

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
der Gemeinde Berglen am 15.06.2021**

---

Anwesend:	Stv. Bgm. Haller und 15 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 16
Normalzahl:	Stv. Bgm. Haller und 17 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 18
Entschuldigt :	
	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Thomas Walter
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

---

**Öffentlicher Teil**

**1.1. Bekanntgaben  
- Zuschussbescheid für Sanierung/Ausbau RÜB Spechtshof**

Der stellvertretende Vorsitzende Haller gibt bekannt, dass die Gemeinde für die Sanierung bzw. den Ausbau des RÜB Spechtshof einen Zuschussbescheid in Höhe von 315.200 € erhalten hat.

**Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.**

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
der Gemeinde Berglen am 15.06.2021**

---

Anwesend:	Stv. Bgm. Haller und 15 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 16
Normalzahl:	Stv. Bgm. Haller und 17 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 18
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Thomas Walter
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

---

**1.2. Bekanntgaben  
- Zuschussbescheid für Leasing E-Auto der Verwaltung**

Für das Leasing eines Dienstwagens mit Elektroantrieb hat die Gemeinde einen Zuschuss in Höhe von 1.000 € erhalten.

**Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.**

Verteiler: 1 x Kämmerei

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
der Gemeinde Berglen am 15.06.2021**

---

Anwesend:	Stv. Bgm. Haller und 15 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 16
Normalzahl:	Stv. Bgm. Haller und 17 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 18
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Thomas Walter
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

---

**1.3. Bekanntgaben  
- Verlegung der BUA-Sitzung**

Der stellvertretende Vorsitzende informiert, dass die nächste Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 13.07.2021 auf 06.07.2021 verlegt wird.

**Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.**

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
der Gemeinde Berglen am 15.06.2021**

---

Anwesend:	Stv. Bgm. Haller und 15 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 16
Normalzahl:	Stv. Bgm. Haller und 17 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 18
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Thomas Walter
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

---

**1.4. Bekanntgaben  
- Bewerbungsvorstellung zur Bürgermeisterwahl**

Der stellvertretende Vorsitzende Armin Haller gibt bekannt, dass die öffentliche Vorstellung der Bewerber (m/w/d) um die Stelle des Bürgermeisters am 23.06.2021 um 19.00 Uhr in der Sport-halle Oppelsbohm stattfinden wird. Einlass ist um 18.00 Uhr.

**Der Gemeinderat nimmt Kenntnis.**

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
der Gemeinde Berglen am 15.06.2021**

---

Anwesend:	Stv. Bgm. Haller und 15 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 16
Normalzahl:	Stv. Bgm. Haller und 17 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 18
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Thomas Walter
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

---

**2.1. Verschiedenes und Anfragen aus dem Gemeinderat  
- Reichenbacher Spielplatz**

Gemeinderat Frey ist von einem Stückle-Besitzer beim Reichenbacher Spielplatz darauf angesprochen worden, dass der als Abgrenzung angebrachte Baumstamm fehlt.

Bauamtsleiter Rabenstein sagt eine Begutachtung durch den Bauhof zu.

Verteiler: 1 x Bauhof  
1 x Bauamt

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
der Gemeinde Berglen am 15.06.2021**

---

Anwesend:	Stv. Bgm. Haller und 15 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 16
Normalzahl:	Stv. Bgm. Haller und 17 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 18
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Thomas Walter
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

---

**3. Bürgerfragestunde**

Es werden keine Anfragen von Seiten der Bürgerschaft gestellt.

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
der Gemeinde Berglen am 15.06.2021**

---

Anwesend:	Stv. Bgm. Haller und 15 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 16
Normalzahl:	Stv. Bgm. Haller und 17 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 18
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Thomas Walter
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

---

**4. Vergabe der Arbeiten für die Ertüchtigung und Sanierung der Nachbarschaftsschule und Zwischenbericht zum aktuellen Stand der Bauarbeiten**

Auf die Sitzungsvorlage 716/2021 und die Tischvorlage, die Bestandteil des Protokolls sind, wird verwiesen.

Der stellvertretende Vorsitzende begrüßt Herrn Werner Bachmann vom Ingenieurbüro Bachmann & Gedinia.

Nachfolgend erläutert Bauamtsleiter Rabenstein den Sachverhalt und gibt einen Zwischenbericht vom aktuellen Stand der Bauarbeiten. Beim Öffnen der Decken wurde festgestellt, dass die Trägerschienen der Deckenunterkonstruktion nicht einheitlich verlegt wurden. Zur Vorbereitung der geplanten Klimatisierungsmaßnahmen müssen daher weitere Teile der Decken geöffnet werden und stellenweise Nacharbeiten stattfinden. Die Dokumentation der vergangenen Sanierungsmaßnahmen wurde von den beauftragten Architekten leider nicht detailliert ausgeführt. Die Verwaltung ist aber mit dem Ingenieurbüro Bachmann & Gedinia diesbezüglich in Abstimmung.

Angesichts der aktuellen starken Turbulenzen bei den Preisen für gewisse Rohstoffe ist Herr Bachmann sehr erfreut über das Ergebnis der Submission.

**Der Gemeinderat fasst den einstimmigen Beschluss:**

- 1. Die Firma Günther Kältetechnik GmbH aus Plüderhausen erhält als wirtschaftlichster Anbieter den Auftrag für das Gewerk Kältetechnik zu einem Angebotspreis von 170.073,25 €.**
- 2. Die Firma Knödler electronic solutions GmbH aus Schorndorf erhält als wirtschaftlichster Anbieter den Auftrag für die Elektroarbeiten inkl. Ionisierer zu einem Angebotspreis von 279.878,84 €.**
- 3. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Zwischenbericht der Verwaltung.**

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/716/2021	Az.: 215.21
Datum der Sitzung 15.06.2021	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



## **Vergabe der Arbeiten für die Ertüchtigung und Sanierung der Nachbarschaftsschule und Zwischenbericht zum aktuellen Stand der Bauarbeiten**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.04.2021 die Verwaltung ermächtigt, die beschränkten Ausschreibungen für die Klimatisierung und das Gewerk Elektro durchzuführen. Für die Arbeiten der Klimatisierung wurden insgesamt neun Firmen aufgefordert, ein Angebot abzugeben, bei dem Gewerk Elektro waren es 12 Firmen. In Absprache mit dem Ingenieurbüro Bachmann & Gedinia wurden die Luftreiniger zusammen mit den Elektroarbeiten ausgeschrieben, damit sowohl die Beschaffung als auch der Einbau der Geräte von der Firma durchgeführt wird, die auch die anderen Elektroarbeiten ausführt. Am 25.05.2021, um 11 Uhr bzw. 11:30 Uhr, fand die Submission im kleinen Sitzungssaal des Rathauses in Oppelsbohm statt. Das Ingenieurbüro Bachmann & Gedinia prüft derzeit die eingegangenen Angebote. Die Ergebnisse der beiden Ausschreibungen werden mittels einer Tischvorlage nachgereicht. Dem Gemeinderat wird empfohlen die Aufträge an die wirtschaftlichsten Bieter gemäß der Tischvorlage zu vergeben.

Zum Ablauf der Bauarbeiten möchte die Verwaltung folgenden Zwischenbericht geben:

Hinsichtlich der geplanten Instandsetzung der Steuerung an den Einzelheizkörpern in den Schulräumen wird die Firma SE aus Urbach voraussichtlich in den Sommerferien die entsprechenden Arbeiten ausführen. Neben den Stellantrieben müssen in diesem Zusammenhang noch die Komponenten der Gesamtsteuerung Heizung und Lüftung ertüchtigt werden.

Die vorbereitenden Trockenbauarbeiten durch die Firma Ulrich & Schön haben pünktlich am 25.05.2021 in den Pfingstferien begonnen. Beim Öffnen der Decken wurde festgestellt, dass die Trägerschienen der Deckenunterkonstruktion in manchen Räumen nicht einheitlich sowie mit zu geringen Zwischenabständen erstellt wurden. Infolge dessen ist der Verlauf der Lüftungskanäle etc. in der Decke unterschiedlich. Vor diesem Hintergrund müssen zur Vorbereitung der geplanten Klimatisierungsmaßnahmen in den Sommerferien größere Teile der Gipskartondecken geöffnet werden als bisher vorgesehen sowie stellenweise Nacharbeiten an der Unterkonstruktion stattfinden. Die Verwaltung geht aktuell davon aus, dass die Hauptarbeiten in den Sommerferien abgeschlossen sein werden und in den Herbstferien nur noch die geplanten Nacharbeiten stattfinden.

## **B e s c h l u s s v o r s c h l a g :**

- 4. Der jeweils wirtschaftlichste Bieter der beschränkten Ausschreibungen für die Kälte-  
technik und Elektrotechnik erhält den Auftrag gemäß der Tischvorlage.**
- 5. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Zwischenbericht der Verwaltung.**

Verteiler:

1 x Bauamt

### **Tischvorlage zur SV/716/2021**

#### **Vergabe der Arbeiten für die Ertüchtigung und Sanierung der Nachbarschaftsschule und Zwischenbericht zum aktuellen Stand der Bauarbeiten**

Die Submissionen der beschränkten Ausschreibungen für die Klimatisierung und die Elektroarbeiten für die geplante Ertüchtigung bzw. Sanierung der Nachbarschaftsschule fanden am 25.05.2021 um 11 Uhr bzw. 11:30 Uhr im kleinen Sitzungssaal des Rathauses in Oppelsbohm statt. Für das Gewerk Kältetechnik wurden neun Firmen aufgefordert, ein Angebot abzugeben. Zum Zeitpunkt der Submission lagen sechs Angebote vor. Für das Gewerk Elektrotechnik, welches die Digitalisierungsmaßnahmen sowie die Beschaffung und den Einbau der Ionisierer beinhaltet, wurden 12 Firmen um eine Angebotsabgabe gebeten, zwei Firmen reichten ein Angebot ein.

Die vorliegenden Angebote wurden vom Ingenieurbüro Bachmann & Gedinia sowie durch das Planungsbüro für Elektrotechnik Militello, welches das Ingenieurbüro Bachmann & Gedinia beim Gewerk Elektro unterstützt, geprüft. Aus den angehängten Vergabevorschlägen der beiden Büros sind die jeweiligen Ergebnisse der beschränkten Ausschreibungen ersichtlich.

Diesem zufolge wird empfohlen, die Firma Günther Kältetechnik GmbH aus Plüderhausen mit dem Gewerk Kältetechnik zu einem Angebotspreis von 170.073,25 € zu beauftragen, da dieses das wirtschaftlichste Angebot ist. Das Angebot liegt ca. 66.000 € unter den berechneten Kosten. Die Firma Günther Kältetechnik GmbH ist geeignet, den Auftrag fachlich und technisch auszuführen. Des Weiteren wird empfohlen, die Arbeiten für das Gewerk Elektrotechnik an die Firma Knödler electronic solutions GmbH aus Schorndorf zu einem Angebotspreis inkl. der Ionisierer von 279.878,84 € zu vergeben. Das Angebot liegt aufgrund der aktuell angespannten Situation des Rohstoffmarkts ca. 69.000 € über der Kostenberechnung. Die Elektrofachfirma ist fachlich und technisch in der Lage, den Auftrag auszuführen.

#### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Die Firma Günther Kältetechnik GmbH aus Plüderhausen erhält den Auftrag für das Gewerk Kältetechnik zu einem Angebotspreis von 170.073,25 €.**
- 2. Die Firma Knödler electronic solutions GmbH aus Schorndorf erhält den Auftrag für die Elektroarbeiten inkl. der Ionisierer zu einem Angebotspreis von 279.878,84 €.**
- 3. Der Gemeinderat nimmt Kenntnis vom Zwischenbericht der Verwaltung.**



**Sanierung Nachbarschaftsschule, Berglen-Oppelsbohm**

Projekt Nr. 2019-8

Gewerk: Kältetechnik

Beschränkte Ausschreibung:

Aufgefordert: 9 Firmen

Eingegangen: 6 Angebote

Prüffähig: 6 Angebote

**ANGEBOTSGEGENÜBERSTELLUNG / VERGABEVORSCHLAG**

Bieter	Angebot netto	Angebot brutto (19%)	
Günther Kältetechnik, Plüderhausen	€ 142.918,70	€ 170.073,25	(100,00 %)
Bieter 2	€ 145.316,89	€ 172.927,10	(101,68 %)
Bieter 4	€ 158.152,97	€ 188.202,03	(110,66 %)
Bieter 3	€ 166.986,66	€ 198.714,13	(116,84 %)
Bieter 1	€ 188.555,90	€ 224.381,52	(131,93 %)
Bieter 6	€ 204.968,69	€ 243.912,74	(143,42 %)

Vergabevorschlag: Firma Günther Kältetechnik GmbH  
Boschstr. 12, 73655 Plüderhausen  
(Angebot v. 20.05.2021)

Begründung: Das Angebot der Fa. Günther Kältetechnik ist das Preiswerteste. Es ist marktüblich und auskömmlich kalkuliert.  
Die Firma Günther Kältetechnik ist unserem Büro bekannt und in der Lage den Auftrag fachlich und technisch auszuführen.

Empfehlung: Auftragserteilung an Firma  
Günther Kältetechnik GmbH, Boschstr. 12, 73655 Plüderhausen

Aufgestellt: Korb, 02.06.2021  
Lu-li

**Sanierung Nachbarschaftsschule, Berglen-Oppelsbohm**  
 Projekt Nr. 2019-8

**Gewerk:** Elektrotechnik  
 Beschränkte Ausschreibung  
 Aufgefordert: 12 Firmen  
 Eingegangen: 2 Firmen  
 Prüffähig: 2 Firmen

ANGEBOTSGEGENÜBERSTELLUNG / VERGABEVORSCHLAG

Bieter	Angebot netto	Angebot brutto (19%)
Knödler electronic solutions GmbH		
• Elektroinstallation	127.139,25 €	151.295,70 €
• Digitalisierung	28.820,05 €	34.295,86 €
• Ionisierer	79.233,01 €	94.287,28 €
<b>Gesamtsumme</b>	<b>235.192,31 €</b>	<b>279.878,84 €</b> (100,0%)
Bieter 1		
• Elektroinstallation	145.201,66 €	172.789,97 €
• Digitalisierung	31.700,05 €	37.723,06 €
• Ionisierer	65.866,20 €	78.380,78 €
<b>Gesamtsumme</b>	<b>242.767,91 €</b>	<b>288.893,81 €</b> (113,4%)

**Vergabevorschlag:** Knödler electronic solutions GmbH  
 Erlenwiesen 6, 76314 Schorndorf  
 (Angebot vom 20.05.2021)

**Begründung:** Das Angebot der Firma Knödler electronic solutions GmbH ist das kostengünstigste.  
 Die angebotenen Preise sind marktüblich.  
 Die Elektrofachfirma ist fachlich und technisch in der Lage den Auftrag auszuführen.

**Empfehlung:** Auftragserteilung an  
 Knödler electronic solutions GmbH  
 Erlenwiesen 6, 76314 Schorndorf

Aufgestellt: Uhingen, 04.06.2021



Salvatore Militello

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
der Gemeinde Berglen am 15.06.2021**

---

Anwesend:	Stv. Bgm. Haller und 15 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 16
Normalzahl:	Stv. Bgm. Haller und 17 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 18
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Thomas Walter
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

---

- 5. Musikverein Weißbuch e.V.  
- Antrag auf Zuschuss für den geplanten Anbau an das bestehende Ver-  
einsheim  
Vorlage: SV/701/2021**

Der Tagesordnungspunkt wird auf Wunsch des Musikvereins Weißbuch e.V. zurückgestellt und von der Tagesordnung genommen.

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
der Gemeinde Berglen am 15.06.2021**

---

Anwesend:	Stv. Bgm. Haller und 15 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 16
Normalzahl:	Stv. Bgm. Haller und 17 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 18
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Thomas Walter
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

---

**6. Vermessung der sanierten Schneidersbergstraße sowie des westlich verlaufenden Wirtschaftswegs in Birkenweißbuch  
Vorlage: SV/715/2021**

Auf die Sitzungsvorlage 715/2021, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

Nachfolgend erläutert Bauamtsleiter Rabenstein den Sachverhalt.

**Der Gemeinderat beschließt einstimmig:**

- 1. Das Vermessungsbüro Henn&Kessler aus Schorndorf wird mit der Schlussvermessung der Schneidersbergstraße sowie des westlich verlaufenden Wirtschaftswegs in Birkenweißbuch beauftragt.**
- 2. Der Gemeinderat beschließt die außerplanmäßige Ausgabe bei dem Produktsachkonto 54100000-78210000/400 in Höhe von 60.000 € für die Vermessung der Grundstücksgeschäfte im Zuge der Sanierung der Schneidersbergstraße.**

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/715/2021	Az.: 656.2
Datum der Sitzung 15.06.2021	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



## **Vermessung der sanierten Schneidersbergstraße sowie des westlich verlaufenden Wirtschaftswegs in Birkenweißbuch**

Der dorfgerechte Ausbau der Schneidersbergstraße in Birkenweißbuch wurde im Herbst 2019 von der Firma Straßenbau Zehnder aus Rudersberg begonnen und im September 2020 erfolgreich abgeschlossen. Anschließend fand Anfang Oktober 2020 die feierliche Einweihung zusammen mit allen Beteiligten statt.

Im Vorfeld zu diesem Projekt tätigte die Gemeinde Ende des Jahres 2018 bzw. Anfang 2019 Grunderwerb von privaten Teilflächen entlang der Schneidersbergstraße sowie des westlich verlaufenden Wirtschaftswegs, die plangemäß für den dorfgerechten Ausbau der Verkehrsflächen erforderlich waren.

Zum Abschluss des Projekts steht nun noch die Schlussvermessung aus, in deren Rahmen die tatsächlichen Grundstücksgrenzen des Ausbaus festgestellt werden. Hierzu wurde von der Verwaltung bereits im vergangenen Sommer ein Angebot vom Vermessungsbüro Henn & Kessler aus Schorndorf eingeholt. Da es sich bei der Straßenschlussvermessung um eine hoheitliche Vermessungsaufgabe handelt, richtet sich das Angebot nach der ministeriellen Gebührenverordnung (GebVO MLR).

Auf dessen Grundlage sind im Ergebnishaushalt für das Jahr 2021 60.000 € unter dem Produktsachkonto 51000000-42710007 eingestellt. Da es sich bei den Vermessungskosten um Erwerbskosten der Grundstücke handelt, sind diese jedoch im Finanzhaushalt unter dem Produktsachkonto 54100000-78210000/400 zu buchen. Daher sollen die im Ergebnishaushalt vorhandenen Mittel entsprechend in den Finanzhaushalt übertragen werden. Da es sich somit im Finanzhaushalt um eine außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von 60.000 € handelt, fällt neben der Beauftragung der Vermessungsleistungen auch die Übertragung der Haushaltsmittel in den Zuständigkeitsbereich des Gemeinderats.

Dem Gremium wird vor diesem Hintergrund empfohlen den folgenden Beschluss zu fassen.

### **Haushaltsrechtliche Auswirkungen:**

- |                          |                   |                    |
|--------------------------|-------------------|--------------------|
| <input type="checkbox"/> | <b>Einnahmen:</b> |                    |
| <input type="checkbox"/> | <b>einmalig:</b>  | <b>€</b>           |
| <input type="checkbox"/> | <b>laufend:</b>   | <b>€/jährlich;</b> |
|                          | <b>Laufzeit:</b>  | <b>Jahre</b>       |

- Ausgaben:**  
 einmalig: ca. 60.000 €  
 laufend: €/jährlich;  
Laufzeit: Jahre
- davon Sachkosten: ca. 60.000 €
  - davon Personalkosten: €
- ein entsprechender Haushaltsansatz steht zur Verfügung unter Produktsachkonto:  
51000000 - 42710007;  
Höhe: 60.000 €  
zu übertragen nach 54100000-78210000/400
- es stehen keine Haushaltsmittel zur Verfügung, die Finanzierung erfolgt über:

### **B e s c h l u s s v o r s c h l a g :**

3. Das Vermessungsbüro Henn&Kessler aus Schorndorf wird mit der Schlussvermessung der Schneidersbergstraße sowie des westlich verlaufenen Wirtschaftswegs in Birkenweißbuch beauftragt.
4. Der Gemeinderat beschließt die außerplanmäßige Ausgabe bei dem Produktsachkonto 54100000-78210000/400 in Höhe von 60.000 € für die Vermessung der Grundstücksgeschäfte im Zuge der Sanierung der Schneidersbergstraße.

Verteiler:

1 x Kämmerei  
1 x Bauamt

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
der Gemeinde Berglen am 15.06.2021**

---

Anwesend:	Stv. Bgm. Haller und 15 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 16
Normalzahl:	Stv. Bgm. Haller und 17 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 18
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Thomas Walter
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

---

- 7. Fortschreibung des genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen  
Behandlung der abgegebenen Stellungnahmen und Feststellung der 14. FNP-Änderung (Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppelesbach" in Winnenden und Wohnbaufläche "Burgeräcker" in Winnenden)**

Auf die Sitzungsvorlage 719/2021 wird verwiesen. Die Vorlage ist Bestandteil des Protokolls.

**Mit 15 Ja-Stimmen und einer Enthaltung fasst der Gemeinderat den Beschluss:**

- 1. Die während der öffentlichen Auslegung zum FNP-Änderungsentwurf mit dem Lageplan vom 28.09.2020 und der Begründung vom 28.09.2020 abgegebenen Stellungnahmen werden entsprechend den Ausführungen in Anlage 1 zu dieser Vorlage behandelt.**
- 2. In den am 29.05.2006 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die folgende neuen Darstellung aufgenommen:**
  - Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppelesbach" in Winnenden (0,9 ha)
  - Wohnbaufläche "Burgeräcker" in Winnenden (0,1 ha)**Aus dem am 29.05.2006 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird die folgende Darstellungen herausgenommen und als Wohnbaufläche "Burgeräcker" in Winnenden (Planung) dargestellt:**
  - Fläche für den Gemeinbedarf "Kindergarten Burgeräcker" in Winnenden (0,1 ha)
- 3. Maßgebend ist der vom Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden gefertigte Lageplan vom 28.09.2020 im Maßstab 1 : 5.000.**
- 4. Die Begründung vom 28.09.2020 / 31.05.2021 wird festgestellt.**

Verteiler: 1 x Bauamt FNP-Ordner „14. FNP-Änderung“  
1 x GVV Winnenden

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/719/2021	Az.: 621.31
Datum der Sitzung 15.06.2021	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



**Fortschreibung des genehmigten gemeinsamen  
Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des  
Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde  
Berglen in Teilbereichen  
Behandlung der abgegebenen Stellungnahmen und Feststellung der  
14. FNP-Änderung (Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus  
Koppellesbach" in Winnenden und Wohnbaufläche "Burgeräcker" in  
Winnenden)**

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden hat am 16.12.2020 und der Gemeinderat der Gemeinde Berglen am 17.11.2011 den Entwurf für die 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 festgestellt. Der Änderungsentwurf wurde anschließend vom 04.01.2021 bis 04.02.2021 in Winnenden und in Berglen öffentlich ausgelegt. Während der Auslegungsfrist sind den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen abgegeben worden über die eine Abwägungsentscheidung zu treffen ist. In der Begründung zur 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen wurden die Belange der Landwirtschaft noch ausführlicher dargelegt.

Es soll die Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) als Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppellesbach" (Planung) in Winnenden dargestellt werden.

Es soll die Fläche für den Gemeinbedarf "Kindergarten Burgeräcker" in Winnenden als Wohnbaufläche "Burgeräcker" (Planung) dargestellt werden.

**Ziele und Zwecke der Planung**

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

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

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

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

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

Die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buch-

stabe a des Baugesetzbuchs dargestellte Fläche für den Gemeinbedarf "Kindergarten Burgeräcker" in Winnenden soll gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung als Wohnbaufläche "Burgeräcker" (Planung) dargestellt werden.

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

Es wird vorgeschlagen, die 14. FNP-Änderung festzustellen, wobei die abgegebenen Stellungnahmen entsprechend den Ausführungen in Anlage 1 zu dieser Vorlage behandelt werden.

**I**

**Haushaltsrechtliche Auswirkungen: keine**

### **B e s c h l u s s v o r s c h l a g :**

- 5. Die während der öffentlichen Auslegung zum FNP-Änderungsentwurf mit dem Lageplan vom 28.09.2020 und der Begründung vom 28.09.2020 abgegebenen Stellungnahmen werden entsprechend den Ausführungen in Anlage 1 zu dieser Vorlage behandelt.**
- 6. In den am 29.05.2006 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die folgende neuen Darstellung aufgenommen:**
  - Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppesbach" in Winnenden (0,9 ha)**
  - Wohnbaufläche "Burgeräcker" in Winnenden (0,1 ha)**

**Aus dem am 29.05.2006 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen**

wird die folgende Darstellungen herausgenommen und als Wohnbaufläche "Burgeräcker" in Winnenden (Planung) dargestellt:

- Fläche für den Gemeinbedarf "Kindergarten Burgeräcker" in Winnenden (0,1 ha)
7. Maßgebend ist der vom Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden gefertigte Lageplan vom 28.09.2020 im Maßstab 1 : 5.000.
  8. Die Begründung vom 28.09.2020 / 31.05.2021 wird festgestellt.

Verteiler:

1 x Bauamt FNP-Ordner „14. FNP-Änderung“  
1 x GVV Winnenden

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

**Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppellesbach" in Winnenden und  
Wohnbaufläche "Burgeräcker" in Winnenden**

**- Förmliche Beteiligung -**

**Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen  
zum öffentlich ausgelegten Entwurf für die 14. Änderung  
des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen  
vom 28.09.2020 in der Zeit vom 04.01.2021 bis 04.02.2021  
gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
<b>A</b>	<b>Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>	
<b>A 1</b>	<b>Syna GmbH, Frankfurt am Main Stellungnahme vom 16.10.2020</b>	
	<p>[...]</p> <p>für die Übersendung der oben genannten Unterlagen danken wir Ihnen und nehmen nachfolgend gerne dazu Stellung.</p> <p>Gegen die im Betreff genannten Änderungen des Flächennutzungsplans bestehen von unserer Seite aus keine Bedenken.</p> <p>Eine detaillierte Stellungnahme für diesen Bereich bzgl. der künftigen Energieversorgung werden wir im Bebauungsplan zum Ausdruck bringen.</p> <p>Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>[...]</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<b>A 2</b>	<b>Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW), Crailsheim Stellungnahme vom 19.12.2020, E-Mail</b>	
	<p>[...]</p> <p>im Schreiben vom 18.12.2020 wurde der Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) gebeten, zur 14. Flächennutzungsplan-Änderung des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen, erneut Stellung zu nehmen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

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

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Im Teilbereich „Neubau Kindertagesstätte Koppelesbach“ in Winnenden befinden sich keine Wasserversorgungsanlagen der NOW. Es werden durch die FNP-Änderungen keine Belange der NOW berührt.</p> <p>Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren!</p> <p>[...]</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<b>A 3</b>	<p><b>STEAG New Energies GmbH, PT-P/Zentrale Planauskunft, Saarbrücken Stellungnahme vom 18.01.2021, Aktenzeichen AZ 201221-07BM,</b></p>	
	<p>[...]</p> <p>gemäß unseren Aufzeichnungen teilen wir Ihnen mit, dass mittelbar in dem von Ihnen angefragten / gekennzeichneten Bereich Fernwärmeversorgungsleitungen unserer Gesellschaft vorhanden sind.</p> <p>Sie erhalten hierzu den entsprechenden Lageplan sowie das Merkblatt zum Schutze unterirdisch verlegter Fernheizleitungen (Stand 2014-10). Bitte beachten Sie, dass eventuell auch Datenkabel sich im Bereich der Fernwärmeleitungen befinden können.</p> <p>Des Weiteren bitten wir Sie zu beachten, dass dieser Planauszug nur im Zusammenhang mit einer örtlichen Einweisung Gültigkeit hat. Bitte wenden Sie sich für die erforderliche örtliche Einweisung an die STEAG New Energies GmbH, Heizwerk Winnenden, Forststraße 20, 71364 Winnenden. Ihr direkter Ansprechpartner ist Herr Klaus Deru, Team: AB-G5, Telefon: 07195 94 02 36.</p> <p>Bei Fragen zum Handling "Zentrale Planauskunft" wird Ihnen Frau Burger gerne unter der Telefon-Nummer: 0681 9494 9112 behilflich sein.</p> <p>[...]</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<b>A 4</b>	<p><b>Verband Region Stuttgart, Stuttgart Stellungnahme vom 19.01.2021 und 06.11.2020</b></p>	
<b>A 4.1</b>	<p><b>Stellungnahme vom 19.01.2021, E-Mail</b></p>	
	<p>[...]</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Planverfahren.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

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

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Hierzu gilt weiterhin unsere zustimmende Stellungnahme vom 6. November 2020:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</li> <li>2. Der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Böden ist bei der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</li> </ol> <p>Wir bitten Sie, uns nach Rechtskraft des Planes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: <a href="mailto:planung@region-stuttgart.org">planung@region-stuttgart.org</a>), zu überlassen.</p> <p>[...]</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Der Verband Region Stuttgart erhält nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplans den Bebauungsplan in digitaler Form per E-Mail an <a href="mailto:planung@rgion-stuttgart.org">planung@rgion-stuttgart.org</a>.</p>
<b>A 4.2</b>	<b>Stellungnahme vom 06.11.2020, E-Mail</b>	
	<p>[...]</p> <p>der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat in seiner letzten Sitzung am 04.11.2020 folgende Stellungnahme zu oben genanntem Verfahren beschlossen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</li> <li>2. Der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Böden ist bei der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</li> </ol> <p>Dem Beschluss ging folgender Sachvortrag mit regionalplanerischer Wertung voraus: Die Stadt Winnenden plant die Errichtung eines neuen Kinderhauses im Ortsteil Schelmenholz sowie eine Arrondierung der Wohnbebauung. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt diesen Bereich als Gemeinbedarfsfläche Kindergarten (0,1 ha) sowie als Fläche für Landwirtschaft dar. Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.2.2 (G) des Regionalplanes in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Böden ist bei der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.</p> <p>Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.</p> <p>[...]</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Belange der Landwirtschaft sind in der Begründung zur 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen dargelegt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

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

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
<b>A 5</b>	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH, Mannheim</b> <b>Stellungnahme vom 21.01.2021, Aktenzeichen PTI 21-Betrieb, Harald Kudas</b></p> <p>[...]</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am o. g. Verfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befinden sich zurzeit keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Wir werden zur gegebenen Zeit zu den aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelnden Bebauungsplänen detaillierte Stellungnahmen abgeben.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am Planungsverfahren.</p> <p>[...]</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<b>A 6</b>	<b>Netze BW GmbH, Kirchheim unter Teck</b> <b>Stellungnahme vom 20.01.2021 und 28.09.2020</b>	
<b>A 6.1</b>	<b>Stellungnahme vom 20.01.2021</b>	
	<p>[...]</p> <p>für Ihre E-Mail sowie die Bereitstellung der Verfahrensunterlagen bedanken wir uns.</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 28.09.2020, die weiterhin Gültigkeit hat.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>[...]</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<b>A 6.1</b>	<b>Stellungnahme vom 28.09.2020</b>	
	<p>[...]</p> <p>Für Ihre E-Mail sowie die Bereitstellung der Verfahrensunterlagen bedanken wir uns.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

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

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Im räumlichen Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes sind von der Netze BW GmbH keine Versorgungsleitungen vorhanden oder derzeit geplant.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken liegen von unserer Seite nicht vor.</p> <p>Für Fragen stehen wir ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>[...]</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<b>A 7</b>	<b>Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Waiblingen Stellungnahme vom 01.02.2021 und 21.10.2020</b>	
<b>A 7.1</b>	<b>Stellungnahme vom 01.02.2021, Aktenzeichen 621.131/2020/1866</b>	
	<p>[...]</p> <p>zu o. g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Am Verfahren wurden die Ämter</p> <p><b>Landwirtschaftsamt Amt für Umweltschutz</b></p> <p>beteiligt.</p> <p>Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Plan-verfahren folgende Informationen vor:</p> <p><b>1. Landwirtschaftsamt</b></p> <p>Im Rahmen der 14. FNP Änderung des GVV Winnenden ist geplant eine derzeit im FNP als Fläche für die Landwirtschaft dargestellten Teilbereich in eine Fläche für den Gemeinbedarf umzuwidmen. Es ist geplant, eine derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche dauerhaft für außerland-wirtschaftliche Nutzungen zu Verfügung zu stellen. Somit sind Belange der Landwirtschaft betroffen.</p> <p>Bereits in unserer Stellungnahme vom 21.10.2020 wurde ausführlich dargelegt, dass die Belange der Landwirtschaft bei der Bauleitplanung darzustellen sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB). In der aktuellen Begründung (28.09.2020) wird jedoch lediglich auf Seite 15 erwähnt, dass "Grünflächen wegfallen". Auf Seite 26 wird im Schutzgut Boden die dauerhafte Versiegelung als erhebliche Auswirkung dargestellt.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>In der Begründung zur 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen wurden die Belange der Landwirtschaft noch ausführlicher dargelegt.</p>

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

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Auf die Belange der Landwirtschaft wird somit nicht eingegangen. Für uns stellt sich die Frage, ob die Begründung vom 28.09.2020 aufgrund unserer Stellungnahme geändert wurde oder ob unsere Anregungen bisher keine Berücksichtigung gefunden hat.</p> <p>Wir weisen nochmals darauf hin, dass nach § 1 Abs. 7 BauGB die Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB untereinander gerecht abzuwägen sind. Um dies zu ermöglichen ist die Darstellung der Belange auch zwingend erforderlich. Wir verweisen nochmals auf unsere Stellungnahme vom 29.09.2020.</p> <p>Bei weiteren Fragen dürfen Sie sich gerne bei uns melden (Herr Lindauer, Telefon 07191 895-4221).</p> <p><b>2. Amt für Umweltschutz</b></p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Der Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppelesbach" in Winnenden stehen die Belange der Landwirtschaft gegenüber. Das Plangebiet der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen besteht aus extensiv genutzten Grünlandflächen. Mit den bestehenden räumlichen Grenzen durch das Gewässer "Koppelesbachklinge" und die bestehenden Wohngebäude mit den Hausgärten auf der der südöstlichen Seite der Straße Burgeräcker ist die Grundlage zur Festsetzung als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft, also ein zusammenhängendes Gebiet, in dem die Landwirtschaft besonders günstige Voraussetzungen für eine wirtschaftliche und ressourcenschonende Produktion vorfindet (Vorrangflur Stufe I gemäß Flurbilanz), nicht gegeben. Durch die durch die angrenzende Wohnnutzung vorhandenen Restriktionen wird die landwirtschaftliche Fläche als extensive Grünlandfläche genutzt. Die Grünlandfläche hat den großräumigen, funktionalen Zusammenhang der früher landwirtschaftlichen Nutzung zwischenzeitlich verloren. Den Belangen der Landwirtschaft ist der Bedarf an zusätzlichen Angeboten für die Kindertageseinrichtung gegenüberzustellen. Aus städtebaulicher Sicht ist der Standort für eine Kindertageseinrichtung an der Hanweiler Straße in Winnenden, Wohnplatz Schelmenholz, geeignet. Die naturnahe Ortsrandlage ermöglicht eine umfassende frühkindliche Bildungs-, Betreuungs- und Erziehungseinrichtungen, die eine naturpädagogische Konzeption vertritt und umweltpolitisch auf die kindliche Entwicklung wirkt. Der Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppelesbach" in Winnenden wird ein größeres Gewicht, im Vergleich zum Verlust landwirtschaftlicher Flächen, die ihren großräumigen, funktionalen Zusammenhang zwischenzeitlich verloren haben, gegeben.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Belange der Landwirtschaft sind in der Begründung zur 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen dargelegt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

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

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Immissionsschutz Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Grundwasserschutz Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bodenschutz Die Bodenzahl im Planungsgebiet ist größer 60. Hochwertige Böden sind betroffen. Dies ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichs-Bilanzierung zu berücksichtigen.</p> <p><b>Bearbeiter:</b> Herr Burkhardt, Tel. 07151 - 501 2755</p> <p>Altlasten und Schadensfälle Die Fläche "Kinderhaus Koppellesbach" liegt teilweise auf der altlastenrelevanten Fläche Altablagerung "Hanweiler Str. / Forststraße". Die Altablagerung ist unter der Nr. 00082-000 im Bodenschutz- und Altlastenkataster geführt. Ein Übersichtslageplan und ein BAK-Auszug wurden mit der Stellungnahme vom 21.10.2020 übersandt. Insbesondere für das Oberflächengewässer Koppellesklinge besteht der Handlungsbedarf Orientierende Untersuchung. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist diese Orientierende Untersuchung durchzuführen.</p> <p><b>Bearbeiter:</b> Herr Burkhardt, Tel. 07151 - 501 2755</p> <p>Kommunale Abwasserbeseitigung Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Gewässerbewirtschaftung Es wird auf die letzte Stellungnahme vom 21.10.2020 der Gewässerbewirtschaftung verwiesen.</p> <p>Der Gewässerrandstreifen des Gewässers II. Ordnung Koppellesklinge von 5 Metern im Innenbereich wird bei der Vorentwurfsplanung nicht eingehalten. Es ist ein 3 Meter breiter Gewässerrandstreifen eingezeichnet.</p> <p>Die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen im Gewässerrandstreifen ist nach § 29 Abs. 3 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) verboten.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und die Berücksichtigung des Schutzguts Boden wird im Bebauungsplan behandelt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Altlasten und Schadensfälle werden im Bebauungsplan behandelt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Objektanlagenplanung Gebäude (Genehmigungsplanung) berücksichtigt den Gewässerrandstreifen nach dem Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist. i. V. m. dem Wassergesetz für Baden-Württemberg, Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389), in Kraft getreten am 22. Dezember 2013 bzw. 1. Januar 2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233) m. W. v. 31. Dezember 2020.</p>

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

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Die baulichen Anlagen (u. a. Promenade, Umzäunung) sind bei der Planung aus dem Gewässerrandstreifen abzurücken.</p> <p>Bei der Verdolung des Baches mit Überfahrt zum Gebäude handelt es sich um eine Anlage am Gewässer, dafür ist nach § 28 WG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Diese ist rechtzeitig beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, zu beantragen.</p> <p><b>Bearbeiter:</b> Herr Salwik, Tel. 07151 - 501 2702 Frau Strohmaier, Tel. 07151 - 501 2454</p> <p>Hochwasserschutz und Wasserbau Im Planbereich verläuft das Gewässer Koppelklinge. Für den Planbereich liegen keine Hochwassergefahrenkarten (HWGK) des Landes Baden-Württemberg vor. Somit liegen keine Informationen bezüglich einer etwaigen Hochwassergefährdung im Vorhabensgebiet vor. Allerdings kann es aufgrund der Gewässernähe im Hochwasserfall zu Überflutungen des Planbereichs kommen. Von daher wird empfohlen, zunächst die relevanten Hochwasserabflüsse des Gewässers zu ermitteln, um diese dann bei der weiteren Planung entsprechend berücksichtigen zu können. Diese Daten können dann auch zur Bemessung der in der Vorentwurfplanung vorgesehenen Gewässerquerung (Verdolung) herangezogen werden.</p> <p>Des Weiteren wird noch darauf hingewiesen, dass sofern es im Zuge der weiteren Planung zu einer Verlegung des Gewässers kommen sollte oder ein Gewässerausbau vorgesehen ist, hierfür ein Planfeststellungs- bzw. Plangenehmigungsverfahren erforderlich ist.</p> <p><b>Bearbeiter:</b> Frau Hett, Tel. 07151 - 501 2146 Frau Strohmaier, Tel. 07151 - 501 2454</p> <p>[...]</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Promenade ist ein reiner Wiesenweg und bauordnungsrechtlich keine bauliche Anlage, da kein befestigter Unterbau vorhanden ist. Innerhalb der Promenade ist die Führung von Leitungen vorgesehen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Im Rahmen der Ausführungsplanung wird ein entsprechender Antrag für eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 28 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) gestellt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Hochwasserabflüsse des Gewässers werden im Rahmen der Ausführungsplanung ermittelt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Eine Verlegung bzw. Veränderung des Gewässers ist nicht vorgesehen.</p>

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

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
<b>A 7.2</b>	<b>Stellungnahme vom 21.10.2020, Aktenzeichen 621.131/2020/1302</b>	
	<p>[...]</p> <p>zu o. g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Am Verfahren wurden die Ämter</p> <p><b>Amt für Umweltschutz Straßenbauamt Landwirtschaftsamt</b></p> <p>beteiligt.</p> <p>Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:</p> <p><b>1. Amt für Umweltschutz</b></p> <p>Naturschutz und Landschaftspflege Es bestehen keine Bedenken. Auf die Stellungnahme zum laufenden Bebauungsplanverfahren wird verwiesen.</p> <p>Immissionsschutz Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Grundwasserschutz Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bodenschutz Die Bodenzahl im Planungsgebiet ist größer 60. Hochwertige Böden sind betroffen. Dies ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichs-Bilanzierung zu berücksichtigen.</p> <p>Altlasten und Schadensfälle Die Fläche "Kinderhaus Koppelesbach" liegt teilweise auf der altlastenrelevanten Fläche Altablagerung "Hanweiler Straße / Forststraße". Die Altablagerung ist unter der Nr. 00082-000 im Bodenschutz- und Altlastenkataster geführt. Ein Übersichtslageplan und ein BAK-Auszug sind angefügt. Insbesondere für das Oberflächengewässer Koppelesklänge besteht der Handlungsbedarf "Orientierende Untersuchung". Im Rahmen</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Grundstücke, Flst. Nr. 1194/1 und 1195, sind Teil der Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan "Waiblinger Berg" aus dem Jahr 1994. Die vorhandene Streuobstwiese bleibt vollständig erhalten.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und die Berücksichtigung des Schutzguts Boden wird im Bebauungsplan behandelt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Altlasten und Schadensfälle werden im Bebauungsplan behandelt.</p>

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

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>des Bebauungsplanverfahrens ist diese Orientierende Untersuchung durchzuführen.</p> <p>Kommunale Abwasserbeseitigung Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Gewässerbewirtschaftung Nach den vorgelegten Unterlagen tangiert das Vorhaben den Gewässerrandstreifen des Gewässers II. Ordnung Koppeslesklinge.</p> <p>Daher sind die Vorgaben des Gewässerrandstreifens zu beachten. Nach § 38 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) dient der Gewässerrandstreifen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen oberirdischer Gewässer. Dieser umfasst nach § 38 Abs. 2 WHG das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt.</p> <p>Bemessen wird der Gewässerrandstreifen ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab dieser. Nach § 29 Abs. 1 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) ist der Gewässerrandstreifen im Innenbereich fünf Meter breit. Die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen im Gewässerrandstreifen ist nach § 29 Abs. 3 WG verboten.</p> <p>Im Gewässerrandstreifen ist das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern laut § 38 Abs. 4 WHG verboten. In den Gewässerrandstreifen sind Bäume und Sträucher laut § 29 Abs. 2 WG zu erhalten, soweit die Beseitigung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung der Gewässer, zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist.</p> <p>Des Weiteren untersagt sind der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen. Nach § 29 Abs. 3 WG ist der Einsatz und die Lagerung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln in einem Bereich von fünf Metern verboten. Hiervon ausgenommen sind Wundverschlussmittel zur Baumpflege und Wildbisschutzmittel.</p> <p>Aus den vorgelegten Unterlagen geht hervor, dass der o.g. Gewässerrandstreifen nach § 29 Abs. 1 WG mit einer Breite von 5</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Objektplanung Gebäude (Genehmigungsplanung) berücksichtigt den Gewässerrandstreifen nach dem Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist. i. V. m. dem Wassergesetz für Baden-Württemberg, Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389), in Kraft getreten am 22. Dezember 2013 bzw. 1. Januar 2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233) m. W. v. 31. Dezember 2020.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

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

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>m im Innenbereich nicht überall eingehalten werden soll. Aus Sicht der Gewässerbewirtschaftung bestehen daher Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Hochwasserschutz und Wasserbau Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Im Planbereich verläuft das Gewässer Koppelesklinge. Für den Planbereich liegen keine Hochwassergefahrenkarten (HWGK) des Landes Baden-Württemberg vor. Dementsprechend haben wir auch keine Informationen bezüglich einer etwaigen Hochwassergefährdung des Grundstücks. Allerdings kann es aufgrund der Gewässernähe im Hochwasserfall zu Überflutungen des Planbereichs kommen. Von daher wird empfohlen, auf eine hochwasserangepasste Bauweise zu achten und die Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge zu berücksichtigen.</p> <p><b>2. Straßenbauamt</b></p> <p>Zuständige Verkehrsbehörde ist die Stadt Winnenden, die zu beteiligen ist.</p> <p><b>3. Landwirtschaftsamt</b></p> <p>Mit der 14. Flächennutzungsplanänderung wird eine Planänderung für die Fläche „Kinderhaus Koppelesbach“ und eine Wohnbaufläche „Bürgeräcker“ in Winnenden dargestellt. Die bisher vorgesehene Fläche für den Kindergarten wird nun als Wohnbaufläche dargestellt. Im rechtsgültigen FNP 2000 - 2015 sind diese dargestellten Flächen für die Landwirtschaft (Bestand) und die Fläche „Kinderhaus Koppelesbach“ (Planung) vorgesehen. Eine Wohnbaufläche ist in diesem Flächennutzungsplan nicht vorgesehen.</p> <p>Nach § 1 Abs. 6 Nr. 8 Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange der Landwirtschaft zur berücksichtigen. Bei der überplanten Fläche handelt es sich überwiegend um landwirtschaftlich hochwertige Flächen der Vorrangflur 1. Die Vorrangflur 1 umfasst überwiegend landbauwürdige Flächen (gute bis sehr gute Böden) mit geringer Hangneigung und auch Flächen, die wegen der ökonomischen Standortgunst oder wegen ihrer</p>	<p>Die nun vorgelegte Objektplanung Gebäude (Genehmigungsplanung) berücksichtigt den Gewässerrandstreifen nach dem WG i. V. m. dem WG für Baden-Württemberg. Innerhalb des 5,0 m breiten Gewässerrandstreifens sind keine baulichen und sonstigen Anlagen geplant.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Hochwasserabflüsse des Gewässers werden im Rahmen der Ausführungsplanung ermittelt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

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

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>besonderen Eignung für den Anbau von Intensivkulturen wie Reben, Obst, Gemüse, Hopfen, Spargel, für den ökonomischen Landbau und die Ernährungs- und Energie-sicherung unverzichtbar und deshalb der landwirtschaftlichen Nutzung unbedingt vor-zubehalten sind. Umwidmungen, z.B. als Bauland, Verkehrsflächen, naturschutz-rechtlichen Ausgleichsflächen u.a., müssen ausgeschlossen bleiben.</p> <p>Zwei Flurstücke der überplanten Flächen besitzen die Wertstufe der Vorrangflur 2. Die Vorrangflur 2 umfasst überwiegend landbauwürdige Flächen (mittlere Böden) mit einer geringen Hangneigung und auch Flächen, die wegen der ökonomischen Standortgunst für den ökonomischen Land-bau wichtig und deshalb der landwirtschaftli-chen Nutzung vorzubehalten sind. Umwid-mungen sollten ausgeschlossen bleiben.</p> <p>Die Belange der Landwirtschaft sind somit in die Planunterlagen aufzunehmen, dies er-folgt in der Regel anhand der Flurbilanz (<a href="http://www.flurbilanz.de">www.flurbilanz.de</a>).</p> <p>Sofern naturschutzrechtliche Ersatz- bzw. Ausgleichsflächen erforderlich sind, bitten wir auf landwirtschaftliche Belange Rück-sicht zu nehmen. Auf § 15 Abs. 3 BNatSchG wird verwiesen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maß-nahmen zur Wiedervernetzung von Lebens-räumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flä-chen aus der Nutzung genommen werden.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen ge-gen die 14. Änderung des Flächennutzungs-planes 2000 - 2015 des Gemeindeverwal-tungsverbands Winnenden und der Ge-meinde Berglen Bedenken. Die im rechts-gültigen Flächennutzungsplan 2000-2015 beabsichtigte Planung sollte durchführt wer-den.</p> <p>[...]</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genom-men.</b></p> <p>Der Darstellung einer Fläche für den Gemeinbe-darf "Kinderhaus Koppelesbach" in Winnenden stehen die Belange der Landwirtschaft gegen-über. Das Plangebiet der 14. Änderung des Flä-chen-nutzungsplanes des Gemeindeverwaltungs-verbandes Winnenden und der Gemeinde Berg-len besteht aus extensiv genutzten Grünlandflä-chen. Mit den bestehenden räumlichen Grenzen durch das Gewässer "Koppelesbachklinge" und die bestehenden Wohngebäude mit den Haus-gärten auf der der südöstlichen Seite der Straße Bürgeräcker ist die Grundlage zur Festsetzung als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft, also ein zusammenhängendes Gebiet, in dem die</p>

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

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
		<p>Landwirtschaft besonders günstige Voraussetzungen für eine wirtschaftliche und ressourcenschonende Produktion vorfindet (Vorrangflur Stufe I gemäß Flurbilanz), nicht gegeben. Durch die durch die angrenzende Wohnnutzung vorhandenen Restriktionen wird die landwirtschaftliche Fläche als extensive Grünlandfläche genutzt. Die Grünlandfläche hat den großräumigen, funktionalen Zusammenhang der früher landwirtschaftlichen Nutzung zwischenzeitlich verloren. Den Belangen der Landwirtschaft ist der Bedarf an zusätzlichen Angeboten für die Kindertageseinrichtung gegenüberzustellen. Aus städtebaulicher Sicht ist der Standort für eine Kindertageseinrichtung an der Hanweiler Straße in Winnenden, Wohnplatz Schelmenholz, geeignet. Die naturnahe Ortsrandlage ermöglicht eine umfassende frühkindliche Bildungs-, Betreuungs- und Erziehungseinrichtungen, die eine naturpädagogische Konzeption vertritt und umweltpolitisch auf die kindliche Entwicklung wirkt. Der Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppelesbach" in Winnenden wird ein größeres Gewicht, im Vergleich zum Verlust landwirtschaftlicher Flächen, die ihren großräumigen, funktionalen Zusammenhang zwischenzeitlich verloren haben, gegeben.</p>
<b>A 8</b>	<b>Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Stellungnahme vom 16.12.2021, Aktenzeichen RPS21-2434-5</b>	
	<p>[...]</p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 8 – Denkmalpflege - zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p><b>Raumordnung</b> Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p> <p>Es wird auf Folgendes hingewiesen:</p> <p>Im Anschreiben und in der Begründung (S. 2) wird ausgeführt, dass aufgrund der geringen Flächengröße der Wohnbaufläche „Burgeräcker“ mit 0,1 ha die „Schwelle für eine Bedarfsermittlung des Wohnbauflächenbedarfs nach der Plausibilitätsprüfung des Landes Baden-Württemberg“ nicht überschritten sei. Eine solche Schwelle gibt es jedoch nicht. Der Bedarf ist für jede neue Wohnbaufläche zu begründen. Allerdings unterscheidet sich der Begründungsaufwand entsprechend der Größe der geplanten Wohnbaufläche. Im vorliegenden Fall ist</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Durch die steigenden Kinderzahlen im Zeitraum bis 2024 und voraussichtlich darüber hinaus sind in Winnenden, Wohnplatz Schelmenholz, zusätzliche Angebote für die Kindertageseinrichtung erforderlich. Durch Nachverdichtungen im Bestand, neue Wohngebiete und die Unterbringung von kinderreichen Familien in der Wohnanlage in der Friedrich-Jakob-Heim-Straße werden steigende Kinderzahlen erwartet. Aufgrund der aktuellen Bevölkerungsstruktur im Schelmenholz ist in den kommenden Jahren ein Generationswechsel</p>

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

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>ein kurzer Verweis auf die starke Nachfrage nach Wohnraum in Winnenden ausreichend.</p> <p>Dass die zusätzliche Wohnbaufläche bei der nächsten Gesamtfortschreibung des FNPs berücksichtigt werden muss, sofern sie dann noch verfügbar ist, ist bereits in der Begründung erwähnt (S. 8).</p> <p>Zudem wurden die Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau überarbeitet. Es gilt derzeit die Version vom 15.02.2017. In der Begründung (S. 2) wird noch auf die Version vom 23.05.2013 verwiesen.</p> <p>In der Begründung (S. 5) wird erwähnt, dass die Plangebiete in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft gemäß Plansatz 3.2.2 Regionalplan Stuttgart liegen. Dies allein genügt jedoch noch nicht. An dieser Stelle sollte eine argumentative Auseinandersetzung mit den Belangen der geplanten Nutzung und dem Vorbehaltsgebiet im Sinne einer Abwägung erfolgen. Dabei ist dann gemäß Plansatz 3.2.2 Abs. 2 Regionalplan der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen. Im Hinblick auf den gesellschaftlich ebenfalls sehr wichtigen Belang der frühkindlichen Bildung und Kinderbetreuung sowie der erheblichen Wohnungsnot in der Region Stuttgart ist es durchaus denkbar, dass die Belange des Vorbehaltsgebiets überwunden werden können. Diese Abwägungsentscheidung ist Sache des Planungsträgers.</p>	<p>nicht auszuschließen, der dazu führen kann, dass junge Familien in freierstehende Häuser bzw. Wohnungen einziehen. Der Standort an der Hanweiler Straße in Winnenden, Wohnplatz Schelmenholz, ist aus städtebaulicher Sicht für die Errichtung einer drei- oder viergruppigen Kindertageseinrichtung geeignet.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> In der Begründung zur 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen wurde das Datum für die Plausibilitätsprüfung des Landes Baden-Württemberg gemäß den "Hinweisen für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächennachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 des Baugesetzbuchs und nach § 10 Abs. 2 des Baugesetzbuchs" geändert. Somit ist das zum Feststellungsbeschluss aktuelle Datum 15.02.2017 genannt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> In der Begründung zur 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen wurden die Belange der Landwirtschaft noch ausführlicher dargelegt.</p> <p>Der Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppelesbach" in Winnenden stehen die Belange der Landwirtschaft gegenüber. Das Plangebiet der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen besteht aus extensiv genutzten Grünlandflächen. Mit den bestehenden räumlichen Grenzen durch das Gewässer "Koppelesbachklinge" und die bestehenden Wohngebäude mit den Hausgärten auf der der südöstlichen Seite der Straße Burgeräcker ist die Grundlage zur Festsetzung als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft, also ein zusammenhängendes Gebiet, in dem die Landwirtschaft besonders günstige Voraussetzungen für eine wirtschaftliche und ressourcenschonende Produktion vorfindet (Vorrangflur</p>

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

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Denkmalpflege Abteilung 8 meldet Fehlanzeige.</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx">https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx</a>).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden.</p> <p>[...]</p>	<p>Stufe I gemäß Flurbilanz), nicht gegeben. Durch die durch die angrenzende Wohnnutzung vorhandenen Restriktionen wird die landwirtschaftliche Fläche als extensive Grünlandfläche genutzt. Die Grünlandfläche hat den großräumigen, funktionalen Zusammenhang der früher landwirtschaftlichen Nutzung zwischenzeitlich verloren. Den Belangen der Landwirtschaft ist der Bedarf an zusätzlichen Angeboten für die Kindertageseinrichtung gegenüberzustellen. Aus städtebaulicher Sicht ist der Standort für eine Kindertageseinrichtung an der Hanweiler Straße in Winnenden, Wohnplatz Schelmenholz, geeignet. Die naturnahe Ortsrandlage ermöglicht eine umfassende frühkindliche Bildungs-, Betreuungs- und Erziehungseinrichtungen, die eine naturpädagogische Konzeption vertritt und umweltpolitisch auf die kindliche Entwicklung wirkt. Der Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppelesbach" in Winnenden wird ein größeres Gewicht, im Vergleich zum Verlust landwirtschaftlicher Flächen, die ihren großräumigen, funktionalen Zusammenhang zwischenzeitlich verloren haben, gegeben.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 21, Raumordnung Baurecht und Denkmalschutz, erhält eine Mehrfertigung der Planunterlagen in Papierform und in digitaler Form.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Mit dem Feststellungsbeschluss ist das Verfahren zur 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen abgeschlossen.</p>

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

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
<b>A 9</b>	<b>Vodafone BW GmbH, Abteilung Zentrale Planung, Kassel E-Mail vom 16.02.2021 und Stellungnahme vom 28.09.2020, Vorgangsnummer: EG-15907</b>	
<b>A 9.1</b>	<b>E-Mail vom 16.02.2021</b>	
	<p>[...]</p> <p>vielen Dank für Ihre Anfrage. Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 28.09.2020 Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>[...]</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<b>A 9.2</b>	<b>Stellungnahme vom 28.09.2020, Vorgangsnummer: EG-15907</b>	
	<p>[...]</p> <p>vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>[...]</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

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

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
<b>B</b>	<b>Stellungnahme der Öffentlichkeit</b>	
<b>B 1</b>	<b>Bürger/in Stellungnahme vom 02.02.2021</b>	
	<p>[...]</p> <p>Zunächst vorweg: In der Besprechung mit Herrn Muth im städtischen Baurechtsamt Winnenden am 02.02.2021 hat Herr Schlecht versichert, dass hinsichtlich der mit "W" bezeichneten geplanten Wohnbaufläche über die Ausführungen der Sitzungsvorlagen vom 24.07.2019 und 28.09.2020 hinaus keine weiteren Festlegungen erfolgt sind – im Gegensatz zu den Planungen zum Kinderhaus. Vielmehr würden Detailplanungen im Bebauungsplanverfahren erst im Sommer 2021 erfolgen und dann öffentlich ausgelegt werden. Daher behandeln wir hier lediglich die mit "W" bezeichnete Fläche.</p> <p>Der als „Wohnbaufläche“ ausgewiesene Teilbereich hat eine <b>Flächengröße</b> von 0,1 ha. Damit ist sie für die in der Planung vorgesehene 3 bis 4-geschossige Bebauung mit etwa 8 bis 10 Wohnungen viel zu gering: Die Sitzungsvorlagen für die Verbandsversammlung vom 24.07.2019 und 28.09.2020 stellt dies selbst fest, indem es heißt: „Die geringe Flächengröße der Wohnbaufläche „Burgeräcker“ (Planung) in Winnenden (0,1ha) liegt deutlich unter der Schwelle für eine Bedarfsermittlung des Wohnbauflächenbedarfs nach der Plausibilitätsprüfung des Landes Baden-Württemberg gemäß den „Hinweisen für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächennachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 des Baugesetzbuchs und nach § 10 Abs. 2 des Baugesetzbuchs“ vom 23.05.2013 sowie unter der Schwelle für eine Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs nach dem Orientierungswert des Regionalplans des Verbands Region Stuttgart, von der Regionalversammlung am 22.07.2009 als Satzung beschlossen und durch die Bekanntmachung am 12.11.2010 verbindlich geworden.“</p> <p>Deutlicher kann ein Ausschluss der Eignung des Grundstücks allein schon vom Flächenbedarf her nicht festgestellt werden. Es mag sein, dass bei der – politischen - Flächenbedarfsprüfung eine so geringe Fläche keine Rolle spielt und daher unberücksichtigt bleiben kann. Hier geht es aber ausschließlich darum, ob die mit „W“ ausgewiesene Fläche</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Für die Wohnbaufläche "Burgeräcker" (Planung) in Winnenden (0,1 ha) liegen keine weiteren planerischen Detaillierungen vor.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die rd. 0,1 ha große Grundstücksfläche an der Straße Burgeräcker ist vom Flächenzuschnitt und der Grundstücksgröße selbst ausreichend für eine Wohnbaufläche bemessen. Die konkrete Überplanung der Wohnbaufläche erfolgt im Bebauungsplanverfahren. Die geplante Wohnbaufläche "Burgeräcker" in Winnenden (0,1 ha) wird bei der nächsten Gesamtfortschreibung des FNPs berücksichtigt. Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg hat in der Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vom 15. Februar 2017 dargelegt nach welchen Kriterien und auf Basis welcher vorzulegenden Daten und Angaben der geplante Bedarf an Wohnbauflächen und Gewerbebauflächen durch eine Plausibilitätsprüfung geprüft werden soll. Die Eignung der Wohnbauflächen und der Gewerbebauflächen gehört hierbei nicht zum Inhalt der Plausibilitätsprüfung der Bauflächennachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens.</p>

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

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>für eine Wohnbebauung geeignet ist oder nicht. Das ist sie keinesfalls.</p> <p>Das geplante kleinflächige Wohngrundstück ist schon von der Lage in unmittelbarer Nähe zur bereits vorhandenen einerseits 4- bis 5-geschossiger Mehrfamilienhaus – sowie 1,5-geschossiger Einfamilienhausbebauung her ungeeignet: Es kann lediglich über einen Fußweg von 2,75 m Breite zwischen den Grundstücken Bürgeräcker 37 und 39 erreicht werden. Eine Erweiterung oder eine Erschließung, zur täglichen Benutzung für Fahrzeuge der Bewohner und Besucher zum Grundstück ist nicht möglich.</p> <p>Damit scheidet eine Eignung auch aus <b>feuerpolizeilicher</b> Hinsicht aus, denn weder können schwere Feuerwehrfahrzeuge dorthin gelangen, noch können diese dort aus Platzgründen zum Einsatz kommen. Eine Feuerwehruzufahrt benötigt mindestens eine lichte Breite von 3,00 m. Darüber hinaus ist die in der Planung vorgesehene Zufahrt auf beiden Seiten über eine Länge von erheblich mehr als 12 m durch bauliche Anlagen begrenzt: Auf der Seite des Grundstücks Bürgeräcker 39 durch Stützmauern, Garage und massivem Zaun sowie auf der Seite Nr. 37 durch Metallzaun und Abhang. In diesem Fall muss die lichte Breite mindestens 3,50 m betragen. Schließlich werden die erforderlichen Bewegungsflächen für die Feuerwehrfahrzeuge auf dem kleinen Grundstück, wenn überhaupt, dann nur sehr schwer darzustellen sein.</p> <p>Die schmale Zufahrt ist als Ersatz für eine normale <b>Anbindung</b> an die öffentliche Straße Bürgeräcker ungeeignet, weil sie den Anliegerverkehr morgens und abends nicht aufnehmen kann. Wie sollen die für 8 bis 10 Wohnungen notwendigen 10 bis 20 Parkplätze mit Zuwegung auf dem Grundstück untergebracht werden? Schon heute leiden die Bewohner des Bürgeräcker unter zu vielen parkenden Fahrzeugen der Bewohner der Gebäude Bürgeräcker 41-47 (Nusser-Häuser).</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Eine Erschließung für die geplante Wohnbaufläche "Bürgeräcker" in Winnenden ist über die Straße Bürgeräcker sichergestellt. Eine Zufahrt ist auch an vorhandenen Engstellen mit einer Breite von größer als 3,0 m sichergestellt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Eine Erschließung für die geplante Wohnbaufläche "Bürgeräcker" in Winnenden ist über die Straße Bürgeräcker sichergestellt. Eine Zufahrt ist auch an Engstellen mit einer Breite von größer als 3,0 m sichergestellt. Nach der Allgemeine Ausführungsverordnung des Wirtschaftsministeriums zur Landesbauordnung (LBOAVO) vom 5. Februar 2010 i. V. m. der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) vom 17. September 2012 sind Zufahrten auf das Grundstück, die Grundstücksteile mit der öffentlichen Verkehrsfläche verbinden, in einer Breite von mindestens 3,0 m auszubauen. Die Zufahrt muss mindestens 3,0 m breit sein. Wird die Zufahrt auf eine Länge von mehr als 12,0 m beidseitig durch Bauteile begrenzt, so muss die lichte Breite mindestens 3,5 m betragen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Ein Wohngebäude darf nach der Landesbauordnung Baden-Württemberg auf dem Grundstück errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat; bei Wohnwegen kann auf die Befahrbarkeit verzichtet werden, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen. Für die Wohnbaufläche "Bürgeräcker" (Planung) in Winnenden liegt keine Objektplanung Gebäude (Genehmigungsplanung) vor. Im Baugenehmigungsverfahren werden die bauordnungsrechtlichen Vorschriften</p>

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

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Die Verlegung der notwendigen <b>Erschließungsleitungen</b> zum Grundstück erscheint zumindest problematisch. Im Plan sind lediglich Strom- und Internetleitungen ausgewiesen. Bisher konnten Kinder auf der Koppeleswiese frei und <b>ungefährdet spielen</b>. Wenn das Wohnprojekt zugleich mit dem eingezäunten Kinderhausgrundstück verwirklicht würde, wäre diese Möglichkeit erheblich eingeengt.</p> <p>Die übermäßige Ausnutzung der geringen Grundstücksfläche durch ein mehrgeschossiges Wohngebäude würde auch die <b>Besonnung</b> der angrenzenden Grundstücke Bürgeräcker 37 und 39 nahezu ausschließen. Damit verstößt die vorgesehene Planung gegen das Gebot des §1 Absatz 7 des Baugesetzbuches, wonach bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander <i>gerecht</i> abzuwägen sind.</p> <p>Aus allen diesen Gründen ist die vorgesehene Planung einer Wohnbebauung auf dem 0,1 ha großen Grundstück mit der Bezeichnung „W“ rechtsunwirksam. Sollten Ausweisungen von Planungsvorhaben nicht in den vom Gesetz vorgeschriebenen Formen und Fristen erfolgt sein oder Planungen nicht Eingang in den überreichten Unterlagen gefunden haben, wird dies hiermit vorsorglich gerügt.</p> <p>Hiermit legen wir Einspruch ein gegen die Änderung des Flächennutzungsplans, nämlich der Nutzungsänderung der o.g. Fläche in Wohnnutzung.</p> <p>[...]</p>	<p>geprüft. Die baurechtlich notwendigen Stellplätze sind nachzuweisen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die technische Erschließung wird im Bebauungsplanverfahren geprüft und festgelegt. Die angrenzenden Grünlandflächen und Streuobstwiesen sind weitestgehend zugänglich.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Besonnung und Belichtung der bestehenden und geplanten Gebäude wird bei der Aufstellung von Bebauungsplänen berücksichtigt. Im Bebauungsplanverfahren sind die verschiedensten Belange, u. a. auch die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind definiert durch die Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnungen und Arbeitsstätten. Die Besonnung und Belichtung ist ein Bestandteil der Abwägung in Bebauungsplanverfahren.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Durch die 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden eine Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppelesbach" in Winnenden und eine Wohnbaufläche "Bürgeräcker" in Winnenden dargestellt. Mit der Darstellung der Wohnbaufläche "Bürgeräcker" (Planung) in Winnenden (0,1 ha) ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet. Die Nutzungen sind miteinander verträglich.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

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

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
<b>B 2</b>	<b>Bürger/in Stellungnahme vom 02.02.2021, E-Mail</b>	
	<p>[...]</p> <p>ich melde mich bzgl. der 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans – Wohnbaufläche "Burgeräcker" und lege hiermit Einspruch bzw Widerspruch ein.</p> <p>Eine Wohnbaufläche inkl. Zufahrtsweg auf der geplanten Fläche ist aus folgenden Gründen in dieser Art und Weise nicht umsetzbar sowie für mich und uns als Familie nicht tragbar:</p> <p><b>- Bebauungsplan:</b> Im aktuell (Stand 01.02.2021) auf <a href="http://www.winnenden.de">www.winnenden.de</a> einsehbaren Bebauungsplan „Kinderhaus Koppelesbach“ (<a href="https://www.winnenden.de/start/bauen-umwelt/Bplan_Kinderhaus_Koppelesbach_Winnenden.html">https://www.winnenden.de/start/bauen-umwelt/Bplan_Kinderhaus_Koppelesbach_Winnenden.html</a>, siehe Anhang) wird per Aufstellungsbeschluss folgendes zum Geltungsbereich gesagt: „Der Geltungsbereich des Bebauungsplans und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften liegt im Wesentlichen im Bereich der folgenden Straßen: Hanweiler Straße, Burgeräcker und dem Gewann Burgeräcker. Näheres ist dem beigefügten Abgrenzungsplan des Stadtentwicklungsamts vom 25.02.2019 zu entnehmen.“. Auch in genau diesem Plan ist keine Rede von besagter Wohnbaufläche bzw. ist diese im „Abgrenzungsplan vom 25.02.2019“, auf welchen der Aufstellungsbeschluss referiert, überhaupt nicht eingezeichnet. Gleiches gilt für den als Datei angehängten „Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan „Kinderhaus Koppelesbach“, siehe Anhang. Auch aus einer Analyse der Bauflächenpotenziale am 25.02.2016 ging besagte Wohnbaufläche nicht einmal als Potential hervor, siehe Anhang.</p> <p><b>- Flächengröße:</b> Der als „Wohnbaufläche“ ausgewiesene Teilbereich hat eine Flächengröße von 0,1 ha. Damit ist sie für die in der Planung vorgesehene 3- bis 4-geschossige Bebauung mit etwa 8 bis 10 Wohnungen viel zu gering: Die Sitzungsvorlagen für die Verbandsversammlung vom 24.07.2019 und</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Der Flächennutzungsplan ist eine vorbereitende Bauleitplanung nach dem Baugesetzbuch (BauGB). Durch die 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden eine Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppelesbach" in Winnenden und eine Wohnbaufläche "Burgeräcker" in Winnenden dargestellt. Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 26.03.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans "Kinderhaus Koppelesbach" in Winnenden und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan beschlossen. Mit dem Bebauungsplan wird die Errichtung einer Kindertageseinrichtung verfolgt. Für die Wohnbaufläche "Burgeräcker" in Winnenden ist mittel- bis langfristig die Aufstellung eines Bebauungsplans vorgesehen. Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 10. Mai 2016 das Bauflächenpotential für den zwischenzeitlich durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft getretenen Bebauungsplan "Körnle Erweiterung" in Winnenden beschlossen. Die mit der 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen vorgesehene Wohnbaufläche "Burgeräcker" in Winnenden war zum Zeitpunkt der Beschlüsse der Bauflächenpotenziale in Winnenden und den Stadtteilen noch nicht in der mittel- bis langfristigen Planung enthalten.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die rd. 0,1 ha große Grundstücksfläche an der Straße Burgeräcker ist vom Flächenzuschnitt und der Grundstücksgröße selbst ausreichend für eine Wohnbaufläche bemessen. Die konkrete</p>

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

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>28.09.2020 stellt dies selbst fest, indem es heißt: „Die geringe Flächengröße der Wohnbaufläche „Burgeräcker“ (Planung) in Winnenden (0,1ha) liegt deutlich unter der Schwelle für eine Bedarfsermittlung des Wohnbauflächenbedarfs nach der Plausibilitätsprüfung des Landes Baden-Württemberg gemäß den „Hinweisen für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächennachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 des Baugesetzbuchs und nach § 10 Abs. 2 des Baugesetzbuchs“ vom 23.05.2013 sowie unter der Schwelle für eine Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs nach dem Orientierungswert des Regionalplans des Verbands Region Stuttgart, von der Regionalversammlung am 22.07.2009 als Satzung beschlossen und durch die Bekanntmachung am 12.11.2010 verbindlich geworden.“ Deutlicher kann ein Ausschluss der Eignung des Grundstücks allein schon vom Flächenbedarf her nicht festgestellt werden. Es mag sein, dass bei der – politischen – Flächenbedarfsprüfung eine so geringe Fläche keine Rolle spielt und daher unberücksichtigt bleiben kann. Hier geht es aber ausschließlich darum, ob die mit „W“ ausgewiesene Fläche für eine Wohnbebauung geeignet ist oder nicht. Das ist sie keinesfalls.</p> <p><b>- Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten:</b> Unter 7.1.1.2. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten ist lediglich von der Prüfung in Bezug auf Kinderbetreuung die Rede. Somit scheint eine Prüfung in Bezug auf die Wohnbaufläche nicht stattgefunden zu haben („Mögliche Standortalternativen wurden im Rahmen der jährlichen örtlichen Bedarfsplanung für die Kinderbetreuung in Winnenden untersucht.“), weshalb eine Bebauung nicht stattfinden kann.</p> <p><b>- Altlasten:</b> Eine Überprüfung und Einsichtnahme der Altlasten der besagten Fläche ist mir als Bürger nicht möglich, da in der auf der Homepage der Stadt Winnenden aufgeführten Stellungnahme des Landratsamts die Anhänge fehlen (Seite 4: „Anlagen Übersichtslageplan Altlast und ein BAK-Auszug“).</p>	<p>Überplanung der Wohnbaufläche erfolgt im Bauungsplanverfahren. Die geplante Wohnbaufläche "Burgeräcker" in Winnenden (0,1 ha) wird bei der nächsten Gesamtfortschreibung des FNPs berücksichtigt. Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg hat in der Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vom 15. Februar 2017 dargelegt nach welchen Kriterien und auf Basis welcher vorzulegenden Daten und Angaben der geplante Bedarf an Wohnbauflächen und Gewerbebauflächen durch eine Plausibilitätsprüfung geprüft werden soll. Die Eignung der Wohnbauflächen und der Gewerbebauflächen gehört hierbei nicht zum Inhalt der Plausibilitätsprüfung der Bauflächennachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die bestehende Darstellung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen enthält bereits eine vorgesehene Bebauung der Grundstücksfläche. Die Fläche für den Gemeinbedarf "Kindergarten Burgeräcker" in Winnenden (Bestand) soll als Wohnbaufläche "Burgeräcker" in Winnenden dargestellt werden. Ohne die 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen ändert sich nur die Darstellung der für die Allgemeinheit dienenden baulichen Anlagen und Einrichtungen des Gemeinbedarfs.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Durch die 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird eine Wohnbaufläche "Burgeräcker" in Winnenden dargestellt. Ein Randbereich dieser geplanten Wohnbaufläche</p>

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

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p><b>- Landwirtschaftliche Böden / Nutzungsänderung:</b> In sämtlichen Stellungnahmen, die auf der Homepage der Stadt Winnenden aufgeführt sind, ist von einer besonderen Bedeutung besagter Flächen für Natur, Umwelt und Landwirtschaft die Rede, woraus sich auch eine bevorzugte Behandlung hierfür erschließt. Eine Bebauung als Wohnfläche steht diesen Aussagen und der ursprünglichen Planung diametral entgegen. Es fehlen zusätzlich andere stichhaltige Gründe, weshalb diese Nutzungsänderung durchzusetzen ist bzw. sich alternativlos darstellt.</p> <p><b>- Zufahrt:</b> Eine Zufahrt über den Fußgängerweg zwischen Hausnr. 37 und 39 ist zu gefährlich und nicht umsetzbar, da der Weg zu schmal ist und es keine Ausweichmöglichkeit gibt. Ferner entspricht dieser nicht den Anforderungen einer Feuerwehrezufahrt. Der Fußweg schließt unmittelbar an den Eingangsbereich der UG-Wohnung des Hauses Nr. 39 an. Ebenso der Eingangsbereich der UG-Wohnung des Hauses Nr. 37. Beim Verlassen der Grundstücke ist man direkt auf dem Fußweg. Bei der Nutzung des Fußweges als Zufahrtsstraße ist das eine Gefährdung für diese Fußgänger, im Besonderen für gehbehinderte Menschen, Menschen mit eingeschränkter Mobilität, ältere und alte Menschen und Rollstuhlfahrer. Ein Bewohner der UG-Wohnung im Haus Nr. 39 ist Rollstuhlfahrer!</p>	<p>liegt mit rd. 50 m<sup>2</sup> innerhalb der altlastenrelevanten Fläche Altablagerung "Hanweiler Straße / Forststraße". Die Altablagerung ist unter der Nr. 00082-000 im Bodenschutz- und Altlastenkataster geführt. Zum jetzigen Zeitpunkt besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Belange der Landwirtschaft sind in der Begründung zur 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen sowie der Bedarf an zusätzlichen Angeboten für die Kindertageseinrichtung dargelegt. Aus städtebaulicher Sicht ist der Standort für die geplante Wohnbaufläche "Bürgeräcker" in Winnenden, Wohnplatz Schelmenholz, geeignet. Die bestehende Darstellung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen enthält bereits eine vorgesehene Bebauung der Grundstücksfläche. Die Fläche für den Gemeinbedarf "Kindergarten Bürgeräcker" in Winnenden (Bestand) soll als Wohnbaufläche "Bürgeräcker" in Winnenden dargestellt werden. Der Darstellung einer Fläche für die geplante Wohnbaufläche "Bürgeräcker" in Winnenden wird ein größeres Gewicht, im Vergleich zum Verlust landwirtschaftlicher Flächen, die ihren großräumigen, funktionalen Zusammenhang zwischenzeitlich verloren haben, gegeben.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Eine Erschließung für die geplante Wohnbaufläche "Bürgeräcker" in Winnenden ist über die Straße Bürgeräcker sichergestellt. Eine Zufahrt ist auch an vorhandenen Engstellen mit einer Breite von größer als 3,0 m sichergestellt. Auch an der vorhandenen Engstelle mit einer Breite von größer als 3,0 m ist eine Zufahrt auf das Grundstück sichergestellt. Nach der Allgemeine Ausführungsverordnung des Wirtschaftsministeriums zur Landesbauordnung (LBOAVO) vom 5. Februar 2010 i. V. m. der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) vom 17. September 2012 sind Zufahrten auf das Grundstück, die Grundstücksteile mit der öffentlichen Verkehrsfläche verbinden, in einer Breite von mindestens 3,0 m auszubauen. Die Zufahrt muss mindestens 3,0 m breit sein. Wird die Zufahrt auf eine Länge von mehr als 12,0 m beidseitig durch</p>

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

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Weiter sind spielende Kinder auf und zwischen den Grundstücken dadurch höchst gefährdet. Wir als junge Familie sind gerade an diesem Punkt sehr verwundert, dass man einerseits davon spricht, jungen Familien und vor allem deren Kindern ein angenehmes zu Hause bieten zu wollen, andererseits aber die Zufahrtsstraße nun so geplant ist, dass eine große Gefährdung der Kinder hierdurch unvermeidlich ist.</p> <p>Ganz generell stellt sich mir auch die Frage, warum es nicht von vornherein geplant ist, diese Wohnungen über den neu geplanten Kindergarten/Tagesstätte an das Straßennetz anzuschließen, um den schon ansässigen Bewohnern diese Lärm-/ Schmutz-/ und Umweltbelastigung zu ersparen. Es kann lediglich über einen Fußweg von 2,75 m Breite zwischen den Grundstücken Bürgeräcker 37 und 39 erreicht werden. Eine Erweiterung oder eine Erschließung, zur täglichen Benutzung für Fahrzeuge der Bewohner und Besucher zum Grundstück ist nicht möglich.</p> <p>Damit scheidet eine Eignung auch aus feuerpolizeilicher Hinsicht aus, denn weder können schwere Feuerwehrfahrzeuge dorthin gelangen, noch können diese dort aus Platzgründen zum Einsatz kommen. Eine Feuerwehrezufahrt benötigt mindestens eine lichte Breite von 3,00 m. Darüber hinaus ist die in der Planung vorgesehene Zufahrt auf beiden Seiten über eine Länge von erheblich mehr als 12 m durch bauliche Anlagen begrenzt: Auf der Seite des Grundstücks Bürgeräcker 39 durch Stützmauern, Garage und massivem Zaun sowie auf der Seite Nr. 37 durch Metallzaun und Abhang. In diesem Fall muss die lichte Breite mindestens 3,50 m. betragen. Schließlich werden die erforderlichen</p>	<p>Bauteile begrenzt, so muss die lichte Breite mindestens 3,5 m betragen. Die öffentliche Verkehrsfläche kann auch weiterhin als Zugang zu den Gebäuden Bürgeräcker 37 und 39 genutzt werden. Eine Gefährdung von zu Fuß gehenden Menschen und in der Mobilität eingeschränkten bzw. gehbehinderte Menschen ist innerhalb einer Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, mit der Zweckbestimmung Zufahrtsweg und / oder Fußweg, nicht gegeben. Die entsprechende planungsrechtliche Festsetzung ist im weiteren Bebauungsplanverfahren noch zu prüfen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die angrenzenden Grünlandflächen und Streuobstwiesen sind weiterhin zugänglich. Kinder können hier weiterhin gefahrlos spielen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Eine Überschneidung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für die Zu- und Abfahrten des möglichen Mehrfamilienhauses mit der Straßenverkehrsfläche und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für das Kinderhaus ist aus verkehrliche und städtebaulichen Gründen nicht gewünscht. Auch an der vorhandenen Engstelle mit einer Breite von größer als 3,0 m ist eine Zufahrt auf das Grundstück sichergestellt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Eine Erschließung für die geplante Wohnbaufläche "Bürgeräcker" in Winnenden ist über die Straße Bürgeräcker sichergestellt. Eine Zufahrt ist auch an Engstellen mit einer Breite von größer als 3,0 m sichergestellt. Nach der Allgemeine Ausführungsverordnung des Wirtschaftsministeriums zur Landesbauordnung (LBOAVO) vom 5. Februar 2010 i. V. m. der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) vom 17. September 2012 sind Zufahrten auf das Grundstück, die Grundstücksteile mit der öffentlichen Verkehrsfläche verbinden, in einer Breite von</p>

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

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>derlichen Bewegungsflächen für die Feuerwehrfahrzeuge auf dem kleinen Grundstück, wenn überhaupt, dann nur sehr schwer darzustellen sein. Die schmale Zufahrt ist als Ersatz für eine normale Anbindung an die öffentliche Straße Bürgeräcker ungeeignet, weil sie den Anliegerverkehr morgens und abends nicht aufnehmen kann.</p> <p>Die Verlegung der notwendigen Erschließungsleitungen zum Grundstück erscheint zumindest problematisch. Im Plan sind lediglich Strom- und Internetleitungen ausgewiesen.</p> <p><b>- Parkplatz:</b> Auf Grund sämtlicher Bauvorhaben, die in den letzten Jahren umgesetzt wurden bzw. werden (siehe aktuell z. B. Adelsbach), müssen wir davon ausgehen, dass auch bei diesem Vorhaben nicht zu jeder Zeit ausreichend Parkplätze zur Verfügung stehen werden. Wie sollen die für 8 bis 10 Wohnungen notwendigen 10 bis 20 Parkplätze mit Zuwegung auf dem Grundstück untergebracht werden? Daher werden diese Anwohner und deren Gäste unausweichlich auf den Parkplätzen im Bürgeräcker (gegenüber Bürgeräcker 37) parken, was uns als Anwohner zusätzlich negativ beeinträchtigt. Denn schon heute leiden die Bewohner des Bürgeräcker unter zu vielen parkenden Fahrzeugen der Bewohner der Gebäude Bürgeräcker 41-47.</p> <p><b>- Besonnung (Aussicht / Lichteinfall):</b> Die übermäßige Ausnutzung der geringen Grundstücksfläche durch ein mehrgeschossiges Wohngebäude würde auch die Besonnung der angrenzenden Grundstücke Bürgeräcker 37 und 39 nahezu ausschließen. Damit verstößt die vorgesehene Planung gegen das Gebot des § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches, wonach bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und priva-</p>	<p>mindestens 3,0 m auszubauen. Die Zufahrt muss mindestens 3,0 m breit sein. Wird die Zufahrt auf eine Länge von mehr als 12,0 m beidseitig durch Bauteile begrenzt, so muss die lichte Breite mindestens 3,5 m betragen.</p> <p>Ein Wohngebäude darf nach der Landesbauordnung Baden-Württemberg auf dem Grundstück errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat; bei Wohnwegen kann auf die Befahrbarkeit verzichtet werden, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen. Für die Wohnbaufläche "Bürgeräcker" (Planung) in Winnenden liegt keine Objektplanung Gebäude (Genehmigungsplanung) vor. Im Baugenehmigungsverfahren werden die bauordnungsrechtlichen Vorschriften geprüft.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die technische Erschließung wird im Bebauungsplanverfahren geprüft und festgelegt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die baurechtlich notwendigen Stellplätze sind nachzuweisen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Besonnung und Belichtung der bestehenden und geplanten Gebäude wird bei der Aufstellung von Bebauungsplänen berücksichtigt. Im Bebauungsplanverfahren sind die verschiedenste Belange, u. a. auch die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind definiert durch die die Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnungen</p>

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

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>ten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Mit dem Bau eines 3- bis 4-stöckigen Mehrfamilienhauses wird uns viel Licht auf unseren Grundstück und, viel wichtiger, in unseren Aufenthaltsräumen genommen. Dies ist nicht nur subjektiv störend, sondern mindert auch die Lebensqualität und hat negativen Einfluss auf die Gesundheit.</p> <p>- <b>Wertminderung:</b> Obige Punkte mindern den Wert des Grundstückes und der Immobilie insgesamt deutlich. Des Weiteren sind wir nicht generell gegen den Bau von 'sozialem Wohnraum', aber auch dies würde den Wert des Grundstückes weiter mindern.</p> <p>- <b>Abstand:</b> Sehr verwundert musste ich auch erfahren, dass der Abstand zwischen meinem Grundstück und der neuen Wohnfläche sehr gering sein soll. Auf den Abstand zu unseren Grundstücksgrenze ist zu achten, die Bebauung des Mehrfamilienhauses sollte mit größtmöglichem Abstand erfolgen.</p> <p>- <b>Streuobstwiese / Naturschutzwiese:</b> Ein wesentlicher Mehrwert und einer der wichtigsten Punkte für unsere Entscheidung, im Bürgeräcker zu wohnen, war und ist die Wiese zwischen unserem Grundstück und der Verbindungsstraße nach Hanweiler. Dies wurde auch seitens der Stadt so kommuniziert, dass diese Wiese für die Natur bestimmt sei. Darauf haben wir uns natürlich verlassen und fordern daher auch ein, dass dies so bleibt.</p> <p>Sollten Ausweisungen von Planungsvorhaben nicht in den vom Gesetz vorgeschriebenen Formen und Fristen erfolgt sein oder Planungen nicht Eingang in den überreichten Unterlagen gefunden haben, wird dies hiermit vorsorglich gerügt. Als Eigentümerin des Grundstücks Bürgeräcker 37 spreche ich mich hiermit klar gegen dieses Projekt und die Nutzungsänderung „Wohnbaufläche“, auch in der geplanten Form, aus. Hiermit lege ich Einspruch ein gegen die Änderung des Flächennutzungsplans, nämlich der Nutzungsänderung der o.g. Fläche in Wohnnutzung.</p>	<p>und Arbeitsstätten. Die Besonnung und Belichtung ist ein Bestandteil der Abwägung in Bebauungsplanverfahren.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Gebäude an der Straße Bürgeräcker werden auch weiterhin in einem grünen Wohnumfeld eingebettet sein.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Durch die 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden eine Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppelesbach" in Winnenden und eine Wohnbaufläche "Bürgeräcker" in Winnenden dargestellt. Mit der Darstellung der Wohnbaufläche "Bürgeräcker" (Planung) in Winnenden (0,1 ha) ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet. Die Nutzungen sind miteinander verträglich.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

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

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Bitte halten Sie mich auf dem Laufenden und bestätigen mir kurz den Erhalt dieser E-Mail.</p> <p>[...]</p>	
<b>B 3</b>	<p><b>Bürger/in</b> <b>E-Mail vom 03.02.2021, E-Mail</b></p>	
	<p>[...]</p> <p>Hiermit legen ich Einspruch ein gegen die Änderung des Flächennutzungsplans, nämlich der Nutzungsänderung der o. g. Fläche in Wohnnutzung.</p> <p>Der als "Wohnbaufläche" ausgewiesene Teilbereich hat eine <b>Flächengröße</b> von 0,1 ha. Damit ist sie für die in der Planung vorgesehene 3 bis 4-geschossige Bebauung mit etwa 8 bis 10 Wohnungen viel zu gering: Die Sitzungsvorlagen für die Verbandsversammlung vom 24.07.2019 und 28.09.2020 stellt dies selbst fest, indem es heißt: „Die geringe Flächengröße der Wohnbaufläche „Burgeräcker“ (Planung) in Winnenden (0,1 ha) liegt deutlich unter der Schwelle für eine Bedarfsermittlung des Wohnbauflächenbedarfs nach der Plausibilitätsprüfung des Landes Baden-Württemberg gemäß den „Hinweisen für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächen nachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 des Baugesetzbuchs und nach § 10 Abs. 2 des Baugesetzbuchs“ vom 23.05.2013 sowie unter der Schwelle für eine Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs nach dem Orientierungswert des Regionalplans des Verbands Region Stuttgart, von der Regionalversammlung am 22.07.2009 als Satzung beschlossen und durch die Bekanntmachung am 12.11.2010 verbindlich geworden.“</p> <p>Deutlicher kann ein Ausschluss der Eignung des Grundstücks allein schon vom Flächenbedarf her nicht festgestellt werden. Es mag sein, dass bei der – politischen - Flächenbedarfsprüfung eine so geringe Fläche keine Rolle spielt und daher unberücksichtigt bleiben kann. Hier geht es aber ausschließlich darum, ob die mit „W“ ausgewiesene Fläche für eine Wohnbebauung geeignet ist oder nicht. Das ist sie keinesfalls.</p> <p>Das geplante kleinflächige Wohngrundstück ist schon von der Lage in unmittelbarer Nähe zur bereits vorhandenen einerseits 4-</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die rd. 0,1 ha große Grundstücksfläche an der Straße Burgeräcker ist vom Flächenzuschnitt und der Grundstücksgröße selbst ausreichend für eine Wohnbaufläche bemessen. Die konkrete Überplanung der Wohnbaufläche erfolgt im Bebauungsplanverfahren. Die geplante Wohnbaufläche "Burgeräcker" in Winnenden (0,1 ha) wird bei der nächsten Gesamtfortschreibung des FNPs berücksichtigt. Das Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg hat in der Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vom 15. Februar 2017 dargelegt nach welchen Kriterien und auf Basis welcher vorzulegenden Daten und Angaben der geplante Bedarf an Wohnbauflächen und Gewerbebauflächen durch eine Plausibilitätsprüfung geprüft werden soll. Die Eignung der Wohnbauflächen und der Gewerbebauflächen gehört hierbei nicht zum Inhalt der Plausibilitätsprüfung der Bauflächen nachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Eine Erschließung für die geplante Wohnbaufläche "Burgeräcker" in Winnenden ist über die</p>

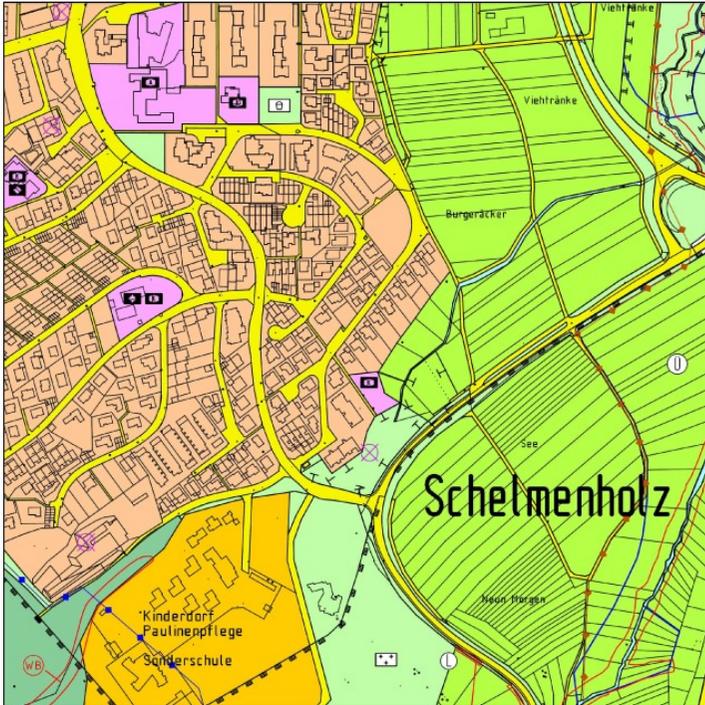
**14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>bis 5-geschossiger Mehrfamilienhaus – sowie 1,5-geschossiger Einfamilienhausbebauung her ungeeignet: Es kann lediglich über einen Fußweg von 2,75 m Breite zwischen den Grundstücken Bürgeräcker 37 und 39 erreicht werden. Eine Erweiterung oder eine Erschließung, zur täglichen Benutzung für Fahrzeuge der Bewohner und Besucher zum Grundstück ist nicht möglich.</p> <p>Damit scheidet eine Eignung auch aus <b>feuerpolizeilicher</b> Hinsicht aus, denn weder können schwere Feuerwehrfahrzeuge dort hin gelangen, noch können diese dort aus Platzgründen zum Einsatz kommen. Eine Feuerwehrezufahrt benötigt mindestens eine lichte Breite von 3,00 m. Darüber hinaus ist die in der Planung vorgesehene Zufahrt auf beiden Seiten über eine Länge von erheblich mehr als 12 m durch bauliche Anlagen begrenzt: Auf der Seite des Grundstücks Bürgeräcker 39 durch Stützmauern, Garage und massivem Zaun sowie auf der Seite Nr. 37 durch Metallzaun und Abhang. In diesem Fall muss die lichte Breite mindestens 3,50 m. betragen. Schließlich werden die erforderlichen Bewegungsflächen für die Feuerwehrfahrzeuge auf dem kleinen Grundstück, wenn überhaupt, dann nur sehr schwer darzustellen sein.</p> <p>Die schmale Zufahrt ist als Ersatz für eine normale <b>Anbindung</b> an die öffentliche Straße Bürgeräcker ungeeignet, weil sie den Anliegerverkehr morgens und abends nicht aufnehmen kann. Wie sollen die für 8 bis 10 Wohnungen notwendigen 10 bis 20 Parkplätze mit Zuwegung auf dem Grundstück untergebracht werden? Schon heute leiden die Bewohner des Bürgeräcker unter zu vielen parkenden Fahrzeugen der Bewohner der Gebäude Bürgeräcker 41-47.</p> <p>Die Verlegung der notwendigen <b>Erschließungsleitungen</b> zum Grundstück erscheint zumindest problematisch. Im Plan sind le-</p>	<p>Straße Bürgeräcker sichergestellt. Eine Zufahrt ist auch an vorhandenen Engstellen mit einer Breite von größer als 3,0 m sichergestellt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Eine Erschließung für die geplante Wohnbaufläche "Bürgeräcker" in Winnenden ist über die Straße Bürgeräcker sichergestellt. Eine Zufahrt ist auch an Engstellen mit einer Breite von größer als 3,0 m sichergestellt. Nach der Allgemeine Ausführungsverordnung des Wirtschaftsministeriums zur Landesbauordnung (LBOAVO) vom 5. Februar 2010 i. V. m. der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) vom 17. September 2012 sind Zufahrten auf das Grundstück, die Grundstücksteile mit der öffentlichen Verkehrsfläche verbinden, in einer Breite von mindestens 3,0 m auszubauen. Die Zufahrt muss mindestens 3,0 m breit sein. Wird die Zufahrt auf eine Länge von mehr als 12,0 m beidseitig durch Bauteile begrenzt, so muss die lichte Breite mindestens 3,5 m betragen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Ein Wohngebäude darf nach der Landesbauordnung Baden-Württemberg auf dem Grundstück errichtet werden, wenn das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt oder eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche hat; bei Wohnwegen kann auf die Befahrbarkeit verzichtet werden, wenn keine Bedenken wegen des Brandschutzes bestehen. Für die Wohnbaufläche "Bürgeräcker" (Planung) in Winnenden liegt keine Objektplanung Gebäude (Genehmigungsplanung) vor. Im Baugenehmigungsverfahren werden die bauordnungsrechtlichen Vorschriften geprüft. Die baurechtlich notwendigen Stellplätze sind nachzuweisen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die technische Erschließung wird im Bebauungsplanverfahren geprüft und festgelegt.</p>

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

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>diglich Strom- und Internetleitungen ausgewiesen. Bisher konnten Kinder auf der Koppeleswiese frei und <b>ungefährdet spielen</b>. Wenn das Wohnprojekt zugleich mit dem eingezäunten Kinderhausgrundstück verwirklicht würde, wäre diese Möglichkeit erheblich eingengt.</p> <p>Die übermäßige Ausnutzung der geringen Grundstücksfläche durch ein mehrgeschossiges Wohngebäude würde auch die <b>Besonnung</b> der angrenzenden Grundstücke Bürgeräcker 37 und 39 nahezu ausschließen. Damit verstößt die vorgesehene Planung gegen das Gebot des § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches, wonach bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander <i>gerecht</i> abzuwägen sind.</p> <p>Der Fußweg schließt unmittelbar an den Eingangsbereich der UG-Wohnung des Hauses Nr. 39 an. Ebenso der Eingangsbereich der UG-Wohnung des Hauses Nr. 37. Beim Verlassen der Grundstücke ist man direkt auf dem Fußweg. Bei der Nutzung des Fußweges als Zufahrtsstraße ist das eine Gefährdung für diese Fußgänger. Im Besonderen für gehbehinderte Menschen, Menschen mit eingeschränkter Mobilität, ältere und alte Menschen und Rollstuhlfahrer. Mein Mann ist Rollstuhlfahrer. Wir wohnen in der UG-Wohnung im Haus Nr. 39. Zudem ist bei Begegnungsverkehr von Autos mit Kinderwagen, Rollstuhlfahren, Leuten mit Rollator der Fußweg nicht breit genug, dass ein Aneinandervorbeikommen möglich ist!</p> <p>Aus allen diesen Gründen ist die vorgesehene Planung einer Wohnbebauung auf dem 0,1 ha großen Grundstück mit der Bezeichnung „W“ rechtsunwirksam. Sollten Ausweisungen von Planungsvorhaben nicht in den vom Gesetz vorgeschriebenen Formen und Fristen erfolgt sein oder Planungen nicht Eingang in den überreichten Unterlagen gefunden haben, wird dies hiermit vorsorglich gerügt.</p> <p>[...]</p>	<p>Die angrenzenden Grünlandflächen und Streuobstwiesen sind weitestgehend zugänglich.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Besonnung und Belichtung der bestehenden und geplanten Gebäude wird bei der Aufstellung von Bebauungsplänen berücksichtigt. Im Bebauungsplanverfahren sind die verschiedensten Belange, u. a. auch die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind definiert durch die die Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnungen und Arbeitsstätten. Die Besonnung und Belichtung ist ein Bestandteil der Abwägung in Bebauungsplanverfahren.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die öffentliche Verkehrsfläche kann auch weiterhin als Zugang zu den Gebäuden Bürgeräcker 37 und 39 genutzt werden. Eine Gefährdung von zu Fuß gehenden Menschen und in der Mobilität eingeschränkten bzw. gehbehinderte Menschen ist innerhalb einer Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung, mit der Zweckbestimmung Zufahrtsweg und / oder Fußweg, nicht gegeben. Ein Begegnen von Fahrzeugen und zu Fuß gehenden Menschen ist möglich. Die entsprechende planungsrechtliche Festsetzung ist im weiteren Bebauungsplanverfahren noch zu prüfen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Durch die 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden eine Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppelesbach" in Winnenden und eine Wohnbaufläche "Bürgeräcker" in Winnenden dargestellt. Mit der Darstellung der Wohnbaufläche "Bürgeräcker" (Planung) in Winnenden (0,1 ha) ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet. Die Nutzungen sind miteinander verträglich.</p>

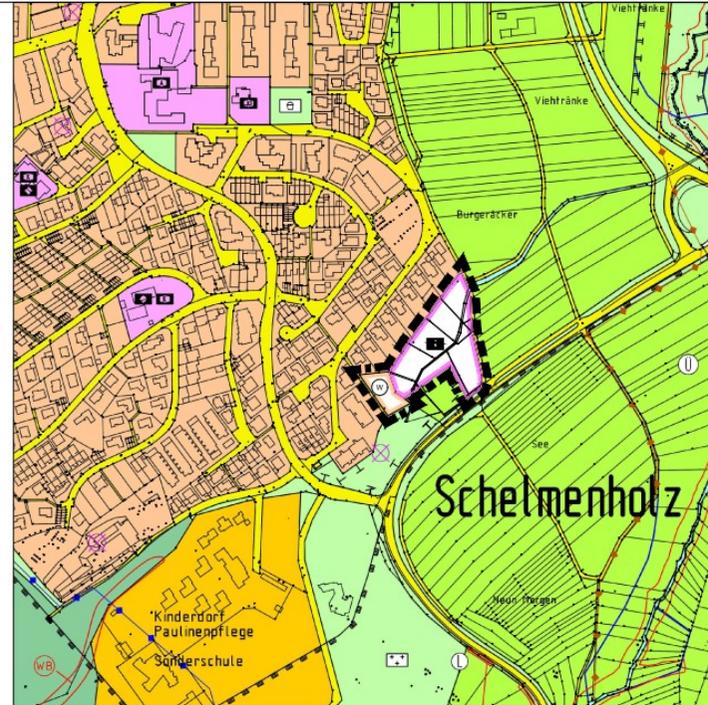
## Derzeitige Darstellung



Gemeinbedarfsfläche Kindereinrichtungen (0,1 ha)

## Geplante Darstellung

Anlage 2 zur Sitzungsvorlage Nr. 719/2021



- Wohnbaufläche (0,1 ha)  
- Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppesbach" in Winnenden (0,9 ha)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Wohnbaufläche (Planung)



Fläche für den Gemeinbedarf (Planung)

Gemeindeverwaltungsverband Winnenden  
und Gemeinde Berglen



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

**14. Änderung**  
**"Kinderhaus Koppesbach"**  
**in Winnenden**

Maßstab im Original 1 : 5.000

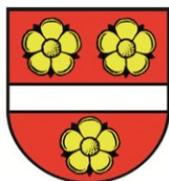
Gefertigt:  
Winnenden, den 28.09.2020

Stadtentwicklungsamt



---

**Gemeindeverwaltungsverband Winnenden und Gemeinde Berglen**



---

**14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes  
2000 - 2015**

**BEGRÜNDUNG**

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

**Rechtsgrundlagen**

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





## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplans .....</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>Verfahren .....</b>	<b>2</b>
<b>3.</b>	<b>Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung .....</b>	<b>3</b>
<b>4.</b>	<b>Planungsraum .....</b>	<b>3</b>
<b>5.</b>	<b>Bestehende Planung .....</b>	<b>4</b>
5.1	Landesplanung / Landesentwicklungsplan 2002 .....	4
5.2	Regionalplanung / Regionalplan.....	5
<b>6.</b>	<b>Planung .....</b>	<b>7</b>
6.1	Allgemeine Art der baulichen Nutzung (Bauflächen) .....	8
6.2	Plandarstellungen .....	9
6.3	Zusätzlicher Flächenbedarf .....	9
<b>7.</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>9</b>
7.1	Beschreibung von Planvorhaben und Prüfmethode.....	10
7.1.1.	Planvorhaben.....	10
7.1.1.1.	Art und Umfang des Planvorhabens, Inhalt und Ziele des Bauleitplans.....	10
7.1.1.2.	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten .....	10
7.1.1.3.	Beschreibung der Darstellungen des Bauleitplans .....	11
7.1.1.4.	Wesentliche Einwirkungen des Vorhabens und voraussichtlicher Einwirkungsbereich.....	11
7.1.1.5.	Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und der wesentlichen Auswahlgründe.....	11
7.1.2.	Prüfmethode .....	11
7.1.2.1.	Räumliche Abgrenzung des Untersuchungsgebietes und inhaltliche Schwerpunkte der Untersuchungen.....	11
7.1.2.2.	Angewandte Untersuchungsmethoden.....	12
7.1.2.3.	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen .....	12
7.1.3.	Übergeordnete Umweltziele und Vorgaben .....	12
7.1.3.1.	Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte.....	13
7.1.3.2.	Planerische Vorgaben .....	14
7.1.3.3.	Sonstige fachrechtliche Umweltaanforderungen: Fachgesetze und Fachplanungen .....	15
7.2	Beschreibung des aktuellen Zustands der Umweltbelange .....	16



7.3	Vögel.....	23
7.4	Amphibien und Reptilien .....	24
7.5	Holzbewohnende Käferarten und Falterarten .....	24
7.6	Säugetiere.....	25
7.7	Fazit.....	26
7.8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose).....	26
7.9	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung.....	26
7.9.1.	Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	26
7.9.2.	Biologische Vielfalt .....	27
7.9.3.	Schutzgut Boden.....	27
7.9.4.	Schutzgut Wasser .....	27
7.9.5.	Schutzgut Klima und Luft.....	27
7.9.6.	Schutzgut Landschaft / landschaftsbezogene Erholung .....	28
7.9.7.	Schutzgut Mensch.....	28
7.9.8.	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	28
7.9.9.	Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen.....	28
7.9.10.	Emissionen, Abfälle und Abwasser .....	28
7.9.11.	Nutzung von Energie.....	28
7.10	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen .....	28
7.11	Eingriffe in Natur und Landschaft (gemäß § 1a BauGB und § 13ff BNatSchG).....	29
7.12	Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring) .....	29
7.13	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	30
<b>8.</b>	<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>33</b>



## **ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abb. 1: Planungsraum des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen .....	4
Abb. 2: Auszug aus der rechtsverbindlichen Raumnutzungskarte des Verbands Region Stuttgart .....	6
Abb. 3: 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans, Entwurf vom 28.09.2020 .	8
Abb. 4: Geschützte Gebiete und Objekte, Daten- und Kartendienst der LUBW, 2020) .....	13
Abb. 5: Ansicht von Nordosten .....	17
Abb. 6: Ansicht von Südwesten .....	17
Abb. 7: Böschung mit Feldgehölz .....	18
Abb. 8: Junger Obstbaumbestand in der "Hochzeitswiese" im südlichen Untersuchungsgebiet .....	18
Abb. 9: Quer durch das Untersuchungsgebiet verläuft der Koppelesbach .....	19
Abb. 10: Die angrenzenden Hausgärten bilden eine vielfältige Saumstruktur .....	19
Abb. 11: Reisighaufen unterhalb der "Hochzeitswiese" .....	20
Abb. 12: Streuobstbaum mit Baumhöhlen außerhalb des Plangebiets (linkes Bild) und Nest der Elster im Gehölzbestand eines angrenzenden Hausgartens (rechtes Bild) .....	20
Abb. 13: Arten im Untersuchungsgebiet .....	22
Abb. 14: Prüfliste Vögel.....	24
Abb. 15: Prüfliste Amphibien und Reptilien.....	24
Abb. 16: Prüfliste Holzbewohnende Käferarten, Falterarten .....	25
Abb. 17: Prüfliste Säugetiere .....	25





## **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.

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

Bereits in der örtlichen Bedarfsplanung für die Kinderbetreuung in Winnenden für das Kindergartenjahr 2017 / 2018 hat der Gemeinderat der Stadt Winnenden in öffentlicher Beratung in seiner Sitzung am 26.09.2017 beschlossen, dass in Winnenden im Wohnbezirk Schelmenholz eine neue dreigruppige Kindertageseinrichtung für die Betreuung von Kindern im Alter von einem Jahr bis zum Schuleintritt (ganztags) errichtet werden soll. Die neue Kindertageseinrichtung soll nach deren Fertigstellung das Kinderhaus Körnle ersetzen, sofern die Kinderbetreuungsplätze im Schelmenholz bzw. in den angrenzenden Wohngebieten dies zulassen. Im Zuge der Beratung über das Raumprogramm für die neue Kindertageseinrichtung im Schelmenholz hat der Gemeinderat der Stadt Winnenden in öffentlicher Beratung in seiner Sitzung am 24.10.2017 beschlossen, dass alternativ zur Errichtung einer dreigruppigen Kindertageseinrichtung auch eine viergruppige Kindertageseinrichtung geprüft werden soll.

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

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 26.03.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans "Kinderhaus Koppelesbach" in Winnenden und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan beschlossen.

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

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



den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppelesbach" (Planung) in Winnenden dargestellt werden.

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

Die geringe Flächengröße der Wohnbaufläche "Bürgeräcker" (Planung) in Winnenden (0,1 ha) liegt deutlich unter der Schwelle für eine Bedarfsermittlung des Wohnbauflächenbedarfs nach der Plausibilitätsprüfung des Landes Baden-Württemberg gemäß den "Hinweisen für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächennachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 des Baugesetzbuchs und nach § 10 Abs. 2 des Baugesetzbuchs" vom 15.02.2017 sowie unter der Schwelle für eine Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs nach dem Orientierungswert des Regionalplans des Verbands Region Stuttgart, von der Regionalversammlung am 22.07.2009 als Satzung beschlossen und durch die Bekanntmachung am 12.11.2010 rechtsverbindlich geworden.

Durch die 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden eine Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppelesbach" in Winnenden und eine Wohnbaufläche "Bürgeräcker" in Winnenden dargestellt.

## **2. Verfahren**

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 24.07.2019 und der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat in öffentlicher Sitzung am 23.07.2019 die Aufstellung der 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit findet für den Bereich des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden durch eine öffentliche Auslegung der Unterlagen vom 05.10.2020 bis einschließlich 23.10.2020 beim Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden, 71364 Winnenden, Rathaus, Torstraße 10, Zimmer 306 während der folgenden Dienststunden: Montag bis Freitag: 09:00 - 12:00 Uhr; Montag und Dienstag 14:00 - 16:00 Uhr und Donnerstag 15:00 - 18:00 Uhr, statt. Für die Gemeinde Berglen findet die Öffentlichkeitsbeteiligung auch in Form einer öffentlichen Planauslage beim Bürgermeisteramt der Gemeinde Berglen, 73663 Berglen, Rathaus Oppelsbohm, Eingang Beethovenstraße 20, Zwischengebäude, im Schaukasten, in der Zeit vom 05.10.2020 bis einschließlich 23.10.2020 während den folgenden Dienststunden: Montag und Donnerstag: 08:30 - 12:00 Uhr, 14:00 - 17:00 Uhr, Dienstag: 08:30 - 12:00 Uhr, 14:00 - 16:00 Uhr, Mittwoch: 08:30 - 12:00 Uhr, 14:00 - 18:30 Uhr und Freitag: 08:30 - 13:00 Uhr, statt.



Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 17.09.2020 durchgeführt.

Die Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden 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 24.07.2019 und der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat in öffentlicher Sitzung am 23.07.2019 die Aufstellung der 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen beschlossen.

Durch die Aufstellung der 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden eine Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppelesbach" in Winnenden und eine Wohnbaufläche "Burgeräcker" in Winnenden dargestellt.

### **4. Planungsraum**

Das Plangebiet der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen liegen im Gebiet der Großen Kreisstadt Winnenden auf der Gemarkung Winnenden im Bereich des Wohnplatzes Schelmenholz.

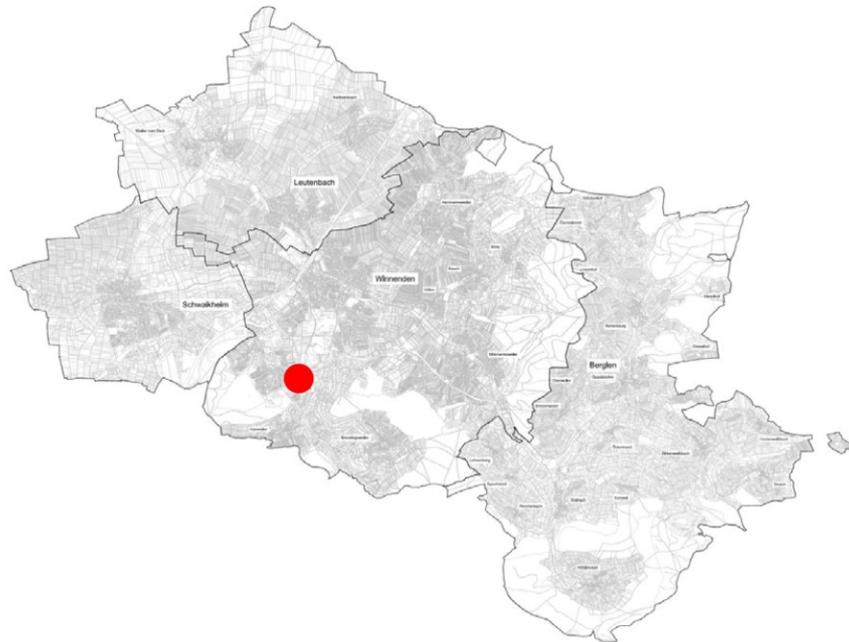


Abb. 1: Planungsraum des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen

## **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 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).

In der von der Regionalversammlung am 22.07.2009 als Satzung beschlossenen Raumnutzungskarte des Regionalplans des Verbands Region Stuttgart sind die geplante Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppelesbach" in Winnenden und die Wohnbaufläche "Burgeräcker" in Winnenden als Vorbehaltsgebiet (VBG) für die Landwirtschaft, PS 3.2.2 (G), festgelegt. In Vorbehaltsgebieten (VBG) haben bestimmte, raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht. Die Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppelesbach" in Winnenden (0,9 ha) und die Wohnbaufläche "Burgeräcker" in Winnenden (0,1 ha) sind entsprechend der regionalen Freiraumstruktur mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppelesbach" in Winnenden stehen die Belange der Landwirtschaft gegenüber. Das Plangebiet der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen besteht aus extensiv genutzten Grünlandflächen. Mit den bestehenden räumlichen Grenzen durch das Gewässer "Koppelesbachklinge" und die bestehenden Wohngebäude mit den Hausgärten auf der südöstlichen Seite der Straße Burgeräcker ist die Grundlage zur Festsetzung als



Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft, also ein zusammenhängendes Gebiet, in dem die Landwirtschaft besonders günstige Voraussetzungen für eine wirtschaftliche und ressourcenschonende Produktion vorfindet (Vorrangflur Stufe I gemäß Flurbilanz), nicht gegeben. Durch die durch die angrenzende Wohnnutzung vorhandenen Restriktionen wird die landwirtschaftliche Fläche als extensive Grünlandfläche genutzt. Die Grünlandfläche hat den großräumigen, funktionalen Zusammenhang der früher landwirtschaftlichen Nutzung zwischenzeitlich verloren. Den Belangen der Landwirtschaft ist der Bedarf an zusätzlichen Angeboten für die Kindertageseinrichtung gegenüberzustellen. Aus städtebaulicher Sicht ist der Standort für eine Kindertageseinrichtung an der Hanweiler Straße in Winnenden, Wohnplatz Schelmenholz, geeignet. Die naturnahe Ortsrandlage ermöglicht eine umfassende frühkindliche Bildungs-, Betreuungs- und Erziehungseinrichtungen, die eine naturpädagogische Konzeption vertritt und umweltpolitisch auf die kindliche Entwicklung wirkt. Der Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppellesbach" in Winnenden wird ein größeres Gewicht im Vergleich zum Verlust landwirtschaftlicher Flächen, die ihren großräumigen, funktionalen Zusammenhang zwischenzeitlich verloren haben.

Die geplante Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppellesbach" und die geplante Wohnbaufläche "Burgeräcker" liegen außerhalb eines regionalen Grünzugs.

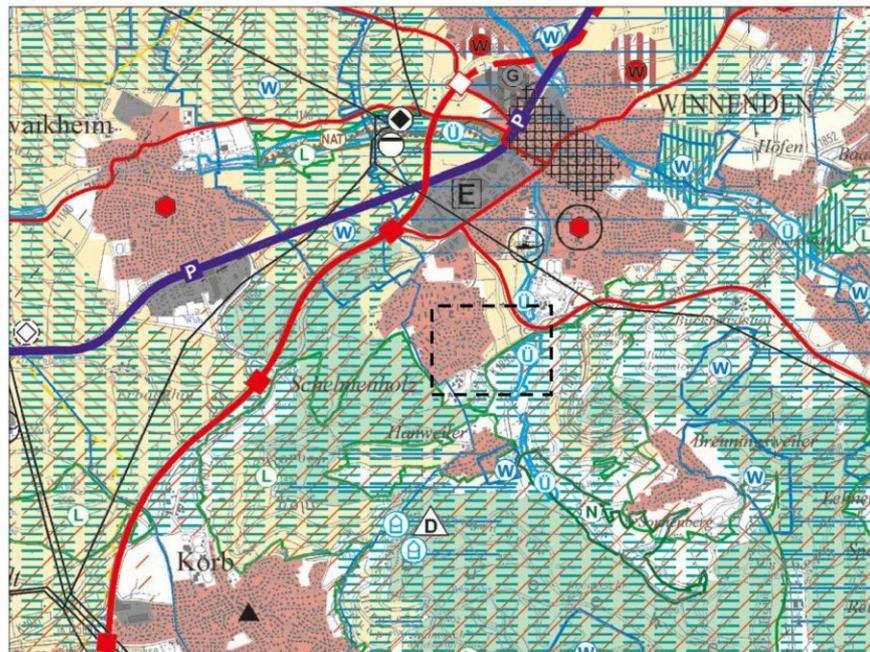


Abb. 2: Auszug aus der rechtsverbindlichen Raumnutzungskarte des Verbands Region Stuttgart



## **6. Planung**

Durch die 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden eine Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppelesbach" in Winnenden und eine Wohnbaufläche "Burgeräcker" in Winnenden dargestellt.

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. 2 Buchstabe a BauGB und als Fläche für den Gemeinbedarf "Kindergarten Burgeräcker" in Winnenden (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a BauGB dargestellt.

Mit der 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die folgenden neuen Darstellungen aufgenommen:

- Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppelesbach" in Winnenden (0,9 ha)
- Wohnbaufläche "Burgeräcker" in Winnenden (0,1 ha)

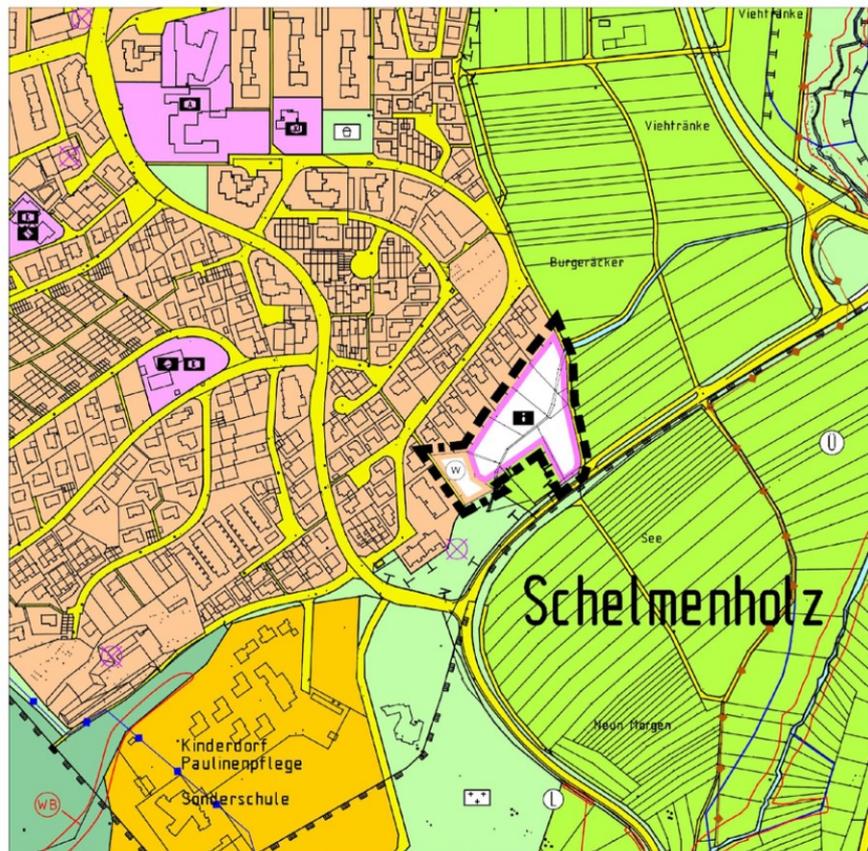


Abb. 3: 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans, Entwurf vom 28.09.2020

#### 6.1 Allgemeine Art der baulichen Nutzung (Bauflächen)

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.

**Fläche für den Gemeinbedarf** – Die Fläche für den Gemeinbedarf (Planung) bereitet die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche, mit der Zweckbestimmung Kindertageseinrichtung, vor.

**Wohnbaufläche (W)** – Die Wohnbaufläche (Planung) bereitet die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets vor.



## 6.2 Plandarstellungen

Der Flächennutzungsplan stellt für einen Teilbereich des Plangebiets eine Fläche für den Gemeinbedarf "Kindergarten Koppelesbach" in Winnenden (0,9 ha) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a BauGB und eine Wohnbaufläche "Burgeräcker" in Winnenden (0,1 ha) dar.

## 6.3 Zusätzlicher Flächenbedarf

Mit der 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden mittelfristig zusätzlich 0,1 ha Wohnbaufläche (Planung) planungsrechtlich im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung gesichert. Der Umfang der Ausweisung zusätzlicher Wohnbaufläche in Höhe von 0,1 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. Umweltbericht

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 24.07.2019 und der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat in öffentlicher Sitzung am 23.07.2019 die Aufstellung der 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen beschlossen.

Durch die Aufstellung der 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden eine Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppelesbach" (Planung) in Winnenden und eine Wohnbaufläche "Burgeräcker" (Planung) dargestellt.

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 26.03.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens "Kinderhaus Koppelesbach" in Winnenden beschlossen.

Mit der 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die folgenden neuen Darstellungen aufgenommen:

- Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppelesbach" in Winnenden (0,9 ha)
- Wohnbaufläche "Burgeräcker" in Winnenden (0,1 ha)

Für die Begründung zur 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB für die Abwägung insbesondere zu berücksichtigenden Umweltbelange dargestellt.



Mit dem Vorliegen des jeweiligen Bebauungsplanentwurfs wird auch ein Umweltberichtes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich Eingriffsregelung nach § 1a BauGB und § 13ff BNatSchG zum Bebauungsplan erstellt.

## **7.1 Beschreibung von Planvorhaben und Prüfmethode**

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

### **7.1.1. Planvorhaben**

#### **7.1.1.1. Art und Umfang des Planvorhabens, Inhalt und Ziele des Bauleitplans**

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 24.07.2019 und der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat in öffentlicher Sitzung am 23.07.2019 die Aufstellung der 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen beschlossen.

Durch die Aufstellung der 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden eine Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppesbach" (Planung) in Winnenden und eine Wohnbaufläche "Burgeräcker" (Planung) dargestellt.

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 26.03.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens "Kinderhaus Koppesbach" in Winnenden beschlossen.

Allgemeine Zielsetzungen der Planung sind:

- Vorbereitender Bauleitplan für die Teil(gesamt)fortschreibung für eine Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppesbach" in Winnenden und eine Wohnbaufläche "Burgeräcker" in Winnenden
- Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppesbach" in Winnenden (Planung) für ein zusätzliches Angebote durch eine weitere Kindertageseinrichtung
- Darstellung einer Wohnbaufläche (Planung) zur Schaffung von Wohnbauflächen

#### **7.1.1.2. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

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

Mögliche Standortalternativen wurden im Rahmen der jährlichen örtlichen Bedarfsplanung für die Kinderbetreuung in Winnenden untersucht.



#### **7.1.1.3. Beschreibung der Darstellungen des Bauleitplans**

Die 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen sieht die Darstellung von einer Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppellesbach" in Winnenden und einer Wohnbaufläche "Burgeräcker" in Winnenden vor.

#### **7.1.1.4. Wesentliche Einwirkungen des Vorhabens und voraussichtlicher Einwirkungsbereich**

Mit der 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen mit der Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppellesbach" in Winnenden (Planung) ein zusätzliches Angebot durch eine weitere Kindertageseinrichtung geschaffen.

Die Flächennutzungsplanänderung führt im Vergleich zur aktuellen Darstellung nicht wesentlich zu einer Neuversiegelung von zusätzlichen Bauflächen. Die Neuversiegelung beschränkt sich auf einen zusätzlichen Bedarf von einer Fläche für den Gemeinbedarf in Höhe von 0,9 ha.

#### **7.1.1.5. Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und der wesentlichen Auswahlgründe**

#### **7.1.2. Prüfmethode**

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

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung erforderlich, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

#### **7.1.2.1. Räumliche Abgrenzung des Untersuchungsgebietes und inhaltliche Schwerpunkte der Untersuchungen**

Das Untersuchungsgebiet entspricht dem auf Abbildung 3 dargestellten Geltungsbereich der 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen. Der inhaltliche Schwerpunkt der Untersuchungen liegt insbesondere auf dem Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen. Auch die Schutzgüter Boden, Wasser, Landschaftsbild, Klima und Luft, Mensch, Kulturgüter und sonstige Sachgüter wurden untersucht.



#### **7.1.2.2. Angewandte Untersuchungsmethoden**

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

Die Bestandserfassung und -beurteilung erfolgt ausschließlich verbal. Zur Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation, der zu erwartenden Beeinträchtigungen sowie zur Ermittlung der hieraus abgeleiteten Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Kompensation der Eingriffswirkungen erfolgt verbal argumentativ.

#### **7.1.2.3. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen**

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

Bei der Zusammenstellung der nötigen Informationen traten keine Schwierigkeiten auf. Es liegen derzeit keine besonderen floristischen Gutachten vor.

Folgende Unterlagen wurden verwendet:

- Gemeindeverwaltungsverband Winnenden und Gemeinde Berglen, 2005: Gemeinsamer Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen.
- Gemeindeverwaltungsverband Winnenden, 2005: Landschaftsplan - Fortschreibung 2015.
- Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, 2020: Daten- und Kartendienst der LUBW.
- werkgruppe gruen, Fuchs & Kusterer - Landschaftsarchitekten PartGmbH, 2019: Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse zum Bebauungsplan "Kinderhaus Koppelesbach" in Winnenden.

Für einzelne Auswirkungen, wie z. B. die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse muss hinsichtlich der Beurteilung ihrer Reichweite und Intensität, z. T. auf grundsätzliche oder allgemeine Annahmen zurückgegriffen werden, da detaillierte Messmethoden derzeit noch nicht vorliegen.

Für eine umweltverträgliche Realisierung der Darstellungen im gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen liegen jedoch hinreichend Bewertungskriterien vor. Die relevanten Umweltfolgen der Festsetzungen des Bebauungsplans sind noch zu prüfen.

#### **7.1.3. Übergeordnete Umweltziele und Vorgaben**

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



#### 7.1.3.1. Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Waldschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Biotope bzw. Grünbestände.

Das FFH-Gebiet DE Nr. 7121-341 "Unteres Remstal und Backnanger Bucht" liegt ca. 850 m nördlich des Plangebietes.

Das Naturdenkmal Nr. 81190680001 "Teufelsbrunnen" liegt ca. 1,8 km nordwestlich des Plangebiets.

Das am nächsten zum Plangebiet liegende nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 33 NatSchG B.-W. gesetzlich geschützte Biotop Nr. 171221190205 "Zipfelbach südlich von Winnenden" liegt ca. 370 m südöstlich des Plangebiets.

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Nr. 1.19.009 "Zipfelbachtal, Korber Kopf, Buecher Höhe, Remstalhänge, Ramsbachtal und Grafenberg" liegt ca. 100 m südöstlich des Plangebietes.

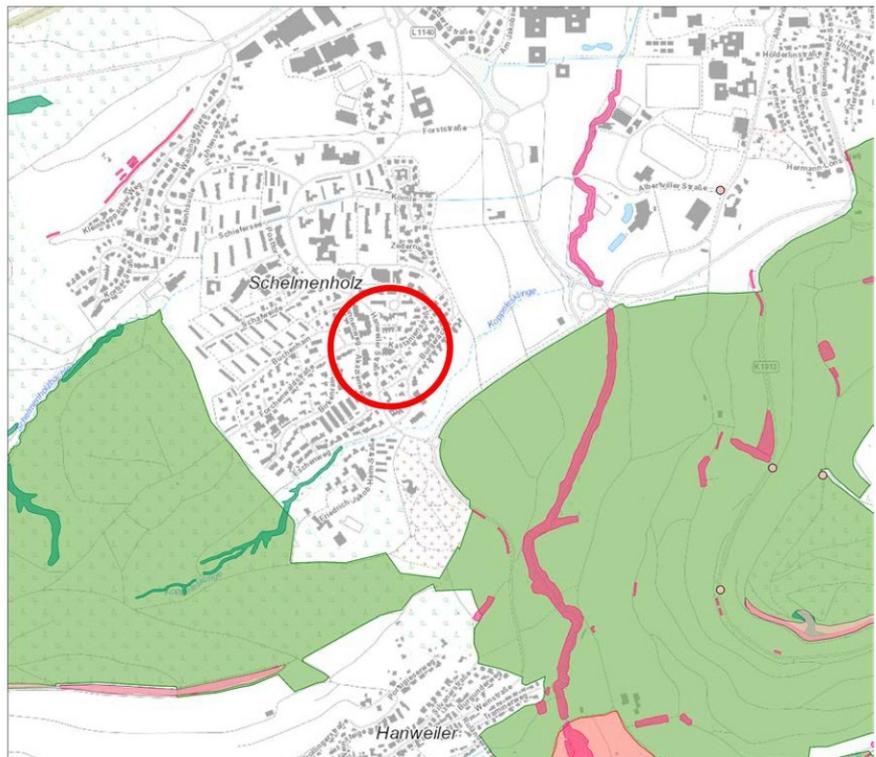


Abb. 4: Geschützte Gebiete und Objekte, Daten- und Kartendienst der LUBW, 2020)



Legende zur Abb. 4:

- Naturdenkmal
-  Flächenhaft
-  Einzelgebilde
- Biotop nach NatSchG und LWaldG
-  Offenlandbiotopkartierung
-  Waldbiotopkartierung
- Waldschutzgebiet
-  Bannwald
-  Schonwald
- Naturschutzgebiet
- 
- Landschaftsschutzgebiet
- 
-  FFH-Gebiete
-  Vogelschutzgebiet

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Überschwemmungsgebiete und keine Überflutungsflächen der Hochwassergefahrenkarte.

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Wasserschutzgebiets.

**7.1.3.2. Planerische Vorgaben**

Planerische Vorgaben	
Landesentwicklungsplan, LEP 2002	Lage im Verdichtungsraum Stuttgart. Die Große Kreisstadt Winnenden ist als Unterzentrum kategorisiert und liegt auf der Landesentwicklungsachse zwischen dem Mittelzentrum Backnang und dem gemeinsamen Mittelzentrum Fellbach / Waiblingen (Doppelzentrum).
Regionalplan Region Stuttgart vom 22.07.2009	Gebiet für Landwirtschaft (VBG), PS 3.2.2 (G). Regionaler Grünzug G22 "Winnenden/Berglen bis Nellmersbach" (VRG), PS 3.1.1 (Z) mit Abstand im Südosten.
Flächennutzungsplan 2000 bis 2015 (GVV Winnenden und Gemeinde Berglen)	Fläche für die Landwirtschaft und Fläche für den Gemeinbedarf, mit der Zweckbestimmung Kindergarten Bürgeräcker, 1,0 ha.
Landschaftsplan 2000 bis 2015 (GVV Winnenden und Gemeinde Berglen)	Wiese (Bestand), Gewässer mit Geholzbestand



7.1.3.3. Sonstige fachrechtliche Umweltauflagen: Fachgesetze und Fachpläne

Fachgesetz / Fachplan	A/B	L/E	B	W	K/L	M	K/S
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)</li> <li>Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG)</li> </ul>			•	•			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Baugesetzbuch (BauGB)</li> <li>Baunutzungsverordnung (BauNVO)</li> <li>Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO B.-W.)</li> <li>Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)</li> </ul>	•	•	•	•	•	•	•
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</li> <li>Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG B.-W.)</li> </ul>	•	•	•	•	•	•	•
<ul style="list-style-type: none"> <li>Richtlinie des Rates 79/409/EWG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten</li> <li>Richtlinie des Rates 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen</li> <li>Richtlinie des Rates zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt</li> <li>Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV)</li> </ul>	•						
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)</li> <li>Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft (22. BImSchV)</li> <li>TA-Lärm</li> <li>DIN 18005 Schallschutz im Städtebau</li> <li>LAI Freizeit-Lärm-Richtlinie</li> <li>TA-Luft</li> </ul>					•	•	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</li> <li>Wassergesetz Baden-Württemberg</li> </ul>				•			



## **7.2 Beschreibung des aktuellen Zustands der Umweltbelange**

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

Die Bestandsituation lässt sich für die Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppelesbach" in Winnenden durch die artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung und Habitatpotentialanalyse detailliert beschreiben.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans "Kinderhaus Koppelesbach" in Winnenden fallen vornehmlich bestehende landwirtschaftliche Grünlandflächen am südlichen Rand der Gemarkungsfläche Winnenden weg.

Das Untersuchungsgebiet liegt am südöstlichen Ortsrand des Wohnplatzes Schelmenholz und umfasst eine Fläche von ca. 1,0 ha. Aufgrund der Habitatstrukturen und der damit verbundenen Randeffekte wurde das Untersuchungsgebiet auf eine Fläche von ca. 1,5 ha erweitert. Somit wurden auch die außerhalb des Plangebiets befindlichen Streuobstbäume untersucht.

Nördlich und westlich wird das Plangebiet durch die Wohnbebauung und Hausgärten an der Straße Bürgeräcker, östlich durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und den Gehölzsaum entlang des Koppelesbaches und südliche durch die Streuobstbäume der sogenannten Hochzeitswiese begrenzt.

Es befinden sich keine nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 33 NatSchG B.-W. geschützten Biotope, Naturdenkmäler oder Schutzgebiete im Untersuchungsgebiet.

Südlich grenzt entlang der Weinstraße das Landschaftsschutzgebiet LSG-Nr. 1.19.009 "Zipfelbachtal, Korber Kopf, Buocher Höhe, Remstalhänge, Ramsbachtal und Grafenberg" an.

Im Untersuchungsgebiet liegen Kernfläche und Suchraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte (LUBW 2019).

Am 06.05.2019 wurde eine Übersichtsbegehung innerhalb der Untersuchungsfläche zur Erfassung geeigneter Lebensräume und Habitatstrukturen rechtlich relevanter Tiergruppen bzw. -arten durchgeführt.



Abb. 5: Ansicht von Nordosten



Abb. 6: Ansicht von Südwesten



Abb. 7: Böschung mit Feldgehölz



Abb. 8: Junger Obstbaumbestand in der "Hochzeitswiese" im südlichen Untersuchungsgebiet



Abb. 9: Quer durch das Untersuchungsgebiet verläuft der Koppesbach



Abb. 10: Die angrenzenden Hausgärten bilden eine vielfältige Saumstruktur



Abb. 11: Reisighaufen unterhalb der "Hochzeitswiese"



Abb. 12: Streuobstbaum mit Baumhöhlen außerhalb des Plangebiets (linkes Bild)  
und Nest der Elster im Gehölzbestand eines angrenzenden Hausgartens  
(rechtes Bild)

Anhand der Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet wurde eine Habitatpotenzialanalyse unter Berücksichtigung der Ergebnisse der faunistischen Übersichtsbegehung sowie des ZAK (LUBW 2019) durchgeführt. Dabei wurden nach Bundesnatur-



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

Begründung

28.09.2020 / 31.05.2021

schutzgesetz (BNatSchG) geschützte Arten (in Verbindung mit europarechtlich geschützten Arten) betrachtet.

Aufgrund der Habitatstrukturen ist ein Vorkommen geschützter und gefährdeter Brutvogelarten zunächst nicht auszuschließen.

Teilweise können Vorkommen der im Zielartenkonzept Baden-Württemberg für den Naturraum und die Habitatstrukturen angegebenen Brutvogelarten jedoch aufgrund fehlender Ausbildung der Habitatstrukturen ausgeschlossen werden.

Das Untersuchungsgebiet liegt in einer durch den Koppesbach ausgebildeten Senke. Es dominieren frisches und nährstoffreiches Grünland, das entlang des Koppesbachs auch wechselfeucht bis wechsellöss ausgebildet ist. Der außerhalb des Plangebiets liegende Streuobstbestand besteht überwiegend aus den jüngeren Obstbäumen der "Hochzeitswiese", Baumhöhlen konnten nur in einem älteren Obstbaum im östlichen Bereich der "Hochzeitswiese" gefunden werden. Ein Flurstück südöstlich wird ackerbaulich genutzt (Getreide). Die Hochstaudenflur des Gewässerrandstreifens des Koppesbachs ist nur schwach ausgeprägt, vereinzelt sind Seggen- und Mädesüßbestände zu finden und jüngere Weidengebüsche sowie Kopfweidenaustriebe. Die Gärten der am Hang liegenden, angrenzenden Wohnbebauung sind mit Mauern abgefangen, die lückig bis dicht bewachsen sind und damit eine vielfältige Saumstruktur bilden. Im Untersuchungsgebiet sind keine Gebäudebestände vorhanden.

Insgesamt wurden 22 Vogelarten im Gebiet und im Umfeld nachgewiesen. Von den nachgewiesenen Vogelarten können elf als Vogelarten mit Brutverdacht im Untersuchungsgebiet gewertet werden bzw. wurden nachgewiesen. Elf Vogelarten sind Brutvogelarten des Umfeldes und konnten teilweise im Untersuchungsgebiet als Nahrungsgäste festgestellt werden. Die Rauchschwalbe ist Art der landes- und bundesweiten Roten Liste (RL 3, "gefährdet"). Der Star ist Art der bundesweiten Roten Liste (RL 3). Der Haussperling, der Feldsperling, der Grauschnäpper, die Klappergrasmücke und der Rotmilan sind Arten der landes- bzw. bundesweiten Roten Liste (RL V, „Vorwarnliste“). Der Rotmilan ist Art des Anh. I der EU-Vogelschutzrichtlinie. Bekannte Brutvorkommen befinden sich im Umfeld, im Untersuchungsgebiet konnte er nahrungssuchend festgestellt werden.

Nr.	Artnamen (deutsch)	Art	Status	RL BW	RL D	geschützt nach BNatSchG	VS-RL
1.	Amsel	<i>Turdus merula</i>	B	-	-	§	*
2.	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	B	-	-	§	*
3.	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	B	-	-	§	*
4.	Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	B	V	V	§	*
5.	Klappergrasmücke	<i>Sylvia curruca</i>	B	V	-	§	*
6.	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	B	-	-	§	*
7.	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	B	-	-	§	*
8.	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	B	-	3	§	*
9.	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	B	-	-	§	*
10.	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglo-</i>	B	-	-	§	*
11.	Zilpzalp	<i>Phylloscopus colly-</i>	B	-	-	§	*
12.	Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	BVU/NG	-	-	§	*



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

Begründung

28.09.2020 / 31.05.2021

Nr.	Artnamen (deutsch)	Art	Status	RL BW	RL D	geschützt nach BNatSchG	VS-RL
13.	Elster	<i>Pica pica</i>	BVU/NG	-	-	§	*
14.	Grauschnäpper	<i>Muscicapa striata</i>	BVU/NG	V	V	§	*
15.	Grünfink	<i>Chloris chloris</i>	BVU/NG	-	-	§	*
16.	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochru-</i>	BVU/NG	-	-	§	*
17.	Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	BVU/NG	V	V	§	*
18.	Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	BVU/NG	-	-	§§	*
19.	Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	BVU/NG	-	-	§	*
20.	Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	BVU/NG	3	3	§	*
21.	Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	BVU/NG	-	V	§§	Anh. I
22.	Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	BVU/NG	-	-	§	*

Abb. 13: Arten im Untersuchungsgebiet

Erläuterung zu Abb. 13:

B: Brutverdacht, BVU: Brutvogel im Umfeld, NG: Nahrungsgast, WG: Wintergast.  
RL: Rote Liste, BW: Baden-Württemberg, D: Deutschland, 3: gefährdet; V: Vorwarn-  
liste; BNatSchG: Bundesnaturschutzgesetz, § besonders geschützte Art, §§ Streng  
geschützte Art; VS-RL: Vogelschutzrichtlinie: \* Art. 1

ZAK-Status:

LA = Landesart Gruppe A; LB = Landesart Gruppe B; N = Naturraumart; z = zusätz-  
liche Zielart Untersuchungsrelevanz:

- 1 = Arten, von denen mögliche Vorkommen bei vorhandenem Habitatpotenzial  
immer systematisch und vollständig lokalisiert werden sollten; die Beurteilung  
des Habitatpotenzials erfolgt durch Tierökologen im Rahmen einer Übersichts-  
begehung.
- 2 = Arten, die bei vorhandenem Habitatpotenzial auf mögliche Vorkommen geprüft  
werden sollten; im Falle kleiner isolierter Populationen durch vollständige sys-  
tematische Erfassung; bei weiterer Verbreitung im Untersuchungsgebiet durch  
Erfassung auf repräsentativen Probeflächen; die Bewertung des Habitatpo-  
tenzials erfolgt durch Tierökologen im Rahmen einer Übersichtsbegehung.
- 3 = Arten, die vorrangig der Herleitung und Begründung bestimmter Maßnahmen-  
typen dienen; mögliche Vorkommen sind nach Auswahl durch das EDV-Tool  
nicht gezielt zu untersuchen.
- n. d. = Nicht definiert; Untersuchungsrelevanz bisher nur für die im Projekt vertieft  
bearbeiteten Artengruppen definiert.



### 7.3 Vögel

Art (deutsch)	Art	ZAK Status	Unter-suchungs-relevanz	Vorkommen im Un-tersuchungsgebiet
Baumpieper	<i>Anthus trivialis</i>	N	1	Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen auszuschließen
Braunkehlchen	<i>Saxicola rubetra</i>	LA	3	Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen auszuschließen
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	N	1	Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen auszuschließen
Graumammer	<i>Emberiza calandra</i>	LA	1	Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen auszuschließen
Grauspecht	<i>Picus canus</i>	N	1	Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen auszuschließen, ggf. Nahrungshabitat
Halsbandschnäpper	<i>Ficedula albicollis</i>	LB	1	Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen auszuschließen
Haubenlerche	<i>Galerida cristata</i>	LA	3	Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen auszuschließen
Kiebitz	<i>Vanellus vanellus</i>	LA	1	Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen auszuschließen
Kuckuck	<i>Cuculus canorus</i>	N	1	Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen auszuschließen
Rebhuhn	<i>Perdix perdix</i>	LA	1	Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen auszuschließen
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	N	1	Vorkommen nachgewiesen (Jagdhabitat)
Steinkauz	<i>Athene noctua</i>	N	1	Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen auszuschließen, ggf. Nahrungshabitat
Teichhuhn	<i>Gallinula chloropus</i>	N	1	Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen auszuschließen
Wachtelkönig	<i>Crex crex</i>	LA	3	Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen auszuschließen
Weißstorch	<i>Ciconia ciconia</i>	N	2	Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen auszuschließen
Wendehals	<i>Jynx torquilla</i>	LB	1	Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen auszuschließen, ggf. Nahrungshabitat
Zwergtaucher	<i>Tachybaptus ruficollis</i>	N	1	Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen auszuschließen
Busch- und Baum-freibrüter		-	-	Vorkommen nachgewiesen (z.B. Klappergrasmücke, Buchfink)
Gebäudebrüter		-	-	Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen auszuschließen
Gewässerbrüter		-	-	Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen auszuschließen



Art (deutsch)	Art	ZAK Status	Unter-suchungs-relevanz	Vorkommen im Un-tersuchungsgebiet
Baumhöhlenbrüter		-	-	Vorkommen nachgewiesen (z.B. Feldsperling, Star)
Bodenbrüter		-	-	Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen auszuschließen

Abb. 14: Prüfliste Vögel

#### 7.4 Amphibien und Reptilien

Art (deutsch)	Art	ZAK Status	Unter-suchungs rele-vanz	Vorkommen im Un-tersuchungsgebiet
Kleiner Was-serfrosch	<i>Rana lessonae</i>	N	1	Vorkommen aufgrund Habitatstrukturen nicht auszuschließen
Kreuzkröte	<i>Bufo calamita</i>	LB	1	Vorkommen aufgrund des Fehlens im weiteren Umfeld unwahrscheinlich
Wechselkröte	<i>Bufo viridis</i>	LB	2	Vorkommen aufgrund Habitatstrukturen nicht auszuschließen
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	N	1	Vorkommen aufgrund Habitatstrukturen nicht auszuschließen

Abb. 15: Prüfliste Amphibien und Reptilien

Mit dem Koppesbach ist ein potenzieller Lebensraum für Amphibien im Untersuchungsgebiet vorhanden. Kleinere künstliche Gewässer befinden sich westlich im Umfeld des Untersuchungsgebiets unterhalb des Waldfriedhofs; eine Leitlinienfunktion des Bachs und der wechselfeuchten Wiesenbereiche für wandernde Amphibien zu bekannten Laichgewässern im Umfeld der Rems-Murr-Klinik ist nicht auszuschließen.

Für die Zauneidechse sind im Untersuchungsgebiet kleinräumig geeignete Habitatstrukturen vorhanden, ein Vorkommen in den Saumstrukturen und Mauern entlang der Hausgärten kann ebenfalls nicht ausgeschlossen werden.

#### 7.5 Holzbewohnende Käferarten und Falterarten

Art (deutsch)	Art	ZAK Status	Unter-suchung s rele-vanz	Vorkommen im Untersuchungsge-biet
Hirschkäfer	<i>Lucanus cervus</i>	N	n.d.	Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen
Juchtenkäfer	<i>Osmoderma eremita</i>	LA	n.d.	Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen



Art (deutsch)	Art	ZAK Status	Untersuchungsrelevanz	Vorkommen im Untersuchungsgebiet
Dunkler Wiesenknopf-	<i>Phengaris nau-</i>	LB	3	Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen
Großer Feuerfalter	<i>Lycaena dispar</i>	LB	3	Vorkommen aufgrund Habitatstrukturen nicht
Nachtkerzenschwärmer	<i>Proserpinus pro-</i>	LB	n.d.	Vorkommen aufgrund fehlender Habitatstrukturen

Abb. 16: Prüfliste Holzbewohnende Käferarten, Falterarten

Das Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten holzbewohnenden Käferarten kann auf Grund des überwiegenden Fehlens von altem Baumbestand, Baumhöhlen und Bäumen mit Totholzanteil weitgehend ausgeschlossen werden.

Das Vorkommen von Falterarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ist, mit Ausnahme des Großen Feuerfalters, auszuschließen, da die entsprechenden Eiablage- und Raupennahrungspflanzen nicht vorhanden sind. Der stumpfblättrige Ampfer (*Rumex obtusifolius*) als Eiablage- und Raupennahrungspflanze für den Großen Feuerfalter wurde an wenigen Stellen nachgewiesen, ein Vorkommen in den für die Art günstigen Habitatstrukturen der wechselfeuchten Wiesen und dem Gewässerstrandstreifen des Kopplesbachs ist nicht auszuschließen.

## 7.6 Säugetiere

Art (deutsch)	Art	ZAK Status	Untersuchungsrelevanz	Vorkommen im Untersuchungsgebiet
Bechsteinfledermaus	<i>Myotis bechsteinii</i>	LB	n.d.	Vorkommen aufgrund des Fehlens im weiteren Umfeld unwahrscheinlich
Breitflügelfledermaus	<i>Eptesicus serotinus</i>	LB	n.d.	Vorkommen aufgrund Habitatstrukturen nicht auszuschließen
Fransenfledermaus	<i>Myotis nattereri</i>	LB	n.d.	Vorkommen aufgrund Habitatstrukturen nicht auszuschließen
Graues Langohr	<i>Plecotus austriacus</i>	LB	n.d.	Vorkommen aufgrund Habitatstrukturen nicht auszuschließen
Große Bartfledermaus	<i>Myotis brandtii</i>	LB	n.d.	Vorkommen aufgrund Habitatstrukturen nicht auszuschließen
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	N	n.d.	Vorkommen aufgrund Habitatstrukturen nicht auszuschließen
Kleiner Abendsegler	<i>Nyctalus leisleri</i>	N	n.d.	Vorkommen aufgrund Habitatstrukturen nicht auszuschließen

Abb. 17: Prüfliste Säugetiere

Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermausarten sind im Untersuchungsgebiet nur sehr eingeschränkt vorhanden. Für die überwiegende Anzahl der Arten kann



daher ein Vorkommen ausgeschlossen werden bzw. nur nahrungssuchend bzw. jagend zu erwarten.

#### 7.7 Fazit

Über die artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung bzw. die Habitatpotenzialanalyse ist, für den Planbereich, ein Vorkommen von gebüsch-, baum- und baumhöhlenbewohnender Vogelarten, Amphibien, Tagfalter sowie der Zauneidechse nachgewiesen bzw. nicht vollständig auszuschließen und bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Daher ist in der weiteren Planungsphase eine weitergehende Erfassung erforderlich. Hierfür ist eine Erfassung der Brutvogelarten, der Amphibienvorkommen, des Großen Feuerfalters sowie der Zauneidechse im Untersuchungsgebiet notwendig.

#### 7.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)

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

Ohne die 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen bleiben die landwirtschaftlichen Grünflächen im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppellesbach" in Winnenden erhalten.

#### 7.9 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

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

Bei der Ermittlung der Erheblichkeit der Auswirkungen wird das geplante Vorhaben der aktuellen Bestandssituation gegenübergestellt.

Bewertung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen:

<b>xxx</b> sehr erheblich	<b>xx</b> erheblich	<b>+</b> Aufwertung
<b>x</b> weniger erheblich	<b>-</b> nicht erheblich	

##### 7.9.1. Schutzgut Tiere und Pflanzen

Pflanzen:	- Verlust von gering, mittel und hochwertigen Bio-topstrukturen	<b>xx</b>
	- Qualitätsabwertung des Bestands	<b>x</b>



- Tiere:
- Verlust von Lebensräumen durch Freiflächeninanspruchnahme **xx**
  - Beeinträchtigung der Lebensräume im Umfeld **xx**
  - Beeinträchtigung nachtaktiver Populationen durch weitere Lichtfallen (Straßen-, Gebäude- und Betriebsbeleuchtungen) und Verlust der Lebensräume **x**

#### 7.9.2. Biologische Vielfalt

---

- Verlust von Biotopen, die im Landschaftsraum häufig auftreten **x**
- Seltene oder gefährdete Biotoptypen **-**

#### 7.9.3. Schutzgut Boden

---

- Verlust sämtlicher Bodenfunktionen durch Versiegelung **xx**
- Veränderung / Zerstörung der Bodenstruktur **xx**
- Beeinträchtigung von Bodenfunktionen aufgrund von Teilversiegelung und temporären Belastungen durch die geplante Bautätigkeit (Verdichtung, Bodenumlagerung) **xx**

#### 7.9.4. Schutzgut Wasser

---

- Oberflächengewässer:
- Eingriff in den Gewässerrandstreifen des Oberflächengewässers **x**
- Grundwasser:
- Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung und Erhöhung der Oberflächenabflussrate **xx**
  - Keine Gefährdung der Grundwasserqualität durch Stoffeinträge zu erwarten, baubedingt besteht eine Gefährdung durch den Einsatz, den Betrieb bzw. die Wartung von Baumaschinen **-**

#### 7.9.5. Schutzgut Klima und Luft

---

- Klima:
- Wärmebelastung durch überbaute und versiegelte Flächen **xx**
  - Veränderung des Geländeklimas durch Inanspruchnahme klimawirksamer Freiflächen **x**
- Luft:
- Zusätzliche Immissionsbelastungen durch Kfz und Hausbrand **-**
  - Staub- und Schadstoffbelastungen **x**



#### 7.9.6. Schutzgut Landschaft / landschaftsbezogene Erholung

---

- |                  |  |   |
|------------------|--|---|
| Landschaftsbild: | - Verlust landschaftsbildprägender Elemente                                  | - |
|                  | - Minderung der Erholungsqualität  | - |
|                  | - Veränderung der kleinteiligen Kulturlandschaft durch die geplante Bebauung | - |
|                  | - Visuelle Beeinträchtigung  | x |

#### 7.9.7. Schutzgut Mensch

---

- |  |   |   |
|--|---|---|
|  | - Bioklimatische Verschlechterung gegenüber Bestand zu erwarten | x |
|  | - Zusätzliche Immissionsbelastungen durch Kfz                   | - |

#### 7.9.8. Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

---

- |  |  |   |
|--|--|---|
|  | - Auswirkungen auf kulturgeschichtliche Güter und sonstige Sachgüter | - |
|--|--|---|

#### 7.9.9. Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

---

- |  |  |    |
|--|--|----|
|  | - Umweltauswirkungen sind bei den Schutzgütern erläutert | xx |
|  | - zusätzliche Auswirkungen sind nicht vorhanden          | -  |

#### 7.9.10. Emissionen, Abfälle und Abwasser

---

- |  |   |   |
|--|---|---|
|  | - Zusätzliche Emissionen im Plangebiet durch Kfz- und Hausbrand im Plangebiet | - |
|  | - Keine erkennbaren Auswirkungen bzgl. Abfällen                               | - |

#### 7.9.11. Nutzung von Energie

---

- |  |  |   |
|--|--|---|
|  | - Mit der vorgesehenen Südausrichtung des Gebäudes sind die Voraussetzungen für eine überdurchschnittlich gute passive Nutzung der Sonnenenergie gegeben | x |
|--|--|---|

#### 7.10 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

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



Nach § 1 BauGB sind bei der Aufstellung / Änderung von Bauleitplänen und in der Abwägung auch die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Werden durch die Planung Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht, sind diese nach den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes zu beurteilen und im Weiteren geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Von grundsätzlicher Bedeutung ist hier die Beachtung des Vermeidungsgebots der Eingriffsregelung.

**Vermeidungsmaßnahmen:**

Im Bebauungsplan "Kinderhaus Koppelesbach" werden Vermeidungsmaßnahmen planungsrechtlich festgesetzt.

**Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG:**

Im Bebauungsplan "Kinderhaus Koppelesbach" werden *ggfs.* vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG planungsrechtlich festgesetzt.

**Ersatzmaßnahmen:**

Im Bebauungsplan "Kinderhaus Koppelesbach" werden Ersatzmaßnahmen planungsrechtlich festgesetzt.

**7.11 Eingriffe in Natur und Landschaft (gemäß § 1a BauGB und § 13ff BNatSchG)**

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a BauGB anzuwenden.

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan "Kinderhaus Koppelesbach" werden die prognostizierbaren Eingriffe in Natur und Landschaft und die zur Eingriffsminimierung und -kompensation notwendigen Maßnahmen und Anforderungen gegenübergestellt.

**7.12 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)**

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

Das Monitoring stellt ein Verfahren zur Überwachung der Planungsdurchführung und seiner Umweltauswirkungen dar.

Um die prognostizierte Entwicklung der Fläche, ihrer Eingriffe und der vorgenommenen Ausgleichsmaßnahmen prüfen zu können, führt die Stadtverwaltung eine Effizienzkontrolle im Rahmen der Fertigstellungs- (Bauabnahme), Entwicklungs- und Unterhaltungspflege durch. Bei diesen Kontrollen soll die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen wie beispielsweise Umsetzung der Pflanzgebote überprüft werden. Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Stadt ist rechtlich nach § 4c BauGB festgesetzt.



Zu den unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes können aber auch Auswirkungen zählen, die erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes entstehen oder bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Abwägung sein konnten. Derartige, im engeren Sinne unvorhergesehene Auswirkungen des Bebauungsplanes können nicht systematisch und flächendeckend durch die Große Kreisstadt Winnenden permanent überwacht und erfasst werden. Da die Große Kreisstadt Winnenden keine umfassenden Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreibt, ist sie auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen, die ihr etwaige Erkenntnisse über derartige unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zuleiten müssen.

Im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungs-/ Landschaftsplanes kann im beschränkten Maße ebenfalls eine Überprüfung der Umweltziele des Bebauungsplanes durchgeführt werden.

**Dauer der Umweltüberwachung:**

Die Dauer des Monitorings betreffend gibt es keine gesetzlichen Festlegungen. Zwecks der praktischen Handhabung und der Kosten wird empfohlen ein einheitliches System zu entwickeln. Ein Überwachungsintervall von 3 - 5 Jahren wäre sinnvoll. Sollte sich ergeben, dass nach einiger Zeit keine erheblichen Umweltauswirkungen mehr bestehen, kann auf eine weitere Überwachung verzichtet werden.

**7.13 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 24.07.2019 und der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat in öffentlicher Sitzung am 23.07.2019 die Aufstellung der 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen beschlossen.

Durch die Aufstellung der 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden eine Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppelesbach" (Planung) in Winnenden und eine Wohnbaufläche "Burgeräcker" (Planung) dargestellt.

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. 2 Buchstabe a BauGB und als Fläche für den Gemeinbedarf "Kindergarten Burgeräcker" in Winnenden (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchstabe a BauGB dargestellt.

Mit der 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die folgenden neuen Darstellungen aufgenommen:

- Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppelesbach" in Winnenden (0,9 ha)



- Wohnbaufläche "Burgeräcker" in Winnenden (0,1 ha)

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 26.03.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens "Kinderhaus Koppelesbach" in Winnenden beschlossen.

Allgemeine Zielsetzungen der Planung sind:

- Vorbereitender Bauleitplan für die Teil(gesamt)fortschreibung für eine Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppelesbach" in Winnenden und eine Wohnbaufläche "Burgeräcker" in Winnenden
- Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf "Kinderhaus Koppelesbach" in Winnenden (Planung) für ein zusätzliches Angebot durch eine weitere Kindertageseinrichtung
- Darstellung einer Wohnbaufläche (Planung) zur Schaffung von Wohnbauflächen

Für den Umweltbericht als besonderen Teil der Begründung der 14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen erfolgte zunächst eine artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung für den Bebauungsplan "Kinderhaus Koppelesbach" in Winnenden. Anhand der Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet wurde eine Habitatpotenzialanalyse unter Berücksichtigung der Ergebnisse der faunistischen Übersichtsbegehung sowie des ZAK (LUBW 2019) durchgeführt. Dabei wurden nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützte Arten (in Verbindung mit europarechtlich geschützten Arten) betrachtet.

Durch die Planung gehen gering-, mittel- und hochwertige Biotopstrukturen verloren. Im Schutzgut Boden sind gering- und mittelwertige Bereiche betroffen. In den Schutzgütern Wasser und Klima / Luft sind mittelwertige Bereiche betroffen. Eine Gefährdung der Grundwasserqualität durch Stoffeintrag ist nicht zu erwarten. Durch die Baumaßnahmen sind geringwertige Flächen für das Schutzgut Landschaftsbild / Landschaftsbezogene Erholung betroffen.

Im Zuge der Eingriffsbewertung gemäß § 1a BauGB werden im Rahmen einer Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung für den Bebauungsplan "Kinderhaus Koppelesbach" in Winnenden die prognostizierbaren Eingriffe in Natur und Landschaft, die vom geplanten Bauvorhaben ausgehen, den zur Eingriffsminimierung und -kompensation notwendigen Maßnahmen und Anforderungen gegenübergestellt.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen haben in der Eingriffsregelung Vorrang vor allen übrigen Maßnahmen.

Die extensive Dachbegrünung minimiert die Eingriffswirkungen in die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima / Luft. Die Verwendung insektenverträglicher Beleuchtungskörper minimiert die Eingriffswirkungen auf das Schutzgut Tiere.

Durch das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden die Eingriffswirkungen in die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen, Boden, Wasser, Landschaftsbild und Klima / Luft minimiert.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte ist die Festlegung des Rodungszeitraumes außerhalb der Brutzeit (01. Oktober bis 28. Februar) erforderlich. Zur Si-



cherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sind vorgezogene CEF-Maßnahmen erforderlich.

Nach Durchführung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft sowie Landschaftsbild / Erholung ausgeglichen.

Um die prognostizierte Entwicklung der Fläche, ihrer Eingriffe und der vorgenommenen Ausgleichsmaßnahmen prüfen zu können, führt die Stadtverwaltung eine Effizienzkontrolle im Rahmen der Fertigstellungs- (Bauabnahme), Entwicklungs- und Unterhaltungspflege durch. Bei diesen Kontrollen soll die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen wie beispielsweise Umsetzung der Pflanzgebote überprüft werden.

**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 28.09.2020 / 31.05.2021

Schlecht  
Stadtentwicklungsamt



## **8. Quellenverzeichnis**

- Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, 2020: Daten- und Kartendienst der LUBW.
- werkgruppe gruen, Fuchs & Kusterer - Landschaftsarchitekten PartGmbB, 2019: Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse zum Bebauungsplan "Kinderhaus Koppelesbach" in Winnenden.
- Stadtentwicklungsamt Winnenden, 2005: Gemeinsamer Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen.
- Gemeindeverwaltungsverband Winnenden, 2005: Landschaftsplan - Fortschreibung 2015.
- Verband Region Stuttgart, 2010: Regionalplan Region Stuttgart 2020, Stuttgart.
- Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, 2002: Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002.

### **Gesetze, Verordnungen, DIN-Normen:**

- Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften Nr. L103 vom 25.04.1979: Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten.
- Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften Nr. L206 vom 22.07.1992: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.
- Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften Nr. L305/42 vom 08.11.1997: Richtlinie des Rates vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt.
- Baugesetzbuch (BauGB).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO).
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV).
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeit (UVPG).
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO B.-W.).
- Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG).



**14. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes 2000 - 2015  
des GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen**

Begründung

28.09.2020 / 31.05.2021

---

- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG B.-W.).
- Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft (22. BImSchV)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG).
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG B.-W.).
- DIN – Deutsches Institut für Normung e.V.
  - DIN 18 005, Schallschutz im Städtebau.
  - DIN 18 300, Erdarbeiten.
  - DIN 18 915, Bodenarbeiten.
  - DIN 18 916, Pflanzen und Pflanzarbeiten.
  - DIN 18 917, Rasen.
  - DIN 18 918, Sicherungsbauweisen.
  - DIN 18 919, Unterhaltungsarbeiten bei Vegetationsflächen.
  - DIN 18 920, Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen.

**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
der Gemeinde Berglen am 15.06.2021**

---

Anwesend:	Stv. Bgm. Haller und 15 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 16
Normalzahl:	Stv. Bgm. Haller und 17 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 18
Entschuldigt :	
	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Thomas Walter
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

---

- 8. Fortschreibung des genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen Behandlung der abgegebenen Stellungnahmen und Feststellung der 15. Flächennutzungsplanänderung ("Bauhofgelände" in Berglen-Steinach und Berglen-Reichenbach)  
Vorlage: SV/720/2021**

Auf die Sitzungsvorlage 720/2021, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

**Mit 15 Ja-Stimmen und einer Enthaltung fasst der Gemeinderat den Beschluss:**

- 1. Die während der öffentlichen Auslegung zum FNP-Änderungsentwurf mit dem Lageplan vom 16.09.2019 und der Begründung vom 28.09.2020 abgegebenen Stellungnahmen werden entsprechend den Ausführungen in Anlage 1 zu dieser Vorlage behandelt.**
- 2. In den am 29.05.2006 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die folgende neuen Darstellung aufgenommen:  
gewerbliche Baufläche (Planung) in Berglen-Steinach (0,2 ha)**
- 3. Maßgebend ist der jeweilige vom Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden gefertigte Lageplan vom 16.09.2019 im Maßstab 1 : 5.000.**
- 4. Die Begründung vom 28.09.2020 / 31.05.2021 wird festgestellt.**

Verteiler: 1 x Bauamt FNP-Ordner „15-FNP-Änderung“  
1 x GVV Winnenden

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/720/2021	Az.: 621.31
Datum der Sitzung 15.06.2021	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



**Fortschreibung des genehmigten gemeinsamen  
Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des  
Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde  
Berglen in Teilbereichen  
Behandlung der abgegebenen Stellungnahmen und Feststellung der  
15. Flächennutzungsplanänderung ("Bauhofgelände" in Berglen-  
Steinach und Berglen-Reichenbach)**

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden hat am 16.12.2020 und der Gemeinderat der Gemeinde Berglen am 17.11.2011 den Entwurf für die 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 festgestellt. Der Änderungsentwurf wurde anschließend vom 04.01.2021 bis 04.02.2021 in Winnenden und in Berglen öffentlich ausgelegt. Während der Auslegungsfrist sind den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen abgegeben worden über die eine Abwägungsentscheidung zu treffen ist.

Es soll eine Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) als eine gewerbliche Baufläche "Bauhofgelände" auf den Gemarkungen Steinach und Reichenbach, Flur Spechtshof dargestellt werden.

Aus Sicht der Verwaltung stehen die abgegebenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einer Weiterführung der 15. Flächennutzungsplanänderung mit Darstellung einer gewerbliche Baufläche "Bauhofgelände" nicht entgegen.

In Berglen-Steinach, nordwestlich des Ortsteils Erlenhof, soll im Bereich des bestehenden Gewerbegebiets "Gewerbegebiet Erlenhof – II. Bauabschnitt" in Berglen-Steinach ein neuer Gemeindebauhof errichtet werden und der bestehende Standort in der Orffstraße 8 in Berglen-Oppelsbohm aufgegeben werden.

Durch die Aufgabe bzw. Verlagerung des bestehenden Gemeindebauhofs in der Orffstraße 8 in Berglen-Oppelsbohm ist vorgesehen, die innerörtliche Fläche für die Nachverdichtung bzw. Innenentwicklung freizumachen und einer Wohnbebauung zuzuführen.

Im gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen ist die außerhalb des Siedlungszu-

sammenhangs liegende Fläche als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe a BauGB dargestellt und nachrichtlich als Landschaftsschutzgebiet vermerkt.

Durch die 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird eine gewerbliche Baufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt.

### **Ziele und Zwecke der Planung**

Die Gemeinde Berglen beabsichtigt im Bereich des bestehenden Gewerbegebiets "Gewerbegebiet Erlenhof – II. Bauabschnitt" in Berglen-Steinach einen neuen Gemeindebauhof zu errichten und den bestehenden Gemeindebauhof in der Orffstraße 8 in Berglen-Oppelsbohm aufzugeben.

Der bestehende Gemeindebauhof liegt innerhalb des bestehenden Wohngebiets "Alter Hau" in Berglen-Oppelsbohm. Unmittelbar angrenzend befinden sich Wohngebäude. Durch an- und abfahrende Fahrzeuge sowie die Be- und Entladung von Maschinen und Geräten bestehen gegenüber der Wohnbebauung relevante Lärmbelastungen.

Der bestehende Gemeindebauhof in der Orffstraße 8 in Berglen-Oppelsbohm ist aufgrund des Alters (Baujahr 1973 und Erweiterung 1979) sanierungsbedürftig. Es bestehen bautechnische (z. B. Korrosion im Dachgeschoss), funktionale (z. B. keine ordnungsgemäßen Arbeitsstätten, Sanitäranlagen und Sozialräume gemäß Arbeitsstättenverordnung) und betriebliche Mängel (z. B. geringe Lagerkapazität für u. a. für Material, Baustoffe sowie wenig Abstellmöglichkeiten für Betriebsfahrzeuge, fehlender Waschplatz für Fahrzeuge usw.).

Darüber hinaus ist die Zufahrt zum Gemeindebauhof durch den engen Straßenraum im Schumannweg verkehrstechnisch nicht günstig. Es bestehen für größere Lastkraftwagen keine ausreichend bemessene Rangierflächen, sodass bei Materialanlieferungen der öffentliche Verkehrsraum vor dem Gemeindebauhofgelände in Anspruch genommen wird und dieser Umstand ist für vorbeifahrende Fahrzeuge eine Verkehrsgefährdung.

Insgesamt ist eine Erweiterung bzw. Weiterentwicklung des bestehenden Gemeinde-

bauhofs in der Orffstraße 8 in Berglen-Oppelsbohm durch die genannten Gründe sowie auf Grund der beengten Verhältnisse nicht realisierbar.

Der nordwestlich des Ortsteils Erlenhof, im Bereich des bestehenden Gewerbegebiets "Gewerbegebiet Erlenhof – II. Bauabschnitt" in Berglen-Steinach, geplante neue Gemeindebauhof liegt verkehrsgünstig an einer verkehrstechnisch gut erschlossenen Ortsdurchfahrtsstraße (L 1140) am westlichen Ortseingang. Die sehr gute Verkehrsanbindung ermöglicht das schnelle Erreichen der Einsatzorte im Gemeindegebiet. Aufgrund der Lage im Gewerbegebiet "Gewerbegebiet Erlenhof – II. Bauabschnitt" in Berglen-Steinach besteht außerdem kein Konfliktpotential mit bestehender und auch mit im Gewerbegebiet ausgeschlossener Wohnbebauung. Zudem ist in unmittelbarer Nähe eine Tankstelle vorhanden, die den Verzicht auf eine eigene Betriebstankstelle ermöglicht. Die geplante Flächengröße ermöglicht außerdem eine Streusalzlagerung in einem Silo (sicherer Befüllvorgang und einfache, schnelle Beladung der Fahrzeuge aus dem Silo möglich). Ein weiterer Vorteil ist die mögliche Integration der Verwaltung des Wasserwerks im Gemeindebauhofgebäude (Aufgabe des Betriebssitzes in der Forchenstraße 15 in Berglen-Steinach, gemeinsame Nutzung von Maschinen und Geräten).

Die zusätzliche gewerbliche Baufläche wird bei einer Gesamtfortschreibung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in der Bilanzierung berücksichtigt.

Es wird vorgeschlagen, die 15. FNP-Änderung festzustellen, wobei die abgegebenen Stellungnahmen entsprechend den Ausführungen in Anlage 1 zu dieser Vorlage behandelt werden.

**I**

**Haushaltsrechtliche Auswirkungen: keine**

### **B e s c h l u s s v o r s c h l a g :**

- 5. Die während der öffentlichen Auslegung zum FNP-Änderungsentwurf mit dem Lageplan vom 16.09.2019 und der Begründung vom 28.09.2020 abgegebenen Stellungnahmen werden entsprechend den Ausführungen in Anlage 1 zu dieser Vorlage be-**

handelt.

6. In den am 29.05.2006 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die folgende neuen Darstellung aufgenommen:  
gewerbliche Baufläche (Planung) in Berglen-Steinach (0,2 ha)
7. Maßgebend ist der jeweilige vom Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden gefertigte Lageplan vom 16.09.2019 im Maßstab 1 : 5.000.
8. Die Begründung vom 28.09.2020 / 31.05.2021 wird festgestellt.

Verteiler:

- 1 x Bauamt FNP-Ordner „15-FNP-Änderung“
- 1 x GVV Winnenden

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

**"Bauhofgelände" in Berglen-Steinach und Berglen-Reichenbach**

**- Förmliche Beteiligung -**

**Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen  
zum öffentlich ausgelegten Entwurf für die 15. Änderung  
des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen  
vom 16.09.2019 in der Zeit vom 04.01.2021 bis 04.02.2021  
gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
<b>A</b>	<b>Stellungnahme der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</b>	
<b>A 1</b>	<b>Stadt Winnenden, Oberbürgermeistern Hartmut Holzwarth, Winnenden Stellungnahme vom 19.03.2020 und 21.12.2020</b>	
A 1.1	Stellungnahme vom 19.03.2020	
	<p>[...]</p> <p>Gegen die 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen. in dem Teilbereich der gewerblichen Baufläche "Bauhofgelände" in Berglen-Steinach und Berglen-Reichenbach, bestehen von Seiten der Stadt Winnenden keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten Sie die Stadt Winnenden im weiteren Verfahren zu Beteiligen. Vielen Dank.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Stadt Winnenden wurde mit der Entwurfsfeststellung zur 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen erneut beteiligt.</p>
A 1.2	Stellungnahme vom 21.12.2020	
	<p>[...]</p> <p>mit Schreiben vom 19.03.2020 hat die Stadt Winnenden bereits Stellung zur 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen genommen.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

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

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Gegen die 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen. in dem Teilbereich der gewerblichen Baufläche "Bauhofgelände" in Berglen-Steinach und Berglen-Reichenbach, bestehen von Seiten der Stadt Winnenden keine Bedenken. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Flächennutzungsplanverfahren.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<b>A 2</b>	<p><b>Polizeipräsidium Aalen, Führungs- und Einsatzstab, Waiblingen Stellungnahme vom 29.12.2020, Az 1132.6</b></p>	
	<p>[...] das PP Aalen äußert zum jetzigen Zeitpunkt grundsätzlich keine Bedenken/Einwände gegen die 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des GVV Winnenden – Berglen, hier Neubau des Bauhofs Berglen.  Aus den Unterlagen geht bislang jedoch nicht hervor wie der geplante Bauhof verkehrstechnisch erschlossen wird. Es wird um weitere Beteiligung im Verfahren gebeten. [...]</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Das Bauhofgelände wird aus südwestlicher Richtung von der Heinkelstraße erschlossen. Eine weitere Beteiligung des Polizeipräsidiums Aalen findet im Bebauungsplanverfahren statt.</p>
<b>A 3</b>	<p><b>Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW), Crailsheim E-Mail vom 05.01.2021</b></p>	
	<p>[...] im Schreiben vom 18.12.2020 wurde der Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) gebeten, zum oben genannten Änderungsverfahren, Stellung zu nehmen.  Im Bereich des geplanten Gemeindebauhofs in Berglen-Steinach befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW. Es werden durch den geänderten Flächennutzungsplan keine Belange der NOW berührt. Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren! [...]</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<b>A 4</b>	<p><b>Verband Region Stuttgart, Stuttgart Stellungnahme vom 07.05.2020 und E-Mail vom 08.01.2021, Aktenzeichen 45.1/2020/cs</b></p>	
4.1	<p>Stellungnahme vom 07.05.2020, Aktenzeichen 45.1/2020/cs</p>	
	<p>[...] vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Flächennutzungsplanverfahren.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

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

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat in seiner letzten Sitzung am 06.05.2020 folgende Stellungnahme zu oben genanntem Änderungsentwurf des Flächennutzungsplans der GVV Winnenden - Berglen beschlossen:</p> <p>1. Der 15. Änderung des Flächennutzungsplans stehen keine Regionalplanerischen Ziele entgegen.</p> <p>2. Der Regionale Grünzug ist mit der vorliegenden Planung ausgeformt.</p> <p>3. Den mit dem Vorbehaltsgebieten für die „Naturschutz und Landschaftspflege“ verbundenen Belangen kommt bei der Abwägung ein besonderes Gewicht zu.</p> <p>4. Die mit dem Landschaftsschutzgebiet verbundenen Belange sind mit der zuständigen Fachbehörde zu klären.</p> <p>Dem Beschluss ging folgender Sachvortrag voraus: Die Gemeinde Berglen plant eine Verlagerung des gemeindeeigenen Bauhofs in das "Gewerbegebiet Erlenhof – II. Bauabschnitt" des Ortsteils Steinach, hierfür muss der Flächennutzungsplan in diesem Bereich geändert werden. Der Umfang der Änderung betrifft 0,2 ha. Der derzeitige Standort des gemeindeeigenen Bauhofs liegt im Ortsteil Opelsbohm. Diese innerörtliche Fläche wird aufgegeben und soll zu einem späteren Zeitpunkt als Wohnbaufläche entwickelt werden. Der Verband Region Stuttgart wurde bereits im Bebauungsplanverfahren zur Planung frühzeitig beteiligt und Übermittelte verwaltungsseitig eine positive Stellungnahme unter Gremienvorbehalt.</p> <p>Das Plangebiet wird durch den Regionalen Grünzug Nr. 21 tangiert. Regionale Grünzüge dürfen lt. Plansatz 3.1.1 (Z) des Regionalplanes keiner weiteren Belastung, insbe-</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Gemeinde Berglen hat bereits beim Landrat samt Rems-Murr-Kreis einen entsprechenden Antrag auf Feststellung der Befreiungslage gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG gestellt. Zudem fand im Vorfeld ein Gespräch mit der unteren Naturschutzbehörde und der Gemeinde Berglen statt. Der Antrag wurde am 9. September 2020 genehmigt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

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

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>sondere durch Bebauung, ausgesetzt werden. Der an das Plangebiet angrenzende Regionale Grünzug Nr. 21 ist mit der vorliegenden Planung in diesem Bereich ausgeformt. Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.2.1 (G) des Regionalplanes in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Hier soll der Naturhaushalt erhalten und die biologische Vielfalt gefördert werden. Diesen Belangen kommt bei der Abwägung ein besonderes Gewicht zu.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet teilweise in einem in der Raumnutzungs-karte nachrichtlich dargestellten Landschaftsschutzgebiet liegt. Für die in diesem Bereich vorgesehene Bebauung sind die mit dem Landschaftsschutzgebiet verbundenen Belange mit der zuständigen Fachbehörde zu klären. Gemäß Klima-atlas der Region Stuttgart befindet sich der Planbereich auf einer Kaltluft-sammelfläche, in einem Kaltluft-sammelgebiet, einem boden-inversions-gefährdeten Gebiet und einem Freilandklima-top.</p> <p>Für die Gewährung der Fristverlängerung danken wir Ihnen. Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten. [...]</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
4.2	E-Mail vom 08.01.2021	
	<p>[...] vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Flächennutzungsplanverfahren. Zur vorliegenden Planung gilt weiterhin unverändert die Stellungnahme vom 07.05.2020.</p> <p>Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen. Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an. [...]</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans wird die Gemeinde Berglen eine digitale Fertigung des Bebauungsplans dem Verband Region Stuttgart zukommen lassen.</p>
<b>A 5</b>	<b>Netze BW GmbH, Bereich Netzplanung, Kirchheim unter Teck Stellungnahmen vom 23.03.2020 und vom 20.01.2021</b>	
5.1	Stellungnahme vom 23.03.2020	
	<p>[...] für Ihre E-Mail sowie die Bereitstellung der Verfahrensunterlagen bedanken wir uns.</p>	



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

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>[...] zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Am Verfahren wurde das Baurechtsamt Amt für Umweltschutz Amt für Vermessung und Flurneuordnung Landwirtschaftsamt Kommunalamt beteiligt.</p> <p>Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:</p> <p><b>1. Baurechtsamt</b> Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>2. Amt für Umweltschutz</b></p> <p><b>Naturschutz und Landschaftspflege</b> Auf die Stellungnahme im parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren „Neubau Bauhof“ der Gemeinde Berglen wird verwiesen: „Eine abschließende Stellungnahme ist zum jetzigen Planungsstand nicht möglich. Ein Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung sowie eine Abhandlung zum Artenschutz ist vorzulegen.“</p> <p>Teile der Planung betreffen das Landschaftsschutzgebiet "Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe". Ein Antrag auf Feststellung einer Befreiungslage von den Bestimmungen der Landschaftsschutzgebietsverordnung ist zu stellen.“ Für Rückfragen steht zur Verfügung: Herr Wegst, Tel. 07151 - 501 2379</p> <p><b>Immissionsschutz</b> Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>Grundwasserschutz</b> Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>Bodenschutz</b> Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Abhandlung zum Artenschutz sowie zum naturschutzrechtlichen Ausgleich wird im Bebauungsplanverfahren behandelt und zur Entwurfsfeststellung dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis vorgelegt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Gemeinde Berglen hat mittlerweile beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis einen entsprechenden Antrag auf Feststellung der Befreiungslage gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG gestellt. Zudem fand im Vorfeld ein Gespräch mit der unteren Naturschutzbehörde und der Gemeinde Berglen statt. Der Antrag wurde am 9. September 2020 genehmigt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

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

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p><b>Altlasten und Schadensfälle</b> Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>Kommunale Abwasserbeseitigung</b> Da es sich bei dem Planbereich um einen Bauhof handelt, ist eine Erschließung im modifizierten Mischsystem anzustreben. Dabei sind die Abflüsse von Dach-, PKW-Parkierungs- und Straßenflächen nach den Vorgaben der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung zu behandeln. Da die Nutzung von Hofflächen und somit die Verschmutzung des Regenwasserabflusses nicht zuverlässig abgeschätzt werden kann, sollten deren Abflüsse vorsorglich an einen Mischwasserkanal angeschlossen oder Maßnahmen des Erstverwurfs (z.B. Schmutzfangzelle) vorgesehen werden. Hierbei wird der erste, stark verschmutzte Abflussanteil, z.B. in einer Schmutzfangzelle zurückgehalten und nach dem Regen über einen Schmutz- oder Mischwasserkanal der Kläranlage zugeleitet. Die Schmutzfangzelle hat bei Trockenwetter die zusätzliche Aufgabe, Flüssigkeiten, die bei Unfällen und Bränden anfallen, zurückzuhalten.</p> <p>Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass vor der Erweiterung des Gewerbegebietes noch umfangreiche Umbaumaßnahmen am RÜB 8210 "Spechtshof" durchzuführen sind. Sofern die Umbaumaßnahmen am RÜB 8210 "Spechtshof" die o.g. Bedingungen erfüllen, kann auf den Einsatz einer Schmutzfangzelle o.ä. verzichtet werden. Für Rückfragen stehen zur Verfügung: Herr Schneider, Tel. 07151 - 501 2758 Frau Fischer, Tel. 07151 - 501 2562</p> <p><b>Gewässerbewirtschaftung</b> Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>Hochwasserschutz und Wasserbau</b> Es bestehen keine Bedenken.</p> <p><b>3. Amt für Vermessung und Flurneuerung</b> Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Eine Erschließung im modifizierten Mischsystem ist anzustreben. Im Bebauungsplanverfahren "Neubau Bauhof" der Gemeinde Berglen ist in der Begründung zum Bebauungsplan das Erschließungssystem darzulegen. Sollte eine Erschließung im modifizierten Mischsystem nicht möglich sein, ist eine Abstimmung mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis zu vereinbaren.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Sofern die angesprochenen Umbaumaßnahmen zum Zeitpunkt des Bebauungsplanentwurfes geklärt sind, wird auch eine entsprechende Entwässerungsmaßnahme zum Schmutzwasser zum Zuge kommen oder nicht. Diese Details werden im Bebauungsplanverfahren gesondert behandelt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

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

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p><b>4. Landwirtschaftsamt</b> Auf die Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren „Neubau Bauhof“ der Gemeinde Berglen wird verwiesen: „Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen Bedenken gegen die Planungen. Durch das Vorhaben werden landwirtschaftliche Flächen der Produktion entzogen und zusammenhängende Bewirtschaftungseinheiten zerschnitten was sich beides negativ auf die Agrarstruktur auswirkt, wie verweisen auf § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB.</p> <p>Aus den Unterlagen ist zudem nicht ersichtlich wie die Erschließung der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgt. Dies ist im weiteren Verfahren darzustellen.</p> <p><b>5. Kommunalamt</b> Es bestehen keine Bedenken. [...]</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> In der Begründung zum Entwurf der 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen vom 28.09.2020 / 31.05.2021 wird auf die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung verwiesen. Eine Standortalternative an anderer Stelle ergibt sich daraus nicht. Die Belange der Landwirtschaft werden im dazugehörigen Umweltbericht auf Seite 12 und 13 nochmals dargestellt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Eine Erschließung der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen ist weiterhin aus südlicher Richtung über den Feldweg mit der Flurstücksnummer 167 möglich.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
7.2	Stellungnahme vom 01.02.2021 – Az. 621.131/2020/1876	
	<p>[...]</p> <p>zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Am Verfahren wurden die Ämter <b>Landwirtschaftsamt</b> <b>Amt für Umweltschutz</b> beteiligt.</p> <p>Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:</p> <p><b>1. Landwirtschaftsamt</b></p> <p>Die in der letzten Stellungnahme vom 21.04.2020 geforderte Darstellung der Belange der Landwirtschaft wurde im aktuellen Umweltbericht durch BLANK Landschaftsarchitekten auf Seite 12 und 13 knapp dargestellt. Nach wie vor unklar ist die zukünftige Erschließung der südwestlich an das Plangebiet angrenzende, verbleibende landwirtschaftliche Flächen. Aufgrund der Topographie ist eine talseitige Erschließung, z. B.</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Eine Erschließung der verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen ist weiterhin aus südlicher Richtung über den Feldweg mit der Flurstücksnummer 167 möglich.</p>

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

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>durch einen Wirtschaftsweg nach den derzeitigen Planungen notwendig. Dies wurde bereits in der Stellungnahme zur FNP Änderung am 21.04.2020 und in der Stellungnahme zu dazugehörigen Bebauungsplan „Neubau Bauhof“ angemerkt.</p> <p>Die vorgesehen Ausgleichsmaßnahme "Waldrefugium Birkenweißbuch" wird ausdrücklich begrüßt, da durch diese Maßnahme keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen beansprucht werden. Bei weiteren Fragen dürfen Sie sich gerne an mich (Herr Lindauer Telefon 07191 895-4221) wenden.</p> <p><b><u>2. Amt für Umweltschutz</u></b></p> <p>Es bestehen keine Bedenken. [...]</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
<b>A 8</b>	<b>Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur, Stuttgart Stellungnahmen vom 21.04.2020, Az. 21-2434-.2/WN Winnenden/466 und vom 16.02.2021, Az. RPS21-2434-5</b>	
8.1	Stellungnahme vom 21.04.2020, Az. 21-2434-.2/WN Winnenden/466	
	<p>[...]</p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr - zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p><b>Raumordnung</b> Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG). Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v.15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind.</p> <p>Die vorgelegten Unterlagen enthalten bislang nicht die für eine raumordnerische Bewertung relevanten Angaben. Namentlich</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p>

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

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>sollte sich aus den Planunterlagen eine Auseinandersetzung mit den einschlägigen regionalplanerischen Vorgaben ergeben. Das Plangebiet liegt im Regionalen Grünzug nach Plansatz 3.1.1 (Z) Regionalplan Region Stuttgart (im Folgenden: Regionalplan). Die in der Raumnutzungskarte festgelegten Regionalen Grünzüge sind Vorranggebiete für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraums und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Daher dürfen Regionale Grünzüge keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen.</p> <p>Nach der Begründung zu Plansatz 3.1.1 (Z) Regionalplan erfolgt die Festlegung der Regionalen Grünzüge in der Raumnutzungskarte gebietsscharf im Maßstab 1:50.000. Die parzellenscharfe Ausformung erfolgt im Rahmen der Bauleitplanung. Im weiteren Verfahren sollte eine Auseinandersetzung mit diesem Ziel der Raumordnung erfolgen. Nach derzeitigem Sachstand kommt u.a. aufgrund der geringen randlichen Flächeninanspruchnahme des Grünzugs und der Straßenanbindung eine abschließende Ausformung in Betracht.</p> <p>Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Nach Plansatz 3.2.1 (G) Regionalplan werden zur Erhaltung und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sowie zur Sicherung und Förderung der biologischen Vielfalt Vorbehaltsgebiete in der Raumnutzungskarte gebietsscharf dargestellt. Ihren Belangen kommt bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu. Diese Plansätze sind im weiteren Verfahren im Rahmen der Begründung abzuarbeiten.</p> <p>Allgemein möchten wir noch auf § 1 Abs. 3 BauGB hinweisen, wonach die Bauleitpläne aufzustellen sind, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Diese Erforderlichkeit ergibt sich aus der Begründung der Bauleitpläne. Außerdem gibt es eine besondere Begründungspflicht nach § 1 a Abs. 2 Satz 2 und Satz 4 BauGB, wenn landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen werden sollen. Da die Fläche im Vor-</p>	<p>Die zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahren zur 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen bestand aus dem Abgrenzungsplan der bisherigen und zukünftigen Abgrenzung und enthielt keine qualifizierten Aussagen bzw. eine Auseinandersetzung mit den Vorgaben des Regionalplans. In der Begründung zum Entwurf vom 28.09.2020 wurde die Thematik näher ausgeführt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die parzellenscharfe Ausformung des Regionalen Grünzugs erfolgt im Bebauungsplanverfahren. Eine Auseinandersetzung mit diesem Zielverstoß ist in der Entwurfsbeteiligung im Teil der Begründung zur 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen im Punkt 5.2 sowie 5.3 erfolgt. Eine Alternativenprüfung wurde im Punkt 6 der Begründung ergänzt und erläutert.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Belange zur Erhaltung und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sowie zur Sicherung und Förderung der biologischen Vielfalt Vorbehaltsgebiete sind der Entwurfsbeteiligung im Teil der Begründung zur 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen erfolgt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>In der Entwurfsbeteiligung im Teil der Begründung zur 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen ist eine Erforderlichkeit sowie eine besondere Begründung zur Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgt. Eine Alternativenprüfung wurde im Punkt 6 der Begründung vom 28.09.2020 / 31.05.2021 ergänzt.</p>

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

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>griff auf eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans ausgewiesen wird, ist diese Flächenausweisung in die Bedarfs- und Bauflächenbilanz der nächsten Gesamtfortschreibung einzustellen.</p> <p><b>Straßenwesen und Verkehr</b> Dem oben genannten Vorhaben kann von hier aus zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden. Zur Landesstraße L 1140 beträgt der gesetzliche Anbauabstand nach § 22 StrG 20 m. Zusätzlich gilt gemäß § 22 Abs. 5 StrG der Anbauabstand von 20 m für Werbeanlagen (jeglicher Art). Ergänzend sind hier nach § 14 BauNVO Garagen, Carports sowie Nebenanlagen usw. innerhalb der 20m gemäß § 22 StrG nicht zugelassen. Für den Neubau des Bauhofes stimmen wir einem reduzierten Anbauabstand des Gebäudes von 15 m zum Fahrbahnrand zu.</p> <p>Es dürfen keine direkten Zufahrten zur Landesstraße L 1141 angelegt werden. Wie angedacht muss die Erschließung über innerörtliche Straßen erfolgen. Eine Erschließung kann nur über Daimlerstraße sowie über die Heinkelstraße erfolgen. Es werden keine neuen Zu- oder Ausfahrten zur Landesstraße zugelassen. Bei einer geplanten Außenbeleuchtung ist eine Blendfreiheit für die Verkehrsteilnehmer sicherzustellen. Lärmschutzmaßnahmen sind alleine Sache des Antragstellers. Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- und anderen Emissionen geltend gemacht werden.</p> <p>Das nach RAL-2012 freizuhaltende Sichtfeld ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans darzustellen.</p> <p>Durch die geplante Stützkonstruktion mit Gabionen ist entlang der Landesstraße L 1140 eine passive Schutzeinrichtung nach RPS-2009 durch den Vorhabenträger zu errichten und der entstehende Unterhaltungsmehraufwand dem Baulastträger abzulösen. Mit dem Baulastträger ist eine entsprechende Vereinbarung abzuschließen. Die Anpassungen im Bereich der Landesstraße sind mit dem Baulastträger abzustimmen. Die Ausführungen sind bitte im schriftlichen</p>	<p>Bei der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wird eine Bedarfs- und Bauflächenbilanz eingestellt.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Abstände zur Landesstraße sind Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Die Stellungnahme wird in diesem Sinn an die Gemeinde Berglen für die weitere Planung weitergegeben.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Erschließung erfolgt aus südwestlicher Richtung und wird an die Heinkelstraße angebunden. Das städtebauliche Konzept und die Erschließung sind Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Das Sichtfeld ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans darzustellen und ist nicht Bestandteil des Flächennutzungsplans.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die passive Schutzeinrichtung ist Bestandteil des Bebauungsplans und ist im zeichnerischen Teil darzustellen. Eine vorherige Absprache mit dem Baulastträger ist zu vereinbaren.</p>

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

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>sowie im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu übernehmen. Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Grothe, Tel. 0711 904-14224, Karsten.Grothe@rps.bwl.de .</p> <p><b>Anmerkung:</b> Abteilung 8 – Landesamt für Denkmalpflege – meldet Fehlanzeige.</p> <p><b>Hinweis:</b> Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx">https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx</a>).</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden. [...]</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Das Formblatt wird beachtet. Mittlerweile wird das aktualisierte Beteiligungsformblatt vom 11.03.2021 verwendet.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Das Regierungspräsidium wurde zum Entwurf der 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen nochmals beteiligt. Eine weitere Beteiligung erfolgt ebenfalls im Bebauungsplanverfahren.</p>
8.2	Stellungnahme vom 16.02.2021, Az. RPS21-2434-5	
	<p>[...]</p> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 8 -Denkmalpflege - zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p><b>Raumordnung</b> Aus raumordnerischer Sicht bestehen noch Bedenken gegen die Planung. Die für den Neubau des Bauhofs geplante gewerbliche Baufläche liegt in einem Regionalen Grünzug gemäß Plansatz 3.1.1 und in einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege gemäß Plansatz 3.2.1 Regionalplan Stuttgart. In unserer Stellungnahme vom 21.04.2020 haben wir eine abschließende Ausformung des Grünzugs erwogen. Eine solche kommt auch weiterhin in Betracht, allerdings ist die Auseinandersetzung mit dem Regionalen Grünzug in den Unterlagen noch unzureichend (Begründung 5.2., S. 4). Die Unterlagen müssen zumindest</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Darlegung des Konflikts mit dem Regionalplan wurde in Punkt 5.2 der Begründung zur 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen vom 28.09.2020 / 31.05.2021 abgehandelt. Eine Alternativenprüfung wird im Punkt 6 der Begründung zur 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen vom 28.09.2020 / 31.05.2021 dargelegt.</p>

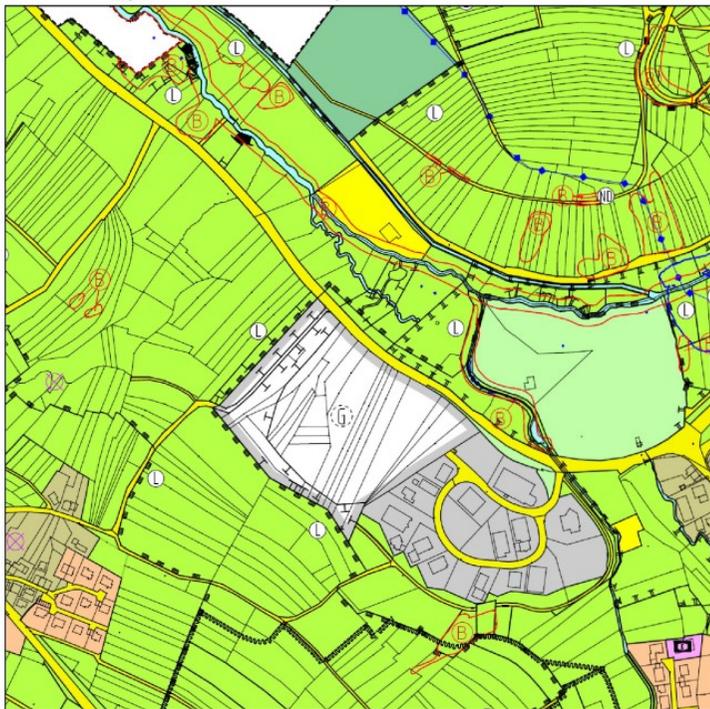
15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP)  
des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen

Nr.	Stellungnahme von	Prüfung der Stellungnahme
	<p>noch um eine aussagekräftige Standortalternativendiskussion ergänzt werden.</p> <p>Auch Aussagen zur umweltfachlichen Wertigkeit des konkreten Gebiets sowie eine Darstellung der Form und Intensität der Inanspruchnahme sollten ergänzt werden. Ebenso sollte die Abwägung der Belange des Vorbehaltsgebiets für Naturschutz und Landschaftspflege mit den Belangen, die für die Planung sprechen noch klarer dargestellt werden. Die Aussage, dass kein Zielabweichungsverfahren erforderlich ist, muss zuständigkeitshalber vom Regierungspräsidium Stuttgart getroffen werden. Dies ist bisher nicht erfolgt.</p> <p><b>Denkmalpflege</b> Abteilung 8 meldet Fehlanzeige.</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter <a href="https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx">https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx</a>). Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.</p> <p>Wir bitten darum, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden. [...]</p>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Aussagen zur umweltfachlichen Wertigkeit werden im weiteren Bebauungsplanverfahren verdeutlicht. Die Abwägung der Belange hat in der Begründung zur 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen vom 28.09.2020 / 31.05.2021 in Punkt 5.2, 5.3 und Punkt 6 stattgefunden. Eine Ausformung des Regionalen Grünzugs wurde in der Begründung zur 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen vom 28.09.2020 / 31.05.2021 erläutert und begründet. In Ihrer Stellungnahme vom 16.02.2021 verweisen Sie auf eine frühere Stellungnahme, in der Sie erwägen, dass eine Ausformung möglich ist, und bekräftigen dies auch in der aktuellen Stellungnahme weiterhin so anzusehen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Das Formblatt wird beachtet. Mittlerweile wird das aktualisierte Beteiligungsformblatt vom 11.03.2021 verwendet. Dem Regierungspräsidium wird nach Genehmigung durch dieses eine Fertigung der Flächenutzungsplanänderung zugehen.</p> <p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b> Das Flächennutzungsplanverfahren endet mit dem Feststellungsbeschluss als Satzung durch den Gemeindeverwaltungsverband Winnenden und der Gemeinde Berglen. Anschließend wird die Änderung zur Genehmigung bei Regierungspräsidium vorgelegt. Eine weitere Beteiligung des Regierungspräsidiums erfolgt im bebauungsplanverfahren.</p>

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

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

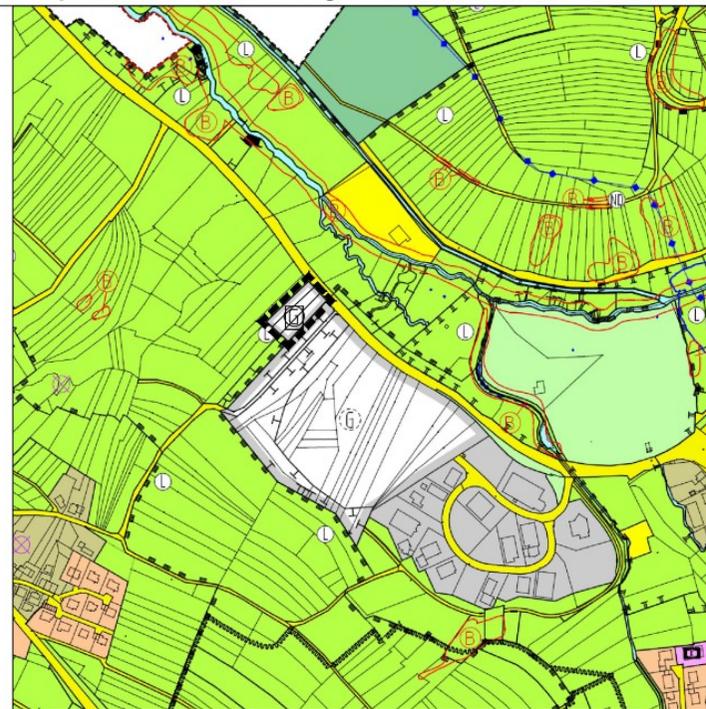
## Derzeitige Darstellung



Fläche für Landwirtschaft

## Geplante Darstellung

Anlage 2 zur Sitzungsvorlage Nr. 720/2021



Gewerbefläche (0,2 ha)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Gewerbliche Baufläche (Planung)

Gemeindeverwaltungsverband Winnenden  
und Gemeinde Berglen



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

**15. Änderung**  
**"Bauhofgelände" in Berglen-**  
**Steinach und Berglen-Reichenbach**

Maßstab im Original 1 : 5.000

Gefertigt:  
Winnenden, den 16.09.2019

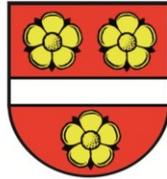
Stadtentwicklungsamt



Norden

---

**Gemeindeverwaltungsverband Winnenden und Gemeinde Berglen**



---

**15. 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 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- 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

<b>1.</b>	<b>Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplans .....</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>Verfahren .....</b>	<b>1</b>
<b>3.</b>	<b>Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung .....</b>	<b>2</b>
<b>4.</b>	<b>Planungsraum .....</b>	<b>2</b>
<b>5.</b>	<b>Bestehende Planung .....</b>	<b>3</b>
5.1	Landesplanung / Landesentwicklungsplan 2002 .....	3
5.2	Regionalplanung / Regionalplan.....	4
5.3	Landschaftsschutzgebiet.....	5
<b>6.</b>	<b>Alternativenprüfung.....</b>	<b>6</b>
6.1	Standortuntersuchung Erlenhof.....	6
6.2	Standortuntersuchung Oppelsbohm.....	7
6.3	Standortuntersuchung Festplatz Erlenhof .....	7
<b>7.</b>	<b>Planung.....</b>	<b>8</b>
7.1	Gewerbeflächenbedarf.....	10
<b>8.</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>11</b>
<b>9.</b>	<b>Anlagenverzeichnis .....</b>	<b>13</b>



ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Planungsraum des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen.....	3
Abb. 2: Auszug aus der rechtsverbindlichen Raumnutzungskarte des Verbands Region Stuttgart .....	5
Abb. 3: Standortuntersuchung Erlenhof .....	6
Abb. 4: Standortuntersuchung Oppelsbohm .....	7
Abb. 5: Standortuntersuchung Festplatz Erlenhof.....	7
Abb. 6: 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans, Entwurf vom 28.09.2020	10



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

Der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat in öffentlicher Sitzung am 17.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens "Neubau Bauhof" in Berglen-Steinach und Berglen-Reichenbach beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich teilweise im Gewerbegebiet Erlenhof im Ortsteil Steinach in unmittelbarem Anschluss an die bestehende Siedlungsfläche. Das Gebiet definiert künftig den westlichen Siedlungsrand des Ortsteils Steinach und bildet gleichzeitig den Übergang zum angrenzenden Landschaftsraum.

Der wirksame Flächennutzungsplan 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen stellt im Bereich "Bauhofgelände" die außerhalb des Siedlungszusammenhangs liegende Fläche als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe a BauGB dar. Nachrichtlich ist hier zudem ein Landschaftsschutzgebiet vermerkt.

Durch die 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird eine gewerbliche Baufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt.

## **2. Verfahren**

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 11.12.2019 und der Gemeinderat der Gemeinde Berglen am 17.12.2019 die Aufstellung der 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens "Neubau Bauhof" in Berglen-Steinach und Berglen-Reichenbach wurde durch den Gemeinderat der Gemeinde Berglen in öffentlicher Sitzung am 17.12.2019 beschlossen. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans soll nach § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

Die im Flächennutzungsplanänderungsverfahren frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 30.03.2020 bis einschließlich 30.04.2020 durchgeführt. Diese fand für den Bereich der Gemeinde Berglen in Form einer öffentlichen Auslegung der Planunterlagen im Rathaus Oppelsbohm, Eingang Beethovenstraße 18, Zwischenbau, während den folgenden Dienststunden: Montag und Donnerstag: 08:30 - 12:00 Uhr, 14:00 - 17:00 Uhr, Dienstag: 08:30 - 12:00 Uhr, 14:00 - 16:00 Uhr, Mittwoch: 08:30 - 12:00 Uhr, 14:00 - 18:30 Uhr und Freitag: 08:30 - 13:00 Uhr, statt. Für den Bereich des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden fand die öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Rathaus Winnenden, 1. Untergeschoss, im Vorraum, während den folgenden Dienststunden: Montag bis Freitag: 09:00 - 12:00 Uhr; Montag und Dienstag 14:00 - 16:00 Uhr und Donnerstag 15:00 - 18:00 Uhr statt. Es ging während dieses Zeitraums keine schriftliche Anregung von Seiten der Öffentlichkeit ein.



Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 19.03.2020 durchgeführt. Die Anregungen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

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

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

Nordwestlich des Ortsteils Erlenhof soll im Bereich des bestehenden Gewerbegebiets "Gewerbegebiet Erlenhof – II. Bauabschnitt" auf den Gemarkungen Steinach und Reichenbach, Flur Spechtshof, ein neuer Gemeindebauhof mit Wasserwerk errichtet werden und der bestehende Standort in der Orffstraße 8 in Berglen-Oppelsbohm einschließlich der Wasserwerksbetriebsstelle in der Forchenstraße 15 sowie der beiden Lager aufgegeben werden. Durch die Aufgabe bzw. Verlagerung des bestehenden Gemeindebauhofs und des Wasserwerks ist vorgesehen, die innerörtliche Fläche für die Nachverdichtung bzw. Innenentwicklung freizumachen und einer Wohnbebauung zuzuführen. Im gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen ist die außerhalb des Siedlungszusammenhangs liegende Fläche als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe a BauGB dargestellt und nachrichtlich als Landschaftsschutzgebiet vermerkt.

Durch die 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird eine gewerbliche Baufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt.

### **4. Planungsraum**

Das Plangebiet der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen befindet sich teilweise im Gewerbegebiet Erlenhof II. Bauabschnitt am nordwestlichen Rand des Ortsteils Steinach in unmittelbarem Anschluss an die bestehende Siedlungsfläche.

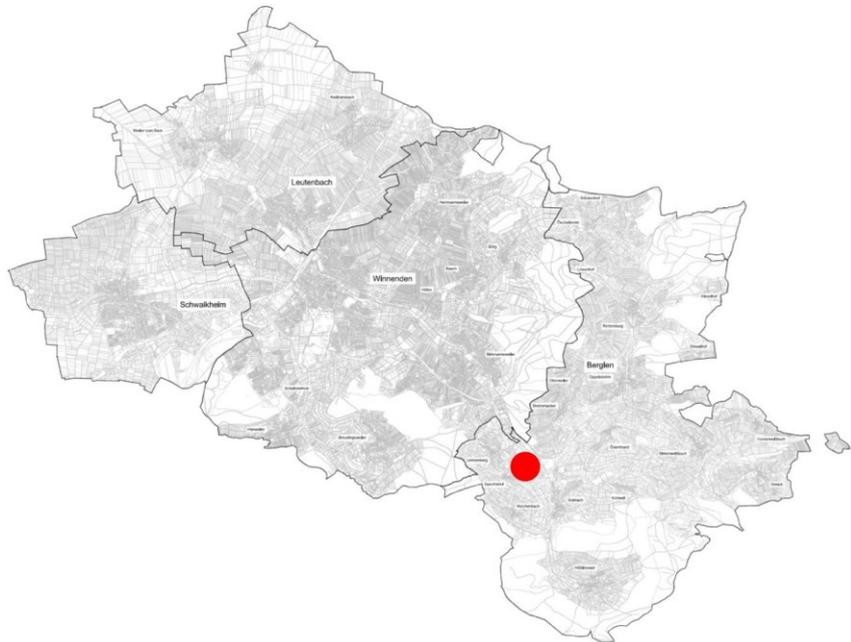


Abb. 1: Planungsraum des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen

## **5. Bestehende Planung**

### **5.1 Landesplanung / Landesentwicklungsplan 2002**

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

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

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



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

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

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

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

## **5.2 Regionalplanung / Regionalplan**

Der Regionalplan wurde von der Regionalversammlung am 22.07.2009 als Satzung beschlossen und ist durch die Bekanntmachung am 12.11.2010 rechtsverbindlich geworden. Der in der Raumnutzungskarte mit der zeichnerischen Darstellung der verbindlich festgelegten Ziele festgelegte Regionale Grünzug (VRG), PS 3.1.1 (Z), liegt vollständig im räumlichen Geltungsbereich der 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen. Die Vorgaben im Regionalplan unterscheiden zwischen Zielen und Grundsätzen. Beide sind für die kommunale Bauleitplanung und die Fachplanung bindend. Die Ziele der Regionalplanung können durch planerische Abwägung oder Ermessensausübung nicht überwunden werden.

Der in der Raumnutzungskarte festgelegte Regionale Grünzug ist ein Vorranggebiet für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Der in der Raumnutzungskarte mit der zeichnerischen Darstellung der verbindlich festgelegten Ziele festgelegte Regionale Grünzug ist fachlich begründet und durch das verordnete Landschaftsschutzgebiet "Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe (1.19.008)" dargestellt. Der Regionale Grünzug beinhaltet und ergänzt die überregional bedeutsamen naturnahen Landschaftsräume, die gemäß Plansatz 5.1.2 des Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg zu sichern sind, und in dem die Funktions- und Leitungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu erhalten und zu verbessern ist.

Mit dem Verband Region Stuttgart sind zur Bestimmung der genauen Ausformung bzw. Abgrenzung des in der Raumnutzungskarte mit der zeichnerischen Darstellung der verbindlich festgelegten Ziele festgelegten Regionalen Grünzugs Gespräche geführt worden. Durch die geringe Flächengröße des Eingriffs ist ein Zielabweichungsverfahren nicht erforderlich. Die Abweichung ist unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar und die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

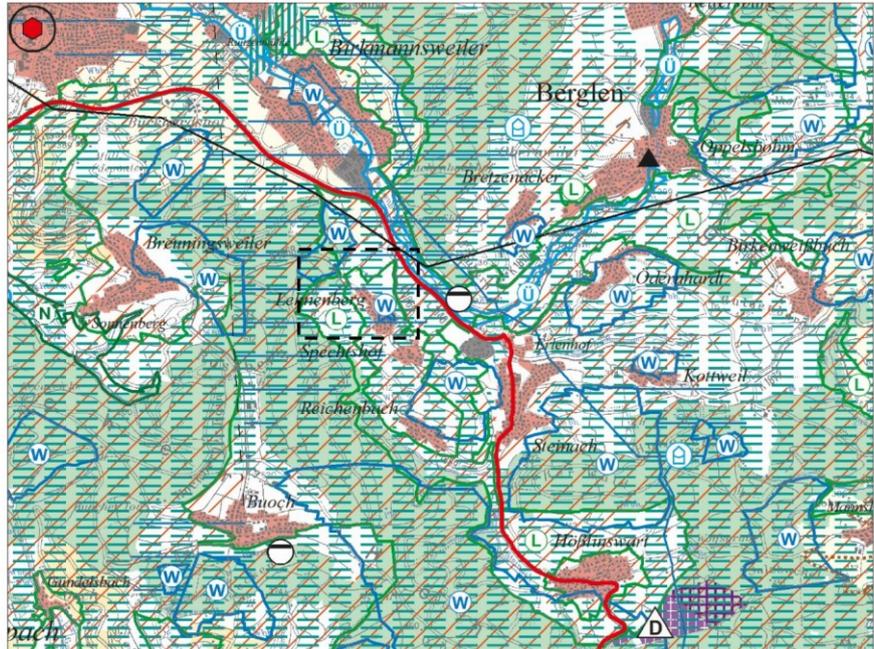


Abb. 2: Auszug aus der rechtsverbindlichen Raumnutzungskarte des Verbands Region Stuttgart

### 5.3 Landschaftsschutzgebiet

Das verordnete Landschaftsschutzgebiet "Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe (1.19.008)" liegt vollständig im räumlichen Geltungsbereich der 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen.

Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen nach § 26 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung erforderlich ist. Von den Geboten und Verboten des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), in einer Rechtsverordnung auf Grund des § 57 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sowie nach dem Naturschutzrecht der Länder kann auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit



den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist. Ein entsprechender Antrag auf Feststellung der Befreiungslage gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG wurde von der Gemeinde Berglen bereits beim Landratsamt Rems-Murr-Kreis gestellt. Zudem fanden im Vorfeld der Planung entsprechende Gespräche mit der Unteren Naturschutzbehörde statt.

## 6. Alternativenprüfung

Die Gemeinde Berglen hat im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes mehrere Standorte im Gemeindegebiet untersucht. Wesentliche Kriterien für alle Standorte waren:

- Verkehrsgünstige Lage innerhalb des Gemeindegebietes
- Keine zu erwartenden Konflikte mit anderen Nutzungen (Lärmemissionen / Wohnbebauung)
- Flächenverfügbarkeit

Die Standortuntersuchung der Gemeinde Berglen ist im Folgenden dargestellt.

### 6.1 Standortuntersuchung Erlenhof



Buchenbachtalaue östlich des Sportgeländes an  
der K 1915 in Erlenhof

- Außenbereich gemäß § 35 BauGB
- Talaue vollständig im Landschaftsschutzgebiet
- besonders geschützte Biotope vorhanden
- Gewässerrandstreifen 10 m ist freizuhalten
- Hochwassergefahrenbereich gemäß HWGK
- 20 kV-Freileitung (Verlegung kostenpflichtig)
- schwieriger Baugrund (Pfahlgründung)
- Grunderwerb erforderlich

Abb. 3: Standortuntersuchung Erlenhof



## 6.2 Standortuntersuchung Oppelsbohm



Buchenbachtal zwischen Netto-Markt und  
Schulsportgelände an der K 1915 in Oppelsbohm



- Außenbereich gemäß § 35 BauGB
- Talauflage vollständig im Landschaftsschutzgebiet
- **Regionaler Grünzug** gemäß Regionalplan (ergebnisoffenes Zielabweichungsverfahren ist durchzuführen)
- Hochwassergefahrenbereich gemäß HWGK
- schwieriger Baugrund
- Grunderwerb erforderlich

Abb. 4: Standortuntersuchung Oppelsbohm

## 6.3 Standortuntersuchung Festplatz Erlenhof



Festplatz südlich L 1140 zwischen  
Gewerbegebiet BA I und Erlenhof



- Festplatz
- Außenbereich gemäß § 35 BauGB
- Gewässerrandstreifen 10 m ist freizuhalten
- Hochwassergefahrenbereich gemäß HWGK
- RÜB, Kanalisation und Wasserleitungen
- schwieriger Baugrund (Pfahlgründung)
- Wohnbebauung angrenzend
- Grunderwerb erforderlich

Abb. 5: Standortuntersuchung Festplatz Erlenhof



## 7. Planung

Der bestehende Bauhof der Gemeinde und die Betriebsstelle des Wasserwerks sind aktuell auf vier Standorte im Gemeindegebiet verteilt:

- Bauhof Berglen in Oppelsbohm, Orffstraße 6
- Lager Bauhof in Steinach, Lindenstraße 36
- Lager Bauhof in Reichenbach, Scheune Flurstück 372/1
- Betriebsstelle Wasserwerk in Steinach, Forchenstraße 15

Damit der Bauhof auch in Zukunft seine Aufgaben bei der Unterhaltung der öffentlichen Einrichtungen wahrnehmen kann, sollen alle Betriebsteile an einem Standort zusammengefasst werden. Zu den Aufgaben des Bauhofs gehören neben den winterlichen Streu- und Räumdiensten der öffentlichen Straßen und Plätze die Reparaturen an Feldwegen, das Nachziehen der Entwässerungsgräben, die Kontrolle der Spielplätze und Überprüfung der Spielgeräte sowie die Pflege verschiedener öffentlicher Grünanlagen und der zahlreichen kommunalen Landwirtschaftsflächen.

Der bestehende Gemeindebauhof in der Orffstraße 8 in Berglen-Oppelsbohm ist aufgrund des Alters (Baujahr 1973 und Erweiterung 1979) sanierungsbedürftig. Es bestehen bautechnische (z. B. Korrosion im Dachgeschoss), funktionale (z. B. keine ordnungsgemäßen Arbeitsstätten, Sanitäranlagen und Sozialräume gemäß Arbeitsstättenverordnung) und betriebliche Mängel (z. B. geringe Lagerkapazität für u. a. für Material, Baustoffe sowie wenig Abstellmöglichkeiten für Betriebsfahrzeuge, fehlender Waschplatz für Fahrzeuge usw.).

Das Bauhofgelände liegt innerhalb des bestehenden Wohngebiets "Alter Hau" in Berglen-Oppelsbohm. Unmittelbar angrenzend befinden sich Wohngebäude. Durch an- und abfahrende Fahrzeuge sowie die Be- und Entladung von Maschinen und Geräten bestehen gegenüber der Wohnbebauung relevante Lärmbelastungen. Durch die Verlagerung sollen auch die Konflikte, die durch die innerörtliche Lage des Bauhofs mit der umgebenden Wohnnutzung entstehen, gelöst werden. Darüber hinaus ist die Zufahrt zum Gemeindebauhof durch den engen Straßenraum im Schumannweg verkehrstechnisch nicht günstig. Es bestehen für größere Lastkraftwagen keine ausreichend bemessene Rangierflächen, sodass bei Materialanlieferungen der öffentliche Verkehrsraum vor dem Gemeindebauhofgelände in Anspruch genommen wird und dieser Umstand ist für vorbeifahrende Fahrzeuge eine Verkehrsgefährdung.

Die bisherigen Standorte in Oppelsbohm und Steinach sollen als innerörtliche Wohnstandorte entwickelt werden. Die Gemeinde hat aktuell innerörtlich keine eigenen Flächen mehr, die für eine Nachverdichtung herangezogen werden könnten. Die Feldscheune am Ortsrand von Reichenbach soll Nebenerwerbslandwirten zur Verfügung gestellt werden, die Streuobstwiesen im Gemeindegebiet pflegen und hierfür Unterstellmöglichkeiten für Maschinen benötigen.

Insgesamt ist eine Erweiterung bzw. Weiterentwicklung des bestehenden Gemeindebauhofs in der Orffstraße 8 in Berglen-Oppelsbohm durch die genannten Gründe sowie auf Grund der beengten Verhältnisse nicht realisierbar. Die Entwicklung eines zukunftsfähigen Standortes für den Bauhof und das Wasserwerk ist für Berglen als



Flächengemeinde mit zahlreichen Teilorten und großem Gemeindegebiet eine Notwendigkeit. Die Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt das Ziel, den Bauhof an einem verkehrsgünstigen und lärmkonfliktarmen Standort anzusiedeln.

Der nordwestlich des Ortsteils Erlenhof, im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes "Gewerbegebiet Erlenhof – II. Bauabschnitt" in Berglen-Steinach, geplante neue Gemeindebauhof liegt verkehrsgünstig an einer verkehrstechnisch gut erschlossenen Ortsdurchfahrtsstraße (L 1140) am westlichen Ortseingang. Die sehr gute Verkehrsanbindung ermöglicht das schnelle Erreichen der Einsatzorte im Gemeindegebiet. Aufgrund der Lage im Gewerbegebiet "Gewerbegebiet Erlenhof – II. Bauabschnitt" in Berglen-Steinach besteht außerdem kein Konfliktpotential mit bestehender und auch mit im Gewerbegebiet nahezu ausgeschlossener Wohnbebauung. Zudem ist in unmittelbarer Nähe eine Tankstelle vorhanden, die den Verzicht auf eine eigene Betriebstankstelle ermöglicht. Die geplante Flächengröße ermöglicht außerdem eine Streusalzlagerung in einem Silo (sicherer Befüllvorgang und einfache, schnelle Beladung der Fahrzeuge aus dem Silo möglich). Ein weiterer Vorteil ist die mögliche Integration der Verwaltung des Wasserwerks im Gemeindebauhofgebäude (Aufgabe des Betriebssitzes in der Forchenstraße 15 in Berglen-Steinach, gemeinsame Nutzung von Maschinen und Geräten.

Durch die 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines neuen Gemeindebauhofs geschaffen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat in öffentlicher Sitzung am 17.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens "Neubau Bauhof" in Berglen-Steinach und Berglen-Reichenbach beschlossen. Die Darstellung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst.

Mit der 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die folgenden neuen Darstellungen aufgenommen:

- eine gewerbliche Baufläche (Planung) in Berglen-Steinach (0,2 ha)

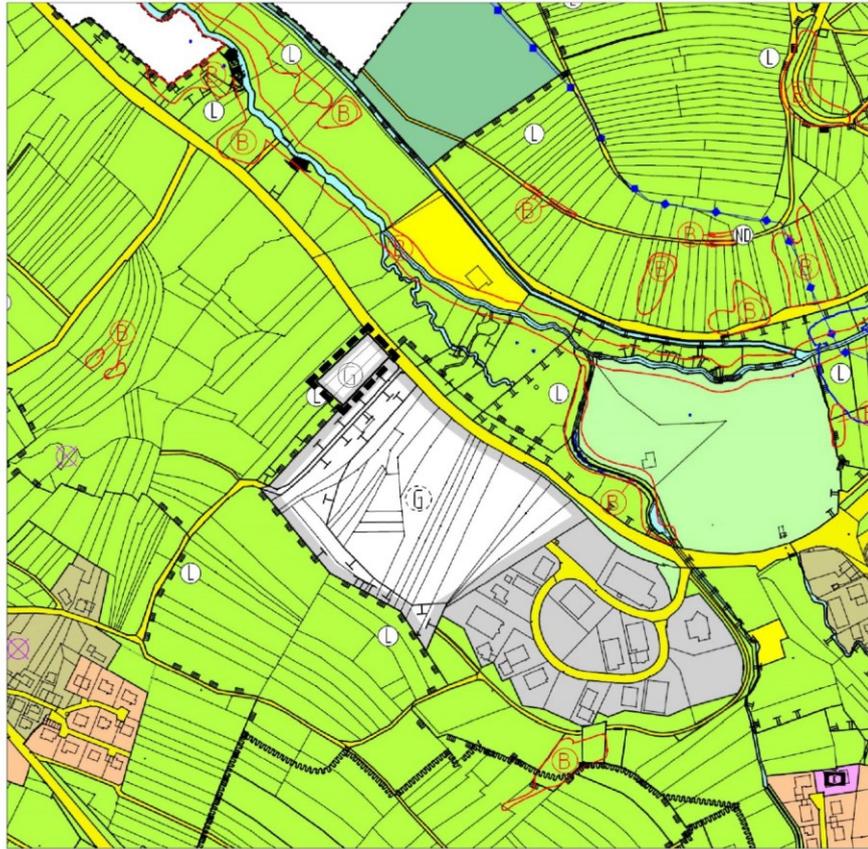


Abb. 6: 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans, Entwurf vom 28.09.2020

### 7.1 Gewerbeflächenbedarf

#### Bedarfsermittlung des Gewerbeflächenbedarfs nach der Plausibilitätsprüfung des Landes Baden-Württemberg

Die Gemeinden können Bauflächen in einem Umfang ausweisen, der ihrem voraussichtlichen Bedarf entspricht (§ 5 Abs. 1 BauGB). Sie sollen dabei aber mit Grund und Boden sparsam umgehen, der Innenentwicklung durch Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung den Vorrang vor zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen geben und die Bodenversiegelung begrenzen (§ 1a BauGB). Für die Plausibilität des Planungsansatzes zum Gewerbeflächenbedarf ist ein pauschaler Flächenansatz, bezogen auf Raumkategorie / zentralörtliche Funktion, Wohnbaufläche oder Einwohnerzahl, wegen der Differenziertheit gewerblicher Bedarfsansprüche nicht geeignet. Der prognostizierte Gewerbeflächenbedarf muss daher im Einzelfall nachvollziehbar dargestellt und begründet sein.



Dazu soll aus den Planunterlagen und der Begründung ersichtlich sein:

- Darstellung nicht bebauter Misch-, Gewerbe- und Industrieflächen in Plangebieten sowie nicht bebauter und nicht genutzter Misch-, Gewerbe- und Industrieflächen im nicht beplanten Bereich einschließlich betrieblicher Reserveflächen sowie die Darlegung von deren Entwicklungspotenzialen für gewerbliche Flächennutzung sowie der Strategien zu deren Mobilisierung,
- Darstellung von Flächen mit Nutzungspotentialen für gewerbliche Anlagen in anderen Bestandsgebieten sowie deren Eignungsqualitäten, Aktivierbarkeit und Strategien zu deren Mobilisierung,
- Darstellung der Beteiligungen an interkommunalen Gewerbegebieten
- Darstellung und Begründung des zusätzlichen Gewerbeflächenbedarfs ortsansässiger Unternehmen,
- Darstellung und Begründung des zusätzlichen Flächenbedarfs für Neuansiedlungen unter Darlegung der angewandten Berechnungsmethode der Flächenbedarfsprognose,
- Berücksichtigung regionalplanerischer Vorgaben hinsichtlich Funktionszuweisung und Obergrenzen für gewerbliche Flächen, soweit vorhanden.

Bei der Darstellung neuer gewerblicher Flächen soll in die Prüfung der Plausibilität des Bedarfs auch die überschlägige Prüfung der Entwicklungseignung dieser Flächen einbezogen werden.

Die geringe Flächengröße der gewerblichen Baufläche "Bauhofgelände" (Planung) in Berglen-Erlenhof (0,2 ha) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO liegt deutlich unter der Schwelle für eine Bedarfsermittlung des Gewerbeflächenbedarfs nach der Plausibilitätsprüfung des Landes Baden-Württemberg gemäß den "Hinweisen für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächennachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 des Baugesetzbuchs und nach § 10 Abs. 2 des Baugesetzbuchs" vom 15. Februar 2017.

## **8. Umweltbericht**

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 11.12.2019 und der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat in öffentlicher Sitzung am 17.12.2019 die Aufstellung der 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens "Neubau Bauhof" in Berglen-Steinach und Berglen-Reichenbach wurde durch den Gemeinderat der Gemeinde Berglen in öffentlicher Sitzung am 17.12.2019 beschlossen. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans kann nach § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.



**15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes 2000 - 2015  
des GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen**

Begründung

28.09.2020 / 31.05.2021

---

Die Gemeinde Berglen beauftragte das Landschaftsarchitekturbüro Blank mit der Erstellung des Umweltberichtes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Auf den Umweltbericht als Bestandteil der Begründung des Büros Blank vom 23.09.2020 wird verwiesen.

Gefertigt:

Winnenden, den 28.09.2020 / 31.05.2021

Schlecht  
Stadtentwicklungsamt

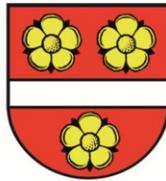


## 9. Anlagenverzeichnis

- **Anlage 1:**  
Umweltbericht für die 15. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes 2000 - 2015 ("Bauhofgelände", Gemeinde Berglen), Büro Blank Landschaftsarchitekten aus Stuttgart vom 23.09.2020 (31 Seiten)
- **Anlage 1a:**  
Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse Berglen Gewerbegebietserweiterung Erlenhof III Winnenden-Höfen, Büro Peter-Christian Quetz, Dipl.-Biol., Gutachten Ökologie Ornithologie, aus Stuttgart vom Dezember 2016 (8 Seiten)
- **Anlage 1b:**  
Untersuchung der Reptilien und Tagfalter unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange für den Bebauungsplan "Erlenhof III" in Berglen, Stauss & Turni, Gutachterbüro für faunistische Untersuchungen, aus Tübingen vom 27.02.2018 (15 Seiten)
- **Anlage 1c:**  
Ökokonto der Gemeinde Berglen, Maßnahme "Waldrefugium Birkenweißbuch", Büro Blank Landschaftsarchitekten aus Stuttgart
- **Anlage 2:**  
Antrag auf Feststellung einer Befreiungslage gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG von der Landschaftsschutzgebietsverordnung des LSG Nr. 1.19.008 "Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe", Büro Blank Landschaftsarchitekten aus Stuttgart vom 24.07.2020 (13 Seiten)
- **Anlage 2a:**  
Feststellung einer Befreiungslage gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG von der Landschaftsschutzgebietsverordnung "Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe" für den Bebauungsplan "Bauhof Berglen" in Berglen, Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, aus Waiblingen vom 09.09.2020 (6 Seiten)



**Gemeindeverwaltungsverband Winnenden und Gemeinde Berglen**



---

**Umweltbericht**

für die

**15. Änderung**

**des gemeinsamen Flächennutzungsplanes 2000 - 2015**

**("Bauhofgelände", Gemeinde Berglen)**

Erläuterungsbericht

**V O R E N T W U R F**

Datum: 23.09.2020

Bearbeitung: Jennifer Laier, Dipl.-Ing. Landespflege (FH)

**BLANK**  
LandschaftsArchitekten

Wiesbadener Straße 15  
70372 Stuttgart – Bad Cannstatt

Tel. 0711 25971301

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1 Einleitung</b> .....	<b>4</b>
1.1 Vorhaben .....	4
1.2 Planungsmethodik .....	4
1.3 Lage und Beschreibung des Änderungsbereichs .....	4
1.4 Inhalt und Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans .....	5
<b>2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans</b> .....	<b>6</b>
2.1 Fachgesetze .....	6
2.2 Fachplanungen .....	7
2.3 Artenschutz .....	9
<b>3 Beschreibung der Umweltauswirkungen</b> .....	<b>9</b>
3.1 Beschreibung der Wirkfaktoren .....	9
3.2 Mögliche Wirkungen durch die Anlage von Gewerbeflächen .....	9
3.3 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	10
<b>4 Bestandsaufnahme und Bewertung - Analyse der Schutzgüter</b> .....	<b>11</b>
4.1 Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit .....	11
4.2 Pflanzen und Tiere und die biologische Vielfalt .....	12
4.3 Fläche .....	12
4.4 Boden .....	13
4.5 Wasser .....	14
4.6 Klima / Luft .....	14
4.7 Landschaft (Landschaftsbild / Erholung) .....	15
4.8 Kultur- und sonstige Sachgüter .....	15
<b>5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands</b> .....	<b>16</b>
5.1 Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit .....	16
5.2 Pflanzen und Tiere und die biologische Vielfalt .....	16
5.3 Fläche .....	17
5.4 Boden .....	17
5.5 Wasser .....	18
5.6 Klima / Luft .....	18
5.7 Landschaft (Landschaftsbild / Erholung) .....	19
5.8 Kultur- und sonstige Sachgüter .....	19
<b>6 Nullfallbetrachtung (Prognose bei Nichtdurchführung der Planung)</b> .....	<b>20</b>
6.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	20
6.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	22
<b>7 Maßnahmen</b> .....	<b>23</b>
<b>8 Zusätzliche Angaben</b> .....	<b>24</b>

---

8.1 Technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung .....	24
8.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) .....	24
<b>9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>24</b>
<b>10 Literatur- und Quellenverzeichnis .....</b>	<b>28</b>
<b>11 Anlagen .....</b>	<b>31</b>

## **1 Einleitung**

### **1.1 Vorhaben**

Der Gemeindeverwaltungsverband Winnenden und die Gemeinde Berglen im Rems-Murr-Kreis planen die 15. Änderung des Flächennutzungsplans.

Der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat in öffentlicher Sitzung am 17.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens "Neubau Bauhof" auf den Gemarkungen Steinach und Reichenbach beschlossen. Die Vorhabensfläche umfasst ca. 0,48 ha, davon sind im bestehenden Flächennutzungsplan ca. 0,22 ha als "Gewerbliche Baufläche" (Gewerbegebiet Erlenhof) dargestellt und ca. 0,26 ha als "Flächen für die Landwirtschaft". Inhalt der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung der 0,26 ha als "Gewerbliche Baufläche".

### **1.2 Planungsmethodik**

Für Bauleitpläne ist gemäß § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Bestandteile des Umweltberichts sind in Anlage 1 des Baugesetzbuches geregelt. Die zu beachtenden Schutzgüter sind in §1 Abs.6 (7) aufgeführt [1].

Grundlage des Umweltberichts in der vorliegenden Fassung bilden die Unterlagen zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und der vorläufige Bebauungsplanentwurf der Architekten Partnerschaft Stuttgart (ARP) [13] [14].

Für das Vorhaben wurden die folgenden Unterlagen und Fachgutachten erstellt sowie im vorliegenden Umweltbericht berücksichtigt:

- Artenschutzrechtliche Potentialanalyse "Berglen Gewerbegebietserweiterung Erlenhof III", (Quetz) [27]
- Untersuchung der Reptilien und Tagfalter unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange, Bebauungsplan „Erlenhof III“, Berglen, (Stauss & Turni) [28]
- Geotechnischer Bericht Neubau Gemeindebauhof, Berglen-Erlenhof (Ruch) [16]

### **1.3 Lage und Beschreibung des Änderungsbereichs**

Der Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Winnenden umfasst die Mitgliedskommunen Winnenden, Leutenbach und Schwaikheim. Gemeinsam mit der Gemeinde Berglen wurde für die Verwaltungsgebiete ein Flächennutzungsplan aufgestellt.

Die Lage der Änderungsfläche in der Gemeinde Berglen ist in Abbildung 1 dargestellt. Die detaillierte räumliche Abgrenzung wird im folgenden Kapitel 1.4 beschrieben.

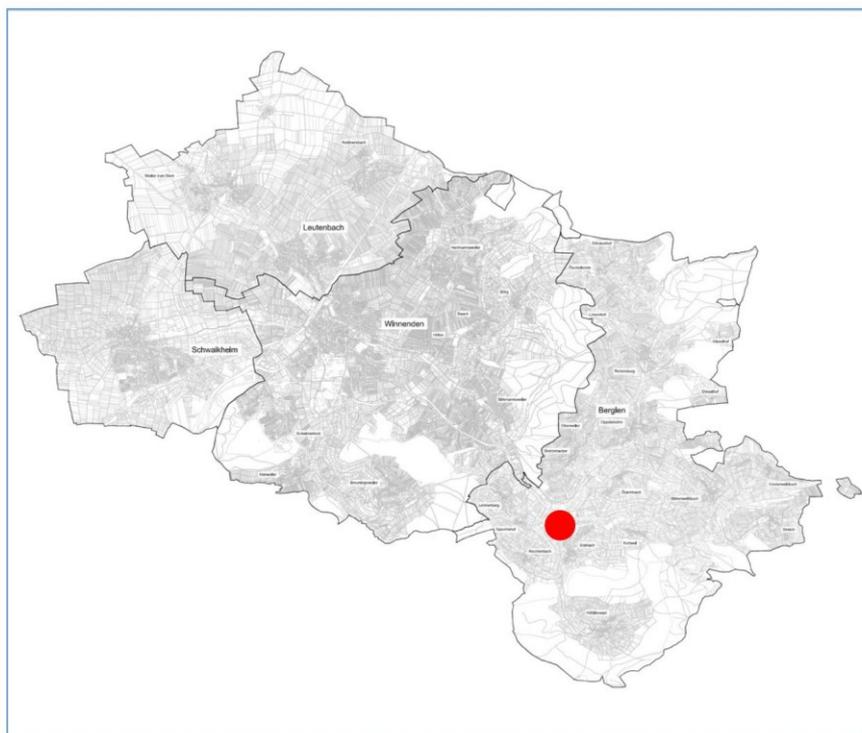


Abbildung 1 Lage des Änderungsbereichs im Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes (unmaßstäblich) (Quelle: ARP Stuttgart) [13]

#### 1.4 Inhalt und Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans

Inhalt und Ziel der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft mit einer Größe von 0,26 ha in eine gewerbliche Baufläche.

Der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat in öffentlicher Sitzung am 17.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens "Neubau Bauhof" auf den Gemarkungen Steinach und Reichenbach beschlossen. Mit dem Vorhaben sollen die vier Betriebsstellen des bisherigen Bauhofs und Wasserwerks an einem Standort zusammengeführt werden. Hierzu soll ein neuer Gemeindebauhof mit Wasserwerk errichtet werden.

Die Vorhabensfläche befindet sich am westlichen Rand des Gewerbegebiets Erlenhof und umfasst sowohl bestehende Gewerbeflächen als auch angrenzende landwirtschaftliche Flächen. Die Umwandlung des landwirtschaftlichen Flächenanteils in eine gewerbliche Baufläche ist Inhalt der Flächennutzungsplanänderung.

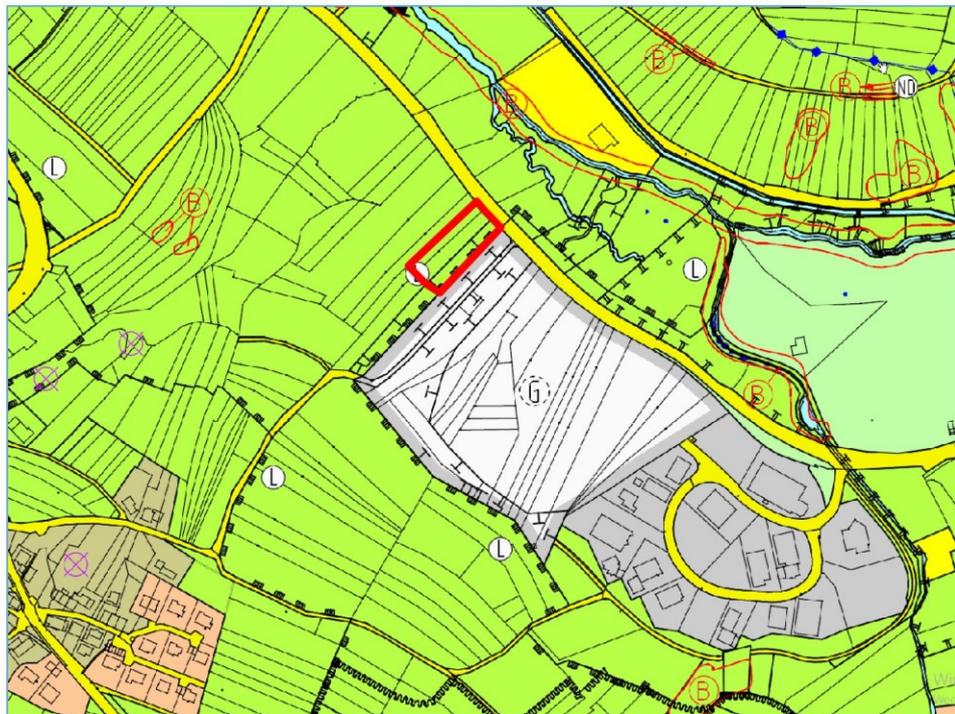


Abbildung 2 Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes (Bestand) (unmaßstäblich)

## 2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes

### 2.1 Fachgesetze

Bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind die Vorschriften zum Umweltschutz gemäß §1a Bau GB [1] in Verbindung mit dem BNatSchG [3] und NatSchG [5] zu beachten.

Zum Schutz streng geschützter Arten sind §§ 44 ff. BNatSchG [3] in Verbindung mit Art. 12 und 16 FFH-Richtlinie, Anhang IV und Art. 5 und 9 Vogelschutzrichtlinie zu beachten [6][7].

Zum Schutz des Bodens, der Oberflächengewässer und des Grundwassers sind die jeweiligen Fachgesetze BBodSchG [2] und WHG [12] zu beachten.

Grundlage für die Beurteilung von auftretenden Emissionen sind das Bundesimmissionsschutzgesetz bzw. die entsprechende Verordnung (16. BImSchV – Verkehrslärm [10]) sowie die zugeordneten Verwaltungsvorschriften TA Luft [4] und TA Lärm [8].

## 2.2 Fachplanungen

### 2.2.1 Pläne und Programme

#### Regionalplan [31]

Im Regionalplan des Verbandes Region Stuttgart ist der Änderungsbereich als Freiraumstruktur "Landwirtschaft, Sonstige Fläche" überlagert von der Freiraumstruktur "Regionaler Grünzug (VRG)" und "Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG)" dargestellt. "Gebiete für die Landwirtschaft" als landwirtschaftliche Vorrangflächen (Flurbilanz) sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Regionaler Grünzug (VRG):

Regionale Grünzüge sind größere zusammenhängende Freiräume für unterschiedliche ökologische Funktionen, für naturschonende, nachhaltige Nutzungen oder für die naturgebundene Erholung; sie sollen von Besiedlung und anderen funktionswidrigen Nutzungen freigehalten werden. Die Regionalen Grünzüge sichern in der Region Stuttgart den großräumigen regionalen Freiraumzusammenhang sowie das Leistungsvermögen des Naturhaushalts. Sie sind in der Raumnutzungskarte als Vorranggebiete dargestellt. Der Änderungsbereich ist Teil des regionalen Grünzugs G21 "Wieslauf/Rudersberg und Berglen".

Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VBG):

Gebiete für Naturschutz und Landschaftspflege sind Teil der Gebiete für den besonderen Freiraumschutz. Damit werden die in der Region Stuttgart besonders bedeutsamen Flächen zur Erhaltung und Verbesserung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts sowie zur Sicherung der biologischen Vielfalt verdeutlicht. Vorbehaltsgebiete für Naturschutz und Landschaftspflege kommt bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht zu.



Abbildung 3 und 4 Auszug aus dem Regionalplan und Lage Schutzgebiete (beide unmaßstäblich)

### **2.2.2 Schutzgebiete "Natura 2000"**

Die Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der EU verfolgt das Ziel, ein kohärentes Netz besonderer Schutzgebiete (FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete) mit der Bezeichnung „Natura 2000“ zu errichten und zu erhalten (§ 31 BNatSchG).

Die FFH-Richtlinie schreibt vor, dass für Projekte oder Pläne (u.a. Flächennutzungspläne, Bebauungspläne), die erhebliche Auswirkungen auf die Schutzziele von „Natura-2000-Gebiete“ haben, eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchzuführen ist.

Im Bereich der Teilflächen und in der Umgebung kommen keine Natura 2000-Gebiete (Vogelschutz-, FFH-Gebiete) vor [21].

### **2.2.3 Schutzgebiete und Schutzobjekte Natur und Landschaft**

Der Änderungsbereich ist Teil des Naturparks "Schwäbisch-Fränkischer Wald" sowie Teil des Landschaftsschutzgebietes Nr. 1.19.008 "Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe" [21].

Die Befreiungslage gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG von der Landschaftsschutzgebietsverordnung für das Bebauungsplanvorhaben "Neubau Bauhof" wurde vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis mit Schreiben vom 09.09.2020 festgestellt [26].

Bei einem Teil des Änderungsbereichs handelt es sich um den Teil einer Maßnahmenfläche aus dem Bebauungsplanverfahren "Gewerbegebiet Erlenhof - II. Bauabschnitt". Dort wurde im Jahr 2008 eine Streuobstwiese als Ausgleichsmaßnahme angelegt. Ein Teil davon ist von dem Vorhaben "Neubau Bauhof" betroffen und entfällt. Der Ersatz des betroffenen Teils der Maßnahmenfläche auf externer Fläche wurde bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis abgestimmt und erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Mit dem neu geschaffenen §33a des Naturschutzgesetzes vom 23.07.2020 sind Streuobstbestände ab 1.500 m<sup>2</sup> zu erhalten. In welchem Umfang im vorliegenden Fall noch Maßnahmen erforderlich sind, wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

### **2.2.4 Schutzkonzepte Natur und Landschaft**

Der südliche Teilbereich des Änderungsbereichs ist als 1000m-Suchraum für feuchte Standorte im Biotopverbund für Offenlandlebensräume erfasst. Kernflächen oder Kernräume des Biotopverbunds sind nicht betroffen.

### **2.2.5 Sonstige Schutzgebiete und Schutzobjekte**

Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich keine sonstigen festgesetzten Schutzgebiete (z.B. Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, o.ä.) oder sonstigen Schutzobjekte (z.B. Geotope, o.ä.).

### **2.3 Artenschutz**

Von dem Gutachterbüro Quetz wurde im Jahr 2016 eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse [27] für das Vorhaben durchgeführt. Aufgrund der Ergebnisse fand im Jahr 2017 eine vertiefende Untersuchung der Reptilien und Tagfalter [28] durch das Büro Stauss & Turni statt.

Bei der vertiefenden Untersuchung wurden 15 Tagfalterarten nachgewiesen, jedoch keine Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Falterarten. Ebenso wurde kein Vorkommen der Zauneidechse nachgewiesen.

Um erhebliche Beeinträchtigungen, im Sinne der Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG zu vermeiden, ist die Rodung der Gehölzbestände im Zeitraum 01.10. bis Ende Februar vorzunehmen. Unter Berücksichtigung der Rodungsbeschränkung werden durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 bis 3 i.V. mit Abs. 5 BNatSchG aufgelöst.

## **3 Beschreibung der Umweltauswirkungen**

### **3.1 Beschreibung der Wirkfaktoren**

Die Realisierung des Vorhabens wirkt sich in vielfältiger Weise auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild aus. Die mit dem Vorhaben verbundenen wesentlichen Effekte werden als sogenannte Wirkfaktoren aufgeführt. Sie werden in baubedingt, anlagenbedingt und betriebsbedingt untergliedert. Die Wirkfaktoren sind die Ursachen für die Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und der Landschaft.

Die Änderung des Flächennutzungsplans selbst hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Naturhaushalt, da die konkreten Vorhaben erst nach Beschluss des verbindlichen Bebauungsplans umgesetzt werden können. Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan bildet jedoch den Rahmen für den verbindlichen Bebauungsplan, daher werden schon im Flächennutzungsplan die möglichen Wirkungen des Vorhabens so weit wie möglich abgeschätzt.

### **3.2 Mögliche Wirkungen durch die Anlage von Gewerbeflächen**

#### **3.2.1 Baubedingte Wirkungen**

(Wirkungen, die während der Bauphase auftreten, z.B.)

- Veränderung des Landschaftsbilds
- Bodenverdichtung durch Baustelleneinrichtungen
- Bodenumlagerung durch Abtrag und Auftrag
- Lagern von Baumaterialien außerhalb der Baustelle
- Abschwemmen von Wassergefährdenden Stoffen während der Bauphase
- Lärm- und Schadstoffemissionen während des Baubetriebs

### 3.2.2 Anlagenbedingte Wirkungen

(Dauerhafte Veränderungen der Landschaft durch Anlagen aller Art, z.B.)

- Biotopverluste, Veränderung der Standortverhältnisse
- Verlust von Habitatstrukturen für Tiere
- Verlust von Boden durch Versiegelung und Überbauung
- Minderung der Rückhaltefähigkeit für Niederschlagswasser und der Grundwasserneubildung durch zusätzliche Versiegelung, Erhöhung des Oberflächenabflusses
- Verlust von Kaltluft produzierenden Freiflächen
- Unterbrechung von Kaltluftströmungen
- Veränderung des Lokalklimas durch Nutzungsänderung
- Veränderung des Landschaftsbilds durch die Bebauung einer bisherigen Freifläche
- Minderung der Erholungseignung in den angrenzenden Bereichen, Verlust von Erholungsinfrastruktur

### 3.2.3 Betriebsbedingte Wirkungen

(Wirkungen, die durch Nutzung der Anlagen entstehen, z.B.)

- Anthropogene Nutzung der Flächen innerhalb des Gebiets
  - Nutzungsbedingte Lärm- und Schadstoffemissionen

### 3.3 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Die Beschreibungen der einzelnen Wechselwirkungen sind unter den jeweiligen Schutzgütern erfasst.

Im vorliegenden Fall liegt die gravierendste Einwirkung des Vorhabens in der Veränderung der Realnutzung und der Versiegelung des Bodens. Dies bedingt Einwirkungen auf den Lebensraum von Tieren und Pflanzen, auf den Wasserkreislauf, das Klima, das Landschaftsbild und den Erholungsraum des Menschen.

## 4 Bestandsaufnahme und Bewertung - Analyse der Schutzgüter

### 4.1 Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Der Änderungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich als Streuobstwiese und Wiese – teilweise mit Beweidung - genutzt. Östlich grenzt das bestehende Gewerbegebiet Erlenhof an.

Nördlich des Vorhabens verläuft die L1140 zwischen Winnenden-Birkmannsweiler und Berglen-Erlenhof. Im Jahr 2019 lag die Auslastung bei ca. 11.144 Kfz/24h, davon waren 3,17% Schwerlastverkehrsfahrzeuge [29]. In der Umgebungslärmkartierung 2017 wurde die L1140 ebenfalls erfasst. Die Lärmwerte, welche auf den Änderungsbereich einwirken, liegen bei 55-70 dB(A) und nachts bei 45-65 dB(A) (Abbildungen 5a und b) [22].

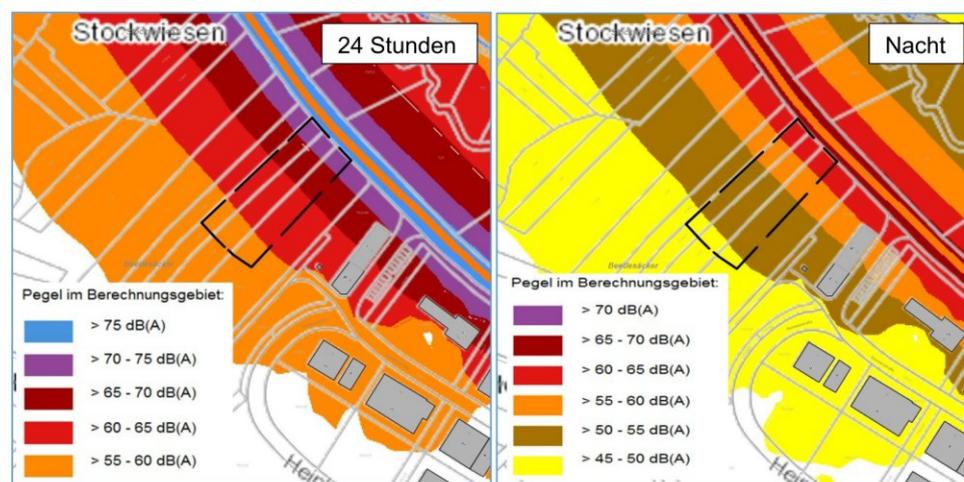


Abbildung 5a und 5b Umgebungslärmkartierung 2017 Straßenlärm (unmaßstäblich)

Durch Lärmeinwirkung von den angrenzenden Gewerbe- und Straßenflächen ist der Änderungsbereich bereits vorbelastet. Vom Änderungsbereich selbst gehen derzeit keine Lärmemissionen aus.

Störfallbetriebe (Betriebe mit Umgang mit Stoffen der Stoffliste in Anhang I Störfallverordnung [9]) sind im näheren Umfeld des Änderungsbereichs nicht bekannt.

Die Lufthygienische Situation im Änderungsbereich wird beim Schutzgut Klima / Luft bewertet. Die Erholungseignung des Änderungsbereichs wird beim Schutzgut Landschaft bewertet.

## 4.2 Pflanzen und Tiere und die biologische Vielfalt

### Biotoptypen / Realnutzung

Im Rahmen von Ortsbegehungen im April 2018 und Juni 2020 wurde die Realnutzung im für das Vorhaben erfasst und dem Biotopschlüssel der LUBW [25] zugeordnet.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes besteht zu ca. 1/3 aus einer Streuobstbestand auf einer mäßig artenreichen Wiese (Biotoptyp 45.40b) sowie zu ca. 2/3 aus einer Fettwiese mittlerer Standorte (Biotoptyp 33.41). Bei dem Streuobstbestand handelt es sich um eine Neupflanzung aus dem Jahr 2008 und somit um einen jungen Bestand. Den Biotoptypen kommt eine mittlere (Fettwiese) bis hohe (Streuobst) Wertigkeit zu.

### Fauna

Die Vegetationsstrukturen dienen als Lebensräume für typische Tierarten der halboffenen Kulturlandschaft. Von dem Gutachterbüro Quetz wurde im Jahr 2016 eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse [27] für das Vorhaben durchgeführt. Aufgrund der Ergebnisse fand im Jahr 2017 eine vertiefende Untersuchung der Reptilien und Tagfalter [28] durch das Büro Stauss & Turni statt.

Die jungen Obstgehölze haben eine begrenzte Bedeutung als Niststätten für allgemein verbreitete und z.T. häufige Vogelarten (Frei- und Gebüschbrüter). Für höhlenbrütende Vogelarten und Fledermäusen bietet der Änderungsbereich aufgrund fehlender Baumhöhlen und Strukturen kein Potential.

Das Grünland wird von einzelnen Vogelarten der Umgebung zur Nahrungssuche und von Fledermäusen als Jagdgebiet genutzt, allerdings handelt es sich um keinen essentiellen Teil Lebensraum. Brutvogelarten des Offenlands kommen im Änderungsbereich nicht vor.

Darüber hinaus stellt das Grünland (Streuobst- und Fettwiese) einen Lebensraum für Schmetterlinge und zahlreiche andere Insekten dar. Bei der vertiefenden Untersuchung der Tagfalter wurden 15 Arten nachgewiesen, darunter drei Arten der Vorwarnliste der Roten Liste Baden-Württembergs (Kurzschwänziger Bläuling, Kleiner Feuerfalter und Rotklee-Bläuling). Alle übrigen Arten sind mehr oder weniger häufig und ubiquitär. Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Falterarten wurde nicht festgestellt. Ebenso wurde kein Vorkommen der Zauneidechse nachgewiesen.

## 4.3 Fläche

Unter dem Schutzgut "Fläche" wird der Aspekt des flächensparenden Bauens betrachtet.

Der Änderungsbereich umfasst 0,26 ha und ist als landwirtschaftlich genutzte Fläche (Wiese und Streuobst) bislang unversiegelt. Vorrangflächen für die Landwirtschaft (Flurbilanz) sind nicht ausgewiesen [31].

In der Karte der unzerschnittenen Räume (2013) liegt der Änderungsbereich innerhalb der Größenklasse 0-4 km<sup>2</sup> Größe verbliebener Fläche. Es handelt sich dabei um die kleinste Größenklasse und weist auf eine hohe Zerschneidung des Landschaftsraumes hin [23].

#### 4.4 Boden

Nach Darstellung in der Geologischen Karte im Maßstab 1 : 50.000 (GK50) [17] liegt der Änderungsbereich im Bereich der Geologischen Einheiten Steigerwald-Formation (Untere Bunte Mergel) (kmSw) und Stuttgart-Formation (Schilfsandsteine, Dunkle Mergel) (kmSt).

Aus Fließerden mit stark wechselndem Lösslehmgehalt haben sich Pelosol-Parabraunerde, Parabraunerde und Pseudogley-Parabraunerde entwickelt (Bodentyp L252, Bodenkarte im Maßstab 1 : 50.000 (BK50) [19]). Für den Änderungsbereich liegt eine Bodenkarte der Bodenschätzung [20] vor. Es handelt sich um Lehm Böden (L#2#a#2). Die Bodenwertzahlen des Grünlands liegen bei 35-59. Die Bewertung der Böden erfolgt anhand ihrer natürlichen Bodenfunktionen:

Tabelle 1 Bewertung der Bodenfunktionen  
Funktionserfüllung: 0=keine, 1=gering, 2=mittel, 3=hoch, 4=sehr hoch

Bodenfunktion	Funktionserfüllung
	L#2#a#2
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	3
Filter und Puffer für Schadstoffe	1,5
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	2
Sonderstandort für die natürliche Vegetation	nein
<b>Gesamtbewertung</b>	<b>2,17</b>

Die anstehenden landwirtschaftlichen Böden werden bezüglich ihrer Funktionserfüllung der natürlichen Bodenfunktionen insgesamt mit mittel bewertet.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde vom Büro für Baugeologie, Axel Ruch im Jahr 2019 eine Baugrunduntersuchung [16] durchgeführt. Zur Untersuchung wurden im Vorhabensgebiet 15 Kleinrammbohrungen niedergebracht, davon 4 im Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes. Unter einer 30 cm bis 40 cm mächtigen Mutterbodenaufgabe stehen quartäre Deckschichten (Hanglehm und Fließerde sowie Hangschutt, schluffig-sandige Tone) an, die von triassischen Gesteinen der Stuttgart-Formation (Dunkle Mergel) unterlagert werden.

Altlasten sind im Änderungsbereich nicht bekannt. Landwirtschaftliche Vorrangfluren gemäß Flurbilanz liegen im Änderungsbereich nicht vor.

#### 4.5 Wasser

Im Rahmen der Baugrunduntersuchung [16] wurde die Durchlässigkeit der quartären Deckschichten als schwach durchlässig bis durchlässig bewertet. Bereichsweise wurde bei den Bohrungen schwebendes Grundwasser bzw. Sickerwasser in den quartären Deckschichten angetroffen. Als Bemessungsgrundwasserspiegel (gem. Wasserstand zzgl. Sicherheitszuschlag) wird 296,5 mNN im Südwesten und 291,5 mNN im Nordosten vorgeschlagen, dieser liegt somit ca. 2 m unter der Geländeoberkante. Der ständig grundwasserführende Hauptgrundwasserleiter liegt allerdings deutlich tiefer, in den Schilfsandsteinschichten der Stuttgart-Formation.

Bei den hydrogeologischen Formationen (Steigerwald-Formation und Stuttgart-Formation), die im Änderungsbereich in der hydrogeologischen Karte [18] verzeichnet sind, handelt es sich sowohl um Grundwasserleiter als auch um Grundwassergeringleiter. Die Durchlässigkeit wird als gering eingestuft.

Im Änderungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer, Überschwemmungsgebiete oder Wasserschutzgebiete [24]. Der Buchenbach verläuft ca. 130 m nördlich.

#### 4.6 Klima / Luft

Die klimatische und lufthygienische Leistungsfähigkeit ist einerseits vom Vorhandensein klimaaktiver Flächen und andererseits von wirksamen Luftaustauschsystemen abhängig. Die Effizienz der klimaaktiven Flächen wird im Wesentlichen durch die Vegetationsabdeckung bestimmt.

Die Geländehöhen im Änderungsbereich liegen zwischen ca. 298 und 293 m NHN, dabei fällt das Gelände nach Nordosten hin ab. Die Hauptwindrichtungen sind Süden und Nordwesten [22].

Im Klimaatlas der Region Stuttgart [30] ist für den Änderungsbereich das Klimatop "Freiland" dargestellt. Das östlich gelegene Gewerbegebiet (ohne Erweiterung) ist als Klimatop "Gewerbe", die nördlich angrenzende L1140 ist als "Straße mit Verkehrsbelastung, Luft- und Lärmbelastung" dargestellt. Im Hinblick auf die Klimaaktivität handelt es sich bei dem Änderungsbereich um "Freiflächen mit bedeutender Klimaaktivität". Die bioklimatische Situation ist durch mittlere bis hohe sommerliche Wärmebelastung (22,5 bis 25 d/a) gekennzeichnet.

Hangabwinde in dem geneigten Gelände führen zu einem flächenhaften Kaltluftabfluss. Der Änderungsbereich ist sowohl als Kaltluftentstehungsgebiet als auch als Kaltluftammelgebiet dargestellt. Er liegt in Bereichen mit Bodeninversionsgefahr. Die im Änderungsbereich entstandenen und gesammelten Kaltluftmassen werden über eine Kaltluftleitbahn entlang des Buchenbachs nach Westen in Richtung Winnenden weitergeleitet.

Zur Beschreibung der lufthygienischen Situation im Bereich des Vorhabens werden als relevante Schadstoffe Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) und Feinstaub (PM<sub>10</sub>) betrachtet (Tabelle 2). Die 39. BImSchV [11] **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** beinhaltet für die Schadstoffe NO<sub>2</sub> und PM-10 sogenannte Immissionsgrenzwerte zum Schutz der menschlichen Gesundheit. Die Immissionsgrenzwerte werden für Stickstoffdioxid und Feinstaub deutlich unterschritten.

Tabelle 2 Lufthygienische Situation, Immissionsvorbelastung [22]

Schadstoff	Immissionsgrenzwert 39. BImSchV	Vorbelastung 2010 (LUBW)	Prognosebelastung 2020 (LUBW)
NO <sub>2</sub> (µg/m <sup>3</sup> )	40	18	12
PM <sub>10</sub> (µg/m <sup>3</sup> )	40	19	16
Tage mit PM <sub>10</sub> TMW > 50 µg/m <sup>3</sup>	35	9	2

#### 4.7 Landschaft (Landschaftsbild / Erholung)

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um landwirtschaftlich als Streuobstwiese und Wiese mit Beweidung genutzte Flächen an der L1140 am Ortseingang von Berglen. Die Wiesenfläche wird von einer Stromfreileitung gequert. Der Änderungsbereich liegt an einem Hangfuß zwischen ca. 298 und 293 m NHN.

Das Umfeld ist durch die angrenzende Landstraße L1140, die Kläranlage am Buchenbach sowie das angrenzende Gewerbegebiet bereits anthropogen geprägt. Zurzeit bildet eine heterogene Mischung von sehr unterschiedlichen Gewerbeflächen (Garagen, Waschanlage, Gewerbehallen) den Übergang zur freien Landschaft. Mit der Streuobstwiese wird aufgrund des geringen Alters der Gehölze bislang noch keine optisch wirksame Eingrünung des Gewerbes erreicht. Sie stellen nur bedingt strukturierende und für das Landschaftsbild belebende Elemente dar.

Eine Funktion der Fläche als Aufenthalts- und Erholungsraum besteht nicht.

#### 4.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Für den Änderungsbereich gibt keine Hinweise auf das Vorliegen von Kultur-, Bau- oder Baudendenkmäler.

Der Änderungsbereich wird von einer Freileitung gequert.

## **5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands**

### **5.1 Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit**

Das Schutzgut Mensch ist gegenüber folgenden Wirkfaktoren empfindlich:

- Baubedingte Lärm- oder Schadstoffemissionen
- Anlagebedingte Lärm- oder Schadstoffemissionen
- Veränderung des Landschaftsbilds
- Verlust von Erholungsinfrastruktur oder Minderung der Erholungsqualität

Die Lufthygienische Situation wird beim Schutzgut Klima / Luft berücksichtigt.

Das Landschaftsbild und die Erholungseignung wird beim Schutzgut Landschaft berücksichtigt.

Durch die Bebauung des Änderungsbereichs sind die angrenzenden Gewerbeflächen während der Bauzeit temporären Beeinträchtigungen durch Lärm und Staub ausgesetzt. Diese entstehen vor allem durch ein geringfügig höheres Verkehrsaufkommen und den Betrieb der Baumaschinen.

Durch den Betrieb des Bauhofs, insbesondere durch den Betrieb der Fahrzeuge entstehen Lärmemissionen. Der Änderungsbereich ist durch das angrenzende bestehende Gewerbegebiet sowie die Lage an der L1140 bereits vorbelastet. Der bisherige Bauhof ist auf vier Teilflächen im Gemeindegebiet verteilt. Zwei davon liegen innerorts (Oppelsbohm und Steinach) und führen dort regelmäßig zu Konflikten mit der umgebenen Wohnnutzung. Die Aufstellung des Bebauungsplanes und die damit verbundene Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt das Ziel, den Bauhof an einem verkehrsgünstigen und lärmkonfliktarmen Standort zu verlagern.

Die Einhaltung der relevanten lärmtechnischen Grenzwerte für Büro- und Ruheräume des Betriebs wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.

### **5.2 Pflanzen und Tiere und die biologische Vielfalt**

Das Schutzgut Pflanzen und Tiere und die Biologische Vielfalt ist gegenüber folgenden Wirkfaktoren empfindlich:

- Verlust von Biotopstrukturen durch Bebauung und Versiegelung.
- Verlust von Habitatstrukturen für Tiere
- Lagern von Baumaterialien außerhalb der Baustelle

Auf der geplanten gewerblichen Baufläche ist mit einem hohen Versiegelungsgrad zu rechnen. Im Bereich von überbauten und versiegelten Flächen kommt es zu einem vollständigen Verlust der bestehenden Biotopstrukturen. Es handelt sich dabei um Biotopstrukturen von mittlerer und hoher naturschutzfachlicher Bedeutung. Die Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere geht verloren.

Durch Eingrünung und Durchgrünung der geplanten gewerblichen Baufläche können die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen gemindert werden. Neue Lebensräume

können durch Pflanzung heimischer, standortgerechter Bäume und Sträucher, durch allgemeine Begrünung von Flächen sowie durch Dachbegrünung geschaffen werden.

Zu Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gelten für die Rodung von Gehölzen zeitliche Einschränkungen. Zur Minderung der Beeinträchtigung der Fauna durch Beleuchtung der Verkehrsflächen oder Außenbeleuchtung der Grundstücksfläche sind insektenschonende Leuchtmittel zu verwenden. Zur Vermeidung von Kollisionen von Vögeln mit Glaswänden sind vogelfreundliche Verglasungen zu verwenden.

Die Minderungsmaßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Die verbleibenden Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Der Ersatz der Streuobstwiese als Maßnahmenfläche für das Bebauungsplanverfahren "Gewerbegebiet Erlenhof - II. Bauabschnitt" wurde bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis abgestimmt und erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

### 5.3 Fläche

Das Schutzgut Fläche ist gegenüber folgenden Wirkfaktoren empfindlich:

- Verlust von Freiflächen durch Bebauung und Versiegelung
- Verlust von Nutzflächen bzw. Nutzungsverlagerung
- Zerschneidung

Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust von Freiflächen durch Bebauung und Versiegelung. Gleichzeitig können durch das Vorhaben auch die Ziele des flächensparenden Bauens erfüllt werden. Durch die Zusammenführung von bislang vier Betriebsstellen des bisherigen Bauhofs und Wasserwerks an einem neuen Standort, können zumindest zwei der alten Standorte zur Nachverdichtung im Wohnungsbau genutzt werden.

Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche. Vorrangflächen für die Landwirtschaft (Flurbilanz) sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Eine zusätzliche Zerschneidung des Landschaftsraumes durch das Vorhaben findet nicht statt.

### 5.4 Boden

Das Schutzgut Boden ist gegenüber folgenden Wirkfaktoren empfindlich:

- Vollständiger Funktionsverlust (Filterfunktion, Lebensraumfunktion, Pflanzenstandort, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf) durch Versiegelung und Überbauung von Böden.
- Bodenverdichtung durch Baustelleneinrichtung und Baubetrieb
- Bodenumlagerung (Bodenabtrag und Bodenauftrag, Geländemodellierung)

Auf der geplanten gewerblichen Baufläche ist mit einem hohen Versiegelungsgrad zu rechnen. Im Bereich von überbauten und versiegelten Flächen kommt es zu einem vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Dies stellt eine erheblich nachteilige Auswirkung auf das Schutzgut Boden dar. Durch Teilversiegelung statt Vollversiegelung können die Bo-

denfunktionen teilweise erhalten werden. Dachbegrünungen erfüllen ebenfalls in geringem Umfang Bodenfunktionen.

Unter Beachtung der einschlägigen Richtlinien zum Bodenschutz bei Baumaßnahmen stellt das Befahren des vorhandenen Bodenmaterials nur eine geringe Beeinträchtigung dar.

Die Minderungsmaßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Die verbleibenden Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen

## 5.5 Wasser

Das Schutzgut Wasser ist gegenüber folgenden Wirkfaktoren empfindlich:

- Verminderung der natürlichen Rückhaltefähigkeit für Niederschlagswasser und der Grundwasserneubildung durch die zusätzliche Versiegelung von Flächen.
- Abschwemmen von wassergefährdenden Stoffen während der Bauphase oder durch Lagerung von Betriebsstoffen

Auf der geplanten gewerblichen Baufläche ist mit einem hohen Versiegelungsgrad zu rechnen. Durch Versiegelung können Flächen ihre Funktionen innerhalb des Wasserhaushalts nicht mehr erfüllen. Insbesondere kann die Grundwasserneubildung vermindert und der Oberflächenabfluss in den nächsten Vorfluter (Buchenbach) erhöht werden. Durch Teilversiegelung von Flächen und Dachbegrünungen können die Beeinträchtigungen verringert werden und insbesondere Abflussspitzen vermieden werden.

Das verschmutzte Abwasser und das anfallende Niederschlagswasser soll in die Mischwasserkanalisation abgeführt werden. Die Regenwasserbehandlung erfolgt durch das bereits vorhandene Regenüberlaufbecken RÜB 8311 SKA. Ca. 100 m nördlich des Vorhabens, am Buchenbach, befindet sich die Kläranlage der Gemeinde.

Unter Beachtung der einschlägigen Richtlinien zur Verwendung von wassergefährdenden Stoffen sowohl während des Baubetriebs als auch bei der Lagerung von Betriebsstoffen, ist davon auszugehen, dass es zu keinerlei Stoffeinträgen in das Grundwasser kommen wird.

Die Minderungsmaßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Aufgrund der relativ geringen Flächengröße der Neuversiegelung sowie der vorgesehenen Minderungsmaßnahmen zur Rückhaltung des Oberflächenabflusses, kann davon ausgegangen werden, dass kein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Wasser verbleibt.

## 5.6 Klima / Luft

Das Schutzgut Klima / Luft ist gegenüber folgenden Wirkfaktoren empfindlich:

- Veränderungen des Kleinklimas durch Flächenversiegelung und Bebauung
- Verlust von Kaltluftentstehungsflächen
- Unterbrechung von Kaltluftströmen
- Luftschadstoffimmissionen durch den Baubetrieb und die spätere Nutzung (Verkehr, Heizung)

Durch die Nutzungsänderung gehen kaltluftproduzierende Freiflächen sowie Gehölzstrukturen verloren. Die Versiegelung und Bebauung von Flächen führt zu höheren Durchschnittstemperaturen, geringerer Luftfeuchtigkeit und niedrigeren Windgeschwindigkeiten.

Durch Pflanzung heimischer, standortgerechter Bäume und Sträucher, durch allgemeine Begrünung von Flächen sowie durch Dachbegrünung können die Beeinträchtigungen gemindert werden. Der Kaltluftstrom im Buchenbachtal bleibt unbeeinträchtigt.

Bau- und betriebsbedingte Schadstoffimmissionen sind in nicht nennenswertem Umfang zu erwarten, so dass sich auch hierbei hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen keine Erheblichkeit feststellen lässt.

Die Minderungsmaßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Insgesamt sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

### **5.7 Landschaft (Landschaftsbild / Erholung)**

Das Schutzgut Landschaft ist gegenüber folgenden Wirkfaktoren empfindlich:

- Veränderung des Landschaftsbilds durch bauliche Anlagen
- Verlust von belebenden und gliedernden Landschaftselementen

Durch das Vorhaben wird das Landschaftsbild verändert. Der neue Bauhof wird künftig den Ortseingang von Berglen an der L 1140 prägen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden zahlreiche Maßnahmen zur Einbindung des neuen Gebäudes in die Landschaft berücksichtigt.

Bei der Planung des Bauhofes werden die Höhenlage des Bauhofes, die Dachform und die Höhe des Gebäudes unter besonderer Berücksichtigung der Wirkung auf den Ortseingang geplant. Der Höhenausgleich der Topographie erfolgt mit Muschelkalk – Findlingen, die oberhalb und unterhalb der Mauer mit heimischen Sträuchern eingegrünt werden. Zur Einbindung des Gebäudes werden höhere heimische Bäume auf der West- und Nordseite des Geländes gepflanzt. Das Satteldach der Halle wird auf der Nordseite begrünt, auf der Südseite mit einer Photovoltaikanlage versehen. Der eingeschossige Verwaltungsanbau erhält ein begrüntes Flachdach. Die Halle soll mit einer Holzfassade ausgeführt werden.

Mit diesen Maßnahmen wird eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes weitestgehend minimiert. Die städtebaulich und landschaftsgestalterisch Eingangssituation am Ortsrand wird verbessert werden.

### **5.8 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Änderungsbereich liegen keine Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler vor.

Das bestehende Leitungsnetz wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt und umgelegt.

## 6 Nullfallbetrachtung (Prognose bei Nichtdurchführung der Planung)

### 6.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde hat im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes mehrere Standorte im Gemeindegebiet untersucht. Wesentliche Kriterien für alle Standorte waren:

- Verkehrsgünstige Lage innerhalb des Gemeindegebietes
- Keine zu erwartenden Konflikte mit anderen Nutzungen (Lärmemissionen / Wohnbebauung)
- Flächenverfügbarkeit

Die Standortuntersuchung der Gemeinde ist im Folgenden dargestellt.

## Standortuntersuchung Erlenhof

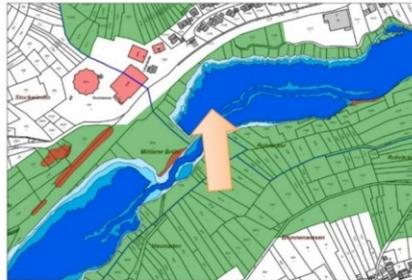


Buchenbachtalaue östlich des Sportgeländes an der K 1915 in Erlenhof



- Außenbereich gemäß § 35 BauGB
- Talaue vollständig im Landschaftsschutzgebiet
- besonders geschützte Biotope vorhanden
- Gewässerrandstreifen 10 m ist freizuhalten
- Hochwassergefahrenbereich gemäß HWGK
- 20 kV-Freileitung (Verlegung kostenpflichtig)
- schwieriger Baugrund (Pfahlgründung)
- Grunderwerb erforderlich

## Standortuntersuchung Oppelsbohm



Buchenbachtal zwischen Netto-Markt und Schulsportgelände an der K 1915 in Oppelsbohm

- Außenbereich gemäß § 35 BauGB
- Talauflage vollständig im Landschaftsschutzgebiet
- **Regionaler Grünzug** gemäß Regionalplan (ergebnisoffenes Zielabweichungsverfahren ist durchzuführen)
- Hochwassergefahrenbereich gemäß HWGK
- schwieriger Baugrund
- Grunderwerb erforderlich

## Standortuntersuchung Erlenhof



Festplatz südlich L 1140 zwischen Gewerbegebiet BA I und Erlenhof

- Festplatz
- Außenbereich gemäß § 35 BauGB
- Gewässerrandstreifen 10 m ist freizuhalten
- Hochwassergefahrenbereich gemäß HWGK
- RÜB, Kanalisation und Wasserleitungen
- schwieriger Baugrund (Pfahlgründung)
- Wohnbebauung angrenzend
- Grunderwerb erforderlich

Abbildungen 6-8 Auszug Standortuntersuchung Gemeinde Berglen Bauamt 2019

## **6.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaft keine Veränderung zu erwarten - weder im positiven noch im negativen Sinne.

Die momentane Lage des Bauhofes, verteilt auf vier Betriebsstandorte, teilweise in Nachbarschaft zu Wohnbebauung, führt zu Konflikten mit den Anwohnern und erschwert die Arbeit in der Flächengemeinde Berglen. Bei einem Verzicht auf die Planung im Änderungsbereich müssten an anderer Stelle neue Flächen zum Bau des Bauhofs vorgesehen werden. Dies hätte dort negative Auswirkungen auf die Umwelt zur Folge (vgl. Kapitel 6.1).

## 7 Maßnahmen

Folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung oder Ausgleich sollen auf nachfolgender Planungsebene durch Festsetzungen berücksichtigt werden:

Schutzgut	Maßnahmen
Mensch	Bautechnische Maßnahmen zur Einhaltung relevanten lärmtechnischen Grenzwerte für Büro- und Ruheräume
Tiere und Pflanzen	Durchgrünung und Eingrünung mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern, Dachbegrünung Zeitliche Rodungseinschränkung für Gehölze Verwendung insektenschonender Leuchtmittel Verwendung vogelfreundlicher Verglasungen Ersatz der Maßnahmenfläche "Streuobst"
Fläche	-
Boden	Minimierung von Versiegelung und Bodenverdichtung Schonender Umgang mit Boden, Wiederverwertung von Oberboden
Wasser	Minimierung von Versiegelung und Bodenverdichtung, z.B. durch Wasserdurchlässige Beläge Retention von Niederschlagswasser, z.B. durch Retentionsbecken, Dachbegrünung Vermeidung von Stoffeinträgen
Klima/Luft	Durchgrünung und Eingrünung, Dachbegrünung
Landschaft/Erholung	Durchgrünung und Eingrünung, Dachbegrünung Topografische Einbindung des Gebäudes durch Festsetzung von Bauhöhen und Dachform Verwendung landschaftsangepasster Materialien für Fassaden und Freiraumgestaltung
Kultur- und Sachgüter	Umlegung Freileitung

Als Ausgleich für den Eingriff in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt werden voraussichtlich externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Vorgesehen ist der Ausgleich über das Ökokonto der Gemeinde Berglen und die Zuordnung der Maßnahme „Waldrefugium Birkenweißbuch“.

## **8 Zusätzliche Angaben**

### **8.1 Technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung**

Die Zusammenstellung der Unterlagen erfolgte in Zusammenarbeit mit allen beteiligten Ingenieur- und Planungsbüros sowie der Gemeinde Berglen. Schwierigkeiten bestanden keine.

### **8.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Eine Überwachung möglicher erheblicher Umweltauswirkungen sowie der Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

## **9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Der Gemeindeverwaltungsverband Winnenden und die Gemeinde Berglen im Rems-Murr-Kreis planen die 15. Änderung des Flächennutzungsplans. Inhalt und Ziel der Änderung ist die Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft mit einer Größe von 0,26 ha in eine gewerbliche Baufläche.

Der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat in öffentlicher Sitzung am 17.12.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens "Neubau Bauhof" auf den Gemarkungen Steinach und Reichenbach beschlossen. Mit dem Vorhaben sollen die vier Betriebsstellen des bisherigen Bauhofs und Wasserwerks an einem Standort zusammengeführt werden. Hierzu soll ein neuer Gemeindebauhof mit Wasserwerk errichtet werden. Die Vorhabensfläche befindet sich am westlichen Rand des Gewerbegebiets Erlenhof und umfasst sowohl bestehende Gewerbeflächen als auch angrenzende landwirtschaftliche Flächen. Die landwirtschaftlichen Flächen (Änderungsbereich des Flächennutzungsplans) werden derzeit als Streuobstwiese und Wiese genutzt. Bei der Streuobstwiese handelt es sich um einen Teil der Maßnahmenfläche für das Bebauungsplanverfahren "Gewerbegebiet Erlenhof - II. Bauabschnitt".

Der Änderungsbereich ist Teil des Naturparks "Schwäbisch-Fränkischer Wald" sowie Teil des Landschaftsschutzgebietes Nr. 1.19.008 "Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe". Die Befreiungslage gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG von der Landschaftsschutzgebietsverordnung für das Bebauungsplanvorhaben wurde vom Landratsamt Rems-Murr-Kreis mit Schreiben vom 09.09.2020 festgestellt.

Bei Durchführung der Planung werden folgende Auswirkungen auf Mensch und Umwelt prognostiziert:

#### Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Durch den Betrieb des Bauhofs, insbesondere durch den Betrieb der Fahrzeuge entstehen Lärmemissionen. Der Änderungsbereich ist durch das angrenzende bestehende Gewerbegebiet sowie die Lage an der L1140 bereits vorbelastet. Der bisherige Bauhof ist auf vier Teilflächen im Gemeindegebiet verteilt. Zwei davon liegen innerorts (Oppelsbohm und Stein-

ach) und führen dort regelmäßig zu Konflikten mit der umgebenen Wohnnutzung. Die Aufstellung des Bebauungsplanes und die damit verbundene Änderung des Flächennutzungsplanes verfolgt das Ziel, den Bauhof an einem verkehrsgünstigen und lärmkonfliktarmen Standort zu verlagern.

Die Einhaltung der relevanten lärmtechnischen Grenzwerte für Büro- und Ruheräume des Betriebs wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.

#### Pflanzen und Tiere und die Biologische Vielfalt, Artenschutz

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes besteht zu ca. 1/3 aus einer Streuobstbestand auf einer mäßig artenreichen Wiese sowie zu ca. 2/3 aus einer Fettwiese mittlerer Standorte. Bei dem Streuobstbestand handelt es sich um einen jungen Baumbestand, der als externe Ausgleichsfläche des bestehenden Bebauungsplanes angelegt wurde. Eine artenschutzrechtliche Habitatpotentialanalyse (Quetz 2016) sowie eine Kartierung von Zauneidechsen und Schmetterlingen im Jahr 2017 (Stauss & Turni 2018) ergaben keinen Hinweis auf artenschutzrechtlich relevante Arten.

Auf der geplanten gewerblichen Baufläche ist mit einem hohen Versiegelungsgrad zu rechnen. Im Bereich von überbauten und versiegelten Flächen kommt es zu einem vollständigen Verlust der bestehenden Biotopstrukturen sowie der Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Durch Eingrünung und Durchgrünung der geplanten gewerblichen Baufläche können die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen gemindert werden. Neue Lebensräume können durch Pflanzung heimischer, standortgerechter Bäume und Sträucher, durch allgemeine Begrünung von Flächen sowie durch Dachbegrünung geschaffen werden.

Zu Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gelten für die Rodung von Gehölzen zeitliche Einschränkungen. Zur Minderung der Beeinträchtigung der Fauna durch Beleuchtung der Verkehrsflächen oder Außenbeleuchtung der Grundstücksfläche sind insektenschonende Leuchtmittel zu verwenden. Zur Vermeidung von Kollisionen von Vögeln mit Glaswänden sind vogelfreundliche Verglasungen zu verwenden. Unter Berücksichtigung der Rodungsbeschränkung werden durch das Vorhaben keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 bis 3 i.V. mit Abs. 5 BNatSchG ausgelöst.

Die Minderungsmaßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Die verbleibenden Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Der Ersatz der Streuobstwiese als Maßnahmenfläche für das Bebauungsplanverfahren "Gewerbegebiet Erlenhof - II. Bauabschnitt" wurde bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis abgestimmt und erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

#### Fläche

Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust von Freiflächen durch Bebauung und Versiegelung. Gleichzeitig können durch das Vorhaben auch die Ziele des flächensparenden Bauens erfüllt werden. Durch die Zusammenführung von bislang vier Betriebsstellen des

bisherigen Bauhofs und Wasserwerks an einem neuen Standort, können zumindest zwei der alten Standorte zur Nachverdichtung im Wohnungsbau genutzt werden.

Durch das Vorhaben kommt es zu einem Verlust von landwirtschaftlicher Nutzfläche. Vorrangflächen für die Landwirtschaft (Flurbilanz) sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Eine zusätzliche Zerschneidung des Landschaftsraumes durch das Vorhaben findet nicht statt.

#### Boden

Auf der geplanten gewerblichen Baufläche ist mit einem hohen Versiegelungsgrad zu rechnen. Im Bereich von überbauten und versiegelten Flächen kommt es zu einem vollständigen Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Dies stellt eine erheblich nachteilige Auswirkung auf das Schutzgut Boden dar. Durch Teilversiegelung statt Vollversiegelung können die Bodenfunktionen teilweise erhalten werden. Dachbegrünungen erfüllen ebenfalls in geringem Umfang Bodenfunktionen.

Unter Beachtung der einschlägigen Richtlinien zum Bodenschutz bei Baumaßnahmen stellt das Befahren des vorhandenen Bodenmaterials nur eine geringe Beeinträchtigung dar.

Die Minderungsmaßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Die verbleibenden Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen

#### Wasser

Auf der geplanten gewerblichen Baufläche ist mit einem hohen Versiegelungsgrad zu rechnen. Durch Versiegelung können Flächen ihre Funktionen innerhalb des Wasserhaushalts nicht mehr erfüllen. Insbesondere kann die Grundwasserneubildung vermindert und der Oberflächenabfluss in den nächsten Vorfluter (Buchenbach) erhöht werden. Durch Teilversiegelung von Flächen und Dachbegrünungen können die Beeinträchtigungen verringert werden und insbesondere Abflussspitzen vermieden werden.

Das verschmutzte Abwasser und das anfallende Niederschlagswasser soll in die Mischwasserkanalisation abgeführt werden. Die Regenwasserbehandlung erfolgt durch das bereits vorhandene Regenüberlaufbecken RÜB 8311 SKA. Ca. 100 m nördlich des Vorhabens, am Buchenbach, befindet sich die Kläranlage der Gemeinde.

Unter Beachtung der einschlägigen Richtlinien zur Verwendung von wassergefährdenden Stoffen sowohl während des Baubetriebs als auch bei der Lagerung von Betriebsstoffen, ist davon auszugehen, dass es zu keinerlei Stoffeinträgen in das Grundwasser kommen wird.

Die Minderungsmaßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Aufgrund der relativ geringen Flächengröße der Neuversiegelung sowie der vorgesehenen Minderungsmaßnahmen zur Rückhaltung des Oberflächenabflusses, kann davon ausgegangen werden, dass kein erheblicher Eingriff in das Schutzgut Wasser verbleibt.

#### Klima

Durch die Nutzungsänderung gehen kaltluftproduzierende Freiflächen sowie Gehölzstrukturen verloren. Die Versiegelung und Bebauung von Flächen führt zu höheren Durchschnittstemperaturen, geringerer Luftfeuchtigkeit und niedrigeren Windgeschwindigkeiten.

Durch Pflanzung heimischer, standortgerechter Bäume und Sträucher, durch allgemeine Begrünung von Flächen sowie durch Dachbegrünung können die Beeinträchtigungen gemindert werden. Der Kaltluftstrom im Buchenbachtal bleibt unbeeinträchtigt.

Bau- und betriebsbedingte Schadstoffimmissionen sind in nicht nennenswertem Umfang zu erwarten, so dass sich auch hierbei hinsichtlich möglicher Beeinträchtigungen keine Erheblichkeit feststellen lässt.

Die Minderungsmaßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Insgesamt sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

#### Landschaftsbild/Erholung

Das Umfeld ist durch die angrenzende Landstraße L1140, die Kläranlage am Buchenbach sowie das angrenzende Gewerbegebiet bereits anthropogen geprägt. Zurzeit bildet eine heterogene Mischung von sehr unterschiedlichen Gewerbeflächen (Garagen, Waschanlage, Gewerbehallen) den Übergang zur freien Landschaft. Mit der Streuobstwiese wird aufgrund des geringen Alters der Gehölze bislang noch keine optisch wirksame Eingrünung des Gewerbes erreicht. Sie stellen nur bedingt strukturierende und für das Landschaftsbild belebende Elemente dar.

Durch das Vorhaben wird das Landschaftsbild verändert. Der neue Bauhof wird künftig den Ortseingang von Berglen an der L 1140 prägen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden zahlreiche Maßnahmen zur Einbindung des neuen Gebäudes in die Landschaft berücksichtigt.

Mit diesen Maßnahmen wird eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes weitestgehend minimiert. Die städtebaulich und landschaftsgestalterisch Eingangssituation am Ortsrand wird verbessert werden.

Eine Funktion der Fläche als Aufenthalts- und Erholungsraum besteht nicht.

#### Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Änderungsbereich liegen keine Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler vor.

Das bestehende Leitungsnetz wird bei der Erschließungsplanung berücksichtigt und umgelegt.

Die verbleibenden Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen und auf das Schutzgut Boden werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durch externe Maßnahmen vollständig kompensiert. Vorgesehen ist der Ausgleich über das Ökokonto der Gemeinde Berglen und die Zuordnung der Maßnahme „Waldrefugium Birkenweißbuch“.

Nach Umsetzung aller Maßnahmen ist davon auszugehen, dass durch das Vorhaben keine erheblichen Umweltauswirkungen verbleiben.

## 10 Literatur- und Quellenverzeichnis

### Gesetzliche Grundlagen

- [1] Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist
- [2] Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist
- [3] Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- [4] Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 24. Juli 2002 (GMBI S. 511)
- [5] Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) Vom 23. Juni 2015 (GBl. 2015, 585), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2020 (GBl. S. 651) geändert worden ist
- [6] Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 02.04.1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. EG Nr. L 103 vom 25.04.1979 S. 1, zuletzt geändert durch Richtlinie 2009/147/EG des Rates vom 30. November 2009, ABl. EG Nr. L 20 vom 26.01.2010)
- [7] Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. EG Nr. L 206 vom 22.07.1992), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Richtlinie 2013/17/EU des Rates vom 13. Mai 2013 (ABl. EG Nr. L 158 vom 10. Juni 2013)
- [8] Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503) zuletzt geändert durch Bekanntmachung des BMUB vom 1. Juni 2017 (BAAnz AT 08.06.2017 B5)
- [9] Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 107 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- [10] Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269)
- [11] Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen vom 2. August 2010 (BGBl. I S. 1065), die zuletzt durch Artikel 112 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist
- [12] Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist

## Fachgrundlagen

- [13] ARP - Architekten Partnerschaft Stuttgart (2020): Bebauungsplanentwurf für die Gemeinde Berglen „Neubau Bauhof“, Stand 24.07.2020
- [14] ARP - Architekten Partnerschaft Stuttgart (2020): Unterlagen zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes des GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen“, Stand 24.07.2020
- [15] Blank Landschaftsarchitekten (2020): Lageplan Freianlagen "Neubau Bauhof Berglen", Stand 16.04.2020
- [16] Büro für Baugeologie, Axel Ruch (2019): Geotechnischer Bericht Neubau Gemeindebauhof GWG Berglen-Erlenhof, Stand 20.11.2019
- [17] Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (2020): Kartenviewer, Geologische Karte 1 : 50.000 (GK 50), Online im Internet: <http://maps.lgrb-bw.de>, Informationsstand 21.09.2020
- [18] Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (2020): Kartenviewer, Hydrogeologische Karte 1 : 50.000 (HK50), Online im Internet: <http://maps.lgrb-bw.de>, Informationsstand 21.09.2020
- [19] Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (2020): Kartenviewer, Bodenkarte 1 : 50.000 (BK 50), Online im Internet: <http://maps.lgrb-bw.de>, Informationsstand 21.09.2020
- [20] Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (2016): Bodenkarte der Bodenschätzung, Gemeinde Berglen, Digitale Daten, Informationsstand 2016
- [21] Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg LUBW (2018): Daten- und Kartendienst: Natur und Landschaft, Online im Internet: <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/home/welcome.xhtml>, Informationsstand 19.09.2018
- [22] Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg LUBW (2020): Daten- und Kartendienst: Luft (Windstatistik, Immissionsvorbelastung) und Lärm, Online im Internet: <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/home/welcome.xhtml>, Informationsstand 21.09.2020
- [23] Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg LUBW (2020): Daten- und Kartendienst: Landschaft und Siedlung, Online im Internet: <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/home/welcome.xhtml>, Informationsstand 21.09.2020
- [24] Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg LUBW (2020): Daten- und Kartendienst: Boden und Geologie, Wasser, Online im Internet: <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/home/welcome.xhtml>, Informationsstand 21.09.2020
- [25] Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (2009): Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Karlsruhe 2009
- [26] Landratsamt Rems- Murr Kreis (2020): Schreiben vom 09.09.2020 zur Feststellung einer Feststellung einer Befreiungslage gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG von der Landschaftsschutzgebietsverordnung des LSG Nr. 1.19.008 "Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe" für den Bebauungsplan „Bauhof Berglen“
- [27] Quetz (2016): Artenschutzrechtliche Potentialanalyse "Berglen Gewerbegebietserweiterung Erlenhof III", Stand Dezember 2016

- [28] Stauss & Turni (2018): Untersuchung der Reptilien und Tagfalter unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange, Bebauungsplan „Erlenhof III“, Berglen, Stand 27.02.2018
- [29] Straßenverkehrszentrale Baden-Württemberg (2020): Verkehrszählung 2019, Online im Internet: <https://www.svz-bw.de/verkehrszaehlung>, Informationsstand 21.09.2020
- [30] Verband Region Stuttgart (2008): Klimaatlas Region Stuttgart, Geoinformationen Klimatope und Planungshinweise, Online im Internet: <https://www.region-stuttgart.org/information-und-download/geoinformationen/>, Informationsstand 21.09.2020
- [31] Verband Region Stuttgart: Regionalplan Region Stuttgart 2009

## **11 Anlagen**

Artenschutzrechtliche Potentialanalyse

Untersuchung der Reptilien und Tagfalter unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange



# Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse

## Berglen Gewerbegebietserweiterung Erlenhof III



Dezember 2016

im Auftrag von:

Gemeinde Berglen, Bauamt  
Beethovenstraße 14-20  
73663 Berglen

Auftragnehmer:

*Peter-Christian Quetz, Dipl.-Biol.  
Gutachten Ökologie Ornithologie  
Essigweg 1A · 70565 Stuttgart  
T. 0711.741785/0152.54343911  
Natur-Voegel.QUETZ@online.de*

## 1 Einleitung, Planungsvorhaben, Aufgabenstellung

Im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung des Gewerbegebiets Erlenhof am nordwestlichen Ortsende der Gemeinde Berglein (Rems-Murr-Kreis) sind die Überbauung einer etwa 4000 qm<sup>2</sup> großen Grünlandfläche und die Rodung einer Obstbaumpflanzung und eines Gehölzbestands vorgesehen. Damit sind möglicherweise Eingriffe in Lebensräume von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten verbunden, die nach dem Bundesnaturschutzgesetz verboten sind. Das Vorkommen von besonders oder streng geschützten Arten und deren Lebensstätten im Bereich des Grünlands und des vorhandenen Baum- und Gehölzbestands kann nicht ausgeschlossen werden.

Bei diesen möglichen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz handelt es sich um die Tötung von Individuen oder Entwicklungsformen besonders geschützter Vogel- und anderer Tierarten (§ 44 Abs. 1 Ziff. 1 BNatSchG), um die erhebliche Beeinträchtigung der lokalen Population einer betroffenen Tierart bzw. des günstigen Erhaltungszustands dieser Art (§ 44 Abs. 1 Ziff. 2 BNatSchG) und um die Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Ziff. 3 BNatSchG).

Diese gesetzlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes sind im Rahmen von Bebauungsplanverfahren in Form einer artenschutzrechtlichen Prüfung bzw. einer Potenzialanalyse (Relevanzuntersuchung) zwingend zu berücksichtigen, um Konflikte bei der Planung mit dem Artenschutz und mögliche Beeinträchtigungen durch die geplanten Eingriffe auf den Artenbestand ausschließen oder durch entsprechende Maßnahmen vermeiden bzw. vermindern und ggf. ausgleichen zu können.

Vor Beginn der Eingriffe, der Rodung der Bäume und der Baufeldfreimachung war deshalb zu prüfen, ob streng oder besonders geschützte Tierarten oder Artengruppen vorkommen und artenschutzrechtliche Tatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG betroffen sein können.

Zu diesem Zweck wurde im Auftrag der Gemeinde und des Landschaftsarchitekturbüros am 9.5.2016 ein Ortstermin durchgeführt, um die betroffene Fläche sowie die Bäume und Gehölzbestände auf Anhaltspunkte für ein Vorkommen besonders oder streng geschützter Tierarten bzw. auf das Vorhandensein artenschutzrelevanter Strukturen und potenzieller faunistischer Lebensräume (Habitatstrukturen, Nist- und Ruhestätten, Quartiere) hin zu untersuchen.

Auf der Grundlage dieser Habitatpotenzialanalyse war festzustellen, ob durch die vorgesehenen Eingriffe und die Umsetzung des Bebauungsplans gegen Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen werden könnte und wie diese ggf. zu vermeiden sind bzw. welche vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) notwendig werden. Das Gutachten diente als Voraussetzung der Baugenehmigung für die Vorlage bei der Unteren Naturschutzbehörde.

## 2 Lage, Beschreibung und wesentliche Strukturmerkmale des Untersuchungsgebiets

Das Planungsgebiet befindet sich im westlichen Teil der Gemeinde Berglen (Rems-Murr-Kreis), zwischen den Teilorten Reichenbach, Steinach und Ödernhardt, im Bereich des Weilers Erlenhof, dem das Gewerbegebiet Erlenhof angegliedert ist.

Bei dem ca. 4000 qm<sup>2</sup> großen nach Westen hin leicht ansteigenden Gelände im Gewinn Beetlesäcker mit den Flurstücks-Nrn. 172, 740/2, 740/3, 740/42, 740/43, 740/44 und 740/48 handelt es sich um den geplanten 3. Erweiterungsabschnitt des Gewerbegebiets (Erlenhof III).

Es umfasst eine Grünlandfläche am nordwestlichen Rand des bestehenden Gewerbegebiets am Ende der Heinkelstraße und südwestlich der L 1140 gelegen, mit 39 vor etwa 6 Jahren angepflanzten Obstbäumen (Apfel-, Birnen- und Kirschbäume) nordwestlich eines durch das Gebiet führenden asphaltierten Feldwegs sowie weiteren rund 50 kleineren bzw. jüngeren Bäumen und Gehölzen mit einzelnen Gehölzverjüngungen und Sträuchern, u.a. mit Hasel, in einem kleineren Abschnitt südlich und südöstlich dieses Weges. Auch die Umgebung wird durch Grünlandflächen mit Gehölzstrukturen geprägt.

Zwischen dem Feldweg und der Heinkelstraße befindet sich ein schmaler geringfügig mit Steinen befestigter vermutlich meist ausgetrockneter Entwässerungsgraben, der randlich mit einzelnen Weiden bewachsen ist und am Anfang des Feldwegs in einer Verdolung mündet.

Am östlichen Rand und außerhalb der Planungsgebietsgrenze befinden sich Gebäude der Druckregelstation Gewerbegebiet des Wasserwerks Berglen, Heinkelstr. 23.

Das Grünland wird extensiv genutzt, z.T. beweidet und weist partiell eine relativ artenreiche Krautschicht auf, mit Zeigerarten von nährstoffarmen und auch wechselfeuchten Standortanteilen, etwa Kriechender Günsel, Gänse-Fingerkraut, Kleiner Wiesenknopf, Echtes Mädesüß, Stumpfbältriger Ampfer u.a.

Großräumig gehört der Landschaftsraum dem Naturpark „Schwäbisch-Fränkischer Wald“ (NP 5) an, die nähere Umgebung ist als Landschaftsschutzgebiet „Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe“ (LSG 1.19.008) ausgewiesen, einschließlich des nordwestlichen Drittels des Planungsgebiets. In diesem Bereich wird eine Befreiung von der Landschaftsschutzgebiets-Verordnung erforderlich werden.

Bei den Obstbaumpflanzungen, die sich zur Hälfte innerhalb des Landschaftsschutzgebiets befinden, handelt es sich um eine Ausgleichsmaßnahme für Eingriffe im Rahmen anderer Planungen. Diese Obstbäume müssen ggfs. an anderer Stelle ersetzt werden.

In der Umgebung wurden mehrere nach § 33 NatSchG kartierte und geschützte Biotop ausgewiesen: „Schlehenhecken, Beetlesäcker“ (Biotop-Nr. 171221191695), „Buchenbach von der Neumühle bis Oppelsbohm“ (Biotop-Nr. 171221191700) und „Steinach“ (Biotop-Nr. 171221191702).



### 3 Habitatstrukturen, Artenpotenzial und faunistische Bewertung

Die Geländebesichtigung zur Untersuchung des Plangebiets, Erfassung möglicher Habitatstrukturen und Lebensstätten sowie des (potenziellen) Vorkommens artenschutzrechtlich relevanter Artengruppen bzw. Tierarten im Bereich des rund 4000 qm<sup>2</sup> großen Plangebiets mit den zu rodenden Obstbaumpflanzungen und Gehölzen erfolgte am 9.5.2016. Vegetationsstrukturen sowie Baum- und Gehölzarten wurden aufgenommen und Sichtbeobachtungen von Tieren notiert.

Die Obstbaumpflanzungen und jungen Gehölze haben eine begrenzte Bedeutung als Niststätten ungefährdeter allgemein verbreiteter und z.T. häufiger besonders geschützter gebüsch- und freibrütender Vogelarten, von einem Vorkommen von höhlenbrütenden Arten und Fledermäusen ist dagegen wegen des Fehlens von potentiell mehrjährig nutzbaren Niststätten und Quartieren - in Baum- und Spechthöhlen - nicht auszugehen.

Brutvogelarten des Offenlands kommen auf dem Areal ebenfalls nicht vor. Das Grünland wird jedoch von einzelnen Vogelarten der Umgebung zur Nahrungssuche und das Gebiet vermutlich auch von Fledermäusen als Jagdgebiet genutzt, allerdings handelt es sich um keinen essentiellen Teillebensraum.

Während des Ortstermins konnte der Turmfalke (Art der Vorwarnliste) beobachtet werden, ein Brutvorkommen dieser oder anderer streng geschützter oder in Anhang 1 der europaweit gültigen Vogelschutzrichtlinie aufgeführter Vogelarten innerhalb des Plangebiets und in unmittelbarer Umgebung ist dagegen auszuschließen.

Ältere Baum- und Gehölzbestände mit entsprechenden Alt- und Totholzanteilen fehlen auch für besonders oder streng geschützte altholzbewohnende Käferarten (Totholzkäfer), so dass nicht mit deren Vorkommen zu rechnen ist.

Ebenfalls ist die streng geschützte und in Anhang IV der FFH-Richtlinie verzeichnete Haselmaus auszuschließen, da Hasel- und andere geeignete dicht stehende Sträucher als notwendige Habitatbestandteile für diese Art nahezu vollständig fehlen.

Am Rand der (aktuell ausgetrockneten) Wassermulde wurde am 9.5.2016 ein einzelner Wasserfrosch festgestellt, für den in der Umgebung zwar geeignete Laichgewässer bestehen, der sich innerhalb des Untersuchungsgebiets dagegen nur vorübergehend aufhalten hat.

Im Bereich des Grünlands wurden potenzielle Raupen-Futterpflanzen von artenschutzrechtlich relevanten Schmetterlingsarten gefunden bzw. konnten nicht ausgeschlossen werden, so dass ein Vorkommen der zwei Wiesenknopf-Ameisenbläulings-Arten (*Maculinea teleius* und *Maculinea nausithous*) und des Großen Feuerfalters (*Lycaena dispar*) möglich ist und überprüft werden muss.

Auch ein Vorkommen der streng geschützten und in Anhang IV der FFH-Richtlinie verzeichneten Zauneidechse (Art der Vorwarnliste) ist nicht auszuschließen, auch wenn die für diese Art erforderlichen Habitatstrukturen nur vereinzelt gefunden wurden und insgesamt vermutlich keine ausreichende Lebensstätte vorhanden ist.

Für weitere artenschutzrechtlich relevante geschützte Tierarten oder Artengruppen, für die auf dem Areal keine geeigneten oder nur unzureichende Lebensraumbedingungen vorhanden sind, kann ein Vorkommen generell ausgeschlossen werden.



#### 4 Konfliktanalyse, Vermeidung und Verminderung von Verbotstatbeständen sowie Ausgleichsmaßnahmen

Die Habitatpotenzialanalyse hat ergeben, dass artenschutzrechtliche Konflikte nicht auszuschließen sind.

Konflikte mit dem Artenschutz und möglichen vorkommenden Tierarten können sich durch die Rodung von Gehölzen und Bäumen sowie den Umbruch des Grünlands ergeben. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind ggfs. zu vermeiden, zu minimieren oder durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen.

Vor allem sind die Eingriffe in den Obstbaum- und Gehölzbestand außerhalb der Brutzeit von Vogelarten in einem Zeitraum ab 1. Oktober bis Ende Februar vorzunehmen. Die baubedingte Zerstörung von Brutstätten und eine damit verbundene Tötung potenziell anwesender Jungtiere (Verbotstatbestand nach § 44 Art. 1, Ziff. 1 BNatSchG, Tötungsverbot) kann so vermieden werden.

Dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört werden (§ 44 Art. 1, Ziff. 3 BNatSchG), ist wegen des Fehlens eines entsprechend ausgeprägten Baumbestands mit Baumhöhlen dagegen sehr unwahrscheinlich. Auch dass Populationen von Vogelarten in ihrem Erhaltungszustand erheblich beeinträchtigt werden können (§ 44 Art. 1, Ziff. 2 BNatSchG), ist weitgehend auszuschließen, da davon auszugehen ist, dass es sich bei dem vorkommenden Vogelbestand um verbreitete und z.T. häufige und ungefährdete Arten handelt.

Vertiefende Untersuchungen, um ein mögliches Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tagfalterarten - Dunkler und Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling sowie Großer Feuerfalter - und der Zauneidechse feststellen oder ausschließen zu können, ggfs. mit einer artenschutzrechtlicher Prüfung, sind im Frühjahr/Sommer 2017 durchzuführen.

Für die Obstbaumpflanzen, die als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für baubedingte Eingriffe und Habitatverluste an anderer Stelle festgesetzt wurden, müssen ggfs. Ersatzpflanzungen von einheimischen standortgerechten Gehölzen und Obstbäumen vorgenommen werden.

Da Teile des Planungsareals als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen sind, muss für diesen Bereich die Erteilung einer Befreiung von den Vorschriften der Landschaftsschutzverordnung bei der Unteren Naturschutzbehörde des Rems-Murr-Kreises beantragt werden.

Folgende Seite:

Ansichten des Untersuchungs- und Planungsgebiets Gewerbegebietserweiterung Erlenhof III in Berglen (Rems-Murr-Kreis)



## **Bebauungsplan „Erlenhof III“, Berglen**

### **Untersuchung der Reptilien und Tagfalter unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange**



Zauneidechse (*Lacerta agilis*); Foto: H. Turni



**Auftraggeber:**

**Bürgermeisteramt Berglen**

**Ortsbauamt**

Reiner Rabenstein

Beethovenstraße 14 – 20

73663 Berglen

**Auftragnehmer:**

**Stauss & Turni**

Gutachterbüro für faunistische Untersuchungen

Vor dem Kreuzberg 28, 72070 Tübingen

Bearbeiter: Dr. Hendrik Turni

Rainer Laier (Mitarbeit)

**Datum**

**27.02.2018**

## 1. Aufgabenstellung

Die Gemeinde Berglen plant eine Erweiterung des Gewerbegebiets „Erlenhof III“ am nordwestlichen Ortsende von Steinach-Erlenhof auf einer etwa 4000 m<sup>2</sup> großen Grünlandfläche, verbunden u.a. mit der Rodung einer Obstbaumpflanzung und eines Gehölzbestands. Mit dem Vorhaben sind Maßnahmen vorgesehen, die ggf. in das Lebensraumgefüge streng geschützter Reptilien- oder Tagfalterarten eingreifen. Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung war deshalb zu prüfen, ob für die Artengruppen Reptilien und Tagfalter eine Betroffenheit vorliegt.



**Abbildung 1** Lage des Plangebiets (rot umgrenzt) am nordwestlichen Ortsrand von Steinach-Erlenhof

## 2. Rechtliche Grundlagen

Im nationalen deutschen Naturschutzrecht (Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 [BGBl. IA. 2542], das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 [BGBl. IS. 3434] geändert worden ist) ist der Artenschutz in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG verankert. Entsprechend § 44 (5) 5 BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach § 15 BNatSchG zulässigen Eingriffen in Natur und Landschaft sowie nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG nur für die in Anhang IV der FFH-RL aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie für die Europäischen Vogelarten (europarechtlich geschützte Arten).

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wird für diese relevanten Arten zunächst untersucht, ob nachfolgende Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt sind (vgl. auch Prüfschema in Abbildung 1): Gemäß § 44 ist es nach Absatz 1 verboten,

*1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*

*2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.*

*3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.*

*4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.*

In den Ausnahmestimmungen gemäß § 44 (5) BNatSchG (Novellierung 15.09.2017) sind verschiedene Einschränkungen enthalten. Nach § 44 (5) BNatSchG liegt ein Verstoß gegen

*1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*

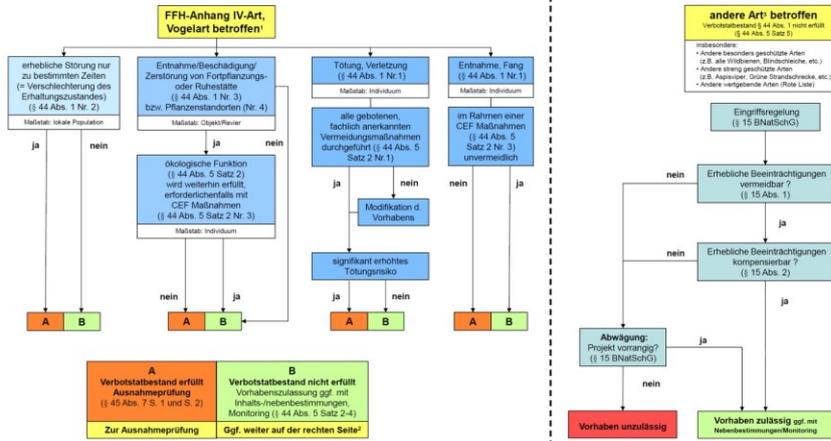
*2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme,*

*die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,*

*3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

Einige zentrale Begriffe des BNatSchG sind vom Gesetzgeber nicht abschließend definiert worden, so dass eine fachliche Interpretation und Definition der fraglichen Begrifflichkeiten zur Bewertung der rechtlichen Konsequenzen erforderlich wird. Die Verwendung dieser Begrifflichkeiten im vorliegenden Fachgutachten orientiert sich an den in der Fachliteratur vorgeschlagenen und diskutierten Definitionen (z. B. GUIDANCE DOCUMENT 2007, Kiel 2007, LANA 2009).

**Artenschutzrechtliche Prüfung bei Vorhaben  
nach § 44 Abs. 1 und 5 BNatSchG**



<sup>1</sup> Arten, für die eine nationale Verantwortung besteht, können den europarechtlich geschützten Arten gleich gestellt werden (§ 44 (1) 2 BNatSchG).  
<sup>2</sup> Die Aspekte, die nicht von den Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 erfasst sind (z.B. Naturgütekriterien) sind ggf. im Rahmen der Eingriffregelung (s. rechte Spalte) zu prüfen.

<sup>3</sup> Sondersfall FFH-Anhang II-Arten: Soweit Erhaltungziel eines FFH-Gebiets betroffen ist, Vorrang § 14 BNatSchG.  
Im Übrigen, soweit auch FFH-Anhang IV-Arten betroffen, nach linker Spalte analysieren, wie „andere Art“ (z.B. Bienenweide, Heidekraut, Heidezungenflügel). Dabei ist § 15 BNatSchG zu berücksichtigen; bei Anhang II-Arten sind mögliche nachteilige Auswirkungen mitzulegen zu erörtern!

© Kratsch, D., Matthäus, G., Frosch, M. (Januar 2018)

**Abbildung 2** Ablaufschema einer artenschutzrechtlichen Prüfung (Kratsch et al. Januar 2018)

### 3. Untersuchungsgebiet

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Teil der Gemeinde Berglen (Rems-Murr-Kreis), am nordwestlichen Ortsrand des Teilortes Steinach. Es umfasst eine extensiv bewirtschaftete, artenreiche Grünlandfläche am nordwestlichen Rand des bestehenden Gewerbegebiets am Ende der Heinkelstraße. Im Plangebiet wurden im Zusammenhang mit Ausgleichsmaßnahmen vor etwa 7 Jahren 39 Obstbäume (Apfel-, Birnen- und Kirschbäume) angepflanzt. Darüber hinaus sind im Plangebiet weitere jüngere Gehölzbestände und Sträucher vorhanden. Zwischen dem Feldweg und der Heinkelstraße befindet sich ein schmaler, temporär wasserführender Graben.



**Abbildung 3** Plangebiet (rot umgrenzt) am nordwestlichen Ortsrand von Steinach



**Abbildungen 4 - 5** Eindrücke aus dem Lebensraum im Plangebiet



**Abbildungen 6 - 7** Eindrücke aus dem Lebensraum im Plangebiet

## 4. Faunistische Untersuchungen

### 4.1 Reptilien

#### 4.1.1 Methodik

Die Erfassung der Reptilien erfolgte nach der Methode von Korndörfer (1992) über Sichtbeobachtungen. Bei den Beobachtungsgängen wurden auch vorhandene potenzielle Versteckplätze, wie Totholz, flache Steine oder auch herumliegender Müll inspiziert. Nach Glandt (2011) ist die Tageszeit und die herrschende Witterung ein wesentlicher Faktor für den Beobachtungserfolg. Entsprechend wurden die Beobachtungsgänge vormittags (9 bis 12 Uhr) und am späten Nachmittag ab 16 Uhr, bei sonniger und trockener Witterung durchgeführt. Insgesamt wurden 6 Beobachtungsgänge durchgeführt.

Datum	Tätigkeit	Temp.	Witterung
05.05.2017	Sichtbeobachtung, Kontrolle VM	15°C	trocken, wechselnd bewölkt
17.05.2017	Sichtbeobachtung, Kontrolle VM	25°C	trocken, sonnig
14.06.2017	Sichtbeobachtung, Kontrolle VM	24°C	trocken, sonnig
06.08.2017	Sichtbeobachtung, Kontrolle VM	20°C	trocken, wechselnd bewölkt
23.08.2017	Sichtbeobachtung, Kontrolle VM	26°C	trocken, sonnig
05.09.2017	Sichtbeobachtung, Kontrolle VM	20°C	trocken, sonnig

#### 4.1.2 Ergebnisse

Für das relevante Messtischblatt 7122 (TK 25) liegen Gebietsmeldungen der Zauneidechse (*Lacerta agilis*) vor (Laufer et al. 2007). Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung konnten trotz intensiver Suche weder die Zauneidechse noch weitere Reptilienarten beobachtet oder gefunden werden. Generell sind im Plangebiet nur wenige geeignete und erforderliche Habitatelemente wie Sonnenplätze, grabbares Substrat, Versteckmöglichkeiten, Stein- und Reisighaufen vorhanden. Potenzielle Versteckplätze, wie Totholz, flache Steine oder auch herumliegender Müll waren kaum anzutreffen, das Gelände ist relativ gut gepflegt.



**Abbildung 8** Offene, sonnenbegünstigte Stelle mit Steinblöcken (Versteckmöglichkeit)

#### **4.1.3 Bewertung**

Für ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Reptilienarten – wie z.B. die Zauneidechse – liegen keine Hinweise vor. Mit den vorhabensbedingten Eingriffen gehen weder eine Verletzung oder Tötung von Individuen noch eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten einher. Bau- und anlagebedingte Störungen, die geeignet wären, den Erhaltungszustand der lokalen Population zu verschlechtern, sind nicht zu erwarten. Eine Erfüllung der Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG im Zuge des Vorhabens ist deshalb nicht zu erwarten.

## 4.2 Tagfalter und Widderchen

### 4.2.1 Methodik

Die Erfassung der Tagfalter und Widderchen erfolgte in den Monaten Mai bis September 2017. Im Fokus stand die Überprüfung des Vorkommens der streng geschützten Arten Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Phengaris nausithous*) und Großer Feuerfalter (*Lycaena dispar*). Insgesamt wurden 6 Begehungen durchgeführt. Ein Juli-Termin konnte witterungsbedingt nicht durchgeführt werden, der Monat Juli war im Jahr 2017 für Tagfalter in Baden-Württemberg aufgrund anhaltender Niederschläge ungünstig und verlustreich.

Datum	Tätigkeit	Temp.	Witterung
05.05.2017	Sichtbeobachtung, Keschern	15°C	trocken, wechselnd bewölkt
17.05.2017	Sichtbeobachtung, Keschern	25°C	trocken, sonnig
14.06.2017	Sichtbeobachtung, Keschern	24°C	trocken, sonnig
06.08.2017	Sichtbeobachtung, Ei-Suche	20°C	trocken, wechselnd bewölkt
23.08.2017	Sichtbeobachtung, Ei-Suche	26°C	trocken, sonnig
05.09.2017	Sichtbeobachtung, Ei-Suche	20°C	trocken, sonnig

### 4.2.2 Ergebnisse

Aus dem relevanten Messtischblatt 7122 (TK 25) liegen Gebietsmeldungen des Großen Feuerfalters (*Lycaena dispar*) vor (Insectis Online 2017). Im Plangebiet sind allerdings nur einzelne Exemplare der Wirtspflanze des Falters, der Stumpfblättrige Ampfer (*Rumex obtusifolius*), vorhanden. Eine Suche nach Imagines sowie nach Eigelegen und Raupen ergab keinen Hinweis auf ein Vorkommen des Falters im Plangebiet. Für den Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling (*Phengaris nausithous*) liegen ebenfalls Gebietsmeldungen aus dem Messtischblatt 7122 vor (Insectis Online 2017), allerdings sind im Plangebiet keine Wirtspflanzen für diese Art – der Große Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) – vorhanden.

Insgesamt konnten im Plangebiet nur 15 Tagfalterarten nachgewiesen werden (Tab. 1). Erwähnenswert sind allenfalls die Arten Kurzschwänziger Bläuling (*Cupido argiades*), Kleiner Feuerfalter (*Lycaena phlaeas*) und Rotklee-Bläuling (*Polyommatus semiargus*), diese finden sich in der Roten Liste Baden-Württembergs auf der Vorwarnliste. Alle übrigen Arten sind mehr oder weniger häufig und ubiquitär.

**Tabelle 1** Tagfalter-Artenspektrum im Plangebiet

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	RL BW	RL D	§
Tagpfauenauge	<i>Aglais io</i>			
Schornsteinfeger	<i>Aphantopus hyperantus</i>			
Kleines Wiesenvögelchen	<i>Coenonympha pamphilus</i>			b
Wander-Gelbling	<i>Colias croceus</i>			b
Kurzschwänziger Bläuling	<i>Cupido argiades</i>	V	V	b
Senfweißling	<i>Leptidea sinapis / juvernica</i>		D	
Kleiner Feuerfalter	<i>Lycaena phlaeas</i>	V		b
Großes Ochsenauge	<i>Maniola jurtina</i>			
Schachbrettfalter	<i>Melanargia galathea</i>			
Grünaderweißling	<i>Pieris napi</i>			
Kleiner Kohweißling	<i>Pieris rapae</i>			
Hauhechel-Bläuling	<i>Polyommatus icarus</i>			b
Rotklee-Bläuling	<i>Polyommatus semiargus</i>	V		b
Schwarzkolbiger Braun-Dickkopffalter	<i>Thymelicus lineola</i>			b
Braunkolbiger Braun-Dickkopffalter	<i>Thymelicus sylvestris</i>			b



**Abbildung 9** Grünader-Weißling (Foto: H. Turni)



**Abbildungen 10 – 11** Wiesen im Plangebiet, teilweise artenreich

### 4.2.3 Bewertung

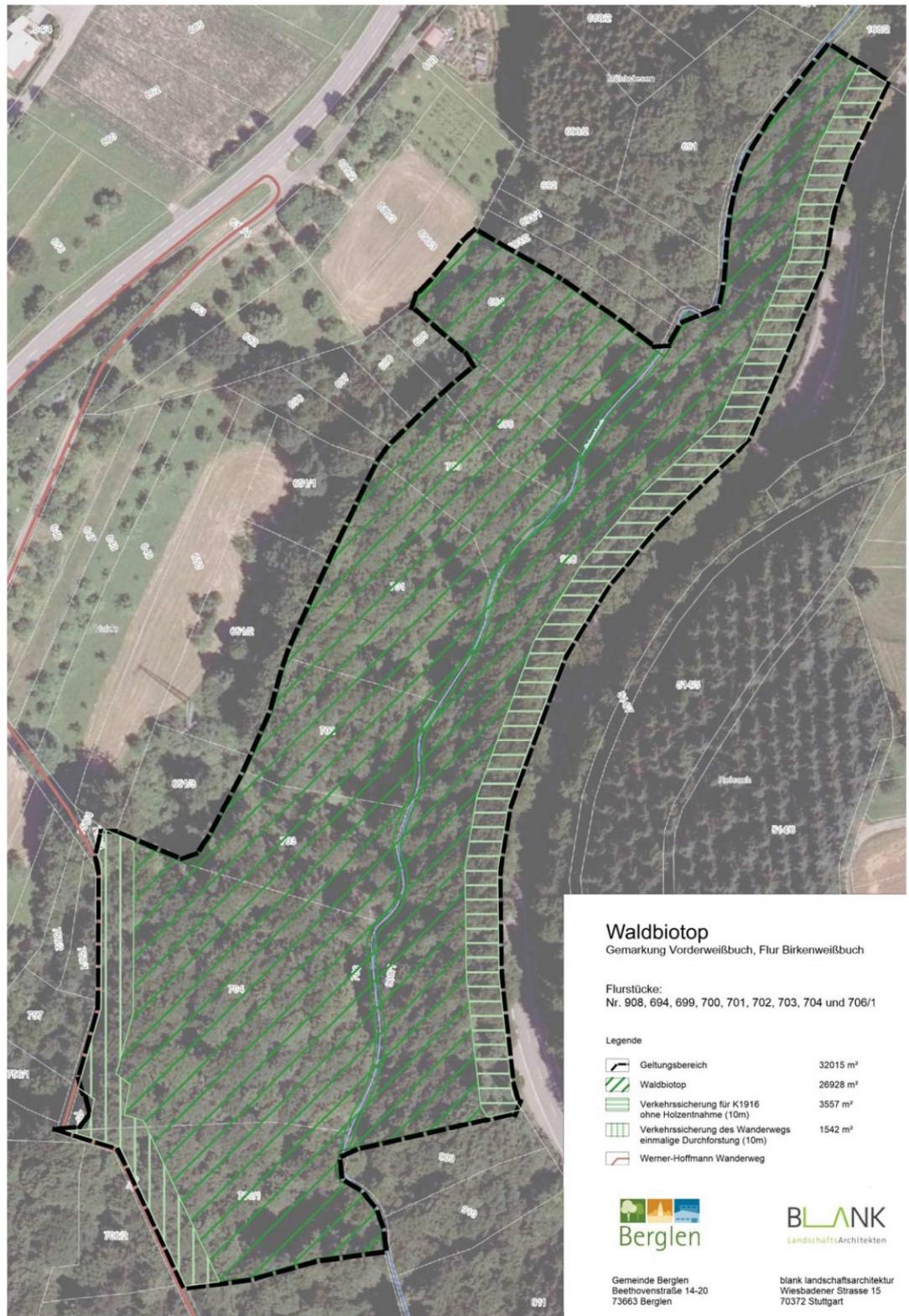
Für ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Falterarten liegen keine Hinweise vor. Mit den vorhabenbedingten Eingriffen gehen weder eine Verletzung oder Tötung von Individuen noch eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten einher. Bau- und anlagebedingte Störungen, die geeignet wären, den Erhaltungszustand der lokalen Population zu verschlechtern, sind nicht zu erwarten. Eine Erfüllung der Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG im Zuge des Vorhabens ist deshalb nicht zu erwarten.

## 5. Literatur (zitiert und verwendet)

- Ebert, G. (1993): Die Schmetterlinge Baden-Württembergs. Band 1 Tagfalter I. 552 Seiten, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart
- Ebert, G. (1993): Die Schmetterlinge Baden-Württembergs. Band 1 Tagfalter II. 535 Seiten, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart
- Ebert, G. (1994): Die Schmetterlinge Baden-Württembergs. Band 1 Nachtfalter I. 518 Seiten, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart
- Glandt, D. (2011): Grundkurs Amphibien- und Reptilienbestimmung – Beobachten, Erfassen und Bestimmen aller europäischen Arten, Quelle & Meyer Verlag, Wiebelsheim.
- Groddeck, J. (2006): Kriterien zur Bewertung des Erhaltungszustandes der Populationen der Zauneidechse *Lacerta agilis* (Linnaeus, 1758). In: Schnitter, P., Eichen, C., Ellwanger, G., Neukirchen, M. & Schröder, E. (Hrsg.). Empfehlungen für die Erfassung und Bewertung von Arten als Basis für das Monitoring nach Artikel 11 und 17 der FFH-Richtlinie in Deutschland, Seiten 274-275. Berichte des Landesamtes für Umweltschutz Sachsen-Anhalt (Sonderheft). Landesamt für Umweltschutz Sachsen-Anhalt, Halle.
- Hachtel, M., Schlüpman, M., Thiesmeier, B. & K. Weddeling [Hrsg.] (2009): Methoden der Feldherpetologie. -Zeitschrift für Feldherpetologie, Supplement 15, 424 S.
- InsectisOnline (2017): Onlineportal mit aktuellen Fundmeldungen und Verbreitungskarten der Schmetterlinge Baden-Württembergs.
- Korndörfer, F. (1992): Hinweise zur Erfassung von Reptilien. In: Trautner, J. (ed.): Arten- und Biotopschutz in der Planung: Methodische Standards zur Erfassung von Tierartengruppen. Ökol. i. Forschung u. Anwendung, Verlag Markgraf 5: 53-60

- Kühnel, K.-D., Geiger, A., Laufer, H., Podloucky, R., Schlüpmann, M. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Kriechtiere (Reptilia) Deutschlands. In: Bundesamt für Naturschutz (BfN) (Hrsg.): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands, Band 1: Wirbeltiere, Bonn – Bad Godesberg. Naturschutz und Biologische Vielfalt 70 (1)
- Laufer, H.; Fritz, K. & Sowig, P. (2007): Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. – Verlag Eugen Ulmer Stuttgart
- Settele, J.; Steiner, R.; Reinhardt, R.; Feldmann, R. & Hermann, G. (2015): Schmetterlinge. Die Tagfalter Deutschlands. 3. Auflage, Verlag Eugen Ulmer Stuttgart, 256 Seiten.

Anlage 1c zur Begründung zur 15. Änd. des FNP des GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen



Anlage 2 zur Begründung zur 15. Änd. des FNP des GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen

**Gemeinde Berglen**

**Gemarkung Steinach und Reichenbach**

**Antrag auf Feststellung einer Befreiungslage  
gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG  
von der Landschaftsschutzgebietsverordnung des  
LSG Nr. 1.19.008 "Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit  
angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe"**

zum Bebauungsplan „Bauhof Berglen“

Datum: 24.07.2020

Bearbeitung:

Jennifer Laier, Dipl.-Ing. Landespflege (FH)

Wolfgang Blank, Dipl.-Ing. Landespflege (FH)

WOLFGANG BLANK  
Landschaftsarchitekt BDLA  
Wiesbadener Straße 15  
70372 Stuttgart

T +49 (0)711 25 97 13-01

F +49 (0)711 25 97 13-02

info@blank-landschaftsarchitekt.de

www.blank-landschaftsarchitekt.de

**BLANK**  
LandschaftsArchitekten

**INHALTSVERZEICHNIS**

1	Landschaftsschutzgebiet und Lage des Vorhabens.....	3
2	Beschreibung des Vorhabens .....	5
2.1	Begründung des öffentlichen Interesses.....	6
3	Alternativenprüfung.....	7
4	Bewertung des gewählten Standortes am Gewerbegebiet .....	9
5	Prüfung der Zulässigkeit einer Befreiung .....	10
5.1	Atypischer, singulärer Einzelfall .....	10
5.2	Vorbelastungen .....	10
5.3	Beeinträchtigung der Funktionen des Schutzgebiets.....	10
5.4	Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses.....	12

## 1 Landschaftsschutzgebiet und Lage des Vorhabens

Das Plangebiet befindet sich in Randlage zu dem Landschaftsschutzgebiet Nr. 1.19.008 "Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe". Das Landschaftsschutzgebiet wurde festgesetzt mit Verordnung vom 04.11.1968 (Amtsbl. LK Waiblingen v. 17.12.1968) zuletzt geändert mit Verordnung vom 15.03.2007 (u.a. Amtsblatt der Gemeinde Berglen vom 22.03.2007, S. 4).

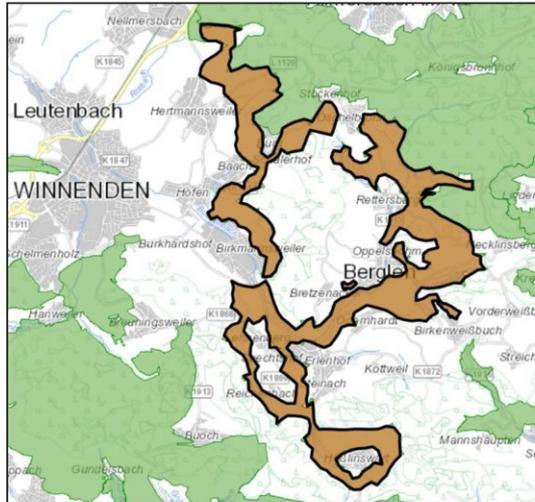


Abbildung 1 LSG Nr. 1.19.008 "Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe" (unmaßstäblich) (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)



Abbildung 2 Lage des Vorhabens (unmaßstäblich) (Quelle: Topographische Karte, Daten- und Kartendienst der LUBW)



## 2 Beschreibung des Vorhabens

Die Gemeinde Berglen plant den Neubau des Bauhofs und der Betriebsstelle des Wasserwerks am Rand des bestehenden Gewerbegebietes im Ortsteil Steinach auf den Gemarkungen Steinach und Reichenbach. Auf einer Fläche von ca. 4.800 m<sup>2</sup> sollen Büro- und Technikräume, eine Fahrzeughalle sowie Lagerflächen für verschiedene Materialien und Schüttgüter errichtet werden. Für das Vorhaben soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der Geltungsbereich überlagert teilweise den bestehenden Bebauungsplan "Gewerbegebiet Erlenhof - II. Bauabschnitt". Der Aufstellungsbeschluss wurde am 17.12.2019 vom Gemeinderat gefasst. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt.

Der westliche Teil des Plangebietes liegt innerhalb eines festgesetzten Landschaftsschutzgebiets. Hierfür wird mit den vorliegenden Unterlagen ein Antrag auf Feststellung einer Befreiungslage nach §67 Bundesnaturschutzgesetz gestellt.



Abbildung 3 Freiraumplanung, Büro Blank Stand April 2020 (unmaßstäblich)

## 2.1 Begründung des öffentlichen Interesses

Der bestehende Bauhof der Gemeinde und die Betriebsstelle des Wasserwerks sind aktuell auf 4 Standorte im Gemeindegebiet verteilt:

- Bauhof Berglen in Oppelsbohm, Orffstraße 6
- Lager Bauhof in Steinach, Lindenstraße 36
- Lager Bauhof in Reichenbach, Scheune Flurstück 372/1
- Betriebsstelle Wasserwerk in Steinach, Forchenstraße 15

Damit der Bauhof auch in Zukunft seine Aufgaben bei der Unterhaltung der öffentlichen Einrichtungen wahrnehmen kann, sollen alle Betriebsteile an einem Standort zusammengefasst werden. Zu den Aufgaben des Bauhofs gehören neben den winterlichen Streu- und Räumdiensten der öffentlichen Straßen und Plätze die Reparaturen an Feldwegen, das Nachziehen der Entwässerungsgräben, die Kontrolle der Spielplätze und Überprüfung der Spielgeräte sowie die Pflege verschiedener öffentlicher Grünanlagen.

Durch die Verlagerung sollen auch die Konflikte, die durch die innerörtliche Lage des Bauhofs mit der umgebenden Wohnnutzung entstehen, gelöst werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt das Ziel, den Bauhof an einem verkehrsgünstigen und lärmkonfliktarmen Standort anzusiedeln. Die bisherigen Standorte in Oppelsbohm und Steinach sollen als innerörtliche Wohnstandorte entwickelt werden. Die Gemeinde hat aktuell innerörtlich keine eigenen Flächen mehr, die für eine Nachverdichtung herangezogen werden könnten. Die Feldscheune am Ortsrand von Reichenbach soll Nebenerwerbslandwirten zur Verfügung gestellt werden, die Streuobstwiesen im Gemeindegebiet pflegen und hierfür Unterstellmöglichkeiten für Maschinen benötigen.

Die Entwicklung eines zukunftsfähigen Standortes für den Bauhof und das Wasserwerk ist für Berglen als Flächengemeinde mit zahlreichen Teilorten und großem Gemeindegebiet eine Notwendigkeit. Auch die Nachnutzung der freiwerdenden Liegenschaften zur innerörtlichen Wohnnutzung oder zur landwirtschaftlichen Nutzung und Landschaftspflege sind von öffentlichem Interesse.

### 3 Alternativenprüfung

Die Gemeinde hat im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes mehrere Standorte im Gemeindegebiet untersucht. Wesentliche Kriterien für alle Standorte waren:

- Verkehrsgünstige Lage innerhalb des Gemeindegebietes
- Keine zu erwartenden Konflikte mit anderen Nutzungen (Lärmemissionen / Wohnbebauung)
- Flächenverfügbarkeit

Die Standortuntersuchung der Gemeinde ist im Folgenden dargestellt.

## Standortuntersuchung Erlenhof



Buchenbachtalaue östlich des Sportgeländes an der K 1915 in Erlenhof

- Außenbereich gemäß § 35 BauGB
- Talaue vollständig im Landschaftsschutzgebiet
- besonders geschützte Biotope vorhanden
- Gewässerrandstreifen 10 m ist freizuhalten
- Hochwassergefahrenbereich gemäß HWGK
- 20 kV-Freileitung (Verlegung kostenpflichtig)
- schwieriger Baugrund (Pfahlgründung)
- Grunderwerb erforderlich

## Standortuntersuchung Oppelsbohm



Buchenbachtalae zwischen Netto-Markt und  
Schulsportgelände an der K 1915 in Oppelsbohm



- Außenbereich gemäß § 35 BauGB
- Talae vollständig im Landschaftsschutzgebiet
- **Regionaler Grünzug** gemäß Regionalplan (ergebnisoffenes Zielabweichungsverfahren ist durchzuführen)
- Hochwassergefahrenbereich gemäß HWGK
- schwieriger Baugrund
- Grunderwerb erforderlich

## Standortuntersuchung Erlenhof



Festplatz südlich L 1140 zwischen  
Gewerbegebiet BA I und Erlenhof



- Festplatz
- Außenbereich gemäß § 35 BauGB
- Gewässerrandstreifen 10 m ist freizuhalten
- Hochwassergefahrenbereich gemäß HWGK
- RÜB, Kanalisation und Wasserleitungen
- schwieriger Baugrund (Pfahlgründung)
- Wohnbebauung angrenzend
- Grunderwerb erforderlich

Abbildungen 4-6 Auszug Standortuntersuchung Gemeinde Berglen Bauamt 2019

#### 4 Bewertung des gewählten Standortes am Gewerbegebiet

Alle drei Standorte wurden planerisch nicht weiterverfolgt, da die zu erwartenden Konflikte bereits im Vorfeld nicht lösbar erschienen. Der schließlich gewählte Standort am westlichen Rand des Gewerbegebiets Erlenhof wurde aus nachstehenden Gründen planerisch vertieft und soll umgesetzt werden:

##### Vorteile:

- Lage außerhalb Hochwassergefahrenbereichs
- keine Konflikte mit Wohnnutzung
- keine Konflikte mit geschützten Biotopen
- keine Konflikte mit geschützten Tierarten
- Erschließung über bestehendes Gewerbegebiet möglich
- Nur geringe Konflikte beim Landschaftsbild (Lage außerhalb Talaue, Vorbelastungen durch bestehendes Gewerbe) zu erwarten
- Grunderwerb möglich

Die Gemeinde geht davon aus, dass die Nachteile des verbliebenen Standorts im Bebauungsplanverfahren lösbar sind, hierfür aber höhere Aufwendungen und ggf. Einschränkungen notwendig sind.

##### Nachteile:

- Die Flächeninanspruchnahme im Landschaftsschutzgebiet erfolgt im Randbereich des LSG.
- Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes muss durch Eingrünung, Fassadengestaltung minimiert werden.
- Die ungünstige Topographie (Hanglage) muss durch eine angepasste Höhenplanung mit entsprechenden Kosten ausgeglichen werden.
- Bauliche Einschränkungen wegen vorhandenem RÜB auf dem Grundstück müssen planerisch gelöst werden.
- Die Notwendigkeit der Ertüchtigung des auf dem Baugrundstück vorhandenen RÜB (Befahrbarkeit, Überdeckung) und die damit verbundenen hohen Aufwendungen müssen akzeptiert werden.

## 5 Prüfung der Zulässigkeit einer Befreiung

### 5.1 Atypischer, singulärer Einzelfall

*„Eine Atypik ist dann gegeben, wenn ein besonderes, bei der planerischen Abwägung in dieser Stärke nicht berücksichtigtes und in dieser Stärke auch nicht abschätzbares Gemeininteresse eine Art Randkorrektur der planerischen Festsetzung des Ordnungsgebers erfordert.“*

*„Das Merkmal singulär (nach der Wortbedeutung: „nur vereinzelt auftretend, selten“ oder „einzigartig“) unterstreicht, dass es um Einzelfälle, nicht aber den Regelfall geht.“*

*„Atypische, singuläre Fälle können beispielsweise auftreten, wenn das Landschaftsbild im relevanten Bereich weniger schützenswert ist, der von der Planung betroffene Bereich bereits durch das Landschaftsbild beeinträchtigende bauliche Anlagen (z.B. Türme, Masten und andere Infrastrukturanlagen) vorbelastet ist,....oder wenn Anlagen in Randlagen geplant sind.“*

Bei dem geplanten Vorhaben liegt ein atypischer singulärer Einzelfall vor. Die Planung eines Bauhofes für die Gemeinde ist ein einmaliges Vorhaben, das sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit nicht noch einmal wiederholen wird. Bei der Ausweisung des Landschaftsschutzgebiets konnte eine solche Planung nicht vorhergesehen und in der Verordnung berücksichtigt werden. Ein großes Gemeininteresse ist vorhanden und wird in Kapitel 2.1 erläutert. Auf die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes wird in Kapitel 5.3 näher eingegangen. Dort wird die Ausprägung und Vorbelastung des Landschaftsbildes am Vorhabensstandort beschrieben, sowie die Auswirkungen auf die Umgebung dargestellt.

### 5.2 Vorbelastungen

Im Hinblick auf den Naturhaushalt und insbesondere auf das Landschaftsbild ist das Umfeld des Plangebietes bereits anthropogen geprägt. Das Vorhaben schließt unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet "Erlenhof" an. Innerhalb des bestehenden Landschaftsschutzgebietes verlaufen zudem angrenzend an das Plangebiet die Landesstraße L1140 sowie eine das Plangebiet querende Stromfreileitung. Ca. 100 m nördlich des Plangebiets, am Buchenbach, befindet sich die Kläranlage der Gemeinde.

### 5.3 Beeinträchtigung der Funktionen des Schutzgebiets

#### **Auswirkungen auf das Landschaftsbild des LSG, dessen Vielfalt, Eigenart und Schönheit**

Die Vorschrift in § 2 der LSG-Verordnung *„Es ist ferner verboten, Veränderungen vorzunehmen, die geeignet sind... das Landschaftsbild zu verunstalten. Hierunter fällt die Anlage von Bauwerken aller Art, Verkaufsbuden, Zelt- und Lagerplätzen, Müll- und Schuttplätzen, sowie das Anbringen von Reklametafeln und dergleichen. Unberücksichtigt bleibt die wirtschaftliche Nutzung, sofern sie dem*

*Zweck dieser Verordnung nicht widerspricht“* bezieht sich auf die Auswirkungen für das Landschaftsbild, auf dessen Vielfalt, Eigenart und Schönheit.

Das Gebäude des Bauhofes wird den Ortseingang von Berglen an der L 1140 prägen. Zur Zeit bildet eine heterogene Mischung von sehr unterschiedlichen Gewerbeflächen den Übergang zum Landschaftsschutzgebiet (Garagen, Waschanlage, Gewerbehallen). Mit der westlich angrenzenden Streuobstwiese wird bislang keine optisch wirksame Eingrünung des Gewerbes erreicht.

Bei der Planung des Bauhofes wurde die Höhenlage des Bauhofes, die Dachform und die Höhe des Gebäudes unter besonderer Berücksichtigung der Wirkung auf den Ortseingang geplant. Der Höhenausgleich der Topographie erfolgt mit Muschelkalk – Findlingen, die oberhalb und unterhalb der Mauer mit heimischen Sträuchern eingegrünt werden. Zur Einbindung des Gebäudes werden höhere heimische Bäume auf der West- und Nordseite des Geländes gepflanzt. Das Satteldach der Halle wird auf der Nordseite begrünt, auf der Südseite mit einer Photovoltaikanlage versehen. Der eingeschossige Verwaltungsanbau erhält ein begrüntes Flachdach. Die Halle soll mit einer Holzfassade ausgeführt werden.

Mit diesen Maßnahmen wird eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes weitestgehend minimiert. Die städtebaulich und landschaftsgestalterisch unbefriedigende Eingangssituation am Ortsrand wird verbessert werden.

### **Auswirkungen auf die natürliche Ausstattung des Landschaftsschutzgebietes**

Nach §2 der Landschaftsschutzverordnung ist es im geschützten Gebiet *„...verboten, Veränderungen vorzunehmen, die die Landschaft verunstalten oder die Natur schädigen oder den Naturgenuss beeinträchtigen.“*

Bei dem Vorhaben innerhalb des Landschaftsschutzgebiets handelt es sich um Wirtschaftswiesen (Gemarkung Reichenbach Flurstücke 172 und 174/1) sowie um einen Teil der externen Ausgleichsfläche des bestehenden Bebauungsplanes, der als Streuobstwiese angelegt wurde.

Bei dem Obstbaumbestand handelt es sich um einen jungen Bestand. Die Wiese im Bereich des Streuobstes sowie die angrenzenden Wirtschaftswiesen stellen mäßig artenreiche Fettwiesen mittlerer Standorte dar. Eine artenschutzrechtliche Habitatpotentialanalyse (Quetz 2016) sowie eine Kartierung von Zauneidechsen und Schmetterlingen im Jahr 2017 (Stauss & Turni 2018) ergaben keinen Hinweis auf artenschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet.

Im Rahmen des Vorhabens wird das Plangebiet weitgehend versiegelt oder teilversiegelt. Eine detaillierte Eingriffs- / Ausgleichsbilanz der Beeinträchtigungen bezogen auf einzelne Schutzgüter erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan. Der Umfang und die Art der Ausgleichsmaßnahmen werden hierbei festgelegt. Vorgesehen ist der Ausgleich über das Ökokonto der Gemeinde Berglen und die Zuordnung der Maßnahme „Waldrefugium Birkenweißbuch“.



Abbildung 4 Bestehende Streuobstwiese (Blank, Juni 2020)

#### **Auswirkungen auf die ruhige und naturnahe Erholung für die Allgemeinheit**

Nach §2 der Landschaftsschutzverordnung ist es „...*verboten, Veränderungen vorzunehmen, die geeignet sind... den Naturgenuss zu beeinträchtigen.*“

Die Erholungsfunktion des betroffenen Bereiches ist aufgrund der Größe und der Lage am Gewerbegebiet von untergeordneter Bedeutung für die Erholungsansprüche der Bewohner aus umliegenden Ortsteilen. Vom Gewerbegebiet Erlenhof verläuft ein steiler Wirtschaftsweg bis zum Spechtshof, der in seiner Funktion erhalten bleibt. Die bestehenden Lärmemissionen aus Gewerbe- und Verkehrslärm werden durch den Bauhof an diesem Standort nicht relevant erhöht.

#### **5.4 Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses**

Das öffentliche Interesse für die naturschutzrechtliche Befreiung des Teils des Vorhabens, der sich in der Lage mit dem LSG überschneidet, kann auf folgende Punkte gestützt werden:

- **Notwendigkeit eines verkehrsgünstig gelegenen Bauhofs**  
Die momentane Lage des Bauhofs innerhalb der Wohnbebauung und die Verteilung der Lagerflächen auf mehrere Standorte in unterschiedlichen Ortsteilen führt zu Konflikten mit den Anwohnern und erschwert die Arbeit des Bauhofes durch lange Wege und umständliche

Arbeitsabläufe. Die Flächengemeinde Berglen mit einem ausgedehnten Netz an zu unterhaltenden Straßen, Feldwegen, Grünflächen und Spielplätzen ist auf einen technisch und logistisch gut aufgestellten Bauhof angewiesen, um die Infrastruktur des Ortes aufrecht zu erhalten.

- **Synergieeffekte durch Zusammenlegung der Betriebsstelle des Wasserwerks und des Bauhofs**

Die Gemeinde erhofft sich Synergieeffekte durch die räumliche Zusammenlegung der beiden Betriebe hinsichtlich der Nutzung von Räumen, Maschinen und dem Einsatz von Personal, was langfristig zu Einsparmöglichkeiten führen kann.

- **Bereitstellung von innerörtlichen Wohnbauflächen**

Die freiwerdenden innerörtlichen Flächen sollen für Wohnzwecke im Sinne einer Nachverdichtung verwendet werden. In Oppelsbohm werden so ca. 2.200 m<sup>2</sup> Baufläche innerhalb der Ortslage frei, die teilweise auch für sozialen Wohnungsbau und Geschoßwohnungsbau herangezogen werden können.

- **Bereitstellung eines Betriebsgebäudes für die Landschaftspflege**

Die Gemeinde hat vor, die freiwerdende Scheune in Reichenbach Nebenerwerbslandwirten als Lager- und Betriebsgebäude zur Verfügung zu stellen, um dort ihre Maschinen zur Pflege von Streuobstwiesen unterbringen können. Dadurch soll die Pflege der Streuobstwiesen vereinfacht und somit längerfristig gesichert werden.

Stuttgart Bad - Cannstatt, 24.07.2020



.....  
Wolfgang Blank



Anlage 2a zur Begründung zur 15. Änd. des FNP des GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen



REMS-MURR-KREIS

Landratsamt Rems-Murr-Kreis | Amt 32 | Postfach 1413 | 71328 Waiblingen

**Gegen Empfangsbekanntnis**  
Gemeinde Berglen  
Beethovenstraße 14-20  
73663 Berglen

**Amt für Umweltschutz**  
Naturschutz und  
Landschaftspflege

**Dienstgebäude**  
Stuttgarter Straße 110  
71332 Waiblingen

**Auskunft erteilt**  
Ina Riecker  
Telefon 07151 501-- 2571  
Telefax 07151 501-- 2789  
i.riecker@rems-murr-kreis.de

**Zimmer 431**

**Unser Zeichen**  
Bitte bei Antworten immer angeben  
315001-364.4/320540 JSc

9. September 2020

**Ihre Nachricht vom/Zeichen**  
Antrag vom 27.07.2020; Wolfgang Blank,  
Landschaftsarchitekt BDLA, Stuttgart

**Feststellung einer Befreiungslage gemäß § 67 Abs. 1 BNatSchG von der Landschaftsschutzgebietsverordnung „Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe“ für den Bebauungsplan „Bauhof Berglen“**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Friedrich,  
sehr geehrte Damen und Herren,

zum mit E-Mail vom 27.07.2020 durch das Büro Wolfgang Blank Landschaftsarchitekt BDLA im Namen der Gemeinde Berglen eingereichten Antrag auf Feststellung einer Befreiungslage für das Bebauungsplanverfahren „Bauhof Berglen“ können wir Ihnen mitteilen, dass der Bebauungsplan aus naturschutzrechtlicher- und fachlicher Sicht aufgestellt werden kann. Die naturschutzrechtliche Befreiung wird der Gemeinde Berglen im weiteren Baugenehmigungsverfahren erteilt.

Die Gemeinde Berglen plant den Neubau des Bauhofes und der Betriebsstelle des Wasserwerks am Rand des bestehenden Gewerbegebiets in Berglen-Steinach (Gemarkung Steinach und Reichenbach). Hierfür soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Der westliche Teil des Plangebiets liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe“, welches durch die Verordnung des Landratsamts Waiblingen zum Schutze von Landschaftsteilen im Kreis Waiblingen vom 04.11.1968 (Amtsblatt für den Landkreis Waiblingen vom 17. Dezember 1968), geändert durch Verordnung des Landratsamtes des Rems-Murr-Kreises vom 11.03.1981 (Waiblinger Zeitung vom 23.09.1981) ausgewiesen wurde.

**Telefon (Zentrale)**  
07151 501-0

**Allgemeine Sprechzeiten**  
Mo. – Fr. 08:30 – 12:00 Uhr  
Do. 13:30 – 18:00 Uhr

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

**VVS Anschluss**  
Bahnhof  
REMS-MURR-KREIS.DE



EMAS  
LEISTUNG  
UMWELTVERBESSERUNG  
ANFORDERUNG  
NACH ISO 14001

Das gesamte Plangebiet umfasst 4.800 m<sup>2</sup>, davon liegen insgesamt 2.400 m<sup>2</sup> innerhalb des Landschaftsschutzgebiets. Laut Antrag des Büros Wolfgang Blank Landschaftsarchitekt BDLA ergab eine artenschutzrechtliche Habitatpotentialanalyse sowie eine Kartierung von Zauneidechsen oder Schmetterlingen keine Hinweise auf naturschutzrechtlich relevante Arten im Plangebiet.

Ein Bebauungsplan darf einer gültigen Landschaftsschutzverordnung nicht widersprechen. Ob ein Bebauungsplan einer Landschaftsschutzgebietsverordnung (LSG-VO) widerspricht, hängt davon ab, welche tatsächlichen Veränderungen auf seiner Grundlage im Schutzgebiet zu erwarten sind. Eine Landschaftsschutzverordnung will einen bestimmten tatsächlichen Zustand bewahren oder wiederherstellen. Mit diesem Schutzzweck, der in der Verordnung im Allgemeinen durch ein Veränderungsverbot gesichert wird, können die durch den Bebauungsplan ermöglichten Veränderungen des Gebiets kollidieren.

Im geschützten Gebiet ist es gemäß der Landschaftsschutzgebietsverordnung verboten, Veränderungen vorzunehmen, die die Landschaft verunstalten oder die Natur schädigen oder den Naturgenuss beeinträchtigen.

Südöstlich der die Bebauung vorgesehenen Flächen schließt direkt das Gewerbegebiet Erlenhof an. Der Bauhof soll in das Landschaftsbild eingebunden werden. Weiter werden Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen festgelegt. So sollen die für den Höhenausgleich erforderliche Mauer aus Muschelkalk-Findlingen ober- und unterhalb der Mauer mit einheimischen Sträuchern eingegrünt werden. Zur Einbindung des Gebäudes sollen höhere heimische Bäume auf der West- und Nordseite des Geländes gepflanzt werden. Das Satteldach der Halle soll auf der Nordseite begrünt werden, der eingeschossige Verwaltungsbau soll ein begrüntes Flachdach erhalten. Die Halle soll mit einer Holzfassade ausgeführt werden.

Eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanz bezogen auf die einzelnen Schutzgüter soll im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan erfolgen. Hierbei werden Art und Umfang der Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

Der geplante Bauhof kollidiert trotz dieser Maßnahmen zunächst mit dem Schutzzweck der Landschaftsschutzgebietsverordnung da durch die Errichtung des Bauhofes die Landschaft nachteilig und nachhaltig in einer Weise verändert wird, die ihrer natürlichen Eigenart und ihrem natürlichen Charakter widerspricht. Dies führt zu einer Verunstaltung der Landschaft. Durch die erforderliche Flächenversiegelung wird zudem die Natur geschädigt und der Naturgenuss beeinträchtigt.

§ 3 der LSG-VO konkretisiert Handlungen, die die Landschaft verunstalten, die Natur schädigen oder den Naturgenuss beeinträchtigen. Diese bedürfen der schriftlichen Erlaubnis der unteren Naturschutzbehörde.

Der Erlaubnis bedarf gemäß § 3 Abs. 2 LSG-VO insbesondere, wer im geschützten Gebiet:

1. bauliche Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg errichtet oder ändert, auch soweit hierfür eine Baugenehmigung oder Bauanzeige nicht erforderlich ist,
2. Einfriedigungen errichtet, vornimmt oder ändert, auch soweit diese keine baulichen Anlagen sind,
5. Wege, Parkplätze, Zeltplätze oder Badeplätze anlegt,
9. die bisherigen Bodengestaltungen sonst in irgendeiner Weise ändert.

Die Erlaubnispflicht nach § 3 LSG-VO gilt für Handlungen, die abstrakt geeignet sind, Wirkungen im Sinne des Verbotstatbestandes (§ 2 LSG-VO) zu erzeugen. Die Erlaubnis wird erteilt, wenn die beabsichtigte Maßnahme nicht gegen das Verbot des § 2 verstößt. Sie ist mit entsprechenden Auflagen und Bedingungen zu erteilen, wenn durch diese ein Verstoß der Maßnahme gegen das Verbot des § 2 abgewendet werden kann (§ 4 LSG-VO).

Dagegen ist Gegenstand einer Befreiung eine Handlung, die nicht erlaubt werden kann, weil sie Wirkungen der in § 2 LSG-VO verbotenen Art tatsächlich zur Folge hat.

Da die geplante Bebauung die Landschaft verunstaltet, die Natur schädigt und den Naturgenuss beeinträchtigt, wird damit eine Wirkung der verbotenen Art erzeugt. Aus diesem Grund ist eine Befreiung erforderlich, da es sich auch nicht um eine zulässige Handlung im Sinne des § 2 LSG-VO handelt.

Nach § 7 LSG-VO i. V. m. § 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG kann das Landratsamt mit Zustimmung des Regierungspräsidiums Ausnahmen von § 2 der LSG-VO zulassen, wenn die Änderung im öffentlichen Interesse liegt oder private Interessen gegenüber dem öffentlichen Interesse am Schutz der Landschaftsteile erheblich überwiegen.

Die gesetzliche Befreiungsvorschrift und somit auch die entsprechende Regelung der LSG-VO gilt aber nicht für den Erlass von Rechtsvorschriften, sondern nur für "Tathandlungen" wie die in § 3 der LSG-VO im Einzelnen aufgeführten Handlungen, bei denen die Vereinbarkeit mit dem Schutzzweck in einem Erlaubnisverfahren geprüft wird.

Es stellt sich damit die Frage, ob eine „Planung in eine Befreiungslage hinein“ gem. § 67 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BNatSchG in Betracht kommt.

Im Wege der Befreiung dürfen keine großflächigen Bereiche des Landschaftsschutzgebiets den Festsetzungen der LSG-VO entzogen werden. Zum Begriff der Großflächigkeit macht die Rechtsprechung keine präzisen Angaben. Ob eine Befreiung in Betracht kommt, ist deshalb im Einzelfall, insbesondere unter Berücksichtigung der Größe des Schutzgebiets, zu ermitteln. Das Landschaftsschutzgebiet erstreckt sich über ca. 1.006,7634 ha auf dem Gebiet der Gemeinde Berglen, Winnenden, Leutenbach, Rudersberg und Waiblingen. Die mit dem LSG überlagerte Fläche im Plangebiet umfasst 0,24 ha, was einem Flächenanteil von 0,02 % des LSG entspricht. Es wird somit kein großflächiger Bereich des Landschaftsschutzgebiets den Festsetzungen der LSG-VO entzogen. Nach einschlägiger Rechtsprechung setzt die Befreiung einen nicht vorausgesehenen und deshalb atypischen, singulären Fall voraus.

Der bestehende Bauhof der Gemeinde und die Betriebsstelle des Wasserwerks sind aktuell auf vier Standorte im Gemeindegebiet verteilt. Damit der Bauhof auch in Zukunft seine Aufgaben wahrnehmen kann, sollen alle Betriebsteile an einem Standort zusammengefasst werden.

Die Gemeinde hat im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans verschiedene Alternativstandorte geprüft. In vielen Fällen wäre ein anderer Standort aus landschaftsästhetischer Sicht ein größerer Eingriff, auch wenn dieser nicht im LSG liegt.

Der Bauhof soll zudem an einem verkehrsgünstigen und lärmkonfliktarmen Standort angesiedelt werden. Die bisherigen Standorte sollen teilweise als innerörtliche Wohnstandorte zur Nachverdichtung entwickelt werden, da der Gemeinde aktuell innerörtlich keine Flächen mehr für diesen Zweck zur Verfügung stehen.

Da es sich zudem um eine Randlage des Schutzgebiets handelt und durch das angrenzende Gewerbegebiet, die Landesstraße L1140 sowie durch eine das Plangebiet querende Stromfreileitung bereits eine anthropogene Vorbelastung besteht, liegt ein atypischer Sonderfall vor.

Ist diesen Erfordernissen genügt, bedarf es zusätzlich einer Abwägungsentscheidung im Einzelfall, bei der Gründe des öffentlichen Interesses, die für das Vorhaben sprechen, die mit der LSG-VO verfolgten Belange überwiegen müssen.

Die momentane Lage des Bauhofs innerhalb der Wohnbebauung und verteilt auf mehrere Standorte führt zu Konflikten mit den Anwohnern und erschwert die Arbeit in der

Flächengemeinde Berglen. Um die Infrastruktur des Ortes aufrecht zu erhalten ist die Gemeinde daher auf einen technisch und logistisch gut aufgestellten Bauhof angewiesen.

Die innerörtlich freiwerdenden Flächen sollen für Wohnzwecke im Sinne einer Nachverdichtung genutzt werden. So wird Baufläche innerhalb der Ortslage frei, die teilweise auch für sozialen Wohnungsbau und Geschosswohnungsbau herangezogen werden können.

Eine frei werdende Scheune in Reichenbach soll zudem Nebenerwerbslandwirten zur Verfügung gestellt werden, um dort ihre Maschinen zur Pflege von Streuobstwiesen unterbringen zu können. Hierdurch soll langfristig die Pflege der Streuobstwiesen vereinfacht und damit langfristig gesichert werden.

Durch die räumliche Konzentration an einem Ort erhofft sich die Gemeinde zudem Synergieeffekte und dadurch Einsparmöglichkeiten.

Die Verunstaltung der Landschaft im Randbereich des Schutzgebiets kann durch Auflagen und Nebenbestimmungen zur landschaftsgerechten Einbindung im Baugenehmigungsverfahren weitestgehend minimiert werden. Die Schädigung der Natur ist im Rahmen des erforderlichen Ausgleichs für die Eingriffe in den Naturhaushalt zu kompensieren. Die Beeinträchtigung des Naturgenusses ist auf Grund der Lage unmittelbar am Gewerbegebiet und der Landesstraße hier von untergeordneter Bedeutung.

Aus den oben angeführten Gründen handelt es sich vorliegend um ein überwiegendes öffentliches Interesse. Die geringfügigen Beeinträchtigungen des Schutzgebiets in einem Randbereich verstoßen nicht gegen den Kernbereich der Norm. Eine Befreiung führt hier nicht dazu, dass die LSG-VO durch die vorgesehenen Veränderungen des Schutzgebiets (teilweise) „funktionslos“ wird (vgl. VGH München, Urteil vom 14.01.2003). Durch die Befreiung wird lediglich ein begründeter Einzelfall zugelassen, der den Bestand der LSG-VO aber nicht berührt.

Die tatbestandlichen Voraussetzungen liegen vor. Die überwiegenden Gemeinwohlbelange erfordern die Befreiung, da es zur Wahrnehmung des öffentlichen Interesses vernünftigerweise geboten ist, mit Hilfe der Befreiung das Vorhaben an der vorgesehenen Stelle zu verwirklichen.

Aus den vorgenannten Gründen liegt eine Befreiungslage vor. Der Bebauungsplan kann aufgestellt werden. Die Befreiung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erteilt.

Bei Fragen können Sie sich gerne an uns wenden.

Mit freundlichen Grüßen

Schaaf

i. V. Schaaf



**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
der Gemeinde Berglen am 15.06.2021**

---

Anwesend:	Stv. Bgm. Haller und 15 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 16
Normalzahl:	Stv. Bgm. Haller und 17 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 18
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Thomas Walter
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

---

**9. Fortschreibung des genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen  
Aufstellungsbeschluss für die 16. Flächennutzungsplanänderung im Teilbereich "Brühl" in Winnenden**

Auf die Sitzungsvorlage 721/2021, die Bestandteil des Protokolls ist, wird verwiesen.

**Der Gemeinderat beschließt einstimmig:**

- 1. Das Verfahren zur 16. Änderung des am 29.05.2006 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird eingeleitet.  
Maßgebend ist der Abgrenzungsplan, gefertigt vom Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden vom 31.05.2021 im Maßstab 1 : 5.000 (Anlage 1).**

Verteiler: 1 x Bauamt FNP-Ordner „16. FNP-Änderung“  
1 x GVV Winnenden

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/721/2021	Az.: 621.31
Datum der Sitzung 15.06.2021	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



**Fortschreibung des genehmigten gemeinsamen  
Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des  
Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde  
Berglen in Teilbereichen  
Aufstellungsbeschluss für die 16. Flächennutzungsplanänderung im  
Teilbereich "Brühl" in Winnenden**

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 27. April 2021 die Aufstellung des Bebauungsplans "Brühl" in Winnenden und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan beschlossen.

Der Anlass für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens "Brühl" ist die bestehende Nachfrage nach Gewerbegrundstücken und die geplante Ansiedlung der Stadtwerke Winnenden GmbH / technische Betriebe der Stadt Winnenden in Winnenden.

Das Plangebiet liegt südwestlich der unter der Eisenbahnbrücke hindurchführenden Schwaikheimer Straße und grenzt nordwestlich an die Bahnlinie Waiblingen - Schwäbisch Hall-Hessental an. Die äußere Erschließung kann ausschließlich über die Schwaikheimer Straße erfolgen.

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat in öffentlicher Beratung in seiner Sitzung am 21. Juli 2020 beschlossen, dass im Bereich des Gewanns "Brühl" in Winnenden ein gemeinsamer Standort für die Stadtwerke Winnenden GmbH mit ihren Tochtergesellschaften und den technischen Betrieben der Stadt realisiert werden soll. In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates hat das Projektteam der Stadtverwaltung und den Stadtwerken Winnenden GmbH die Ergebnisse der Organisationsuntersuchung und die Standortpotentiale sowie das Ergebnis der Standortuntersuchung vorgestellt. Das Projektteam hat die drei möglichen Standorte, "Untere Schray", "Brühl" und "Linsenhalde

II", vorgestellt. Zu jedem Standort wurden Vor- und Nachteile ausführlich vorgetragen. Der Beschluss war mehrheitlich für den Standort "Brühl".

### **Gewerbliche Baufläche "Brühl" (Planung) in Winnenden**

### **Sonderbaufläche "Brühl" (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 16. Flächennutzungsplanänderung soll gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung eine gewerbliche Baufläche "Brühl" (Planung) in Winnenden und gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 der Baunutzungsverordnung eine Sonderbaufläche "Brühl" (Planung) in Winnenden dargestellt werden.

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 16. Flächennutzungsplanänderung zu beschließen.

■

**Haushaltsrechtliche Auswirkungen: keine**

### **B e s c h l u s s v o r s c h l a g :**

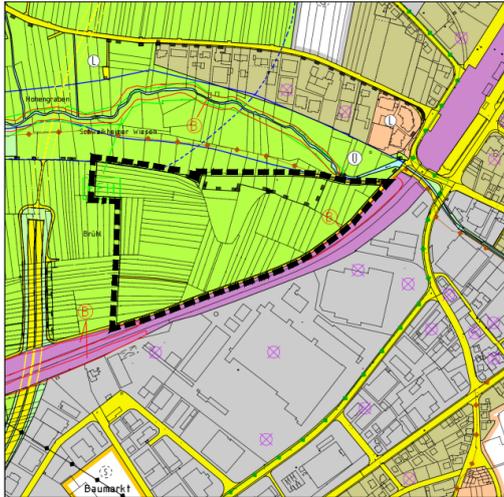
- 2. Das Verfahren zur 16. Änderung des am 29.05.2006 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird eingeleitet.**

**Maßgebend ist der Abgrenzungsplan, gefertigt vom Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden vom 31.05.2021 im Maßstab 1 : 5.000 (Anlage 1).**

Verteiler:

1 x Bauamt FNP-Ordner „16. FNP-Änderung“  
1 x GVV Winnenden

# Derzeitige Darstellung



Fläche für Landwirtschaft



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Gemeindeverwaltungsverband Winnenden  
und Gemeinde Berglen



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

## 16. Änderung "Brühl" in Winnenden

Maßstab im Original 1 : 5.000

Gefertigt:  
Winnenden, den 31.05.2021

Stadtentwicklungsamt



**Niederschrift über die  
Öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
der Gemeinde Berglen am 15.06.2021**

---

Anwesend:	Stv. Bgm. Haller und 15 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 16
Normalzahl:	Stv. Bgm. Haller und 17 Mitglieder, Stimmberechtigte gesamt 18
Entschuldigt :	Herr Gemeinderat Dieter Beck Herr Gemeinderat Thomas Walter
Unentschuldigt :	
Außerdem anwesend:	Gemeindeverwaltung: Frau Regina Ehmann; Frau Corinna Sigloch; Frau Gudrun Boschatzke; Herr Daniel Schreiber; Frau Annika Büning; Herr Reiner Rabenstein Presse, Zuhörer
Schriftführer:	Frau Michaela Heidenwag

---

**10. Beschlussfassung über die Annahme von Spenden**

Der stellvertretende Vorsitzende informiert das Gremium über folgende bei der Gemeindeverwaltung eingegangene Spende:

Highlander Berglen e.V.	aufgrund Vereinsauflösung	145,95 €
-------------------------	---------------------------	----------

**Der Gemeinderat stimmt der Spendenannahme einstimmig zu.**

