Gemeindeverwaltungsverband Winnenden und Gemeinde Berglen

11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes 2000 - 2015

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

Rechtsgrundlagen

A. Baugesetzbuch (BauGB) *in der zum Satzungsbeschluss jeweils gültigen Fassung*

B. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) *in der zum Satzungsbeschluss jeweils gültigen Fassung*

C. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. GBl. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2014 (GBl. S. 501)

D. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) *in der zum Satzungsbeschluss jeweils gültigen Fassung*

INHALTSVERZEICHNIS

1. Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplans 1
2. Verfahren 1
3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung 2
4. Planungsraum 2
5. Bestehende Planung 3
5.1 Landesplanung / Landesentwicklungsplan 2002 3
5.2 Regionalplanung / Regionalplan 4
5.3 Landschaftsschutzgebiet 5
6. Planung 5
6.1 Wohnbauflächenbedarf 7
7. Umweltbericht 10
8. Anlagenverzeichnis 12

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: 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans, Entwurf vom 07.10.2016 . 7
Abb. 4: Bauflächenbedarfsnachweis gem. Hinweisen des Wirtschaftsministeriums Ba-Wü vom 23.05.2013 10

1. Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplans

Der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat in öffentlicher Sitzung am 07.03.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens "Hanfäcker" in Berglen-Rettersburg beschlossen.

Das Bebauungsplangebiet liegt in der Gemeinde Berglen nördlich des Teilorts Rettersburg in unmittelbarem Anschluss an die bestehende Siedlungsfläche. Das Gebiet definiert künftig den nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Rettersburg und bildet gleichzeitig den Übergang zum angrenzenden Landschaftsraum.

Der wirksame Flächennutzungsplan 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen stellt im Bereich "Hanfäcker" für den südlichen Bereich geplante Wohnbaufläche und für den nördlichen Bereich Fläche für die Landwirtschaft dar. Zudem verläuft im nördlichen Bereich des Plangebiets die Grenze des Landschaftsschutzgebietes, in das die Planung eingreift.

Die geplante Nutzung als allgemeines Wohngebiet widerspricht im nördlichen Bereich den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Der Flächennutzungsplan ist daher im Parallelverfahren entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu ändern.

Als Kompensation der zusätzlichen Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen durch den Bebauungsplan „Hanfäcker“ in der Größenordnung von 2,1 ha (geplante Wohnbaufläche 1,9 ha und Gemeinbedarfsfläche "Kindertageseinrichtung Rettersburg" 0,2 ha) werden im Zuge der 11. Flächennutzungsplanänderung die geplante Wohnbaufläche "Hanfäcker 1" im Ortsteil Rettersburg mit 0,2 ha, die geplante Wohnbaufläche „Schillenberg II“ im Ortsteil Erlenhof mit 0,8 ha, die geplante Wohnbaufläche "Tauernstraße-Süd" im Ortsteil Streich mit 0,4 ha sowie die geplante Wohnbaufläche "Karlstraße" im Ortsteil Ödernhardt mit 0,1 ha aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen und zukünftig als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) dargestellt.

2. Verfahren

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 14.12.2016 und der Gemeinderat der Gemeinde Berglen am 13.12.2016 die Aufstellung der 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens "Hanfäcker" in Berglen-Rettersburg wurde durch den Gemeinderat der Gemeinde Berglen in öffentlicher Sitzung am 07.03.2017 beschlossen. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans soll nach § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 30.01.2017 bis einschließlich 03.03.2017 durchgeführt. Diese fand für den Be-

reich der Gemeinde Berglen in Form einer öffentlichen Planauslage im Rathaus Oppelsbohm, Beethovenstraße 20, Bauamt, Zimmer 16, während der regelmäßigen Dienststunden statt. Es gingen während dieses Zeitraums keine schriftlichen Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit ein.

Für den Bereich des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden war die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nicht erforderlich, weil sich die beabsichtigten neuen Darstellungen ausschließlich im Gebiet der Gemeinde Berglen befinden.

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

In Berglen-Rettersburg soll die im rechtswirksamen FNP dargestellte geplante Wohnbaufläche "Hanfäcker" nach Norden erweitert und insgesamt als Wohnbaufläche (Planung) und als Gemeinbedarfsfläche "Kindertageseinrichtung Rettersburg" (Planung) dargestellt werden.

Dabei soll ein Tausch zwischen den unter Ziffer 1 genannten bisher im FNP dargestellten Wohnbauflächen (Planung) und der nun geplanten erweiterten Wohnbaufläche "Hanfäcker" sowie der geplanten Gemeinbedarfsfläche "Kindertageseinrichtung Rettersburg" vorgenommen werden. Nach diesem Tausch besteht noch eine Differenz zwischen der entsprechend dem städtebaulichen Vorentwurf erforderlichen Flächengröße für die neue Darstellung Wohnbaufläche "Hanfäcker" sowie Gemeinbedarfsfläche "Kindertageseinrichtung Rettersburg" in Berglen-Rettersburg und der zur Streichung aus dem FNP vorgesehenen Gesamtfläche in Höhe von ca. 0,4 ha.

4. Planungsraum

Das Plangebiet der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen liegt im Ortsteil Rettersburg auf Gemarkung Berglen.

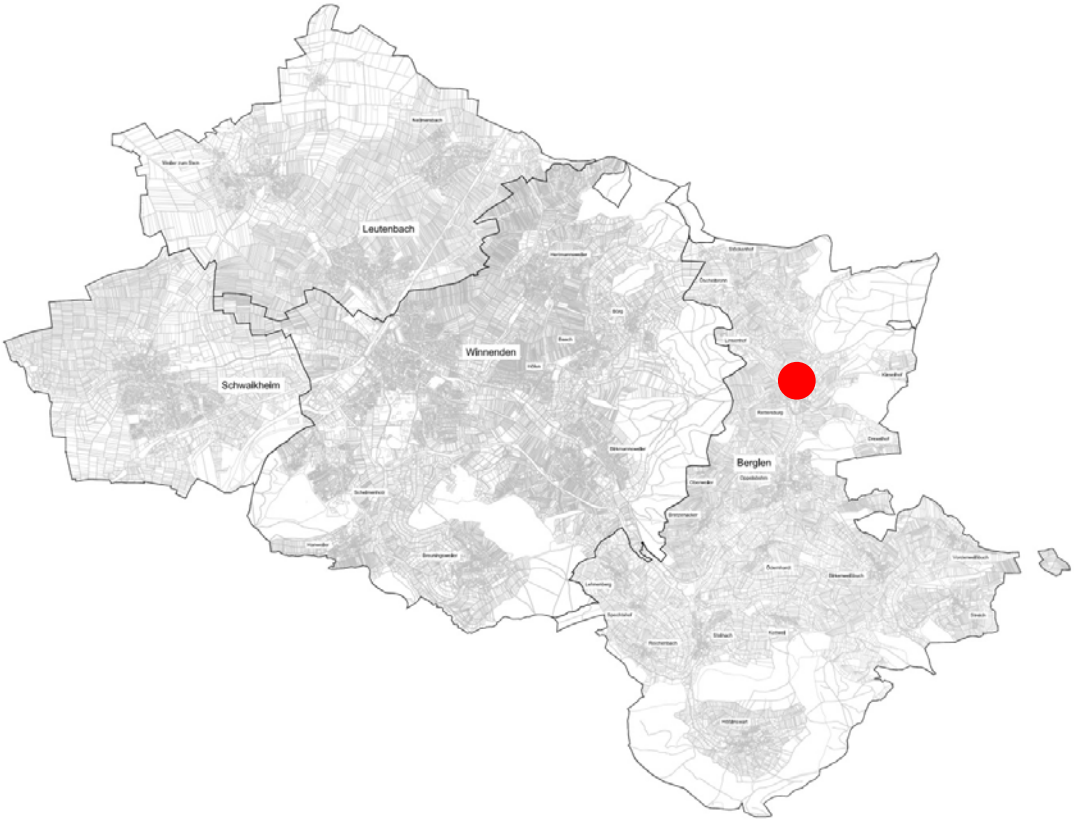

Abb. 1: Planungsraum des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen

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

Gemäß der Raumnutzungskarte des Regionalplanes der Region Stuttgart 2009 ist das Plangebiet überwiegend als "Fläche für die Landwirtschaft" und "sonstige Fläche" innerhalb des Siedlungskörpers ausgewiesen. Außerdem wird im nördlichen Bereich des Plangebiets ein Landschaftsschutzgebiet dargestellt. Am Nordrand greift das Plangebiet in den dort dargestellten Regionalen Grünzug ein. Nach Abstimmung mit dem Verband Region Stuttgart wird der Rand des Grünzuges durch den Bebauungsplan "Hanfäcker" endgültig ausgeformt. Ein Zielabweichungsverfahren ist daher nicht erforderlich.

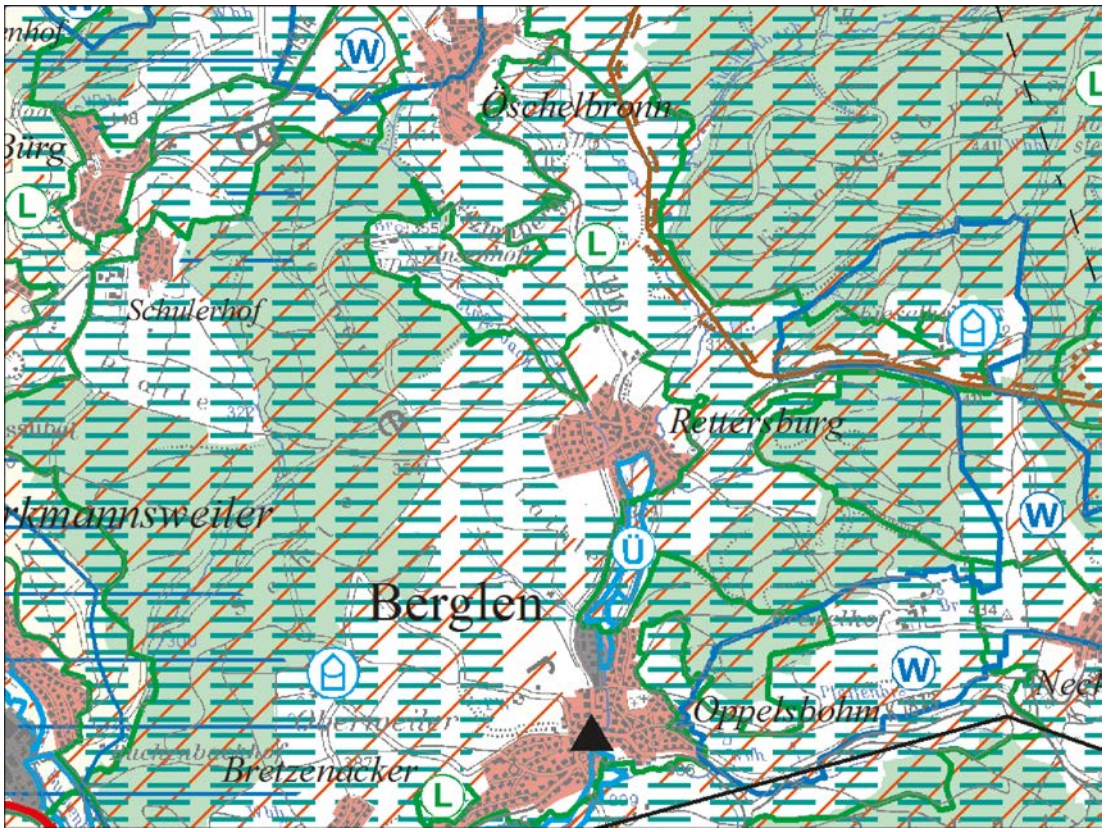

Abb. 2: Auszug aus der rechtsverbindlichen Raumnutzungskarte des Verbands Region Stuttgart

5.3 Landschaftsschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Hanfäcker" greift an seinem Nordrand in das Landschaftsschutzgebiet 1.19.008 - Buchenbach-, Brunnbächle-, Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe - ein. Nach Abstimmung mit dem Landratsamt Rems-Murr kann aufgrund der geringen Flächengröße des Eingriffes und des besonderen öffentlichen Interesses an der Schaffung von Wohnraum eine Befreiung in Aussicht gestellt werden. Eine entsprechende Antragstellung wird vorbereitet.

6. Planung

Durch die 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Wohnbaufläche "Hanfäcker" geschaffen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat in öffentlicher Sitzung am 07.03.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens "Hanfäcker" in Berglen-Rettersburg beschlossen. Als Vorstufe bzw. Grundlage für das Bebauungsplanverfahren "Han-

fäcker" wurde ein städtebaulicher Entwurf erarbeitet. Dieser wurde am 07.02.2017 vom Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Berglen gebilligt.

Die Darstellung des Flächennutzungsplanes wird entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst.

Mit der 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die folgenden neuen Darstellungen aufgenommen:

- eine Wohnbaufläche (Planung) in Berglen-Rettersburg (1,9 ha)
- eine Fläche für Gemeinbedarf (Planung) in Berglen-Rettersburg (0,2 ha)

Zur Kompensation werden im Tausch die folgenden Darstellungen mit der 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen aus dem Plan herausgenommen und als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt:

- eine Wohnbaufläche "Hanfäcker 1" in Berglen-Rettersburg (0,2 ha)
- eine Wohnbaufläche "Schillenberg II" in Berglen-Erlenhof (0,8 ha)
- eine Wohnbaufläche "Tauernstraße-Süd" in Berglen-Streich (0,4 ha)
- eine Wohnbaufläche "Karlstraße" in Berglen-Ödernhardt (0,1 ha)

Nach diesem Tausch besteht noch eine Differenz zwischen der entsprechend dem städtebaulichen Vorentwurf erforderlichen Flächengröße für die neue Darstellung Wohnbaufläche „Hanfäcker“ sowie Gemeinbedarfsfläche "Kindertageseinrichtung Rettersburg" in Berglen-Rettersburg und der zur Streichung aus dem FNP vorgesehenen Gesamtfläche in Höhe von ca. 0,4 ha.

Diese Mehrausweisung wird nachfolgend begründet.

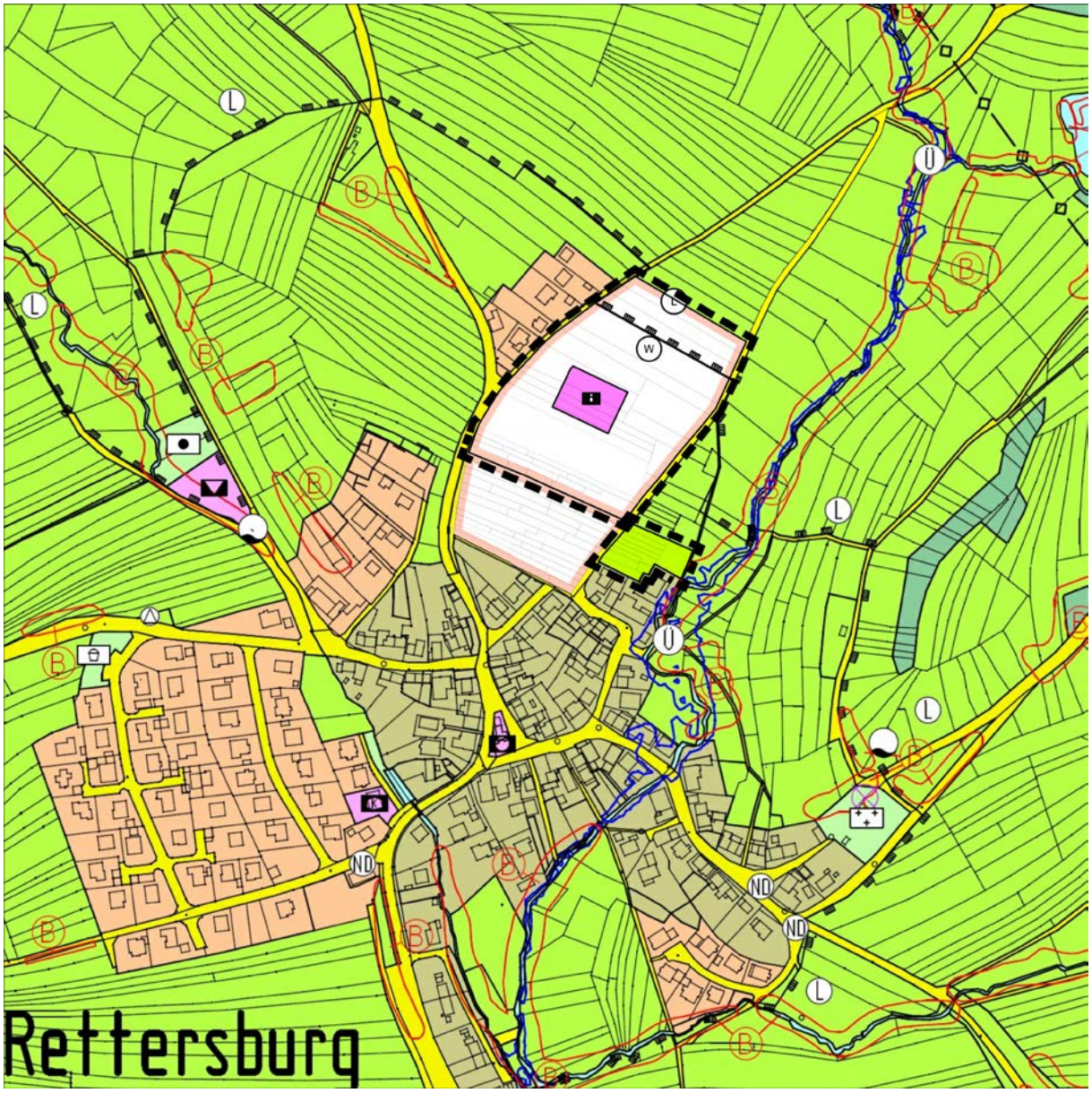

Abb. 3: 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans, Entwurf vom 07.10.2016

6.1 Wohnbauflächenbedarf

<u>Bedarfsermittlung des relativen Wohnbauflächenbedarfs nach der Plausibilitätsprüfung des Landes Baden-Württemberg</u>

Die Bedarfsermittlung für den absoluten Wohnbauflächenbedarf erfolgt gemäß den "Hinweisen für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächennachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10Abs. 2 BauGB" vom 23.05.2013, wie vom Land Baden-Württemberg vorgegeben.

Die Kommunen 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 Bodenversieglung begrenzen (§ 1a BauGB). Für die Plausibilität des Planungsansatzes zum Wohnbauflächenbedarf kommt es deshalb insbesondere auf die Nachvollziehbarkeit des von der Kommune ermittelten Bedarfs aus der Bevölkerungsentwicklung (ggf. prognostizierter Bevölkerungszuwachs, Wanderungsgewinne) und der Entwicklung der Belegungsdichte (EW/WE, Wohnfläche/EW) sowie auf die Nachvollziehbarkeit des Flächenneubedarfs (nach Berücksichtigung vorhandener Flächenpotenziale im Gemeindegebiet und angemessener Bruttowohndichtewerte) an. Örtliche und regional bedingte Besonderheiten, die ggf. zu besonderem Bedarf oder auch minderem Bedarf führen können, sowie ggf. regionalplanerische Vorgaben zur Wohnbauflächenentwicklung sind mit in die Bewertung einzubeziehen.

In Abbildung 4 ist der relative zusätzliche Wohnbauflächenbedarf zum Zieljahr 2031 für die Gemeinde Berglen dargestellt. Im Ergebnis hat Berglen einen negativen relativen Bedarf an Wohnbauflächen in Höhe von 2,62 ha.

Die Berechnung des relativen zusätzlichen Flächenbedarfs an Wohnbauflächen nach der Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise gibt aus Sicht der Gemeindeverwaltung Berglen allerdings nicht die tatsächliche Lage für die Gemeinde Berglen wieder. Der Bedarf soll daher auf die nachfolgend beschriebenen örtlichen Besonderheiten in Berglen gestützt werden. Die Ausführungen begründen den Bedarf mit den örtlichen Besonderheiten der Gemeinde.

<u>Begründung eines besonderen Wohnbauflächenbedarfs in der Gemeinde Berglen</u>

Die Gemeinde Berglen wird im Regionalplan für die Region Stuttgart 2009 als Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung dargestellt. Durch die Lage im ländlichen Siedlungsraum entsteht rechnerisch ein geringerer Wohnbauflächenbedarf, als den Flächenausweisungen im FNP entspricht. In der täglichen Praxis ist jedoch aus Sicht der Gemeindeverwaltung Berglen eine deutliche Nachfrage in Bezug auf Baugrundstücke und Wohnungen durch die Bürgerinnen und Bürger sowie die bislang außerhalb der Gemeinde lebenden Familienangehörigen festzustellen. Die Ursachen für diese Entwicklung sind zum einen die günstigen Finanzierungsbedingungen am Kapitalmarkt. Immobilienkäufern werden heute historisch niedrigere Konditionen für die Aufnahme von Hypothekendarlehen angeboten. Zum anderen sorgt das anhaltend niedrige Zinsumfeld aber auch dafür, dass mit klassischen, sicheren Sparanlagen derzeit kein nennenswerter Vermögensbau und eine adäquate Altersvorsorge mehr möglich sind. Die Flucht in Sachwerte und der Wunsch von den eigenen vier Wänden sorgen für weiteren Druck auf den Immobilienmarkt.

Dem festgelegten Status als Gemeinde im ländlich geprägten Siedlungsraum steht aus Sicht der Gemeindeverwaltung Berglen die Tatsache der kurzen Wege zu den Mittelzentren Schorndorf und Winnenden sowie in die Landeshauptstadt Stuttgart entgegen.

Bei den jüngsten Wohnbauflächenentwicklungen wurden die angebotenen Baugrundstücke zügig und vollständig abverkauft. Da die Gemeinde Berglen bei Baulandentwicklungen grundsätzlich Eigentümerin der Grundstücke ist, wird im Kaufvertrag mittels einer Bauverpflichtung (innerhalb von vier Jahren) eine zeitnahe Bebau-

ung gewährleistet. Die Nachfrage übersteigt bereits seit längerem das Angebot an baureifen Grundstücken. Aktuell liegen bereits 20 Anfragen für ein Grundstück im geplanten Baugebiet vor. Darüber hinaus besteht noch ein Nachfrageüberhang von weiteren 20 Bewerbern, die bei der Bauplatzvergabe im Baugebiet "Stöckenhäule 2" in Stöckenhof kein Grundstück erhalten haben. Die Bauplatzbewerberliste der Gemeinde Berglen umfasst zudem 13 Vormerkungen.

Im Gegensatz zu Neubaugebieten befinden sich vorhandene Baugrundstücke im Innenbereich ausschließlich im Privatbesitz. Nach Erhebungen der Gemeinde Berglen besteht hier vor dem Hintergrund der geldpolitischen Lage keine Verkaufsbereitschaft.

Seit längerem ist eine verstärkte Rückkehr jüngerer, in der Gemeinde geborener Menschen nach Ausbildung oder Studium festzustellen. Die Gemeinde Berglen ist aufgrund der noch moderarten Grundstückspreise im Vergleich zu den Umlandgemeinden und ihrer guten Lage innerhalb der Metropolregion Stuttgart, unweit der Großen Kreisstädte Winnenden und Schorndorf, für diese Personen ein gefragter Wohnort in der Nähe ihrer Familien. Ältere Menschen, die ihre zu großen Einfamilienhäuser aufgeben wollen oder kleinere Haushalte, finden in der Gemeinde Berglen zudem kaum bedarfsgerechte Wohnungsangebote.

Die Gemeinde Berglen hat in den letzten Jahren verstärkt verschiedene Flächen im bebauten Ortsbereich (Innenentwicklung) entwickelt. Mittlerweile stehen der Gemeinde keine nennenswerten Flächenpotenziale in den bebauten Ortslagen mehr zur Verfügung. Die Gemeinde Berglen führt hierzu ein Baulückenkataster, dass kontinuierlich fortgeschrieben wird. In den 21 Ortsteilen und Weilern der Gemeinde Berglen sind gerade einmal noch 27 Grundstücke unbebaut, die sich allerdings ausschließlich im privaten Eigentum befinden. Die Gemeinde nimmt in regelmäßigen Abständen mit den Eigentümern Kontakt auf, um die bauliche Entwicklung dieser Flächen zu erreichen.

Die hohe Nachfrage nach Wohnraum soll in der Gemeinde Berglen jedoch nicht nur durch die Ausweisung weiterer Siedlungsflächen im Außenbereich bedient werden. Zur Vermeidung von Wohnungsleerstand und zur Reaktivierung ungenutzter Immobilien wurde die kommunale Vermietungs- und Verkaufsbörse von der Gemeinde im Jahr 2014 ins Leben gerufen. Auf der Internetseite der Gemeinde können sowohl Vermieter, als auch Verkäufer ihre Immobilien und Grundstücke anbieten. Alle Eigentümer entsprechender Gebäude und Bauflächen wurden schriftlich auf dieses kostenlose Angebot der Gemeinde Berglen hingewiesen. Diese Aktion wird regelmäßig im Amtsblatt beworben und trägt nach Ansicht der Gemeinde Berglen dem Grundsatz "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" ebenfalls Rechnung.

Gemeinde Berglen **Übersicht Bedarf und Flächenausweisung Wohnungsbau bis 2031**	
Einwohner 31.12.2015*1	6.136 EW
Fiktiver Einwohnerzuwachs 31.12.2031 *2	276,1 EW
Prognostizierter Einwohnerzuwachs 31.12.2031 *3	- 407 EW
Bruttowohndichte bei Gemeinden mit Eigenentwicklung *4	50 EW / ha
Ermittelter Einwohnerzuwachs *5	- 130,9 EW
Relativer Wohnbauflächenbedarf aus Eigenentwicklung bis 2031 *6	- 2,62 ha

*1: Bevölkerungsstand gem. Tabelle „Bevölkerung im Überblick" 4. Quartal 2015 - Statistisches Landesamt, Stand: 31.12.2015

*2 Gem. Hinweisen des Wirtschaftsministeriums Ba-Wü vom 01.01.2013 (fiktiver Einwohnerzuwachs 0,3 % pro Jahr / 2016– 2031 = 15 Jahre)

$$EZ\,1 = \frac{6.136 \times 0{,}3 \times 15}{100} = 276{,}1\ EW$$

*3: Bevölkerungsvorrausrechnung ohne Wanderungen gem. Statistisches Landesamt, Stand: 23.09.2016

$$EZ\,2 = 5.729 - 6.136 = -407\ EW$$

*4: Gem. Regionalplan Region Stuttgart vom 12.11.2010 (Plansatz 2.4.0.8)

*5: Gem. Hinweisen des Wirtschaftsministeriums Ba-Wü vom 01.01.2013 (Prognostizierte Einwohnerzahl im Zieljahr (2031) minus Einwohnerzahl zum Jahr 2015 + Fiktiver Einwohnerzuwachs)

*6: **Relativer** Wohnbauflächenbedarf insgesamt aus Eigenentwicklung bis 2031

$$EZ = \frac{\text{Ermittelter Einwohnerzuwachs: } 276{,}1 + (-407)}{\text{raumordnerischen Orientierungswerte mit Einwohnerdichte: } 50\ EW/\ ha} = -2{,}62\ ha$$

Abb. 4: Bauflächenbedarfsnachweis gem. Hinweisen des Wirtschaftsministeriums Ba-Wü vom 23.05.2013

7. Umweltbericht

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 14.12.2016 und der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat in öffentlicher Sitzung am 13.12.2016 die Aufstellung der 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens "Hanfäcker" in Berglen-Rettersburg wurde durch den Gemeinderat der Gemeinde Berglen in öffentlicher Sitzung am 07.03.2017 beschlossen. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans kann nach § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

Die Gemeinde Berglen beauftragte das Landschaftsarchitekturbüro Blank mit der Erstellung des Umweltberichtes gemäß § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich Eingriffsregelung nach § 1a BauGB und § 13ff BNatSchG zum Bebauungsplan "Hanfäcker" in Berglen-Rettersburg.

Der Umweltbericht als besonderer Teil der Begründung ist als Anlage 1 der Begründung der 11. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen angefügt.

Gefertigt:

Winnenden, den 28.04.2017

Schlecht
Stadtentwicklungsamt

8. Anlagenverzeichnis

- Umweltbericht des Landschaftsarchitekturbüros Wolfgang Blank aus Stuttgart vom 07.03.2017 (64 Seiten)