

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

Stuttgart, den 6. Juni 2019
Ansprechpartner/in: Frau Jahnz
Telefon: +49 (0)711 22759- 41
E-Mail: planung@region-stuttgart.org
Aktenzeichen: 45.10/2019/jz
190606_13_Aend_FNP_fruehz_Stn_ePA

**Stellungnahme zur 13. Änderung des Flächennutzungsplans Gemeindeverwaltungs-
verband Winnenden, gemäß § 4 Abs.1x BauGB**

Ihr Schreiben vom 4. April 2019

Ihr Zeichen: 60-Völ

Sehr geehrte Frau Völker,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Verfahren.

Der Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart hat in seiner letzten Sitzung
am 5. Juni 2019 folgende Stellungnahme zu oben genanntem Vorentwurf beschlossen:

Zu „Obere Hageläcker“, Winnenden- Birkmannsweiler

Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen.

Zur gewerbliche Baufläche „Linsenhalde II“, Winnenden


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

Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.2.2 (G) des Regionalplanes in einem Vorbehalts-
gebiet für Landwirtschaft. Der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen
Böden 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 Beein-
trächtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge zu
sichern.

Zur gewerblichen Baufläche „Untere Schray“, Winnenden

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

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
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 600

Bankverbindung:
Baden-Württembergische Bank

Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.2.2 (G) des Regionalplanes in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Böden 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.

Zum Umfang der Flächenausweisungen

Dem Umfang der gewerblichen Bauflächen stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.

Bezüglich des Sachvortrags wird auf die beigelegte Sitzungsvorlage verwiesen. Die Ihnen vorab zur Verfügung gestellte Vorlage/Stellungnahme wurde damit unverändert beschlossen.

Für die Gewährung der Fristverlängerung danken wir Ihnen und 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 1

13. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB – Frühzeitige Beteiligung

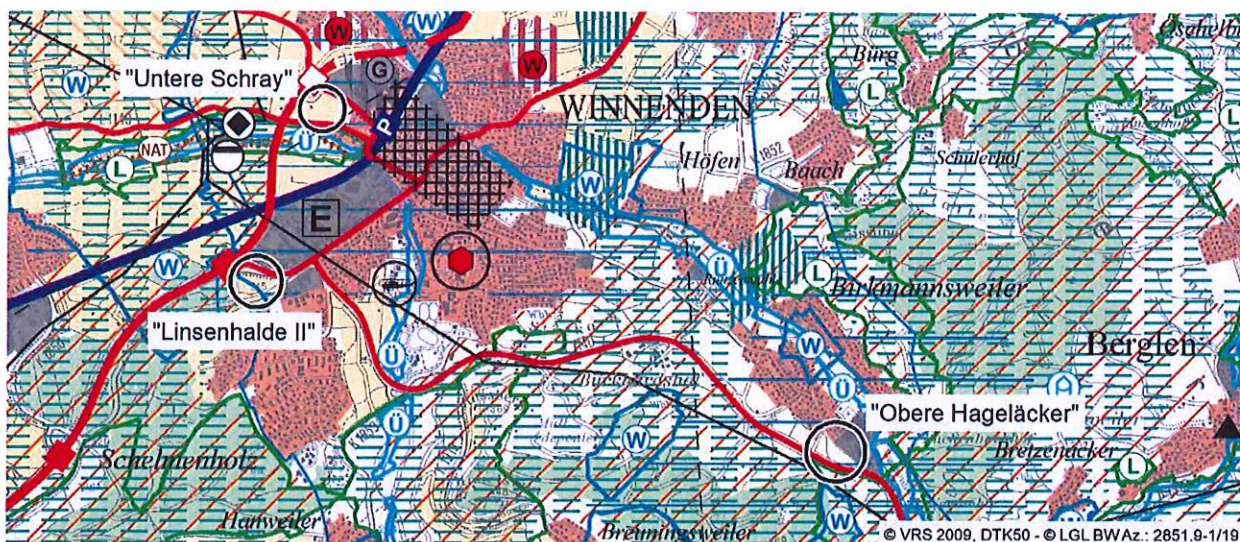
I. Sachvortrag

Der Gemeindeverwaltungsverband Winnenden - Berglen hat dem Verband Region Stuttgart die 13. Änderung des seit 2006 rechtskräftigen Flächennutzungsplans im frühzeitigen Beteiligungsverfahren vorgelegt und um Stellungnahme gebeten.

Mit der vorliegenden Änderung soll eine gewerbliche Baufläche im Bereich „Obere Hageläcker“ (ca. 1,4 ha) gestrichen werden. An zwei anderen, städtebaulich geeigneteren Stellen sollen hingegen Gewerbeflächen ausgewiesen werden (ca. 2,2 bzw. 3,5 ha). Gegenüber dem rechtskräftigen FNP ist somit eine Mehrausweisung von ca. 4,3 ha gewerblich nutzbarer Fläche möglich.

II. Regionalplanerische Vorgaben und Wertung

1. Übersicht Raumnutzungskarte

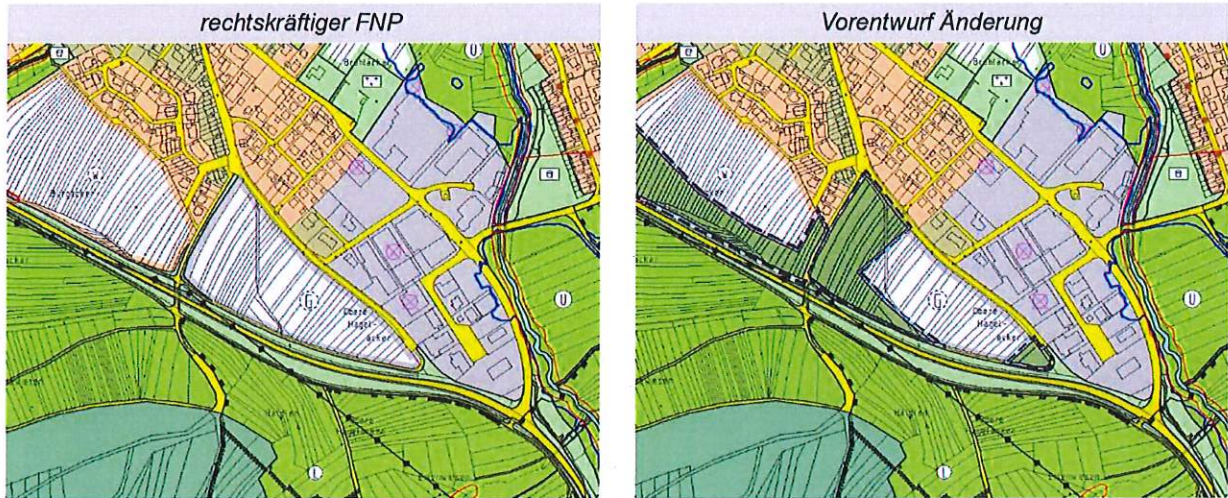


2. Einzelne Flächendarstellungen

2.1. „Obere Hageläcker“, Winnenden-Birkmannsweiler

13. Änderung "Oberer Hageläcker" - Winnenden-Birkmannsweiler

Maßstab 1:10 000



Darstellung rechtskräftiger FNP	Darstellung Vorentwurf FNP	Größe (ha)
Gewerbliche Baufläche (Planung)	Fläche für Landwirtschaft	1,4

Im Ortsteil Birkmannsweiler ist im rechtskräftigen FNP eine gewerbliche Baufläche (Planung) dargestellt. Diese soll aus städtebaulichen Gründen um 1,4 ha verkleinert werden. Diese Fläche war bereits Teil der 10. FNP-Änderung, zu welcher der Planungsausschuss am 15.02.2017 die regionalplanerische Stellungnahme beschlossen hat (vgl. Vorlage PLA 173/2017). Das Verfahren zur 10. FNP-Änderung ist noch nicht abgeschlossen und wird parallel zur 13. FNP-Änderung weitergeführt.

Regionalplanerische Wertung

Die regionalplanerische Stellungnahme zur 10. FNP-Änderung gilt für den Bereich „Obere Hageläcker“ in folgenden Punkten weiter:

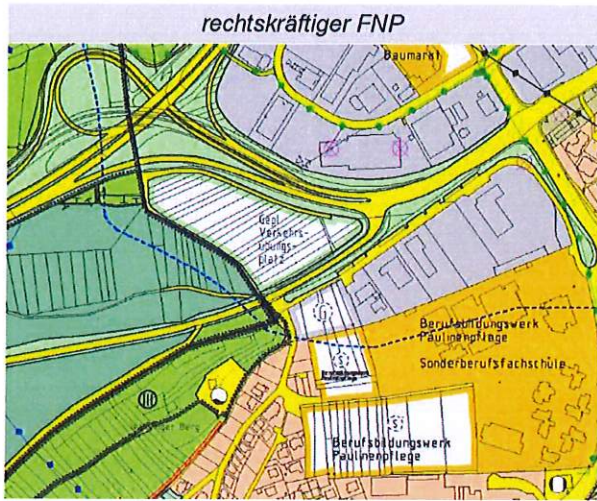
Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.3.6. (G) in einem Vorbehaltsgebiet zur Sicherung von Wasservorkommen. Diese Gebiete sind gegen zeitweilige oder dauernde Beeinträchtigungen oder Gefährdungen hinsichtlich der Wassergüte und der Wassermenge zu sichern. Durch die Herausnahme der Teilfläche aus dem FNP wird der mit diesem Grundsatz verbundene Belang nicht weiter berührt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Raumnutzungskarte für diesen Bereich nachrichtlich Böden der Flurbilanzstufe II darstellt.

2.2. „Linsenhalle II“, Winnenden

13. Änderung "Lindenhalle II" - Winnenden

Maßstab 1:10 000



Darstellung rechtskräftiger FNP	Darstellung Vorentwurf FNP	Größe (ha)
Grünfläche (Geplanter Verkehrsübungsplatz)	Gewerbliche Baufläche (Planung)	2,2

Südlich des an der B 14 bestehenden Gewerbegebietes soll eine ca. 2,2 ha große Gewerbefläche entstehen, die vor allem für Dienstleistungsbetriebe vorgesehen werden soll.

Der rechtskräftige FNP stellt diesen Bereich als Grünfläche (Geplanter Verkehrsübungsplatz) dar.

Regionalplanerische Wertung

Das nördlich der geplanten gewerblichen Baufläche bestehende Gewerbegebiet ist in der Raumnutzungskarte als „Ergänzungsstandort“ gemäß PS 2.4.3.2.5 (G) festgelegt. Diese sind grundsätzlich für nicht zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte geeignet. Durch die Kreisstraße K 1911 sowie den Zubringer zur B 14 ist der Geltungsbereich der vorliegenden FNP-Änderung jedoch deutlich vom Ergänzungsstandort getrennt. Auf die im Rahmen der Bebauungsplanverfahren einzuhaltenden regionalplanerischen Regelungen zum Einzelhandel wird hingewiesen.

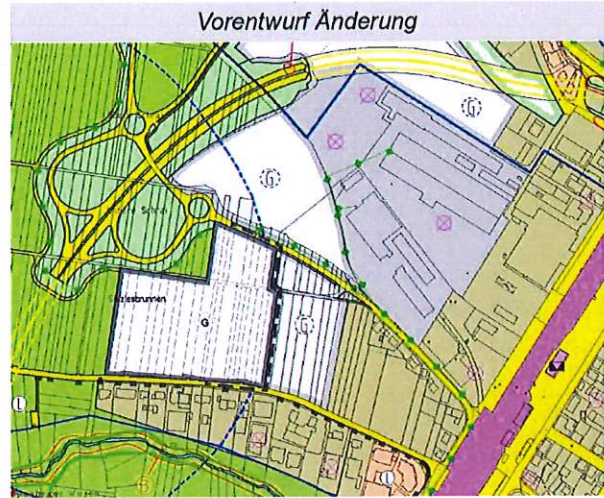
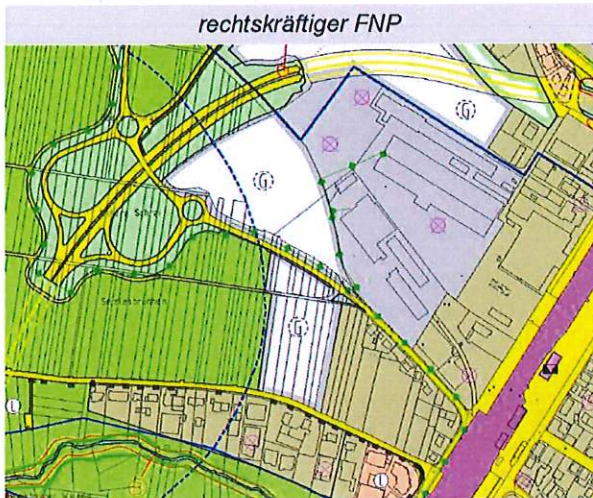
Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.2.2 (G) des Regionalplanes in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Böden ist bei der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen.

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.

2.3. „Untere Schray“, Winnenden

13. Änderung "Untere Schray" - Winnenden

Maßstab 1:10 000



Darstellung rechtskräftiger FNP	Darstellung Vorentwurf FNP	Größe (ha)
Fläche für Landwirtschaft (3,5 ha)	Gewerbliche Baufläche (Planung)	3,5

Nordwestlich des Ortszentrums von Winnenden soll ein bestehendes Gewerbegebiet erweitert werden.

Geplant ist hier ein eingeschränktes Gewerbegebiet für Betriebe des Dienstleistungssektors.

Der östliche Teil der nun geplanten Erweiterung war bereits Teil der 10. FNP-Änderung, zu welcher der Planungsausschuss am 15.02.2017 die regionalplanerische Stellungnahme beschlossen hat (vgl. Vorlage PLA 173/2017). Das Verfahren zur 10. FNP-Änderung ist noch nicht abgeschlossen und wird parallel zur 13. FNP-Änderung weitergeführt.

Regionalplanerische Wertung

Die regionalplanerische Stellungnahme zur 10. FNP-Änderung gilt für den Bereich „Untere Schray“ in folgenden Punkten weiter:

Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.2.2 (G) des Regionalplanes in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Böden 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.

3. Umfang der Flächendarstellungen

Die Stadt Winnenden ist als Gemeinde im Siedlungsbereich eingestuft. Hier sollen sich auch über den Eigenbedarf hinaus Gewerbebetriebe ansiedeln können.

Derzeit verfügt die Stadt Winnenden noch über 15 ha unbebaute Reserveflächen, von denen jedoch nur ca. 3 ha sofort umsetzbar sind.

Eine Analyse des Bedarfs im Rahmen des Gewerbeentwicklungskonzeptes geht von einem Bedarf von bis zu 36 ha aus. Mit der vorliegenden Änderung sollen mittelfristig für eine gewerbliche Nutzung geeignete Flächen gesichert werden.

Dem Umfang der Ausweisung gewerblicher Bauflächen in Höhe von (netto) 4,4 ha stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen. Die Flächen sind bei einer Fortschreibung des Flächennutzungsplans in der Bilanzierung ggf. zu berücksichtigen.

III. Beschlussvorschlag

Zu II.2.1. „Obere Hageläcker“, Winnenden- Birkmannsweiler

Der Planung stehen keine freiraumbezogenen regionalplanerischen Ziele entgegen.

Zu II.2.2. Gewerbliche Baufläche „Linsenhalde II“, Winnenden

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

Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.2.2 (G) des Regionalplanes in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Böden 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.

Zu II.2.3. Gewerbliche Baufläche „Untere Schray“, Winnenden

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

Das Plangebiet liegt nach Plansatz 3.2.2 (G) des Regionalplanes in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft. Der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Böden 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.

Zu II.3. Umfang der Flächenausweisungen

Dem Umfang der gewerblichen Bauflächen stehen keine Ziele der Regionalplanung entgegen.

