ausfahrten zur L 1127 werden nicht zugestimmt. Lärmschutzmaßnahmen sind alleine Sache des Antragstellers. Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Grothe, Tel. 0711 904-14224, Karsten.Grothe@rps.bwl.de.</p> <p>Landesamt für Denkmalpflege Innerhalb des Plangebiets „Bildstraße II“ befindet sich ein Prüffall der archäologischen Denkmalpflege. 1981 wurden hier Keramikfunde gemacht, die auf eine vorgeschichtliche Siedlung hinweisen könnten. Es ist daher mit archäologischen Funden und Befunden zu rechnen, denen Kulturdenkmaleigenschaft nach § 2 Denkmalschutzgesetz zukommen kann. An der Erhaltung der archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.</p> <p>Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an: Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung auf Kosten des Vorhabenträgers archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart oder eine archäologische Fachfirma durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch eine archäologische Fachfirma die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss. Für weitere Informationen und Terminabsprachen wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Denkmalpflege,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Stadtentwicklungsamt Winnenden wird im frühzeitig mit dem Landesamt für Denkmalpflege Kontakt aufnehmen und gemeinsam das weitere Vorgehen abstimmen. Im Zuge dieser Abstimmung wird es vor den Erschließungsarbeiten archäologische Voruntersuchungen geben.</p>

10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Dr. Andreas Thiel (Tel. 0711/904 45 404, andreas.thiel@rps.bwl.de).</p> <p>Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.</p> <p>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).</p> <p>Wir bitten um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen (§ 3 Abs. 2 S. 4 BauGB).</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt. Der archäologischen Prüffall nach § 2 Denkmalschutzgesetz ist im weiteren Verfahren mit dem Landesamt für Denkmalpflege weiter abzustimmen. Im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren werden die Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans "Bildstraße II" in Winnenden-Birkmannsweiler aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Regierungspräsidium Stuttgart wird in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren erneut beteiligt.</p>
A 11.2	Stellungnahme vom 06.05.2019 – Az. 21-2636.2/WN Winnenden	
	<p>[...]</p> <p>Straßenwesen und Verkehr Bereich Baufläche „Untere Schray“ in Winnenden Für diesen Bereich ist gemäß § 22 Abs. 1 und 5 StrG zwingend ein Anbauabstand von 20 m einzuhalten. Die Erschließung kann nur über den geplanten Anschluss an die Landesstraße 1127 / Marbacherstraße gemäß B-Plan „Untere Schray“ erfolgen. Die Anschlussstelle der Bundesstraße B 14 Winnenden West ist bereits heute überlastet. Durch die Ausweisung von weiteren Gewerbeflächen in diesem Bereich, wird sich die Verkehrsqualität an der Anschlussstelle Winnenden West weiter verschlechtern. In der durchgeführten Verkehrsuntersuchung „Simulative Untersuchung der B 14 Ausfahrt Winnenden West August 2018 RPS45.1“</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>gibt es verschiedene Varianten zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit der Anschlussstelle B 14 / L 1127 / K 1889 Winnenden West. Dabei sind auch zwingend Anpassungen am Knotenpunkt B 14 / L 1127 auf der Südseite im Bereich der Neuausweisung der Gewerbefläche „Unterer Schray“ erforderlich.</p> <p>Nachdem sich die Planungen überlagern ist der erforderliche Straßenausbau der B 14 / L 1127 und die Planung der Gewerbefläche zwingend aufeinander abzustimmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 11.3	Stellungnahme vom 30.01.2017 – Az. 21-2434.2 / WN	
	<p>Raumordnung</p> <p><u>3. Wohnbaufläche „Sumpfäcker“ in Winnenden-Birkmannsweiler (2,59 ha)</u> Westlich an die bestehende Wohnbaufläche „Erweiterung Bildstraße“ angrenzend soll eine neue Wohnbaufläche „Sumpfäcker“ auf 2,59 ha dargestellt werden. Auch bei dieser Fläche sollte auf die Erforderlichkeit der Planung nach § 1 Abs. 3 BauGB eingegangen werden.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich nach kursorischer Prüfung westlich teilweise im Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) des Regionalplans. Die in der Raumnutzungskarte festgelegten Regionalen Grünzüge sind Vorranggebiete für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Die Regionalen Grünzüge dienen der Sicherung der Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz, der naturbezogenen Erholung sowie insbesondere der land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung und Produktion. Regionale Grünzüge dürfen keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen (PS 3.1.1 (Z) Absatz 1 Regionalplan Stuttgart). Die Planung steht daher derzeit im Widerspruch zu diesem Ziel der Raumordnung.</p> <p>Um beurteilen zu können, ob der Regionale Grünzug in seiner Funktion beeinträchtigt wird, ist im weiteren Verfahren auf die Betroffenheit des Regionalen Grünzugs einzugehen und sich mit seinen Funktionen auseinanderzusetzen. Zudem ist darzustellen, in wie weit die geplante Wohnbaufläche in den Regionalen Grünzug hineinragt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Regionale Grünzug (G 22) Winnenden / Berglen bis Nellmersbach ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplans des Verbands Stuttgart als Vorranggebiet dargestellt. Die Regionalen Grünzüge gehören zu den verbindlichen Zielen des Regionalplans. Sie dienen dem Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Die Regionalen Grünzüge dienen der Sicherung der Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz, der naturbezogenen Erholung sowie insbesondere der land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung und Produktion. Regionale Grünzüge dürfen keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen. Die Erweiterung bestehender standortgebundener technischer Infrastruktur ist ausnahmsweise zulässig.</p> <p>In der Raumnutzungskarte erfolgt die Festlegung der Regionalen Grünzüge gebietsscharf im Maßstab 1: 50.000. Die parzellenscharfe Ausformung erfolgt im Rahmen der Bauleitplanung oder der Fachplanung.</p> <p>Die Überlagerung mit dem Regionalen Grünzug wird im Verfahren behandelt. Die äußere Erschließung und die geplante Ortsrandarrondierung wurden höher gewichtet als die Überlagerung mit dem Regionalen Grünzug. Für die Bewertung des begründeten Planerfordernisses für die kommunale Bauleitplanung kann das Merkmal des Härtefalls im Sinne von § 31 Abs. 2 Nr. 3 BauGB herangezogen werden.</p>

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

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>[...]</p> <p>Umwelt Naturschutz: Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von den Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Die Flächen „Untere Schray“ (Nordteil der Fläche), [...] und „Sumpfähcker“ (Südteil der Fläche) liegen 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>Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen 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>Für Rückfragen stehen Ihnen Frau Barbara Haas, Referat 56, Telefon: 0711/904-15613, E-Mail: barbara.haas@rps.bwl.de</p> <p>Herr Andreas Schmitz, Referat 55, Telefon: 0711/904-15502, E-Mail: andreas.schmitz@rps.bwl.de</p> <p>zur Verfügung. [...]</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren wurden artenschutzrechtliche Übersichtsbegehungen und teilweise notwendige faunistische Untersuchungen streng geschützte Tier- und Pflanzenarten erstellt. Naturschutzrechtlich werden die Flächen des Biotopverbundes im Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 12	Landratsamt Rems-Murr-Kreis Stellungnahme vom 14.09.2020, 12.09.2019, 16.03.2017 und 02.02.2017	
A 12.1	Stellungnahme vom 14.09.2020	
	[...]	

10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Am Verfahren wurden die Ämter</p> <p>Amt für Umweltschutz Straßenbauamt Amt für Vermessung und Flurneuordnung Landwirtschaftsamt</p> <p>beteiligt.</p> <p>Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:</p> <p>1. Amt für Umweltschutz Naturschutz und Landschaftspflege "Bürgäcker": die Reduzierung der Wohnbaufläche wird begrüßt.</p> <p>"Erweiterung Schütteläcker": die Reduzierung der Wohnbaufläche wird begrüßt.</p> <p>"Hofäcker": die Reduzierung der Wohnbaufläche wird begrüßt.</p> <p>Folgender Abschnitt gilt für die Erweiterungsflächen "Bildstraße II", "Untere Schray" und "Adelsbach II" gleichermaßen: Die Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen, insbesondere durch Standortanalysen, Alternativenprüfungen und frühzeitige Berücksichtigung der Artenschutzbelange, ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung ein zentrales Thema.</p> <p>In einem landschaftsplanerischen Beitrag (möglichst Fortschreibung des Landschaftsplanes) sind 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</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Bebauungsplanverfahren wurden artenschutzrechtliche Übersichtsbegehungen und teilweise notwendige faunistische Untersuchungen streng geschützte Tier- und Pflanzenarten erstellt. Frühzeitig wurden bereits bei der Aufstellung der Bauflächenpotentiale im Jahr 2016 die natur- und landschaftsschützende Belange bewertet und gewichtet.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>BNatSchG, die unter Beteiligung der zuständigen Naturschutzbehörde festgestellt wurde ("Planung in eine Ausnahmelage hinein").</p> <p>Die Ergebnisse der Habitatpotenzialanalyse beschreiben den Umfang der erforderlichen Untersuchungen. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde zumindest beim Vorhaben "Bildstraße II" und "Untere Schray" bereits auf FNP-Ebene abgehandelt. Dem gegenüber bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bearbeiter: Herr Wegst, Tel. 07151 - 501 2379</p> <p>Immissionsschutz Gegen die Änderungen des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken mit Ausnahme des Bereiches "Bildstraße II".</p> <p>Das Gebiet "Bildstraße II" soll als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Direkt anschließend - nur durch die Birkmannsweiler Straße getrennt - befindet sich ein Gewerbegebiet. Durch die Erweiterung der Wohnbaufläche ist mit erheblichen Einschränkungen des dort ansässigen Gewerbebetriebes zu rechnen</p> <p>Bearbeiter: Herr Storck, Tel. 07151 - 501 2832</p> <p>Grundwasserschutz Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bodenschutz Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Altlasten und Schadensfälle Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Kommunale Abwasserbeseitigung Es bestehen keine Bedenken. Es wird empfohlen, 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.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Betrieb auf der nördlich gelegenen Misch- und Gewerbefläche wird durch die heranrückende Wohnbebauung keine Einschränkungen haben, weil entsprechende planungsrechtliche Festsetzungen dies ausschließen und die immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte durch passive Schallschutzmaßnahmen ausgeschlossen werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung ist mit der vorliegenden Entwässerungsplanung vorgesehen. Das Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p>

10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Nützliche Hinweise hierzu enthält das beige-fügte Merkblatt "Dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser".</p> <p>Bearbeiter: Herr Schneider, Tel. 07151 - 501 2758; Frau Strohmaier, Tel. 07151 - 501 2454</p> <p>Gewässerbewirtschaftung Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bearbeiter: Frau Klopfer, Tel. 07151 - 501 2702; Frau Strohmaier, Tel. 07151 - 501 2454</p> <p>Hochwasserschutz und Wasserbau Gegen die Änderungen des FNP bestehen im Grundsatz keine Bedenken.</p> <p>Änderung "Adelsbach II": Für die Änderung und Erweiterung der Wohnbaufläche "Adelsbach II" ist im Bebauungsplanverfahren der Nachweis zu führen, dass aufgrund der Erweiterung keine höheren Abflüsse aus dem Baugebiet gegenüber dem unversiegelten Ist-Zustand in den Rotbachgraben erfolgen bzw. dass die Rückhaltemaßnahmen mit dem Hochwasserschutzkonzept am Rotbachgraben dazu ausreichend dimensioniert sind.</p> <p>Bearbeiter: Herr Kupke, Tel. 07151 - 501 2837; Frau Strohmaier, Tel. 07151 - 501 2454</p> <p>2. Straßenbauamt Die zuständige Verkehrsbehörde ist die Stadt Winnenden und ist ebenfalls zu beteiligen.</p> <p><u>Wohnbaufläche „Adelsbach“:</u> Es sind keine sind Belange des Straßenbauamtes betroffen und keine klassifizierten Straßen in der Nähe der Wohnbaufläche.</p> <p><u>Wohnbaufläche „Bildstraße II“:</u> Es sind keine Belange seitens des Straßenbauamtes betroffen. Die Wohnbaufläche befindet sich allerdings unweit von der L 1140 entfernt. Daher ist hier das Land als zuständiger Straßenbaulastträger zu beteiligen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

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

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p><u>Reduzierung der Wohnbaufläche „Bürgäcker“:</u> Aufgrund der Reduzierung der Wohnbaufläche wird weiter von der L 1140 abgerückt. Allerdings ist trotzdem aufgrund der Nähe zur L 1140 das Land als zuständiger Straßenbaulastträger zu beteiligen.</p> <p><u>Herausnahme der Wohnbaufläche „Erweiterung Schütteläcker“:</u> Es sind keine Belange betroffen.</p> <p><u>Herausnahme der Wohnbaufläche „Hofäcker“:</u> Aufgrund der Reduzierung der Wohnbaufläche sind straßenbaurechtliche Belange nicht betroffen.</p> <p><u>Gemischte Baufläche „Untere Schray“:</u> Die gemischte Baufläche befindet sich teilweise an der B 14, L 1140 sowie an der L 1127. Diese Baufläche liegt im Weiteren auch außerhalb der zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke bestimmten Teile einer Ortsdurchfahrt längs der B 14 und teilweise auch längs der L 1127. Ein Abschnitt der Baufläche befindet sich an der L 1140 im Erschließungsbereich.</p> <p>Aufgrund der auf Freier Strecke liegenden Baufläche, weisen wir bereits jetzt schon darauf hin, dass gemäß § 9 FStrG / § 22 StrG Hochbauten jeder Art bzw. bauliche Anlagen längs der Bundesstraße/Landesstraße in einer Entfernung bis zu 20 Meter, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden dürfen.</p> <p>Die Zuständigkeit für die B 14 und der Landesstraßen hinsichtlich des Anbaurechts obliegt allerdings dem Land als Straßenbaulastträger. Auch aufgrund der bereits jetzt bestehenden kritischen Verkehrsverhältnisse rund um die Kreisverkehre an der Ausfahrt B 14 / L 1127 / Marbacher Straße sowie L 1127 / K 1898 ist hier unbedingt das Regierungspräsidium Stuttgart zu beteiligen.</p> <p>Außerdem müsste hier eventuell, je nach Erschließung der Baufläche, eine Verlegung</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>der Ortsdurchfahrtsgrenze seitens des Regierungspräsidiums Stuttgart vorgenommen werden.</p> <p>Im Übrigen verweisen wir auf die Gesamtstellungnahme bzgl. des Bebauungsplanverfahrens „Untere Schray“ vom 12.09.2019 (Fachstellungnahme vom 03.09.2019, siehe Anlage).</p> <p>3. <u>Amt für Vermessung und Flurneuerung</u> Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>4. <u>Landwirtschaftsamt</u> Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplans sollen u. a. durch die Erweiterungen „Unter Schray“, „Adelsbach II“ und „Bildstraße II“ landwirtschaftliche Fläche für die Bebauung herangezogen werden. Diese Flächen stehen somit dauerhaft nicht mehr für die Produktion von Nahrungsmittel, Futtermittel und nachwachsenden Rohstoffen zur Verfügung. Um den Belang der Landwirtschaft entsprechend berücksichtigen zu können, sind diese in den Planunterlagen darzustellen. Dies erfolgt in der Regel anhand der Flurbilanz (www.flurbilanz.de). Wir verweisen auf § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB.</p> <p>Aufgrund der umfangreichen Inanspruchnahme von hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen bestehen Bedenken gegen die Planungen.</p> <p>Sofern naturschutzrechtliche Ersatz- bzw. Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden, bitten wir ebenfalls auf die Belange der Landwirtschaft Rücksicht zu nehmen. Wir verweisen auf § 15 Abs. 3 BNatSchG, wonach bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen ist, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Frühzeitig wurden bereits bei der Aufstellung der Bauflächenpotentiale im Jahr 2016 die Belange der Landwirtschaft und vor allem die natur- und landschaftsschützenden Belange bewertet und gewichtet.</p>

10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	Flächen aus der Nutzung genommen werden.	
A 12.2	Stellungnahme vom 12.09.2019 (Bebauungsplanverfahren "Untere Schray")	
	<p>[...]</p> <p><u>Straßenbauamt</u> Der Bebauungsplan umfasst ein Gebiet an der B 14, L 1127 sowie an der L 1140.</p> <p>Dieses Gebiet liegt im Weiteren auch außerhalb der zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke bestimmten Teile einer Ortsdurchfahrt längs der B 29 und teilweise auch längs der L 1127 und L 1140.</p> <p>Somit weisen wir bereits jetzt schon darauf hin, dass gemäß § 9 FStrG und § 22 StrG Hochbauten jeder Art längs der Bundesstraße / Landesstraße in einer Entfernung bis zu 20 Meter / 15 Meter, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden dürfen.</p> <p>Die Zuständigkeit für die B 14 und der Landesstraßen hinsichtlich des Anbaurechts obliegt dem Land als Straßenbaulastträger.</p> <p>Aufgrund der bereits jetzt bestehenden kritischen Verkehrsverhältnisse rund um die Kreisverkehre an der Ausfahrt B 14 / L 1127 / Marbacher Straße sowie L 1127 / K 1898 verweisen wir auf die Fachstellungnahme vom 16.03.2017 zum Bebauungsplan „Obere Schray“, da diese auch hier weiterhin Bestand hat (siehe Anlage). Wir weisen außerdem nochmals darauf hin, dass das Regierungspräsidium Stuttgart aufgrund der Bundes- und Landesstraßen unbedingt zu hören ist.</p> <p>Die zuständige Verkehrsbehörde ist die Stadt Winnenden und diese ist ebenfalls zu hören.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 12.3	Stellungnahme vom 16.03.2017 (Bebauungsplanverfahren "Obere Schray")	
	<p>[...]</p> <p>2. Straßenbauamt Der Bebauungsplan umfasst ein Gebiet der L 1127/B14. Kreisstraßen sind nicht unmittelbar betroffen. Allerdings bestehen bereits jetzt kritische Verkehrsverhältnisse rund um die Kreisverkehre an der Ausfahrt B14/L 1127/Marbacher Straße sowie L 1127/K 1898.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>So entsteht rund um die Kreisverkehre sowie der L 1127 eine erhebliche Staubildung. Diese führt zu einem erheblichen Rückstau auf die B 14. Eine möglich weitere Verkehrszunahme kann daher aus Verkehrssicherungspflichten nicht hingenommen werden. So sollte daher unbedingt im Vorfeld dargelegt werden mit welcher Zunahme von Fahrzeugen (PKW für Besucher und Mitarbeiter, LKW für An und Ablieferung) und aus welchen Richtungen zu rechnen ist. Danach erscheint eine weitere Prüfung unumgänglich. Hinzu sollte im Bezug des Bebauungsplans für die Kreisverkehre eine Leistungsfähigkeitsberechnung erstellt werden.</p> <p>Das Regierungspräsidium Stuttgart ist aufgrund der Bundes- und Landesstraße unbedingt zu hören. Zumal unter dem Aspekt, dass aufgrund der geschilderten Verkehrsproblematik Seitens des Baureferats mittelfristig Umbaumaßnahmen angedacht sind und bereits Varianten geplant werden.</p> <p>Auch im Hinblick auf den fließenden Verkehr und deren Verkehrsproblematik wäre zu prüfen, inwieweit auf der Marbacher Straße (L 1127) innerhalb ca. 250 Metern 3 Zufahrten negative Auswirkungen auf den fließenden Verkehr einer Landstraße haben könnten. Zumal 1 „Betriebsgelände“ nur über den Kreisverkehr an der Ausfahrt B14/L1277/Marbacher Straße erschlossen ist.</p> <p>Im Planentwurf sollte auch dargelegt werden, wie das Geh- und Fahrrecht innerhalb des Geländes ausgestaltet werden soll. So wäre es theoretisch möglich die K 1847 und die L 1127 über das Betriebsgelände zu erreichen. Ein Schleichverkehr ist nach dem Planentwurf nicht auszuschließen, zumal die Fahrbahnbreite 10 Meter betragen soll.</p> <p>[...]</p>	
A 12.4	Stellungnahme vom 02.02.2017	
	<p>[...]</p> <p>1. Straßenbauamt „Bürgäcker“: Keine (Kreisstraßen-)Belange betroffen. Es wird aber die Aufgabe von Wohnbauflächen zugunsten von Landwirtschaft begrüßt, wenn dafür an anderen ebenfalls geeigneten Stellen Flächen entstehen. Aufgrund der Nähe zur L 1140 ist das Land zu hören.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>[...]</p> <p><u>„Erweiterung Schütteläcker“:</u> Keine (Kreisstraßen-)Belange betroffen. Es wird aber die Aufgabe von Wohnbauflächen zugunsten von Landwirtschaft begrüßt, wenn dafür an anderen ebenfalls geeigneten Stellen Flächen entstehen.</p> <p>[...]</p> <p><u>„Hofäcker“:</u> Die K 1914 verläuft direkt am Änderungsbe- reich. Da hier ein Wohngebiet zugunsten von Landwirtschaft aufgegeben wird, sind keine Belange betroffen.</p> <p>Die RadNETZ BW- und Landesfernradweg- trassen sind von den Änderungen nicht be- troffen.</p> <p>Die zuständige Straßenverkehrsbehörde der Stadt Winnenden ist in allen Punkten zu hö- ren.</p> <p><u>2. Amt für Vermessung und Flurneuord- nung</u> Die Änderung betrifft das Flurneuordnungs- verfahren "Leutenbach-Winnenden (B 14). Die Änderungen sind bekannt und werden im weiteren Ablauf des Verfahrens berück- sichtigt.</p> <p>[...]</p> <p><u>6. Amt für Umweltschutz Naturschutz und Landschaftspflege</u></p> <p>[...]</p> <p><u>„Sumpfäcker“:</u> Hinweis: Vorkommen von Feldbrütern möglich.</p> <p><u>„Untere Schray“:</u> Hinweis: Vorkommen von Feldbrütern möglich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genom- men.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genom- men.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genom- men.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genom- men. Die Straßenverkehrsbehörde bzw. das Amt für öffentliche Ordnung wird in den jeweiligen Be- bauungsplanverfahren beteiligt.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genom- men.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genom- men.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genom- men. Die artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung sowie die spezielle artenschutzrechtliche Prü- fung (saP) hat das Vorkommen von Feldbrütern untersucht.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genom- men. Die artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung hat das Vorkommen von Feldbrütern untersucht und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung</p>

10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>[...]</p> <p>Grundwasserschutz Die gewerbliche Baufläche „Untere Schray“ in Winnenden-Stadt liegt teilweise in der engeren Schutzzone (Zone II) und teilweise in der weiteren Schutzzone (Zone III) des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets „TB Schwaikheimer Straße, Hungerbergquelle, Maurachquelle, Binsachquelle 1 + 2, Zone III“. Sie liegt im Zustrom des für die Trinkwasserversorgung der Stadt Winnenden genutzten Tiefbrunnens Schwaikheimer Straße.</p> <p>[...]</p> <p>Bodenschutz Die neu hinzukommenden Flächen haben folgende Flächengrößen / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Winnenden-Stadt: Gewerbliche Fläche „Untere Schray“: 1,35 ha / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen: 2,67 <p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> - Winnenden-Birkmannsweiler: Wohnbaufläche „Sumpfähcker“: 2,59 ha / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen: 2 <p>[...]</p> <p>Die neu herausgenommenen Flächen haben folgende Flächengrößen / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Winnenden-Birkmannsweiler: Wohnbaufläche „Bürgäcker“: 1,40 ha / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen: 2 <p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> - Winnenden-Breuningsweiler: Wohnbaufläche „Erweiterung Schütteläcker“: 0,42 ha / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen: 1,33 - Winnenden-Höfen: Wohnbaufläche „Hofäcker“: 2,51 ha / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen: 2,67 <p>Die Eingriffe in Bodenfunktionen durch neu hinzukommende Flächen und die vermiedene-</p>	<p>(saP) wird das Vorkommen von Feldbrütern untersucht.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan werden Hinweise auf das verordnete Wasserschutzgebiet "Tiefbrunnen Schwaikheimer Straße" vom 08.06.2020 aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>nen Eingriffe in Bodenfunktionen durch herausgenommene Flächen halten sich ungefähr die Waage. Daher bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	
A 13	<p>Bürgermeisteramt Leutenbach, Leutenbach Stellungnahme vom 18.09.2020 – Az. 613.20/61</p>	
	<p>[...]</p> <p>Zur obengenannten Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen werden von der Gemeinde Leutenbach folgende Anregungen und Bedenken zur Änderung "Untere Schray" in Winnenden vorgebracht:</p> <p>Notwendigkeit einer Verkehrsuntersuchung</p> <p>Im Plangebiet sollen Nutzungen des stark expandierenden Dienstleistungssektors mit hohen Beschäftigungszahlen sowie eine urbane und verdichtete gemischte Bebauung mit Wohnungen und gewerblichen Nutzungen realisiert werden. Trotz der guten Erreichbarkeit des schienengebundenen öffentlichen Nahverkehrs wird durch das neue Baugebiet eine erhebliche Zunahme des Verkehrs in der Umgebung erwartet. Die Kreisverkehre der B 14-Anschlussstelle Winnenden-West / Leutenbach sind bereits zum jetzigen Zeitpunkt stark überlastet. Es bilden sich Rückstaus, die einen Schleichverkehr über Leutenbach (Im Grund / Am Überbach, K 1898 und Winnender Straße) und Weiler zum Stein auslösen und sich damit unmittelbar auf die Gemeinde Leutenbach auswirken. Mit einer Verkehrsuntersuchung ist deshalb nachzuweisen, dass für die Gemeinde Leutenbach keine weitere Verschlechterung der aktuell bereits belastenden Situation entsteht. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die bereits erschlossenen Gewerbegebiete der Stadt Winnenden nördlich der Marbacher Straße sowie der Gemeinde Leutenbach an der K 1898 (Kärcherareal) noch nicht vollständig bebaut sind und hier ebenfalls zusätzlicher Verkehr entstehen wird.</p> <p>Das Regierungspräsidium prüft zwar bereits, wie eine Verbesserung der Situation an der Anschlussstelle erreicht werden</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für den Bebauungsplan "Untere Schray" wird eine verkehrstechnische Untersuchung vorgelegt, die die Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrs aus dem Gebiet in das umliegende Verkehrsnetz untersucht.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>kann, jedoch nach unserem Kenntnisstand nur auf der Grundlage des aktuellen Verkehrsaufkommens. Es wird dringend gebeten, vor dem Hintergrund der ISA-Planungen der Stadt Winnenden sowie einer möglichen Landesgartenschau alle künftigen Szenarien zu berücksichtigen und zusammen mit dem Regierungspräsidium einzuplanen. Des Weiteren bestehen Überlegungen im Bereich des Bahnhofs, die eine Umgestaltung der Hufeisenkreuzung zur Folge haben können. Sollte der Verkehrsfluss an der Kreuzung verschlechtert werden, wird die Ausweichroute über die Leutenbacher und Winnender Straße zusätzlich belastet.</p> <p>Radwegverbindung Marbacher Straße zur Route "Berglen-Remstal" Des Weiteren regt die Gemeinde Leutenbach an, in der weiteren Planung eine Radwegverbindung von der Marbacher Straße über die Schwaikheimer Straße und den Zipfelbach zur bestehenden Route "Berglen-Remstal" in Richtung Schwaikheim zu berücksichtigen. Hier handelt es sich um eine wichtige überregionale Radwegeverbindung. Von der Gemeinde Leutenbach wurde beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis bereits beantragt, diese Verbindung in das überregionale Radverkehrskonzept aufzunehmen. Ein wichtiger Baustein dieser Verbindung wäre zudem eine gefahrlose Über-/ bzw. Unterquerung der Marbacher Straße für Radfahrer sowie für Fußgänger.</p> <p>Zu den sonstigen beabsichtigten Änderungen im Rahmen der 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.</p>	<p>Für den Bebauungsplan "Untere Schray" wird eine verkehrstechnische Untersuchung vorgelegt, die die Auswirkungen des zusätzlichen Verkehrs aus dem Gebiet in das umliegende Verkehrsnetz untersucht.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Leutenbach wird im Verfahren zum Bebauungsplan "Untere Schray" in Winnenden erneut beteiligt.</p>
A 14	Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart, Bezirkskammer Rems-Murr Stellungnahme vom 21.12.2016 und 29.04.2019	
A 14.1	Stellungnahme vom 21.12.2016	
	<p>[...]</p> <p>Seitens der Bezirkskammer Rems-Murr der IHK Region Stuttgart bestehen gegen die</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	vorgesehenen Maßnahmen keine Bedenken.	
A 14.2	Stellungnahme vom 29.04.2019	
	<p>[...]</p> <p>Bislang wurden uns keine Anregungen oder Bedenken seitens betroffener Gewerbebetriebe gegen das Vorhaben zugetragen. Gegen die Planungen bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die weiteren Planungen mit betroffenen Unternehmen abgestimmt werden und dass langfristig Bestand und Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe im und angrenzend an das Plangebiet gewährleistet sind.</p> <p>Wir danken Ihnen für die Möglichkeit zur Stellungnahme.</p> <p>Bei dieser Gelegenheit möchten wir Sie bitten, künftige digitale Anfragen zur Beteiligung der IHK Bezirkskammer Rems-Murr im Rahmen der Bauleitplanung an die E-Mail-Adresse bauleit.wn@stuttgart.ihk.de zu senden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 15	Bürgermeisteramt Allmersbach im Tal, Allmersbach im Tal Stellungnahme vom 04.04.2019	
	Aus Sicht der Gemeinde Allmersbach im Tal bestehen keine Anregungen oder Bedenken zu den oben genannten Änderungen des Flächennutzungsplans in Winnenden auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
A 16	Bürgermeisteramt Korb, Korb Stellungnahme vom 08.04.2019	
	<p>[...]</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung als benachbarte Gemeinde nach § 2 Abs. 2 BauGB an der Fortschreibung des genehmigten Flächennutzungsplanes 2000 - 2015 des Gemeindeverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

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

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	Von der Gemeinde Korb werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
A 17	Steag New Energies GmbH Stellungnahme vom 16.04.2019	
	<p>[...]</p> <p>in denen von Ihnen gekennzeichneten/angefragten Planbereichen sind keine Versorgungsleitungen unserer Zuständigkeit vorhanden. Zentrale Planauskunft für die Fernwärme-Verbund Saar GmbH und die STEAG New Energies GmbH;</p> <p>[...]</p> <p>Winnenden Untere Schray Fehlanzeige</p> <p>[...]</p> <p>Bei Fragen zum Handling "Zentrale Planauskunft" wird Ihnen Frau Burger gerne unter der Telefon-Nummer: 0681 9494 9112 behilflich sein.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
A 18	Stadtverwaltung Backnang, Stadtplanungsamt, Backnang Stellungnahme vom 25.04.2019	
	Gegen die neu aufgenommene Darstellung von zwei gewerbliche Bauflächen in Winnenden und die Teilherausnahme einer gewerblichen Baufläche in Birkmannsweiler bestehen seitens des Stadtplanungsamts der Stadt Backnang keine Bedenken. Abstimmungsbedarf mit dem Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang besteht aus unserer Sicht nicht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

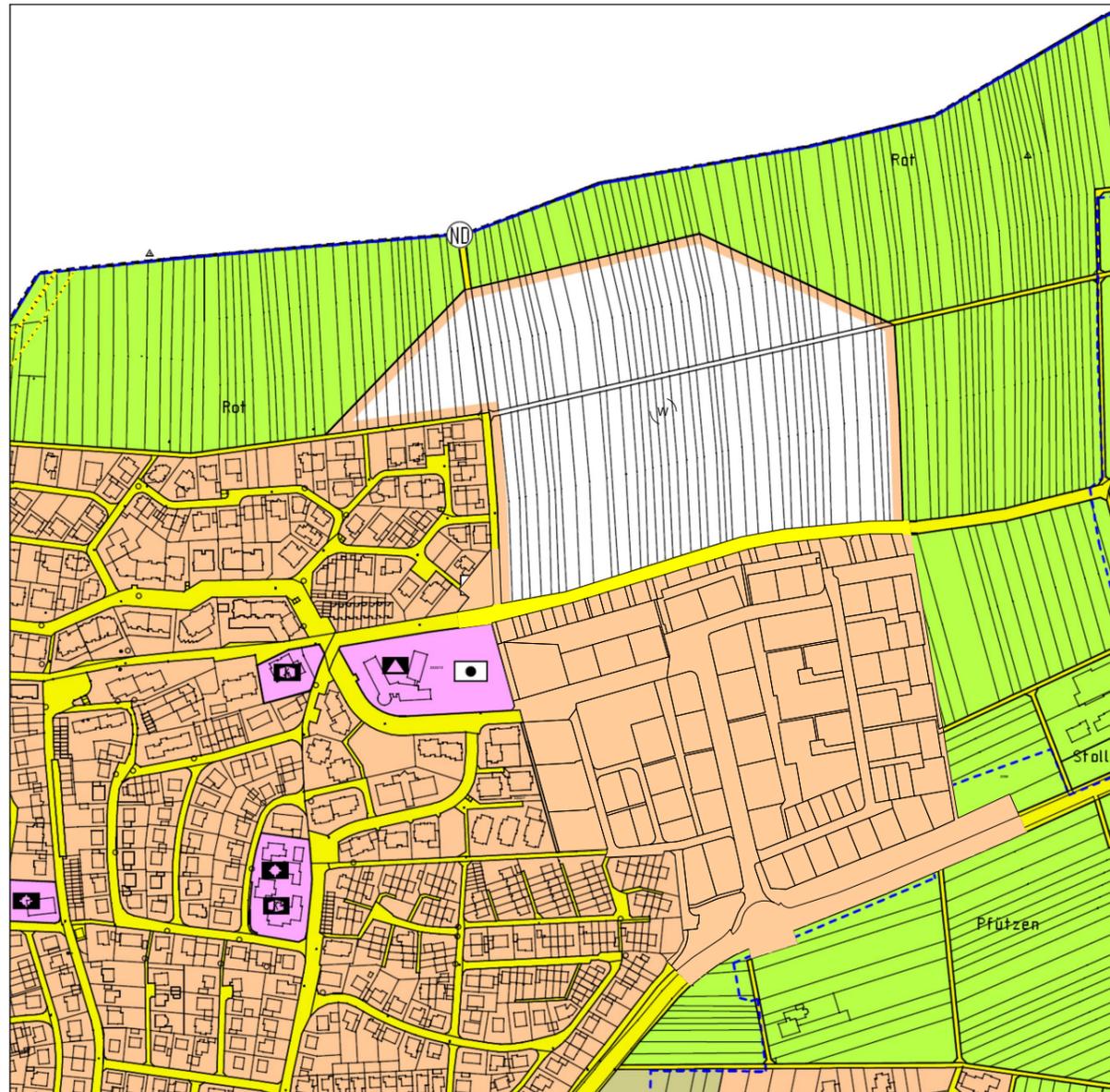
10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
B	Stellungnahme der Öffentlichkeit	
B 1	Bürger/in Stellungnahme vom 26.01.2017	
	<p>Wie ist die Flächengröße für die Herausnahme einer Teilfläche der Wohnbaufläche "Bürgäcker" in Winnenden-Birkmannsweiler zustande gekommen ist.</p> <p>Bürger/in informiert über den Eingemeindungsvertrag der bis 1973 eigenständigen Gemeinde Birkmannsweiler, der das Baugebiet "Bürgäcker" benennt. Sie wartet seit vielen Jahren auf das Baugebiet "Bürgäcker" und sieht einen Bedarf für Ein- und Zweifamilienhäuser.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Stadtentwicklungsamt hat im Jahr 2016 die Bauflächenpotentiale in Winnenden und den Stadtteilen aufgestellt.</p> <p>Derzeit besteht ein nur sehr eingeschränktes Angebot an Wohnbaugrundstücken, was entsprechend hohe Baulandpreise zur Folge hat. Entsprechend dem Oberziel 10 im Stadtentwicklungskonzept 2020+ wurden, neben den im gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen dargestellten geplanten Wohnbauflächen und geplanten gewerblichen Bauflächen, untergenutzte Flächen mit Entwicklungspotenzial und Arrondierungsmöglichkeiten untersucht. Der Gemeinderat hat am 10.05.2016 in öffentlicher Sitzung die Bauflächenpotentiale (Stand 25.02.2016) beschlossen. Die Stadtverwaltung wurde beauftragt ausgewählte Bauflächenpotentiale in Winnenden und den Stadtteilen kurz- bis mittelfristig anzugehen. Mit der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen werden durch einen in der Summe flächenneutralen Flächentausch markierungsübergreifend, an einem aus städtebaulichen Gründen geeigneteren Standort, Wohnbauflächen (Planung), gewerbliche Flächen (Planung) und Flächen für die Landwirtschaft (Bestand) dargestellt.</p> <p>An der Gesamtbilanz der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen (Planung) und gewerbliche Flächen (Planung) ändert sich in der Summe nichts.</p>
B 2	Bürger/in Stellungnahme vom 26.01.2017	
	<p>Wird im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (Planung) dargestellte Bereich "Erweiterung Bildstraße" in das geplante Baugebiet "Bildstraße II" in Winnenden-Birkmannsweiler einbezogen?</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (Planung) dargestellte Bereich "Erweiterung Bildstraße" wird in das geplante Baugebiet "Bildstraße II" in Winnenden-Birkmannsweiler einbezogen.</p> <p>Das geplante Baugebiet befindet sich am westlichen Ortseingang südlich der Birkmannsweiler Straße und bildet zusammen mit der Wohnbaufläche "Erweiterung Bildstraße" eine entsprechende Arrondierungs- und Erweiterungsfläche</p>

10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
		<p>für den Wohnungsbau aus. Vorgesehen ist ein allgemeines Wohngebiet mit unterschiedlichen Gebäudetypologien.</p> <p>Im Bereich der bestehenden mehrgeschossigen Gebäude, Bildstraße 2 bis 20 sowie Birkmannsweiler Straße 15 und 19, ist ein städtebaulich geeigneter Standort für Geschosswohnungsbauten.</p> <p>Am Ortsrand sind Einzel-, Doppel oder Reihenhäuser vorgesehen.</p>
B 3	Bürger/in Stellungnahme vom 26.01.2017	
	<p>Wie wurde der Abstand der Wohnbaufläche "Bürgäcker" in Winnenden-Birkmannsweiler zur Südumgehungsstraße (L 1140) festgelegt?</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach der sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) sind am Rand des geplanten Baugebiets "Bürgäcker" in Winnenden-Birkmannsweiler die Grenzwerte der TA Lärm einzuhalten. Maßgebend ist der am stärksten betroffene Bereich, wo entsprechend den planungsrechtlichen Festsetzungen des geplanten Bebauungsplans Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen hergestellt werden. Die Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden- Württemberg (LUBW) hat die Lärmbelastung durch Umgebungslärm in den Lärmkarten 2012 für die Lärmkartierung Stufe 2 dargestellt. Maßgebend sind die in der Lärmkarte 2012 vom 16.09.2013 dargestellten verlärmten Bereiche, im Berechnungsgebiet für den Straßenverkehrslärm Nacht LNight, mit einem Pegel größer als 40 dB(A). Entsprechend der landesweite Lärmkartierung wurden die verlärmten Bereiche an der Südumgehungsstraße (L 1140) als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) dargestellt.</p>

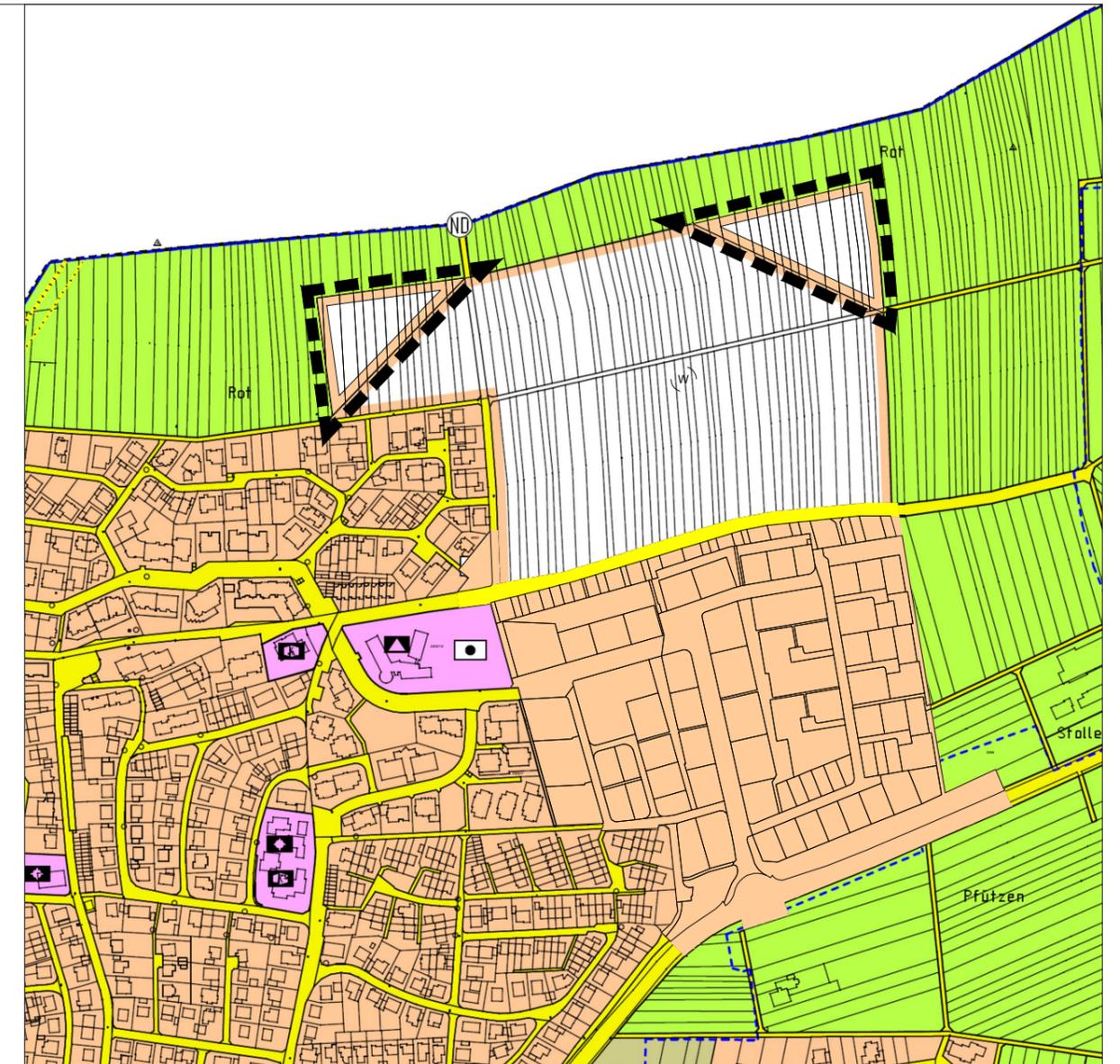
Derzeitige Darstellung



- Fläche für Landwirtschaft

Geplante Darstellung

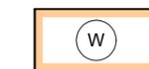
Anlage 2 zur Sitzungsvorlage GVV Nr. 8/2020



- Erweiterung der Wohnbaufläche "Adelsbach II" um ca. 1,29 ha

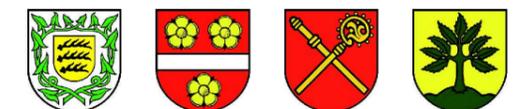


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Wohnbaufläche

Gemeindeverwaltungsverband Winnenden
und Gemeinde Berglen



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

10. Änderung
"Adelsbach II"
in Winnenden

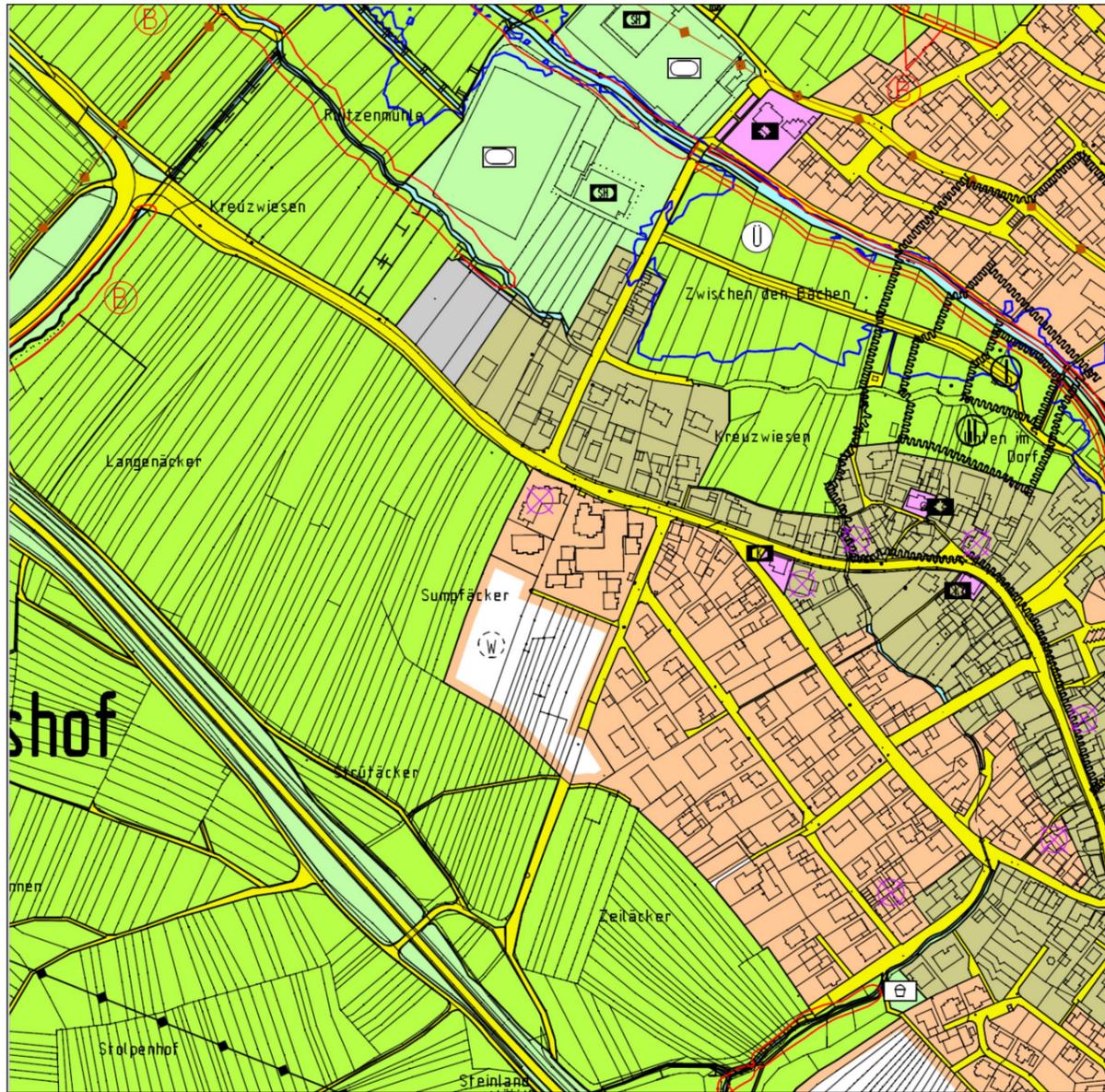
Maßstab im Original 1 : 5.000

Gefertigt:
Winnenden, den 18.05.2020

Stadtentwicklungsamt



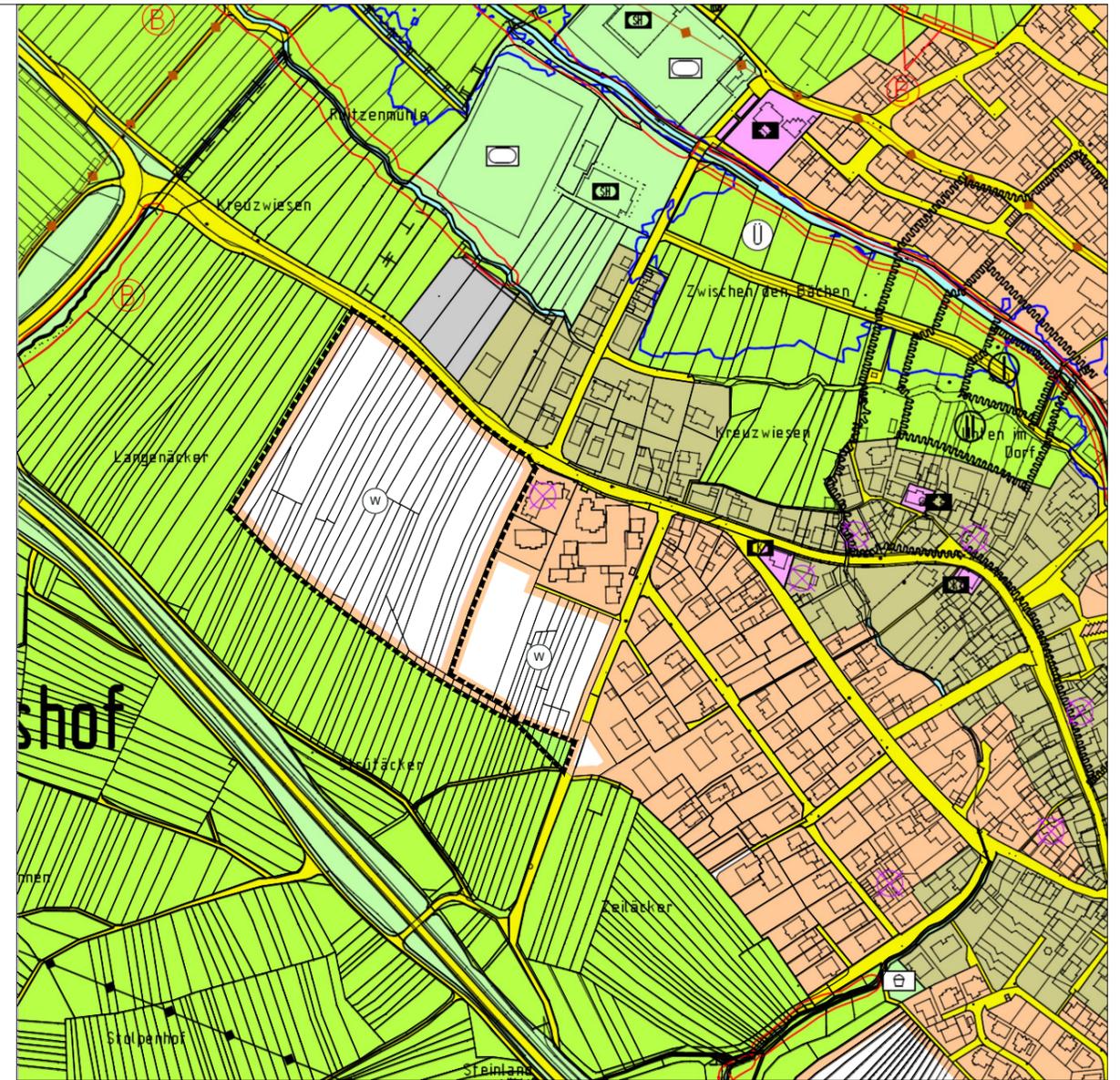
Derzeitige Darstellung



Fläche für die Landwirtschaft

Geplante Darstellung

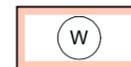
Anlage 3 zur Sitzungsvorlage GVV Nr. 8/2020



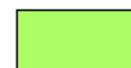
- Wohnbaufläche "Bildstraße II" (3,56 ha)
- Fläche für die Landwirtschaft (0,05 ha)
- (Reduzierung der Wohnbaufläche "Erweiterung Bildstraße")



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

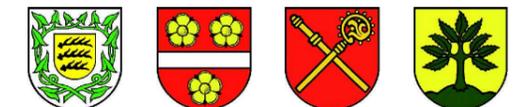


Wohnbaufläche



Fläche für die Landwirtschaft

Gemeindeverwaltungsverband Winnenden
und Gemeinde Berglen



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

10. Änderung
"Bildstraße II"
in Winnenden-Birkmannsweiler

Maßstab im Original 1 : 5.000

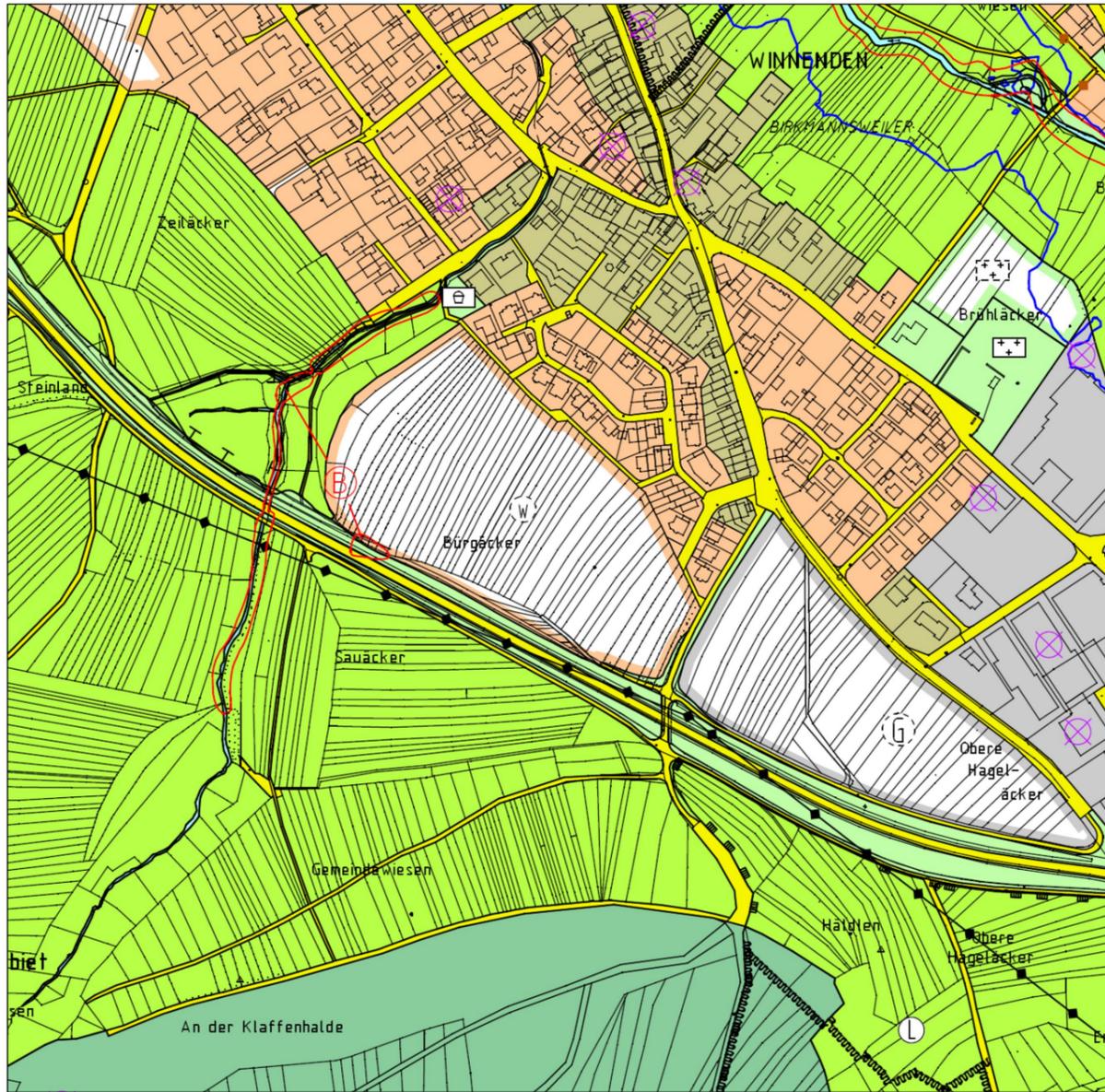
Gefertigt:
Winnenden, den 18.05.2020

Stadtentwicklungsamt



Norden

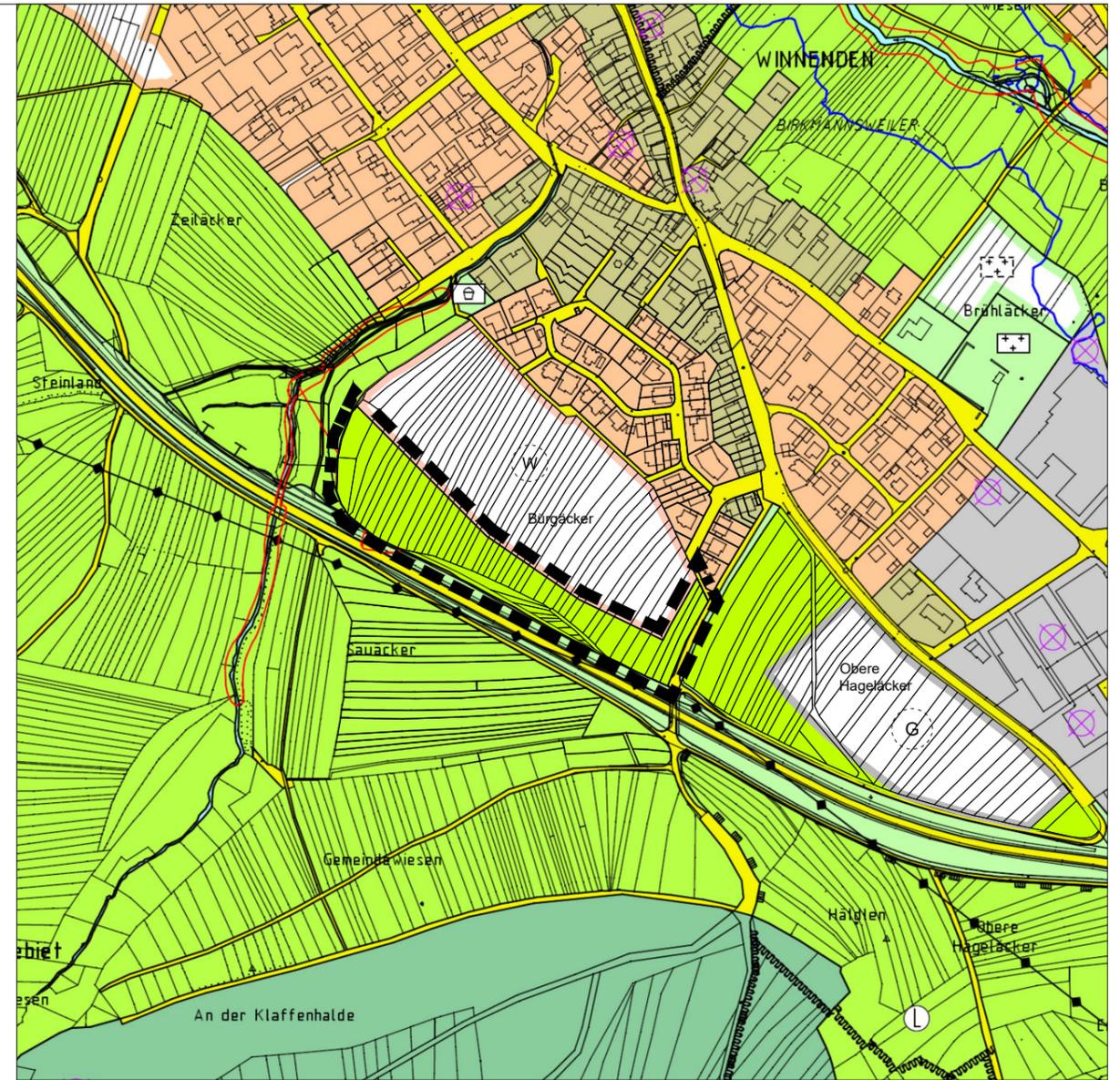
Derzeitige Darstellung



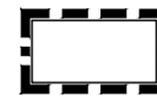
Wohnbaufläche "Bürgäcker" (4,29 ha)

Geplante Darstellung

Anlage 4 zur Sitzungsvorlage GVV Nr. 8/2020



- Fläche für die Landwirtschaft (1,40 ha)
(Reduzierung der Wohnbaufläche "Bürgäcker")

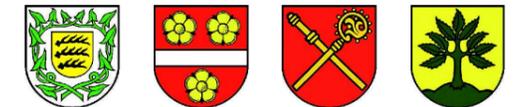


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Fläche für Landwirtschaft

Gemeindeverwaltungsverband Winnenden
und Gemeinde Berglen



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

**10. Änderung
"Bürgäcker"
in Winnenden-Birkmannsweiler**

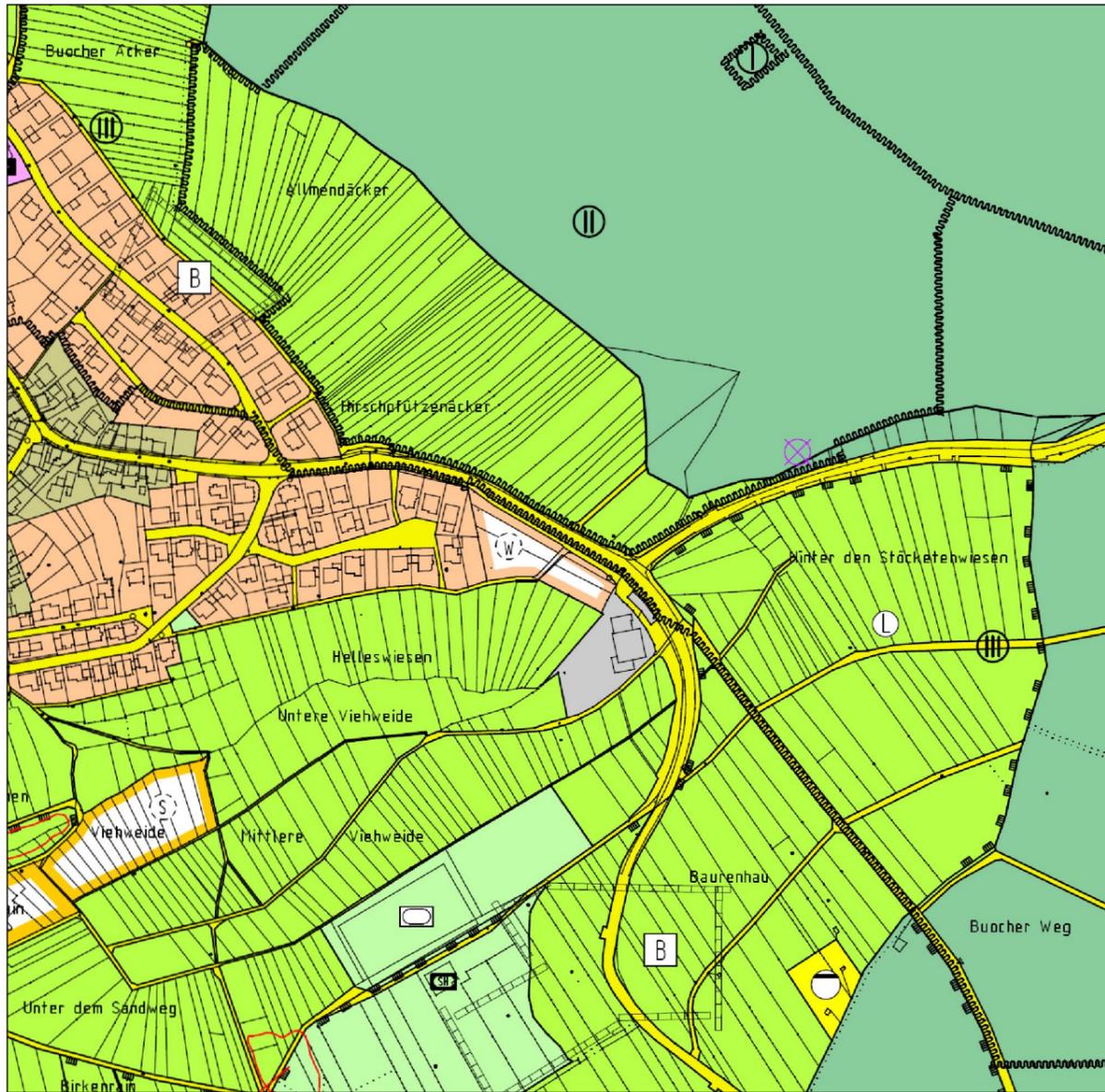
Maßstab im Original 1 : 5.000

Gefertigt:
Winnenden, den 18.05.2020

Stadtentwicklungsamt

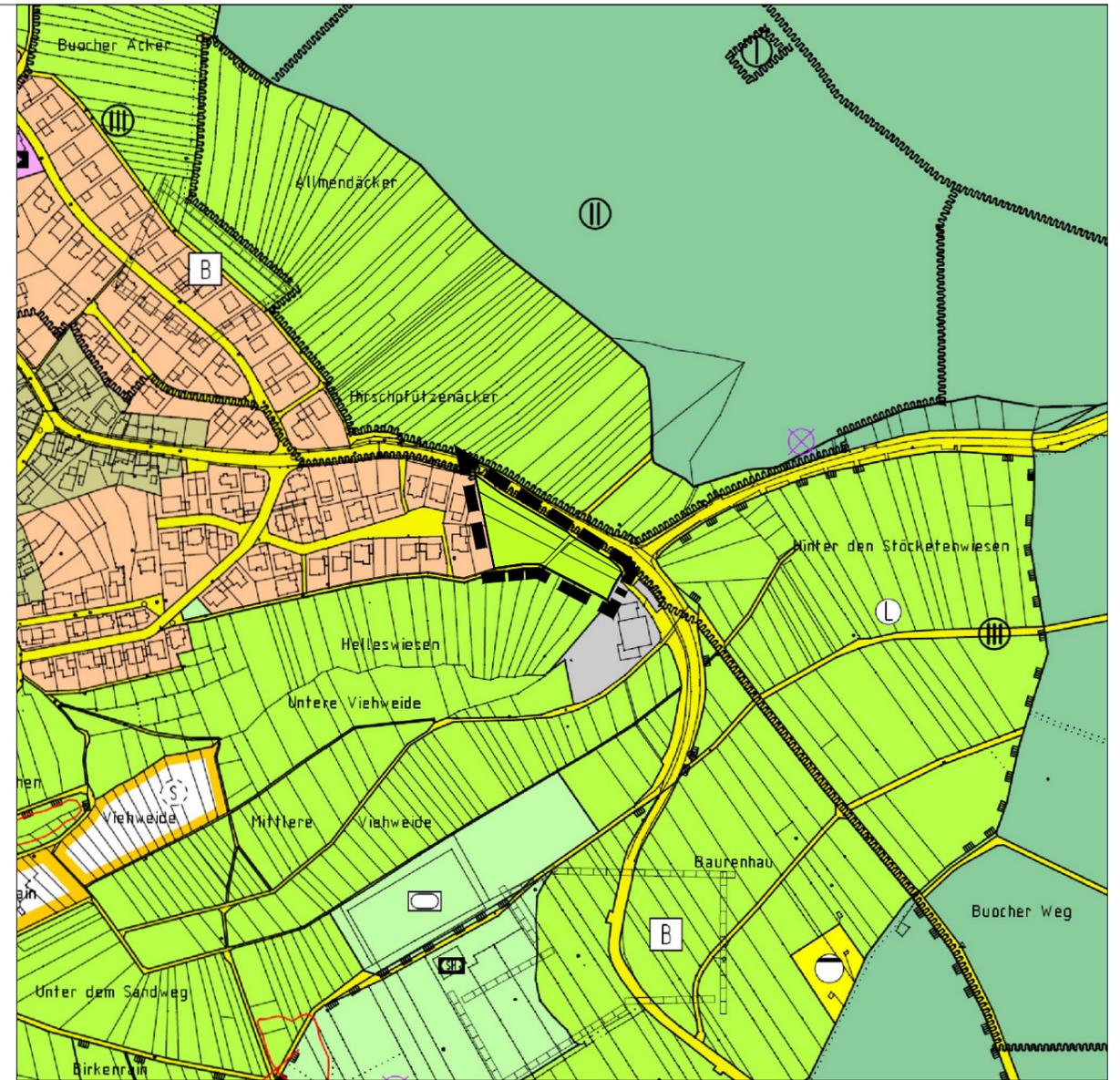


Derzeitige Darstellung

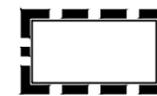


Wohnbaufläche "Erweiterung Schütteläcker" (0,42 ha)

Geplante Darstellung Anlage 5 zur Sitzungsvorlage GVV Nr. 8/2020



- Fläche für die Landwirtschaft (0,42 ha)

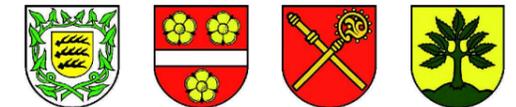


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Fläche für Landwirtschaft

Gemeindeverwaltungsverband Winnenden
und Gemeinde Berglen



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

**10. Änderung
"Erweiterung Schütteläcker"
in Winnenden-Breuningsweiler**

Maßstab im Original 1 : 5.000

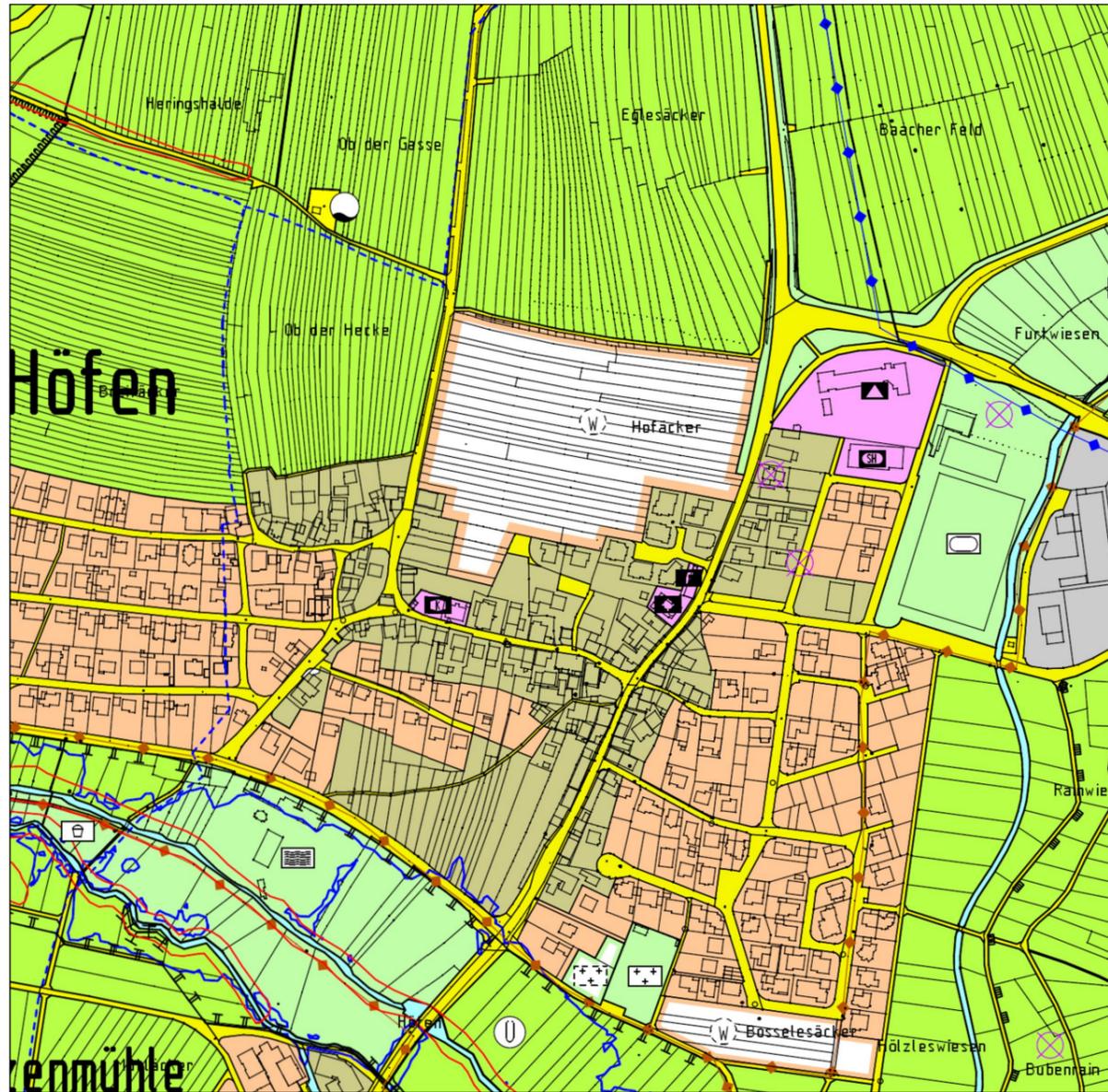
Gefertigt:
Winnenden, den 18.05.2020

Stadtentwicklungsamt



Norden

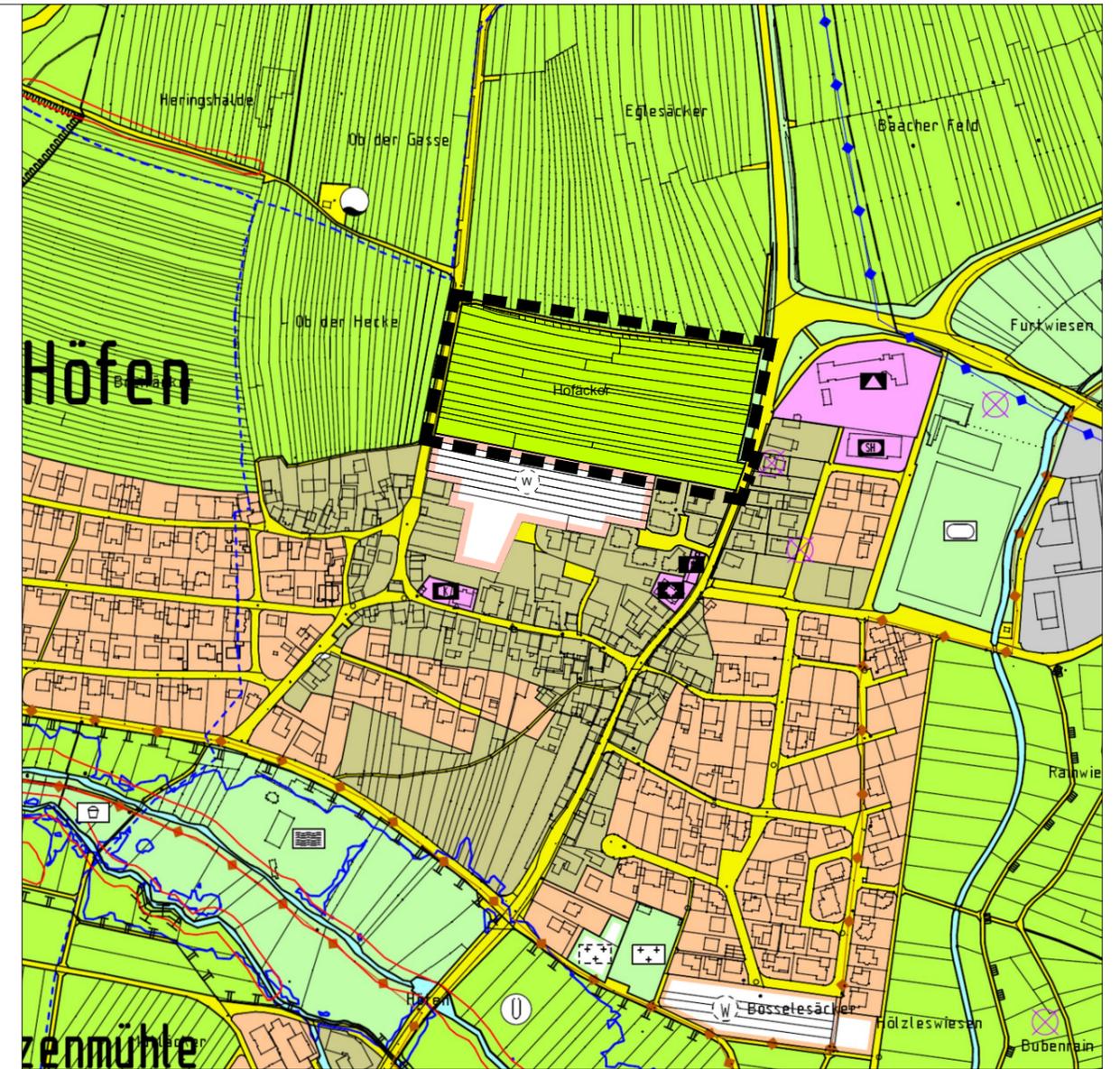
Derzeitige Darstellung



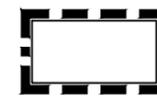
Wohnbaufläche "Hofäcker" (3,57 ha)

Geplante Darstellung

Anlage 6 zur Sitzungsvorlage GVV Nr. 8/2020



- Fläche für die Landwirtschaft (2,51 ha)
 (Reduzierung der Wohnbaufläche "Hofäcker")

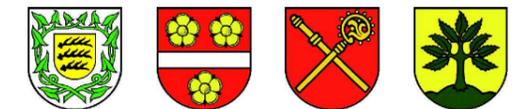


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Fläche für Landwirtschaft

Gemeindeverwaltungsverband Winnenden
 und Gemeinde Berglen



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

10. Änderung "Hofäcker" in Winnenden-Höfen

Maßstab im Original 1 : 5.000

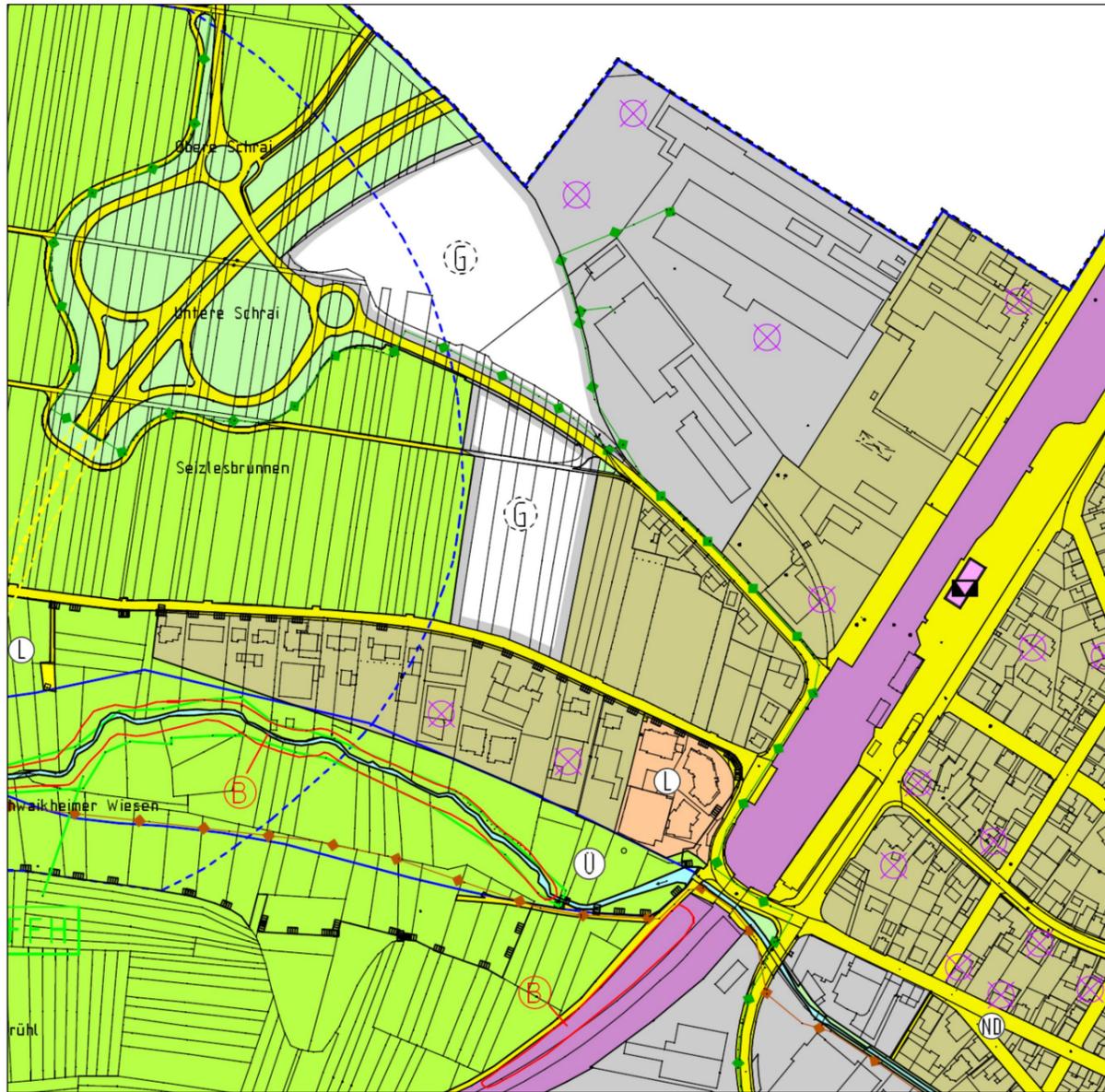
Gefertigt:
 Winnenden, den 18.05.2020

Stadtentwicklungsamt



Norden

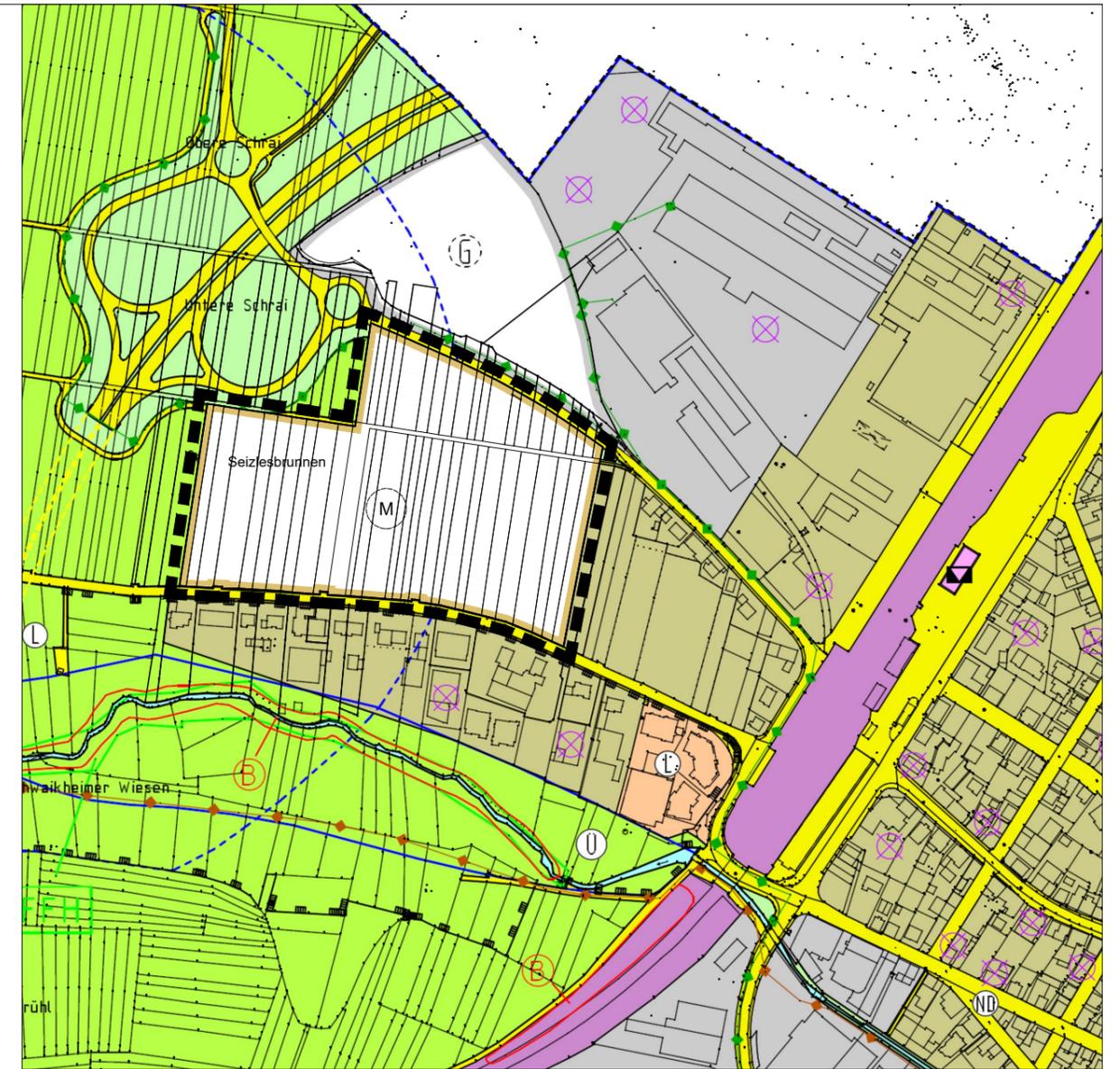
Derzeitige Darstellung



Fläche für die Landwirtschaft und
Fläche für das Gewerbegebiet

Geplante Darstellung

Anlage 7 zur Sitzungsvorlage GVV Nr. 8/2020



- Gemischte Baufläche (5,2 ha)
- Wegfall geplante gewerbliche Baufläche (1,7 ha)

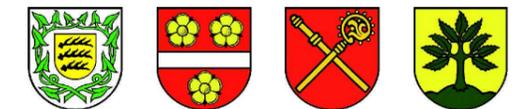


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Gemischte Baufläche (Planung)

Gemeindeverwaltungsverband Winnenden
und Gemeinde Berglen



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

**10. Änderung
"Untere Schray"
in Winnenden**

Maßstab im Original 1 : 5.000

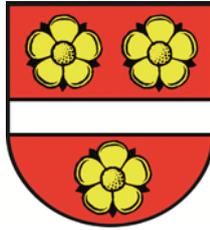
Gefertigt:
Winnenden, den 18.05.2020

Stadtentwicklungsamt



Norden

Gemeindeverwaltungsverband Winnenden und Gemeinde Berglen



10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes 2000 - 2015

BEGRÜNDUNG

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

Rechtsgrundlagen

- A. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
- B. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- C. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. GBl. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313), m. W. v. 01. August 2019
- D. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)



INHALTSVERZEICHNIS

1.	Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplans	1
2.	Verfahren	4
3.	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	6
4.	Planungsraum	7
5.	Bestehende Planung	7
5.1	Landesplanung / Landesentwicklungsplan 2002	7
5.2	Regionalplanung / Regionalplan.....	8
5.3	Bauflächenpotentiale im Stadtgebiet der Großen Kreisstadt Winnenden.....	10
6.	Planung.....	13
6.1	Allgemeine Art der baulichen Nutzung (Bauflächen) und Plandarstellungen	22
6.2	Flächentausch.....	23
6.3	Zusätzlicher Flächenbedarf	24
7.	Umweltbelange.....	25
7.1	Adelsbach II	26
7.2	Bildstraße II.....	28
7.3	Untere Schray	30
7.4	Allgemein verständliche Zusammenfassung	34
8.	Quellenverzeichnis	38



ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Planungsraum des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen.....	7
Abb. 2: Auszug aus der rechtsverbindlichen Raumnutzungskarte des Verbands Region Stuttgart	10
Abb. 3 Bauflächenpotentiale Winnenden (Nordteil), Stand: 25.02.2016.....	12
Abb. 4 Bauflächenpotentiale Birkmannsweiler, Stand: 25.02.2016	13
Abb. 5: 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans "Adelsbach II", Entwurf vom 18.05.2020	15
Abb. 6 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans "Bildstraße II", Entwurf vom 18.05.2020	17
Abb. 7 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans "Bürgäcker", Entwurf vom 18.05.2020	18
Abb. 8 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans "Erweiterung Schütteläcker", Entwurf vom 18.05.2020	19
Abb. 9 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans "Hofäcker", Entwurf vom 18.05.2020	20
Abb. 10 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans "Untere Schray", Entwurf vom 18.05.2020	22
Abb. 11 Verteilung der Flächen durch den Flächentausch.....	23
Abb. 12 Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Stadtgebiet Winnenden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB vom 15. Februar 2017.....	24
Abb. 13 Übersichtskarte zur Abgrenzung des Wasserschutzgebiets "Tiefbrunnen Schwaikheimer Straße", 02.07.2018	27
Abb. 14 Übersichtskarte zur Abgrenzung des Wasserschutzgebiets "Brunnen zwischen den Bächen", 17.05.2018.....	30
Abb. 15 Übersichtskarte zur Abgrenzung des Wasserschutzgebiets "Tiefbrunnen Schwaikheimer Straße", 02.07.2018	34



1. Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplans

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:

Flächennutzungsplanänderung durch einen flächenneutralen Flächentausch sowie Ausweisung zusätzlicher Flächen

Durch die 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden zunächst durch einen in der Summe flächenneutralen Flächentausch die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen an städtebaulich geeigneteren Standorten darzustellen. Darüber hinaus wird durch eine Teil(gesamt)fortschreibung zusätzliche Wohnbauflächen an städtebaulich geeigneteren Standorten dargestellt.

Im gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen sind unter anderem Wohnbauflächen (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und gewerbliche Flächen (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt. Durch einen in der Summe flächenneutralen Flächentausch werden gemarkungsübergreifend, Wohnbauflächen (Planung), gemischte Flächen (Planung) und Flächen für die Landwirtschaft (Bestand) dargestellt. An der Gesamtbilanz der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen (Planung) und gemischten Flächen (Planung) ändert sich in der Summe nichts. Ein zusätzlicher Flächenbedarf von 3,08 ha, über die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen hinaus, wird aufgezeigt. Die zusätzliche Wohnbaufläche wird bei einer Gesamtfortschreibung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in der Bilanzierung berücksichtigt.

Bauflächenpotentiale in Winnenden und den Stadtteilen

Der Gemeinderat hat am 10.05.2016 in öffentlicher Sitzung die Bauflächenpotentiale (Stand 25.02.2016) beschlossen.

Das Thema Wohnen, konkret die Bereitstellung von Wohnbauflächen, hat eine hohe Priorität und sollte, ohne Abwendung von erprobten städtebaulichen Prinzipien der Siedlungsentwicklung, zielstrebig angegangen werden. Die Innenentwicklung hat weiterhin Vorrang vor der Außenentwicklung. Winnenden ist ein begehrter Wohnstandort. Allerdings besteht derzeit ein nur sehr eingeschränktes Angebot an Wohnbaugrundstücken, was entsprechend hohe Bauland- oder Mietpreise zur Folge hat. Um weitere Wohnbaulandpotenziale für diese große Nachfrage zu finden und gege-



benenfalls zu entwickeln, hat das Stadtentwicklungsamt entsprechend dem Oberziel 10 im Stadtentwicklungskonzept 2020+, neben den im gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen dargestellten geplanten Wohnbauflächen und geplanten gewerblichen Bauflächen, u. a. untergenutzte Flächen mit Entwicklungspotenzial und Arrondierungsmöglichkeiten untersucht. Die Prüfung nach städtebaulich geeigneten Wohn- und Gewerbeflächen erfolgte mit der Maßgabe, die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen durch einen Flächentausch, an anderer Stelle im Stadtgebiet, gemarkungsübergreifend an einem aus städtebaulichen Gründen geeigneteren Standort darzustellen.

Wohnbaufläche "Adelsbach II"

Die Wohnbaufläche "Adelsbach II" stellt im Regionalplan einen regionalen Wohnungsbauschwerpunkt dar. Für den zweiten Bauabschnitt des Gebietes "Adelsbach" wurde ein städtebaulicher Entwurf erarbeitet, welcher die Flächen im Nordosten sowie im Nordwesten miteinbezieht. Gründe dafür war eine deutlich einfachere Erschließung sowie parktikablere Grundstückszuschnitte. Im Übergang zum Natur- und Landschaftsraum sind an den beiden Erweiterungsflächen eine lockere Bebauung aus Einfamilienhäusern geplant.

Wohnbaufläche "Bildstraße II"

Die Wohnbaufläche "Bildstraße II" (3,56 ha) bildet zusammen mit der bereits rechtsgültigen Fläche "Erweiterung Bildstraße" eine entsprechende Arrondierungs- und Erweiterungsfläche für den Wohnungsbau aus. Der städtebauliche Entwurf vom 02.10.2019 bildet die Grundlage für die zusätzliche Flächenausweisung bzw. für die Entscheidung, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern. Der Geltungsbereich wurde entsprechend den Planungen einer Betriebszufahrt im Norden der Birkmannsweiler Straße angepasst. Es wurde daher ein einheitlicher Abschluss des Siedlungsrandes auf gleicher Höhe angestrebt.

An die bestehenden Mehrfamilienhäuser entlang der Birkmannsweiler Straße sollen weitere Geschosswohnbauten sich anschließen. Mit zunehmender Entfernung von der Birkmannsweiler Straße hin zum Hang werden die Geschosshöhen abnehmen, sodass sich das Baugebiet in die Umgebung einfügt und ein Übergang in den Landschaftsraum gegeben ist.

Herausnahme einer Teilfläche der Wohnbaufläche "Bürgäcker" in Winnenden-Birkmannsweiler

Durch die 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird eine Teilfläche einer Wohnbaufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO herausgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB dargestellt. Die nach der Herausnahme der Teilfläche noch vorhandene Wohnbaufläche "Bürgäcker" (2,89 ha)



befindet sich in Winnenden-Birkmannsweiler am südwestlichen Ortsrand zwischen der vorhandenen Wohnbebauung an der Albert-Einstein-Straße und der Max-Planck-Straße und der Südumgehungsstraße (L 1140) und bildet eine entsprechende Arrondierungs- und Erweiterungsfläche für den Wohnungsbau aus. Vorgesehen ist ein allgemeines Wohngebiet mit unterschiedlichen Gebäudetypologien. Vornehmlich sind Einzel-, Doppel oder Reihenhäuser vorgesehen. Eine breite Ortsrandeingrünung bildet den Abschluss und den Übergang zur Südumgehungsstraße (L 1140).

Herausnahme der Wohnbaufläche "Erweiterung Schütteläcker" in Winnenden-Breuningsweiler

Durch die 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird eine Wohnbaufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO herausgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB dargestellt. Die aktuell noch im Flächennutzungsplan dargestellte geplante Wohnbaufläche "Erweiterung Schütteläcker" (0,42 ha) befindet sich in Winnenden-Breuningsweiler am östlichen Ortseingang südlich der Buocher Straße und bildet eine peripher geplante Wohnbaufläche, die aus städtebaulichen Gründen herauszunehmen ist.

Herausnahme einer Teilfläche der Wohnbaufläche "Hofäcker" in Winnenden-Höfen

Durch die 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird eine Teilfläche einer Wohnbaufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO herausgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB dargestellt. Die nach der Herausnahme der Teilfläche noch vorhandene Wohnbaufläche "Hofäcker" (1,06 ha) befindet sich in Winnenden-Höfen am nördlichen Ortsrand zwischen der Eckehardtstraße und der Bürger Straße und bildet eine entsprechende Arrondierungsfläche für den Wohnungsbau aus. Vorgesehen ist ein allgemeines Wohngebiet mit unterschiedlichen Gebäudetypologien. Vornehmlich sind Einzel-, Doppel oder Reihenhäuser vorgesehen.

Gemischte Baufläche "Untere Schray" in Winnenden

Durch die 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird eine Teilfläche einer gewerblichen Baufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO sowie einer Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB herausgenommen und als gemischte Baufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt.



Das Plangebiet soll als die bestehende Nachfrage nach Gewerbegrundstücken und Wohnbauflächen im Stadtgebiet Winnenden bedienen. Das Plangebiet liegt besonders verkehrsgünstig an der Anschlussstelle Winnenden-West / Leutenbach der Bundesstraße 14 (B 14). Die gute fußläufige Erreichbarkeit des schienengebunden öffentlichen Personennahverkehrs und die räumliche Nähe zur Innenstadt machen den Standort attraktiv für Nutzungen des stark expandierenden Dienstleistungssektors mit hohen Beschäftigungszahlen sowie eine urbane und verdichtete gemischte Bebauung mit Wohnungen und gewerblichen Nutzungen. Ein vergleichbarer Standort im Stadtgebiet ist nicht vorhanden. Die Stadt Winnenden hat sich mit dem geplanten Quartier bei der Internationale Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart GmbH (IBA'27) für ein IBA-Projekt beworben. Das Vorhaben der Stadt Winnenden wurde in das IBA' 27-Netz aufgenommen und aktuell wird die Bewerbung für ein IBA-27-Projekt oder eine IBA'27-Quartier initiiert. Zur Qualifikation von Vorhaben als IBA'27-Projekt oder als IBA'27-Quartier bedarf es noch eines Beschlusses des Aufsichtsrats der Internationale Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart GmbH (IBA'27) auf Empfehlung des Kuratoriums. Die besuchbare Ausstellung für das Präsentationsjahr 2027 wird gegen Ende der Laufzeit der IBA'27 aus allen Vorhaben kuratiert.

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

Durch die Aufstellung der 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen sollen Wohnbauflächen im Stadtgebiet zum Teil getauscht werden und an städtebaulich geeigneteren Stellen eingesetzt werden sowie über eine zusätzliche Ausweisung an Wohnbauflächen eine gemischte Baufläche geplant werden.

2. Verfahren

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

Adelsbach II

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 24.03.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens "Adelsbach II" in Winnenden beschlossen.

Das Bebauungsplanverfahren "Adelsbach II" in Winnenden wird parallel mit der 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes 2000 - 2015 (FNP) des Ge-



meindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen eingeleitet. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans kann nach § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

Bildstraße II

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 27.02.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens "Bildstraße II" in Winnenden-Birkmannsweiler beschlossen.

Das Bebauungsplanverfahren "Bildstraße II" in Winnenden-Birkmannsweiler wird parallel mit der 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen eingeleitet. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans kann nach § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

Bürgäcker und Erweiterung Schütteläcker

Für die Gebiete "Bürgäcker" und "Erweiterung Schütteläcker" sind bislang keine Aufstellungsbeschlüsse gefasst worden. Zum Gebiet "Bürgäcker" liegt bislang ein städtebaulicher Entwurf vor, welcher der Öffentlichkeit bereits präsentiert wurde und den Teil, welcher herausgenommen wird berücksichtigt. Das Gebiet "Erweiterung Schütteläcker" wird anschließend an das Verfahren aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen.

Hofäcker

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 29.01.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens "Hofäcker" in Winnenden-Höfen beschlossen.

Das Bebauungsplanverfahren "Hofäcker" in Winnenden-Höfen wird parallel mit der 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen eingeleitet. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans kann nach § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

Untere Schray

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 23.07.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens "Untere Schray" in Winnenden beschlossen.

Das Bebauungsplanverfahren "Untere Schray" in Winnenden wird parallel mit der 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen eingeleitet.



Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans kann nach § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde für den Bereich des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden bei einem öffentlichen Termin am 26.01.2017 um 18:00 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses Winnenden, Torstraße 10, 71364 Winnenden durchgeführt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung bestand aus einer öffentlichen Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und einer allgemeinen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung (Anhörung). Für den Bereich der Gemeinde Berglen ist die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nicht erforderlich, weil sich die beabsichtigte neue Darstellung ausschließlich im Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden befindet.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 15.12.2016 durchgeführt.

Die Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der gemeinsame Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen, wirksam seit 06.07.2006, stellt die mittel- bis langfristig (10 - 15 Jahre) beabsichtigte Bodennutzung für das gesamte Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in den Grundzügen dar. Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung ist im Flächennutzungsplan entsprechend den voraussehbaren Bedürfnissen der Großen Kreisstadt Winnenden und der Gemeinden Berglen, Leutenbach und Schwaikheim nach § 5 Abs. 1 BauGB dargestellt. Der Flächennutzungsplan soll nach § 5 Abs. 1 BauGB nach seiner erstmaligen oder erneuten Aufstellung überprüft und, soweit nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich, geändert, ergänzt oder neu aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen soll die räumliche Entwicklung des Planungsraumes bis zum Jahr 2015 regeln.

Falls sich für einzelne Teilbereiche die Planungsziele ändern, besteht die Möglichkeit den Flächennutzungsplan in Teilbereichen zu ändern, gegebenenfalls parallel mit der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans.

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

Durch die Aufstellung der 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen sollen durch einen Flächentausch zum einen Wohnbauflächen herausgenommen werden und als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) dargestellt werden und zum anderen als neue Darstellung oder Ergänzung zu einem beste-



henden Gebiet aufgenommen werden. Zudem sind zusätzliche Flächenausweisungen notwendig, um weitere Gebiete umzusetzen. Ein zusätzlicher Bedarf an Wohnbauflächen wird in der Begründung nachgewiesen.

4. Planungsraum

Die Plangebiete der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen liegen im Gebiet der Großen Kreisstadt Winnenden auf Gemarkungen Birkmannsweiler, Breuningsweiler, Höfen und Winnenden.

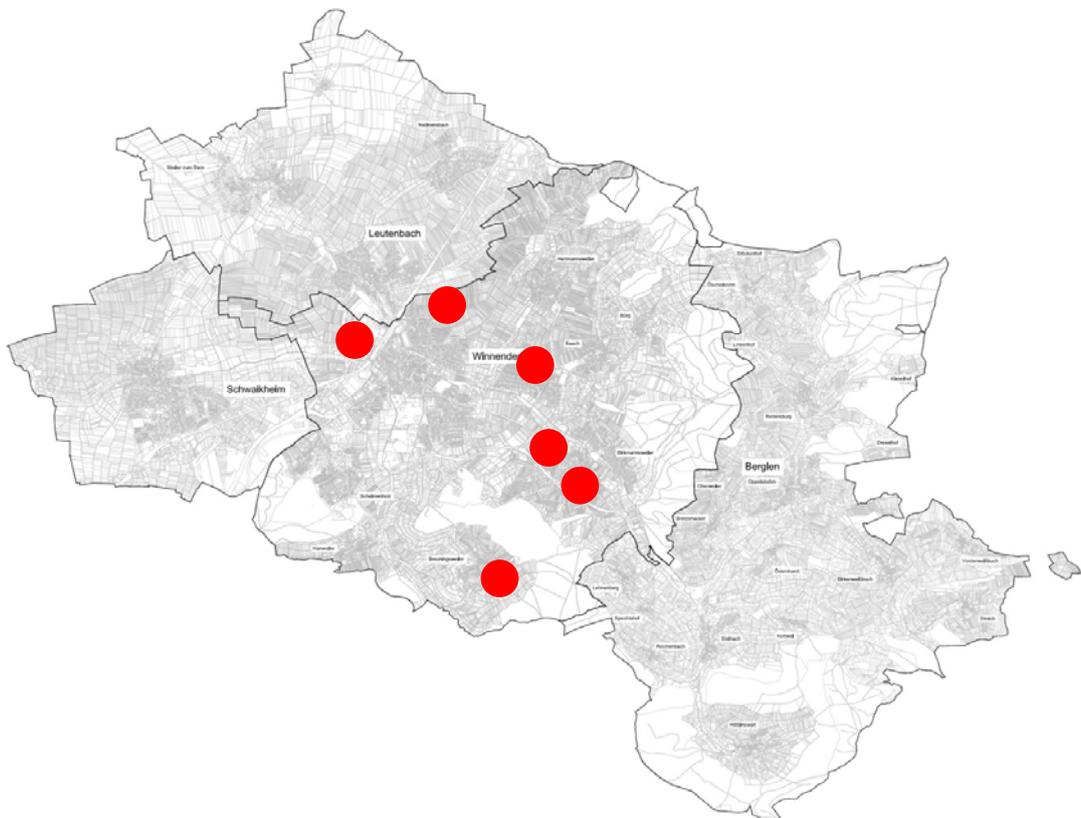


Abb. 1: Planungsraum des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen

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 Große Kreisstadt Winnenden in der Raumkategorie Verdichtungsraum. Die Große Kreisstadt Winnenden ist als Unterzentrum kategorisiert und liegt auf der Landesentwicklungssachse zwischen dem Mittelzentrum Backnang und dem gemeinsamen Mittelzentrum Fellbach / Waiblingen (Doppelzentrum).

5.2 Regionalplanung / Regionalplan

Der Regionalplan wurde von der Regionalversammlung am 22.07.2009 als Satzung beschlossen und ist durch die Bekanntmachung am 12.11.2010 rechtsverbindlich geworden. Die Änderungen durch das LplG vom 25.05.2012 und durch Satzungsbeschluss vom 22.07.2015, sowie genehmigt am 01.08.2016, wurden geltend verbindlich ab dem 19.08.2016.

Die Große Kreisstadt Winnenden befindet sich gemäß der Strukturkarte des Verbands Region Stuttgart, die auf Basis des Landesentwicklungsplans 2002 Baden-Württemberg (LEP 2002) beruht, in der Raumkategorie Verdichtungsraum. Die Große Kreisstadt Winnenden ist als Unterzentrum kategorisiert und liegt auf der Landesentwicklungssachse zwischen dem Mittelzentrum Backnang und dem gemeinsamen Mittelzentrum Fellbach / Waiblingen (Doppelzentrum).

Adelsbach II

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans ist die Fläche gebiets-scharf als Vorranggebiet (VRG) für den Wohnungsbau als Ziel der Regionalplanung festgelegt.



Die Fläche "Nordöstlich der Kernstadt" (20) ist ein Wohnungsbauschwerpunkt im Verwaltungsraum Winnenden. Innerhalb dieser Fläche sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit sie mit den vorrangigen Nutzungen oder Zielen der Raumordnung nicht vereinbar sind.

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans ist eine untergeordnete Teilfläche für die Erweiterung der geplanten Wohnbauflächen in Richtung Westen wie auch Osten als Vorranggebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Die Darstellung wird bei der nächsten Fortschreibung des Regionalplanes berichtigt.

Bildstraße II

Das Gebiet "Bildstraße II" ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplans als landwirtschaftliche Fläche im Bestand dargestellt. Hier wird der Grundsatz (3.0.7) zur Sicherung ausreichender Flächen für die Landwirtschaft deutlich. Die "Bildstraße II" stellt eine Vorrangflur Stufe II dar. Der Regionalplan zeigt für den westlichen Bereich der "Bildstraße II" einen regionalen Grünzug (PS. 3.1.1) an. Dieser reicht von Winnenden über Berglen bis Nellmersbach. Grünzüge werden allerdings im regionalplan nicht als parzellenscharf, dennoch gebietsscharf dargestellt. Im Zuge der Genehmigung dieser Fläche soll das Regierungspräsidium eine Ausnahme genehmigen. Die Stadt Winnenden wird folgend ein Zielabweichungsverfahren beim Regierungspräsidium einreichen.

Bürgäcker

Das Gebiet "Bürgäcker" ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplans als Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (Plansatz 3.3.6 (G)) dargestellt. „Vorbehaltsgebiete zur Sicherung von Wasservorkommen“ sollen gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge gesichert werden.

Erweiterung Schütteläcker

Das Gebiet "Erweiterung Schütteläcker" ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplans als landwirtschaftliche Fläche im Bestand dargestellt. Hier wird der Grundsatz (3.0.7) zur Sicherung ausreichender Flächen für die Landwirtschaft deutlich. Die "Erweiterung Schütteläcker" stellt eine Vorrangflur Stufe II dar.

Hofäcker

Das Gebiet der "Hofäcker" ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplans als landwirtschaftliche Fläche im Bestand dargestellt. Hier wird der Grundsatz (3.0.7) zur Sicherung ausreichender Flächen für die Landwirtschaft deutlich. Die "Hofäcker" stellen eine Vorrangflur Stufe II dar.

Untere Schray

Das Gebiet "Untere Schray" liegt nach Plansatz 3.2.2 (G) des Regionalplanes in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Nach Plansatz 3.3.6 (G) befindet sich das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet zu Sicherung von Wasservorkommen. Diese Gebiete sind gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge zu sichern.

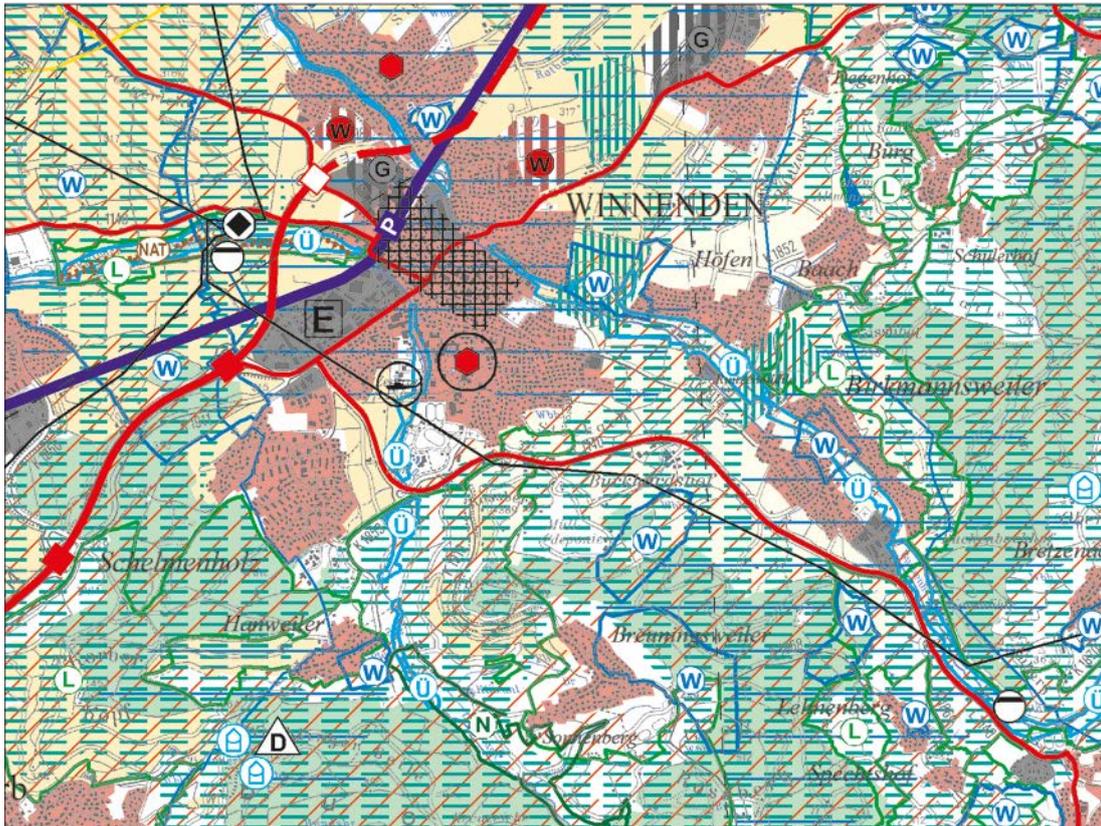


Abb. 2: Auszug aus der rechtsverbindlichen Raumnutzungskarte des Verbands Region Stuttgart

5.3 Bauflächenpotentiale im Stadtgebiet der Großen Kreisstadt Winnenden

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 10.05.2016 die Bauflächenpotentiale in Winnenden und den Stadtteilen für das Stadtgebiet der Großen Kreisstadt Winnenden beschlossen.

Im Stadtgebiet Winnenden wurden die Wohnflächen "Sumpfäcker" heute "Bildstraße II", "Erweiterung Bildstraße", "Hofäcker", "Adelsbach II" und "Bürgäcker" geeignete Bauflächenpotentiale definiert und sollen kurz- bis mittelfristig angegangen werden.

Die Fläche Untere Schray wurde als geeignete gewerbliche Baufläche bei den Bauflächenpotentialen im Jahr 2016 definiert.

Sofort verfügbare Wohn- und Gewerbeflächen sind im Stadtgebiet Winnenden knapp und die Aktivierung von Bauflächenpotentialen ist eine andauernde Heraus-



forderung, die sich in den letzten Jahren zugespitzt hat und jüngst über die Flüchtlingszuwanderung einen neuen Aspekt hinzubekommen hat.

Die Bereitstellung von Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen hat eine hohe Priorität und sollte, ohne Abwendung von erprobten städtebaulichen Prinzipien der Siedlungsentwicklung, zielstrebig angegangen werden. Die Innenentwicklung hat weiterhin Vorrang vor der Außenentwicklung. Winnenden ist ein begehrter Wohn- und Gewerbestandort. Allerdings besteht derzeit ein nur sehr eingeschränktes Angebot an Baugrundstücken, was entsprechend hohe Bauland- oder Mietpreise zur Folge hat.

Um weitere Bauflächenpotenziale für diese große Nachfrage zu finden und gegebenenfalls zu entwickeln hat das Stadtentwicklungsamt der Großen Kreisstadt Winnenden entsprechend dem Oberziel 10 im Stadtentwicklungskonzept 2020+ der Großen Kreisstadt Winnenden, neben den im gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen dargestellten geplanten Wohnbauflächen und geplanten gewerblichen Bauflächen, u.a. untergenutzte Flächen mit Entwicklungspotenzial und Arrondierungsmöglichkeiten untersucht. Die Prüfung nach städtebaulich geeigneten Wohn- und Gewerbeflächen erfolgte mit der Maßgabe, die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen durch einen Flächentausch, an anderer Stelle im Stadtgebiet, markierungsübergreifend an einem aus städtebaulichen Gründen geeigneteren Standort darzustellen.

Im Rahmen dieser städtebaulichen Prüfung sind vom Stadtentwicklungsamt der Großen Kreisstadt Winnenden Bauflächenpotenziale in Winnenden und den Stadtteilen in Übersichtslageplänen dargestellt, die weiterverfolgt werden sollen (vgl. Abbildung 3 - 4).

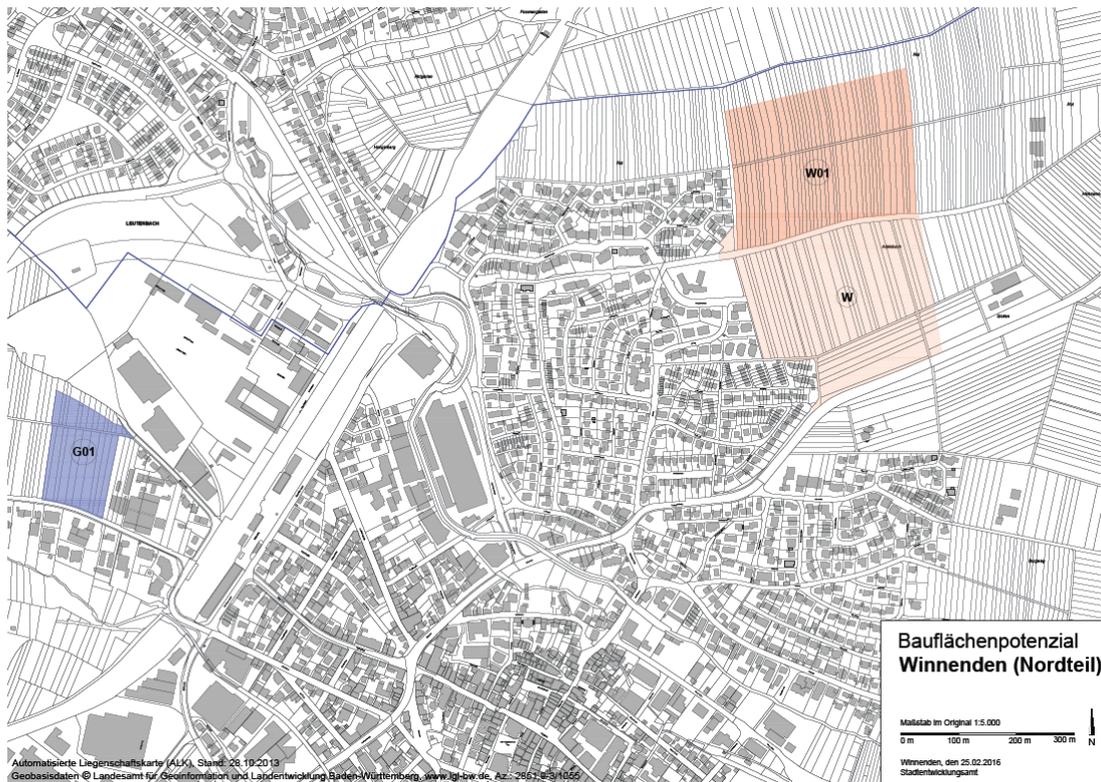


Abb. 3 Bauflächenpotentiale Winnenden (Nordteil), Stand: 25.02.2016

In der Abbildung 3 sind die Wohnbauflächenpotenziale und die gewerblichen Bauflächenpotenziale vollflächig rot bzw. blau dargestellt.

W ₀₁	Adelsbach II	7,5 ha	Bebauungsplan in der Aufstellung
G ₀₁	Untere Schray	2,0 ha	Bebauungsplan in der Aufstellung

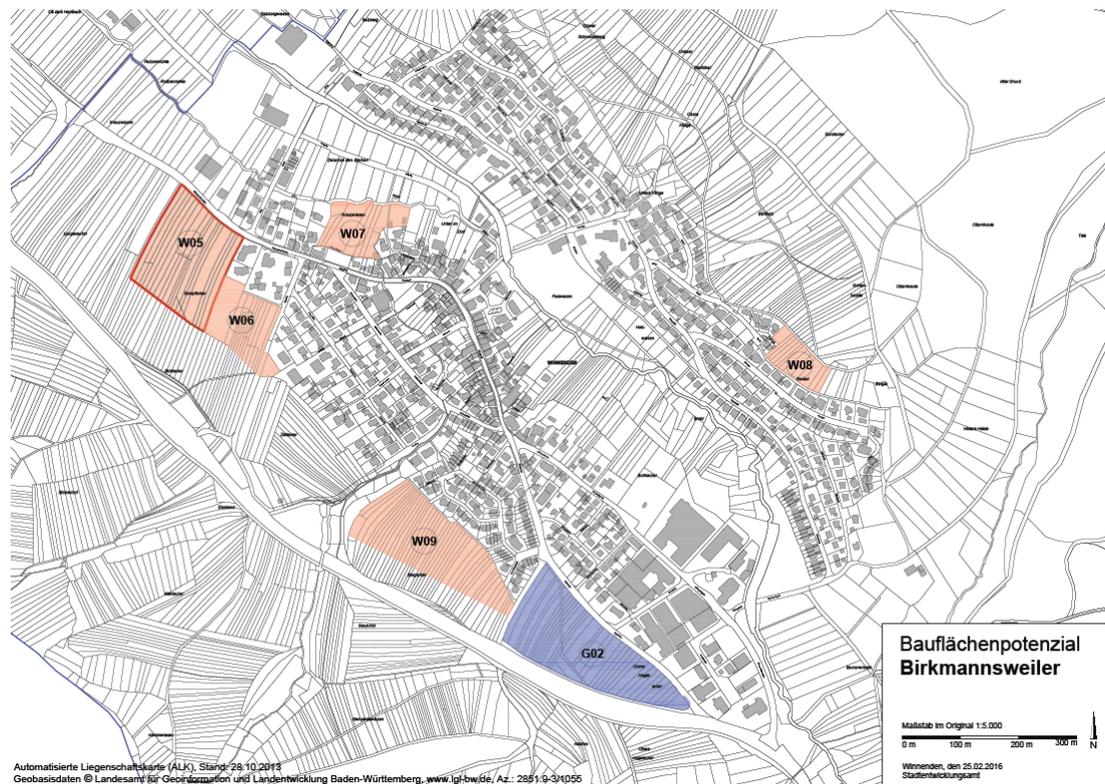


Abb. 4 Bauflächenpotentiale Birkmannsweiler, Stand: 25.02.2016

In der Abbildung 4 sind die Wohnbauflächenpotenziale und die gewerblichen Bauflächenpotenziale vollflächig rot bzw. blau dargestellt.

W ₀₅	Sumpfähcker	2,6 ha	Bebauungsplan in der Aufstellung
W ₀₆	Erweiterung Bildstraße	1,3 ha	Bebauungsplan in der Aufstellung
W ₀₇	Kreuzwiesen	7,5 ha	Bebauungsplan in der Aufstellung
W ₀₈	Gereut	0,6 ha	Bebauungsplan in der Aufstellung
W ₀₉	Bürgäcker	2,8 ha	Bebauungsplan
G ₀₂	Obere Hageläcker	3,3 ha	Bebauungsplan

6. Planung

Durch die 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um entsprechend die städtebaulichen Planung der Wohnbaugebiete sowie des Mischgebiets umzusetzen.

Adelsbach II

Die Gebietserweiterung "Adelsbach II" gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO wird aus städtebaulichen Gründen herbeigeführt, um den



städtebaulichen Entwurf vom 16.01.2020 und beschlossen am 18.02.2020 umzusetzen.

Das Plangebiet ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen zum Teil als Wohnbaufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO sowie als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9) a BauGB dargestellt.

Das Stadtentwicklungsamt der Großen Kreisstadt Winnenden hat für die städtebauliche Planung des Wohngebietes die räumliche Lage und Ausdehnung der Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan nicht beachtet und frühzeitig entschieden im Parallelverfahren den Flächennutzungsplan zu ändern.

Die Wohnbaufläche soll im Nordwesten sowie im Nordosten erweitert werden. Grund für die Erweiterung ist unter anderem die praktikablere und kostengünstigere Erschließung des Gebietes.

Mit der 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird die folgende neue Darstellung aufgenommen:

- Wohnbaufläche "Adelsbach II" (Planung) in Winnenden (1,29 ha)

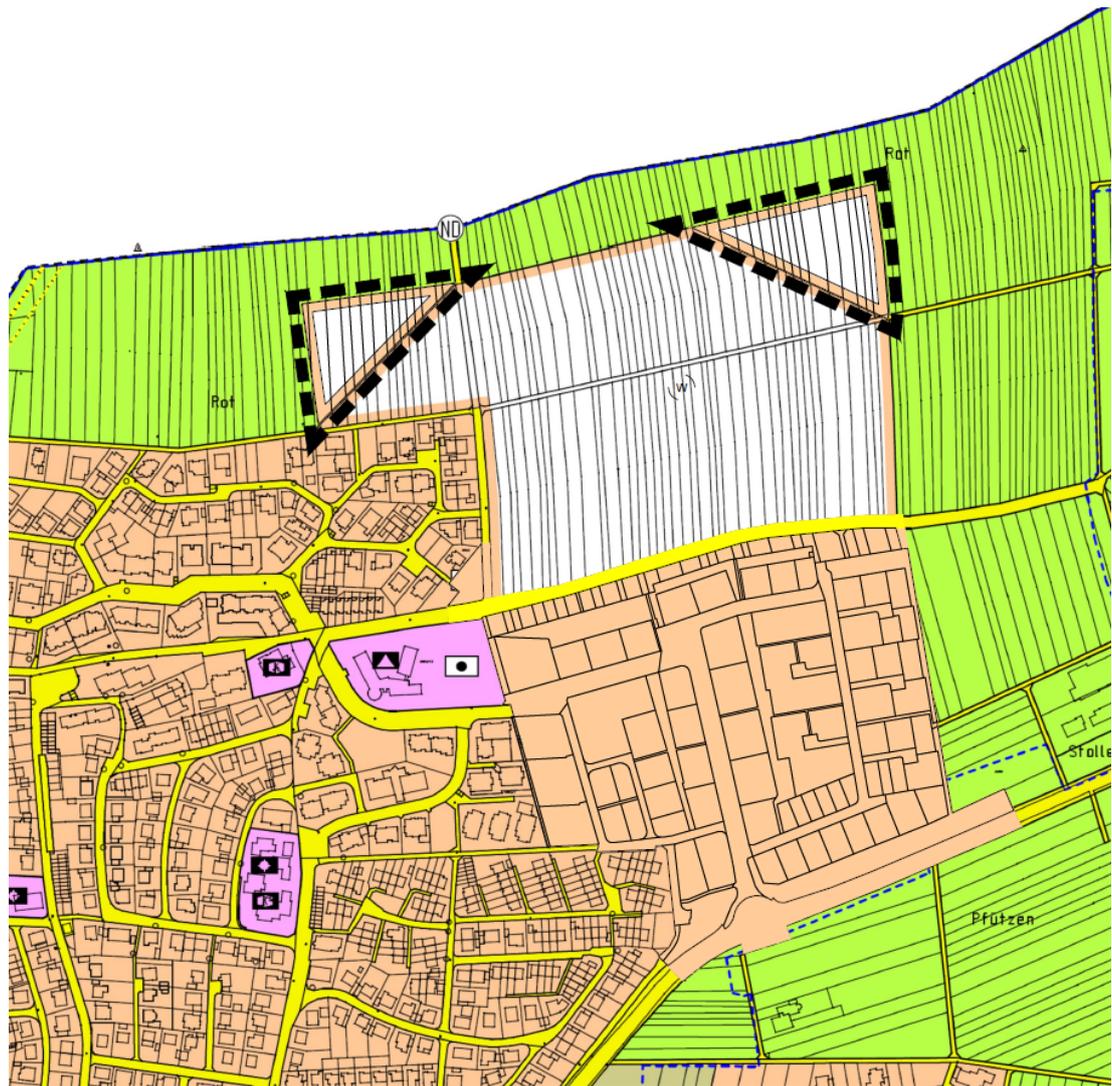


Abb. 5: 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans "Adelsbach II",
Entwurf vom 18.05.2020

Bildstraße II

Durch die 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird eine Wohnbaufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Bei der bestehenden Wohnbaufläche "Erweiterung Bildstraße" werden 0,05 ha als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB abgebildet.

Das Plangebiet ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB dargestellt.

Die Wohnbaufläche "Bildstraße II" (3,56 ha) bildet zusammen mit der bereits rechtsgültigen Fläche "Erweiterung Bildstraße" eine entsprechende Arrondierungs- und Erweiterungsfläche für den Wohnungsbau aus. Der städtebauliche Entwurf vom



02.10.2019 bildet die Grundlage für die zusätzliche Flächenausweisung bzw. für die Entscheidung, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern. Der Geltungsbereich wurde entsprechend den Planungen einer Betriebszufahrt im Norden der Birkmannsweiler Straße angepasst. Es wurde daher ein einheitlicher Abschluss des Siedlungsrandes auf gleicher Höhe angestrebt.

An die bestehenden Mehrfamilienhäuser entlang der Birkmannsweiler Straße sollen weitere Geschosswohnungsbauten sich anschließen. Mit zunehmender Entfernung von der Birkmannsweiler Straße hin zum Hang werden die Geschosshöhen abnehmen, sodass sich das Baugebiet in die Umgebung einfügt und ein Übergang in den Landschaftsraum gegeben ist.

Mit der 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die folgenden neuen Darstellungen aufgenommen:

- Wohnbaufläche "Bildstraße II" (Planung) in Winnenden-Birkmannsweiler (3,56 ha)
- Fläche für die Landwirtschaft "Erweiterung Bildstraße" (Bestand) in Winnenden-Birkmannsweiler (0,05 ha)

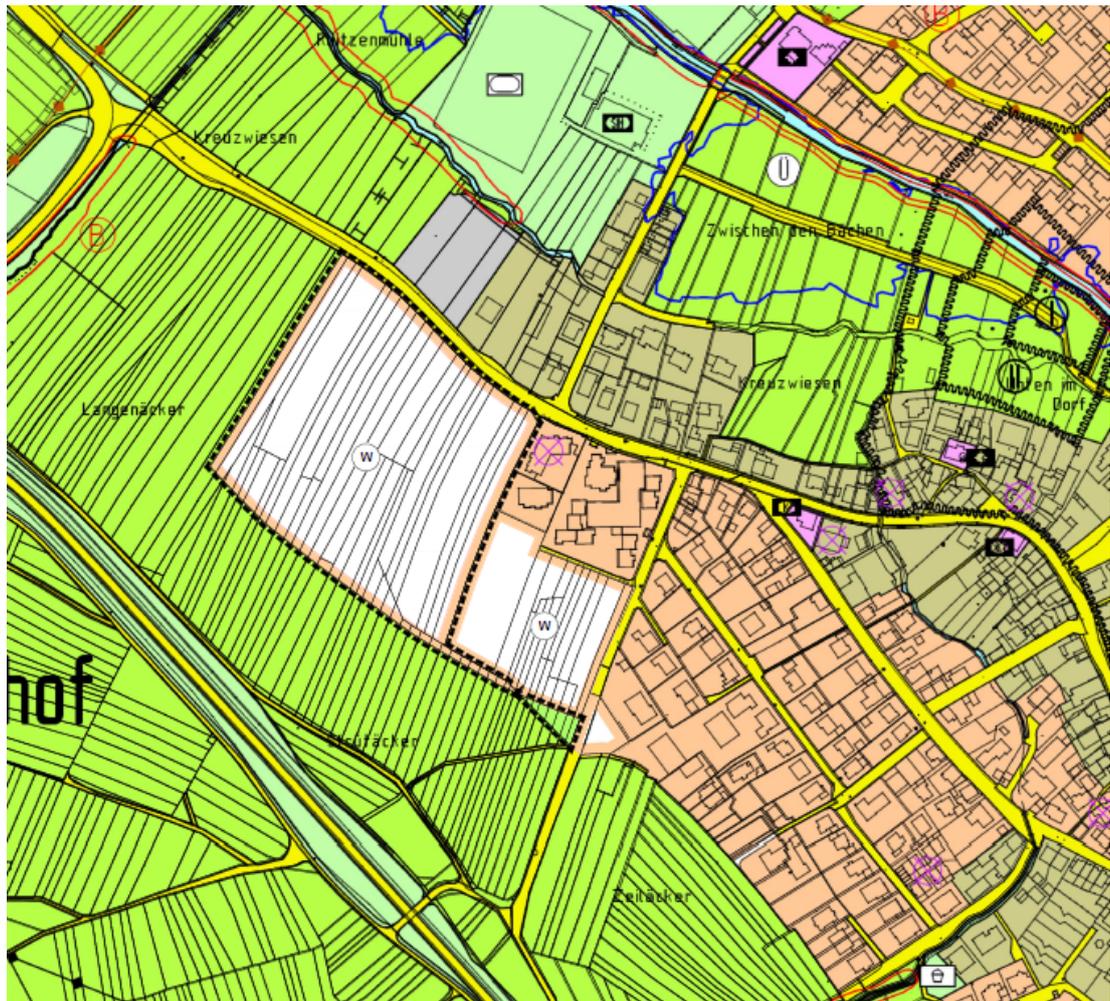


Abb. 6 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans "Bildstraße II",
Entwurf vom 18.05.2020

Bürgäcker

Durch die 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird eine Teilfläche einer Wohnbaufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO herausgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB dargestellt. Die nach der Herausnahme der Teilfläche noch vorhandene Wohnbaufläche "Bürgäcker" (2,89 ha) befindet sich in Winnenden-Birkmannsweiler am südwestlichen Ortsrand zwischen der vorhandenen Wohnbebauung an der Albert-Einstein-Straße und der Max-Planck-Straße und der Südumgehungsstraße (L 1140) und bildet eine entsprechende Arrondierungs- und Erweiterungsfläche für den Wohnungsbau aus. Vorgesehen ist ein allgemeines Wohngebiet mit unterschiedlichen Gebäudetypologien. Vornehmlich sind Einzel-, Doppel oder Reihenhäuser vorgesehen. Eine breite Ortsrandeingrünung bildet den Abschluss und den Übergang zur Südumgehungsstraße (L 1140).

Mit der 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird die folgende neue Darstellung aufgenommen:

- Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) in Winnenden-Birkmannsweiler (1,40 ha)

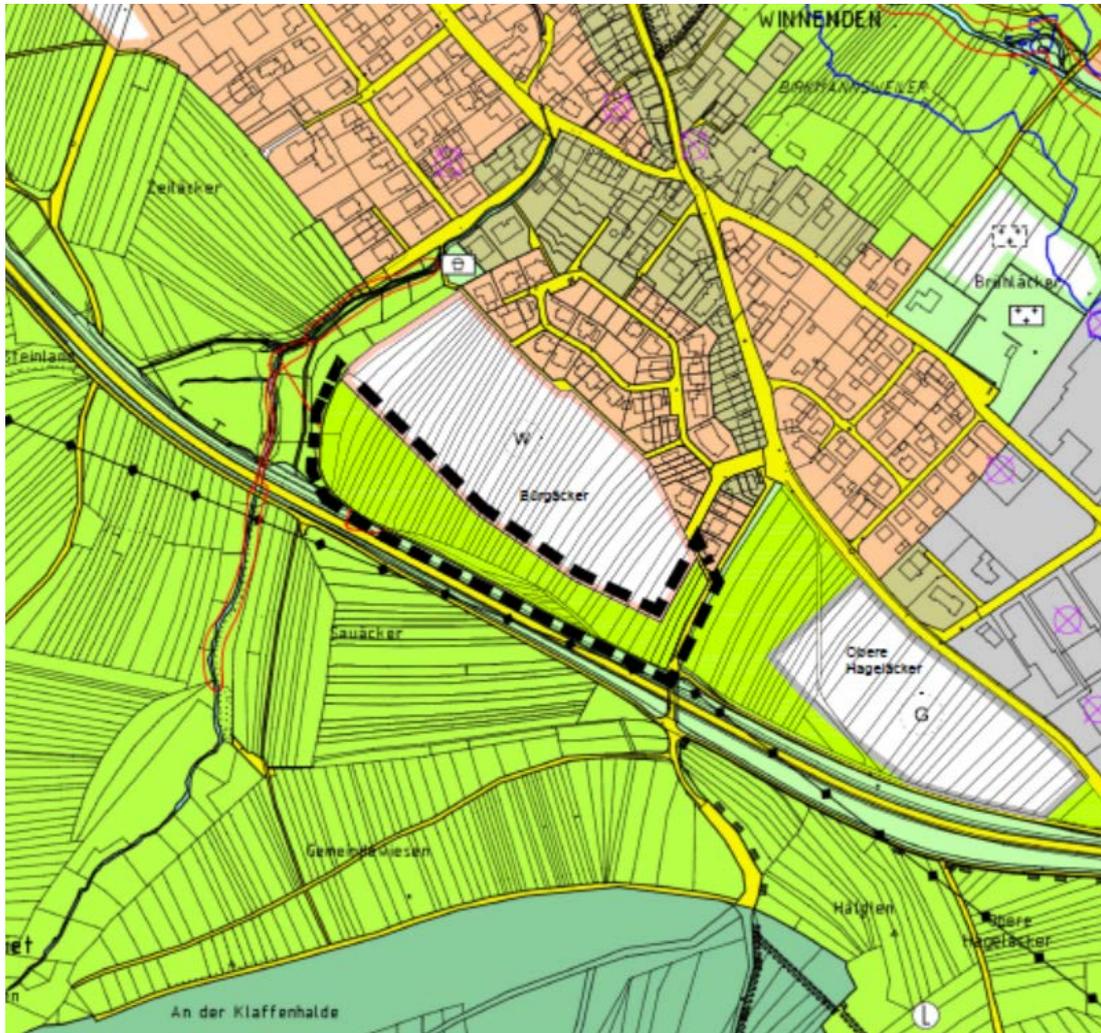


Abb. 7 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans "Bürgäcker", Entwurf vom 18.05.2020

Erweiterung Schütteläcker

Durch die 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird eine Wohnbaufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO herausgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB dargestellt. Die aktuell noch im Flächennutzungsplan dargestellte geplante Wohnbaufläche "Erweiterung Schütteläcker" (0,42 ha) befindet sich in Winnenden-Breuningsweiler am östlichen Ortseingang südlich der Buocher Straße und bildet eine peripher geplante Wohnbaufläche, die aus städtebaulichen Gründen herauszunehmen ist.

Mit der 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird die folgende neue Darstellung aufgenommen:

- Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) in Winnenden-Breuningsweiler (0,42 ha)

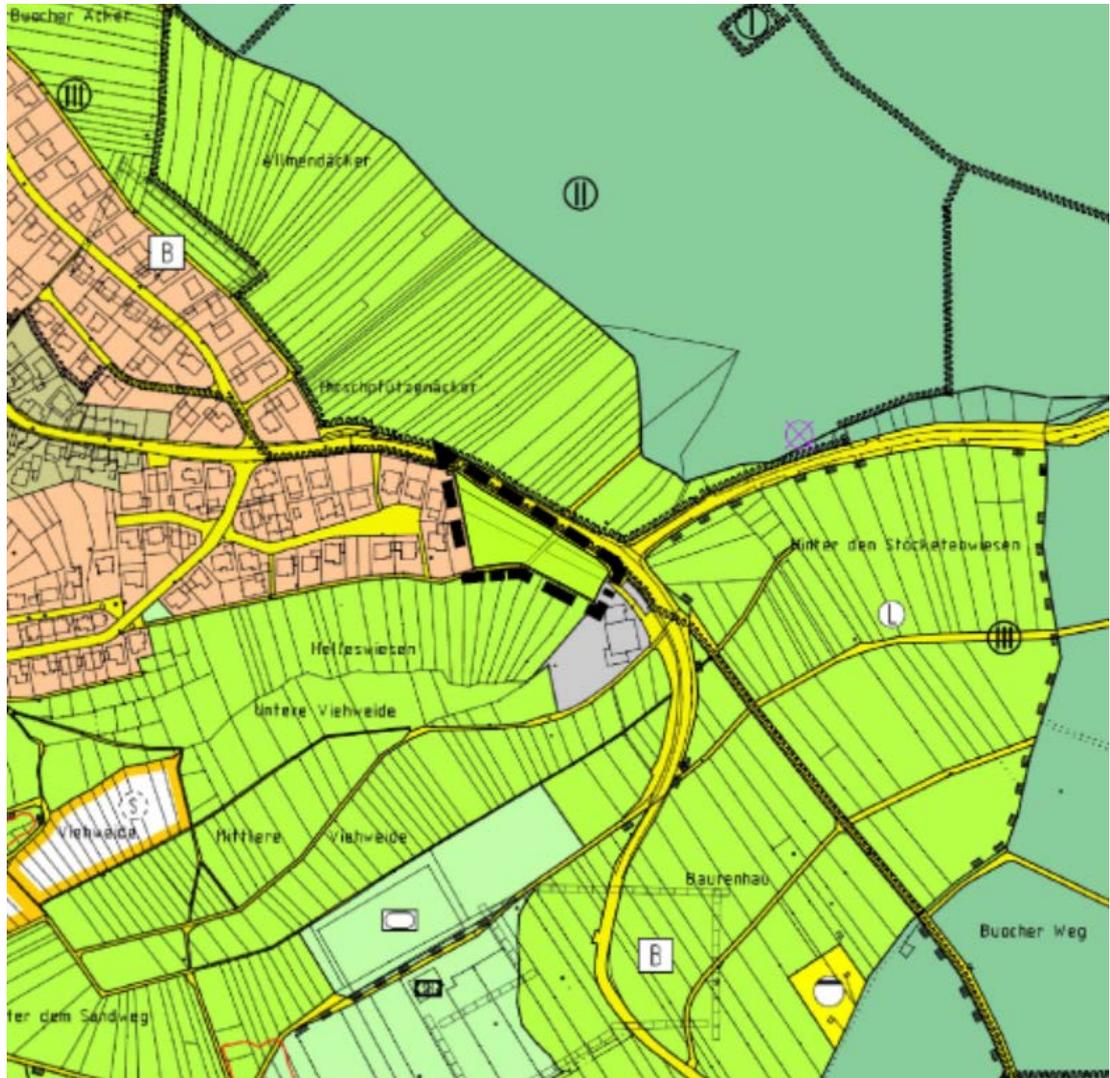


Abb. 8 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans "Erweiterung Schütteläcker", Entwurf vom 18.05.2020

Hofäcker

Durch die 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird eine Teilfläche einer Wohnbaufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO herausgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB dargestellt. Die nach der Herausnahme der Teilfläche noch vorhandene Wohnbaufläche "Hofäcker" (1,06 ha) befindet sich in Winnenden- Höfen am nördlichen Ortsrand zwischen der Eckehardtstraße und der Bürger Straße und bildet eine entsprechende Arrondierungsfläche

für den Wohnungsbau aus. Vorgesehen ist ein allgemeines Wohngebiet mit unterschiedlichen Gebäudetypologien. Vornehmlich sind Einzel-, Doppelhäuser vorgesehen.

Mit der 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird die folgende neue Darstellung aufgenommen:

- Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) in Winnenden-Höfen (2,51 ha)

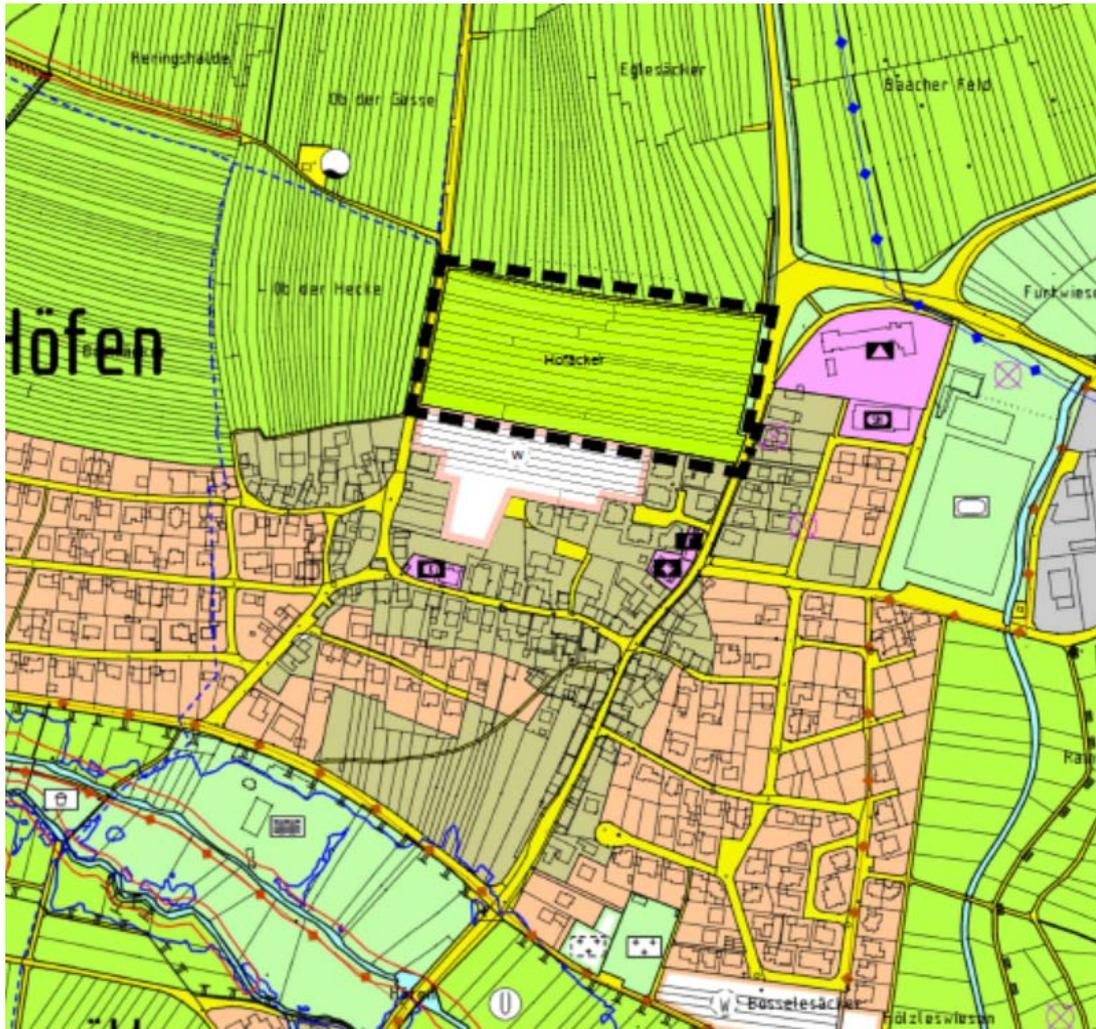


Abb. 9 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans "Hofäcker", Entwurf vom 18.05.2020

Untere Schray

Durch die 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird eine gemischte Baufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt.

Das Plangebiet ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen zum Teil als



Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB sowie als gewerbliche Baufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt.

Das Plangebiet soll als die bestehende Nachfrage nach Gewerbegrundstücken und Wohnbauflächen im Stadtgebiet Winnenden bedienen. Das Plangebiet liegt besonders verkehrsgünstig an der Anschlussstelle Winnenden-West / Leutenbach der Bundesstraße 14 (B 14). Die gute fußläufige Erreichbarkeit des schienengebunden öffentlichen Personennahverkehrs und die räumliche Nähe zur Innenstadt machen den Standort attraktiv für Nutzungen des stark expandierenden Dienstleistungssektors mit hohen Beschäftigungszahlen sowie eine urbane und verdichtete gemischte Bebauung mit Wohnungen und gewerblichen Nutzungen. Ein vergleichbarer Standort im Stadtgebiet ist nicht vorhanden. Aus diesem Grund hat sich die Stadt Winnenden mit dem Bereich "Untere Schray" für ein IBA' 27 Quartier bei der Internationale Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart GmbH beworben. Die untergenutzte Fläche zwischen der Marbacher Straße (L 1127) und der Schwaikheimer Straße haben das Potenzial zum IBA'27-Quartier.

Mit der 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird die gewerbliche Baufläche "Untere Schray-Seizlesbrunnen" (1,7 ha) herausgenommen und die folgende neue Darstellung aufgenommen:

- Gemischte Baufläche "Untere Schray" (Planung) in Winnenden (5,2 ha)

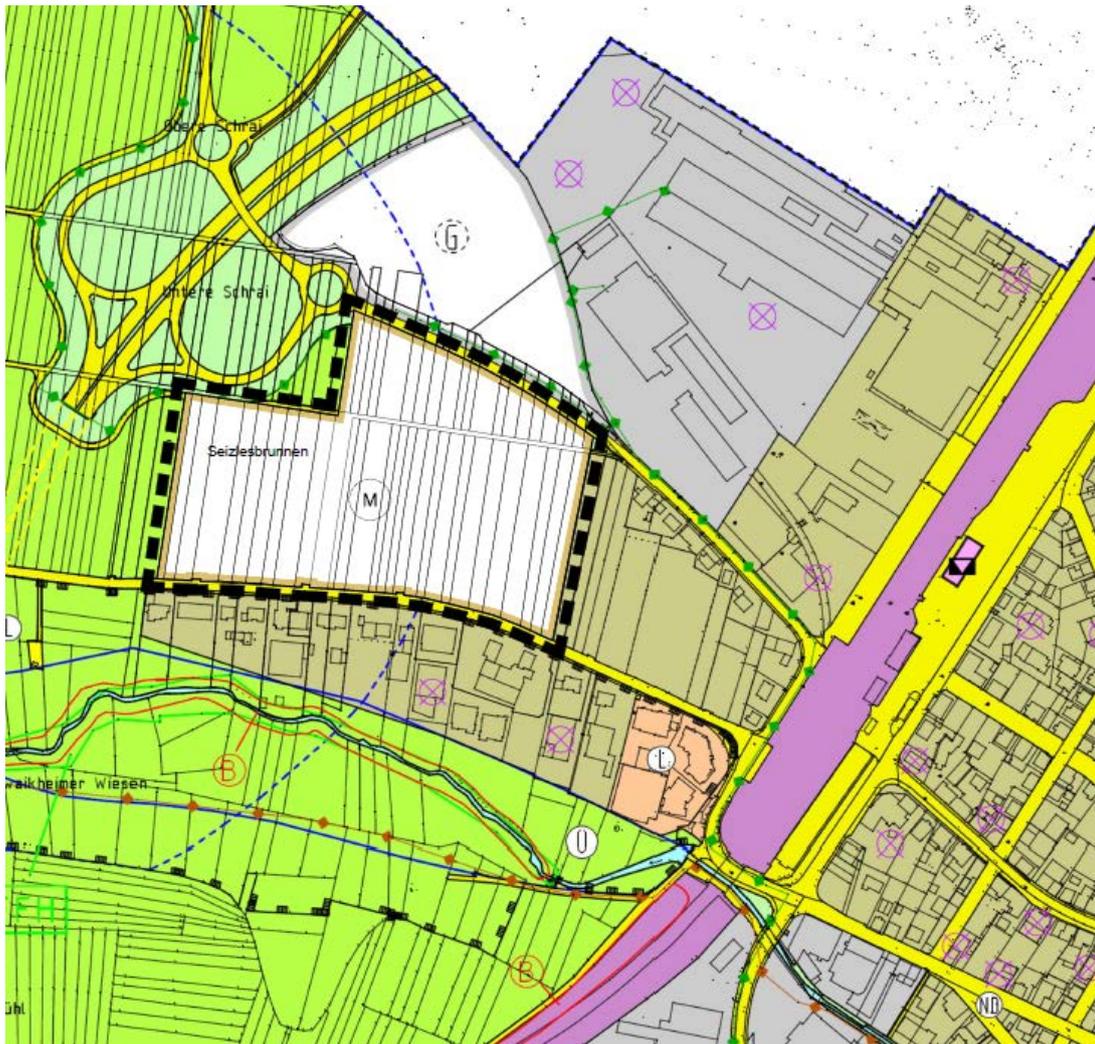


Abb. 10 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans "Untere Schray",
Entwurf vom 18.05.2020

6.1 Allgemeine Art der baulichen Nutzung (Bauflächen) und Plandarstellungen

Der Flächennutzungsplan stellt die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dar.

Durch die 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden Wohnbauflächen (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, gemischte Bauflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO und Flächen für die Landwirtschaft (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB dargestellt.

Wohnbauflächen (W) – Die Wohnbaufläche (Planung) bereitet die Festsetzung von allgemeinen Wohnbaugebieten (WA) im Bebauungsplanverfahren vor.



Gemischte Bauflächen (M) – Die gemischte Baufläche (Planung) bereitet die Festsetzung eines urbanen Gebietes (MU) im Bebauungsplanverfahren vor.

Fläche für die Landwirtschaft – Die Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) sichert die bestehenden Ackerflächen. Dadurch kann einer Zersiedelung des Landschaftsraumes entgegengewirkt werden.

6.2 Flächentausch

Das Stadtentwicklungsamt der Großen Kreisstadt Winnenden hat für die städtebauliche Planung der verschiedenen Wohnbaugebiete die räumliche Lage und Ausdehnung der Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan nicht beachtet und frühzeitig entschieden im Parallelverfahren den Flächennutzungsplan zu ändern. Mit dem Flächentausch können Gebiete aus städtebaulichen Gründen an geeigneteren Standorten entwickelt und zum Teil vergrößert werden.

Durch die Rücknahme der Flächen in den Gebieten "Hofäcker" in Winnenden-Höfen, "Erweiterung Schütteläcker" in Winnenden-Breuningsweiler, "Bürgäcker" in Winnenden-Birkmannsweiler sowie einer Verkleinerung der bestehenden Wohnbaufläche "Erweiterung Bildstraße" kann die Wohnbaufläche "Bildstraße II" in Winnenden-Birkmannsweiler ausgewiesen werden. Mit dem Flächentausch ändert sich die Gesamtbilanz der Bauflächen im Flächennutzungsplan nicht.

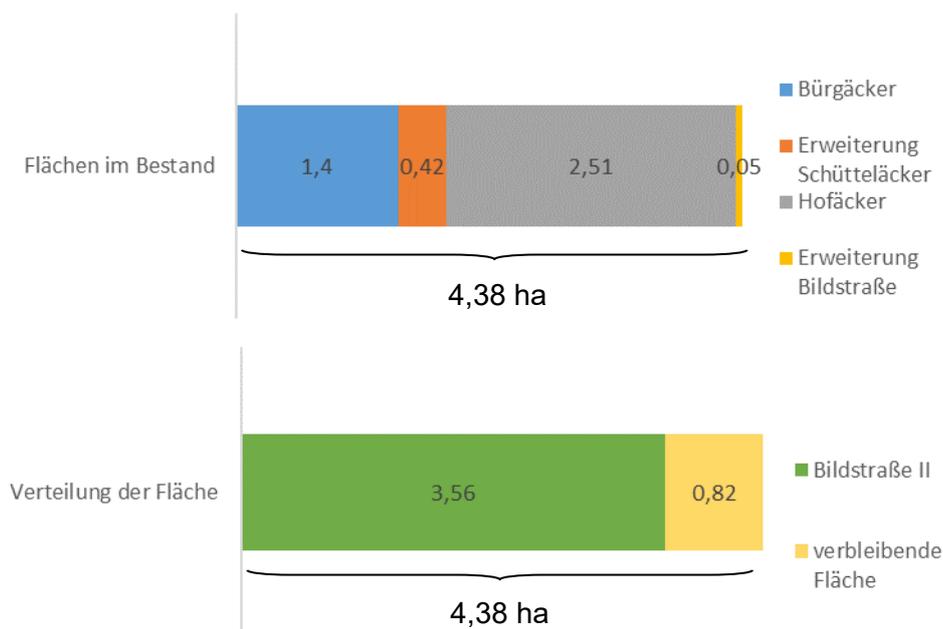


Abb. 11 Verteilung der Flächen durch den Flächentausch

Da nicht alle zurückgenommenen Flächenanteile dem Gebiet "Bildstraße II" zugesprochen werden müssen, werden noch 0,82 Hektar an die Erweiterung der Wohnbaufläche des Gebietes "Adelsbach II" verteilt.



6.3 Zusätzlicher Flächenbedarf

Da zur Umsetzung der geplanten Wohnbaufläche "Adelsbach II" sowie der gemischten Baufläche "Untere Schray" die Flächen im Bestand des rechtsgültigen Flächennutzungsplans nicht ausreichen, wurde ein Flächenbedarf bis in das Jahr 2035 errechnet.

Plausibilitätsprüfung (Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB vom 15. Februar 2017)

Stand Basis-jahr 2018		Rückgang der Belegungsdichte		Zeitraum bis 2035		fiktiver Einwohnerzuwachs bis 2035
28.339 EW	X	0,003	X	17 Jahre	=	1445,289 EW

fiktiver Einwohnerzuwachs bis 2035		Bruttowohndichte		zusätzlicher Flächenbedarf bis 2035
1.445,289	:	70	=	20,65

Abb. 12 Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Stadtgebiet Winnenden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB vom 15. Februar 2017

Entsprechend der Vorgehensweise der Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vom 15. Februar 2017 vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg besteht rein rechnerisch ein zusätzlicher Flächenbedarf für die Stadt Winnenden im Zeitraum 2018 bis 2035 von 20,65 Hektar Wohnbauland.

Berechnung des Flächenbedarfs

Die Vorgehensweise der Berechnung des Flächenbedarfs ergibt sich aus den beiden Bevölkerungsvorausrechnungen des Statistischen Landesamtes sowie dem errechneten Wohnbauflächenbedarf gemäß der Plausibilitätsprüfung.

Zunächst wird die Bevölkerungsänderung im Korridor des Basisjahrs und des Zieljahrs errechnet und mit der durch den Regionalplan vorgegebenen Bruttowohndichte (in Winnenden 70 EW/ha) verrechnet. Dieses Ergebnis wird zum Wert der Plausibilitätsprüfung hinzuaddiert, woraus sich der Flächenbedarf durch die Bevölkerungsänderung sowie dem zusätzlichen Bedarf durch den Rückgang der Be-



gungsdichte ergibt. Anschließend werden die Werte mit dem noch vorhandenen Wohnflächenpotential verrechnet bzw. dieses Potential wird subtrahiert.

Varianten	Bevölkerungsänderung 2018-2035	Flächenbedarf durch die Bevölkerungsänderung	Flächenbedarf durch den Rückgang der Belegungsdichte im Bestand	Flächenbedarf
Hauptvariante	+1.033	14,76	20,65	35,41
Nebenvariante	+574	8,2	20,65	28,85

Varianten	Flächenbedarf	aktueller Flächenbestand	zusätzlicher Flächenbedarf bis 2035
Hauptvariante	35,41	21,06	14,35
Nebenvariante	28,85	21,06	7,79

Tab. 1 Berechnung des Flächenbedarfs

Für die beiden Vorausschätzvarianten des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg ergibt sich ein Bedarfskorridor von 28,85 bis 35,41 Hektar. Mit dem noch verbleibenden Flächenpotential von insgesamt 21,06 Hektar bestünde ein zusätzlicher Flächenbedarf von 7,79 bis 14,35 Hektar.

Um das Wohnflächendefizit von 0,48 Hektar im Baugebiet "Adelsbach II" und der gemischten Baufläche mit einem Anteil von 50 Prozent (2,6 Hektar) auszugleichen, würde eine zusätzliche Wohnflächenausweisung entsprechend der Plausibilitätsprüfung selbst in der Nebenvariante gerechtfertigt sein. Der Umfang der Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen in Höhe von 3,08 ha stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen. **Die zusätzliche Wohnbaufläche wird bei einer Gesamtfortschreibung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in der Bilanzierung berücksichtigt.**

7. Umweltbelange

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



Folgend werden die Umweltbelange der Flächen thematisiert, die zukünftig umgesetzt bzw. neu ausgewiesen werden sollen. Die reduzierten bzw. zurückgenommenen Flächen wurden hierbei nicht beachtet.

7.1 Adelsbach II

Landschaftsplan

Das Gebiet wird im Landschaftsplan als landwirtschaftlicher Vorrangbereich mit fruchtbaren Parabraunerden beschrieben. Die Ackerzahlen liegen hier zwischen 70 und 80. Der Oberflächen und Grundwasserabfluss erfolgt in südlicher Richtung. Die anstehenden landwirtschaftlich intensiv genutzten Böden weisen eine sehr hohe Filter- und Pufferkapazität auf. Am aktuellen Siedlungsrand besteht Gartenstadt- Klimatop im Übergang zu einem Freiland-Klimatop. Die Mulde stellt einen für die Stadt Winnenden wichtigen Durchlüftungsbereich bzw. Kaltluftabfluss -insbesondere während Strahlungs Nächten- dar: Die Muldenflanken und die ausgedehnten Ackerflächen nordöstlich, sind hervorragende Kaltluftentstehungsflächen mit einer Gefälleorientierung zur Kernstadt.

Aufgrund der intensiven landbaulichen Nutzung innerhalb der Untersuchungsfläche sowie im Umfeld, ist die floristische und faunistische Ausstattung verarmt. Dies trifft ebenso für den Bach/Wassergraben zu. Die Untersuchungsfläche weist weder § 24a-Biotop auf, noch liegt sie in oder am Rand eines FFH-Schutzgebietes oder sonst in einem Natur- bzw. Landschaftsschutzgebiet.

Die Fläche entspricht dem Landschaftsbild des Korngäutyps und ist geprägt von der traditionell offenen Landschaft, allerdings ist der Ausnutzungsgrad und damit die Strukturarmut zu groß. Als siedlungsnaher Freiraum besteht die Erholungsfunktion des Freiraumes in der Bereitstellung von Spazierwegen für den lokalen Bedarf.

Ein Konfliktpotential besteht mit der Stadtklimafunktion und zwar durch die zu erwartende Beeinträchtigung des Frischluftführers (Mulde) und durch den Verlust von Kaltluftentstehungsflächen im Zuge der Aufsiedlung. Weitere Konflikte ergäben sich aus dem Verlust von landbaulichen Produktionsflächen der Vorrangflur (Aussiedlerhöfe) und aus dem Verlust von Grundwasserneubildungsflächen. In Anbetracht der zusätzlichen vorgeschlagenen Erweiterungsfläche Richtung Nordosten, besteht u.U. dann ein Konflikt durch die Nähe zum Aussiedlerhof. Andererseits kennzeichnet der Regionalplan den Bereich als regional bedeutsamen Schwerpunkt für den Wohnungsbau. Immissionsschutz für 2. Erweiterung (2,0 ha).

Bei der Bewertung des Eingriffs ist mit einem Eingriff (I-II) gemäß §§ 18ff BNatSchG zu rechnen. Es wird die Ausarbeitung eines Klimagutachtens empfohlen.

Als Maßnahmen zur Minderung bzw. zum Ausgleich des Eingriffs wird die Ausbildung des künftigen Ortsrandes im Nordosten des Gebietes zu den landwirtschaftlichen Produktionsstätten empfohlen. Darüber hinaus wären die zu erwartenden Beeinträchtigungen der klimatischen (Kaltluftproduktion, Durchlüftung) aber auch der hydrologischen Funktionen (Grundwasserneubildung und Retention), städtebaulich und grünordnerisch durch Freihaltung einer Durchlüftungsbahn und der gewässerökologischen Aufwertung des Adelsbaches zu minimieren.

Schalltechnische Untersuchung

Da die Schienenstrecke Stuttgart-Backnang sowie die Bundesstraße B14 sich in unmittelbarer Nähe befinden, wurde eine schalltechnische Untersuchung beauftragt. Diese kommt zum Ergebnis, dass im Tageszeitraum mit einer Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 zu rechnen ist. Im Nachtzeitraum ergeben sich in einem Teil des Plangebiets Überschreitungen. Dies macht den Einsatz von Schallschutzmaßnahmen erforderlich. In erster Linie sind das schalldämmte Lüfter für betroffene Schlafräume, da bei Beurteilungspegeln >45 dB(A) in der Nacht ungestörter Schlaf bei teilweise geöffnetem Fenster häufig nicht mehr möglich ist (entsprechend DIN 18005). Eine weitere Alternative ist die Grundrissanordnung, bei welcher die Schlafräume nicht in nordwestlicher Richtung angeordnet werden dürfen.

Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich befindet sich in Zone III des Wasserschutzgebietes „Tiefbrunnen Schwaikheimer Straße“. Es ist das Merkblatt des Landratsamtes Rems-Murr Kreis "Bauen im Wasserschutzgebiet - Zone III" vom 14.09.2017 zu beachten.

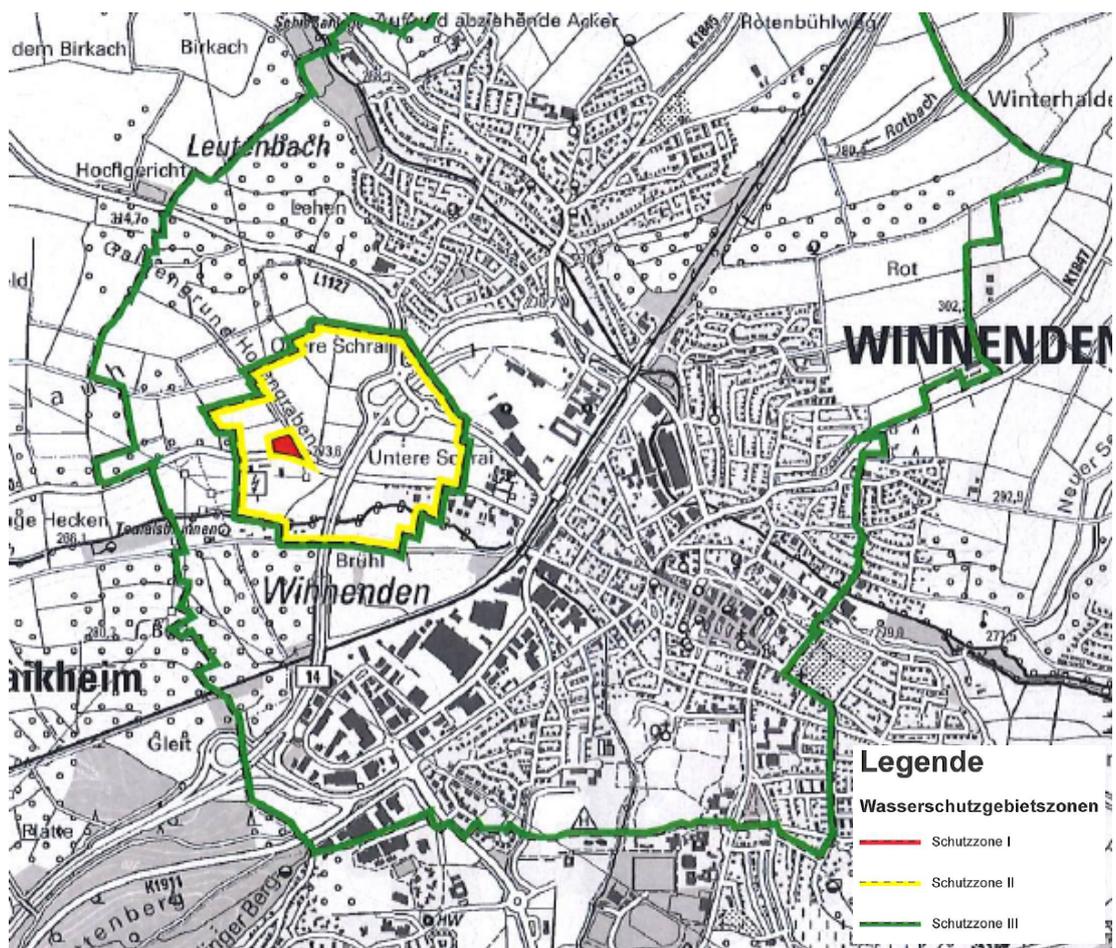


Abb. 13 Übersichtskarte zur Abgrenzung des Wasserschutzgebiets "Tiefbrunnen Schwaikheimer Straße", 02.07.2018



7.2 Bildstraße II

Artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung

Die artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung des Baugebietes "Bildstraße II" ergab, dass Eingriffe in Ackerflächen sowie in geringem Umfang in Gehölzbestände, Grünlandflächen, Gras-/Krautfluren und (teil-)versiegelte Wegeflächen erfolgen werden. Diese können mit Beeinträchtigungen artenschutzrechtlich relevanter Tiergruppen bzw. -arten verbunden sein.

Im Rahmen einer Übersichtsbegehung wurden nur vereinzelt potenziell nutzbare Habitatstrukturen für höhlenbrütende Vogelarten und baumbewohnende Fledermäuse an Gehölzen festgestellt. Daneben können die untersuchten Flächen von den Tiergruppen Vögel und Fledermäuse als Nahrungs- bzw. Jagdhabitate genutzt werden. Der Geltungsbereich stellt zudem einen geeigneten Lebensraum für frei- und bodenbrütende Vogelarten dar.

Im Rahmen der Übersichtsbegehung konnten zudem in Teilbereichen des Untersuchungsgebiets geeignete Biotopstrukturen für Reptilienarten festgestellt werden. Ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Vertretern der Tiergruppe Reptilien kann für entsprechende Bereiche nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Tiergruppen bzw. -arten können im Geltungsbereich aufgrund der Verbreitung der Arten in Baden-Württemberg oder ihrer artspezifischen Lebensraumsprüche ausgeschlossen werden.

Eine erhebliche Beeinträchtigung durch die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und die Tötung im Zuge von Baumaßnahmen ist für die im Untersuchungsgebiet potenziell oder tatsächlich vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Tierarten nicht auszuschließen bzw. für einige sogar wahrscheinlich. Daher werden gegebenenfalls verschiedene Vermeidungsmaßnahmen, wie z. B. die Einhaltung von Schonzeiten, die Vergrämung/ Umsiedlung von Reptilien aus dem Bau- und Feld, die Nachpflanzung von Gehölzen oder die Anlage von Nahrungs- und Bruthabitaten sowie Schaffung von Ersatzquartieren bzw. -habitaten nötig. Um die Betroffenheit der relevanten Tiergruppen im Detail prüfen zu können, sind explizite Erfassungen während der Aktivitätsphase bzw. Brutzeit der Tiergruppen und -arten notwendig. Dabei handelt es sich um die Tiergruppen Vögel und Reptilien. Bezüglich artenschutzrechtlich relevanter Fledermausarten wird eine Erfassung geeigneter Habitatstrukturen zunächst als ausreichend erachtet. Aufbauend auf die tatsächlich festzustellenden Artenspektren sowie der genauen Lage und Anzahl der Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist anschließend die Festlegung erforderlicher Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen möglich.

Faunistische Untersuchung mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung

Anschließend wurden faunistische Untersuchungen mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung durchgeführt. Das Ergebnis wurde wie folgt beschrieben:

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Bildstraße II“, Stadt Winnenden erfolgen voraussichtlich Eingriffe in Ackerflächen sowie in geringem Umfang in Gehölzbestände, Grünlandflächen, Gras-/Krautfluren und (teil-)versiegelte



Wegeflächen. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass die Umsetzung des Bebauungsplans mit erheblichen Beeinträchtigungen artenschutzrechtlich relevanter Vertreter der Tiergruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien, Schmetterlinge und xylobionte Käfer verbunden ist, erfolgten innerhalb des Geltungsbereichs zwischen April und August Erfassungen nutzbarer Habitatstrukturen für diese Tiergruppen sowie faunistische Untersuchungen der Tiergruppen Vögel und Reptilien.

Die Erfassung der Brutvögel im Untersuchungsgebiet erbrachte Nachweise für 25 Vogelarten. Davon wurden zwölf als Brutvögel eingestuft, sieben weitere Arten als potenzielle Brutvögel. Als Bruthabitate eignen sich im Geltungsbereich Gehölze für Freibrüter und Höhlenbäume sowie künstliche Vogelnisthilfen für Höhlenbrüter.

Im Rahmen der Reptilienuntersuchung wurde die Zauneidechse als einzige Reptilienart mit zwei Individuen im Straßenbegleitgrün der Birkmannsweiler Straße nachgewiesen.

Das Untersuchungsgebiet bietet für Fledermäuse ein überschaubares Spektrum an Jagdhabitaten und Quartiermöglichkeiten in Habitatbäumen und künstlichen Vogelnisthilfen.

An wenigen lokal begrenzten Stellen im Untersuchungsgebiet befinden sich Raupenfraßpflanzen des Großen Feuerfalters. Das Vorkommen einer residenten Population kann jedoch ausgeschlossen werden.

Die Betroffenheit weiterer Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie kann entweder aufgrund der aktuellen Verbreitung dieser Arten oder der vorhandenen Habitatstrukturen im Geltungsbereich ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans „Bildstraße II“, Stadt Winnenden, entfallen sowohl Nistplätze verschiedener frei- und höhlenbrütender Vogelarten als auch potenzielle Einzel- und Tagesquartiere von Fledermäusen sowie Lebensräume von Reptilien. Für einzelne artenschutzrechtlich relevante Tierarten wird - ausgelöst durch das Vorhaben - die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt. Sofern jedoch die im vorliegenden Gutachten dargestellten Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden, ist die Umsetzung des Bauvorhabens „Bildstraße II“, Stadt Winnenden nach den Erkenntnissen der durchgeführten Untersuchung nicht geeignet Zugriffsverbote nach § 44 BNatSchG zu verletzen und damit aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig.

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb der Zone III des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes "Brunnen zwischen den Bächen". Auf das Merkblatt "Bauen im Wasserschutzgebiet - Zone III" des Landratsamtes-Rems-Murr-Kreis vom 14.09.2017 wird hingewiesen.

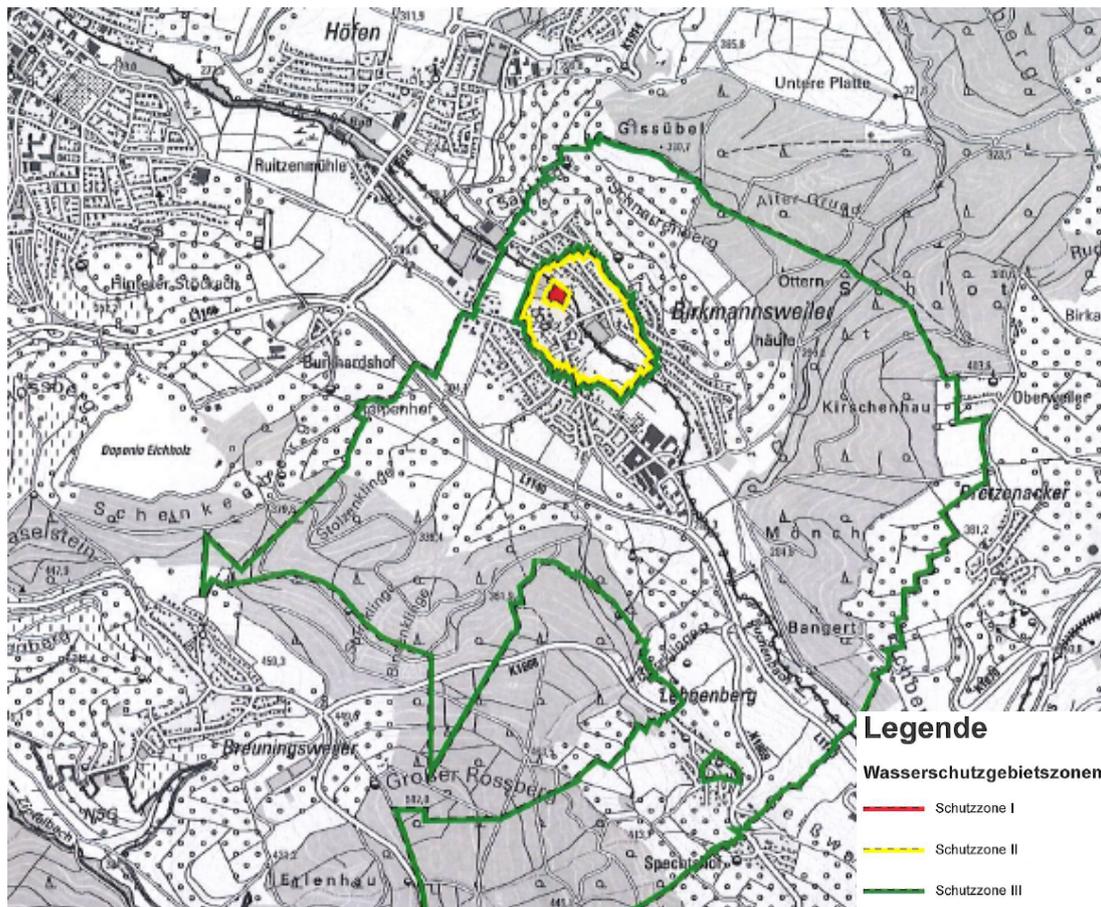


Abb. 14 Übersichtskarte zur Abgrenzung des Wasserschutzgebiets "Brunnen zwischen den Bächen", 17.05.2018

7.3 Untere Schray

Landschaftsplan

Das Gebiet "Untere Schray" wird im Landschaftsplan als landwirtschaftlicher Vorrangbereich mit fruchtbaren Parabraunerden beschrieben. Die Ackerzahlen liegen hier zwischen 70 und höher. Der Oberflächen- und Grundwasserabfluss erfolgt in Richtung Süden in den Zipfelbach. Die Grundwasserneubildung ist relativ gering. Die ackerbaulich genutzten Böden besitzen eine sehr hohe Filter- und Pufferkapazität. Durch das starke Gefälle von 4 bis 5 Prozent besteht eine erhöhte Erosionsgefahr.

Im Geltungsbereich befindet sich kein Schutzgebiet. Entlang der südwestlichen Abwicklung tangiert das Landschaftsschutzgebiet des Zipfelbachtals. Im größeren, südöstlichen Abschnitt ist eine ca. 80m tiefe Mischbaunutzung eingeschaltet, die jedoch vollständig innerhalb des Landschaftsschutzgebietes liegt. Vorhandene Biotopverbundfunktionen entlang des Zipfelbaches werden bereits durch die Straßenplanung wesentlich beeinträchtigt.

Aufgrund der Höhenlage stark exponiert, neben der Gartennutzung keine weitere Erholungsnutzung.



Das Konfliktpotential beschränkt sich auf das Landschaftsbild wie auch die Grundwasserneubildung. Die Grundwasserneubildung wäre durch die Versiegelung von ehemaligen Freiflächen reduziert, ebenso die Kaltluftproduktion und die Durchlüftung behindert. Die Auswirkungen bzw. Steuerungsmöglichkeiten auf das städtische Umfeld wären näher zu untersuchen.

Bei der Bewertung des Eingriffs wäre vorrangig zu untersuchen, wie Vorrangig wäre zu untersuchen, wie sich die neuen städtebaulichen Strukturen (Wohnen, Arbeiten, Verkehr) auf das bestehende städtebauliche Umfeld, insbesondere in Hinblick auf klimatische und hydrologische Veränderungen, aber auch auf die agrarstrukturellen Verschiebungen, auswirken würden. Geringer bis mittlerer Eingriff (I-II). Eine Verlagerung der gewerblichen Schwerpunktentwicklung von Winnenden ergäbe sich aus der trennenden und abwertenden Wirkung der B14-neu-Trasse. Die Eingriffe in das Gefüge dürften trotzdem nicht gering ausfallen, da durch die Aufsiedlung Böden der Vorrangflur in erheblichem Umfang verloren gingen, auch wäre die Grundwasserneubildung durch einen zu erwartenden hohen Versiegelungsgrad wesentlich beeinträchtigt. Schiebungen im klimatischen Gefüge durch Vergrößerung der Wärmeinsel wären zu erwarten und in jedem Fall in ihrer Auswirkung auf das Stadtklima von Winnenden näher zu untersuchen. Hierbei wären insbesondere die Breiten der einzuhaltenden Ventilationsbahnen - unter Einbeziehung der zu erwartenden Beeinträchtigungen durch die Barrierewirkung der B14 neu - zu bestimmen. Insgesamt mittlerer Eingriff (II).

Als Maßnahmen zur Minderung bzw. zum Ausgleich und Ersatz des Eingriffs sollen die Auswirkungen der Straßen- und Siedlungsplanungen in Hinblick auf die klimatischen und hydrologischen Veränderungen für den Gesamtbereich näher untersucht werden. Es wird für den Gesamtbereich die Ausarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplanes (evtl. auch städtebaulicher Wettbewerb) empfohlen. Grundlegende klimatische Untersuchungen sind aus landschaftsplanerischer Sicht zwingend. Für alle Planungsbereiche werden aufeinander abgestimmte Grünordnungspläne gefordert.

Artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung

Die artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung und Habitatpotentialanalyse des östlichen Bereichs der "Unteren Schray" hat das Vorkommen geschützter und gefährdeter Arten untersucht.

Insgesamt liegen Nachweise von 23 Vogelarten im Untersuchungsgebiet und der näheren Umgebung vor. Von den nachgewiesenen Arten können mit Amsel, Grünsfink und Mönchgrasmücke aktuell drei als Brutvogelarten im Gebiet gewertet werden. 20 Arten brüten in der näheren Umgebung und nutzen teilweise das Gebiet zur Nahrungssuche. Ein Vorkommen der Feldlerche und des Rebhuhns konnte im Plangebiet nicht festgestellt werden.

Mit drei Brutpaaren ist das Gebiet sehr individuenarm. Zu berücksichtigen ist jedoch die geringe Größe und die damit verbundenen Randeffekte. Gleiches gilt für die Artendichte.



Arten der landesweit oder bundesweit Roten Liste sind im Plangebiet als Brutvogelarten nicht vertreten.

Die im Gebiet und im Umfeld nachgewiesenen Vogelarten sind nach Bundesnaturschutzgesetz besonders geschützt, streng geschützte Arten wurden als Brutvogelarten im Gebiet nicht nachgewiesen.

Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie (EWG 1979) wurden im Gebiet nicht nachgewiesen. Der Erhaltungszustand der landesweiten Brutpopulation ist für die im Gebiet brütende Kohlmeise als günstig einzustufen (HÖLZINGER 2007). Dies ist auch für die lokale Population anzunehmen, auch wenn hier exakte Bestandsdaten fehlen.

Ein Vorkommen der Zauneidechse konnte im Plangebiet nicht belegt werden. Die kleinflächig vorhandenen, prinzipiell geeigneten, Habitatstrukturen (Lagerfläche) wiesen keine Belegung durch die Art auf. Bei Begehungen der Ruderalflächen nördlich der Marbacher Straße konnte die Art jedoch in höherer Bestandsdichte nachgewiesen werden.

Nachweise weiterer nach BNatSchG geschützter Arten liegen nicht vor. Die Wechselkröte (*Bufo viridis*) konnte im Gebiet nicht nachgewiesen werden. Geeignet erscheinende Habitatstrukturen im Plangebiet sind nicht vorhanden. In den offenen Wasserstellen nördlich der Marbacher Straße sind jedoch Bestände der Art vorhanden. Austauschbeziehungen in das Plangebiet sind jedoch aufgrund der hier vorhandenen Habitatstrukturen auszuschließen. Weitere nach BNatSchG geschützte Arten sind aufgrund der Habitatstrukturen nicht zu erwarten.

In der artbezogenen Wirkprognose bzw. Konfliktanalyse ist zu prüfen, ob für die ausgewählten relevanten Arten die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bzw. der Art. 12 und 13 FFH-RL bzw. Art. 5 VRL eintreten.

Bei der Wirkungsprognose werden die relevanten Arten systematisch unterschieden in:

- nach Anhang IV FFH-RL geschützte Arten,
- Europäische Vogelarten,
- sonstige besonders oder streng geschützte Arten.

Die Prüfung der Verbotstatbestände erfolgt für jede Art bzw. Artengruppe. Innerhalb der Konfliktanalyse werden die Beeinträchtigungen, denen die Art ausgesetzt ist, ermittelt. Dabei werden die projektspezifischen Wirkfaktoren den spezifischen Empfindlichkeiten der jeweiligen Art gegenübergestellt. Es wird geprüft, welche der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG für die relevanten Arten zutreffen bzw. zu erwarten sind. Bei dieser artbezogenen Prognose und Bewertung der Schädigungs- und Störungsverbote werden die folgend genannten artspezifischen Maßnahmen zur Vermeidung / Minderung von Beeinträchtigungen der im Untersuchungsgebiet vorkommenden besonders und streng geschützten Arten berücksichtigt. Als Maßstab für die Bewertung der Schädigungs- und Störungsverbote des § 44 BNatSchG wird das einzelne Individuum betrachtet.

Bei der Prüfung der spezifischen Verbotstatbestände können bestimmte konfliktmindernde Maßnahmen berücksichtigt werden. Diese zählen in Anlehnung an das



Guidance Document der EU (EUKOMMISSION 2006) zu den so genannten CEF-Maßnahmen (measures which ensure the continuous ecological functionality of a concrete breeding site/ resting place – Maßnahmen zur Sicherstellung der dauerhaften ökologischen Funktion der Habitats oder Standorte). Diese Maßnahmen können bereits durch andere Planungsgrundlagen (Umweltbericht, Bebauungsplan) aufgrund festgestellter erheblicher Beeinträchtigungen von Natur- und Landschaft bzw. der Schutz- und Erhaltungsziele festgesetzt worden sein. Des Weiteren können, um vorhabensbedingte Beeinträchtigungen zu mindern, zusätzliche, sich aus den Erfordernissen des Artenschutzes ergebende Maßnahmen, entwickelt werden. Die Ermittlung der Verbotstatbestände erfolgt unter Berücksichtigung dieser Vorkehrungen und deren Wirksamkeit.

Maßnahme 1 (Vermeidungsmaßnahme V1)

Konflikt: Baubedingte Tötung oder Verletzung von Brutvogelarten (Amsel, Grünfink, Mönchsgrasmücke).

Maßnahme: Festlegung von Rodungszeiten der Gehölze im Plangebiet

Eine Rodung der vorhandenen Gehölze ist nur im Zeitraum von Oktober bis einschließlich Februar zulässig (außerhalb der Brutzeiten der Vogelarten).

Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich befindet sich zum Teil in Zone II des Wasserschutzgebietes „Tiefbrunnen Schwaikheimer Straße“. Es ist das Merkblatt des Landratsamtes Rems-Murr Kreis "Bauen im Wasserschutzgebiet - Zone II" vom 01.06.2016 zu beachten.



Adelsbach II

Das Plangebiet ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen zum Teil als Wohnbaufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO sowie als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9) a BauGB dargestellt.

Mit der 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die folgenden neuen Darstellungen aufgenommen:

- Wohnbaufläche "Adelsbach II" (Planung) in Winnenden (1,29 ha)

Bildstraße II

Das Plangebiet ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB dargestellt.

Mit der 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die folgenden neuen Darstellungen aufgenommen:

- Wohnbaufläche "Bildstraße II" (Planung) in Winnenden-Birkmannsweiler (3,56 ha)
- Fläche für die Landwirtschaft "Erweiterung Bildstraße" (Bestand) in Winnenden-Birkmannsweiler (0,05 ha)

Bürgäcker

Durch die 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird eine Teilfläche einer Wohnbaufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO herausgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB dargestellt.

Mit der 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die folgenden neuen Darstellungen aufgenommen:

- Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) in Winnenden-Birkmannsweiler (1,40 ha)

Erweiterung Schütteläcker

Durch die 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen



wird eine Wohnbaufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO herausgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB dargestellt.

Mit der 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die folgenden neuen Darstellungen aufgenommen:

- Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) in Winnenden-Breuningsweiler (0,42 ha)

Hofäcker

Durch die 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird eine Teilfläche einer Wohnbaufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO herausgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB dargestellt.

Mit der 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die folgenden neuen Darstellungen aufgenommen:

- Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) in Winnenden-Höfen (2,51 ha)

Untere Schray

Das Plangebiet ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen zum Teil als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB sowie als gewerbliche Baufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt.

Mit der 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird die gewerbliche Baufläche "Untere Schray-Seizlesbrunnen" (1,7 ha) herausgenommen und die folgende neue Darstellung aufgenommen:

- Gemischte Baufläche "Untere Schray" (Planung) in Winnenden (5,2 ha)

Das Stadtentwicklungsamt der Großen Kreisstadt Winnenden hat für die städtebauliche Planung der Wohnbauflächen "Adelsbach II" sowie der "Bildstraße II" und der gemischten Baufläche "Untere Schray" die räumliche Lage und Ausdehnung der Wohnbauflächen sowie gewerblichen Bauflächen im Flächennutzungsplan nicht beachtet und frühzeitig entschieden im Parallelverfahren den Flächennutzungsplan zu ändern.

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 24.03.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens "Adelsbach II" in Winnenden beschlossen.



Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 27.02.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens "Bildstraße II" in Winnenden-Birkmannsweiler beschlossen.

Für das Gebiet "Bürgäcker" liegt bislang ein städtebaulicher Entwurf vor, welcher bereist der Öffentlichkeit vorgestellt wurde. In diesem wird die Fläche, die dem Gebiet abgesprochen wird, berücksichtigt und ist als landwirtschaftliche und unbebaute Fläche dargestellt. Die Fläche "Erweiterung Schütteläcker" wird im Rahmen des Verfahrens aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen.

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 29.01.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens "Hofäcker" in Winnenden-Höfen beschlossen. Darin ist nur der südliche Teil der Fläche im Flächennutzungsplan enthalten, weshalb der nördliche Teil herausgenommen wurde.

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 23.07.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens "Untere Schray" in Winnenden beschlossen.

Die untersuchten Umweltbelange und -auswirkungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Eine erhebliche Beeinträchtigung für nach BNatSchG geschützte Arten im Sinne des § 44 BNatSchG vermieden. Es werden keine Schutzgebiete berührt. Die Flächen werden aktuell vorwiegend extensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Daher ist von einer Beeinträchtigung streng geschützter Arten nicht auszugehen.

Die neu ausgewiesenen Flächen berühren verschiedene Wasserschutzgebiete. Daher ist auf die Merkblätter des Landratsamts Rems-Murr-Kreis "Bauen im Wasserschutzgebiet - Zone II" vom 01.06.2016 sowie "Bauen im Wasserschutzgebiet - Zone III" vom 14.09.2017 zu verweisen.

Nach Umsetzung aller Maßnahmen können die Eingriffe insgesamt kompensiert werden, so dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die Anforderungen des §1a BauGB werden erfüllt.

Gefertigt:

Winnenden, den 18.05.2020 / 28.09.2020

Müller
Stadtentwicklungsamt



8. Quellenverzeichnis

- Bauer, H.-G.; Boschert, M.; Förschler, M. I.; Hölzinger, J.; Kramer, M.; Mahler, U. (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6. Fassung. Stand 31.12.2013. Karlsruhe.
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.) (2015): Arteninformationen. Augsburg.
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.) (2012): Arteninformationen. Säugetiere. Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*). Augsburg.
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.) (2015): Arteninformationen. Kriechtiere. Zauneidechse (*Lacerta agilis*). Augsburg.
- Blab, J.; Brüggemann, P.; Sauer, H. (1991): Tierwelt in der Zivilisationslandschaft. Teil II: Raumeinbindung und Biotopnutzung bei Reptilien und Amphibien im Drachenfelder Ländchen. In: Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz (34): 1–94.
- Blanke, I. (2004): Die Zauneidechse. Zwischen Licht und Schatten. Laurenti. Bielefeld.
- Blanke, I.; Völkl, W. (2015): Zauneidechsen - 500 m und andere Legenden. In: Zeitschrift für Feldherpetologie 22 (1): 115–124.
- Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.) (2011): Arten Anhang IV FFH-Richtlinie. Reptilien. Zauneidechse (*Lacerta agilis*). Bonn.
- Bundesamt für Naturschutz; Blak = Bund-Länder Arbeitskreis (Hrsg.) (2015): Bewertung des Erhaltungszustandes der Arten nach Anhang II und IV der Fauna- Flora-Habitat-Richtlinie in Deutschland. Bewertungsbögen der Amphibien und Reptilien als Grundlage für ein bundesweites FFH-Monitoring. 2. Überarbeitung, Stand: 07.09.2015. Bonn.
- Büro Dr. Donato Acocella, Stadt- und Regionalentwicklung, 2016: Gewerbeflächenentwicklungskonzept für die Stadt Winnenden.
- Braun, M.; Dieterlen, F. (Hrsg.) (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs. Band 1. Allgemeiner Teil, Fledermäuse (Chiroptera). Ulmer. Stuttgart.
- Braun, M.; Dieterlen, F. (Hrsg.) (2005): Die Säugetiere Baden-Württembergs. Band 2. Insektenfresser (Insectivora), Hasentiere (Lagomorpha), Nagetiere (Rodentia), Raubtiere (Carnivora), Paarhufer (Artiodactyla). Ulmer. Stuttgart.
- EBERT, G. (Hrsg.) (1991a): Die Schmetterlinge Baden-Württembergs. Band 1: Tagfalter I. Ulmer. Stuttgart.
- EBERT, G. (Hrsg.) (1991b): Die Schmetterlinge Baden-Württembergs. Band 2 Tagfalter II. Ulmer. Stuttgart.
- ELBING, K. (1993): Freilanduntersuchungen zur Eizeitigung bei *Lacerta agilis*. In: Salamandra 29: 173–183.
- Gedeon, K., C. Grüneberg, A. Mitschke, C. Sudfeldt, W. Eickhorst, S. Fischer, M. Flade, S. Frick, I. Geiersberger, B. Koop, Bernd, M. Kramer, T. Krüger, N. Roth, T. Ryslavy, S. Stübing, S. R. Sudmann, R. Steffens, F. Vökler, K. Witt



(2014): Atlas Deutscher Brutvogelarten – Atlas of German Breeding Birds. Herausgegeben von der Stiftung Vogelmonitoring und dem Dachverband Deutscher Avifaunisten. Münster.

- Gemeindeverwaltungsverband Winnenden, Sxchwaikheim, Leutenbach sowie die Gemeinde Berglen: Landschaftsplan, 1. Fortschreibung des gemeinsamen Landschaftsplans, 26.06.2003.
- Grüneberg, C.; Bauer, H.-G.; Haupt, H.; Hüppop, O.; Ryslavy, T.; Südbeck, P. (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30. November 2015. In: Berichte zum Vogelschutz (52): 19–67.
- Hachtel, M.; Schmidt, P.; Brocksieper, U.; Roder, U. (2009): Erfassung von Reptilien – eine Übersicht über den Einsatz künstlicher Verstecke (KV) und die Kombination mit anderen Methoden. In: HACHTEL, M. et al. (Hrsg.) (2009): Methoden der Feldherpetologie. Bielefeld: 85–134.
- Hölzinger, J. (Hrsg.) (1997): Die Vögel Baden-Württembergs. Band 3.2: Singvögel 2. Passeriformes - Sperlingsvögel: Muscicapidae (Fliegenschnäpper) und Thraupidae (Ammertangaren). Ulmer. Stuttgart.
- Hölzinger, J. (Hrsg.) (1999): Die Vögel Baden-Württembergs. Band 3.1: Singvögel 1. Passeriformes - Sperlingsvögel: Alaudidae (Lerchen) - Sylviidae (Zweigsänger). Ulmer. Stuttgart.
- Hölzinger, J.; Boschert, M. (Hrsg.) (2001): Die Vögel Baden-Württembergs. Band 2.2: Nicht-Singvögel 2. Tetraonidae (Rauhfußhühner) - Alcidae (Alken). Ulmer. Stuttgart.
- Hölzinger, J.; Mahler, U. (Hrsg.) (2001): Die Vögel Baden-Württembergs. Band 2.3: Nicht-Singvögel 3. Pteroclididae (Flughühner) - Picidae (Spechte). Ulmer. Stuttgart.
- Kühnel, K.-D.; Geiger, A.; Laufer, H.; Podlucky, R.; Schlüpmann, M. (2009a): Rote Liste und Gesamtartenliste der Kriechtiere (Reptilia) Deutschlands. Stand Dezember 2008. In: BfN = BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. Bonn: 231–256.
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2008): FFH-Arten in Baden-Württemberg. Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden Arten der Anhänge II, IV und V. Stand November 2008. Karlsruhe.
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2010): Geschützte Arten. Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden besonders und streng geschützte Arten. Stand 21. Juli 2010. Karlsruhe.
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2013): FFH-Arten in Baden-Württemberg. Erhaltungszustand 2013 der Arten in Baden-Württemberg. Karlsruhe.



- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2013): Zauneidechse. *Lacerta agilis* Linnaeus, 1785. Karlsruhe.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (Hrsg.) (2010): FFH-Arten in NRW. Amphibien und Reptilien. Zauneidechse (*Lacerta agilis* Linnaeus, 1758). Recklinghausen.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (Hrsg.) (2012): FFH-Arten in NRW. Säugetiere. Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*). Recklinghausen.
- Laufer, H. (1999): Die Roten Listen der Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. 3. Fassung, Stand 31.10.1998. In: Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg (73): 103–133.
- Laufer, H. (2014): Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen. In: LUBW = Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2014): Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg. Karlsruhe: 93–142.
- Laufer, H.; Fritz, K.; Sowig, P. (Hrsg.) (2007): Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. Ulmer. Stuttgart.
- Landratsamt Rems-Murr-Kreis: Merkblatt "Bauen im Wasserschutzgebiet - Zone II", 01.06.2016.
- Landratsamt Rems-Murr-Kreis: Merkblatt "Bauen im Wasserschutzgebiet - Zone III", 14.09.2017.
- Landratsamt Rems-Murr-Kreis: Wasserschutzgebiet „Brunnen zwischen den Bächen“, LUBW-Nr. 114, Übersichtskarte M 1:25.000, 15.05.2018.
- Landratsamt Rems-Murr-Kreis: Wasserschutzgebiet „Tiefbrunnen Schwaikheimer Straße“, LUBW-Nr. 74, Übersichtskarte M 1:25.000, 02.07.2018.
- Meinig, H.; Boye, P.; Hutterer, R. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. Stand Oktober 2008. In: BfN = Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. Bonn: 115–153.
- Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg: Plausibilitätsprüfung des Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB, 15.02.2017.
- Reck, H. (1990): Zur Auswahl von Tiergruppen als Biotdeskriptoren für den zooökologischen Fachbeitrag zu Eingriffsplanungen. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz S.159-178.
- Schneeweiss, N.; Blanke, I.; Kluge, E.; Hastedt, U.; Baier, R. (2014): Zauneidechsen im Vorhabensgebiet – was ist bei Eingriffen und Vorhaben zu tun? Rechtslage, Erfahrungen und Schlussfolgerungen aus der aktuellen Vollzugspraxis in Brandenburg. Inhalte und Ergebnisse eines Workshops am 30.1.2013 in Potsdam. In: Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 23 (1): 1–22.



- Schober, W., Grimmeberger, E., (1998): Die Fledermäuse Europas. 265 Seiten, Kosmos Verlag Stuttgart.
- Stadtentwicklungsamt Winnenden, 2005: Gemeinsamer Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen.
- Verband Region Stuttgart, 2010: Regionalplan Region Stuttgart 2020, Stuttgart.
- Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, 2002: Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002.

Gesetze, Verordnungen:

- Baugesetzbuch (BauGB).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).
- EU (2006): 2. Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. Zuletzt geändert durch RL 97/62/EG.
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. Konsolidierte Fassung der Richtlinie aufgrund verschiedener zwischenzeitlicher Änderungen siehe Amt für amtliche Veröffentlichungen der Europäischen Gemeinschaften CONSLEG: 1992L0043-01/05/2004.
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO B.-W.).
- Vogelschutz-Richtlinie: Richtlinie über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten: Richtlinie des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (79/409/EWG). Zur konsolidierten Fassung der Richtlinie aufgrund verschiedener zwischenzeitlicher Änderungen siehe Amt für amtliche Veröffentlichungen der Europäischen Gemeinschaften CONSLEG: 1979L0409- 01/05/2004.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG).
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG B.-W.).