

Öffentliche Auslegung des Entwurfs für die 22. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 – 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen

- 22. FNP-Änderung -

Entwurfsfeststellung

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden hat am 06.06.2024 und der Gemeinderat Berglen hat am 04.06.2024 den Entwurf für die 22. Änderung des genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 – 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen festgestellt. Die Bekanntmachung der Entwurfsfeststellung der 22. FNP-Änderung wird für den Gemeindeverwaltungsverband Winnenden hiermit wiederholt.

Das Plangebiet des gemeinsamen Flächennutzungsplans umfasst das Gebiet der Stadt Winnenden, der Gemeinde Leutenbach, der Gemeinde Schwaikheim und der Gemeinde Berglen.

Der Anlass für die Flächennutzungsplanänderung "Hofkammerstraße" ist die bestehende Nachfrage nach Bauflächen im Stadtgebiet Winnenden für soziales Wohnen.

Das Plangebiet ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen ist vollständig als Grünfläche (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt und soll zukünftig als Wohnbaufläche "Hofkammerstraße" in Winnenden-Birkmannsweiler (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt werden.

In den genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 – 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird die folgende neuen Darstellung aufgenommen:

- Wohnbaufläche "Hofkammerstraße" in Winnenden-Birkmannsweiler (0,26 ha)

Maßgebend ist der vom Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden gefertigte Lageplan vom 16.10.2023 im Maßstab 1:5.000.

Für den Gemeindeverwaltungsverband Winnenden erfolgt die Offenlage des Änderungsentwurfs des genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen mit der Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen durch eine digitale Einsichtnahme

vom 29.09.2025 bis 29.10.2025

unter der Internetadresse <https://www.winnenden.de/bekanntmachungen>
Ergänzend können die Planungsunterlagen auch beim **Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden**, 71364 Winnenden, Rathaus, Torstraße 10, auf einem digitalen Informations-Terminal im Flur vor dem Zimmer 322, 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 eingesehen werden.

Des Weiteren unter der Internetadresse <https://www.leutenbach.de/rathaus/aktuelles/ausschreibungen-bekanntmachungen> sowie beim **Bürgermeisteramt Leutenbach**, 71397 Leutenbach, Rathaus, Rathausplatz 1, Bauamt, 1. OG, Zimmer 1.03, während den folgenden Dienststunden: Montag: 08:00 - 12:00 Uhr; Mittwoch: 08:00 - 12:00 Uhr, 16:00 - 18:00 Uhr; Freitag: 08:00 - 12:00 Uhr

und unter der Internetadresse <https://www.schwaikheim.de/aktuelles/Amtliche-Bekanntmachungen> sowie beim **Bürgermeisteramt Schwaikheim**, 71409 Schwaikheim, Rathaus, Marktplatz 2, Bauamt, Zimmer 1/26, während den folgenden Dienststunden: Montag: 08:00 - 12:00 Uhr; Dienstag: 08:00 - 12:00 Uhr, 14:00 - 16:00 Uhr; Mittwoch: 14:00 - 18:00 Uhr; Donnerstag: 08:00 - 12:00 Uhr

Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen liegen vor und werden mit ausgelegt:

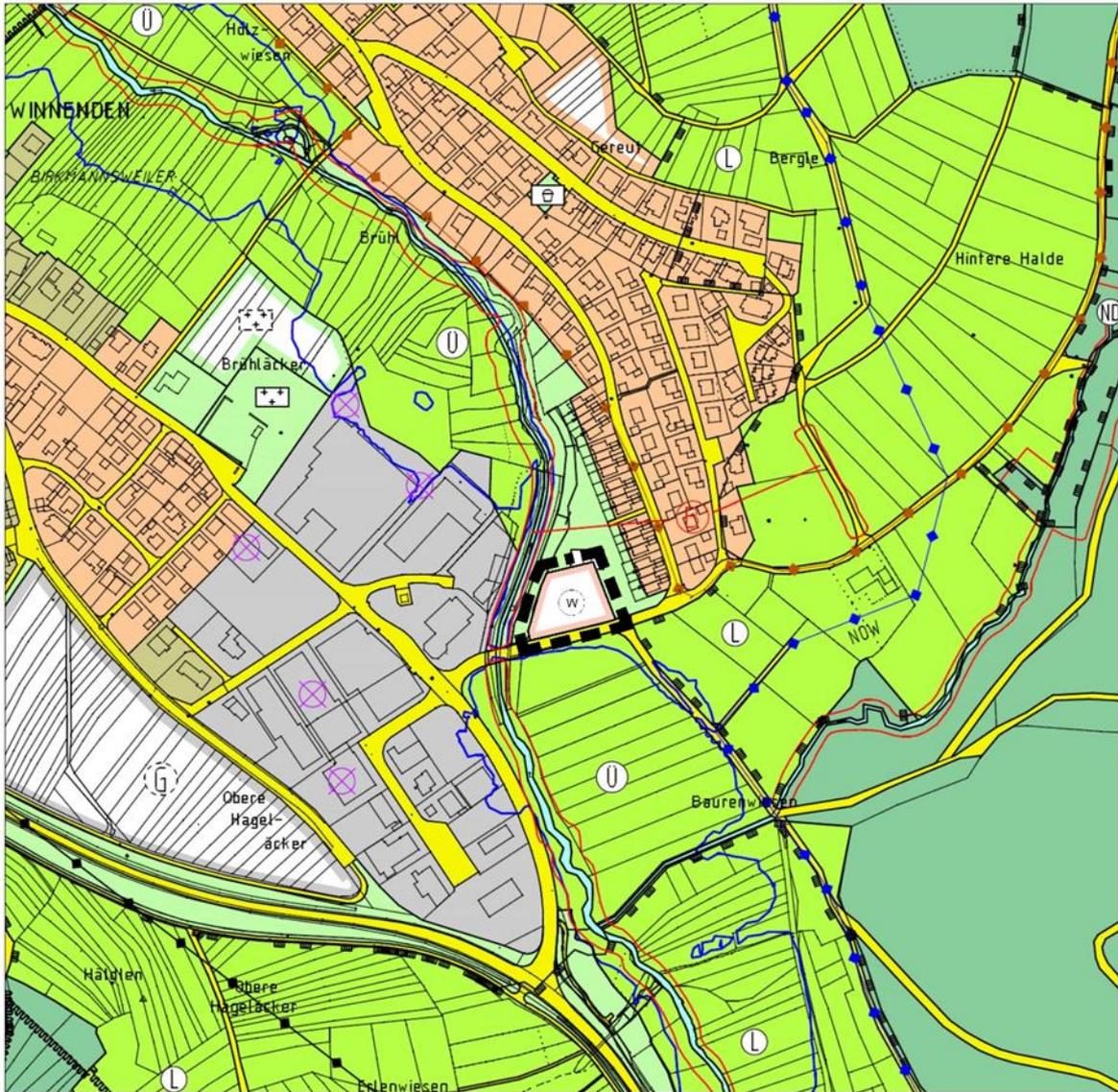
- Übersichtsbegehung Habitatpotenzialanalyse zum Bebauungsplan "Hofkammerstraße" in Winnenden-Birkmannsweiler, Katrin Jatho, Dipl.-Geographin, Stuttgart, 23.06 2017
- Habitatpotenzialanalyse und Einschätzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, Bebauungsplan „Hofkammerstraße“, Landschaftsplanung Menges, Schorndorf
- Bebauungsplan "Hofkammerstraße" in Winnenden-Birkmannsweiler, "Schallimmissionsuntersuchungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, W&W Bauphysik, Dipl. Ing. Gerhard Wertenuer, Leutenbach, 06.06.2019
- Bebauungsplan "Hofkammerstraße" in Winnenden-Birkmannsweiler Schallimmissionsuntersuchungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens messtechnische Ermittlung der Ausgangsdaten für Geräuschemissionen durch Lkw-Autotransporter bei der Pkw-Anlieferung, W&W Bauphysik, Dipl. Ing. Gerhard Wertenuer, Leutenbach, 04.03.2019
- Bebauungsplan "Hofkammerstraße" in Winnenden-Birkmannsweiler, Auswirkungen auf lokalklimatische Verhältnisse, Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG, T. Nagel, Dipl. Geograph, Karlsruhe, September 2017

- Geotechnischer Bericht Wohnbaugebiet "Hofkammerstraße", Büro für Baugologie, Axel Ruch, Dipl.-Geologe, Berglen, 19.05.2017
- BV "Kostengünstiges Bauen - Silcherstrasse in 71364 Winnenden-Birkmannsweiler", Grundwasserbeprobungen im Bereich der Grundwassermessstellen GM1 und GM2, Harald Voigtmann, Dipl.-Geologe Beratender Ingenieur, Winnenden, 23.12.1999
- BV "Reihenhausprogramm" an der Silcherstraße, in Winnenden-Birkmannsweiler, Harald Voigtmann, Dipl.-Geologe Beratender Ingenieur, Winnenden, 02.12.1996
- Bebauungsplan "Hofkammerstraße" – Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Stadt Winnenden, Stadtentwicklungsamt, 28.05.2019
- Begründung und Erläuterung zum Bebauungsplan "Reihenhausprogramm Silcherstraße" in Winnenden-Birkmannsweiler, Planbereich: 41.16, Stadt Winnenden, Stadtentwicklungsamt 15.01.1999
- Stellungnahme aus der Öffentlichkeit Nr. 1 vom 02.02.2024 zu den Themen FFH-Mähwiesen und Ausgleichsmaßnahmen sowie zum klimaneutralen Bauen
- Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 2 vom 02.02.2024 zu den Themen Hochwasser, Lärm, Baugrund, Grundwasser und Kaltluftströmungen
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 24.01.2024 zu den Themen Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege und Gebiete zur Sicherung von Wasservorkommen.
- Stellungnahme des Landratsamt Rems-Murr-Kreis vom 25.01.2024 zu den Themen Naturschutz und Landschaftspflegem Immissionsschutz, Grundwasserschutz, Bodenschutz, Altlasten und Schadensfälle, Gewässerbewirtschaftung, Hochwasserschutz und Wasserbau sowie zu der Wasserschutzzone.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben.

Winnenden, den 22.09.2025

Hartmut Holzwarth
 Vorsitzender
 Gemeindeverwaltungsverband Winnenden



- Wohnbaufläche "Hofkammerstraße" (0,26 ha)