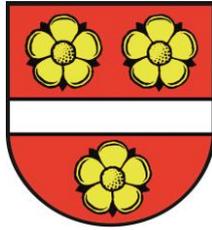

Gemeindeverwaltungsverband Winnenden und Gemeinde Berglen



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), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- 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 | 16 |
| 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 miteinbeziehen. 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 Eckhardtstraße 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.

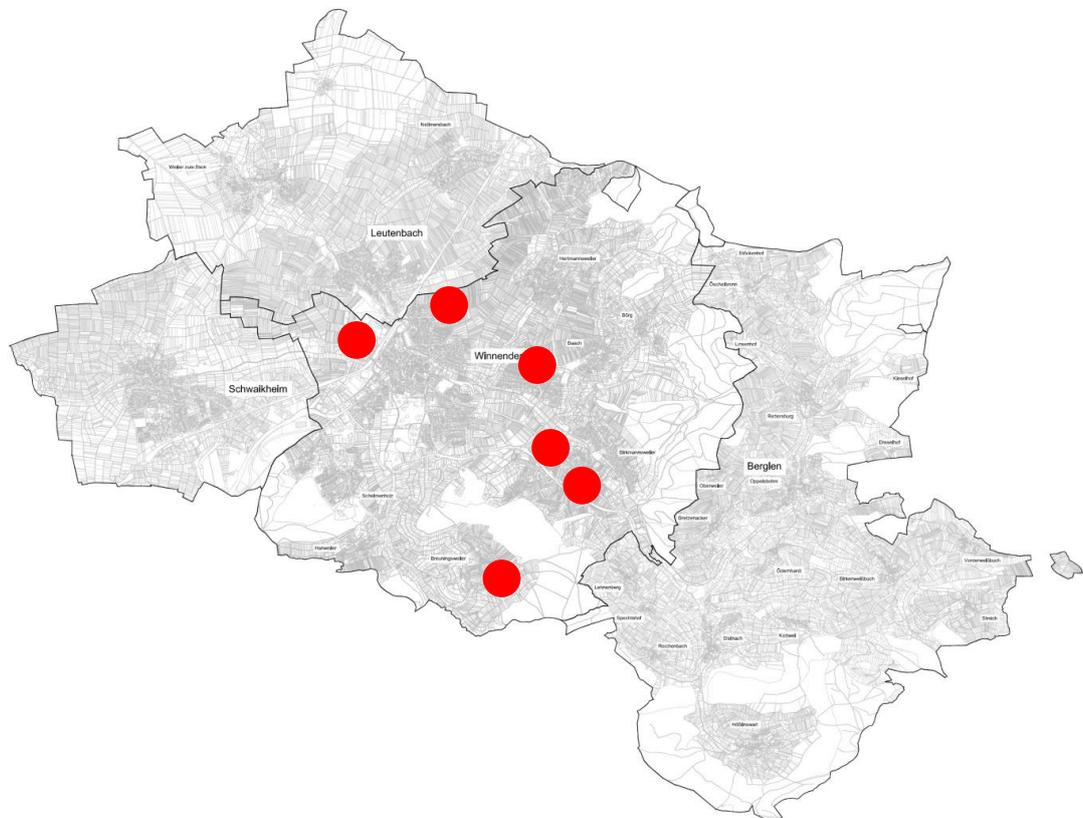


Abb. 1: Planungsraum des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen

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 dargestellt. Dennoch kann eine Bebauung unter Auflagen in diesem Bereich ermöglicht werden.

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.

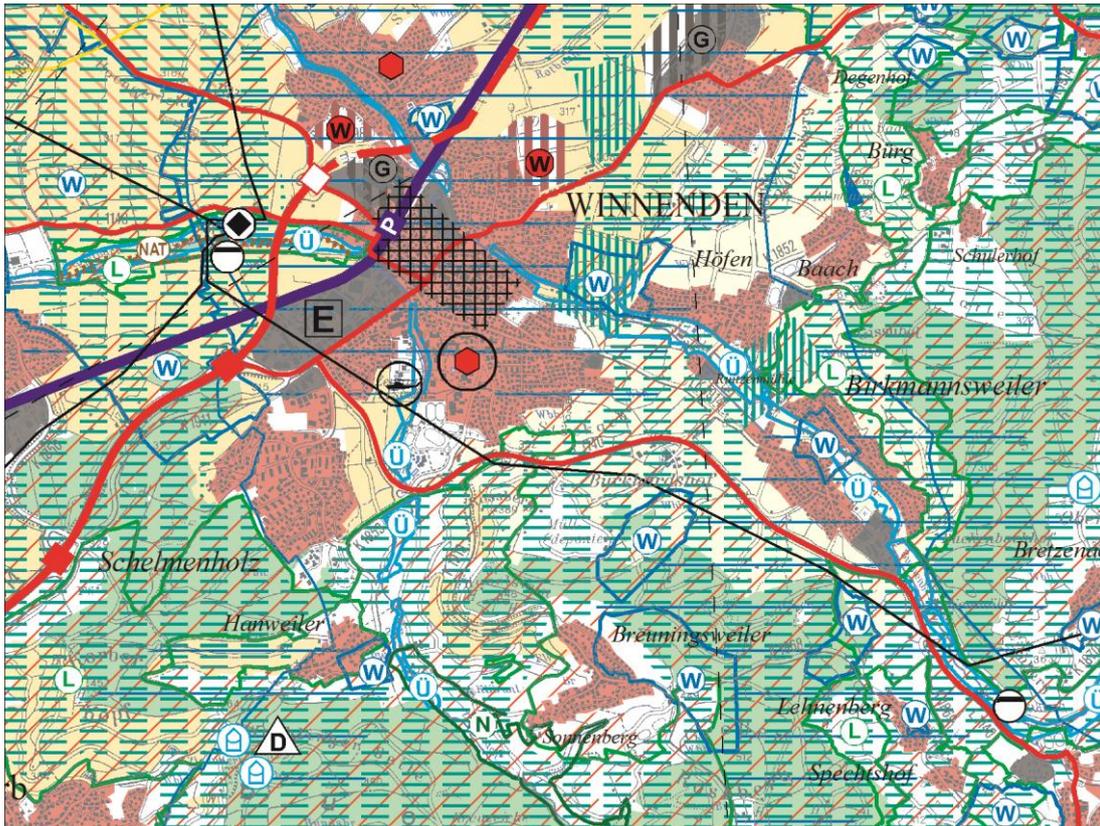


Abb. 2: Auszug aus der rechtsverbindlichen Raumnutzungskarte des Verbands Region Stuttgart

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 Unter 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).

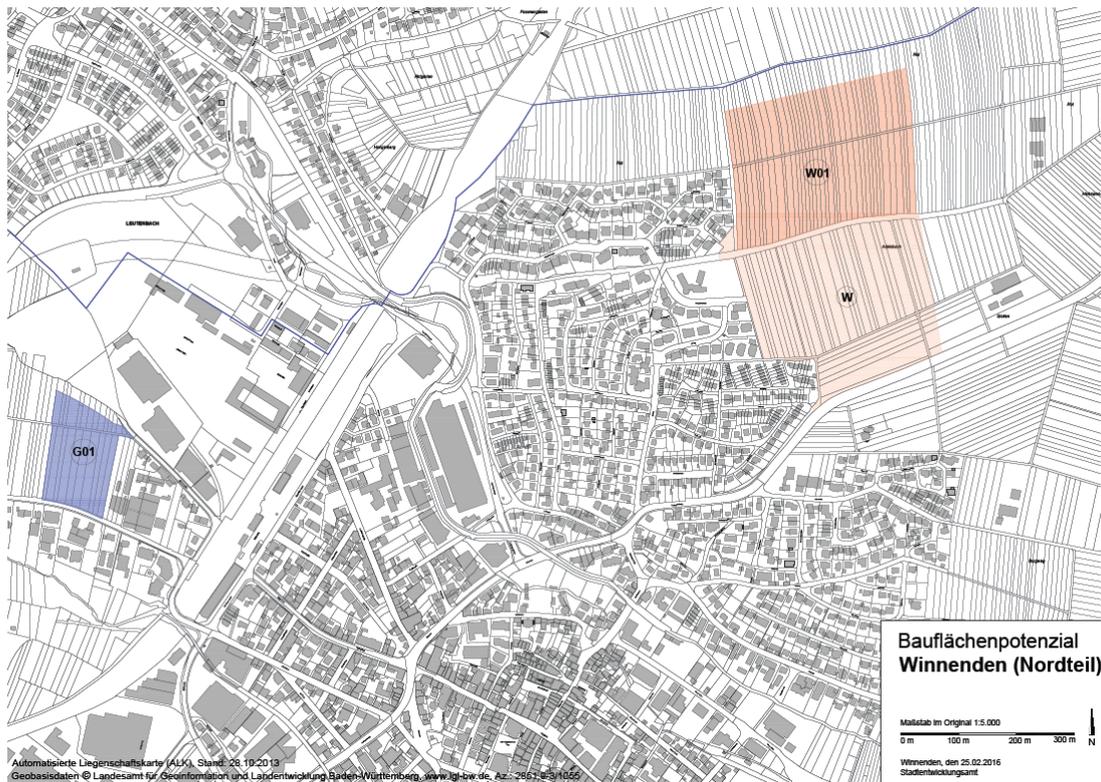


Abb. 3 Bauflächenpotentiale Winnenden (Nordteil), Stand: 25.02.2016

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 |

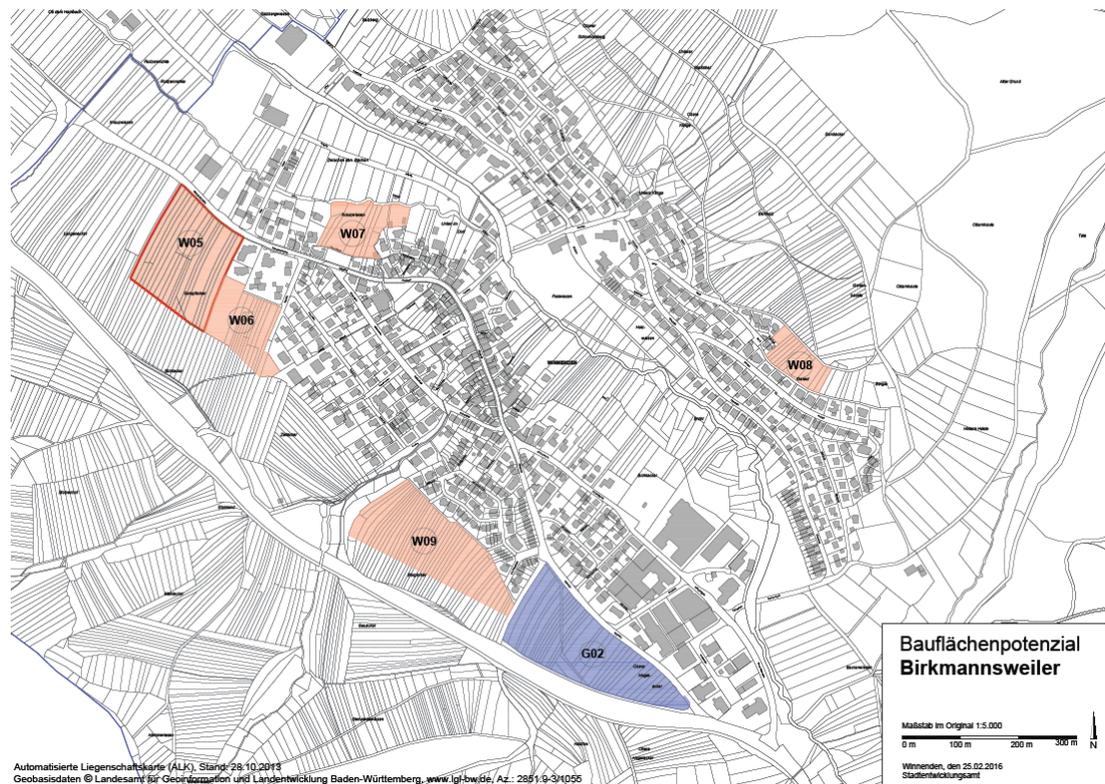


Abb. 4 Bauflächenpotentiale Birkmannsweiler, Stand: 25.02.2016

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

| | | | |
|-----------------|------------------------|--------|----------------------------------|
| W ₀₅ | Sumpfpäcker | 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)

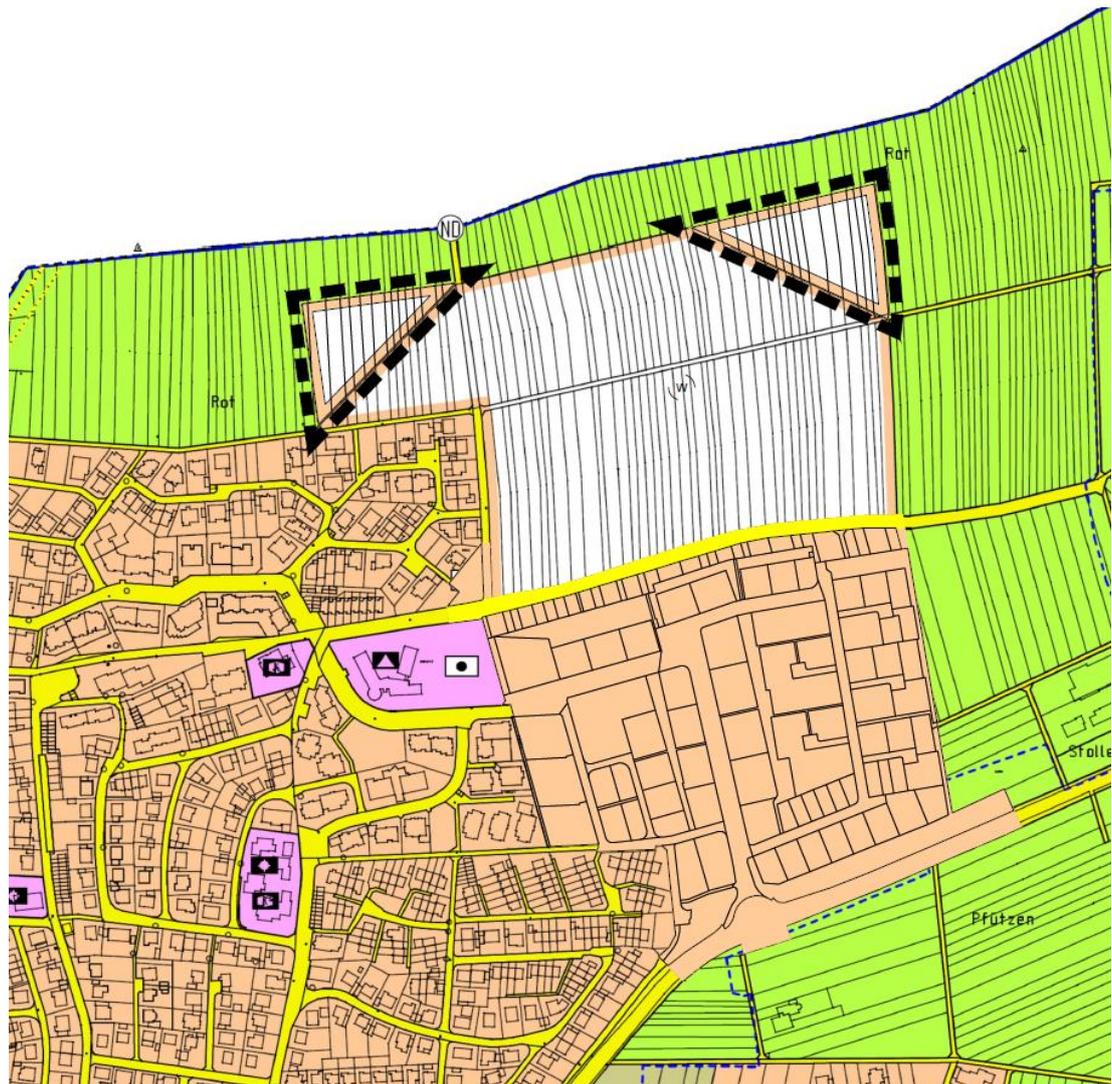


Abb. 5: 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans "Adelsbach II",
Entwurf vom 18.05.2020

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)

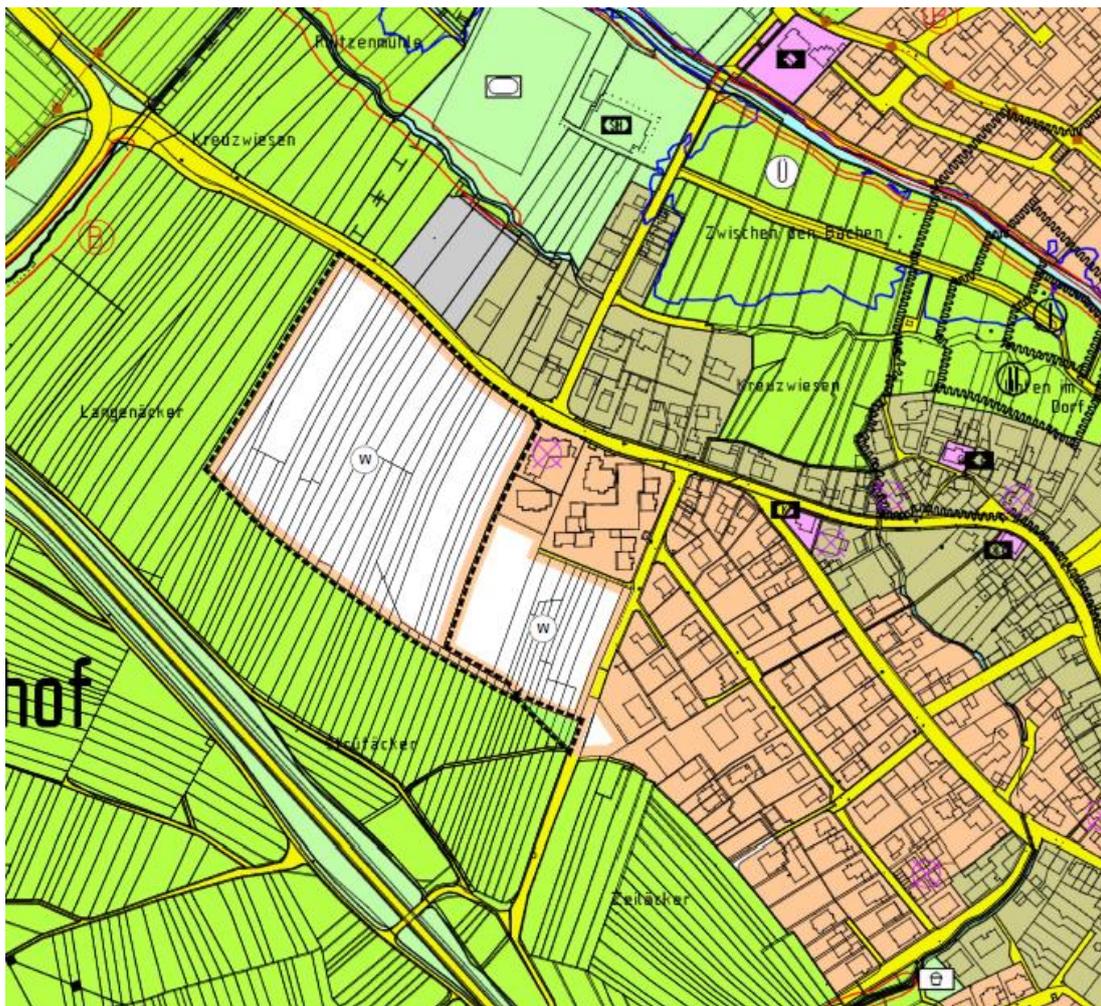


Abb. 6 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans "Bildstraße II", Entwurf vom 18.05.2020



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)

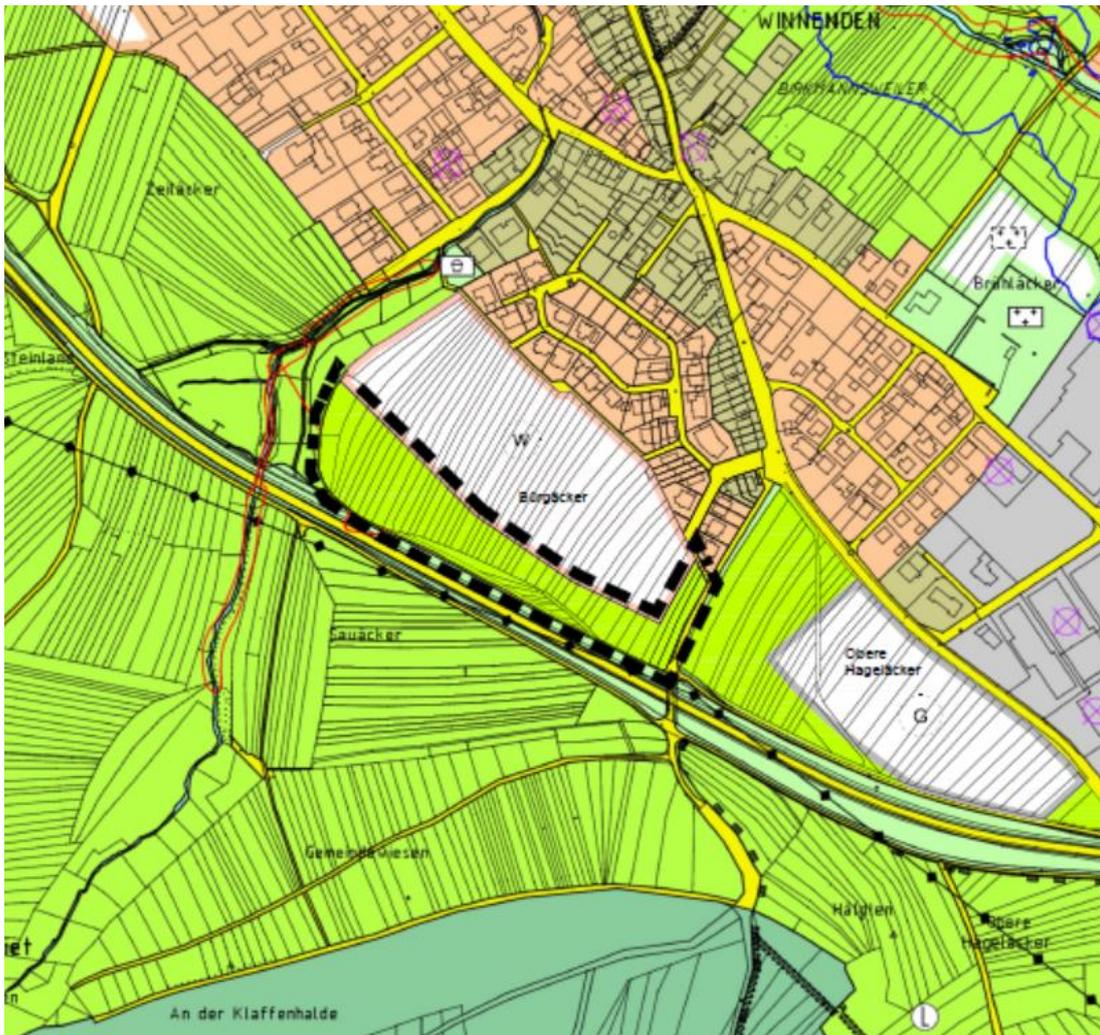


Abb. 7 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans "Bürgäcker", Entwurf vom 18.05.2020

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-Brenningsweiler 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-Brenningsweiler (0,42 ha)

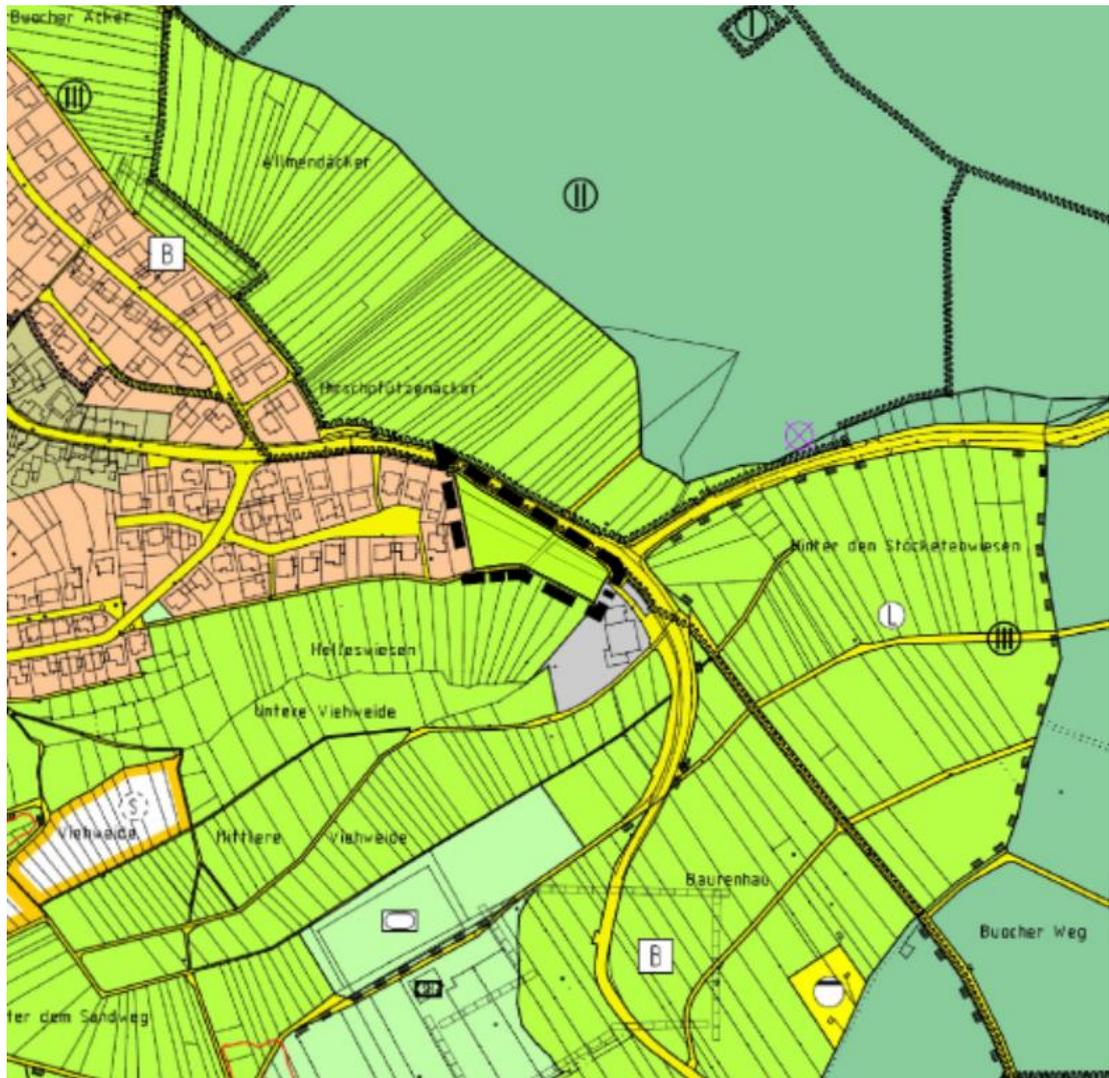


Abb. 8 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans "Erweiterung Schütteläcker", Entwurf vom 18.05.2020

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)

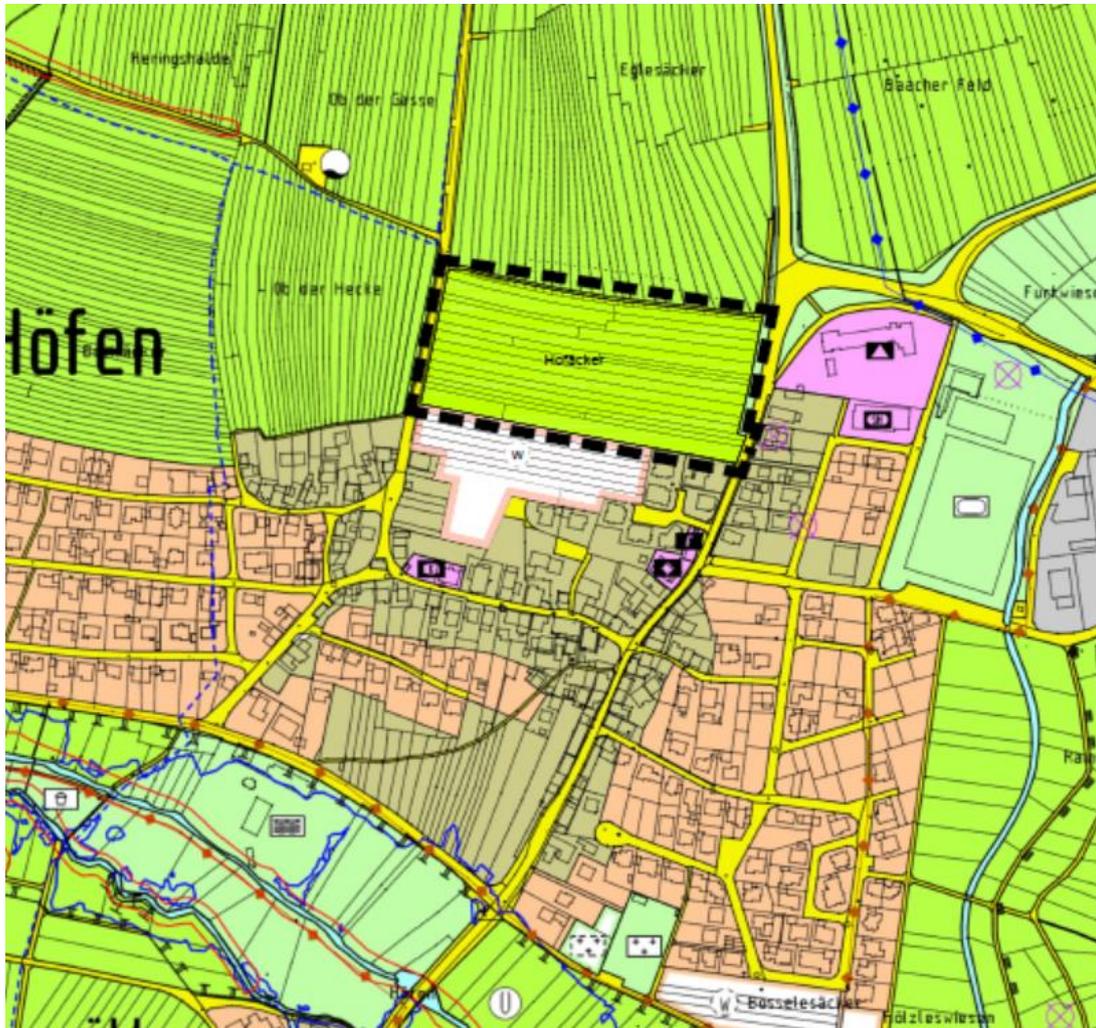


Abb. 9 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans "Hofäcker", Entwurf vom 18.05.2020

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)

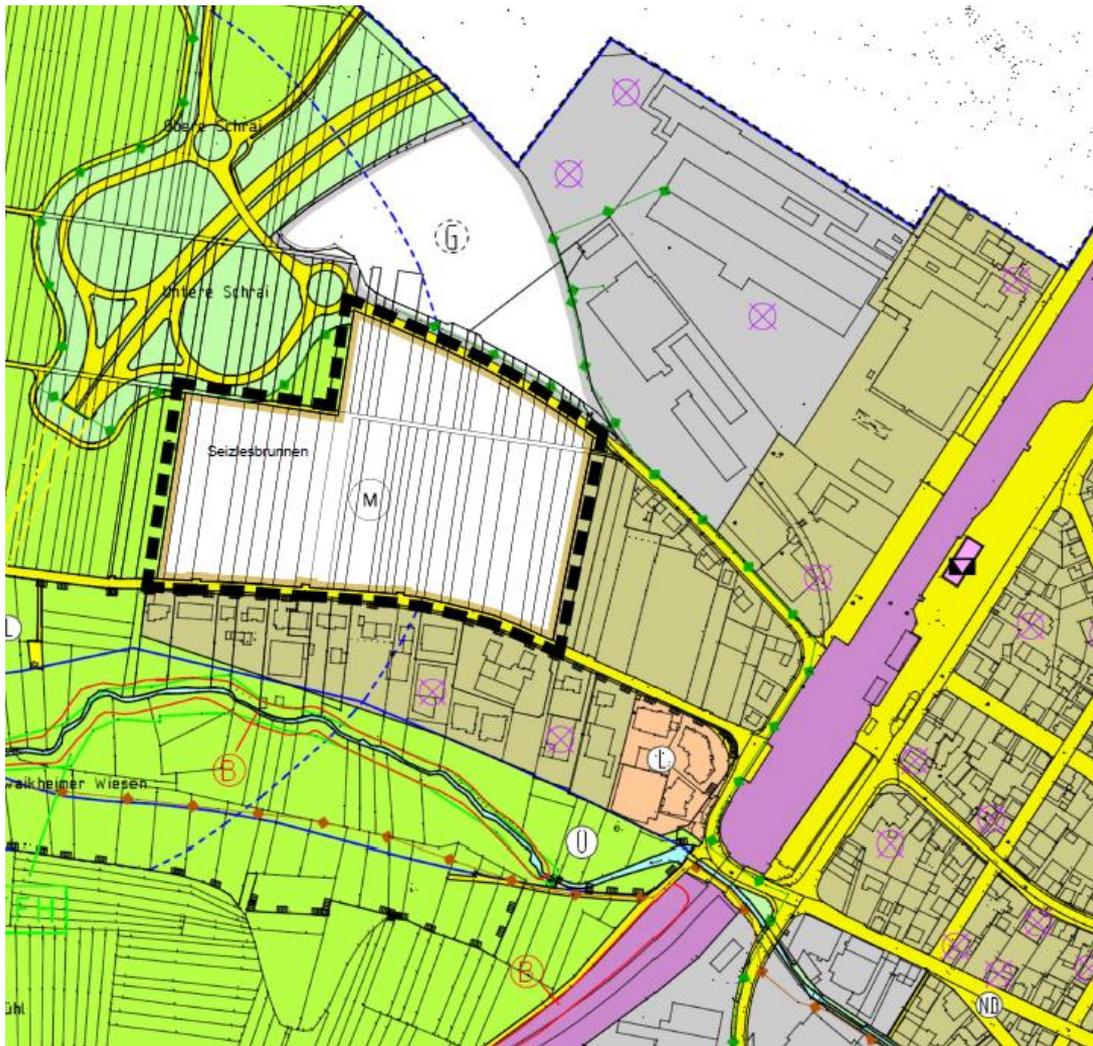


Abb. 10 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans "Untere Schray",
Entwurf vom 18.05.2020

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.

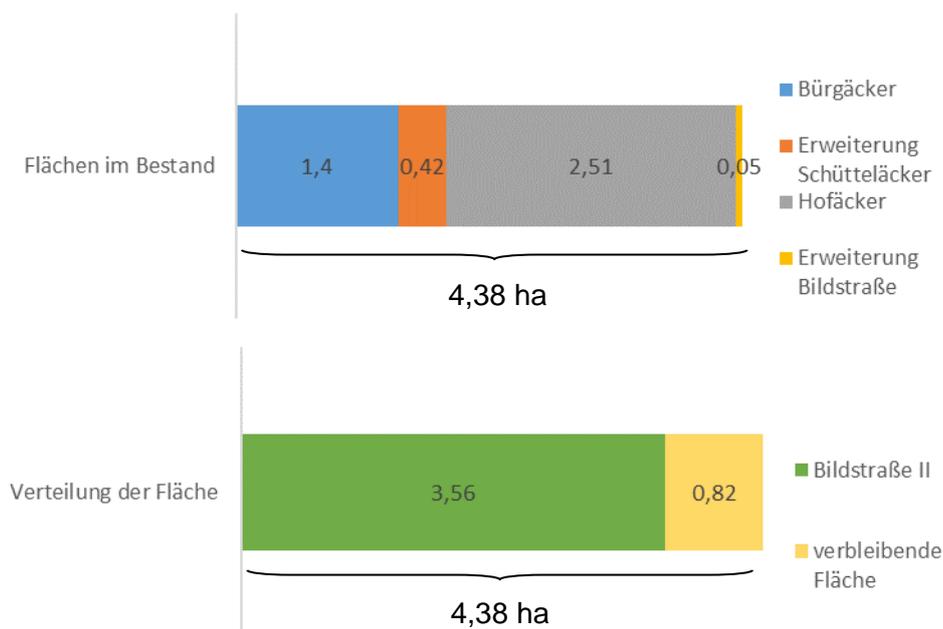


Abb. 11 Verteilung der Flächen durch den Flächentausch

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.

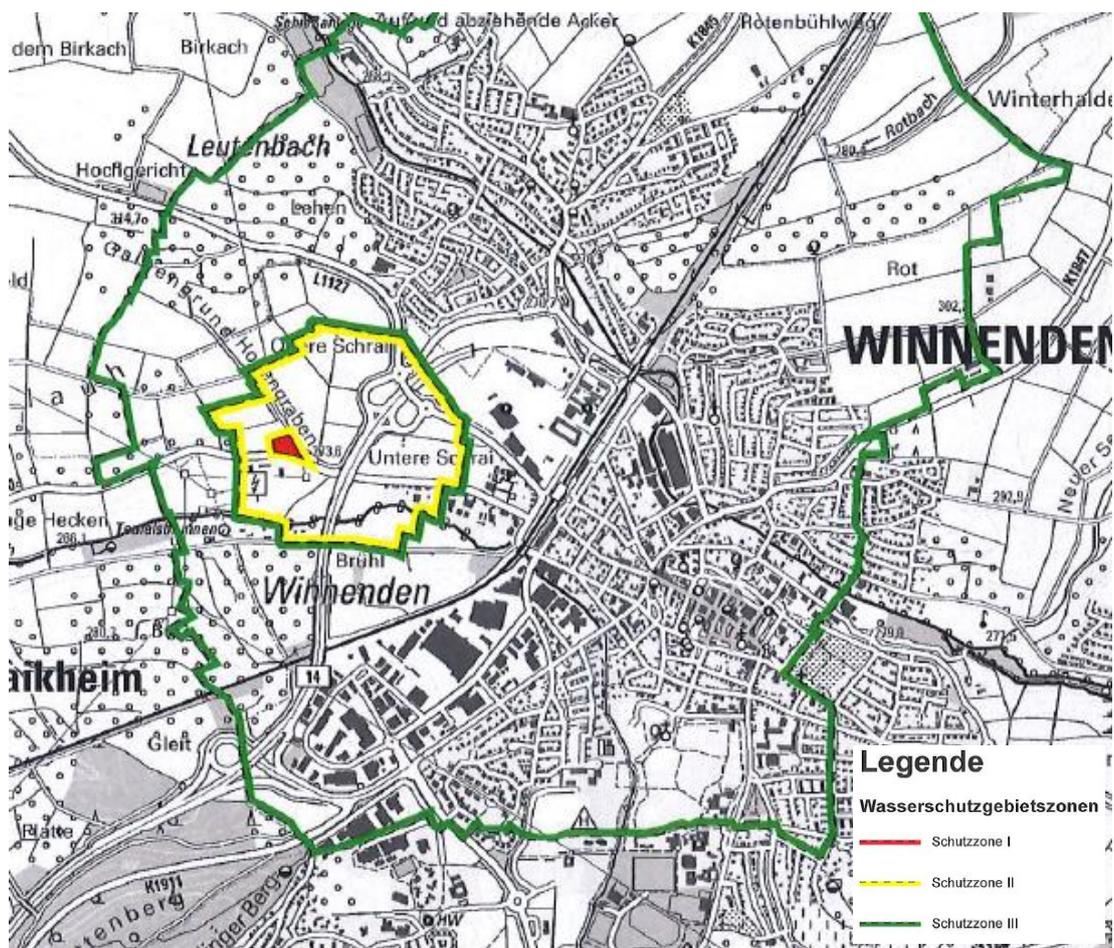


Abb. 13 Übersichtskarte zur Abgrenzung des Wasserschutzgebietes "Tiefbrunnen Schwaikheimer Straße", 02.07.2018



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 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.

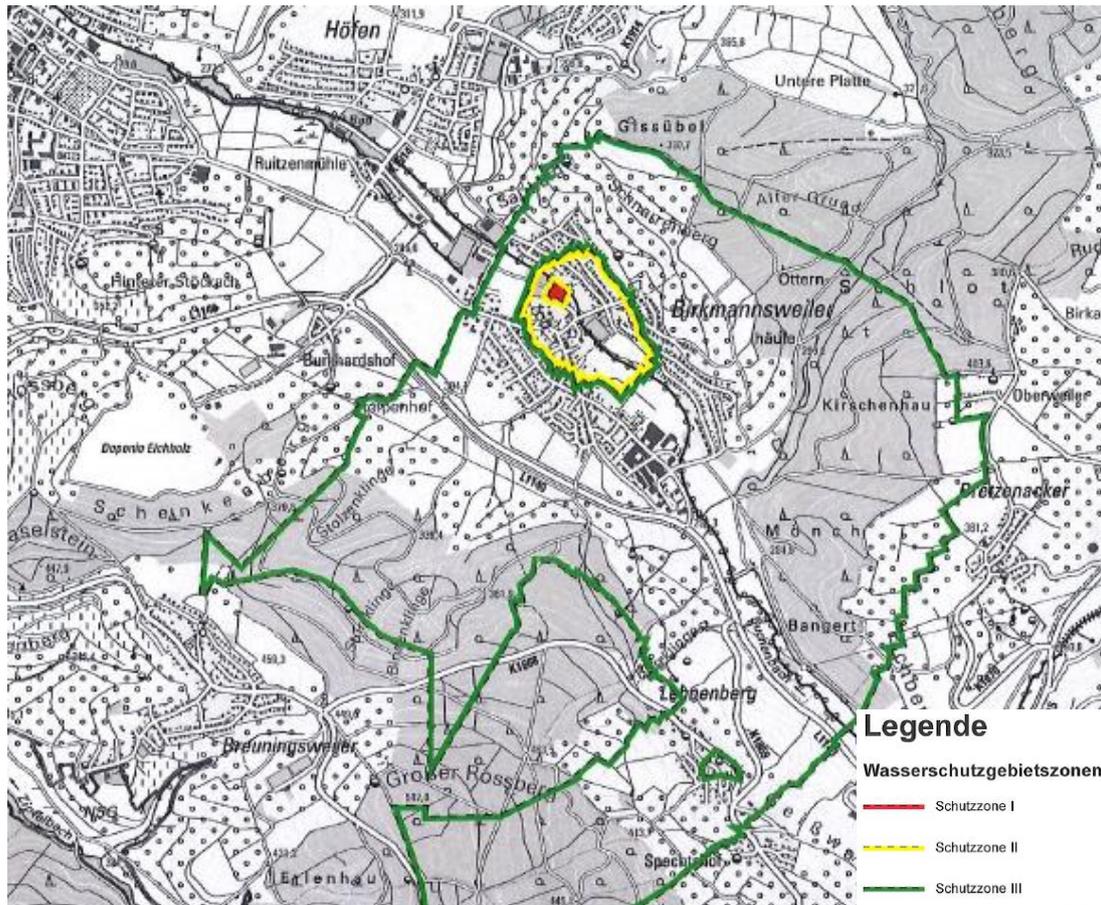


Abb. 14 Übersichtskarte zur Abgrenzung des Wasserschutzgebiets "Brunnen zwischen den Bächen", 17.05.2018

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, Grünfink 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.

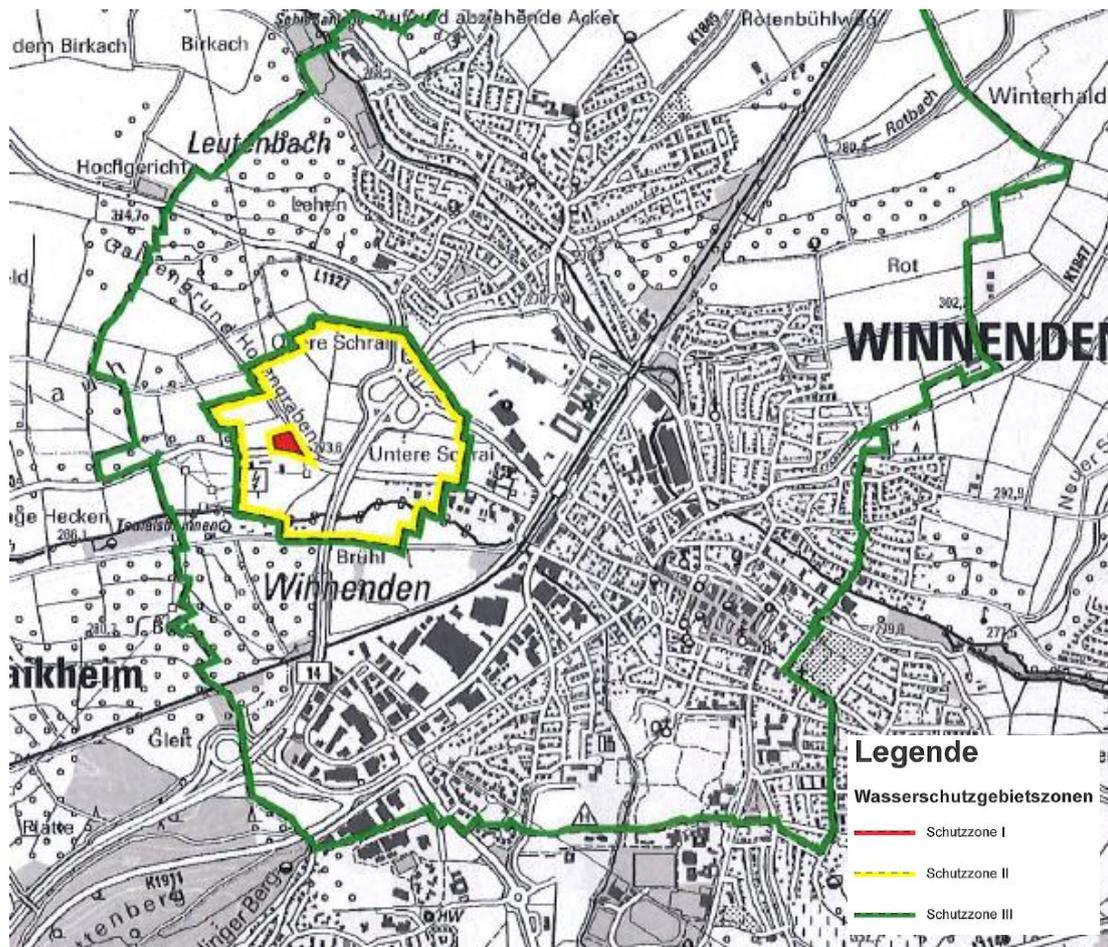


Abb. 15 Übersichtskarte zur Abgrenzung des Wasserschutzgebiets "Tiefbrunnen Schwaikheimer Straße", 02.07.2018

7.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

(gemäß Ziffer 3c der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB)

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 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um entsprechend der städtebaulichen Planungen sowie den priorisierten Bauflächenpotentialen Wohnbauflächen sowie gemischte Bauflächen (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauNVO an einem aus städtebaulichen Gründen geeigneteren Standort darzustellen.



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

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.).