



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTT GART
ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR

Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart

Stuttgart 30.01.2017

Name Rosa Zumsteg

Durchwahl 0711 904-12114

Aktenzeichen 21-2434.2 / WN Winnenden
(Bitte bei Antwort angeben)

Gemeindeverwaltungsverband Winnenden
Postfach 280
71361 Winnenden

 Fortschreibung des genehmigten Flächennutzungsplans 2000-2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der 10. FNP-Änderung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Ihr Schreiben vom 15.12.2016
Ihr Zeichen: 60-Reig

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde sowie aus Sicht der Abteilung 4 - Straßenwesen und Verkehr -, Abteilung 5 - Umwelt - sowie der Denkmalpflege zu der vorbezeichneten Planung wie folgt Stellung:

Raumordnung

Mit der vorliegenden 10. Änderung des Flächennutzungsplans sollen insgesamt acht Flächen neu dargestellt werden - wobei vier Flächen die Herausnahme von geplanten Bauflächen im rechtskräftigen Flächennutzungsplan und die Neudarstellung als landwirtschaftliche Fläche betreffen.

Eine Begründung der Planung wurde dem vorliegenden Vorentwurf noch nicht beigelegt. Wir behalten uns daher weitere Ausführungen nach Vorlage einer umfassenden Begründung vor.

Bei einer Flächenausweisung im Außenbereich ist stets Plansatz 3.1.9 (Z) LEP 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.

Im Einzelnen sind die geplanten Änderungen nach derzeitigem Stand wie folgt zu bewerten:

1. Gewerbliche Baufläche „Untere Schray“ in Winnenden (1,35 ha)

Westlich an die bestehende gewerbliche Baufläche „Untere Schray-Seizlesbrunnen“ soll eine gewerbliche Baufläche mit 1,35 ha neu dargestellt werden.

In der Begründung sollten noch Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB nachgeholt werden.

Die Fläche befindet sich außerdem in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach Plansatz 3.2.2 (G) des Regionalplans. Danach werden zusammenhängende Gebiete, in denen die Landwirtschaft besonders günstige Voraussetzungen für eine wirtschaftliche und ressourcenschonende Produktion vorfindet (Vorrangflur Stufe I gemäß Flurbilanz) als Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festgelegt und in der Raumnutzungskarte dargestellt. In diesen Vorbehaltsgebieten ist der Erhaltung der besonders geeigneten landwirtschaftlichen Bodenflächen bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen ein besonderes Gewicht beizumessen.

2. Wohnbauflächen „Kreuzwiesen“ und „Unten im Dorf“ in Winnenden-Birkmannsweiler (1,48 ha)

In Winnenden-Birkmannsweiler sollen die Wohnbauflächen „Kreuzwiesen“ und „Unten im Dorf“ neu dargestellt werden. Hierzu sollte noch klargestellt werden, ob die Flächenangabe von 1,48 ha die beiden neuen Wohnbauflächen umfasst. Zudem sollte auf die Erforderlichkeit der Planung nach § 1 Abs. 3 BauGB eingegangen werden.

3. Wohnbaufläche „Sumpfäcker“ in Winnenden-Birkmannsweiler (2,59 ha)

Westlich an die bestehende Wohnbaufläche „Erweiterung Bildstraße“ angrenzend soll eine neue Wohnbaufläche „Sumpfäcker“ auf 2,59 ha dargestellt werden. Auch bei

dieser Fläche sollte auf die Erforderlichkeit der Planung nach § 1 Abs. 3 BauGB eingegangen werden.

Das Plangebiet befindet sich nach kursorischer Prüfung westlich teilweise im Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) des Regionalplans. Die in der Raumnutzungskarte festgelegten Regionalen Grünzüge sind Vorranggebiete für den Freiraumschutz mit dem Ziel der Erhaltung und Verbesserung des Freiraumes und der Sicherung des großräumigen Freiraumzusammenhangs. Die Regionalen Grünzüge dienen der Sicherung der Freiraumfunktionen Boden, Wasser, Klima, Arten- und Biotopschutz, der naturbezogenen Erholung sowie insbesondere der land- und forstwirtschaftlichen Bodennutzung und Produktion. Regionale Grünzüge dürfen keiner weiteren Belastung, insbesondere durch Bebauung ausgesetzt werden. Funktionswidrige Nutzungen sind ausgeschlossen (PS 3.1.1 (Z) Absatz 1 Regionalplan Stuttgart). Die Planung steht daher derzeit im Widerspruch zu diesem Ziel der Raumordnung.

Um beurteilen zu können, ob der Regionale Grünzug in seiner Funktion beeinträchtigt wird, ist im weiteren Verfahren auf die Betroffenheit des Regionalen Grünzugs einzugehen und sich mit seinen Funktionen auseinanderzusetzen. Zudem ist darzustellen, in wie weit die geplante Wohnbaufläche in den Regionalen Grünzug hineinragt.

4. Wohnbaufläche „Sonnenbergstraße“ in Winnenden-Breuningsweiler (0,26 ha)

In Winnenden-Breuningsweiler soll eine Arrondierungsfläche mit 0,26 ha als Wohnbaufläche neu dargestellt werden. Wünschenswert wären auch hier noch Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

5.-8. Herausnahme einer Teilfläche der Wohnbaufläche „Burgäcker“ in Winnenden-Birkmannsweiler (1,40 ha), Herausnahme einer Teilfläche einer Teilfläche der gewerblichen Baufläche „Obere Hageläcker“ in Winnenden-Birkmannsweiler (1,35 ha), Herausnahme der Wohnbaufläche „Erweiterung Schütteläcker“ in Winnenden Breuningsweiler (0,42 ha), Herausnahme einer Teilfläche der Wohnbaufläche „Hofäcker“ in Winnenden-Höfen (2,51 ha)

Unter raumordnerischen Gesichtspunkten bestehen keine Bedenken gegen die Herausnahmen dieser Flächen aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

Straßenwesen und Verkehr

Die verkehrliche Erschließung von Baugebieten hat im Regelfall über innerörtliche Straßen zu erfolgen. Neue Straßenanschlüsse zur Erschließung von Baugebieten an Außenstrecken der Bundes- und Landesstraßen werden nur ausnahmsweise zugelassen und bedürfen der engen Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4, Straßenwesen und Verkehr. Dies betrifft insbesondere die Planungen Untere Schray, Bürgäcker und Obere Hageläcker

Die Kosten der neuen Straßenanschlüsse sind in allen Fällen von den Kommunen zu tragen.

Grundsätzlich sind an der freien Strecke bzw. im Verknüpfungsbereich die gesetzlichen Anbauabstände nach § 9 FStrG (Bundesfernstraßen) bzw. § 22 StrG (Landesstraßen) einzuhalten. Der Vorhabensträger hat für eventuell erforderlichen Lärmschutz zu sorgen.

Auf die Stellungnahmen im Bebauungsplanverfahren wird verwiesen.

Die weitere Planung ist mit dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung 4 Straßenwesen und Verkehr, abzustimmen.

Für Rückfragen wenden Sie sich bitte an Frau Neukamm, Tel. 0711 904-14224, Tilja.Neukamm@rps.bwl.de.

Umwelt

Naturschutz:

Naturschutzgebiete sowie Flächen des Artenschutzprogramms Baden-Württemberg sind von den Vorhaben nicht betroffen.

Die Flächen „Untere Schray“ (Nordteil der Fläche), „Unten im Dorf“ (Ostteil der Fläche) und „Sumpfäcker“ (Südteil der Fläche) liegen jedoch innerhalb von Biotopverbundflächen mittlerer Standorte (vgl. Fachplan Landesweiter Biotopverbund, LUBW, 2014). Sollten diese Flächen überplant werden, so wird unter naturschutzrechtlichen Gesichtspunkten auf § 21 BNatSchG und § 22 NatSchG verwiesen, wonach alle öffentlichen Planungsträger bei ihren Planungen die Belange des Biotopverbundes zu berücksichtigen haben. Auch ist der Biotopverbund im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Die weitere naturschutzfachliche Beurteilung sowie die artenschutzrechtliche Prüfung gem. §§ 44 ff BNatSchG obliegen grundsätzlich zunächst der unteren Naturschutzbehörde. Nur dann, wenn für streng geschützte Tier- und Pflanzenarten eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG oder eine Befreiung nach § 67 BNatSchG erforderlich ist, bedarf es eines Antrags an das Regierungspräsidium (Referat 55). Gleiches gilt, wenn es sowohl für streng als auch für nicht streng geschützte Arten einer Ausnahme oder Befreiung bedarf.

Für Rückfragen stehen Ihnen

Frau Barbara Haas, Referat 56, ☎ 0711/904-15613, ✉ barbara.haas@rps.bwl.de

Herr Andreas Schmitz, Referat 55, ☎ 0711/904-15502,

✉ andreas.schmitz@rps.bwl.de zur Verfügung.

Denkmalpflege

Die geplanten Änderungen betreffen in einem Fall ein Objekt der archäologischen Denkmalpflege: Der nun vergrößerte Geltungsbereich der Wohnbaufläche „Sumpfäcker“ in Winnenden – Birkmannsweiler liegt innerhalb eines Prüffalles der archäologischen Denkmalpflege. In der Vergangenheit wurden hier bei Begehungen oberflächennah ausgepflügte Keramikscherben aufgefunden, die auf eine hier vorhandene vorgeschichtliche Siedlung weisen können (AZ Prüffall BIRK001). Im gesamten Areal sind daher Bodenerkundungen zur vorgeschichtlichen Besiedlungs-, Handwerks- und Wirtschaftsgeschichte, sowie der örtlichen Sachkultur zu erwarten. Wir bitten zunächst um nachrichtliche Übernahme der archäologischen Verdachtsfläche in die Planungsunterlagen. Sollte sich diese Annahme bestätigen, wären die im Boden ruhenden Zeugnisse als Kulturdenkmale nach § 2 DschG zu werten. An der Erhaltung ausgewiesener Denkmalflächen besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Kann der Erhalt von archäologischen Kulturdenkmälern im Rahmen einer Abwägung konkurrierender Belange nicht erreicht werden, können wissenschaftliche Dokumentationen, oder Grabungen (gegebenenfalls zu Lasten und auf Kosten von Investoren) notwendig werden. Im Einzelfall kann eine abschließende Stellungnahme allerdings erst anhand ergänzender Informationen erfolgen.

Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an:

Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Verzögerungen bei der Erschließung der Wohnbaufläche zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regie-

rungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es Umfang und Qualität möglicher hier vorhandener Bodenzeugnisse festzustellen und anschließend zu entscheiden, ob und wenn ja mit welchen denkmalrechtlich-rechtlichen Auflage diese beseitigt werden dürfen. Für die Durchführung dieser vorgreifenden Sondagen bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter <http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html>.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Dr. Thiel,

☎ 0711/904-45404, ✉ andreas.thiel@rps.bwl.de zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Rosa Zumsteg