

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/233/2016	Az.: 621.31
Datum der Sitzung 13.12.2016	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



**Fortschreibung des genehmigten gemeinsamen  
Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des  
Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde  
Berglen in Teilbereichen  
- Aufstellungsbeschluss für die 12. Flächennutzungsplanänderung  
(Gemeinbedarfsfläche – Katholischer Kindergarten in Leutenbach)**

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 Leutenbach hat sich inzwischen der o. g. Änderungsbedarf ergeben, der wie folgt begründet wird:

Um eine städtebaulich geordnete Entwicklung von Leutenbach zu gewährleisten, soll am Ortsrand vom Wohnbezirk Leutenbach ein Bebauungsplan mit Ausweisung einer neuen Gemeinbedarfsfläche aufgestellt werden. Dieser ist Voraussetzung für die Verlagerung eines Kindergartens.

Kindergartenplätze sind in der Gemeinde, und speziell im Wohnbezirk Leutenbach, besonders knapp. Wenngleich der Bedarf – durch provisorische Umverteilungen im Gemeindegebiet – wahrscheinlich mittelfristig noch gedeckt ist, gibt es keinerlei Reserven mehr für zusätzliche Kindergartenplätze für die Unter- bzw. Überdreijährigen.

Die katholische Kirchengemeinde betreibt in der Gemeinde Leutenbach in der Brunnenstraße Nr. 8 mitten im Ortskern in einem Wohn- / Mischgebiet seit 25 Jahren einen zweigruppigen Kindergarten.

Sowohl das Dach, als auch der technische Ausbau des von der Trägerin betriebenen Kindergartens, sind dringend sanierungsbedürftig (Baujahr 1992). Die Räumlichkeiten sind im Zuschnitt nicht mehr zeitgemäß und müssen auch flächenmäßig zukunftssicher umgebaut werden; es ist künftig mit einer weiteren Gruppe zu rechnen, da das o.g. Provisorium rückgängig gemacht werden soll. Darüber hinaus sind auch die zugehörigen Freianlagen aufwändig zu modernisieren.

Eine Sanierung des vorhandenen Kindergarten-Gebäudes ist wirtschaftlich nicht mehr zu-

mutbar, ein Neubau würde zusätzlich zu den Baukosten auch eine kostenintensive Interims-  
lösung erfordern. Aus diesem Grund wurde gemeinsam mit der Trägerschaft nach einem  
neuen Standort für einen zwei- bis dreigruppigen Kindergarten gesucht.

Gemeinsam mit der katholischen Kirchengemeinde wurden verschiedene Standorte und  
Szenarien untersucht:

- |   |   |   |
|---|---|---|
| A | Brunnenstraße 8   | kombinierte Kindergarten-/ Wohnnutzung am heutigen Standort, bei gleichzeitigem Kindergarten-Betrieb im derzeitigen Gebäude während der Bauzeit |
| B | Im Grund / Oberer Lehen                                 |   |
| C | Talstraße 47-51   | Privatbesitz  |
| D | Im Lehen  | gegenüber den Tennisplätzen   |
| E | Rems-Murr-Halle / Ortsausgang Richtung Weiler zum Stein |   |
| F | Am Jugendtreff bei der Gemeinschaftsschule Leutenbach   |   |

Ergebnis: Auf Grund der Abwägung zwischen Lage im Gesamort, nötigem Grunderwerb, baulichem Provisorium, ökologischer Ausgleichsproblematik, Verkehrssituation und Verträglichkeit der unterschiedlichen Nutzungen hat sich letztlich der Standort „Im Lehen“ als der praktikabelste durchgesetzt. Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand im Wohnbezirk Leutenbach, unmittelbar neben einem bestehenden Kinderspielplatz. Hierdurch besteht ein geringeres Störpotential als bei einer Innerortslage. Die Lage bezogen auf das Einzugsgebiet und die umliegenden südlichen Wohngebiete ist günstig. Die Lage kennzeichnet sich durch Verkehrssicherheit, keinen Durchgangsverkehr, ruhig und ein naturnahes grünes Umfeld. Die Flächen sind zum Teil im Gemeindebesitz. Nachteilig ist der Eingriff in den vorhandenen Obstbaumbestand des Randbereichs, welcher umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich macht.

Um den Neubau des Kindergartens entsprechend der bestehenden Beschlusslage zu realisieren ist es notwendig, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Entwicklung durch die Aufstellung der 12. Flächennutzungsplanänderung sicherzustellen.

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

Der Bebauungsplan soll durch die Gemeinde Leutenbach 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 12. Flächennutzungsplanänderung zu beschließen.

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

- 1. Das Verfahren zur 12. Änderung des am 29.05.2006 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird eingeleitet.**
  
- 2. In den am 29.05.2006 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird die folgende neue Darstellung aufgenommen:**
  - Gemeinbedarfsfläche „Katholischer Kindergarten“ in Leutenbach (0,5 ha).**
  
- 3. Maßgebend ist der Abgrenzungsplan, gefertigt vom Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden vom 07.10.2016 im Maßstab 1:5.000.**

#### Anlagen:

Abgrenzung zur 12. Flächennutzungsplanänderung, Gegenüberstellung, Maßstab 1 : 5.000, des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 07.10.2016 (Anlage 1)

#### Verteiler:

1 x GVV Winnenden  
1 x FNP-Ordner 12. Änderung