



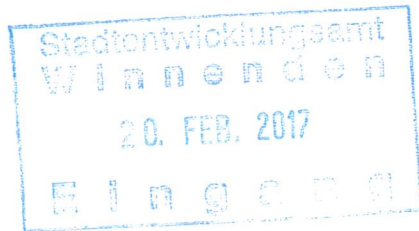
**Verband Region  
Stuttgart**

**seit 1994**

Körperschaft  
des öffentlichen Rechts

Verband Region Stuttgart • Kronenstraße 25 • 70174 Stuttgart  
Gemeindeverwaltungsverband Winnenden  
Postfach 280  
71361 Winnenden

Stadt Winnenden			
I	10	14	60
		GVV	ZAB
II	40	50	65
	BIB	BRU	SH
eing. 20. Feb. 2017			
III	20	210	23
	32	Sta	
SW			



Stuttgart, den 16. Februar 2017  
Ansprechpartner/in: Barbara Jahnz  
Telefon: +49 (0)711 22759- 41  
E-Mail: [planung@region-stuttgart.org](mailto:planung@region-stuttgart.org)  
Aktenzeichen: 45.10/2017/jz  
170216\_1teBtg\_10Aend\_Stn\_ePA

Stellungnahme zur **10. Änderung des genehmigten Flächennutzungsplans 2000 – 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen**  
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 15. Dezember 2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren.

Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat hierzu in seiner letzten Sitzung am 15. Februar 2017 folgende Stellungnahme beschlossen:

### „1. Einzelne Flächendarstellungen

#### **Zu II.2.1. Gewerbliche Baufläche „Untere Schray“, Winnenden**

Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.2.2 (G) des Regionalplanes in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen ist bei der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.

Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.3.6. (G) in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen. Diese Gebiete sind gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge zu sichern. Dies ist durch ein entsprechendes Fachgutachten nachzuweisen.

Auf die im Rahmen der Bebauungsplanverfahren einzuhaltenden regionalplanerischen Regelungen zum Einzelhandel wird hingewiesen.

#### **Zu II.2.2. Wohnbaufläche „Kreuzwiesen“ / „Unten im Dorf“, Winnenden-Birkmannsweiler**

Das Plangebiet „Kreuzwiesen“ liegt nach Plansatz 3.3.6. (G) in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen. Dieses Gebiet ist gegen zeitweilige oder dauern-

Kronenstraße 25  
70174 Stuttgart  
  
Hauptbahnhof (8 Min.)

Telefon +49 (0)711 22759-0  
Telefax +49 (0)711 22759-70

E-Mail/Internet:  
[info@region-stuttgart.org](mailto:info@region-stuttgart.org)  
[www.region-stuttgart.org](http://www.region-stuttgart.org)

Verbandsvorsitzender:  
Thomas S. Bopp  
Regionaldirektorin:  
Dr. Nicola Schelling

IBAN:  
DE28 6005 0101 0002 1997 06  
BIC/S.W.I.F.T-Code:  
SOLA DE ST

Bankverbindung:  
Baden-Württembergische Bank

de Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge zu sichern.

**Zu II.2.3. Wohnbaufläche „Sumpfäcker“, Winnenden-Birkmannsweiler**

Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen.

**Zu II.2.4. Wohnbaufläche „Sonnenbergstraße“, Winnenden-Birkmannsweiler**

Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen.

**Zu II.2.5. Wohnbaufläche „Bürgäcker – Herausnahme einer Teilfläche, Winnenden-Birkmannsweiler**

Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen.

**Zu II.2.6. Gewerbefläche „Obere Hageläcker“ – Herausnahme einer Teilfläche, Winnenden-Birkmannsweiler**

Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen.

**Zu II.2.7. Wohnbaufläche „Erweiterung Schütteläcker“ – Herausnahme, Winnenden-Breuningsweiler**

Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen.

**Zu II.2.8. Wohnbaufläche „Hofäcker“ – Herausnahme einer Teilfläche, Winnenden-Höfen**

Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen.

**2. Umfang der Flächendarstellungen**

Der Umfang der neu ausgewiesenen Flächen in Höhe von 1,35 ha Gewerbebauflächen sowie insgesamt 4,33 ha Wohnbauflächen übersteigt zunächst genehmigten Flächenbedarf. Durch die Herausnahme jeweils gleich großer Flächen wird eine ausgeglichene Flächenbilanz erzielt. Der Planung stehen daher bezüglich des Umfangs keine Ziele der Regionalplanung entgegen.“

Auf die beiliegende Sitzungsvorlage, insbesondere hinsichtlich der regionalplanerischen Wertung, wird hingewiesen.

Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.

Bei Rückfragen rufen Sie uns gerne an.

Mit freundlichen Grüßen



Barbara Jahnz



zur Beschlussfassung

**- Öffentliche Sitzung -**

## Zu Tagesordnungspunkt 2

### **10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans des GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen**

**Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB – frühzeitige Beteiligung**

#### **I. Sachvortrag**

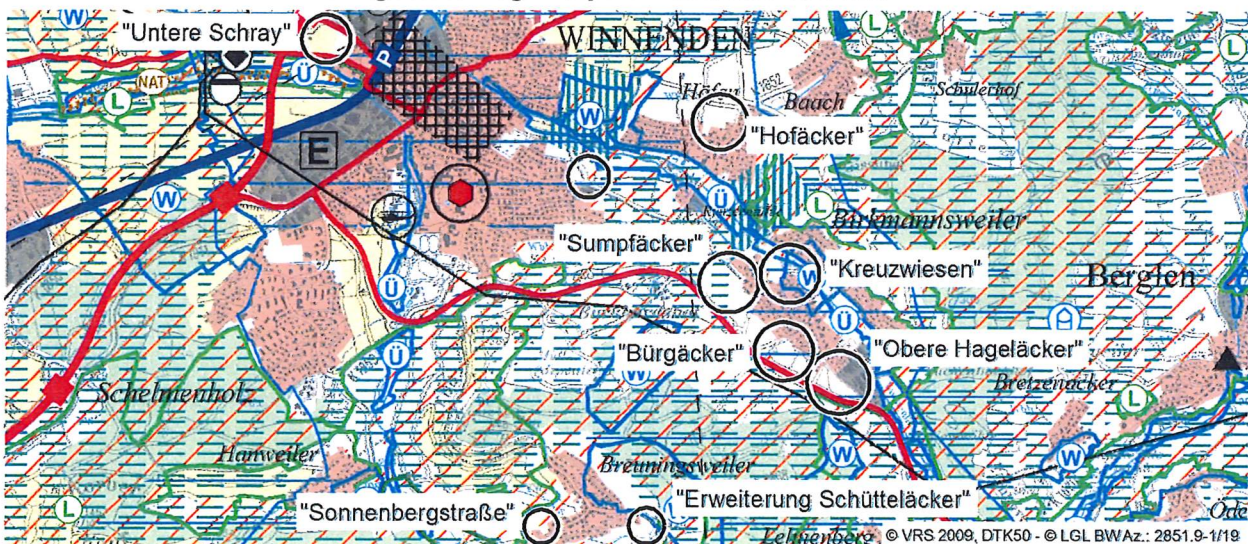
Der Gemeindeverwaltungsverband Winnenden hat dem Verband Region Stuttgart die 10. Änderung des seit Juli 2006 rechtskräftigen Flächennutzungsplans im frühzeitigen Beteiligungsverfahren vorgelegt und um Stellungnahme gebeten.

Die Stadt Winnenden hat in verschiedenen Stadtteilen Standorte identifiziert, die eine konkrete und zügige Bereitstellung von 5,7 ha Gewerbe- und Wohnbauflächen ermöglichen sollen. Gleichzeitig ist die Streichung von weniger geeigneten Flächen vorgesehen, so dass sich ein in der Summe flächengleicher Tausch ergibt. Insgesamt sind neun Flächen Bestandteil der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung.

Eine eingehende Prüfung eines möglichen weiteren Flächenbedarfs erfolgte nicht, da der Gemeindeverwaltungsverband eine ausgeglichene Wohnbauflächenbilanz anstrebt.

#### **II. Regionalplanerische Vorgaben und Wertung**

##### **1. Übersicht Raumnutzungskarte Regionalplan – Maßstab 1:50.000**





## 2. Einzelne Flächen

### 2.1. Gewerbliche Baufläche „Untere Schray“, Winnenden (ca. 1,35 ha)

Darstellung rechtskräftiger FNP	Darstellung Vorentwurf Änderung
Fläche für Landwirtschaft	Gewerbliche Baufläche Planung



- Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.2.2 (G) des Regionalplanes in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen ist bei der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.
- Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.3.6. (G) in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen. Diese Gebiete sind gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge zu sichern. Dies ist durch ein entsprechendes Fachgutachten nachzuweisen.
- Die neu ausgewiesene Gewerbefläche übersteigt zunächst den genehmigten Gewerbeflächenbedarf. Durch die Herausnahme einer gleich großen Flächen im Bereich „Obere Hageläcker“ (vgl. Punkt 2.6 unten) wird eine ausgeglichene Flächenbilanz erzielt.
- Auf die im Rahmen der Bebauungsplanverfahren einzuhaltenden regionalplanerischen Regelungen zum Einzelhandel wird hingewiesen.
- Nach den Angaben des Klimaatlas der Region Stuttgart befindet sich der Planbereich in einem Kaltluftproduktions- und Sammelgebiet.



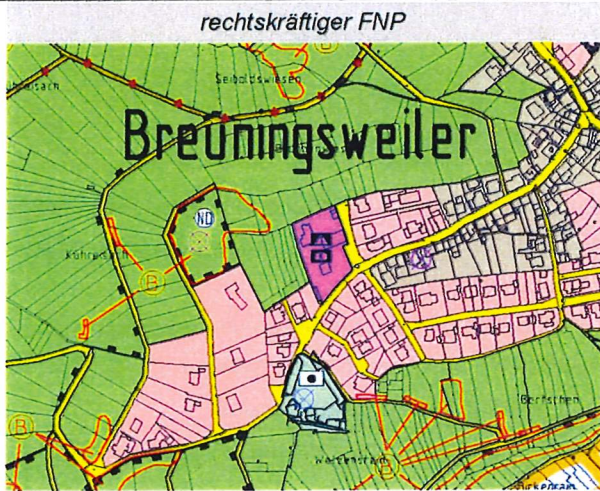




- Die neu ausgewiesene Wohnbaufläche übersteigt zunächst den im genehmigten Wohnbaubedarf. Durch die Herausnahme verschiedener Flächen aus dem FNP im Rahmen des vorliegenden Änderungsverfahrens (vgl. unten) wird in Summe eine ausgeglichene Flächenbilanz erzielt.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die Raumnutzungskarte für den Planbereich Böden der Flurbilanzstufe II nachrichtlich darstellt.
- Nach den Angaben des Klimaatlas der Region Stuttgart befindet sich der Planbereich in einem Kaltluftproduktions- und Sammelgebiet.

**2.4. Wohnbaufläche „Sonnenbergstraße“, Winnenden-Birkmannsweiler (ca. 0,26 ha)**

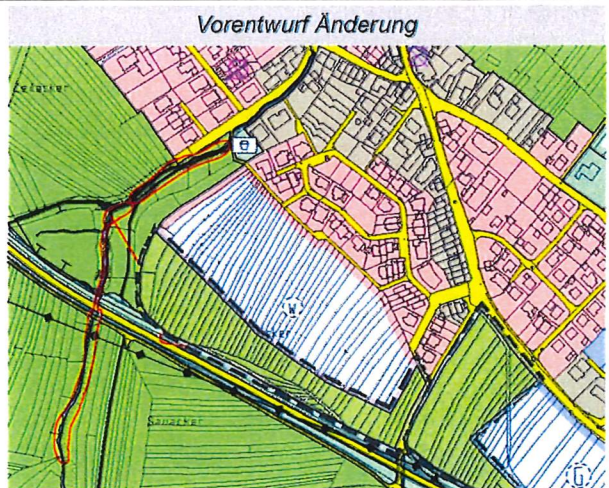
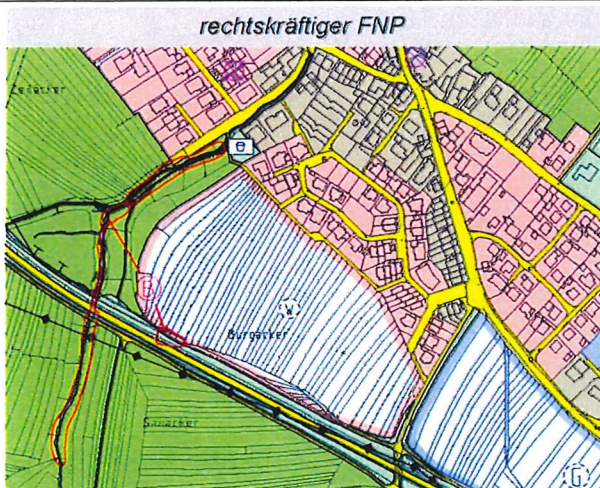
<b>Darstellung rechtskräftiger FNP</b>	<b>Darstellung Vorentwurf Änderung</b>
Fläche für Landwirtschaft	Wohnbaufläche



- Die neu ausgewiesene Wohnbaufläche übersteigt zunächst den genehmigten Wohnbaubedarf. Durch die Herausnahme verschiedener Flächen aus dem FNP im Rahmen des vorliegenden Änderungsverfahrens (vgl. unten) wird in Summe eine ausgeglichene Flächenbilanz erzielt.
- In der Raumnutzungskarte des Regionalplans sind keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Belange dargestellt.

**2.5. Wohnbaufläche „Bürgacker – Herausnahme einer Teilfläche, Winnenden-Birkmannsweiler (ca. 0,26 ha)**

<b>Darstellung rechtskräftiger FNP</b>	<b>Darstellung Vorentwurf Änderung</b>
Wohnbaufläche Planung	Fläche für Landwirtschaft



- Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.3.6. (G) in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen. Diese Gebiete sind gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefähr-

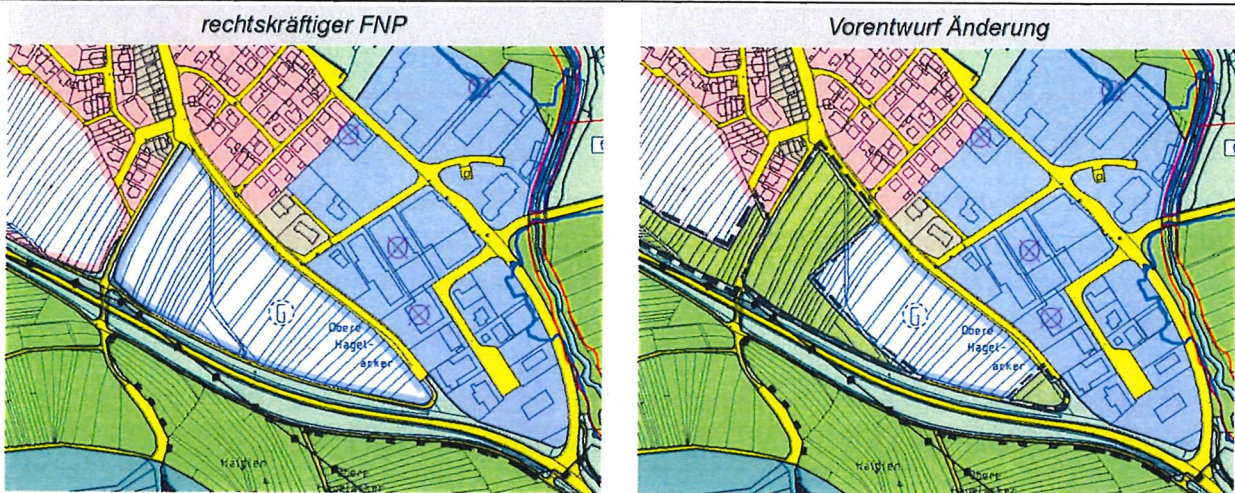


dungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge zu sichern. Durch die Herausnahme der Teilfläche aus dem FNP wird der mit diesem Grundsatz verbundene Belang in diesem Bereich nicht weiter berührt.

- Durch die Herausnahme verschiedener Flächen aus dem FNP im Rahmen des vorliegenden Änderungsverfahrens (vgl. oben) wird in Summe eine ausgeglichene Flächenbilanz erzielt.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die Raumnutzungskarte in diesem Bereich nachrichtlich Böden der Flurbilanzstufe II darstellt.

## 2.6. Gewerbefläche „Obere Hageläcker“ – Herausnahme einer Teilfläche, Winnenden-Birkmannsweiler (ca. 1,35 ha)

Darstellung rechtskräftiger FNP	Darstellung Vorentwurf Änderung
Gewerbliche Baufläche Planung	Fläche für Landwirtschaft

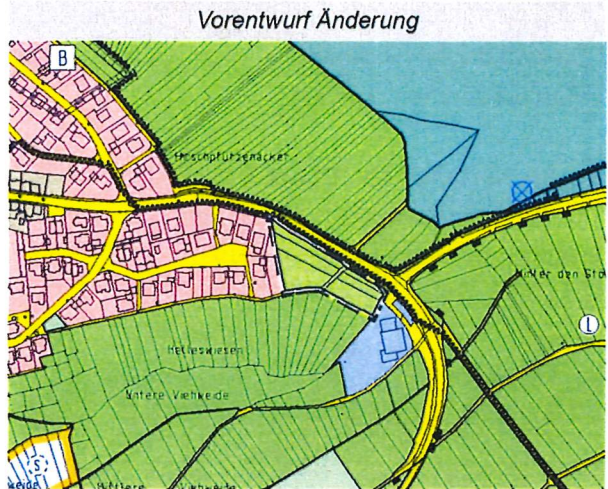
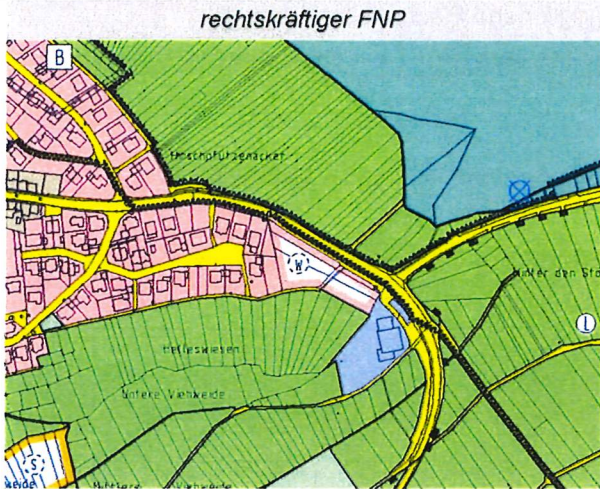


- Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.3.6. (G) in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen. Diese Gebiete sind gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge zu sichern. Durch die Herausnahme der Teilfläche aus dem FNP wird der mit diesem Grundsatz verbundene Belang nicht weiter berührt.
- Durch die Herausnahme verschiedener Flächen aus dem FNP im Rahmen des vorliegenden Änderungsverfahrens (vgl. oben) wird in Summe eine ausgeglichene Flächenbilanz erzielt.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die Raumnutzungskarte für diesen Bereich nachrichtlich Böden der Flurbilanzstufe II darstellt.



**2.7. Wohnbaufläche „Erweiterung Schütteläcker“ – Herausnahme, Winnenden-Breuningsweiler (ca. 0,42 ha)**

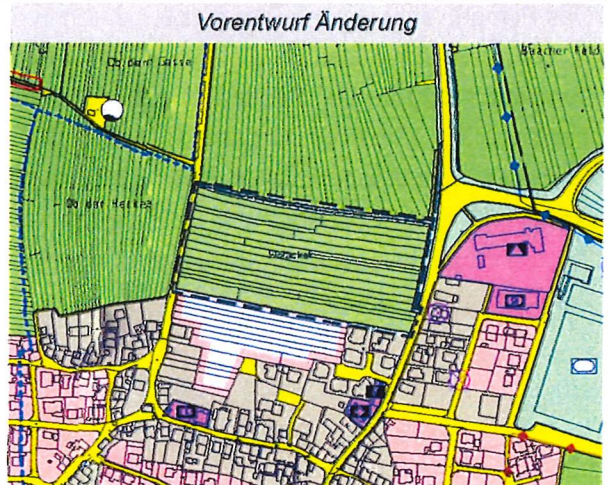
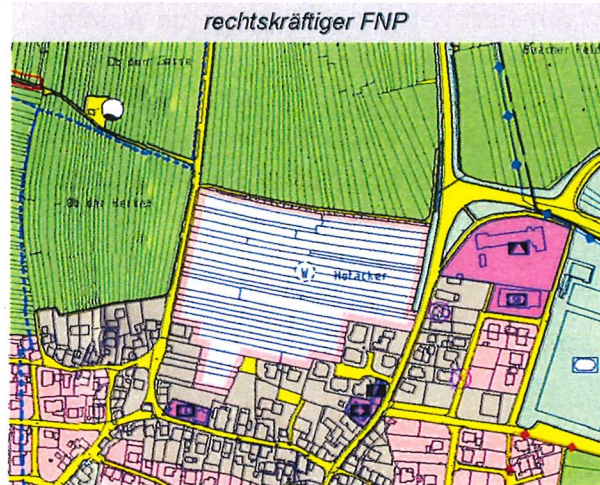
<b>Darstellung rechtskräftiger FNP</b>	<b>Darstellung Vorentwurf Änderung</b>
Wohnbaufläche Planung	Fläche für Landwirtschaft



- Durch die Herausnahme verschiedener Flächen aus dem FNP im Rahmen des vorliegenden Änderungsverfahrens (vgl. oben) wird in Summe eine ausgeglichene Flächenbilanz erzielt.
- In der Raumnutzungskarte des Regionalplans sind keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Belange dargestellt.

**2.8. Wohnbaufläche „Hofäcker“ – Herausnahme einer Teilfläche, Winnenden-Höfen (ca. 2,51 ha)**

<b>Darstellung rechtskräftiger FNP</b>	<b>Darstellung Vorentwurf Änderung</b>
Wohnbaufläche Planung	Fläche für Landwirtschaft



- Durch die Herausnahme verschiedener Flächen aus dem FNP im Rahmen des vorliegenden Änderungsverfahrens (vgl. oben) wird in Summe eine ausgeglichene Flächenbilanz erzielt.
- Es wird darauf hingewiesen, dass die Raumnutzungskarte für den Planbereich Böden der Flurbilanzstufe II nachrichtlich darstellt.



### **III. Beschlussvorschlag**

#### **1. Einzelne Flächendarstellungen**

##### **Zu II.2.1. Gewerbliche Baufläche „Untere Schray“, Winnenden**

Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.2.2 (G) des Regionalplanes in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen ist bei der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.

Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.3.6. (G) in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen. Diese Gebiete sind gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge zu sichern. Dies ist durch ein entsprechendes Fachgutachten nachzuweisen.

Auf die im Rahmen der Bebauungsplanverfahren einzuhaltenden regionalplanerischen Regelungen zum Einzelhandel wird hingewiesen.

##### **Zu II.2.2. Wohnbaufläche „Kreuzwiesen“ / „Unten im Dorf“, Winnenden-Birkmannsweiler**

Das Plangebiet „Kreuzwiesen“ liegt nach Plansatz 3.3.6. (G) in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen. Dieses Gebiet ist gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge zu sichern.

##### **Zu II.2.3. Wohnbaufläche „Sumpfäcker“, Winnenden-Birkmannsweiler**

Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen.

##### **Zu II.2.4. Wohnbaufläche „Sonnenbergstraße“, Winnenden-Birkmannsweiler**

Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen.

##### **Zu II.2.5. Wohnbaufläche „Bürgäcker – Herausnahme einer Teilfläche, Winnenden-Birkmannsweiler**

Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen.

##### **Zu II.2.6. Gewerbefläche „Obere Hageläcker“ – Herausnahme einer Teilfläche, Winnenden-Birkmannsweiler**

Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen.

##### **Zu II.2.7. Wohnbaufläche „Erweiterung Schütteläcker“ – Herausnahme, Winnenden-Breuningsweiler**

Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen.

##### **Zu II.2.8. Wohnbaufläche „Hofäcker“ – Herausnahme einer Teilfläche, Winnenden-Höfen**

Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen.

#### **2. Umfang der Flächendarstellungen**

Der Umfang der neu ausgewiesenen Flächen in Höhe von 1,35 ha Gewerbebauflächen sowie insgesamt 4,33 ha Wohnbauflächen übersteigt zunächst genehmigten Flächenbedarf. Durch die Herausnahme jeweils gleich großer Flächen wird eine ausgeglichene Flächenbilanz erzielt. Der Planung stehen daher bezüglich des Umfangs keine Ziele der Regionalplanung entgegen.



