



Baurechtsamt

Gemeindeverwaltungsverband Winnenden
Postfach 280

71361 Winnenden

Dienstgebäude
Stuttgarter Straße 110
Waiblingen

Auskunft erteilt
Herr Ruppert
Telefon 07151 501-2340
Telefax 07151 501-2482
m.ruppert@rems-murr-kreis.de

Zimmer
316

Unser Zeichen
30-Baupl16/168-30

Ihre Nachricht vom/Zeichen

15.12.2016 / 60-Reig

Datum
02.02.2017

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange am Verfahren zur

**"10. FNP-Änderung des GVV Winnenden und der Gemeinde Berg-
len"**

**Fristablauf für die Stellungnahme am: 31.01.2017, verlängert bis
06.02.2017**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:

Am Verfahren wurden die Ämter

**Baurechtsamt
Straßenbauamt
Amt für Vermessung und Flurneuordnung
Landwirtschaftsamt
Gesundheitsamt
Amt für Umweltschutz**

beteiligt.

Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für
Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:

1. Baurechtsamt

Es bestehen keine Bedenken.

2. Straßenbauamt

Seitens des Straßenbauamts ergeht folgende Stellungnahme:

„Untere Schray“:

Es soll ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Belange des Straßen-
bauamtes Rems-Murr-Kreis sind nicht betroffen, solange die Änderung
keine Auswirkungen auf die K1898 (z. B. Durchfahrt durch das Flücht-
lingswohnheim und Einbiegen auf die Kreisstraße hat). Die Erschließung

Telefon
07151 501-0

Allgemeine Sprechzeiten
Mo. - Fr. 8:30 - 12:00 Uhr
Do. Nachm. 13:30 - 18:00 Uhr

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

VVS-Anschluss
Bushaltestelle Bahnhof

Internet
www.rems-murr-kreis.de

ist abschließend zu klären. Aufgrund der L 1127 sowie des bereits jetzt vorhandenen Rückstaus des Verkehrs auf die B 14 ist das Land zu hören.

„Bürgäcker“:

Keine (Kreisstraßen-)Belange betroffen. Es wird aber die Aufgabe von Wohnbauflächen zugunsten von Landwirtschaft begrüßt, wenn dafür an anderen ebenfalls geeigneten Stellen Flächen entstehen. Aufgrund der Nähe zur L 1140 ist das Land zu hören.

„Kreuzwiesen“ und „Unten im Dorf“:

Keine Belange betroffen. Aufgrund der Nähe zur L 1140 ist das Land zu hören.

„Sumpfähcker“:

Keine Belange betroffen. Aufgrund der Nähe zur L 1140 ist das Land zu hören.

„Obere Hageläcker“:

Keine Belange betroffen. Aufgrund der Nähe zur L 1140 ist das Land zu hören.

„Erweiterung Schütteläcker“:

Keine (Kreisstraßen-)Belange betroffen. Es wird aber die Aufgabe von Wohnbauflächen zugunsten von Landwirtschaft begrüßt, wenn dafür an anderen ebenfalls geeigneten Stellen Flächen entstehen.

„Sonnenbergstraße“:

Keine Belange betroffen.

„Hofäcker“:

Die K1914 verläuft direkt am Änderungsbereich. Da hier ein Wohngebiet zugunsten von Landwirtschaft aufgegeben wird, sind keine Belange betroffen.

Die RadNETZ BW- und Landesfernradwegtrassen sind von den Änderungen nicht betroffen.

Die zuständige Straßenverkehrsbehörde der Stadt Winnenden ist in allen Punkten zu hören.

3. Amt für Vermessung und Flurneuordnung

Die Änderung betrifft das Flurneuordnungsverfahren „Leutenbach-Winnenden (B14)“. Die Änderungen sind bekannt und werden im weiteren Ablauf des Verfahrens berücksichtigt.

4. Landwirtschaftsamt

Um die Belange der Landwirtschaft entsprechend beurteilen zu können sind die Belange der Landwirtschaft anhand der Flurbilanz (www.flurbilanz.de) aller von den Änderungen betroffenen Gebiete entsprechend darzustellen.

5. Gesundheitsamt

Auf die Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz, Grundwasserschutz wird verwiesen.

6. Amt für Umweltschutz

Naturschutz und Landschaftspflege

„Bürgäcker“: Die Reduzierung der Wohnbaufläche wird begrüßt.

„Obere Hageläcker“: Die Reduzierung der Wohnbaufläche wird begrüßt.

„Erweiterung Schütteläcker“: Die Reduzierung der Wohnbaufläche wird begrüßt.

„Hofäcker“: Die Reduzierung der Wohnbaufläche wird begrüßt.

Folgender Abschnitt gilt für die Erweiterungsflächen „Kreuzwiesen“, „Unten im Dorf“, „Sumpfähcker“, „Untere Schray“ und „Sonnenbergstraße“ gleichermaßen:

Die Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen, insbesondere durch Standortanalysen, Alternativenprüfungen und frühzeitige Berücksichtigung der Artenschutzbelange, ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung ein zentrales Thema. In einem landschaftsplanerischer Beitrag (möglichst Fortschreibung des Landschaftsplanes) sind die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes ausreichend zu berücksichtigen und darzustellen.

Bauleitplanungen bedürfen zwar selbst keiner Ausnahmegenehmigung. Bauvorhaben zur Verwirklichung der Planung, die gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG verstoßen, können jedoch nur auf Grund einer Ausnahme zugelassen werden. Voraussetzung für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans ist somit das Vorliegen einer objektiven „Ausnahmelage“ nach § 45 Abs. 7 BNatSchG, die unter Beteiligung der zuständigen Naturschutzbehörde festgestellt wurde („Planung in eine Ausnahmelage hinein“).

Die Ergebnisse der Habitatpotenzialanalyse beschreiben den Umfang der erforderlichen Untersuchungen. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist bereits auf FNP-Ebene abzuhandeln. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung sind einer Abwägung durch die Gemeinde im Rahmen der Bauleitplanung nicht zugänglich.

„Sumpfähcker“: Hinweis: Vorkommen von Feldbrütern möglich.

„Untere Schray“: Hinweis: Vorkommen von Feldbrütern möglich.

„Sonnenbergstraße“: Auf der Fläche ist ein bedeutender Bestand der besonders geschützten Bienenragwurz bekannt. Außerdem liegt das besonders geschützte Biotop 171221190179 „Magerrasen, 'Hölzle'“ und das Naturdenkmal 30/015 "Hölzle beim Sonnenberg" in unmittelbarer Nachbarschaft. Beide Schutzgebiete dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Immissionsschutz

Es bestehen keine Bedenken.

Grundwasserschutz

Die gewerbliche Baufläche „Untere Schray“ in Winnenden-Stadt liegt teilweise in der engeren Schutzzone (Zone II) und teilweise in der weiteren Schutzzone (Zone III) des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes „TB Schwaikheimer Straße, Hungerbergquelle, Maurachquelle, Binsachquelle 1 + 2, Zone III“. Sie liegt im Zustrom des für die Trinkwasserversorgung der Stadt Winnenden genutzten Tiefbrunnens Schwaikheimer Straße.

Die Wohnbaufläche „Unten im Dorf“ in Winnenden-Birkmannsweiler liegt größten Teils in der engeren Schutzzone (Zone II) und zu einem kleineren Teil in der weiteren Schutzzone (Zone III) des Wasserschutzgebietes „Brunnen zwischen den Bächen“. Sie grenzt an den Fassungs-bereich (Zone I). Auf die zugehörige Rechtsverordnung vom 5.11.1971 wird verwiesen.

Gemäß § 5 Ziff. 1 der Rechtsverordnung zum Schutz der Quelfassungen „Erlenwiesenquelle“ und „Zwischen den Bächen“ auf Gemarkung Birkmannsweiler vom 5. November 1971 ist in der engeren Schutzzone (Zone II) die Errichtung von baulichen Anlagen verboten.

Der Teil der Wohnbaufläche „Unten im Dorf“, der in der engeren Schutzzone liegt, ist daher aus der Planung herauszunehmen. Dieser Teil darf nicht bebaut werden.

Bodenschutz

Die neu hinzukommenden Flächen haben folgende Flächengrößen / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen:

- Winnenden-Stadt: Gewerbliche Fläche „Untere Schray“: 1,35 ha / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen: 2,67
- Winnenden-Birkmannsweiler: Wohnbauflächen „Kreuzwiesen“ und „Unten im Dorf“: 1,48 ha / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen: 3
- Winnenden-Birkmannsweiler: Wohnbaufläche „Sumpfähcker“: 2,59 ha / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen: 2
- Winnenden-Breunigsweiler: Wohnbaufläche „Sonnenbergstraße“: 0,26 ha / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen: 2

Die neu herausgenommenen Flächen haben folgende Flächengrößen / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen:

- Winnenden-Birkmannsweiler: Wohnbaufläche „Bürgäcker“: 1,40 ha / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen: 2
- Winnenden-Birkmannsweiler: Wohnbaufläche „Obere Hageläcker“: 1,35 ha / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen: 2
- Winnenden-Breunigsweiler: Wohnbaufläche „Erweiterung Schütteläcker“: 0,42 ha / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen: 1,33
- Winnenden-Höfen: Wohnbaufläche „Hofäcker“: 2,51 ha / Gesamtbewertung der Bodenfunktionen: 2,67

Die Eingriffe in Bodenfunktionen durch neu hinzukommende Flächen und die vermiedenen Eingriffe in Bodenfunktionen durch herausgenommene Flächen halten sich ungefähr die Waage. Daher bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Altlasten und Schadensfälle

Es bestehen keine Bedenken.

Kommunale Abwasserbeseitigung

Wir empfehlen für die weitere Bauleitplanung zu prüfen, inwiefern zukünftig eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung umgesetzt werden kann. Die Entwässerungsplanung ist frühzeitig mit dem Amt für Umweltschutz abzustimmen, ebenso wie das Konzept der Abwasserbeseitigung.

Gewässerbewirtschaftung

„Kreuzwiesen“: Hier verläuft das verdolte Gewässer „Unterer Bach“. Das Gewässer soll geöffnet werden. Es fand am 02.08.2016 bereits ein Abstimmungsgespräch mit der Stadt Winnenden und dem Bauträger statt. Für die Öffnung der Verdolung ist ein wasserrechtliches Plangenehmigungsverfahren erforderlich. Ein entsprechender Antrag mit Umweltverträglichkeitsvorprüfung ist rechtzeitig beim Amt für Umweltschutz des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis einzureichen.

Hochwasserschutz und Wasserbau

Die Flächen des Änderungsbedarfes liegen nach den Hochwassergefahrenkarten (HWGK) nicht in gesetzlichen Überschwemmungsgebieten. Bei den im Umfeld dieser Flächen tangierten öffentlichen Gewässern liegen nur begrenzte hydraulische Leistungsfähigkeiten in den Ortslagen vor, so dass es dort bereits im jetzigen Bebauungszustand bereichsweise zu Überschwemmungen bei einem 100-jährlichen Hochwasserereignis (HQ100) kommt. Um einer Abflussverschärfung infolge der Schaffung weiterer Bebauungsflächen entgegenzuwirken, ist im Rahmen der Bebauungsplanungen zu prüfen, inwieweit Maßnahmen zur Begrenzung bzw. Reduzierung der Abflüsse (Retentionsmaßnahmen) erfolgen können.

Das Vorhaben, dass im Zuge der Planungen angestrebt wird, das bereichsweise verdolte Gewässer Unterer Bach (Katzenbach) in Birkmannsweiler wieder offen und naturnah zu führen, wird besonders begrüßt.

Mit freundlichen Grüßen

Sonja Voigt

Anlagen