

# Gemeindeverwaltungsverband Winnenden

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

Nr. GVV005/2022

Federführendes Amt:  
Stadtentwicklungsamt

Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Verbandsversammlung	Beschlussfassung	14.12.2022

## Betreff:

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

*• Aufstellungsbeschluss für die 18. Flächennutzungsplanänderung im Teilbereich "Kesselrain Erweiterung" in Winnenden*

## Beschlussvorschlag:

1. Das Verfahren zur 18. Änderung des am 29.05.2006 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird eingeleitet.
2. In den am 29.05.2006 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird die folgende neue Darstellung aufgenommen:
  - Sonderbaufläche "Kesselrein Erweiterung" in Winnenden (0,94 ha)
3. Maßgebend ist der Abgrenzungsplan, gefertigt vom Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden vom 05.09.2022 im Maßstab 1 : 5.000 (Anlage 1).

# Gemeindeverwaltungsverband Winnenden

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

Nr. GVV005/2022

## **Begründung:**

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

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat in öffentlicher Beratung in seiner Sitzung am 25. Oktober 2022 die Aufstellung des Bebauungsplans "Kesselrain Erweiterung" in Winnenden und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan beschlossen.

Der Anlass für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens "Kesselrain Erweiterung" ist die starke Zunahme des Bedarfs an Pflegeleistungen. Die Sozialplanung des Rems-Murr-Kreises bemüht sich seit vielen Jahren um eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur, zuletzt wurde bei der Fortschreibung des Kreispflegeplans im Mai 2022 der sehr hohe Bedarf an weiteren Pflegeplätzen formuliert. Der Landkreis verfolgt dabei die Idee, Quartiere zu entwickeln, in denen sich verschiedene Wohnformen und Dienstleistungen zur Pflege wiederfinden. Für den Mittelbereich Waiblingen Fellbach ist eine Zunahme der Pflegeleistungsempfänger (alle Personen die Pflegeleistungen in Anspruch nehmen) von 9.248 Personen im Jahr 2025 auf 10.406 Personen bis zum Jahr 2035 (+12,5 %) prognostiziert. Für die Ambulante Pflege weist die Voraussrechnung eine Zunahme des Bedarfs von 1.803 Personen in 2025 auf 2.049 Personen in 2035 aus (+ 13,6 %). Für den vollstationären Pflegebedarf bedeutet dies im Mittelbereich Waiblingen Fellbach einen Anstieg von 2.351 Personen in 2025 auf 2.746 Personen im Jahr 2035 an Einrichtungsplätzen (+ 16,8 %). Die Anzahl der Pflegegeldempfänger (Personen die in der Häuslichkeit gepflegt werden) steigt von 5.091 Personen im Jahr 2025 auf 5.607 Personen im Jahr 2035 (+ 10,1 %). Setzt man die Orientierungswerte für die Bedarfsentwicklung der Pflegesparten für 2030 in Relation mit den Bestandszahlen im Jahr 2021 spricht die Sozialplanung des Rems-Murr-Kreises eine Empfehlung zum umfangreichen Ausbau aller Pflegesparten im Mittelbereich Waiblingen Fellbach aus.

# Gemeindeverwaltungsverband Winnenden

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

Nr. GVV005/2022

Konkret bedeutet dies für den Mittelbereich Waiblingen Fellbach:

	Bestand 2021	Bedarf 2030	Differenz in %
Vollstationäre Pflege	1.263 Plätze <sup>1</sup>	2.624 Plätze <sup>2</sup>	+ 107,8 %
Ambulante Pflege	1.590 Personen <sup>3</sup>	1.944 Personen <sup>4</sup>	+ 22,3 %
Pflegegeldempfänger	4.670 Personen <sup>5</sup>	5.349 Personen <sup>6</sup>	+ 14,5 %

<sup>1</sup> Erhebung Sozialplanung Stichtag 01.01.2021

<sup>2</sup> Vorausrechnung der Sozialplanung

<sup>3</sup> Pflegestatistik 2019 der StaLa Stand 31.12.2019

<sup>4</sup> die durch ambulante Pflegedienste versorgt werden.

<sup>5</sup> Pflegestatistik 2019 der StaLa

<sup>6</sup> Menschen die in der Häuslichkeit durch Angehörige gepflegt werden.

Das Plangebiet grenzt im Nordosten an die Schorndorfer Straße, im Osten an bestehende Streuobstwiesen, im Süden an die Bebauung unterhalb der Petristraße und im Westen an die Wohngebäude im Wohngebiet "NATURE 8" sowie die Stellplatzfläche des Aldi-Marktes.

Die städtebauliche Voruntersuchung des Planungsbüros STEINHOFF / HAEHNEL ARCHITEKTEN GmbH, Stuttgart, vom 20. Juni 2022 wurde in öffentlicher Beratung in der Sitzung des Gemeinderates am 19. Juli 2022 vorgestellt. Das Nutzungskonzept für die am östlichen Siedlungsrand liegenden Grundstücke oberhalb der Schorndorfer Straße in Winnenden sieht die Nutzungen Pflegeheim, betreutes Wohnen, Pflege WG, Arztpraxis / Gesundheitssport, Kinderbetreuung und Mitarbeiterwohnungen vor. Die Erschließung erfolgt von innen über die bestehende Zufahrt zum Aldi-Markt. Vorgesehen sind sieben einzelne und miteinander verbundene Punkthäuser bzw. Gebäudekomplexe mit extensiv begrüntem Flachdach vor.

## **Sonderbaufläche "Kesselrain Erweiterung" (Planung) in Winnenden**

Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe a des Baugesetzbuchs als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) dargestellt.

Mit der 18. Flächennutzungsplanänderung soll gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 der Baunutzungsverordnung eine Sonderbaufläche "Kesselrain Erweiterung" (Planung) in Winnenden dargestellt werden.

# Gemeindeverwaltungsverband Winnenden

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. GVV005/2022
-------------------------------	-----------------

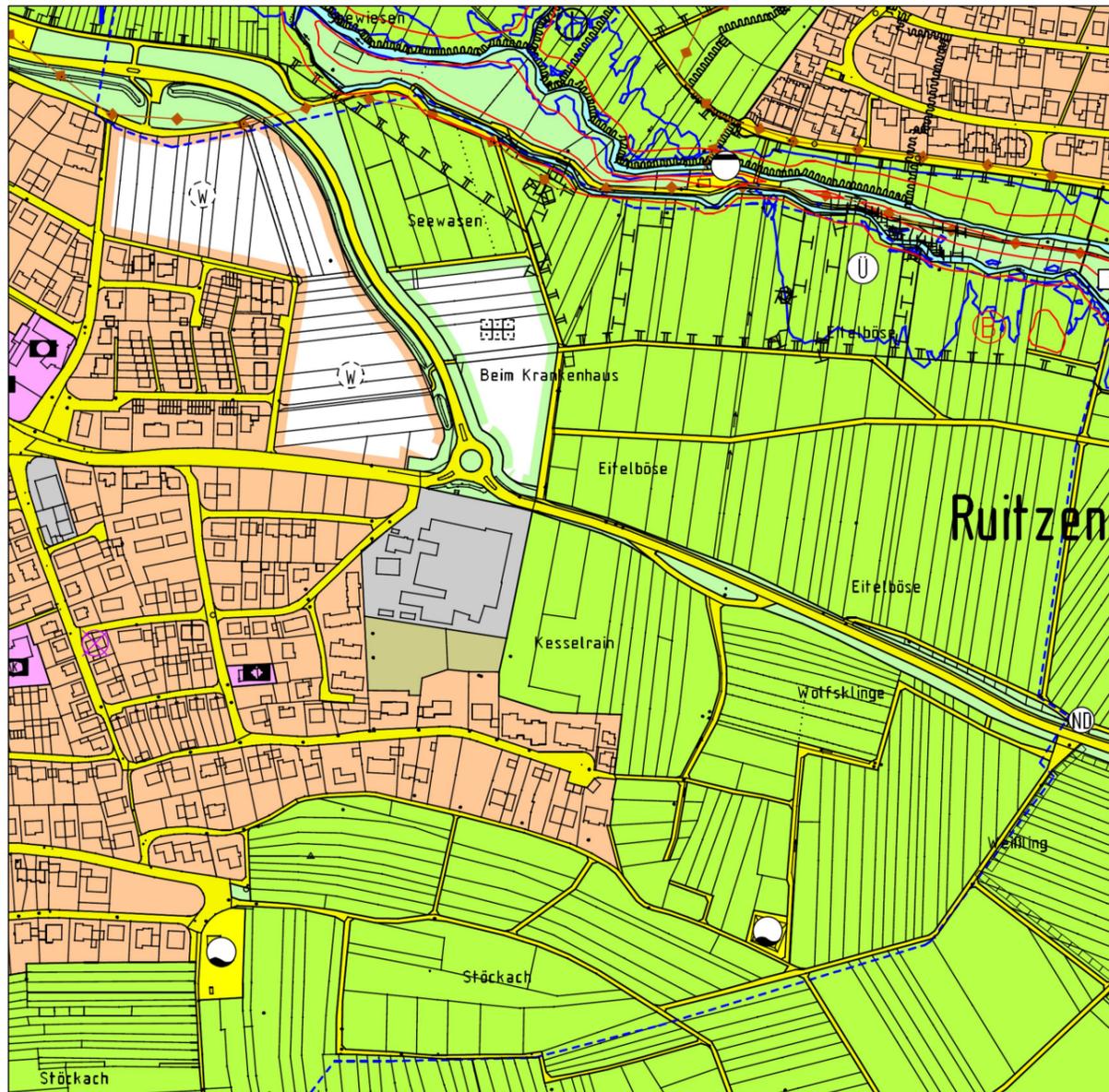
Der Bebauungsplan soll gleichzeitig mit der Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 des Baugesetzbuchs aufgestellt werden.

Aus den vorstehend genannten Gründen wird gebeten, die Einleitung des Verfahrens für die 18. Flächennutzungsplanänderung zu beschließen.

## **Anlagen:**

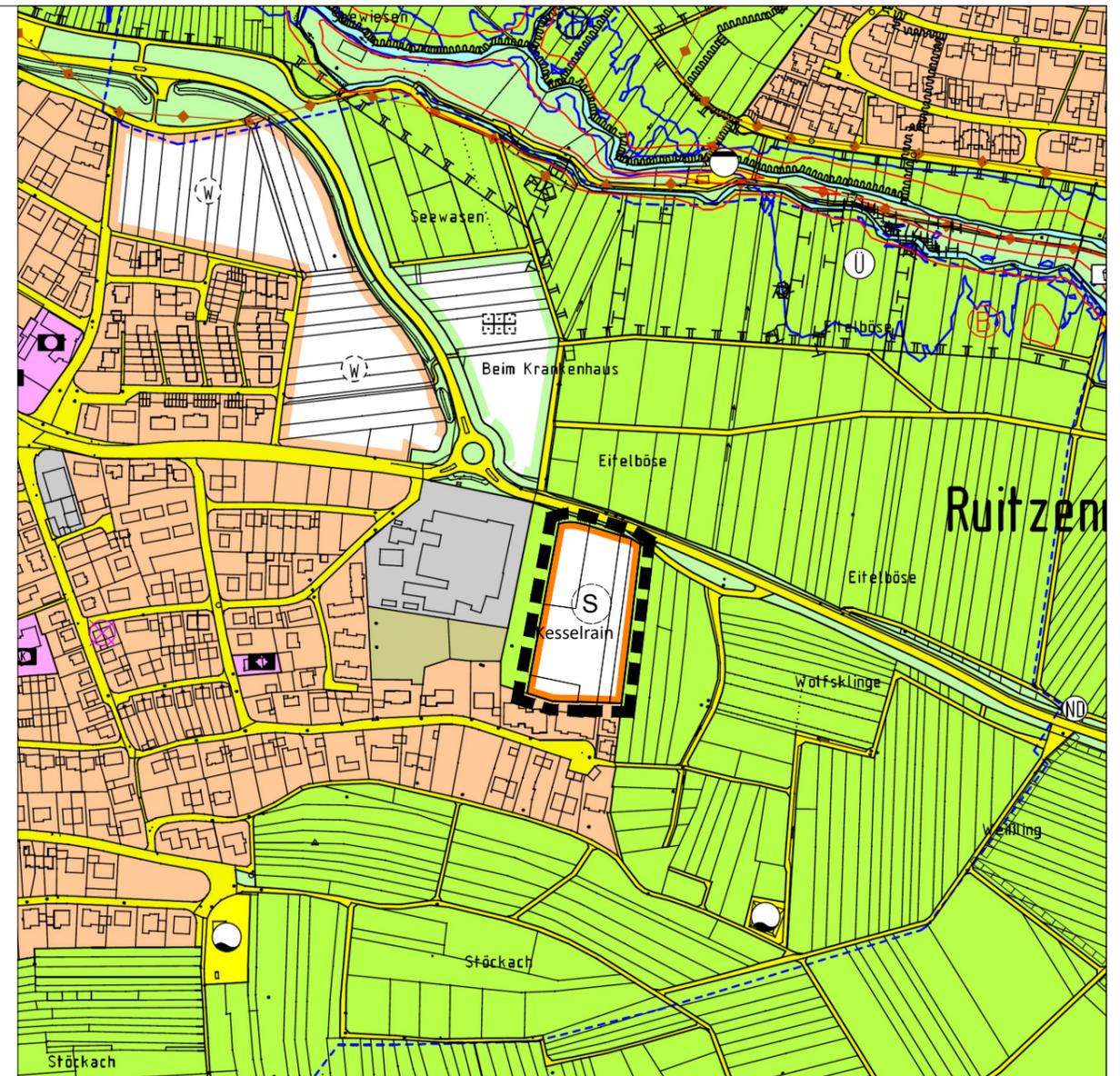
Abgrenzung zur 18. Flächennutzungsplanänderung, Teilbereich "Kesselrain Erweiterung" in Winnenden, derzeitige und geplante Darstellung, Maßstab 1 : 5.000, des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 05.09.2022 (Anlage 1)

# Derzeitige Darstellung

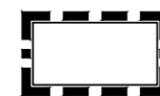


Fläche für Landwirtschaft

# Geplante Darstellung Anlage 1 zur Sitzungsvorlage GVV Nr. 5/2022



- Sonderbaufläche "Kesselrain Erweiterung" (0,94 ha)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Sonderbaufläche (Planung)

Gemeindeverwaltungsverband Winnenden  
und Gemeinde Berglen



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

**18. Änderung**  
**"Kesselrain Erweiterung"**  
**in Winnenden**

Maßstab im Original 1 : 5.000

Gefertigt:  
Winnenden, den 05.09.2022

Stadtentwicklungsamt

