




Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Gemeindeverwaltungsverband Winnenden
71361 Winnenden
Postfach 280

Stuttgart 06.05.2019
Name Isabel Ennulat
Durchwahl 0711 904-12114
Aktenzeichen 21-2434.2/ WN Winnenden
(Bitte bei Antwort angeben)

Versand erfolgt nur per E-Mail an:
lisa-marie.voelker@winnenden.de

 Fortschreibung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000-2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen - 13.
Flächennutzungsplanänderung
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 04.04.2019, Ihr Zeichen: 60-Völ

Sehr geehrte Frau Völker,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilungen 4 und 8 zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:

Raumordnung

Aufgrund des bestehenden Änderungsbedarfs ist die Neuausweisung von insgesamt 5,55 ha gewerblicher Baufläche unter gleichzeitiger Rücknahme gewerblicher Baufläche in Höhe von 1,35 ha geplant. Der zusätzliche Flächenbedarf beträgt somit 4,40 ha.

I. Allgemeines

Bei der raumordnerischen Beurteilung werden der seit 21.08.2002 gültige Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) und der rechtsverbindliche Regionalplan 2009 der Region Stuttgart zugrunde gelegt.

Alle Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG). Vorbehaltsgebiete sind als Grundsätze, nicht als Ziele der Raumordnung zu werten (BVerwG, Beschl. v.15.06.2009, 4 BN 10 09), so dass Vorbehaltsgebiete der Planung nicht grundsätzlich entgegenstehen, jedoch in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB sind die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Bei Flächenneuausweisungen in Flächennutzungsplänen nach § 5 BauGB ist der geplante Bedarf an Wohnbau- und Gewerbebauflächen anhand der Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau vom 15.02.2017 vorzunehmen.

II. Raumordnerische Beurteilung der vorliegenden Planung

Bei Flächenneuausweisungen außerhalb des bestandskräftigen Flächennutzungsplans hat sich der Umfang der Bauflächenausweisung gem. § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB grundsätzlich an den voraussehbaren Bedürfnissen der Kommune zu orientieren. Für die geplanten Gewerbebauflächen ist daher der voraussichtliche Bedarf für den Planungszeitraum des Flächennutzungsplans zu ermitteln. Die geplanten Baugebiete haben sich an diesem Bedarf zu orientieren.

Bei der Gegenüberstellung des prognostizierten Bedarfs und der geplanten Ausweisungen sind auch Bauflächenreserven im Bestand anzurechnen. Durchgeführte Aktivierungsmaßnahmen und ihre Wirkungen bzw. Maßnahmen der Innenentwicklung sollten erläutert werden. Mischbauflächen sind je zur Hälfte den Wohnbau- und den gewerblichen Flächen zuzurechnen.

Kriterien für die Plausibilität der Nachweise für den prognostizierten Bauflächenbedarf ergeben sich aus den „Hinweisen für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB“ des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 15.02.2017. Diese sind bei Flächenneuausweisungen in Flächennutzungsplänen von der Genehmigungsbehörde anzuwenden.

Hinsichtlich des weiteren Flächenbedarfs von 4,40 ha sind die in der Begründung gemachten Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung nach § 1 Abs. 3 BauGB allerdings noch etwas dürftig und sollten ergänzt werden. Insbesondere sollte im weiteren Verfahren erläutert werden, wie genau die ermittelten Zahlen bezüglich des Bedarfs an gewerblicher Baufläche bis zum Jahr 2030 zustande kommen. Außerdem sollte die Begründung hinsichtlich des bestehenden Defizits ergänzt werden. Da aktuell ein Angebot von rund 15,4 ha gewerblicher Baufläche besteht, sind das dargestellte Defizit und der zusätzliche Bedarf nicht ganz nachvollziehbar.

Darüber hinaus wird begrüßt, dass hinsichtlich des Bedarfsnachweises auf die Plausibilitätshinweise eingegangen wird. Aber auch in diesem Zusammenhang sollte die Begründung um nachvollziehbare und plausible Ausführungen ergänzt werden, um den Bedarf auch rechnerisch nachvollziehen zu können. Hinsichtlich der örtlichen und regionalen Besonderheiten sollten noch konkrete Angaben gemacht werden. Beispielsweise können die aufgeführten Parameter durch Zahlen belegt und konkrete Anfragen von Unternehmen hinsichtlich des Erweiterungs-, Verlagerungs- oder Standortneubegründungsbedarfs genannt werden.

Bei allen Flächenneuausweisungen ist PS 3.1.9 (Z) LEP 2002 zu beachten. Danach ist die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.

Zudem weisen wir auch auf PS 5.3.2 (Z) LEP 2002 hin, nach welchem die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden sollen; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.

In diesem Zusammenhang weisen wir auf § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB hin. Danach soll die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden.

Im Einzelnen sind folgende Flächen geplant:

Gewerbliche Baufläche „Linsenthalde II“ in Winnenden (2,23 ha)

Das Plangebiet befindet sich im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft gemäß PS 3.2.2 (G) Regionalplan Stuttgart 2009. In den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.

Außerdem liegt das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen nach PS 3.3.6 (G) Regionalplan Stuttgart 2009. Die in der Raumnutzungskarte festgelegten „Vorbehaltsgebiete zur Sicherung von Wasservorkommen“ sollen gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge gesichert werden.

Dies muss im Wege der Abwägung berücksichtigt werden.

Wir weisen auch darauf hin, dass das Plangebiet in westlicher Richtung an ein Vorranggebiet Regionaler Grünzug gemäß PS 3.1.1 (Z) Regionalplan Stuttgart 2009 und an ein Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege nach PS 3.2.1 (G) Regionalplan Stuttgart 2009 grenzt.

Gewerbliche Baufläche „Untere Schray“ in Winnenden (3,52 ha)

Das Plangebiet befindet sich im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft gemäß PS 3.2.2 (G) Regionalplan Stuttgart 2009. In den Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft ist der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.

Außerdem liegt das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen nach PS 3.3.6 (G) Regionalplan Stuttgart 2009. Die in der Raumnutzungskarte festgelegten „Vorbehaltsgebiete zur Sicherung von Wasservorkommen“ sollen gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge gesichert werden.

Dies muss im Wege der Abwägung berücksichtigt werden.

Reduzierung der gewerblichen Baufläche „Obere Hageläcker“ in Winnenden-Birkmannsweiler (1,35 ha)

Die Reduzierung wird begrüßt. Wir weisen aber bezüglich der oben genannten Bedarfsproblematik darauf hin, dass trotz der Reduzierung eine gewerbliche Baufläche in Höhe von 1,91 ha bestehen bleibt.

Straßenwesen und Verkehr

Dem oben genannten Vorhaben kann von hier aus zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:

Bereich Baufläche „Linsenhalle II“ in Winnenden

Gemäß § 9 Abs. 1 und 6 FStrG ist hier ein Anbauabstand von 20 m zum befestigten Fahrbahnrand einzuhalten. Eine Anbindung des Plangebiets ist nur über die Kreisstraße K 1911 möglich.

Bereich Baufläche „Untere Schray“ in Winnenden

Für diesen Bereich ist gemäß § 22 Abs. 1 und 5 StrG zwingend ein Anbauabstand von 20 m einzuhalten.

Die Erschließung kann nur über den geplanten Anschluss an die Landesstraße 1127 / Marbacherstraße gemäß B-Plan „Unterer Schray“ erfolgen.

Die Anschlussstelle der Bundesstraße B 14 Winnenden West ist bereits heute überlastet. Durch die Ausweisung von weiteren Gewerbeflächen in diesem Bereich, wird sich die Verkehrsqualität an der Anschlussstelle Winnenden West weiter verschlechtern. In der durchgeführten Verkehrsuntersuchung „Simulative Untersuchung der B 14 Ausfahrt Winnenden West August 2018 RPS45.1“ gibt es verschiedene Varianten zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit der Anschlussstelle B 14 / L 1127 / K 1889 Winnenden West. Dabei sind auch zwingend Anpassungen am Knotenpunkt B 14 / L 1127 auf der Südseite im Bereich der Neuausweisung der Gewerbefläche „Unterer Schray“ erforderlich.

Nachdem sich die Planungen überlagern ist der erforderliche Straßenausbau der B 14 / L 1127 und die Planung der Gewerbefläche zwingend aufeinander abzustimmen.

Baufläche L 1140 „Obere Hageläcker“ in Winnenden – Birkmannsweiler

Entlang der Landesstraße L 1140 ist ein Anbauabstand von 20 m gemäß § 22 Abs. 1 und 5 StrG einzuhalten. Ein zusätzlicher Anschluss an die Landesstraße L 1140 wird von uns abgelehnt.

Genaue Aussagen zu den konkreten Planungen können erst im Zuge der einzelnen Bebauungspläne erfolgen.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Grothe, Tel. 0711 904-14224, E-Mail: Karsten.Grothe@rps.bwl.de.

Denkmalpflege

Seitens des Landesamtes für Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die geplanten Änderungen.

Innerhalb des Plangebiets „Linsenhalde II“ befindet sich ein Prüffall der archäologischen Denkmalpflege. Luftbilder von 2003 zeigen einen möglichen, evt. vorgeschichtlichen, Grabenverlauf in Nord- Süd-Richtung. Es ist mit möglichen archäologischen Funden und Befunden zu rechnen.

Wir bitten um weitere Beteiligung bei künftigen Planungen in diesem Bereich.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Thiel, Tel. 0711/904-45404, E-Mail: andreas.thiel@rps.bwl.de.

Hinweis:

Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **10.02.2017** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter <https://rp.baden-wuerttemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx>).

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon - zusätzlich in digitalisierter Form - im Originalmaßstab zugehen zu lassen.

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Isabel Ennulat

