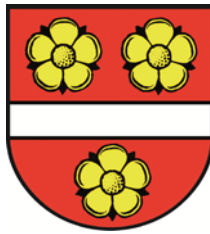


---

## Gemeindeverwaltungsverband Winnenden und Gemeinde Berglen



---

### 13. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes 2000 - 2015

#### **BEGRÜNDUNG**

**gemäß § 2a und § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)**

#### **Rechtsgrundlagen**

- A. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- B. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- C. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. GBl. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313), m. W. v. 01. August 2019
- D. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)





## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplans .....</b>	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>Verfahren .....</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung .....</b>	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>Planungsraum .....</b>	<b>6</b>
<b>5.</b>	<b>Bestehende Planung .....</b>	<b>7</b>
5.1	Landesplanung / Landesentwicklungsplan 2002 .....	7
5.2	Regionalplanung / Regionalplan.....	8
5.3	Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Winnenden .....	11
5.4	Bauflächenpotentiale im Stadtgebiet der Großen Kreisstadt Winnenden.....	16
<b>6.</b>	<b>Planung.....</b>	<b>19</b>
6.1	Allgemeine Art der baulichen Nutzung (Bauflächen) .....	24
6.2	Plandarstellungen .....	25
6.3	Flächentausch.....	25
6.4	Zusätzlicher Flächenbedarf .....	28
<b>7.</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>30</b>
7.1	Beschreibung von Planvorhaben und Prüfmethode.....	31
7.1.1.	Planvorhaben.....	31
7.1.1.1.	Art und Umfang des Planvorhabens, Inhalt und Ziele des Bauleitplans.....	31
7.1.1.2.	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	32
7.1.1.3.	Beschreibung der Darstellungen des Bauleitplans .....	32
7.1.1.4.	Wesentliche Einwirkungen des Vorhabens und voraussichtlicher Einwirkungsbereich.....	33
7.1.1.5.	Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und der wesentlichen Auswahlgründe .....	33
7.1.2.	Prüfmethode .....	33
7.1.2.1.	Räumliche Abgrenzung des Untersuchungsgebietes und inhaltliche Schwerpunkte der Untersuchungen.....	33
7.1.2.2.	Angewandte Untersuchungsmethoden.....	33
7.1.2.3.	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen .....	34
7.1.3.	Übergeordnete Umweltziele und Vorgaben .....	34
7.1.3.1.	Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte.....	34



---

7.1.3.2.	Planerische Vorgaben.....	37
7.1.3.3.	Sonstige fachrechtliche Umwelanforderungen: Fachgesetze und Fachplanungen	38
7.2	Beschreibung des aktuellen Zustands der Umweltbelange.....	39
7.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose) .....	45
7.4	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung .....	45
7.4.1.	Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	45
7.4.2.	Biologische Vielfalt .....	46
7.4.3.	Schutzgut Boden .....	46
7.4.4.	Schutzgut Wasser .....	46
7.4.5.	Schutzgut Klima und Luft.....	46
7.4.6.	Schutzgut Landschaft / landschaftsbezogene Erholung .....	47
7.4.7.	Schutzgut Mensch.....	47
7.4.8.	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	47
7.4.9.	Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen.....	47
7.4.10.	Emissionen, Abfälle und Abwasser .....	47
7.4.11.	Nutzung von Energie.....	47
7.5	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen .....	47
7.6	Eingriffe in Natur und Landschaft (gemäß § 1a BauGB und § 13ff BNatSchG).....	48
7.7	Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring) .....	48
7.8	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	49
<b>8.</b>	<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>52</b>



## **ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abb. 1: Planungsraum des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen .....	7
Abb. 2: Auszug aus der rechtsverbindlichen Raumnutzungskarte des Verbands Region Stuttgart .....	9
Abb. 3: Auszug aus der rechtsverbindlichen Raumnutzungskarte des Verbands Region Stuttgart .....	10
Abb. 4: Auszug aus der rechtsverbindlichen Raumnutzungskarte des Verbands Region Stuttgart .....	11
Abb. 5: Gewerbliche Flächen Langes Gewand und Linsenhalde, Stand: November 2015..	12
Abb. 6: Gewerbliche Flächen Birkmannsweiler, Stand: November 2015 .....	14
Abb. 7: Gewerbliche Flächen Marbacher Straße, Stand: November 2015.....	15
Abb. 8: Bauflächenpotentiale Winnenden (Nordteil), Stand: 25.02.2016.....	17
Abb. 9: Bauflächenpotentiale Winnenden (Südteil), Stand: 25.02.2016 .....	17
Abb. 10: Bauflächenpotentiale Birkmannsweiler, Stand: 25.02.2016 .....	18
Abb. 11: 13. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans, Entwurf vom 18.05.2020	20
Abb. 12: 13. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans, Entwurf vom 18.05.2020	22
Abb. 13: 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans, Entwurf vom 18.05.2020	24
Abb. 14: Summe der gewerblichen Bauflächen aktuell.....	27
Abb. 15: Summe der gewerblichen Bauflächen geplant .....	28
Abb. 16: Geschützte Gebiete und Objekte, Daten- und Kartendienst der LUBW, 2020) .....	35
Abb. 17: Westlicher (linkes Bild, Blickrichtung Südost) und östlicher Teilbereich (rechtes Bild, Blickrichtung Nordwest) des Untersuchungsgebiets.....	41
Abb. 18: Gras-/Krautflur entlang der östlichen Grenze des Untersuchungsgebiets zwischen der Acker-fläche und K1911 mit ansteigender Böschung im Hintergrund (Blickrichtung Nordost) .....	42
Abb. 19: Flächenhafte und altgrasreiche Gras-/Krautflur im nordöstlichen Teil des Untersuchungsgebiets (Blickrichtung Nord).....	42
Abb. 20: Ackerrandstreifen (linkes Bild, Blickrichtung Nordwest) und Grünlandfläche im nordwestlichen Bereich des Untersuchungsgebiets (rechtes Bild, Blickrichtung West) .....	43





## **1. Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplans**

Der gemeinsame Flächennutzungsplan 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wurde mit Erlass des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 29.05.2006 genehmigt. Er ist mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 06.07.2006 wirksam geworden. Im Gebiet des Teilverwaltungsraumes Winnenden ist auf Grund der geplanten Darstellung weiterer gewerblicher Bauflächen der Flächennutzungsplan zu ändern.

### **Flächennutzungsplanänderung durch einen flächenneutralen Flächentausch sowie Teil(gesamt)fortschreibung für gewerbliche Bauflächen im Stadtgebiet Winnenden**

Durch die 13. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden zum einen durch einen **in der Summe flächenneutralen Flächentausch** gewerbliche Bauflächen an städtebaulich geeigneteren Standorten dargestellt und zum anderen durch eine **Teil(gesamt)fortschreibung** zusätzliche gewerbliche Bauflächen an städtebaulich geeigneteren Standorten dargestellt. Aufgrund der Teil(gesamt)fortschreibung mit zusätzlichen gewerblichen Bauflächen ist der zusätzliche gewerbliche Bauflächenbedarf besonders zu begründen.

Im gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen sind unter anderem gewerbliche Flächen (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt. Zum einen werden durch einen in der Summe flächenneutralen Flächentausch gemarkungsübergreifend gewerbliche Flächen (Planung) und Flächen für die Landwirtschaft (Bestand) dargestellt. An der Gesamtbilanz der im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Flächen (Planung) ändert sich in der Summe nichts. Zum anderen werden an städtebaulich geeigneteren Standorten zusätzliche gewerbliche Bauflächen dargestellt. Der zusätzliche Flächenbedarf für gewerbliche Flächen geht mit 1,54 ha über die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen hinaus. Die zusätzliche gewerbliche Baufläche wird bei einer Gesamtfortschreibung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in der Bilanzierung berücksichtigt.

### **Bauflächenpotentiale in Winnenden und den Stadtteilen**

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Winnenden hat am 10.05.2016 in öffentlicher Sitzung die Bauflächenpotentiale (Stand 25.02.2016) beschlossen.

Die Prüfung nach städtebaulich geeigneten Gewerbeflächen erfolgte mit der Maßgabe, die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen durch einen Flächentausch, an anderer Stelle im Stadtgebiet, gemarkungsübergreifend an einem aus städtebaulichen Gründen geeigneteren Standort darzustellen.



### **Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Winnenden**

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Winnenden hat am 10.05.2016 in öffentlicher Sitzung das Gewerbeflächenentwicklungskonzept für die Stadt Winnenden vom Büro Dr. Donato Acocella - Stadt- und Regionalentwicklung vom 08.04.2016 als Grundlage für das Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Winnenden als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Zur Ermittlung der Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen in Winnenden wurde eine modelltheoretische Bedarfsrechnung entwickelt und der daraus abzuleitende Flächenbedarf ermittelt. Auf Grundlage der Ergebnisse der modelltheoretischen Betrachtung (Standard-GIFPRO und TBS-GIFPRO), der Unternehmensbefragung und der Grundstücksvergaben besteht in Winnenden bis zum Jahr 2030 ein Bedarf an gewerblichen Flächen von rund 12,3 ha bis 35,9 ha netto. Das Angebot an gewerblichen Flächen beträgt aktuell rund 15,4 ha. Davon entfallen rund 3,1 ha auf einzelne, sofort verfügbare Freiflächen und Brachen und rund 12,3 ha auf in der Realisierung befindliche bzw. geplante neue gewerbliche Flächen. Nach dem konservativen modelltheoretischen Betrachtung nach dem Standard-GIFPRO Modell und nach dem trendbasierten TBS-GIFPRO Modell besteht ein Defizit an geplanten gewerblichen Bauflächen. Das aktuell im gemeinsamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen dargestellte gewerbliche Flächenpotenzial ist perspektivisch ausgereizt.

### **Gewerbliche Baufläche "Linsenhalde II" in Winnenden**

Durch die 13. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen wird eine gewerbliche Baufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt. Die gewerbliche Baufläche "Linsenhalde II" (2,23 ha) grenzt nördlich an das Auffahrtsbauwerk der Bundesstraße (B 14) der Anschlussstelle Winnenden-Süd, östlich und südlich an die Kreisstraße (K 1911) und westlich an die Gemarkungs- und gleichzeitig Stadtgrenze an. Vorgesehen ist ein hochwertiges Gewerbegebiet für Unternehmensverwaltungen und sonstige Gewerbebetriebe. Die gewerbliche Baufläche liegt besonders verkehrsgünstig an der Anschlussstelle Winnenden-Süd der Bundesstraße 14 (B 14) und an der Kreisstraße (K 1911). Der Standort ist u. a. für Nutzungen des Dienstleistungssektors geeignet.

### **Herausnahme einer Teilfläche der gewerblichen Baufläche "Obere Hageläcker" in Winnenden-Birkmannsweiler**

Durch die 13. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen wird eine Teilfläche einer gewerblichen Baufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO herausgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB dargestellt. Die nach der Herausnahme der Teilfläche noch vorhandene gewerbliche Bau-





fläche "Obere Hageläcker" (1,67 ha) befindet sich in Winnenden-Birkmannsweiler am südwestlichen Ortsrand zwischen dem vorhandenen Gewerbegebiet und der Südumgehungsstraße (L 1140) und bildet eine entsprechende Erweiterungsfläche aus. Vorgesehen ist ein Gewerbegebiet mit emissionsarmen gewerblichen Nutzungen. Die gewerblichen Gebäude an der Birkenstraße, der Buchenstraße und der Industriestraße formen den räumlichen Abschluss der bestehenden Gewerbefläche. Die nordwestlich an die gewerbliche Baufläche "Obere Hageläcker" angrenzende landwirtschaftliche Fläche ist perspektivisch für Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen bestimmt. Diese bauleitplanerische Zonierung ermöglicht einen störungsfreien Übergang zwischen der gewerblichen Baufläche "Obere Hageläcker" und der nordwestlich angrenzenden perspektivisch beabsichtigten und bestehenden Wohnbebauung. Die 1,59 ha gewerbliche Baufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, die wieder als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB dargestellt werden, werden in der Kernstadt an städtebaulich geeigneter Stelle dargestellt.

**Herausnahme der gewerblichen Baufläche "Untere Schray-Seizlesbrunnen" in Winnenden und gemischte Baufläche "Untere Schray" in Winnenden (10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen)**

Durch die **10. Änderung** des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird eine gemischte Baufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt. Die gemischte Baufläche "Untere Schray" (5,2 ha) grenzt westlich an die bestehende gemischte Baufläche zwischen der Marbacher Straße und der Schwaikheimer Straße an. Vorgesehen ist ein urbanes Gebiet und ein (eingeschränktes) Gewerbegebiet mit entsprechenden Nutzungen, die innerhalb der engeren Schutzzone (Zone II) des festgesetzten Wasserschutzgebietes "Tiefbrunnen Schwaikheimer Straße, Hungerbergquelle, Maurachquelle, Binsachquelle 1 + 2" zulässig sind. Für die Errichtung baulicher Anlagen sind in der engeren Schutzzone (Zone II) grundsätzlich besondere Schutzvorkehrungen erforderlich. Die gemischte Baufläche liegt besonders verkehrsgünstig an der Anschlussstelle Winnenden-West / Leutenbach der Bundesstraße 14 (B 14). Die gute fußläufige Erreichbarkeit des schienengebunden öffentlichen Personennahverkehrs und die räumliche Nähe zur Innenstadt machen den Standort attraktiv für den verdichteten Wohnungsbau und für Nutzungen des stark expandierenden Dienstleistungssektors mit hohen Beschäftigungszahlen. Ein vergleichbarer Standort im Stadtgebiet ist nicht vorhanden. Die Stadt Winnenden hat sich mit dem geplanten Quartier bei der Internationale Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart GmbH (IBA'27) für ein IBA-Projekt beworben. Das Vorhaben der Stadt Winnenden wurde in das IBA' 27-Netz aufgenommen und aktuell wird die Bewerbung für ein IBA-27-Projekt oder eine IBA'27-Quartier initiiert. Zur Qualifikation von Vorhaben als IBA'27-Projekt oder als IBA'27-Quartier bedarf es noch eines Beschlusses des Aufsichtsrats der Internationale Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart GmbH (IBA'27) auf Empfehlung des Kuratoriums. Die besuchbare Ausstellung für das Präsentationsjahr 2027 wird gegen Ende der Laufzeit der IBA'27 aus allen Vorhaben kuratiert.



Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 12.12.2018 und der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat in öffentlicher Sitzung am 26.02.2019 die Aufstellung der 13. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen beschlossen.

Durch die Aufstellung der 13. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden zum einen durch einen in der Summe flächenneutralen Flächentausch markungsübergreifend gewerbliche Flächen (Planung) und Flächen für die Landwirtschaft (Bestand) dargestellt. An der Gesamtbilanz der im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Flächen (Planung) ändert sich in der Summe nichts. Zum anderen werden an städtebaulich geeigneteren Standorten zusätzliche gewerbliche Bauflächen dargestellt.

## **2. Verfahren**

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 12.12.2018 und der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat in öffentlicher Sitzung am 26.02.2019 die Aufstellung der 13. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen beschlossen.

### **Gewerbliche Baufläche "Linsenhalde II" in Winnenden**

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 23.07.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens "Linsenhalde II" in Winnenden beschlossen.

Das Bebauungsplanverfahren "Linsenhalde II" in Winnenden wird parallel mit der 13. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen eingeleitet. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans kann nach § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

### **Herausnahme einer Teilfläche der gewerblichen Baufläche "Obere Hageläcker" in Winnenden-Birkmannsweiler**

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Winnenden hat am 10.05.2016 in öffentlicher Sitzung die Bauflächenpotentiale (Stand 25.02.2016) beschlossen. Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Winnenden hat am 10.05.2016 in öffentlicher Sitzung das Gewerbeflächenentwicklungskonzept für die Stadt Winnenden vom Büro Dr. Donato Acocella - Stadt- und Regionalentwicklung vom 08.04.2016 als Grundlage für das Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Winnenden als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Die Bauflächenpotentiale sind bei der Darstellung von Wohnbaufläche, gemischten Bau-



flächen und gewerblichen Bauflächen zu beachten. Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

**Herausnahme der gewerblichen Baufläche "Untere Schray-Seizlesbrunnen" in Winnenden und gemischte Baufläche "Untere Schray" in Winnenden (10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen)**

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 23.07.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens "Untere Schray" in Winnenden beschlossen.

Das Bebauungsplanverfahren "Untere Schray" in Winnenden wird parallel mit der **10. Änderung** des gemeinsamen Flächennutzungsplanes 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen eingeleitet. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans kann nach § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand für den Bereich des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden durch eine öffentliche Auslegung der Unterlagen vom 08.04.2019 bis einschließlich 08.05.2019 beim Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden, 71364 Winnenden, Rathaus, Torstraße 10, Zimmer 322 während der 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, statt. Für den Bereich der Gemeinde Berglen ist die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nicht erforderlich, weil sich die beabsichtigte neue Darstellung ausschließlich im Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden befindet.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 04.04.2019 durchgeführt.

Die Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

### **3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

Der gemeinsame Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen, wirksam seit 06.07.2006, stellt die mittel- bis langfristig (10 - 15 Jahre) beabsichtigte Bodennutzung für das gesamte Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in den Grundzügen dar. Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung ist im Flächennutzungsplan entsprechend den voraussehbaren Bedürfnissen der Großen Kreisstadt Winnenden und der Gemeinden Berglen, Leutenbach und Schwaikheim nach § 5 Abs. 1 BauGB dargestellt. Der Flächennutzungsplan soll nach § 5 Abs. 1 BauGB nach seiner erstmaligen oder erneuten Aufstellung überprüft und, soweit nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich, geändert, ergänzt oder neu aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands



Winnenden und der Gemeinde Berglen soll die räumliche Entwicklung des Planungsraumes bis zum Jahr 2015 regeln.

Falls sich für einzelne Teilbereiche die Planungsziele ändern, besteht die Möglichkeit den Flächennutzungsplan in Teilbereichen zu ändern, gegebenenfalls parallel mit der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans.

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 12.12.2018 und der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat in öffentlicher Sitzung am 26.02.2019 die Aufstellung der 13. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen beschlossen.

Durch die Aufstellung der 13. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden zum einen durch einen **in der Summe flächenneutralen Flächentausch** gewerbliche Bauflächen an städtebaulich geeigneteren Standorten dargestellt und zum anderen durch eine **Teil(gesamt)fortschreibung** zusätzliche gewerbliche Bauflächen an städtebaulich geeigneteren Standorten dargestellt. Aufgrund der Teil(gesamt)fortschreibung mit zusätzlichen gewerblichen Bauflächen ist der zusätzliche gewerbliche Bauflächenbedarf besonders zu begründen.

#### **4. Planungsraum**

Die zwei Plangebiete der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen liegen im Gebiet der Großen Kreisstadt Winnenden auf der Gemarkung Winnenden und der Gemarkung Birkmannsweiler.

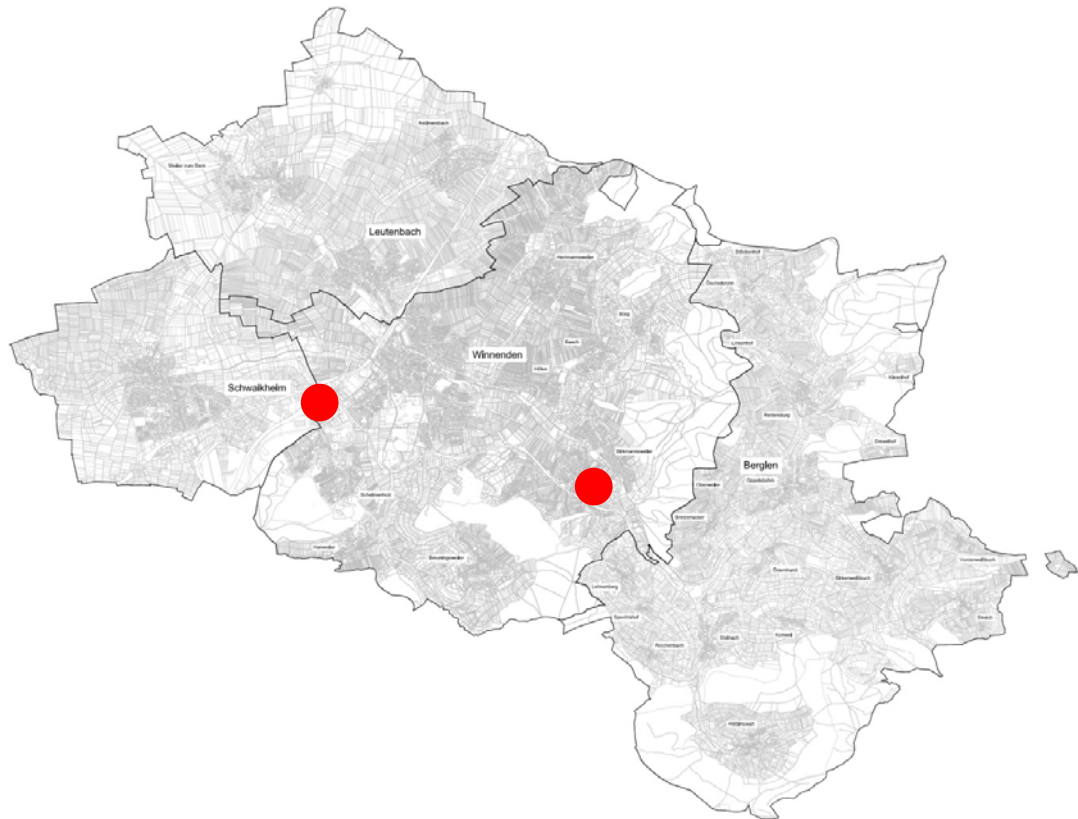


Abb. 1: Planungsraum des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen

## 5. Bestehende Planung

### 5.1 Landesplanung / Landesentwicklungsplan 2002

Der Landesentwicklungsplan dient der Sicherung und Ordnung der räumlichen Entwicklung des ganzen Landes. Er ist das rahmensetzende, integrierende Gesamtkonzept für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Landes. An ihm sind alle räumlichen Planungen, insbesondere die Regionalplanung, die kommunale Bauleitplanung und die fachlichen Einzelplanungen zu orientieren. Er ist durch Rechtsverordnung der Landesregierung für verbindlich erklärt. Die Aussagen des Landesentwicklungsplans werden für die zwölf Regionen des Landes durch die Regionalplanung konkretisiert. Die Zuständigkeit hierfür liegt nach dem Landesplanungsgesetz bei den Trägern der Regionalplanung.

Die Vorgaben im Landesentwicklungsplan und in den Regionalplänen unterscheiden zwischen Zielen und Grundsätzen. Beide sind für die kommunale Bauleitplanung und die Fachplanung bindend.



Ziele: Die Ziele der Landes- und Regionalplanung können durch planerische Abwägung oder Ermessensausübung nicht überwunden werden. Die Ziele sind auch für Personen des Privatrechts bei der Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben verbindlich, wenn an ihnen die öffentliche Hand mehrheitlich beteiligt ist oder wenn die Planungen und Maßnahmen überwiegend mit öffentlichen Mitteln finanziert werden.

Grundsätze: Grundsätze sind allgemeine Aussagen, die in der planerischen Abwägung und bei der Ermessensausübung, insbesondere bei der Bauleitplanung, zu berücksichtigen sind.

Der Landesentwicklungsplan wurde von der Regierung des Landes Baden-Württemberg am 23. Juli 2002 als Verordnung als verbindlich erklärt.

Im Landesentwicklungsplan 2002 des Landes Baden-Württemberg befindet sich die Große Kreisstadt Winnenden in der Raumkategorie Verdichtungsraum. Die Große Kreisstadt Winnenden ist als Unterzentrum kategorisiert und liegt auf der Landesentwicklungsachse zwischen dem Mittelzentrum Backnang und dem gemeinsamen Mittelzentrum Fellbach / Waiblingen (Doppelzentrum).

## **5.2 Regionalplanung / Regionalplan**

Der Regionalplan wurde von der Regionalversammlung am 22.07.2009 als Satzung beschlossen und ist durch die Bekanntmachung am 12.11.2010 rechtsverbindlich geworden.

Die Große Kreisstadt Winnenden befindet sich gemäß der Strukturkarte des Verbands Region Stuttgart, die auf Basis des Landesentwicklungsplans 2002 Baden-Württemberg (LEP 2002) beruht, in der Raumkategorie Verdichtungsraum. Die Große Kreisstadt Winnenden ist als Unterzentrum kategorisiert und liegt auf der Landesentwicklungsachse zwischen dem Mittelzentrum Backnang und dem gemeinsamen Mittelzentrum Fellbach / Waiblingen (Doppelzentrum).

### **Gewerbliche Baufläche "Linsenhalde II" in Winnenden**

In der von der Regionalversammlung am 22.07.2009 als Satzung beschlossen Raumnutzungskarte des Regionalplans des Verbands Region Stuttgart ist die geplante gewerbliche Baufläche als Vorbehaltsgebiet (VBG) für die Landwirtschaft, PS 3.2.2 (G), festgelegt. In Vorbehaltsgebieten (VBG) haben bestimmte, raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht. Die gewerbliche Baufläche (2,23 ha) ist entsprechend der regionalen Freiraumstruktur mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Die geplante gewerbliche Baufläche liegt außerhalb des regionalen Grünzugs.

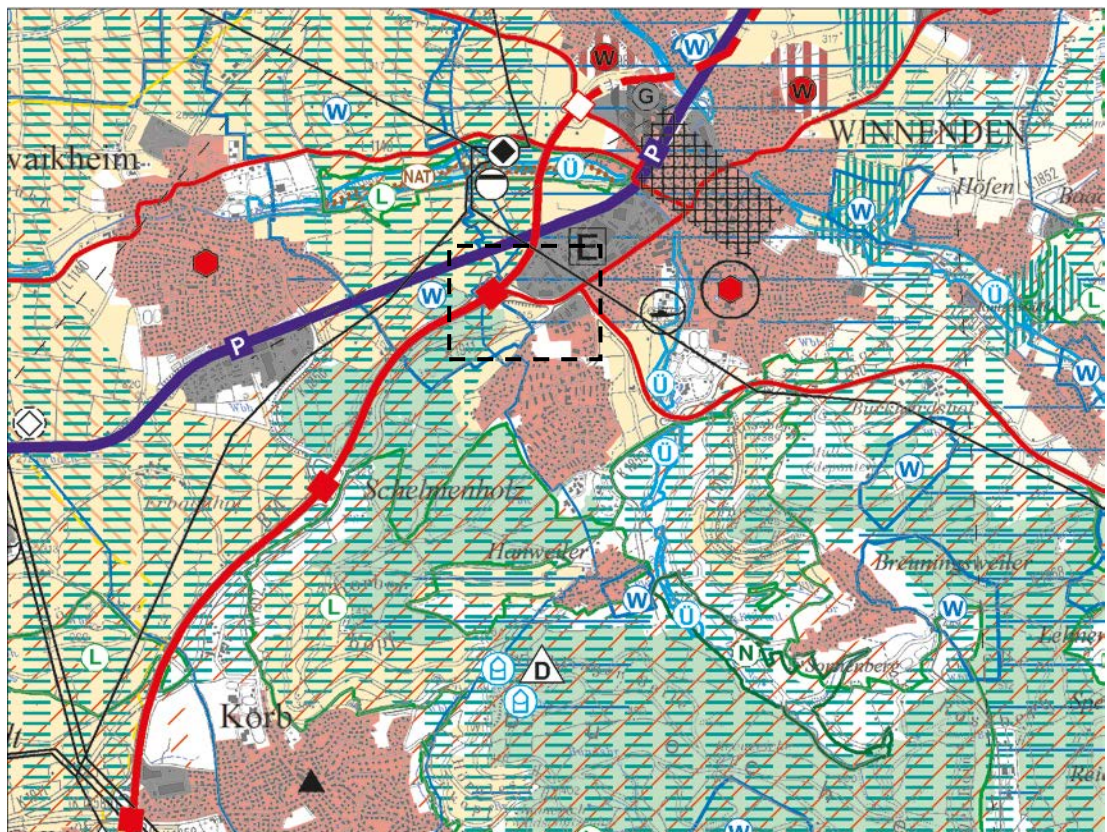


Abb. 2: Auszug aus der rechtsverbindlichen Raumnutzungskarte des Verbands Region Stuttgart

**Herausnahme einer Teilfläche der gewerblichen Baufläche "Obere Hageläcker" in Winnenden-Birkmannsweiler**

In der von der Regionalversammlung am 22.07.2009 als Satzung beschlossenen Raumnutzungskarte des Regionalplans des Verbands Region Stuttgart ist die geplante gemischte Baufläche als Landwirtschaftsfläche bzw. sonstige Flächen dargestellt.

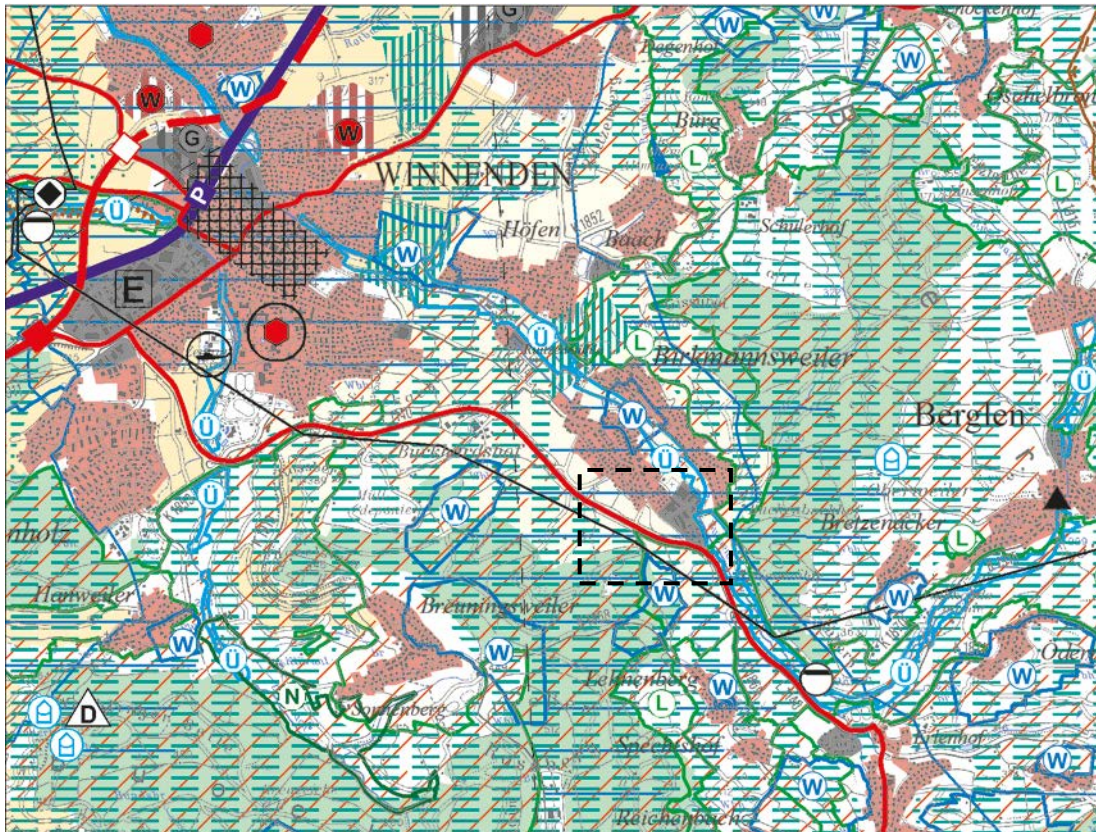


Abb. 3: Auszug aus der rechtsverbindlichen Raumnutzungskarte des Verbands  
Region Stuttgart

**Herausnahme der gewerblichen Baufläche "Untere Schray-Seizlesbrunnen" in  
Winnenden und gemischte Baufläche "Untere Schray" in Winnenden (10. Än-  
derung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Ge-  
meindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen)**

In der von der Regionalversammlung am 22.07.2009 als Satzung beschlossen  
Raumnutzungskarte des Regionalplans des Verbands Region Stuttgart ist die geplan-  
te gewerbliche Baufläche als Landwirtschaftsfläche bzw. sonstige Flächen darge-  
stellt und als Vorbehaltsgebiet (VBG) für die Landwirtschaft, PS 3.2.2 (G), festge-  
legt. In Vorbehaltsgebieten (VBG) haben bestimmte, raumbedeutsame Funktionen  
oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzun-  
gen ein besonderes Gewicht. Die gemischte Baufläche (5,2 ha) ist entsprechend der  
regionalen Freiraumstruktur mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Die geplan-  
te gemischte Baufläche liegt außerhalb des regionalen Grünzugs.



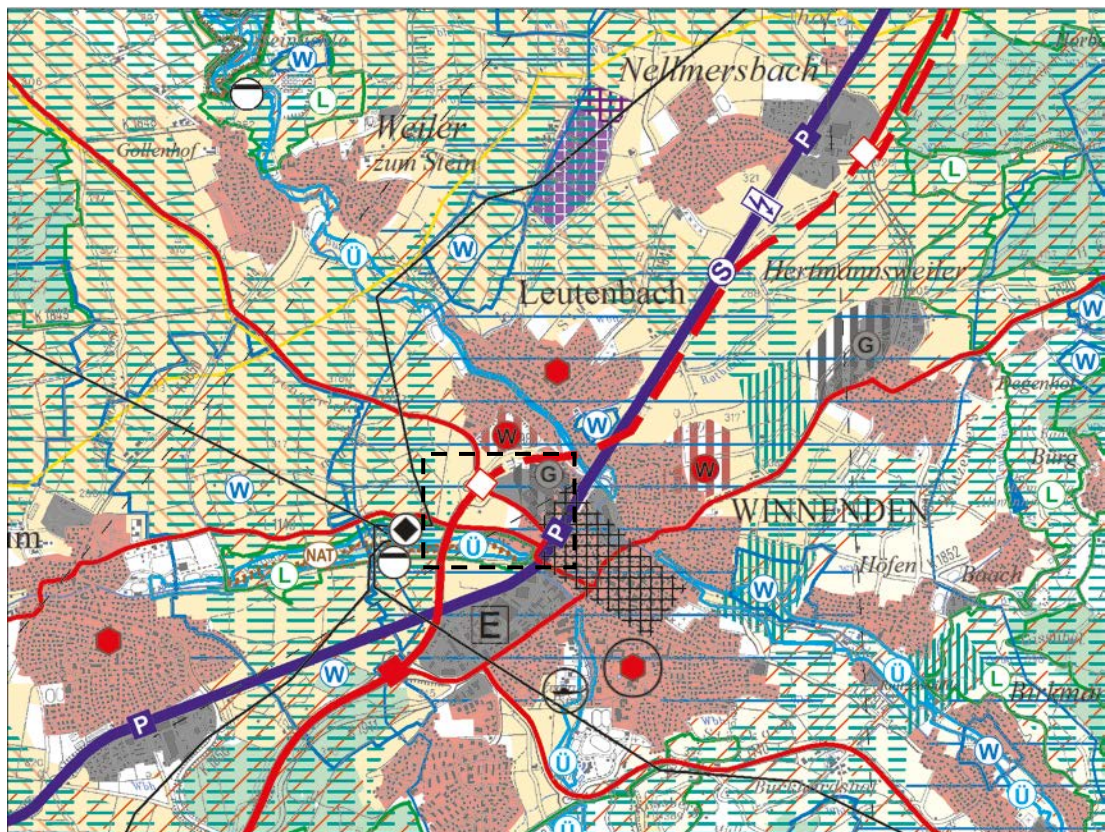


Abb. 4: Auszug aus der rechtsverbindlichen Raumnutzungskarte des Verbands  
Region Stuttgart

### 5.3 Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Winnenden

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 10.05.2016 das Gewerbeflächenentwicklungskonzept für die Stadt Winnenden vom Büro Dr. Donato Acocella - Stadt- und Regionalentwicklung vom 08.04.2016 / 11.05.2016 als Grundlage für das Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Winnenden als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

#### Gewerbliche Flächen Langes Gewand und Linsenhalde

Die gewerblichen Flächen Langes Gewand und Linsenhalde befinden sich in der Kernstadt, westlich und südwestlich der Innenstadt von Winnenden. Der Bereich dehnt sich im Wesentlichen nördlich der Waiblinger Straße zwischen der Einmündung zur Bundesstraße (B 14) im Westen und dem Steinbeisweg im Osten aus. Im Norden werden die Flächen durch die Bundesstraße (B 14) bzw. durch die Bahnlinie begrenzt, östlich und südlich schließen Wohnsiedlungsbereiche unmittelbar an (vgl. Abbildung 5). Mit der Bundesstraße (B 14) besteht auch eine direkte Anbindung an das überörtliche Straßennetz. Insbesondere im westlichen Bereich dieses Gebietes ist die Nutzungsstruktur sehr heterogen. Hier befinden sich mit - u. a. einem Bau-

fachmarkt, einem Supermarkt und einem Schuhfachmarkt - verschiedene Einzelhandelsnutzungen, Großhandel und weitere publikumsorientierte Dienstleistungsangebote mit entsprechend hohem Kundenverkehr. Im weiteren Verlauf nach Osten, vor allem nordwestlich der Max-Eyth-Straße schließt ein Bereich mit einem deutlich höheren Anteil an größeren Betrieben des produzierenden Gewerbes an, sodass im Gegensatz zum westlichen Bereich der Charakter eines Gewerbegebietes deutlicher wird. Im Bereich von Brückenstraße / Steinbeisweg ist die Nutzungsstruktur hingegen überwiegend kleinteilig und gemischt mit Handwerksbetrieben, Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen sowie Wohnen. Dieser Teilbereich vermittelt den Eindruck eines Mischgebietes. Ein weiterer gewerblicher Teilbereich befindet sich südlich der Waiblinger Straße an der Linsenhalde mit Großhandel, produzierendem Gewerbe und Kfz-Gewerbe.

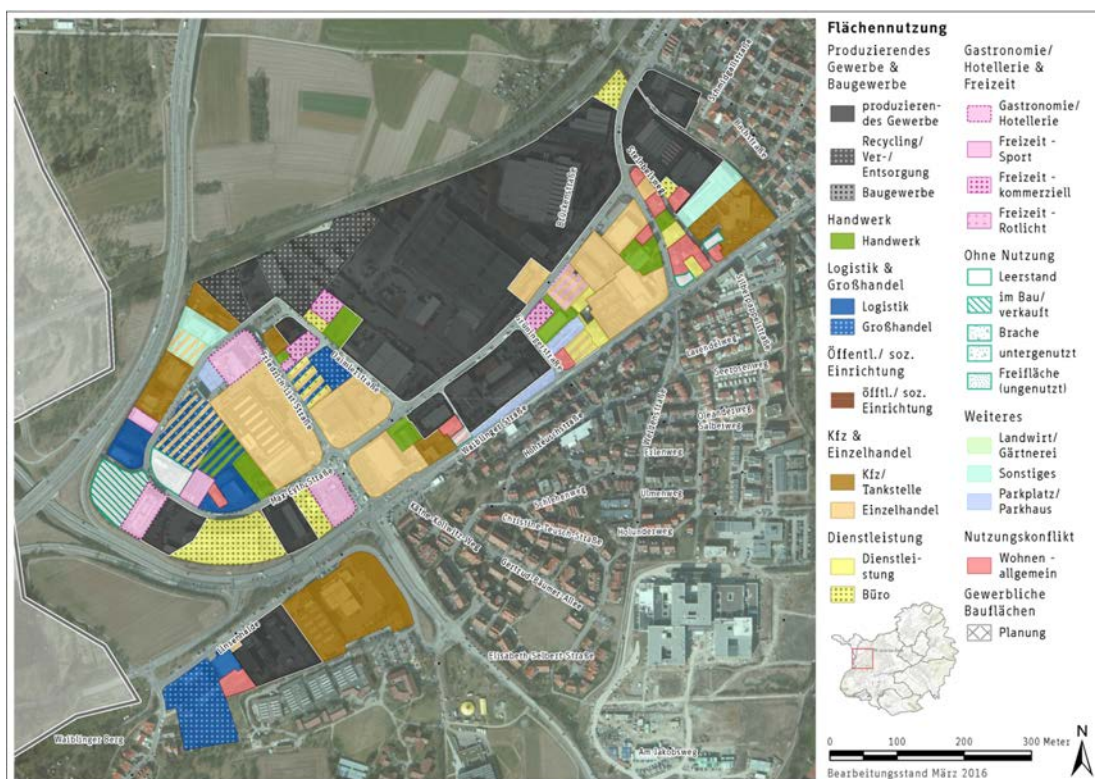


Abb. 5: Gewerbliche Flächen Langes Gewand und Linsenhalde, Stand: November 2015

Quelle: Büro Dr. Donato Acocella, Stadt- und Regionalentwicklung, Nutzungskartierung November 2015; Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), MapmyIndia, © OpenStreetMap contributors, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AEX, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, swisstopo, and the GIS User Community

Die Baustruktur ist im gesamten Gebiet, mit Ausnahme weniger neuerer Gebäude, eher zweckmäßig und ohne besondere städtebauliche Qualitäten. Abgesehen von einzelnen betrieblichen Leerständen bestehen keine größeren räumlichen Entwick-



lungsspielräume. Weite Teilbereiche des Gebietes Langes Gewand sind auf Grund der bestehenden Nutzungsstruktur auch perspektivisch für gewerbegebietstypische Nutzungen (z. B. produzierendes Gewerbe und Handwerk) im Sinne eines Standard-Gewerbegebietes geeignet. Im Bereich östlich der Grüninger Straße zwischen Waiblinger Straße und Max-Eyth-Straße erscheinen auf Grund der vorhandenen Wohn- und Einzelhandelsnutzungen zukünftig eher publikumsorientierte Nutzungen - wie Einzelhandel oder Dienstleistungen - oder auch emissionsarmes Gewerbe sinnvoll.

### **Gewerbliche Flächen im Bereich Obere Hageläcker**

Die gewerblichen Flächen im Bereich Obere Hageläcker befinden sich im Stadtteil Birkmannsweiler am südöstlichen Rand des Stadtgebietes von Winnenden. Die Flächen erstrecken sich im Wesentlichen entlang der Herzog-Philipp-Straße mit einer Ausdehnung im Bereich zwischen der Südumgehungsstraße (L 1140) im Süden und der Hohenstufenstraße im Norden. Im Norden ist eine funktionale Begrenzung durch angrenzende Wohnbebauung gegeben, ansonsten werden die Flächen fast vollständig durch landwirtschaftliche Flächen umgeben (vgl. Abbildung 6). Die Erschließung ist im Wesentlichen über die Herzog-Philipp-Straße mit einer Anbindung an die Südumgehungsstraße (L 1140) gegeben. Der nördliche Teilbereich ist überwiegend durch großflächige Betriebe des produzierenden Gewerbes geprägt. Der südliche Teil im Bereich der Industriestraße weist eine kleinteiligere Flächenstruktur mit unterschiedlichen Nutzungen wie Handwerk, Baugewerbe, Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistungen, eine Spielhalle und Betrieben des Kfz-Gewerbes auf. Insbesondere der südliche Teil des Gebietes wirkt auf Grund fehlender Raumkanten (als Parkplätze genutzte Freiflächen) und tlw. vernachlässigtem Straßenraum insgesamt ungepflegt. Die Bebauung ist insgesamt durch eher zweckmäßige Gebäude geprägt, die sich vor allem im südlichen Bereich tlw. in unattraktivem Zustand befinden. Durch die Betriebe des Kfz-Gewerbes sowie weitere Einzelhandelsnutzungen wird ein entsprechender Publikumsverkehr erzeugt.

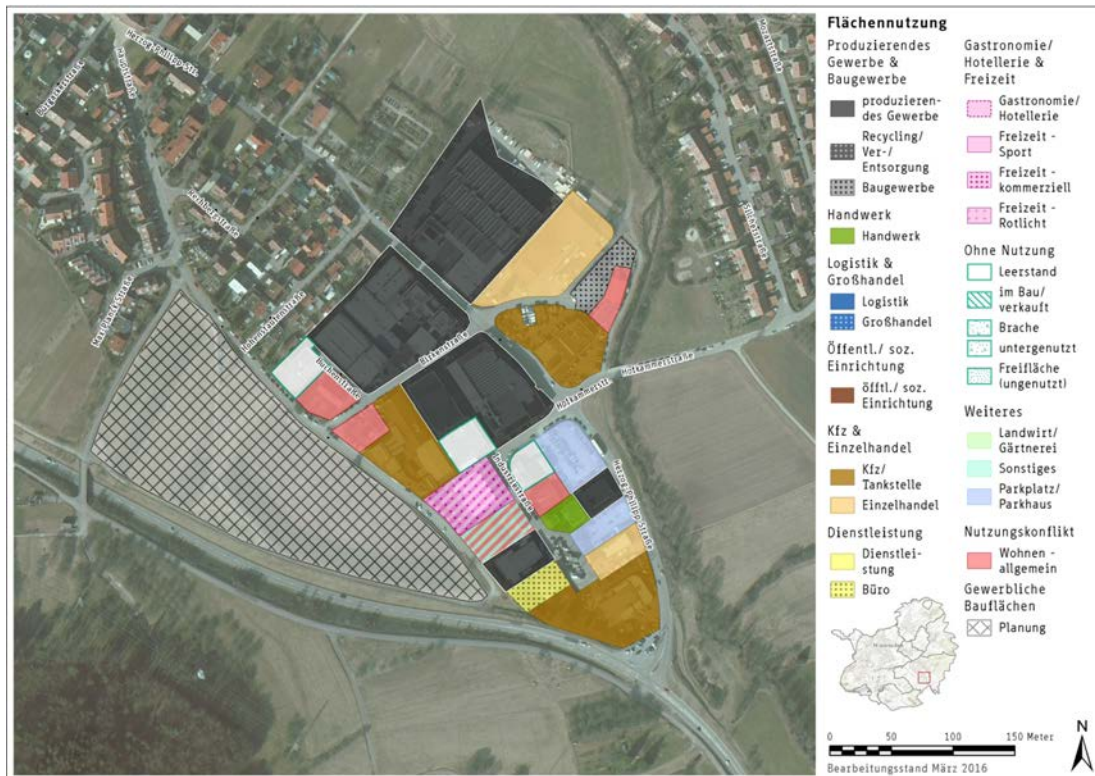


Abb. 6: Gewerbliche Flächen Birkmannsweiler, Stand: November 2015

Quelle: Büro Dr. Donato Acocella, Stadt- und Regionalentwicklung, Nutzungskartierung November 2015; Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), MapmyIndia, © OpenStreetMap contributors, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AEX, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, swisstopo, and the GIS User Community

Flächenmäßige Entwicklungspotenziale sind zum einen durch untergenutzte Flächen und Leerstände innerhalb des Gebietes vorhanden. Zum anderen grenzt westlich der Hauptstraße eine weitere, derzeit landwirtschaftlich genutzte Potenzialfläche. Perspektivisch sollten die gewerblichen Flächen als Standard-Gewerbegebiet gewerbegebietstypischen Nutzungen wie produzierendem Gewerbe und Handwerk / produzierendes Handwerk vorbehalten sein. Die gewerbliche Entwicklungsfläche Obere Hageläcker sollte teilweise oder vollständig für die gewerbliche Entwicklung in Birkmannsweiler vorgehalten werden.

### Gewerbliche Flächen Marbacher Straße

Die gewerblichen Flächen Marbacher Straße befinden sich im Bereich der Kernstadt, nordwestlich des Bahnhofs Winnenden. Sie erstrecken sich im Wesentlichen zwischen der nördlichen Stadtgrenze (und teilweise darüber hinaus), der Ziegeleistraße und der Marbacher Straße. Der südöstliche Bereich entlang der Bahnlinie ist laut Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen. Der Teilbereich

Untere Schray befindet sich zwischen der Marbacher Straße und der Schwaikheimer Straße (vgl. Abbildung 7). Über die Marbacher Straße besteht eine unmittelbare Anbindung an die Bundesstraße (B 14), sodass eine gute verkehrliche Erschließung gegeben ist. Insgesamt wird das Gebiet durch den Standort der Firma Kärcher geprägt. Im südlichen Bereich an der Marbacher Straße befinden sich mit einem Supermarkt und einem Schuhfachmarkt großflächige Einzelhandelsbetriebe mit entsprechendem Publikumsverkehr. Die Baustruktur ist ebenfalls durch die höherwertigen Verwaltungs- und Produktionsgebäude der Firma Kärcher geprägt, die sich positiv von den ansonsten zweckmäßigen Gebäuden im Gebiet absetzen. Entwicklungspotenziale bestehen vor allem im südwestlichen Bereich (Untere Schray) und im westlichen Bereich (Teilbereich Obere Schray) des Gebietes. Eine weitere Entwicklungsfläche im Besitz der Firma Kärcher im Norden (Teilbereich Obere Schray) erstreckt sich über das Winnender Stadtgebiet hinaus.

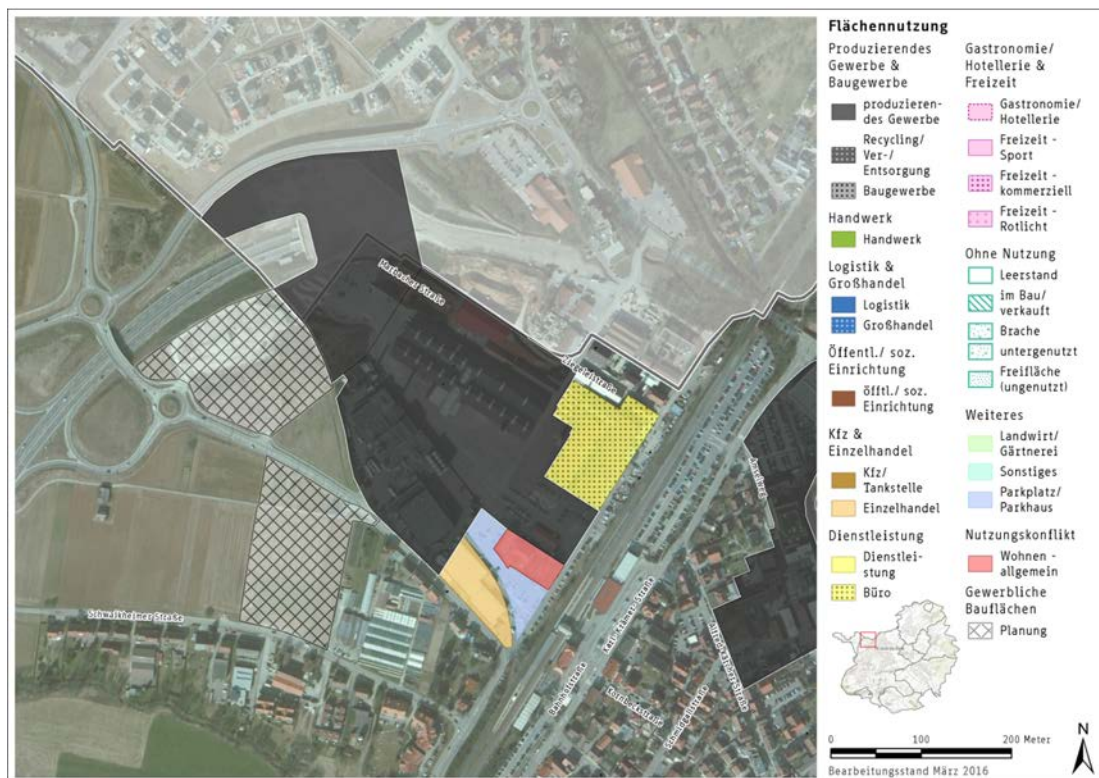


Abb. 7: Gewerbliche Flächen Marbacher Straße, Stand: November 2015

Quelle: Büro Dr. Donato Acocella, Stadt- und Regionalentwicklung, Nutzungskartierung November 2015; Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), MapmyIndia, © OpenStreetMap contributors, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AEX, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, swisstopo, and the GIS User Community

Im Bereich des rechtsgültigen Bebauungsplans "Obere Schray" in Winnenden sind an der Marbacher Straße im Bereich des Kreisverkehrs autohofspezifische Nutzungen (Tankstelle, Clean Park SB Bereiche und Waschanlagen) vorhanden. Die Po-



tenzialfläche Untere Schray ist für gemischte und gewerbliche Nutzungen vorgesehen. Die Potenzialfläche stellt perspektivisch ein zentral gelegenes, innenstadtnahes Gewerbegebiet dar, das sich insbesondere als Standort für Nutzungen des stark expandierenden Dienstleistungssektors mit hohen Beschäftigungszahlen eignet.

#### **5.4 Bauflächenpotentiale im Stadtgebiet der Großen Kreisstadt Winnenden**

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 10.05.2016 die Bauflächenpotentiale in Winnenden und den Stadtteilen für das Stadtgebiet der Großen Kreisstadt Winnenden beschlossen.

Die gewerbliche Flächen "Linsenthalde II" und die gewerbliche Baufläche "Obere Hageläcker" bilden geeignete Bauflächenpotentiale.

Sofort verfügbare Wohn- und Gewerbeflächen sind im Stadtgebiet Winnenden knapp und die Aktivierung von Bauflächenpotentialen ist eine andauernde Herausforderung, die sich in den letzten Jahren zugespitzt hat und jüngst über die Flüchtlingszuwanderung einen neuen Aspekt hinzubekommen hat.

Die Bereitstellung von Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen hat eine hohe Priorität und sollte, ohne Abwendung von erprobten städtebaulichen Prinzipien der Siedlungsentwicklung, zielstrebig angegangen werden. Die Innenentwicklung hat weiterhin Vorrang vor der Außenentwicklung. Winnenden ist ein begehrter Wohn- und Gewerbeort. Allerdings besteht derzeit ein nur sehr eingeschränktes Angebot an Baugrundstücken, was entsprechend hohe Bauland- oder Mietpreise zur Folge hat.

Um weitere Bauflächenpotenziale für diese große Nachfrage zu finden und gegebenenfalls zu entwickeln hat das Stadtentwicklungsamt der Großen Kreisstadt Winnenden entsprechend dem Oberziel 10 im Stadtentwicklungskonzept 2020+ der Großen Kreisstadt Winnenden, neben den im gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen dargestellten geplanten Wohnbauflächen und geplanten gewerblichen Bauflächen, u.a. untergenutzte Flächen mit Entwicklungspotenzial und Arrondierungsmöglichkeiten untersucht. Die Prüfung nach städtebaulich geeigneten Wohn- und Gewerbeflächen erfolgte mit der Maßgabe, die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen und gewerblichen Bauflächen durch einen Flächentausch, an anderer Stelle im Stadtgebiet, markierungsübergreifend an einem aus städtebaulichen Gründen geeigneteren Standort darzustellen.

Im Rahmen dieser städtebaulichen Prüfung sind vom Stadtentwicklungsamt der Großen Kreisstadt Winnenden Bauflächenpotenziale in Winnenden und den Stadtteilen in Übersichtslageplänen dargestellt, die weiterverfolgt werden sollen (vgl. Abbildung 8, Abbildung 9 und Abbildung 10).

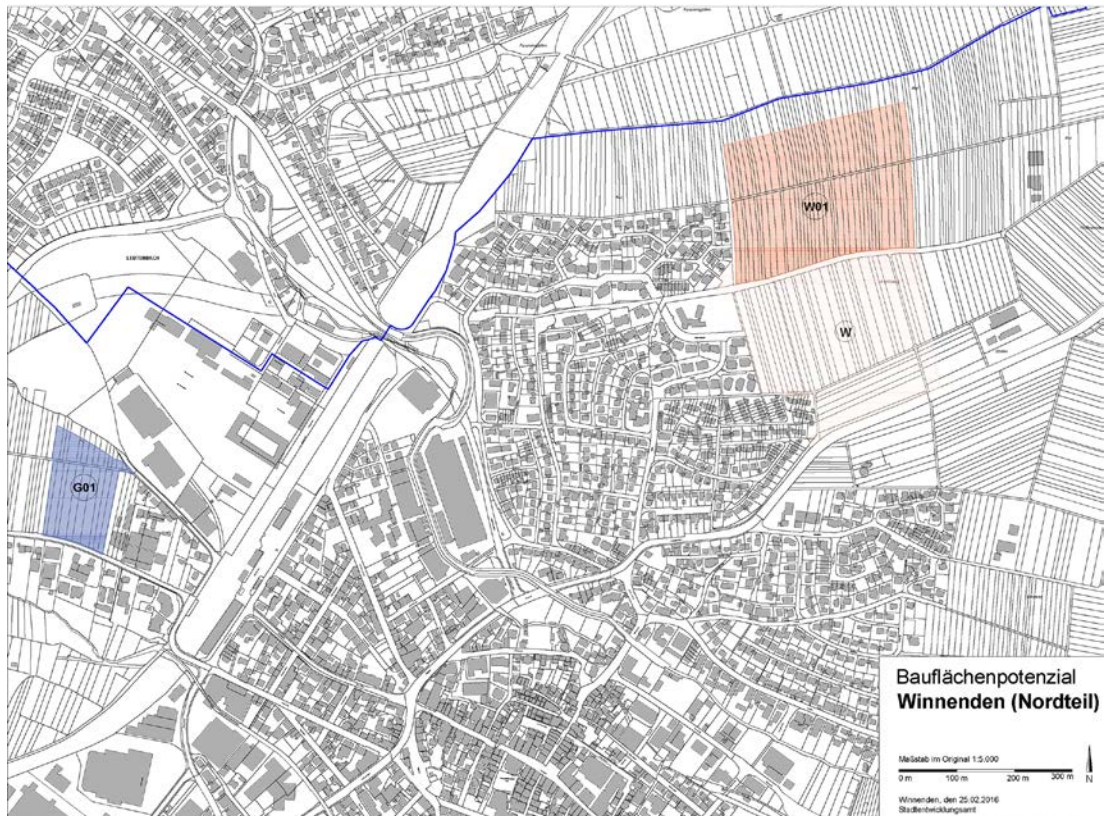


Abb. 8: Baufächenpotentiale Winnenden (Nordteil), Stand: 25.02.2016

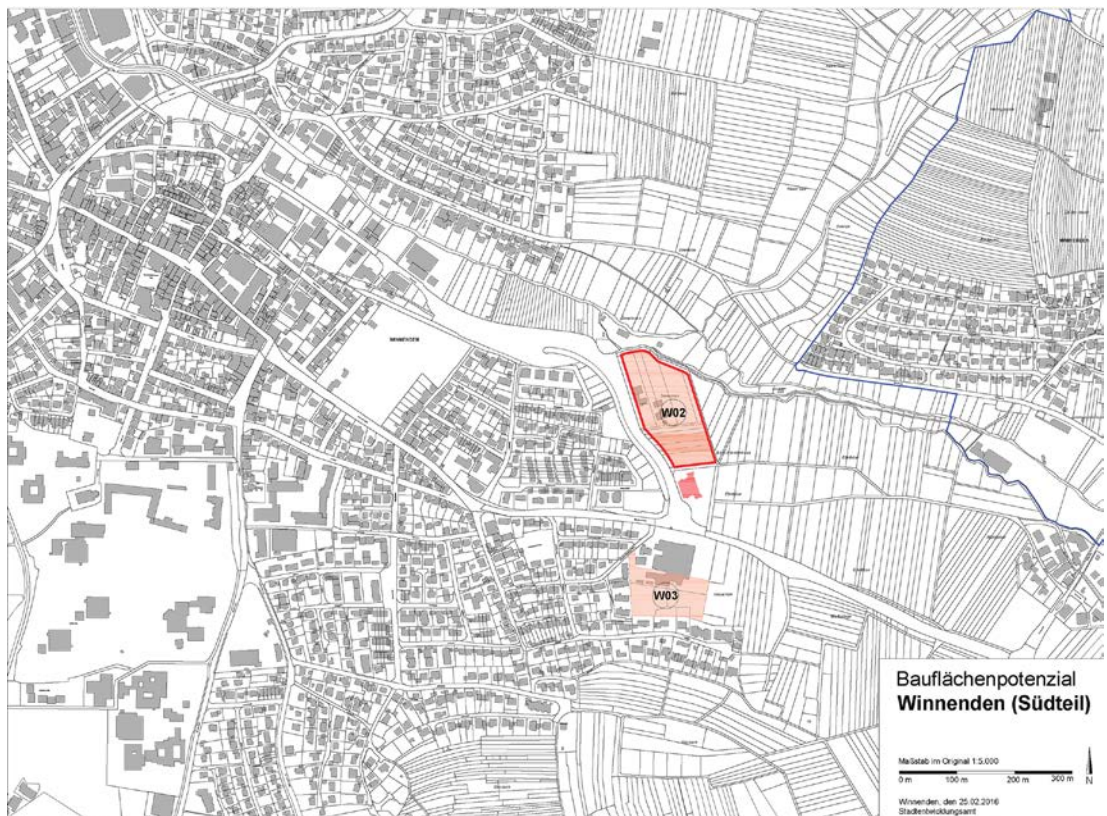


Abb. 9: Baufächenpotentiale Winnenden (Südteil), Stand: 25.02.2016



In den Abbildungen 8 und 9 sind die Wohnbauflächenpotenziale und die gewerblichen Bauflächenpotenziale vollflächig rot bzw. blau dargestellt.

G <sub>01</sub>	Untere Schray	2,0 ha	Bebauungsplan
W <sub>01</sub>	Adelsbach II	7,6 ha	Bebauungsplan
W <sub>02</sub>	Seewasen	1,8 ha	Bebauungsplan (und FNP-Änderung)
W <sub>03</sub>	Kesselrain V	1,0 ha	Bebauungsplan

Die gewerbliche Fläche "Linsenhalde II" ist als zusätzliches gewerbliches Bauflächenpotenzial aufgenommen worden und liegt am südwestlichen Ortsrand der Kernstadt Winnenden.

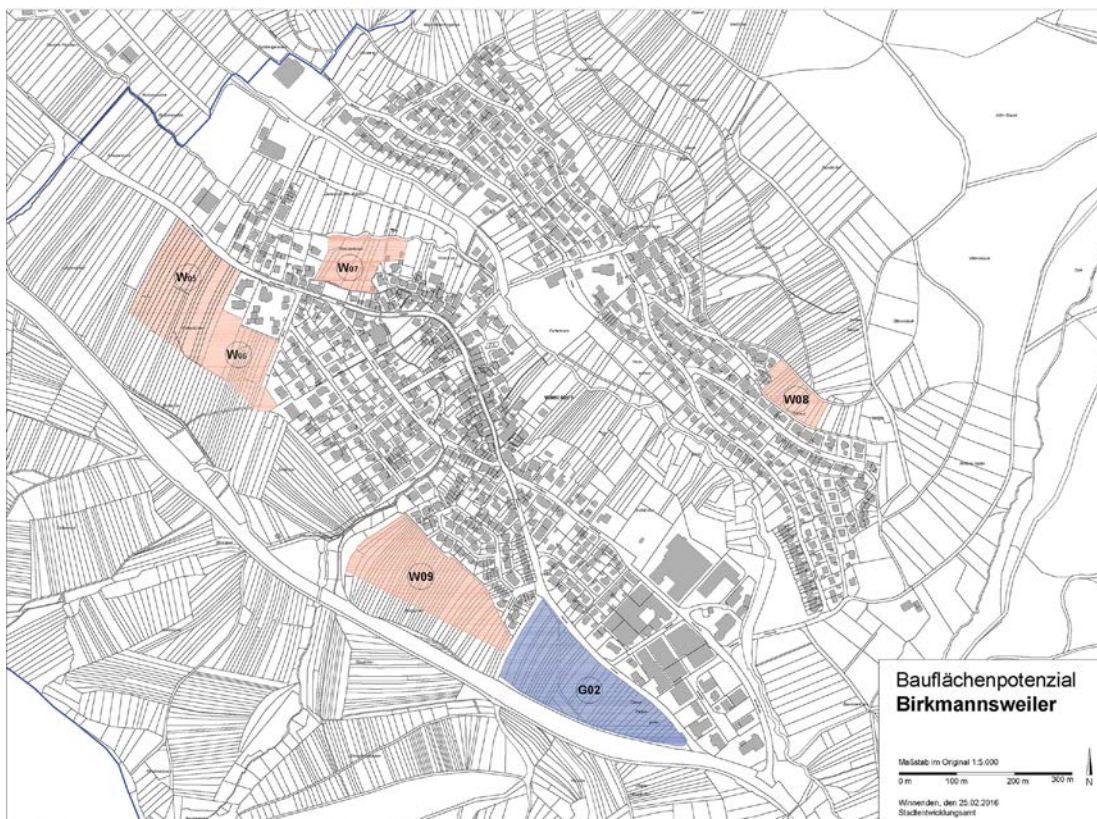


Abb. 10: Bauflächenpotenziale Birkmannsweiler, Stand: 25.02.2016





In der Abbildung 10 sind die Wohnbauflächenpotenziale und die gewerblichen Bauflächenpotenziale vollflächig rot bzw. blau dargestellt.

W <sub>05</sub>	Sumpfähcker	2,6 ha	Bebauungsplan
W <sub>06</sub>	Erweiterung Bildstraße	1,3 ha	Bebauungsplan
W <sub>07</sub>	Kreuzwiesen	1,0 ha	Bebauungsplan
W <sub>08</sub>	Gereut	0,6 ha	Bebauungsplan
W <sub>09</sub>	Bürgäcker	2,8 ha	Bebauungsplan
G <sub>02</sub>	Hageläcker	3,3 ha	Bebauungsplan

Die gewerbliche Baufläche Hageläcker ist ein gewerbliches Bauflächenpotential am südöstlichen Ortsrand von Hertmannsweiler.

## 6. Planung

Durch die 13. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um durch einen **in der Summe flächenneutralen Flächentausch** gewerbliche Bauflächen an städtebaulich geeigneteren Standorten darzustellen und um durch eine **Teil(gesamt)fortschreibung** zusätzliche gewerbliche Bauflächen an städtebaulich geeigneteren Standorten darzustellen. Aufgrund der Teil(gesamt)fortschreibung mit zusätzlichen gewerblichen Bauflächen ist der zusätzliche gewerbliche Bauflächenbedarf besonders zu begründen.

### Gewerbliche Baufläche "Linsenhalle II" in Winnenden

Das Plangebiet ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen als Grünfläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB, mit der Zweckbestimmung geplanter Verkehrsübungsplatz, dargestellt.

Das Stadtentwicklungsamt der Großen Kreisstadt Winnenden hat an städtebaulich geeigneteren Standorten die Darstellung von gewerbliche Bauflächen vorgesehen. Das Plangebiet grenzt nördlich an das Auffahrtsbauwerk der Bundesstraße (B 14) der Anschlussstelle Winnenden-Süd, östlich und südlich an die Kreisstraße (K 1911) und westlich an die Gemarkungs- und gleichzeitig Stadtgrenze an. Vorgesehen ist ein hochwertiges Gewerbegebiet für Unternehmensverwaltungen und sonstige Gewerbebetriebe. Das geplante Gewerbegebiet liegt besonders verkehrsgünstig an der Anschlussstelle Winnenden-Süd der Bundesstraße 14 (B 14) und an der Kreisstraße (K 1911). Der Standort ist u. a. für Nutzungen des Dienstleistungssektors geeignet.

Das Gewerbegebiet "Linsenhalle II" soll über die innerorts liegende Kreisstraße (K 1911) erschlossen werden.

Mit der 13. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird die folgende neue Darstellung aufgenommen:

- Gewerbliche Baufläche "Linsenhalde II" in Winnenden (2,23 ha)

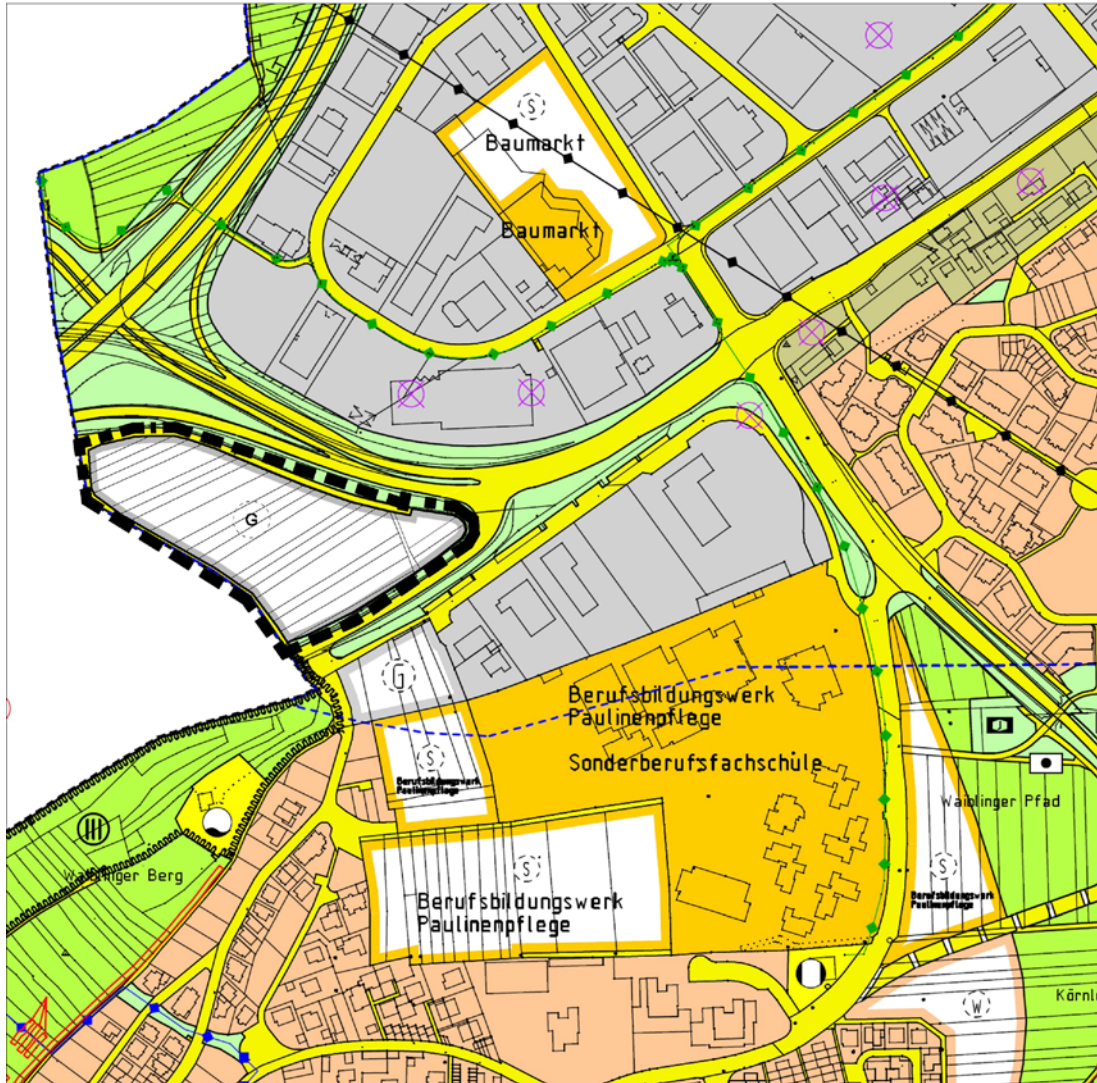


Abb. 11:13. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans, Entwurf vom 18.05.2020

### Herausnahme einer Teilfläche der gewerblichen Baufläche "Obere Hageläcker" in Winnenden-Birkmannsweiler

Das Plangebiet ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen als gewerbliche Baufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt.

Das Stadtentwicklungsamt der Großen Kreisstadt Winnenden hat an städtebaulich geeigneteren Standorten die Darstellung von gewerblichen Bauflächen vorgesehen. Das Plangebiet grenzt an die geplante gewerbliche Baufläche Obere Hageläcker an.



Mit der Herausnahme einer Teilfläche der gewerblichen Baufläche "Obere Hageläcker" in Winnenden-Birkmannsweiler sollen an einem aus städtebaulichen Gründen geeigneteren Standort gewerbliche Bauflächen dargestellt werden.

Das Gewerbegebiet "Obere Hageläcker" soll über die Birkenstraße in südwestliche Richtung erweitert und erschlossen werden.

Durch die 13. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird eine Teilfläche einer gewerblichen Baufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO herausgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB dargestellt. Die nach der Herausnahme der Teilfläche noch vorhandene gewerbliche Baufläche "Obere Hageläcker" (1,67 ha) befindet sich in Winnenden-Birkmannsweiler am südwestlichen Ortsrand zwischen dem vorhandenen Gewerbegebiet und der Südumgehungsstraße (L 1140) und bildet eine entsprechende Erweiterungsfläche aus. Vorgesehen ist ein Gewerbegebiet mit emissionsarmen gewerblichen Nutzungen. Die gewerblichen Gebäude an der Birkenstraße, der Buchenstraße und der Industriestraße formen den räumlichen Abschluss der bestehenden Gewerbefläche. Die nordwestlich an die gewerbliche Baufläche "Obere Hageläcker" angrenzende landwirtschaftliche Fläche ist perspektivisch für Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen bestimmt. Diese bauleitplanerische Zonierung ermöglicht einen störungsfreien Übergang zwischen der gewerblichen Baufläche "Obere Hageläcker" und der nordwestlich angrenzenden perspektivisch beabsichtigten und bestehenden Wohnbebauung. Die 1,59 ha gewerbliche Baufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, die wieder als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB dargestellt werden, werden in der Kernstadt an städtebaulich geeigneter Stelle dargestellt.

Mit der 13. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die folgenden Darstellungen herausgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) dargestellt:

- Teilfläche der gewerblichen Baufläche "Obere Hageläcker" in Winnenden-Birkmannsweiler (1,59 ha)

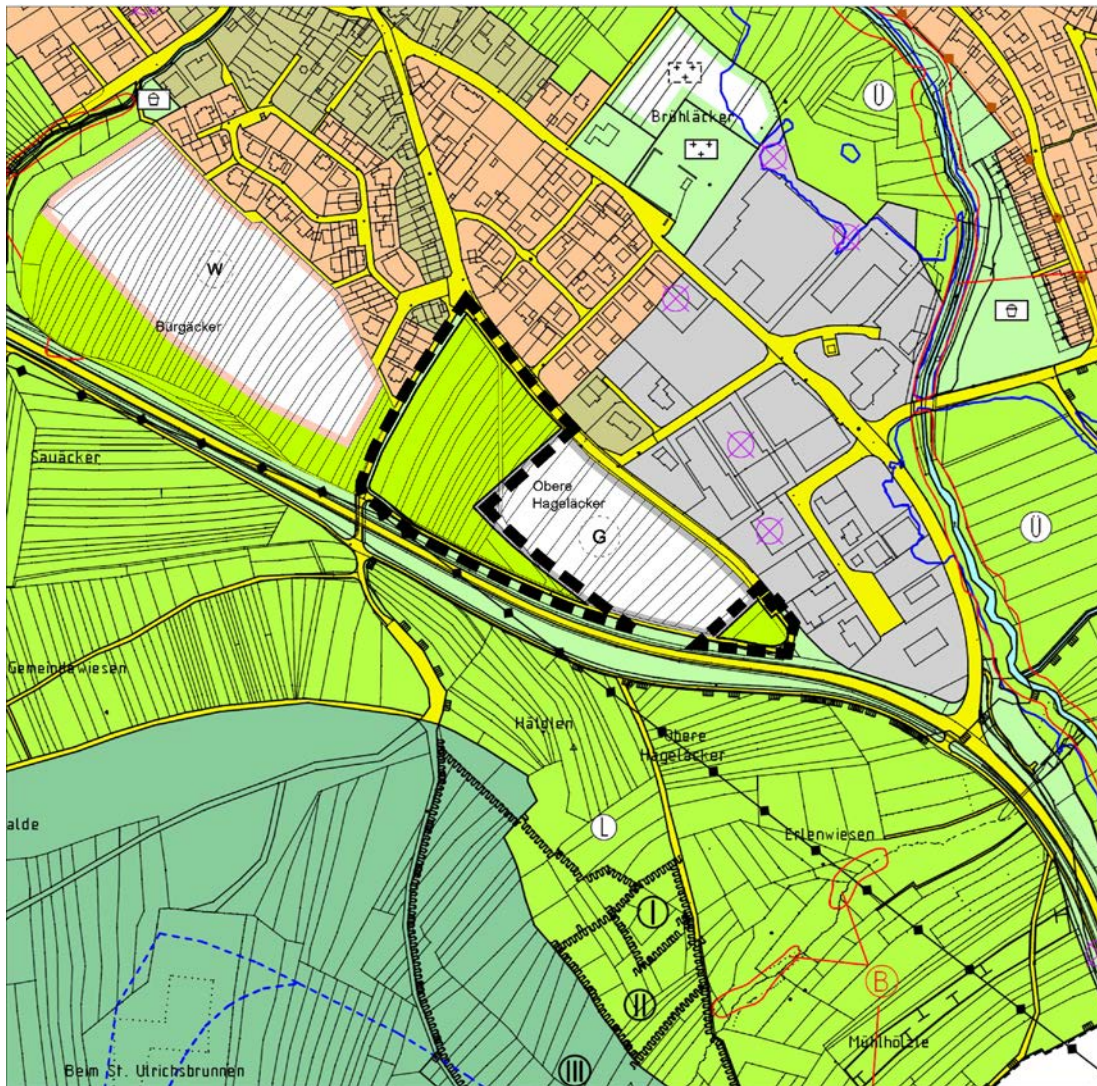


Abb. 12:13. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans, Entwurf vom 18.05.2020

**Herausnahme der gewerblichen Baufläche "Untere Schray-Seizlesbrunnen" in Winnenden und gemischte Baufläche "Untere Schray" in Winnenden (10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen)**

Das Plangebiet ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen als gewerbliche Baufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO und als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB dargestellt.

Das Stadtentwicklungsamt der Großen Kreisstadt Winnenden hat an städtebaulich geeigneteren Standorten die Darstellung von gemischten Bauflächen und gewerbliche Bauflächen vorgesehen. Das Plangebiet grenzt an die Marbacher Straße im Norden und die Schwaikheimer Straße im Süden an.



Mit der Herausnahme einer gewerblichen Baufläche "Untere Schray-Seizlesbrunnen" in Winnenden (1,7 ha) sollen an einem aus städtebaulichen Gründen geeigneteren Standort gewerbliche Bauflächen dargestellt werden.

Das neue Quartier westlich des Bahnhofs soll über die Marbacher Straße und die Schwaikheimer Straße erschlossen werden.

Durch die **10. Änderung** des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird eine gemischte Baufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt. Die gemischte Baufläche "Untere Schray" (5,2 ha) grenzt westlich an die bestehende gemischte Baufläche zwischen der Marbacher Straße und der Schwaikheimer Straße an. Vorgesehen ist ein urbanes Gebiet und ein (eingeschränktes) Gewerbegebiet mit entsprechenden Nutzungen, die innerhalb der engeren Schutzzone (Zone II) des festgesetzten Wasserschutzgebietes "Tiefbrunnen Schwaikheimer Straße, Hungerbergquelle, Maurachquelle, Binsachquelle 1 + 2" zulässig sind. Für die Errichtung baulicher Anlagen sind in der engeren Schutzzone (Zone II) grundsätzlich besondere Schutzvorkehrungen erforderlich. Die gemischte Baufläche liegt besonders verkehrsgünstig an der Anschlussstelle Winnenden-West / Leutenbach der Bundesstraße 14 (B 14). Die gute fußläufige Erreichbarkeit des schienengebunden öffentlichen Personennahverkehrs und die räumliche Nähe zur Innenstadt machen den Standort attraktiv für den verdichteten Wohnungsbau und für Nutzungen des stark expandierenden Dienstleistungssektors mit hohen Beschäftigungszahlen. Ein vergleichbarer Standort im Stadtgebiet ist nicht vorhanden. Die 1,7 ha gewerbliche Baufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, die als gemischte Baufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt wird, wird zur Hälfte für die gemischte Baufläche angerechnet.

Mit der **10. Änderung** des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird die gewerbliche Baufläche "Untere Schray-Seizlesbrunnen" (1,7 ha) herausgenommen und die folgende neue Darstellung aufgenommen:

- Gemischte Baufläche "Untere Schray" in Winnenden (5,2 ha)

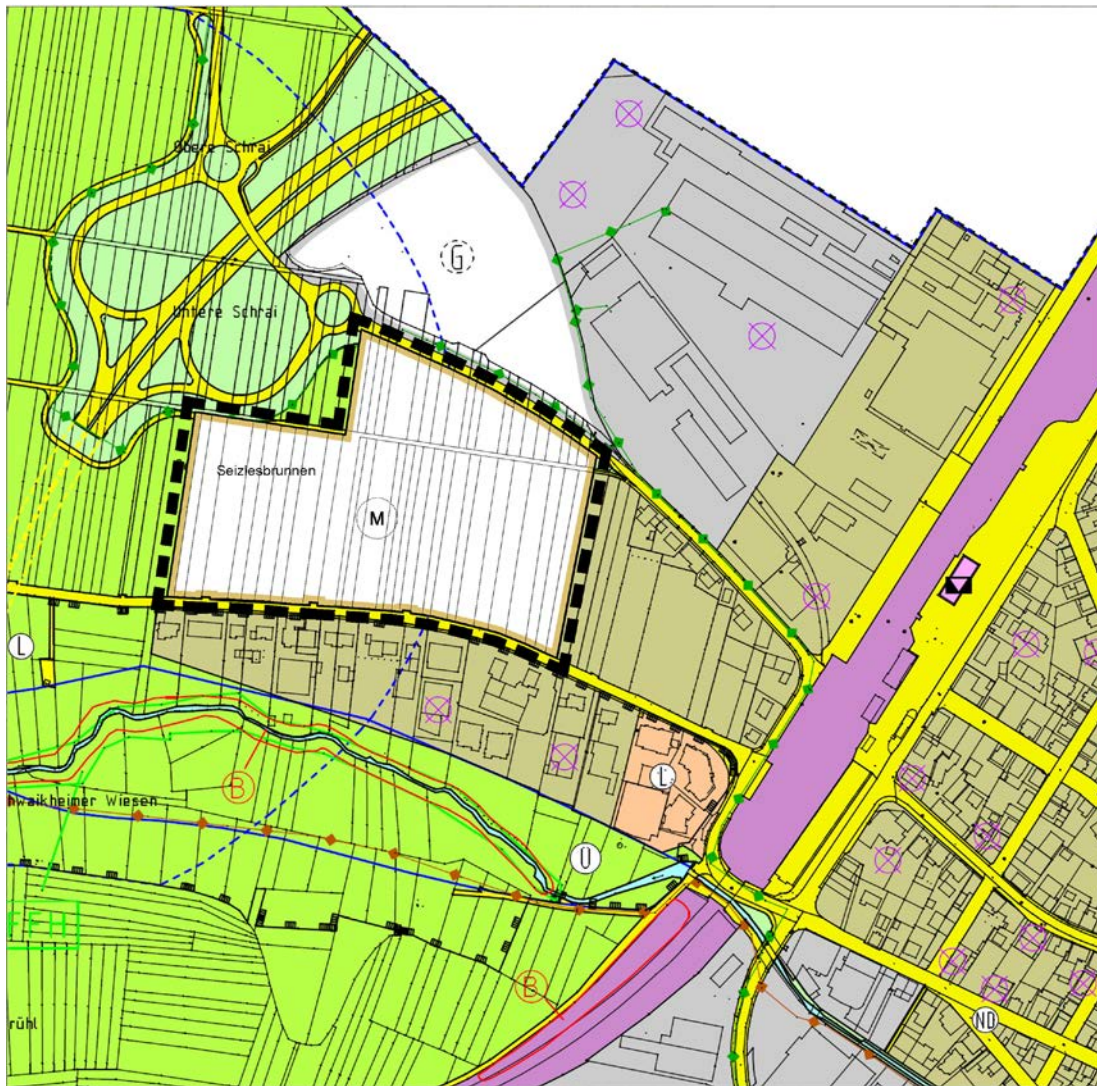


Abb. 13:10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans, Entwurf vom  
18.05.2020

### 6.1 Allgemeine Art der baulichen Nutzung (Bauflächen)

Der Flächennutzungsplan stellt die für die Bebauung vorgesehenen Flächen nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung (Bauflächen) nach § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dar.

#### **Gewerbliche Baufläche "Linsenhalde II" in Winnenden**

Durch die 13. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird eine gewerbliche Baufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt.



**Gewerbliche Bauflächen (G)** – Die gewerbliche Baufläche (Planung) bereitet die Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) im Bebauungsverfahren vor.

**Herausnahme einer Teilfläche der gewerblichen Baufläche "Obere Hageläcker" in Winnenden-Birkmannsweiler**

Durch die 13. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden Flächen für die Landwirtschaft (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB dargestellt.

**Fläche für die Landwirtschaft** – Die Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) sichert die bestehenden Ackerflächen. Dadurch kann einer Zersiedelung des Landschaftsraumes entgegengewirkt werden.

**Herausnahme der gewerblichen Baufläche "Untere Schray-Seizlesbrunnen" in Winnenden und gemischte Baufläche "Untere Schray" in Winnenden (10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen)**

Durch die 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird eine gemischte Baufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dargestellt.

**Gemischte Bauflächen (M)** – Die gemischte Baufläche (Planung) bereitet die Festsetzung eines urbanen Gebiets und eines (eingeschränkten) Gewerbegebietes vor.

## **6.2 Plandarstellungen**

Der Flächennutzungsplan stellt für die beiden Plangebiete keine konkretisierenden Flächen dar.

## **6.3 Flächentausch**

Das Stadtentwicklungsamt der Großen Kreisstadt Winnenden hat zum einen durch einen **in der Summe flächenneutralen Flächentausch** gewerbliche Bauflächen an städtebaulich geeigneteren Standorten dargestellt und zum anderen durch eine **Teil(gesamt)fortschreibung** zusätzliche gewerbliche Bauflächen an städtebaulich geeigneteren Standorten dargestellt. Aufgrund der Teil(gesamt)fortschreibung mit zusätzlichen gewerblichen Bauflächen ist der zusätzliche gewerbliche Bauflächenbedarf besonders zu begründen.



Die gewerbliche Baufläche "Linsenhalde II" (2,23 ha) grenzt nördlich an das Auffahrtsbauwerk der Bundesstraße (B 14) der Anschlussstelle Winnenden-Süd, östlich und südlich an die Kreisstraße (K 1911) und westlich an die Gemarkungs- und gleichzeitig Stadtgrenze an. Vorgesehen ist ein hochwertiges Gewerbegebiet für Unternehmensverwaltungen und sonstige Gewerbebetriebe. Die gewerbliche Baufläche liegt besonders verkehrsgünstig an der Anschlussstelle Winnenden-Süd der Bundesstraße 14 (B 14) und an der Kreisstraße (K 1911). Der Standort ist u. a. für Nutzungen des Dienstleistungssektors geeignet.

Die nach der Herausnahme der Teilfläche noch vorhandene gewerbliche Baufläche "Obere Hageläcker" (1,67 ha) befindet sich in Winnenden-Birkmannsweiler am südwestlichen Ortsrand zwischen dem vorhandenen Gewerbegebiet und der Südumgehungsstraße (L 1140) und bildet eine entsprechende Erweiterungsfläche aus. Vorgesehen ist ein Gewerbegebiet mit emissionsarmen gewerblichen Nutzungen. Die gewerblichen Gebäude an der Birkenstraße, der Buchenstraße und der Industriestraße formen den räumlichen Abschluss der bestehenden Gewerbefläche. Die nordwestlich an die gewerbliche Baufläche "Obere Hageläcker" angrenzende landwirtschaftliche Fläche ist perspektivisch für Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen bestimmt. Diese bauleitplanerische Zonierung ermöglicht einen störungsfreien Übergang zwischen der gewerblichen Baufläche "Obere Hageläcker" und der nordwestlich angrenzenden perspektivisch beabsichtigten und bestehenden Wohnbebauung. Die 1,59 ha gewerbliche Baufläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, die wieder als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB dargestellt werden, werden in der Kernstadt an städtebaulich geeigneter Stelle dargestellt.

Die gemischte Baufläche "Untere Schray" (5,2 ha) grenzt westlich an die bestehende gemischte Baufläche zwischen der Marbacher Straße und der Schwaikheimer Straße. Die gemischte Baufläche liegt besonders verkehrsgünstig an der Anschlussstelle Winnenden-West / Leutenbach der Bundesstraße 14 (B 14). Die gute fußläufige Erreichbarkeit des schienengebunden öffentlichen Personennahverkehrs und die räumliche Nähe zur Innenstadt machen den Standort attraktiv für den verdichteten Wohnungsbau und für Nutzungen des stark expandierenden Dienstleistungssektors mit hohen Beschäftigungszahlen. Die wegfallende gewerbliche Baufläche "Untere Schray-Seizlesbrunnen" (1,7 ha) wird zur Hälfte für die gemischte Baufläche angerechnet.

### **Summe der gewerblichen Bauflächen aktuell**

Die folgenden gewerblichen (Teil-)Bauflächen sind aktuell noch im gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird eine gewerbliche Baufläche (Planung) dargestellt und stehen für den **in der Summe flächenneutralen Flächentausch** zur Disposition.

Gewerbliche Baufläche (G)	Obere Hageläcker	3,26 ha
Gewerbliche Baufläche (G)	Untere Schray-Seizlesbrunnen	1,7 ha
<b>Summe</b>		<b>4,96 ha</b>



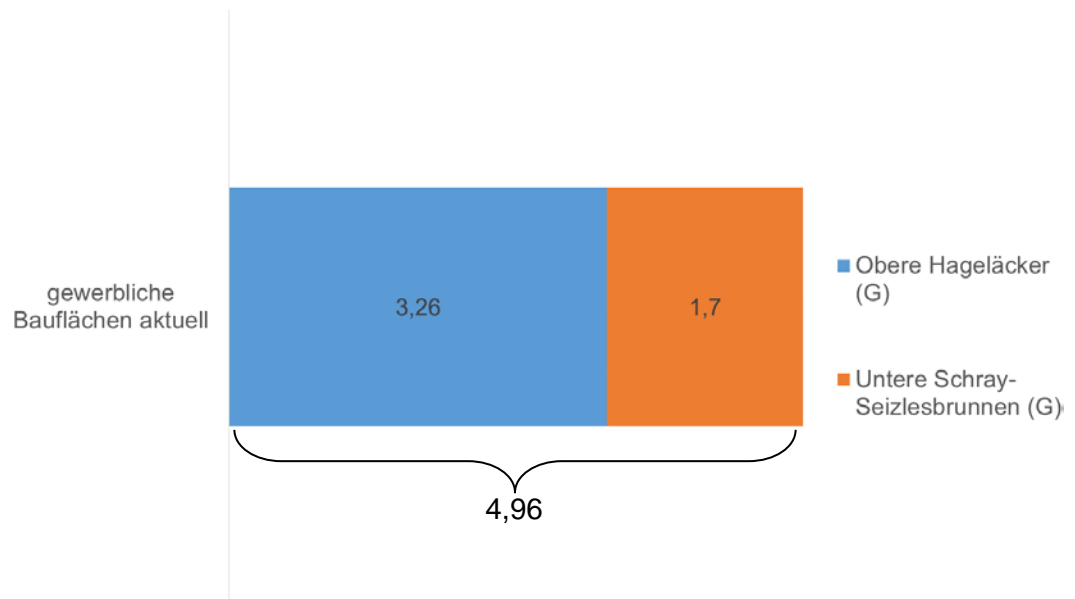


Abb. 14: Summe der gewerblichen Bauflächen aktuell

### Summe der gewerblichen Bauflächen geplant

Die folgenden gewerblichen (Teil-)Bauflächen werden durch den in der Summe flächenneutralen Flächentausch an städtebaulich geeigneteren Standorten im gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen dargestellt.

Gewerbliche Baufläche (G)	Linsenthalde II	2,23 ha
Gewerbliche Baufläche (G)	Obere Hageläcker	1,67 ha
Gemischte Baufläche (M)	Untere Schray [50 % gewerbl. Baufläche]	1,06 ha
<b>Summe</b>		<b>4,96 ha</b>

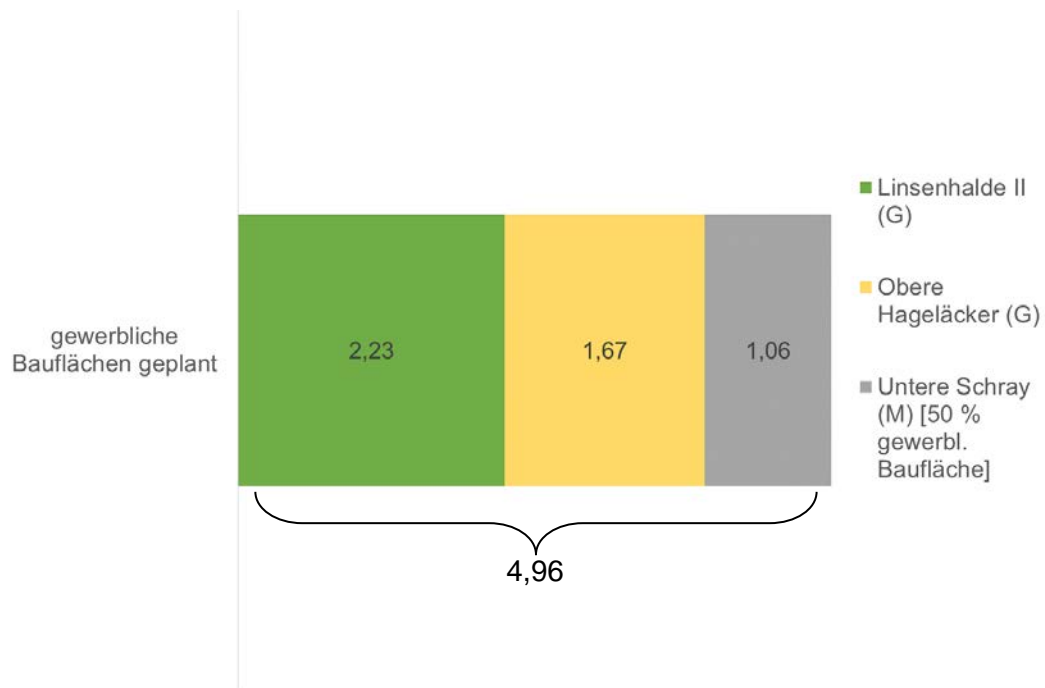


Abb. 15: Summe der gewerblichen Bauflächen geplant

#### 6.4 Zusätzlicher Flächenbedarf

Für die gemischte Baufläche "Untere Schray" in Winnenden (5,2 ha) ist entsprechend dem für gemischte Bauflächen vorgegebenen Verhältnis die eine Hälfte für Wohnbauflächen und die andere Hälfte für gewerbliche Flächen festgelegt. Dies wurde auch bei der Summe der gewerblichen Flächen für den Flächentausch berücksichtigt. Entsprechend beträgt der **gewerbliche Anteil der gemischten Baufläche "Untere Schray" in Winnenden** rechnerisch **2,6 ha**. Der für den flächenneutralen Flächentausch ermittelte und zur Disposition stehende gewerbliche Anteil für die gemischte Baufläche beträgt 1,06 ha. Die **Differenz** zwischen dem nachzuweisenden gewerblichen Anteil der gemischten Baufläche "Untere Schray" in Winnenden (2,6 ha) und der bereits durch den in der Summe flächenneutralen Flächentausch eingebrachten und noch zur Disposition stehenden gewerblichen Baufläche (1,06 ha) beträgt **1,54 ha**.

Der zusätzliche Flächenbedarf für gewerbliche Flächen geht mit 1,54 ha über die im rechtsgültigen Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen hinaus.

#### **Bedarfsermittlung des absoluten gewerblichen Bauflächenbedarfs nach der Plausibilitätsprüfung des Landes Baden-Württemberg**

Die Bedarfsermittlung für den absoluten Gewerbeflächenbedarf erfolgt gemäß den "Hinweisen für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB" vom 15.02.2017, wie vom Land Baden-Württemberg vorgegeben. Das Hinweispapier ist



keine Planungsvorgabe für die Kommunen. Der prognostizierte Gewerbeflächenbedarf ist im Einzelfall nachvollziehbar darzustellen und zu begründen.

### **Ermittlung des gewerblichen Bauflächenbedarfs insgesamt nach dem Orientierungswert des Regionalplans für Gemeinden im Siedlungsbereich**

Der Regionalplan wurde von der Regionalversammlung am 22.07.2009 als Satzung beschlossen und ist durch die Bekanntmachung am 12.11.2010 rechtsverbindlich geworden. Die Große Kreisstadt Winnenden befindet sich gemäß der Strukturkarte des Verbands Region Stuttgart, die auf Basis des Landesentwicklungsplans 2002 Baden-Württemberg (LEP 2002) beruht, in der Raumkategorie Verdichtungsraum. Winnenden zählt gemäß den Siedlungskategorien des Regionalplans des Verbands Region Stuttgart zu den Städten und Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit. Als Unterzentrum kategorisiert liegt Winnenden auf der Landesentwicklungsachse zwischen dem Mittelzentrum Backnang und dem gemeinsamen Mittelzentrum Fellbach / Waiblingen (Doppelzentrum). Die Kernstadt ist in fußläufiger Entfernung an den schienengebundenen öffentlichen Nahverkehr angeschlossen.

### **Begründung eines zusätzlichen Bedarfs an gewerblichen Bauflächen**

Für die Begründung eines zusätzlichen Bedarfs an gewerblichen Bauflächen ist die Gesamtschau, insbesondere die Berücksichtigung örtlicher und regionaler Besonderheiten, entscheidend. Die Begründung des zusätzlichen Bedarfs an gewerblichen Bauflächen in Höhe von 1,54 ha ist auf der Grundlage des Gewerbeflächenentwicklungskonzepts der Stadt Winnenden, unter Berücksichtigung aller relevanten Parameter entsprechend der Bedarfsermittlung des absoluten gewerblichen Bauflächenbedarfs nach der Plausibilitätsprüfung des Landes Baden-Württemberg und der Ermittlung des gewerblichen Bauflächenbedarfs insgesamt nach dem Orientierungswert des Regionalplans für Gemeinden im Siedlungsbereich, fundiert ermittelt. Die Bedarfsermittlung ist durch geeignete methodische und inhaltliche Ansätze gestützt. Als wichtige Parameter zur Begründung der örtlichen Besonderheiten sind u. a. die Zahl der Arbeitsplätze, die ortsansässigen Firmen, der Einpendlerüberschuss und die Anbindung an den schienengebundenen öffentlichen Nahverkehr zu nennen. Winnenden hat einen starken Dienstleistungssektor mit deutlichem Schwerpunkt im Gesundheits- und Sozialwesen. Mit der Eröffnung des Rems-Murr-Klinikum Winnenden im Jahr 2015 besteht eine hohe Nachfrage von Unternehmen im Bereich der sonstigen Dienstleistungen. Der Dienstleistungssektor hat in Winnenden einen überdurchschnittlich hohen Anteil an der Gesamtbeschäftigung als auch eine überdurchschnittliche Wachstumsrate. Unternehmen im Bereich der sonstigen Dienstleistungen tätigen in hohem Maße Kapazitätsinvestitionen fragen Gewerbeflächen und Arbeitskräfte nach. Aus diesem Umfeld gehen vielfältige positive Impulse für die Entwicklung der Stadt Winnenden aus. Mit 10.381 Berufseinpender und 8.642 Berufsauspendlern zum 30.06.2017 hat Winnenden einen starken Berufseinpenderüberschuss. Winnenden hatte zum 30.06.2017 insgesamt 13.624 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte am Arbeitsort. Die örtlichen Betriebe mit Er-



weiterungs-, Verlagerungs- oder Standortneugründungsbedarf haben eine hohe Bindung an den Gewerbestandort Winnenden.

Mit der 13. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden mittelfristig zusätzlich 1,54 ha gewerblichen Baufläche (Planung) planungsrechtlich im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung gesichert. Der Umfang der Ausweisung zusätzlicher gewerblicher Bauflächen in Höhe von 1,54 ha stehen keine regionalplanerischen Ziele entgegen. **Die zusätzliche gewerbliche Baufläche wird bei einer Gesamtfortschreibung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in der Bilanzierung berücksichtigt.**

## **7. Umweltbericht**

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 12.12.2018 und der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat in öffentlicher Sitzung am 26.02.2019 die Aufstellung der 13. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen beschlossen.

Durch die Aufstellung der 13. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden zum einen durch einen in der Summe flächenneutralen Flächentausch markungsübergreifend gewerbliche Flächen (Planung) und Flächen für die Landwirtschaft (Bestand) dargestellt. An der Gesamtbilanz der im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Flächen (Planung) ändert sich in der Summe nichts. Zum anderen werden an städtebaulich geeigneteren Standorten zusätzliche gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 23.07.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens "Linsenhalde II" in Winnenden beschlossen.

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Winnenden hat am 10.05.2016 in öffentlicher Sitzung die Bauflächenpotentiale (Stand 25.02.2016) beschlossen. Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Winnenden hat am 10.05.2016 in öffentlicher Sitzung das Gewerbeflächenentwicklungskonzept für die Stadt Winnenden vom Büro Dr. Donato Acocella - Stadt- und Regionalentwicklung vom 08.04.2016 als Grundlage für das Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Winnenden als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Die Bauflächenpotentiale sind bei der Darstellung von Wohnbaufläche, gemischten Bauflächen und gewerblichen Bauflächen zu beachten. Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Mit der 13. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird die folgende neue Darstellung aufgenommen:

- Gewerbliche Baufläche "Linsenhalde II" in Winnenden (2,23 ha)



Ebenso werden mit der 13. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen die folgenden Darstellungen herausgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) dargestellt:

- Teilfläche der gewerblichen Baufläche "Obere Hageläcker" in Winnenden-Birkmannsweiler (1,59 ha)

Weitere Änderungen werden mit der **13. Änderung** des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen nicht vollzogen. Deshalb beschränken sich die Ausführungen zum Umweltbericht auf die Darstellung der Umweltbelange für die **gewerbliche Baufläche "Linsenalde II" in Winnenden**.

Die mit der Darstellung einer gemischten Baufläche "Untere Schray" in Winnenden verbundene Umweltbelange werden im Verfahren der 10. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen behandelt.

Für die Begründung zur 13. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB für die Abwägung insbesondere zu berücksichtigenden Umweltbelange dargestellt.

Mit dem Vorliegen des jeweiligen Bebauungsplanentwurfs wird auch ein Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich Eingriffsregelung nach § 1a BauGB und § 13ff BNatSchG zum Bebauungsplan erstellt.

## **7.1 Beschreibung von Planvorhaben und Prüfmethode**

*(gemäß Ziffer 1a der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB)*

### **7.1.1. Planvorhaben**

#### **7.1.1.1. Art und Umfang des Planvorhabens, Inhalt und Ziele des Bauleitplans**

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 12.12.2018 und der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat in öffentlicher Sitzung am 26.02.2019 die Aufstellung der 13. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen beschlossen.

Durch die Aufstellung der 13. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden zum einen durch einen in der Summe flächenneutralen Flächentausch markierungsübergreifend gewerbliche Flächen (Planung) und Flächen für die Landwirtschaft (Bestand) dargestellt. An der Gesamtbilanz der im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Flächen (Planung) ändert sich in der



Summe nichts. Zum anderen werden an städtebaulich geeigneteren Standorten zusätzliche gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 23.07.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens "Linsenhalde II" in Winnenden beschlossen.

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Winnenden hat am 10.05.2016 in öffentlicher Sitzung die Bauflächenpotentiale (Stand 25.02.2016) beschlossen. Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Winnenden hat am 10.05.2016 in öffentlicher Sitzung das Gewerbeflächenentwicklungskonzept für die Stadt Winnenden vom Büro Dr. Donato Acocella - Stadt- und Regionalentwicklung vom 08.04.2016 als Grundlage für das Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Winnenden als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Die Bauflächenpotentiale sind bei der Darstellung von Wohnbaufläche, gemischten Bauflächen und gewerblichen Bauflächen zu beachten. Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Allgemeine Zielsetzungen der Planung sind:

- Vorbereitender Bauleitplan für den in der Summe flächenneutralen Flächentausch von gewerblichen Bauflächen an städtebaulich geeigneteren Standorten und die Teil(gesamt)fortschreibung für zusätzliche gewerbliche Bauflächen an städtebaulich geeigneteren Standorten
- Darstellung von gewerblichen Bauflächen (Planung) an aus städtebaulichen Gründen geeigneteren Standorten
- Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) zur Sicherung der bestehenden Ackerflächen

#### **7.1.1.2. Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

*(gemäß Ziffer 2d der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB)*

Mögliche Standortalternativen wurden im Rahmen der Fortschreibung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Bauflächenpotentiale in Winnenden und den Stadtteilen (Stand 25.02.2016) untersucht.

#### **7.1.1.3. Beschreibung der Darstellungen des Bauleitplans**

Die 13. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen sieht die Darstellung von einer gewerblichen Baufläche (Planung), "Linsenhalde II" in Winnenden-Hertmannsweiler, und einer Fläche für die Landwirtschaft (Bestand), angrenzende an die bestehende gewerbliche Baufläche (Planung), "Obere Hageläcker" in Winnenden-Breuningsweiler vor.



#### **7.1.1.4. Wesentliche Einwirkungen des Vorhabens und voraussichtlicher Einwirkungsbereich**

Mit der 13. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen ändert sich die Gesamtbilanz der Bauflächen im Flächennutzungsplan nicht wesentlich. Ausschließlich die Lage der geplanten gewerblichen Bauflächen wird zu Gunsten städtebaulich geeigneterer Standorte geändert.

Die Flächennutzungsplanänderung führt in der Summe im Vergleich zur aktuellen Darstellung durch den reinen Flächentausch nicht wesentlich zu einer Neuversiegelung von zusätzlichen Bauflächen. Die Neuversiegelung beschränkt sich auf einen zusätzlichen Bedarf von gewerblichen Bauflächen in Höhe von 1,54 ha.

Die wesentlichen Einwirkungen des Vorhabens ändern sich nicht.

#### **7.1.1.5. Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und der wesentlichen Auswahlgründe**

#### **7.1.2. Prüfmethode**

*(gemäß Ziffer 1b der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB)*

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung erforderlich, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

#### **7.1.2.1. Räumliche Abgrenzung des Untersuchungsgebietes und inhaltliche Schwerpunkte der Untersuchungen**

Das Untersuchungsgebiet entspricht dem auf Abbildung 8 und Abbildung 9 dargestellten Geltungsbereich der 13. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen. Der inhaltliche Schwerpunkt der Untersuchungen liegt insbesondere auf dem Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen. Auch die Schutzgüter Boden, Wasser, Landschaftsbild, Klima und Luft, Mensch, Kulturgüter und sonstige Sachgüter wurden untersucht.

#### **7.1.2.2. Angewandte Untersuchungsmethoden**

*(gemäß Ziffer 1b und 3a der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB)*

Die Bestandserfassung und -beurteilung erfolgt ausschließlich verbal. Zur Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation, der zu erwartenden Beeinträchtigungen sowie zur Ermittlung der hieraus abgeleiteten Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zur Kompensation der Eingriffswirkungen erfolgt verbal argumentativ.



### **7.1.2.3. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen**

*(gemäß Ziffer 3a der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB)*

Bei der Zusammenstellung der nötigen Informationen traten keine Schwierigkeiten auf. Es liegen derzeit keine besonderen floristischen Gutachten vor.

Folgende Unterlagen wurden verwendet:

- Gemeindeverwaltungsverband Winnenden und Gemeinde Berglen, 2005: Gemeinsamer Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen.
- Gemeindeverwaltungsverband Winnenden, 2005: Landschaftsplan - Fortschreibung 2015.
- Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, 2020: Daten- und Kartendienst der LUBW.
- Planbar Güthler GmbH, 2018: Artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung zum Bebauungsplan "Linsenthalde II" in Winnenden.

Für einzelne Auswirkungen, wie z. B. die Zunahme der verkehrlichen Belastung oder die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse muss hinsichtlich der Beurteilung ihrer Reichweite und Intensität, z. T. auf grundsätzliche oder allgemeine Annahmen zurückgegriffen werden, da detaillierte Messmethoden derzeit noch nicht vorliegen.

Für eine umweltverträgliche Realisierung der Darstellungen im gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen liegen jedoch hinreichend Bewertungskriterien vor. Die relevanten Umweltfolgen der Festsetzungen der jeweiligen Bebauungspläne sind noch zu prüfen.

### **7.1.3. Übergeordnete Umweltziele und Vorgaben**

*(gemäß Ziffer 1b der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB)*

#### **7.1.3.1. Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte**

Innerhalb des Plangebietes der gewerblichen Baufläche "Linsenthalde II" in Winnenden liegen keine Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Waldschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Biotop bzw. Grünbestände.

Das FFH-Gebiet DE Nr. 7121-341 "Unteres Remstal und Backnanger Bucht" liegt ca. 850 m nördlich des Plangebietes.

Das Naturdenkmal Nr. 81190680001 "Teufelsbrunnen" liegt ca. 850 m nordwestlich des Plangebiets.





Das am nächsten zum Plangebiet liegende nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 33 NatSchG B.-W. gesetzlich geschützte Biotop Nr. 171221190206 "Trockenmauern, 'Waiblinger Berg'" liegt ca. 200 m südwestlich des Plangebiets.

Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Nr. 1.19.010 "Zipfelbachtal" liegt ca. 850 m nördlich des Plangebietes.

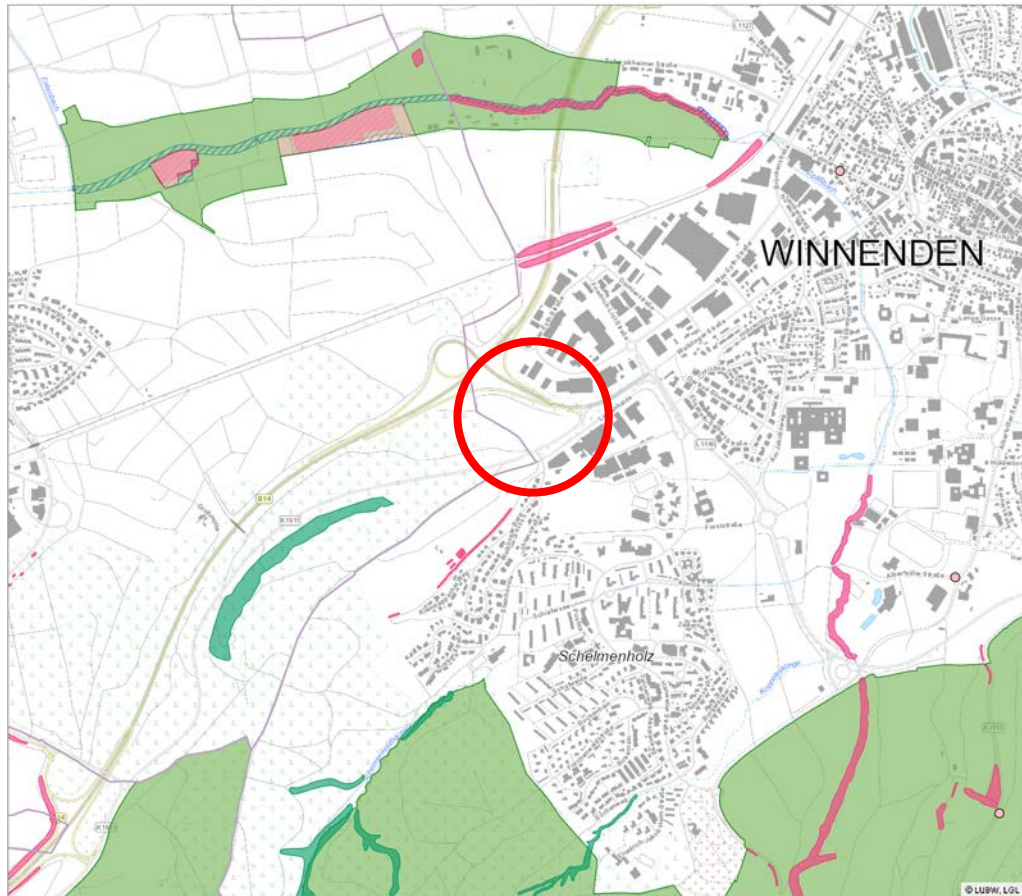



Abb. 16: Geschützte Gebiete und Objekte, Daten- und Kartendienst der LUBW, 2020)




Legende zur Abb. 16:

Naturdenkmal

 Flächenhaft

 Einzelgebilde

Biotop nach NatSchG und LWaldG

 Offenlandbiotopkartierung

 Waldbiotopkartierung

Waldschutzgebiet

 Bannwald


 Schonwald

Naturschutzgebiet



Landschaftsschutzgebiet



 FFH-Gebiete

 Vogelschutzgebiet

Innerhalb des Plangebietes der gewerblichen Baufläche "Linsenhalde II" in Winnenden liegen keine Überschwemmungsgebiete und keine Überflutungsflächen der Hochwassergefahrenkarte.

Das Plangebiet der gewerblichen Baufläche "Linsenhalde II" in Winnenden liegt innerhalb des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets "Tiefbrunnen Schwaikheimer Straße".



### 7.1.3.2. Planerische Vorgaben

Planerische Vorgaben	
Landesentwicklungsplan, LEP 2002	Lage im Verdichtungsraum Stuttgart. Die Große Kreisstadt Winnenden ist als Unterzentrum kategorisiert und liegt auf der Landesentwicklungsachse zwischen dem Mittelzentrum Backnang und dem gemeinsamen Mittelzentrum Fellbach / Waiblingen (Doppelzentrum).
Regionalplan Region Stuttgart vom 22.07.2009	Gebiet für Landwirtschaft (VBG), PS 3.2.2 (G). Regionaler Grünzug G23 "Schmidener Feld bis Schwaikheim" und G24 "Korber Kopf bis Buocher Höhe" (VRG), PS 3.1.1 (Z) mit Abstand im Westen.
Flächennutzungsplan 2000 bis 2015 (GVV Winnenden und Gemeinde Berglen)	Grünfläche (Planung), mit der Zweckbestimmung geplanter Verkehrsübungsplatz, 2,23 ha.
Landschaftsplan 2000 bis 2015 (GVV Winnenden und Gemeinde Berglen)	Grünfläche (Planung), mit der Zweckbestimmung geplanter Verkehrsübungsplatz. Hinweis auf intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen ohne besondere Artenausstattung und kleiner Teilfläche mit Wiesenflächen mit Streuobstbestand. Die Offenladfläche hat eine Funktion als Kaltluftentstehungsfläche.



7.1.3.3. Sonstige fachrechtliche Umweltauflagen: Fachgesetze und Fachpläne

Fachgesetz / Fachplan	A/B	L/E	B	W	K/L	M	K/S
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)</li> <li>Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG)</li> </ul>			•	•			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Baugesetzbuch (BauGB)</li> <li>Baunutzungsverordnung (BauNVO)</li> <li>Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO B.-W.)</li> <li>Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)</li> </ul>	•	•	•	•	•	•	•
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)</li> <li>Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG B.-W.)</li> </ul>	•	•	•	•	•	•	•
<ul style="list-style-type: none"> <li>Richtlinie des Rates 79/409/EWG über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten</li> <li>Richtlinie des Rates 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen</li> <li>Richtlinie des Rates zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt</li> <li>Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV)</li> </ul>	•						
<ul style="list-style-type: none"> <li>Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)</li> <li>Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft (22. BImSchV)</li> <li>TA-Lärm</li> <li>DIN 18005 Schallschutz im Städtebau</li> <li>LAI Freizeit-Lärm-Richtlinie</li> <li>TA-Luft</li> </ul>					•	•	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Wasserhaushaltsgesetz (WHG)</li> <li>Wassergesetz Baden-Württemberg</li> </ul>				•			



## **7.2 Beschreibung des aktuellen Zustands der Umweltbelange**

*(gemäß Ziffer 2a der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB)*

Die Bestandsituation lässt sich für die gewerbliche Baufläche "Linsenhalde II" in Winnenden durch die artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung detailliert beschreiben.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans "Linsenhalde II" in Winnenden fallen vornehmlich bestehende landwirtschaftliche Acker- und Grünlandflächen am südwestlichen Rand der Gemarkungsfläche Winnenden weg. Mit der Umsetzung des Bebauungsplans können Beeinträchtigungen artenschutzrechtlich relevanter Tiergruppen bzw. -arten verbunden sein. Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Übersichtsbegehung wurden die artenschutzrechtlichen Auswirkungen überschlägig abgeschätzt.

Das Plangebiet grenzt nördlich an das Auffahrtsbauwerk der Bundesstraße (B 14) der Anschlussstelle Winnenden-Süd, östlich und südlich an die Kreisstraße (K 1911) und westlich an die Gemarkungs- und gleichzeitig Stadtgrenze an. Vorgesehen ist ein hochwertiges Gewerbegebiet für Unternehmensverwaltungen und sonstige Gewerbebetriebe. Das geplante Gewerbegebiet liegt besonders verkehrsgünstig an der Anschlussstelle Winnenden-Süd der Bundesstraße 14 (B 14) und an der Kreisstraße (K 1911). Der Standort ist u. a. für Nutzungen des Dienstleistungssektors geeignet.

Die gewerbliche Baufläche "Linsenhalde II" in Winnenden besteht zum Großteil aus einer landwirtschaftlichen Ackerfläche. Lediglich ein kleiner Bereich im Nordwesten des Untersuchungsgebiets wird als Grünlandfläche genutzt. Entlang der nördlichen Grenze des Untersuchungsgebiets verläuft die Bundesstraße (B 14), die vom Plangebiet durch einen straßenbegleitenden Gehölzsaum getrennt wird. Entlang der südöstlichen Grenze besteht ein mehrere Meter breiter Gras- / Krautbereich zwischen Ackerfläche und der davon östlich gelegenen Kreisstraße (K 1911). An diesen Saumbereich schließt im nördlichen Bereich eine Straßenböschung an. Entlang der südwestlichen Grenze schließen Gartenparzellen mit Streuobstwiesen an das Untersuchungsgebiet an.

Am 23.02.2018 wurde eine Übersichtsbegehung innerhalb der Untersuchungsfläche zur Erfassung geeigneter Lebensräume und Habitatstrukturen rechtlich relevanter Tiergruppen bzw. -arten durchgeführt.

Der Baumbestand im Nahbereich des Untersuchungsgebiets wurde stichprobenhaft auf Baumhöhlen sowie Holz- und Rindenspalten kontrolliert, die wichtige Habitatstrukturen für höhlenbrütende Vögel, baumbewohnende Fledermäuse sowie holzbewohnende (xylobionte) Käferarten darstellen können. Die Untersuchung der Gehölze erfolgte bodengestützt. Außerdem wurde auf dauerhaft nutzbare Vogelnester (Reisignester) geachtet.

Im Rahmen der Übersichtsbegehung wurde zudem auf Biotopstrukturen geachtet, die sich als Habitate für weitere artenschutzrechtlich relevante Tierarten eignen könnten, z. B. besondere Pflanzenarten (Anhang IV-Arten und Nahrungspflanzen für artenschutzrechtlich relevante Schmetterlingsarten) oder potenzielle Reptilienhabitate.



Um einen Eindruck des im Plangebiet vorkommenden Artenspektrums an Vögeln gewinnen zu können, wurden die im Rahmen der Übersichtsbegehung akustisch oder visuell erfassten Vogelarten dokumentiert.

### **Habitatstrukturen an Gehölzen**

Innerhalb des Untersuchungsgebiets bestehen keine Bäume und Sträucher, welche von freibrütenden Vogelarten als Fortpflanzungs- und Ruhestätte genutzt werden können (vgl. Abbildung 17). Gehölze existieren lediglich entlang der nördlichen Grenze in Form der straßenbegleitenden Gehölze bzw. entlang der südwestlichen Grenze durch Hecken und einer Streuobstwiese. In beiden Bereichen konnten dauerhaft nutzbare Reisignester festgestellt werden.

Dementsprechend finden auch höhlenbrütende Vögel und baumbewohnende Fledermäuse keine entsprechenden Habitatstrukturen im Untersuchungsgebiet vor, welche als Brutmöglichkeit bzw. Quartiermöglichkeit genutzt werden können. Ein Vorkommen holzbewohnender Käfer kann im Untersuchungsgebiet ebenfalls ausgeschlossen werden. Das Untersuchungsgebiet kann jedoch als Nahrungshabitat für Vögel und Fledermäuse fungieren. Da das Untersuchungsgebiet jedoch fast vollständig aus einer strukturarmen Ackerfläche bzw. Intensivgrünland besteht, kommt ihm aber keine essentielle Bedeutung als Nahrungshabitat für diese Tiergruppen bzw. -arten zu. Im unmittelbaren Umfeld der Fläche finden sich durch Streuobstwiesen bzw. sonstigen Gehölzflächen deutlich hochwertigere Nahrungshabitate.

Die Straßengehölze nördlich des Untersuchungsgebiets weisen aufgrund ihres jungen bis mittleren Baumalters keine Habitatstrukturen an Bäumen auf. Nur die Obstgehölze entlang der südwestlichen Grenze des Untersuchungsgebiets verfügen über ein ausreichendes Alter und bilden geeignete Habitatstrukturen wie Baumhöhlen- und spalten für höhlenbrütende Vogelarten bzw. baumbewohnende Fledermäuse aus. Im Rahmen der Übersichtsbegehung konnten mehrere dieser Strukturen an den o. g. Obstgehölzen erfasst werden. Durch die Lage der Untersuchungsfläche im Nahbereich der viel befahrenen Straßen B 14 und der K 1911 ist davon auszugehen, dass alle potenziell vorkommenden Arten ein relativ hohes Maß an Störungen vertragen. Es ist somit nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung durch bau- oder betriebsbedingte Störungen der (potenziellen) Fortpflanzungs- und Ruhestätten frei- und höhlenbrütender Vogelarten sowie baumbewohnender Fledermausarten zu rechnen.



Abb. 17: Westlicher (linkes Bild, Blickrichtung Südost) und östlicher Teilbereich (rechtes Bild, Blickrichtung Nordwest) des Untersuchungsgebiets

### Flächenhafte Habitatstrukturen

Prinzipiell können landwirtschaftlich genutzte Flächen von bodenbrütenden Vogelarten, wie z. B. die Feldlerche, als Fortpflanzungs- und Ruhestätte fungieren. Die Feldlerche als Bewohnerin des Offenlandes benötigt jedoch weite, offene Landschaften, die arm an Gehölzen und Bauwerken sind. Solche Strukturen bieten zudem potenziellen Beutegreifern eine Vielzahl von Ansitzwarten und werden daher durch die Feldlerche gemieden. Die maximale Entfernung des Mittelpunkts der Ackerfläche zu den umstehenden Gehölzen beträgt ca. 80 m. Von den Gehölzen geht somit eine gewisse Kulissenwirkung aus, die das präferierte Landschaftsbild der Feldlerche stört und zugleich Beutegreifern einen Ansitz bietet. Ein Vorkommen von bodenbrütenden Vogelarten erscheint innerhalb der Ackerfläche aufgrund der umstehenden Gehölze entlang der nordöstlichen und südwestlichen Grenze des Untersuchungsgebiets dementsprechend als unwahrscheinlich.

Entlang der südöstlichen Grenze des Untersuchungsgebiets besteht zwischen Ackerfläche und der K1911 eine mehrere Meter breite Gras-/Krautflur mit gemähten und altgrasreichen Bereichen (vgl. Abbildung 18). Diese geht im weiteren Verlauf teilweise in eine südostexponierte Böschung über. Gerade Straßenböschungen stellen häufig einen sekundären Ausbreitungs- bzw. Lebensraum für artenschutzrechtlich relevante Reptilienarten dar. Diese Strukturen verfügen über (frostsichere) Winterquartiere, Sonnen- und Eiablageplätze sowie Jagdhabitats für artenschutzrechtlich relevante Reptilienarten (z.B. Zauneidechse). Der Straßensaumbereich wird zudem nur teilweise gemäht, weshalb entlang der Straße mehrere Grenzlinien unterschiedlich hoher Vegetation bestehen, sodass o. g. Habitatstrukturen für Reptilien existieren. Im nordöstlichen Bereich besteht zudem eine flächenhafte Gras- / Krautflur mit einem höheren Altgrasanteil (vgl. Abbildung 19). Aufgrund ihrer Lage im Nahbereich kann diese Fläche ebenfalls als Teil eines dauerhaften Reptilienlebensraums genutzt werden. Aufgrund der vorhandenen Strukturen kann in beiden Bereichen dementsprechend ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Reptilienarten nicht ausgeschlossen werden.

Raupenfraßpflanzen, die artenschutzrechtlich relevanten Schmetterlingsarten als potenzielles Larvalhabitat dienen können, konnten nicht festgestellt werden. Ein

Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Schmetterlingsarten wird daher vorerst noch als unwahrscheinlich erachtet.



Abb. 18: Gras-/Krautflur entlang der östlichen Grenze des Untersuchungsgebiets zwischen der Acker-fläche und K1911 mit ansteigender Böschung im Hintergrund (Blickrichtung Nordost)



Abb. 19: Flächenhafte und altgrasreiche Gras-/Krautflur im nordöstlichen Teil des Untersuchungsgebiets (Blickrichtung Nord)



Die übrigen Gras-/Krautfluren im westlicher Richtung des Untersuchungsgebiets zwischen der Ackerfläche im Süden und asphaltierten Wirtschaftsweg in Norden (vgl. Abbildung 20, linkes Bild) sind zwar kleinräumiger und strukturärmer, können aufgrund ihrer Lage im Nahbereich der Straßenböschungen westlich und östlich jedoch ebenfalls einen Reptilienlebensraum darstellen. Die restlichen Bereiche des Untersuchungsgebiets stellen mit den Ackerflächen und dem häufig gemähten Wirtschaftsgrünland (vgl. Abbildung 20, rechtes Bild) keinen geeigneten Lebensraum für Reptilien dar, sodass ein Vorkommen und eine damit einhergehende Betroffenheit von Reptilien in diesen Teilbereichen für unwahrscheinlich erachtet wird.



Abb. 20: Ackerrandstreifen (linkes Bild, Blickrichtung Nordwest) und Grünlandfläche im nordwestlichen Bereich des Untersuchungsgebiets (rechtes Bild, Blickrichtung West)

### **Sonstige Habitatstrukturen**

Im Rahmen der Übersichtsbegehung konnten außer den zuvor beschriebenen Strukturen keine weiteren Habitatstrukturen bzw. Lebensräume festgestellt werden, die für sonstige artenschutzrechtlich relevante Tiergruppen bzw. -arten von Bedeutung sind.

Ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Pflanzenarten sowie FFH Anhang IV-Arten der Tiergruppen Amphibien, Fische, Weichtiere und Libellen können im Untersuchungsgebiet aufgrund der Verbreitung der Arten in Baden-Württemberg oder ihrer artspezifischen Lebensraumansprüche ebenfalls ausgeschlossen werden.

### **Artenschutzrechtliche Konfliktanalyse**

Im Folgenden wird für die vom Vorhaben potenziell betroffene Tiergruppe dargestellt, welche Arten betroffen sein könnten, welche artenschutzrechtlichen Konflikte durch die Planung zu erwarten sind und welcher vertiefende Untersuchungsumfang notwendig ist.



### **Tiergruppe Reptilien**

Innerhalb des Untersuchungsgebiets bestehen Bereiche, die artenschutzrechtlich relevanten Reptilienarten einen geeigneten, dauerhaften Lebensraum bieten können.

Sofern Baumaßnahmen im Bereich von Reptilienhabitaten durchgeführt werden, ist nicht auszuschließen, dass diese erheblich beeinträchtigt werden. Eidechsenarten halten sich zudem i. d. R. das gesamte Jahr über im selben Habitat auf. Bei der Umsetzung baulicher Maßnahmen in den potenziellen Reptilienlebensräumen ist daher nicht auszuschließen, dass Tiere verletzt oder getötet werden.

Eine Verletzung oder Tötung von Tieren in ihrem Habitat im Zuge der Bauarbeiten kann durch die Installation von Baufeldbegrenzungen zum Schutz von Lebensräumen sowie durch eine Vergrämung oder vorherige Umsetzung / Umsiedlung verhindert werden. Voraussetzung ist, dass an anderer Stelle entsprechende Ersatzhabitats geschaffen wurden, die zu diesem Zeitpunkt die ökologische Funktion übernehmen können. Diese müssen im Falle einer Vergrämung für die Tiere im räumlich-funktionalen Zusammenhang liegen und hindernisfrei sowie in erreichbarer Entfernung vom Ausgangshabitat zugänglich sein.

Aussagen zum tatsächlichen Vorkommen von Reptilienarten und sich daraus ergebenden Beeinträchtigungen bedürfen einer umfassenden Untersuchung zwischen Anfang April und Ende August, während der Aktivitätszeit der Arten. Die Erfassung erfolgt mittels Sichtbeobachtung. Hierzu werden an mindestens vier Terminen die für die Art relevanten Biotopstrukturen abgegangen. Zu Beginn der Untersuchungen werden zudem künstliche Verstecke (je 1 m<sup>2</sup>) in Form von Teppichstücken (teilmattiert) und Gewebepflanzen im Bereich potenzieller Reptilienhabitats ausgebracht. Diese künstlichen Verstecke werden bei den folgenden Erfassungsterminen zusätzlich zu den natürlichen Biotopstrukturen überprüft.

### **Fazit**

Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan "Linsenhalde II", Stadt Winnenden erfolgen voraussichtlich Eingriffe in Acker- und Grünlandflächen sowie in geringem Umfang in Gras-/ Krautfluren und (teil-)versiegelte Wegeflächen. Diese können mit Beeinträchtigungen artenschutzrechtlich relevanter Tiergruppen bzw. -arten verbunden sein.

Für die Tiergruppen Vögel und Fledermäuse bestehen im Untersuchungsgebiet keine Habitatstrukturen als Fortpflanzungs- und Ruhestätte. Da es sich zudem um ein nachrangiges Nahrungshabitats für beide Tiergruppen handelt und von keinen erheblichen Störungen im Nahbereich auszugehen ist, liegt keine Betroffenheit der beiden Tiergruppen durch Umsetzung des Bebauungsplans vor.

Im Rahmen der Übersichtsbegehung konnten zudem in Teilbereichen des Untersuchungsgebiets geeignete Biotopstrukturen für Reptilienarten festgestellt werden. Ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Vertretern der Tiergruppe Reptilien kann für entsprechende Bereiche nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.



Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Tiergruppen bzw. -arten können im Plangebiet aufgrund der Verbreitung der Arten in Baden-Württemberg oder ihrer art- spezifischen Lebensraumsprüche ausgeschlossen werden.

Eine erhebliche Beeinträchtigung durch die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und die Tötung im Zuge von Baumaßnahmen ist für die im Untersuchungsgebiet potenziell artenschutzrechtlich relevanten Reptilienarten nicht auszuschließen. Um die Betroffenheit der Tiergruppe Reptilien im Detail prüfen zu können und um ggf. erforderlicher Vermeidungs- und/oder CEF-Maßnahmen festlegen zu können sind explizite Erfassungen während der Aktivitätsphase der Reptilien notwendig.

**7.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Status-quo-Prognose)**

*(gemäß Ziffer 2d der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB)*

Ohne die 13. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen bleiben die landwirtschaftlichen Ackerflächen im Bereich der gewerblichen Baufläche "Linsenthalde II" in Winnenden erhalten.

**7.4 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung**

*(gemäß Ziffer 2b der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB)*

Bei der Ermittlung der Erheblichkeit der Auswirkungen wird das geplante Vorhaben der aktuellen Bestandssituation gegenübergestellt.

Bewertung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen:

- xxx** sehr erheblich                      **xx** erheblich                                      **+** Aufwertung
- x** weniger erheblich                      **-** nicht erheblich

**7.4.1. Schutzgut Tiere und Pflanzen**

---

Pflanzen:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von gering, mittel und hochwertigen Bio- topstrukturen      <b>xx</b></li> <li>- Qualitätsabwertung des Bestands                                      <b>x</b></li> </ul>
-----------	--

---

Tiere:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von Lebensräumen durch Freiflächeninanspruchnahme      <b>x</b></li> <li>- Beeinträchtigung der Lebensräume im Umfeld – durch zunehmenden Lärm und Luftschadstoffe</li> </ul>
--------	--



- 
- Beeinträchtigung nachtaktiver Populationen durch weitere Lichtfallen (Straßen-, Gebäude- und Betriebsbeleuchtungen) und Verlust der Lebensräume **x**

#### 7.4.2. Biologische Vielfalt

---

- Verlust von Biotopen, die im Landschaftsraum häufig auftreten **x**
- Seltene oder gefährdete Biotoptypen **-**

#### 7.4.3. Schutzgut Boden

---

- Verlust sämtlicher Bodenfunktionen durch Versiegelung **xx**
- Veränderung / Zerstörung der Bodenstruktur **xx**
- Beeinträchtigung von Bodenfunktionen aufgrund von Teilversiegelung und temporären Belastungen durch die geplante Bautätigkeit (Verdichtung, Bodenumlagerung) **xx**

#### 7.4.4. Schutzgut Wasser

---

- |                      |   |           |
|----------------------|---|-----------|
| Oberflächengewässer: | - Oberflächengewässer   | <b>-</b>  |
| Grundwasser:         | - Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung und Erhöhung der Oberflächenabflussrate  | <b>xx</b> |
|                      | - Keine Gefährdung der Grundwasserqualität durch Stoffeinträge zu erwarten, baubedingt besteht eine Gefährdung durch den Einsatz, den Betrieb bzw. die Wartung von Baumaschinen | <b>-</b>  |

#### 7.4.5. Schutzgut Klima und Luft

---

- |        |  |           |
|--------|--|-----------|
| Klima: | - Wärmebelastung durch überbaute und versiegelte Flächen                         | <b>xx</b> |
|        | - Veränderung des Geländeklimas durch Inanspruchnahme klimawirksamer Freiflächen | <b>x</b>  |
| Luft:  | - Zusätzliche Immissionsbelastungen durch Kfz und Hausbrand                      | <b>x</b>  |
|        | - Staub- und Schadstoffbelastungen   | <b>x</b>  |



#### 7.4.6. Schutzgut Landschaft / landschaftsbezogene Erholung

---

- Landschaftsbild:
- Verlust landschaftsbildprägender Elemente –
  - Minderung der Erholungsqualität durch Lärmzunahme –
  - Veränderung der kleinteiligen Kulturlandschaft durch die geplante Bebauung –
  - Visuelle Beeinträchtigung **x**

#### 7.4.7. Schutzgut Mensch

---

- Bioklimatische Verschlechterung gegenüber Bestand zu erwarten **x**
- Zusätzliche Immissionsbelastungen durch Kfz **x**

#### 7.4.8. Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

---

- Auswirkungen auf kulturgeschichtliche Güter und sonstige Sachgüter –

#### 7.4.9. Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

---

- Umweltauswirkungen sind bei den Schutzgütern erläutert **xx**
- zusätzliche Auswirkungen sind nicht vorhanden –

#### 7.4.10. Emissionen, Abfälle und Abwasser

---

- Zusätzliche Emissionen im Plangebiet durch Kfz- und Hausbrand im Plangebiet **x**
- Keine erkennbaren Auswirkungen bzgl. Abfällen –

#### 7.4.11. Nutzung von Energie

---

- Bei der Nordhanglage sind die Voraussetzungen für eine überdurchschnittlich gute passive Nutzung der Sonnenenergie nur bedingt gegeben –

### 7.5 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

(gemäß Ziffer 2c der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c sowie § 1a Abs. 3 BauGB)



Nach § 1 BauGB sind bei der Aufstellung / Änderung von Bauleitplänen und in der Abwägung auch die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Werden durch die Planung Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht, sind diese nach den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes zu beurteilen und im Weiteren geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Von grundsätzlicher Bedeutung ist hier die Beachtung des Vermeidungsgebots der Eingriffsregelung.

**Vermeidungsmaßnahmen:**

Im Bebauungsplan "Linsenthalde II" werden Vermeidungsmaßnahmen planungsrechtlich festgesetzt.

**Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG:**

Im Bebauungsplan "Linsenthalde II" werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG planungsrechtlich festgesetzt.

**Ersatzmaßnahmen:**

Im Bebauungsplan "Linsenthalde II" werden Ersatzmaßnahmen planungsrechtlich festgesetzt.

**7.6 Eingriffe in Natur und Landschaft (gemäß § 1a BauGB und § 13ff BNatSchG)**

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a BauGB anzuwenden.

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan "Schmiede III" werden die prognostizierbaren Eingriffe in Natur und Landschaft und die zur Eingriffsminimierung und -kompensation notwendigen Maßnahmen und Anforderungen gegenübergestellt.

**7.7 Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)**

*(gemäß Ziffer 3b der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB)*

Das Monitoring stellt ein Verfahren zur Überwachung der Planungsdurchführung und seiner Umweltauswirkungen dar.

Um die prognostizierte Entwicklung der Fläche, ihrer Eingriffe und der vorgenommenen Ausgleichsmaßnahmen prüfen zu können, führt die Stadtverwaltung eine Effizienzkontrolle im Rahmen der Fertigstellungs- (Bauabnahme), Entwicklungs- und Unterhaltungspflege durch. Bei diesen Kontrollen soll die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen wie beispielsweise Umsetzung der Pflanzgebote überprüft werden. Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Stadt ist rechtlich nach § 4c BauGB festgesetzt.

Zu den unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes können aber auch Auswirkungen zählen, die erst nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes entstehen oder bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der



Abwägung sein konnten. Derartige, im engeren Sinne unvorhergesehene Auswirkungen des Bebauungsplanes können nicht systematisch und flächendeckend durch die Große Kreisstadt Winnenden permanent überwacht und erfasst werden. Da die Große Kreisstadt Winnenden keine umfassenden Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreibt, ist sie auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen, die ihr etwaige Erkenntnisse über derartige unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zuleiten müssen.

Im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungs-/ Landschaftsplanes kann im beschränkten Maße ebenfalls eine Überprüfung der Umweltziele des Bebauungsplanes durchgeführt werden.

**Dauer der Umweltüberwachung:**

Die Dauer des Monitorings betreffend gibt es keine gesetzlichen Festlegungen. Zwecks der praktischen Handhabung und der Kosten wird empfohlen ein einheitliches System zu entwickeln. Ein Überwachungsintervall von 3 - 5 Jahren wäre sinnvoll. Sollte sich ergeben, dass nach einiger Zeit keine erheblichen Umweltauswirkungen mehr bestehen, kann auf eine weitere Überwachung verzichtet werden.

**7.8 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

*(gemäß Ziffer 3c der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB)*

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 12.12.2018 und der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat in öffentlicher Sitzung am 26.02.2019 die Aufstellung der 13. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen beschlossen.

Durch die Aufstellung der 13. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden zum einen durch einen in der Summe flächenneutralen Flächentausch markungsübergreifend gewerbliche Flächen (Planung) und Flächen für die Landwirtschaft (Bestand) dargestellt. An der Gesamtbilanz der im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Flächen (Planung) ändert sich in der Summe nichts. Zum anderen werden an städtebaulich geeigneteren Standorten zusätzliche gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Das Plangebiet ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen als Grünfläche (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB, mit der Zweckbestimmung geplanter Verkehrsübungsplatz, dargestellt.

Mit der 13. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird die folgende neue Darstellung aufgenommen:

- Gewerbliche Baufläche "Linsenhalde II" in Winnenden (2,23 ha)



Ebenso werden mit der 13. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen die folgenden Darstellungen herausgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) dargestellt:

- Teilfläche der gewerblichen Baufläche "Obere Hageläcker" in Winnenden-Birkmannsweiler (1,59 ha)

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 23.07.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens "Linsenthalde II" in Winnenden beschlossen.

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Winnenden hat am 10.05.2016 in öffentlicher Sitzung die Bauflächenpotentiale (Stand 25.02.2016) beschlossen. Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Winnenden hat am 10.05.2016 in öffentlicher Sitzung das Gewerbeflächenentwicklungskonzept für die Stadt Winnenden vom Büro Dr. Donato Acocella - Stadt- und Regionalentwicklung vom 08.04.2016 als Grundlage für das Gewerbeflächenentwicklungskonzept der Stadt Winnenden als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Die Bauflächenpotentiale sind bei der Darstellung von Wohnbaufläche, gemischten Bauflächen und gewerblichen Bauflächen zu beachten. Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Für den Umweltbericht als besonderen Teil der Begründung der 13. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen erfolgte zunächst eine artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung für die gewerbliche Baufläche "Linsenthalde II" in Winnenden.

In einer Wirkungs- und Konfliktanalyse werden die Auswirkungen der Planung genauer ermittelt und die Beeinträchtigung auf die Schutzgüter aufgeführt und beschrieben.

Durch die Planung gehen gering-, mittel- und hochwertige Biotopstrukturen verloren. Im Schutzgut Boden sind gering- und mittelwertige Bereiche betroffen. In den Schutzgütern Wasser und Klima / Luft sind mittelwertige Bereiche betroffen. Eine Gefährdung der Grundwasserqualität durch Stoffeintrag ist nicht zu erwarten. Durch die Baumaßnahmen sind geringwertige Flächen für das Schutzgut Landschaftsbild / Landschaftsbezogene Erholung betroffen.

Im Zuge der Eingriffsbewertung gemäß § 1a BauGB werden im Rahmen einer Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung für den Bebauungsplan "Linsenthalde II" in Winnenden die prognostizierbaren Eingriffe in Natur und Landschaft, die vom geplanten Bauvorhaben ausgehen, den zur Eingriffsminimierung und -kompensation notwendigen Maßnahmen und Anforderungen gegenübergestellt.

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen haben in der Eingriffsregelung Vorrang vor allen übrigen Maßnahmen.

Die extensive Dachbegrünung minimiert die Eingriffswirkungen in die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima/Luft. Die Verwendung insektenverträglicher Beleuchtungskörper minimiert die Eingriffswirkungen auf das Schutzgut Tiere.





Durch das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden die Eingriffswirkungen in die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften / Biotoptypen, Boden, Wasser, Landschaftsbild und Klima / Luft minimiert.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte ist die Festlegung des Rodungszeitraumes außerhalb der Brutzeit (01. Oktober bis 28. Februar) erforderlich. Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sind vorgezogene CEF-Maßnahmen erforderlich.

Nach Durchführung der CEF-Maßnahmen und der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft sowie Landschaftsbild / Erholung ausgeglichen.

Um die prognostizierte Entwicklung der Fläche, ihrer Eingriffe und der vorgenommenen Ausgleichsmaßnahmen prüfen zu können, führt die Stadtverwaltung eine Effizienzkontrolle im Rahmen der Fertigstellungs- (Bauabnahme), Entwicklungs- und Unterhaltungspflege durch. Bei diesen Kontrollen soll die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen wie beispielsweise Umsetzung der Pflanzgebote überprüft werden.

**Nach Umsetzung aller Maßnahmen können die Eingriffe insgesamt kompensiert werden, so dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.**

**Die Anforderungen des § 1a BauGB werden erfüllt.**

Gefertigt:

Winnenden, den 18.05.2020

Schlecht  
Stadtentwicklungsamt



## **8. Quellenverzeichnis**

- Büro Dr. Donato Acocella, Stadt- und Regionalentwicklung, 2016: Gewerbe-  
flächenentwicklungskonzept für die Stadt Winnenden.
- Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, 2020: Daten- und Kartendienst  
der LUBW.
- Planbar Güthler GmbH, 2018: Artenschutzrechtliche Übersichtsbegehung zum  
Bebauungsplan "Linsenthalde II" in Winnenden.
- Stadtentwicklungsamt Winnenden, 2016: Bauflächenpotentiale in Winnenden  
und den Stadtteilen.
- Stadtentwicklungsamt Winnenden, 2005: Gemeinsamer Flächennutzungsplan  
des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen.
- Gemeindeverwaltungsverband Winnenden, 2005: Landschaftsplan -  
Fortschreibung 2015.
- Verband Region Stuttgart, 2010: Regionalplan Region Stuttgart 2020, Stutt-  
gart.
- Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, 2002: Landesentwicklungsplan  
Baden-Württemberg 2002.

### **Gesetze, Verordnungen, DIN-Normen:**

- Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften Nr. L103 vom 25.04.1979: Richt-  
linie 79/409/EWG des Rates vom 02. April 1979 über die Erhaltung der wildle-  
benden Vogelarten.
- Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften Nr. L206 vom 22.07.1992: Richt-  
linie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen  
Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.
- Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften Nr. L305/42 vom 08.11.1997:  
Richtlinie des Rates vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung der Richtlinie  
92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildleben-  
den Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fort-  
schritt.
- Baugesetzbuch (BauGB).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO).
- Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV).
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG).



- Gesetz über die Umweltverträglichkeit (UVPG).
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO B.-W.).
- Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG).
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG B.-W.).
- Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft (22. BImSchV)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG).
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG B.-W.).
- DIN – Deutsches Institut für Normung e.V.
  - DIN 18 005, Schallschutz im Städtebau.
  - DIN 18 300, Erdarbeiten.
  - DIN 18 915, Bodenarbeiten.
  - DIN 18 916, Pflanzen und Pflanzarbeiten.
  - DIN 18 917, Rasen.
  - DIN 18 918, Sicherungsbauweisen.
  - DIN 18 919, Unterhaltungsarbeiten bei Vegetationsflächen.
  - DIN 18 920, Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen.