

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1 Vorbemerkung</b>	<b>6</b>
1.1 Aufgaben und Grundsätze der Flächennutzungsplanung	6
1.2 Verfahrensstand	7
1.3 Kartengrundlagen	8
1.4 Bestandteile des Flächennutzungsplans	8
1.5 Rechtliche Grundlagen	9
<b>2 Ausgangslage und geschichtliche Entwicklung</b>	<b>10</b>
2.1 Lage im Raum, Verkehrsanbindung und zentralörtliche Gliederung	10
2.2 Siedlungsentwicklung	11
2.2.1 Historische Entwicklung	11
2.2.2 Siedlungsstruktur	14
2.3 Bevölkerungsentwicklung	15
2.4 Wirtschaftsentwicklung	16
2.5 Landschaftsbild und naturräumliche Gliederung	17
2.5.1 Geologie	17
2.5.2 Relief	18
<b>3 Übergeordnete Planungen</b>	<b>19</b>
<b>4 Leitbild und Zielsystem des Flächennutzungsplans für den Gemeindeverwaltungs-</b>	
<b>verband Winnenden und die Gemeinde Berglen</b>	<b>23</b>
<b>5 Darstellungssystematik und Bedarfseinschätzung</b>	<b>26</b>
5.1 Darstellungsumfang	26
5.2 Bestandserfassung im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan	27
5.3 Bedarfseinschätzung	27
<b>6 Wohnbauflächen</b>	<b>28</b>
6.1 Bedarfseinschätzung für Wohnen – Analytische Grundlagen	28
6.1.1 Einwohnerentwicklung	29
6.1.2 Wohneinheitenentwicklung	30

6.1.3 Bevölkerungverteilung nach Alter	30
<b>6.2 Prognose und Planungskonzeption</b>	<b>31</b>
6.2.1 Rahmenbedingungen	31
6.2.2 Baulückenkataster	32
6.2.3 Schema der Wohnbauflächenberechnung	34
6.2.4 Prognose Wohnbauflächenberechnung	35
<b>7 Gemischte Bauflächen</b>	<b>39</b>
<b>8 Gewerbliche Bauflächen</b>	<b>39</b>
8.1 Bedarfseinschätzung für Gewerbe – Analytische Grundlagen	39
8.2 Prognose Bedarfsermittlung gewerbliche Bauflächen	40
<b>9 Sonderbauflächen</b>	<b>42</b>
9.1 Großflächiger Einzelhandel	43
<b>10 Flächenausweisungen</b>	<b>44</b>
<b>11 Flächenbilanz</b>	<b>45</b>
<b>12. Gemeindebezogene Darstellungen des Flächennutzungsplanes</b>	<b>46</b>
12.1 Stadt Winnenden	46
12.1.1 Winnenden-Kernstadt West	46
12.1.2 Winnenden-Kernstadt Ost	48
12.1.3 Winnenden-Birkmannsweiler	50
12.1.4 Winnenden-Breuningsweiler	51
12.1.5 Winnenden-Hertmannsweiler	52
12.1.6 Winnenden-Höfen	53
12.2 Gemeinde Leutenbach	54
12.2.1 Leutenbach	54
12.2.2 Leutenbach-Nellmersbach	56
12.2.3 Leutenbach-Weiler zum Stein	58
12.3 Gemeinde Schwaikheim	59
12.4 Gemeinde Berglen	63
12.4.1 Berglen (Birkenweißbuch, Streich, Vorderweißbuch)	63
12.4.2 Berglen (Hößlinswart, Steinach, Kottweil)	64

12.4.3 Berglen (Erlenhof, Steinach)	66
12.4.4 Berglen (Rettersburg, Oppelsbohm, Ödernhardt)	68
12.4.5 Berglen (Bretzenacker, Lehnenberg)	70
<b>13 Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf</b>	<b>72</b>
13.1 Öffentliche Verwaltung	72
13.2 Schulen	74
13.3 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	76
13.4 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	78
13.5 Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	81
13.6 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	81
13.7 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	82
13.8 Feuerwehr	84
<b>14 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrzüge</b>	<b>85</b>
14.1 Straßenverkehrsflächen	85
14.2 Bahnanlagen	90
<b>15 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</b>	<b>91</b>
15.1 Energieversorgung	91
15.1.1 Stromversorgung	91
15.1.2 Gasversorgung	92
15.1.3 Fernwärmeversorgung	92
15.1.4 Deutsche Transalpine Ölleitung	92
15.2 Wasserversorgung	92
15.3 Abwasserbeseitigung	95
15.4 Abfallbeseitigung	96
<b>16 Grünflächen</b>	<b>97</b>
16.1 Parkanlage	97
16.2 Dauerkleingarten	97
16.3 Sportplatz	98

16.4 Freibäder	99
16.5 Friedhof	100
<b>17 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft</b>	<b>102</b>
17.1 Wasserflächen	102
17.2 Überschwemmungsgebiet	103
17.3 Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	103
17.3.1 Wasserschutzgebiete	103
17.3.2 Fachtechnisch abgegrenzte Wasserschutzgebiete	104
<b>18 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen</b>	<b>105</b>
<b>19 Flächen für die Landwirtschaft und Wald</b>	<b>105</b>
19.1 Flächen für die Landwirtschaft	105
19.2 Erklärte Reblagen	108
19.3 Flächen für Wald	109
<b>20 Nachrichtliche Planungen und Nutzungsregelungen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft</b>	<b>110</b>
20.1 Schutzgebiete	110
20.2 Natura 2000 Gebiete	110
20.3 Naturschutzgebiete (§ 21 NatSchG BW)	111
20.4 Landschaftsschutzgebiete (§ 22 NatSchG BW)	112
20.5 Naturdenkmale (§ 24 NatSchG BW)	113
20.6 Besonders geschützte Biotope (§ 24a NatSchG)	117
20.7 Flächen für Ausgleichsmaßnahmen	117
<b>21 Sonstige Planzeichen</b>	<b>120</b>
21.1 Bodendenkmale	120
21.2 Baudenkmale	121
21.3 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	122

**ABBILDUNGSSVERZEICHNIS**

Abb. 1: Zentralörtliche Gliederung der Region Stuttgart	10
Abb. 2: Leitbild und Zielsystem des Flächennutzungsplanes	23-25
Abb. 3: Schema zur Bedarfsberechnung für die Wohneinheitenentwicklung	34

**TABELLENVERZEICHNIS**

Tab. 1: Bevölkerungsentwicklung Planungsraum 1990 – 2004	15
Tab. 2: Versicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort 1990 - 2003	17
Tab. 3: Versicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort 1995 - 2003	17
Tab. 4: Einwohnerentwicklung Planungsraum 1987 - 1999	29
Tab. 5: Einwohnerentwicklung übergeordnete Raumschaften 1987 -1999	29
Tab. 6: Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungssaldo Planungsraum `87-`99	29
Tab. 7: Wohneinheitenentwicklung Planungsraum 1987 -1999	30
Tab. 8: Bevölkerungsverteilung nach Alter	30
Tab. 9: Baulückenbestand 2002	32
Tab. 10: Einwohnerentwicklung Planungsraum untergliedert nach Wanderungsgewinn und Eigenentwicklung 1987 - 1999	35
Tab. 11: Korrektur Wohneinheitenzuwachs	36
Tab. 12: Prognostizierter Wohneinheitenzuwachs bis 2015	36
Tab. 13: Prognostizierter Flächenbedarf Wohnen bis 2015	37
Tab. 14: Flächenumfang der im FNP dargestellten geplanten Wohnbauflächen	37
Tab. 15: Prognostizierter Flächenbedarf Gewerbe bis 2015	40
Tab. 16: Flächenumfang der im FNP dargestellten geplanten gewerblichen Bauflächen	40
Tab. 17: Flächenbilanz des Flächennutzungsplanes GVV Winnenden und Gemeinde Berglen	45
Tab. 18: Landwirtschaftliche Betriebe 2003	105
Tab. 19: Auflistung einzelne Naturdenkmale	113-114
Tab. 20: Auflistung flächenhafte Naturdenkmale	114-116
Tab. 21: Auflistung Bodendenkmale	120
Tab. 22: Auflistung Kulturdenkmale	121
Tab. 23: Auflistung Altstandorte, Altablagerungen	123-124

## 1 Vorbemerkung

Am 1. Januar 1975 wurde im Zuge der Gemeindereform der Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Winnenden gegründet. Er setzt sich zusammen aus der Großen Kreisstadt Winnenden, der Gemeinde Leutenbach und der Gemeinde Schwaikheim.

Der GVV Winnenden nimmt als gesetzliche Erfüllungsaufgabe auch die Belange der vorbereitenden Bauleitplanung wahr.

Auf Grund der engen räumlichen, wirtschaftlichen und sozialen Verflechtung der Gemeinde Berglen mit dem GVV Winnenden wurde für den Planungszeitraum 1990 bis 2000 ein gemeinsamer Flächennutzungsplan fortgeschrieben.

Der GVV Winnenden und die Gemeinde Berglen haben bereits im Jahre 1987 beschlossen, für das Gebiet der Stadt Winnenden sowie der Gemeinden Leutenbach, Schwaikheim und Berglen einen gemeinsamen Flächennutzungsplan aufzustellen. Die Aufstellung des gemeinsamen Flächennutzungsplans ist seinerzeit für den Planungszeitraum 1990 – 2000 erfolgt. Nachdem dieser Planungszeitraum inzwischen abgelaufen ist, hat die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden am 11.06.2001 und der Gemeinderat der Gemeinde Berglen am 20.03.2001 den Aufstellungsbeschluss für die Fortschreibung des gemeinsamen Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen für den Planungszeitraum 2000 – 2015 gefasst.

### 1.1 Aufgaben und Grundsätze der Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan stellt die vorhandene, sofern sie beibehalten werden soll, und die mittel- bis langfristig (10 - 15 Jahre) beabsichtigte Bodennutzung für das gesamte Gebiet des GVV 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 dargestellt (§ 5 Abs. 1 BauGB). Der Flächennutzungsplan ist den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Der Flächennutzungsplan stellt insofern keine verbindliche Rechtsnorm dar, als allein aufgrund der Darstellungen im Flächennutzungsplan keine privaten Ansprüche - insbesondere nicht der Anspruch auf eine Baugenehmigung - abgeleitet werden können. Dennoch ergeben sich aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans Wirkungen von erheblicher Reichweite:

- Der Flächennutzungsplan bildet die Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung (Bebauungspläne, vorhabenbezogene Bebauungspläne, Satzungen gem. § 34 BauGB). Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB müssen die verbindlichen Bauleitpläne aus dem Flächennutzungsplan "entwickelt" werden. Das "Entwicklungsgebot" für die verbindliche Bauleitplanung wird als eine planerische Fortentwicklung der dargestellten städtebaulichen Grundkonzeption verstanden und ist somit die wichtigste "Bindungswirkung" des Flächennutzungsplans.

- Öffentliche Planungsträger haben, soweit sie gemäß §§ 4 und 13 BauGB bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans beteiligt worden sind und den Darstellungen nicht widersprochen haben, ihre Planungen den Inhalten des Flächennutzungsplans anzupassen (§ 7 BauGB).
- Der Erlass einer gemeindlichen Satzung, nach der bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festgelegt werden (§ 34 Abs. 4 BauGB), setzt die Darstellung des Bereiches als Baufläche im Flächennutzungsplan voraus.
- Nach § 4 Abs. 2 WertV ist die Darstellung einer Baufläche im Flächennutzungsplan Grundlage für das Entstehen einer Bauerwartung und damit ausschlaggebend für die Entwicklung der Bodenpreise auf den betroffenen Flächen.
- Ein Vorhaben im Außenbereich beeinträchtigt öffentliche Belange u. a. dann, wenn es den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

Gemäß § 5 Abs. 1 BauGB soll der Flächennutzungsplan spätestens 15 Jahre nach seiner erstmaligen oder erneuten Aufstellung überprüft und, soweit nach § 1 Abs. 3 Satz 1 erforderlich, geändert, ergänzt oder neu aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan des GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen soll demzufolge die räumliche Entwicklung des Planungsraumes bis zum Jahr 2015 regeln. Auf diesen Zeitrahmen beziehen sich auch die dem Plan zugrundeliegenden Bedarfseinschätzungen sowie die Aussagen des Regionalplans des Verbands Region Stuttgart. Falls sich während dieser Zeit für einzelne Teilbereiche die Planungsziele ändern, besteht die Möglichkeit den Flächennutzungsplan zu ändern, gegebenenfalls parallel mit der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans.

## 1.2 Verfahrensstand

Der Flächennutzungsplan des GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen wird auf der Grundlage der Aufstellungsbeschlüsse vom 20.03.2001 und 11.06.2001 fortgeschrieben.

Die Aufstellungsbeschlüsse des GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen wurden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 04.07.2001 und 05.07.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

Die nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgesehene frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde öffentlich am 15.10.2003 im Sitzungssaal des Rathauses in Winnenden sowie im Sitzungssaal des Rathauses in Berglen-Oppelsbohm durchgeführt. Zu diesen Bürgerbeteiligungen wurde durch öffentliche Bekanntmachungen vom 08.10.2003 und 09.10.2003 eingeladen.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB erfolgte ebenfalls im Jahre 2003. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Fortschreibung des Flächennutzungsplans berührt wird, wurden mit Schreiben vom 20.08.2003 um Abgabe ihrer Stellungnahmen innerhalb eines Monats gebeten.

Die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sowie der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen wurden, soweit dies nach Abwägung aller Gesichtspunkte möglich war, in einen Flächennutzungsplanentwurf eingearbeitet, der durch Beschlüsse des GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen vom 29.06.2005 und 21.06.2005

festgestellt worden ist (Entwurfsplan vom 04.04.2005). Der Entwurfsplan wurde dann entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.07.2005 bis 18.08.2005 beim GVV Winnenden sowie bei der Gemeinde Berglen öffentlich ausgelegt und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, mit Schreiben vom 04.07.2005 zur Stellungnahme übersandt.

Während der Auslegungsfrist wurden erneut zahlreiche Anregungen von Trägern öffentlicher Belange sowie von privater Seite vorgebracht. Nach inzwischen erfolgter Auswertung der vorliegenden Anregungen ist vorgesehen, in der Sitzung der Verbandsversammlung des GVV Winnenden am 21.12.2005 und in der Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Berglen am 22.11.2005 die erforderlichen Abwägungsentscheidungen zu treffen und den Flächennutzungsplan des GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen endgültig festzustellen.

### **1.3 Kartengrundlagen**

Als Plangrundlage für den zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplanes dient die BGRUND Baden-Württemberg (Stand GVV Winnenden: 31.01.2005; Stand Gemeinde Berglen: 03.12.2001). Durch die digitale Fertigung entfällt die Festlegung eines Fertigungsmaßstabes. Weitere Hilfsmittel für die Bestandserfassung sind flächendeckend vorhandene Orthofotos und die in der B-Grund unter thematischen Auswertungen erfassten Nutzungsarten.

### **1.4 Bestandteile des Flächennutzungsplans**

Der Flächennutzungsplan besteht im Original aus der Planzeichnung im Maßstab 1:5.000. Ihm ist gemäß § 5 Abs. 5 BauGB dieser Erläuterungsbericht beigelegt. Der Erläuterungsbericht enthält insbesondere die Kernaussagen zu den Bauflächen in den einzelnen Stadt- bzw. Ortsteilen.



## 1.5 Rechtliche Grundlagen

Rechtliche Grundlagen sind im wesentlichen folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung-PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Landesplanungsgesetz Baden-Württemberg (LplG BW) in der Fassung vom 10. Juli 2003 (GBl. S. 385), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 882, 883)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359, 1381)
- Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) in der Fassung vom 29. März 1995 (GBl. S. 385), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01. Juli 2004 (GBl. S. 469, 524)
- Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums zur Ansiedlung von Einzelhandelsgroßprojekten – Raumordnung, Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben (Einzelhandels-erlass) vom 21. Februar 2001 (GABl. S. 290)

*Hinweis: Gemäß § 233 BauGB wird das Verfahren der Flächennutzungsplan-Gesamtfortschreibung nach den Vorschriften des BauGB in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) durchgeführt.*

## 2 Ausgangslage und geschichtliche Entwicklung

### 2.1 Lage im Raum, Verkehrsanbindung und zentralörtliche Gliederung

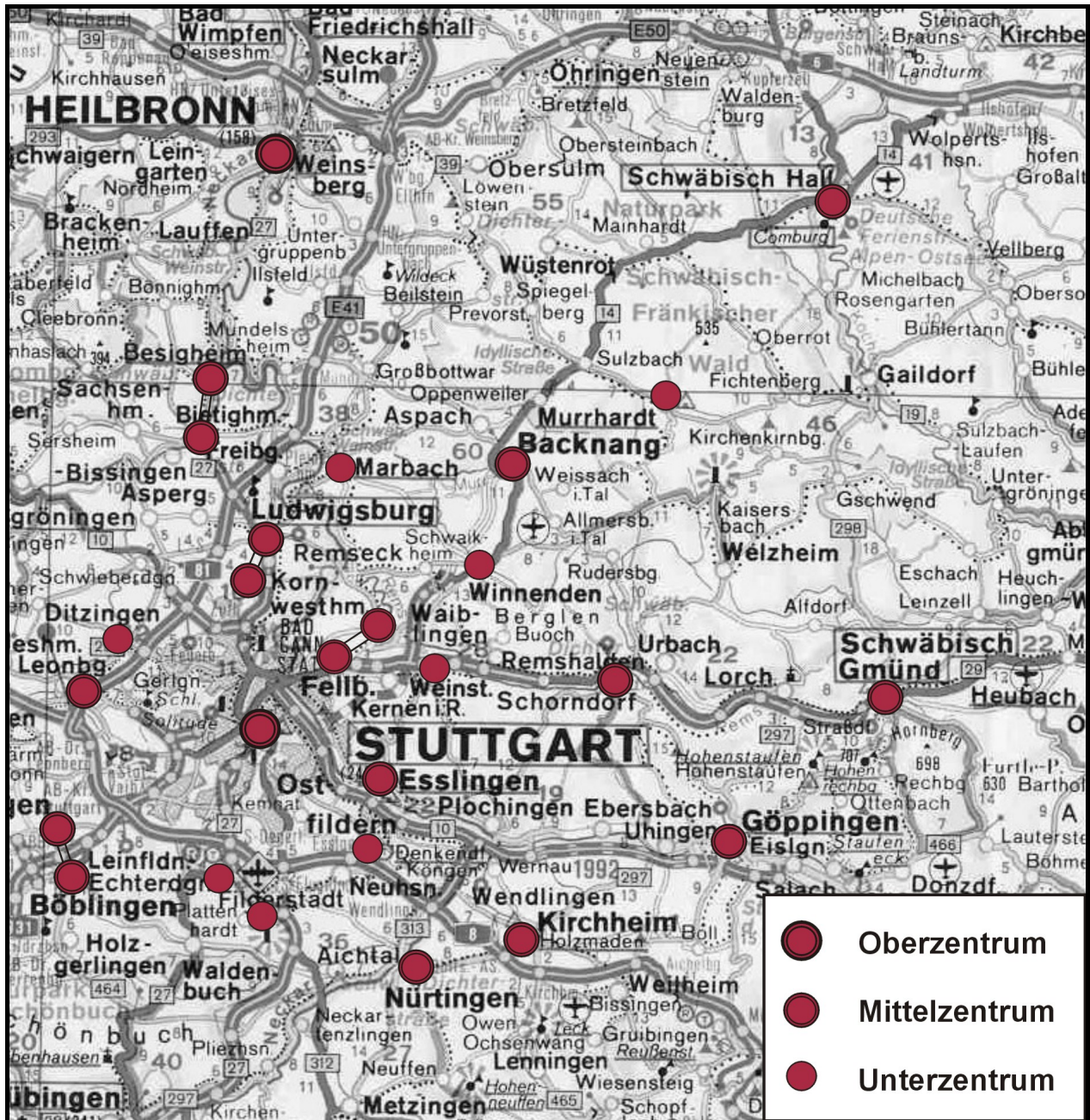


Abb. 1: Zentralörtliche Gliederung der Region Stuttgart

Die Raumschaft Berglen, Leutenbach, Schwaikheim, Winnenden - mit einer Gesamtfläche von 7.785,5 ha – bildet naturräumlich den Übergangsbereich zwischen dem Korngäu und dem Keuperbergland der Berglen. Sie gehört administrativ dem Regierungsbezirk Stuttgart an. Der Planungsraum liegt im Mittel ca. 30 km vom Stuttgarter Stadtzentrum entfernt.

Die überregionale Verkehrsanbindung der Großen Kreisstadt Winnenden, sowie der Gemeinden Berglen, Leutenbach und Schwaikheim erfolgt über die Bundesstraße B 14 und die Landesstraßen L 1120, L 1127 und L 1140.

Die Bundesautobahn BAB 8 (Anschluss Wendlingen) sowie die BAB 81 (Anschluss Ludwigsburg) sind in ca. 30 Minuten, die BAB 6 (Anschluss Untermünkheim) und die BAB 7 (Anschluss Aalen) sind in ca. 60 Minuten zu erreichen.

Die Bahnhöfe Leutenbach-Nellmersbach, Schwaikheim und Winnenden bilden die Anschlusspunkte an das Schienennetz. Die S-Bahn-Linie S3 bindet die drei Bahnhöfe über Waiblingen an das Stuttgarter Zentrum an. Endhaltepunkt der Linie S3 ist der Stuttgarter Flughafen. Neben dem S-Bahn-Halt verfügt Winnenden über einen Regionalbahnhaltepunkt der Deutschen Bahn AG mit Anschluss in Richtung Nürnberg und Stuttgart Hbf.

Als Unterzentrum verfügt die Stadt Winnenden über entsprechende infrastrukturelle Einrichtungen dieser zentralörtlichen Gliederungseinheit. Winnenden bildet insofern den Versorgungskern in den Bereichen Einzelhandel, Dienstleistung und Bildung für den sogenannten Nahbereich, der aus den Gemeinden Berglen, Leutenbach und Schwaikheim besteht.

Durch das in Winnenden befindliche Zentrum für Psychiatrie und Neurologie übernimmt die Stadt im Gesundheitssektor die Versorgungsfunktion für einen Einzugsbereich, der weit über die Grenzen des GVV und der Gemeinde Berglen hinaus reicht.

## **2.2 Siedlungsentwicklung**

### **2.2.1 Historische Entwicklung**

#### **Stadt Winnenden**

Das historische Winnenden ist urkundlich erstmals 1181 erwähnt und geht auf eine Gründung der Herren von Neuffen zurück. Der vollständig erhaltene Torturm und Reste der Stadtmauern lassen heute noch die planmäßige, rechteckige Stadtanlage erkennen.

Von Beginn des 13. Jahrhunderts an weiß man um die Existenz einer Stadt. 1210 wird Winnenden – mittlerweile durch Heirat an die Herren von Neuffen gekommen als „castrum“ in einer Urkunde erwähnt.

Von den Bauernunruhen 1514 und dem Bauernkrieg 1525 blieb die Stadt verschont. Auch die Wirren, welche der Einführung der Reformation durch den Landesherrn folgten, riefen trotz des Einmarsches spanischer Truppen keine nennenswerten Zerstörungen hervor. Weit schwerer waren dagegen die Folgen des 30 jährigen Krieges. Seuchen und Plünderungen forderten ihren Tribut. 1693 führte ein verheerender Brand zur völligen Zerstörung der Stadt. Es waren vor allem die herzoglichen Baumeister die zum Wiederaufbau der Stadt entscheidend beitrugen. Ebenso wie die Stadt wurde auch das stark in Mitleidenschaft gezogene Schloss wieder aufgebaut.

Im Zuge der administrativen Umgestaltung des 1806 zum Königreich erhobenen und bis 1813 erheblich vergrößerten Landes verlor Winnenden 1808 den Status als Oberamtsstadt und wurde dem Oberamt Waiblingen eingegliedert. Noch in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts erhielt es mit der 1823 eröffneten Rettungs- und Taubstummenanstalt „Paulinenpflege“ sowie durch die Nutzung des Schlosses als „Irrenheil- und Pflegeanstalt“ ab 1834 eine neue, im sozialen Bereich angesiedelte Aufgabe.

In den letzten Tagen des zweiten Weltkrieges nur knapp einer erneuten Brandkatastrophe durch amerikanischen Artilleriebeschuss entgangen, folgte nach Kriegsende der Wiederaufbau der in Mitleidenschaft gezogenen Innenstadt. Bedingt durch den Zustrom einer großen Zahl von Heimatvertriebenen wurde eine große Zahl neuer Baugebiete erschlossen. Neben der Beschaffung von Wohnraum wurden die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe sowie der Ausbau des Bildungsangebots, der Schulen, Kindergärten und Sportstätten als vorrangig erkannt.

Im Zuge der Gemeindereform wurden 1971 und 1972 Baach, Bürg, Breuningsweiler, Hanweiler, Hertmannsweiler und Höfen eingemeindet. Dadurch überschritt Winnenden die Einwohnerzahl von 20.000 und wurde zum 1. Januar 1973 "Große Kreisstadt". Mit der Eingemeindung von Birkmannsweiler am 1. Januar 1974 war die Phase der Eingemeindung im Raum Winnenden beendet.

## **Gemeinde Berglen**

Die erste urkundliche Erwähnung von Bretzenacker, Öschelbronn, Rettersburg, Oppelsbohm und Steinach datiert auf den 22. Juli 1293. Die Gründung der genannten Berglenorte reicht jedoch in ältere Zeit zurück.

Deutschland erlebte vom 11. Jahrhundert an mit dem Beginn des Hochmittelalters eine einzigartige Periode der Expansion. Der stetige Anstieg der Getreidepreise und zunehmender Bevölkerungsdruk in den altbesiedelten Landschaften führte zu einer umfangreichen Ausdehnung der Ackerflächen durch intensive Rodung. Bisher unberührte Waldgebiete wurden urbar gemacht und besiedelt. Dazu gehörten auch die Berglen. Ihr westlicher Rand war bereits schon früher von den altbewohnten Gäulandschaften her besiedelt worden.

Im 12. Jahrhundert setzte in den Berglen eine großräumig betriebene, systematische Rodungstätigkeit ein, die offenbar von starker herrschaftlicher Hand geplant und gelenkt war. Dabei wurde das Bild der ursprünglichen Naturlandschaft vollständig verändert. Die Berglen erhielten ihr heutiges Aussehen. Die Namen einiger Berglenorte erinnern noch an den ursprünglichen Waldbestand: Weißbuch, Öschelbronn, Buoch.

Die Gemeinde Berglen wurde 1972 durch Zusammenschluss der zuvor politisch selbständigen Gemeinden Bretzenacker, Ödernhardt, Öschelbronn, Oppelsbohm, Reichenbach, Rettersburg, Steinach und Vorderweißbuch gegründet. Hößlinswart kam 1975 hinzu. Die Großgemeinde liegt im Herzen der Keuperhügellandschaft „In den Berglen“, einem westlichen Ausläufer des Welzheimer Waldes. Mit einer Fläche von 2580 ha und derzeit um die 6000 Einwohnern, verteilt auf 21 Wohnorte, gehört sie zu den kleineren Kommunen des Rems-Murr-Kreises.

Da die Berglen in der Vergangenheit immer nur Randgebiet umliegender Herrschaften und Ämter waren und bis zum Gemeindegemeinschaftsschluss 1972 nie eine politische Einheit bildeten, fehlte ein allseits anerkannter Hauptort. Die zentral gelegene Teilgemeinde Oppelsbohm, Pfarrort eines weiträumigen Kirchspiels, in der einst auch alle ländlichen Handwerke vertreten waren, wurde jedoch nicht ohne Grund scherzhaft die „Berglenmetropole“ genannt und ist jetzt Sitz der Gemeindeverwaltung.

### **Gemeinde Leutenbach**

Die Orte Leutenbach, Nedemarsbach und Wyler werden erstmals in den Jahren 1071, 1245 und 1284 urkundlich erwähnt. Sie wurden wahrscheinlich in diesem Zeitraum zwischen ausgehendem Hoch- und einsetzendem Spätmittelalter angelegt.

Zum Zeitpunkt ihrer urkundlichen Erwähnung zählten Leutenbach und Nellmersbach zur Herrschaft Winnenden. Beide Orte kamen durch Kauf 1325 an Graf Ulrich von Württemberg und wurden in das Amt Winnenden eingegliedert. Bereits 1322 hatte Ulrichs Vater, Graf Eberhard I. von Württemberg, die Burg Wolfsölden samt Zubehör gekauft und dem Amt Marbach zugeschlagen. Hierzu gehörte auch Weiler zum Stein. Rechte und Besitz des Backnanger Stifts im Ort kamen im Jahr 1452 an Württemberg. Ackerbau und Viehzucht bzw. Wein- und Obstbau bildeten in den folgenden Jahrhunderten die Existenzgrundlage der drei Dörfer. Großes Elend, Not und Leid brachte der 30-jährige Krieg mit Pest, Einquartierungen und Plünderungen. Es dauerte annähernd 100 Jahre bis die schweren Verluste wieder ausgeglichen und die Dörfer wieder vollständig aufgebaut waren beziehungsweise alle Felder und Weinberge wieder bestellt werden konnten. 1693 schickte König Ludwig XIV. von Frankreich seine Truppen über den Rhein. Ebenso wie die Städte Marbach, Winnenden und Backnang wurde auch Nellmersbach durch Feuer völlig zerstört.

Große Bedeutung für die Entwicklung des wirtschaftlichen Lebens in den drei Orten hatte die Eröffnung der Eisenbahnlinie Stuttgart - Backnang im Jahre 1876. Der starke Bevölkerungszuwachs nach dem 2. Weltkrieg führte nicht nur zu einer Ausdehnung aller drei Orte, sondern sorgte auch langfristig für strukturelle Veränderungen.

Ein historisches Datum für die früheren Nachbargemeinden Leutenbach, Nellmersbach und Weiler zum Stein ist der 1. Januar 1975. An diesem Tag schlossen sich die bis dahin selbständigen Gemeinden im Zuge der baden-württembergischen Verwaltungsreform zur neuen Gemeinde Leutenbach zusammen.

### **Gemeinde Schwaikheim**

Die erste schriftliche Erwähnung der Gemeinde Schwaikheim fällt in das Jahr 1080. Seit 1285 im Besitz des Grafen Konrad von Weinsberg, verkaufte dieser im Jahr 1325 die Herrschaft an Graf Eberhard den Erlauchten von Württemberg. Dadurch kam Schwaikheim an Württemberg. Nach

der Landesteilung von 1441 gehörte Schwaikheim zum Neuffener Landesteil. Vorübergehend dem Amt Waiblingen zugeschlagen, kam der Ort 1463 wieder zum Amt Winnenden, wo er bis zur Auflösung im Jahre 1808 verblieb.

Furcht und Grauen brachte die Pest nach Schwaikheim, die während des 30 jährigen Krieges wütete. Allein in den Pestjahren 1635 und 1637 starben etwa 360 Menschen. Doch auch nach dieser Zeit kam die Bevölkerung vor Kriegen nicht zur Ruhe. Am 28. Juli 1693 stand Schwaikheim in hellen Flammen; das Rathaus und 29 Gebäude brannten ab.

Eine einschneidende Strukturveränderung ergab sich in der Zeit zwischen dem Eisenbahnbau 1875 und dem 1. Weltkrieg: Aus dem Bauerndorf wurde durch die zunehmende Industrialisierung langsam eine Arbeiterwohngemeinde. In der Mitte des 19 Jahrhunderts war Schwaikheim noch rein landwirtschaftlich ausgerichtet. In dieser Zeit wohnten 1.523 Einwohner in der Gemeinde.

Die große Bevölkerungszunahme von 2.300 Einwohnern nach Ende des 2. Weltkrieges auf die heutige Einwohnerzahl war nur durch die Erschließung vieler neuer Wohnsiedlungen und dem Ausbau der Infrastruktur möglich.

### **2.2.2 Siedlungsstruktur**

Die Siedlungsstruktur des Planungsraumes gliedert sich in zwei, sehr unterschiedliche Teilbereiche. Während der Bereich des GVV Winnenden eine hohe Siedlungsdichte aufweist, werden die Berglen von einer ländlicheren Siedlungsstruktur mit hohem Freiflächenanteil geprägt.

Gewerbliche Ansiedlungen befinden sich überwiegend im Bereich der Hauptverkehrsachsen B 14 und Eisenbahnlinie, die von Schwaikheim über Winnenden nach Leutenbach verlaufen.

Die Siedlungsdichte des GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen liegt mit 695 Einwohnern pro km<sup>2</sup> deutlich über dem Durchschnitt des Landes Baden-Württemberg (Stand '03: 299 EW/km<sup>2</sup>) und der des Rems-Murr-Kreises (Stand '03: 468 EW/km<sup>2</sup>). Innerhalb des Geltungsbereichs des Flächennutzungsplanes existiert ein deutlicher Unterschied zwischen dem Bereich des GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen. Während die dem Verdichtungsraum Stuttgart zuzurechnenden Kommunen Winnenden (990 EW/km<sup>2</sup>), Leutenbach (728 EW/km<sup>2</sup>) und Schwaikheim (1008 EW/km<sup>2</sup>) urbane Siedlungsdichten aufweisen, ist die eher ländlich strukturierte Gemeinde Berglen nur mit 236 EW/km<sup>2</sup> besiedelt.

## 2.3 Bevölkerungsentwicklung

Planungsraum	1990	1994	1998	2000	2002	2004	Veränderung '90 - '04 absolut	in %
<b>Winnenden Gesamtstadt</b>	<b>23.716</b>	<b>25.194</b>	<b>26.463</b>	<b>26.824</b>	<b>27.322</b>	<b>27.455</b>	<b>+ 3.729</b>	<b>+ 15,7</b>
Kernstadt	11.265	12.071	13.264	13.359	13.432	13.394	+ 2.129	+ 18,9
ST Baach	716	970	931	933	937	963	+ 247	+ 34,5
ST Birkmannsweiler	2.445	2.648	2.636	2.687	2.819	2.825	+ 380	+ 15,5
ST Breuningsweiler	834	879	878	906	928	928	+ 94	+ 11,1
ST Bürg	598	594	605	580	596	580	- 18	- 3,1
ST Hanweiler	572	570	589	588	601	619	+ 47	+ 8,2
ST Hertmannsweiler	1.943	2.083	2.136	2.133	2.216	2.229	+ 286	+ 14,7
ST Höfen	1.108	1.177	1.258	1.258	1.251	1.308	+ 200	+ 18,1
ST Schelmenholz	4.235	4.202	4.166	4.380	4.542	4.609	+ 374	+ 8,8
<b>Gemeinde Leutenbach</b>	<b>9.639</b>	<b>10.620</b>	<b>10.741</b>	<b>10.750</b>	<b>10.702</b>	<b>10.770</b>	<b>+ 1.131</b>	<b>+ 11,7</b>
OT Leutenbach	3.989	4.682	4.913	4.940	4.931	4.927	+ 938	+ 23,5
OT Nellmersbach	2.680	2.854	2.896	2.887	2.902	2.925	+ 245	+ 9,1
OT Weiler zum Stein	2.970	3.084	2.932	2.923	2.869	2.918	- 52	- 1,8
<b>Gemeinde Schwaikheim</b>	<b>8.244</b>	<b>8.457</b>	<b>8.625</b>	<b>9.151</b>	<b>9.299</b>	<b>9.384</b>	<b>+ 1.140</b>	<b>+ 13,8</b>
<b>Gemeinde Berglen</b>	<b>5.619</b>	<b>5.882</b>	<b>5.879</b>	<b>6.015</b>	<b>6.094</b>	<b>6.149</b>	<b>+ 530</b>	<b>+ 9,4</b>
OT Bretzenacker	243	267	271	272	286	314	+71	+ 29,2
OT Hößlinswart	754	753	748	765	794	738	- 16	- 2,2
OT Ödernhardt	335	334	374	392	401	400	+ 65	+ 19,4
OT Öschelbronn	395	409	393	392	457	497	+ 102	+ 25,8
OT Oppelsbohm	1.110	1.158	1.181	1.205	1.145	1.243	+ 133	+ 12,0
OT Reichenbach	524	595	575	565	566	557	+ 33	+ 6,3
OT Rettersburg	546	564	563	573	559	546	-	-
OT Steinach	1.038	1.101	1.023	1.009	1.067	1.044	+ 6	+ 0,6
OT Vorderweißbuch	674	701	805	842	819	810	+ 136	+ 20,2
<b>GVV Winnenden und Gemeinde Berglen</b>	<b>47.218</b>	<b>50.153</b>	<b>51.708</b>	<b>52.740</b>	<b>53.417</b>	<b>53.758</b>	<b>+ 6.540</b>	<b>+ 13,9</b>

Tab. 1: Bevölkerungsentwicklung Planungsraum 1990 – 2004

Im betrachteten Zeitraum (1990-2004) ist ein Bevölkerungsanstieg von 13,9 % (6540 Personen) im Gebiet des GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen zu verzeichnen. Im Gegensatz zu periphereren Regionen, die in den vergangenen Jahren Bevölkerungsrückgänge verzeichneten, nahm die Bevölkerung im GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen kontinuierlich, bis zu ihrem gegenwärtigen Stand von 53.758 Einwohnern zu. Bedingt durch ein geringfügig negatives Wanderungssaldo in den vergangenen beiden Jahren reduzierte sich die absolute Bevölkerungszunahme im Bereich des GVV und der Gemeinde Berglen. Dieser Umstand resultiert jedoch auch aus der zurückhaltenden Wohngebietserschließung in der jüngeren Vergangenheit.

Bei einer differenzierten Betrachtung zwischen den einzelnen Kommunen des GVV und der Gemeinde Berglen zeigt sich ein relativ homogenes Bild. Aufgrund ihrer höheren Zentralität bzw. der kürzeren Entfernung zur Landeshauptstadt Stuttgart verzeichnen die Stadt Winnenden sowie die Gemeinde Schwaikheim in den vergangenen 14 Jahren einen etwas stärker Bevölke-

rungszuwachs als die Gemeinden Berglen und Leutenbach, die jedoch immer noch deutlich über dem Landesdurchschnitt liegen.

## 2.4 Wirtschaftsentwicklung

Zentrum der Wirtschaft im GVV und der Gemeinde Berglen ist die Stadt Winnenden. In Winnenden sind rund 75 % der Arbeitsplätze im Planungsraum des Flächennutzungsplanes konzentriert. Das Verhältnis von Beschäftigten im Dienstleistungssektor zu Arbeitnehmern im produzierenden Gewerbe ist im Verwaltungsraum in etwa ausgeglichen.

Die Entwicklung der Beschäftigtenzahlen weist in den vergangenen Jahren eine sehr geringe Schwankung auf. Die Konsolidierung der Arbeitsplätze bei ca. 13.000 zeigt, dass trotz der gegenwärtigen konjunkturellen Schwächephase eine gesunde wirtschaftliche Betriebsstruktur besteht, die insbesondere von mittelständischen Unternehmen getragen wird.

Als bedeutende Arbeitgeber des Planungsraumes sind neben den produzierenden Betrieben das Zentrum für Psychiatrie und Neurologie sowie die Paulinenpflege zu nennen. Die schon sehr lange existierenden Einrichtungen tragen maßgeblich zur Profilbildung von Winnenden als regionales Gesundheitszentrum bei.

Die Anzahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Wohnort unterscheidet sich, mit Ausnahme der Stadt Winnenden, deutlich von den sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort (tatsächliche Arbeitsplätze). Während sich in Winnenden die Zahl der Arbeitsplätze und die Zahl der Arbeitnehmer in etwa die Waage halten, kommen in Leutenbach auf jeden Arbeitsplatz 3,3 Arbeitnehmer, in Schwaikheim 2,5 Arbeitnehmer und in Berglen 3,4 Arbeitnehmer.

Obwohl Winnenden ein ausgeglichenes Verhältnis zwischen Arbeitnehmern und Arbeitsplätzen aufweist pendeln täglich 6.587 Arbeitnehmer (Stand 2003) überwiegend in den Stuttgarter Raum aus. Die Pendler nach Winnenden machen 6.675 Arbeitnehmer aus.

In den anderen Planungsräumen ist das Pendlersaldo deutlich negativ. Bedingt durch die eingeschränkte Zahl der Arbeitsplätze am Wohnort orientieren sich viele Arbeitnehmer aus den Gemeinden Berglen, Leutenbach und Schwaikheim hauptsächlich in Richtung der größeren Städte, unter anderem auch nach Winnenden.



Kommune	1990	1995	1998	2000	2001	2002	2003	Veränderung absolut in %
Stadt Winnenden	9.784	9.816	9.524	9.853	9.964	9.898	9.850	+ 66 + 0,6
Gemeinde Leutenbach	1.071	1.143	1.181	1.208	1.260	1.274	1.267	+ 196 + 18,3
Gemeinde Schwaikheim	1.772	1.689	1.350	1.419	1.413	1.462	1.429	- 343 - 19,4
Gemeinde Berglen	514	514	531	682	674	670	638	+ 124 + 24,1
<b>GVV Winnenden und Ge- meinde Berglen</b>	<b>13.141</b>	<b>13.162</b>	<b>12.604</b>	<b>13.162</b>	<b>13.311</b>	<b>13.304</b>	<b>13.184</b>	<b>+ 43 + 0,3</b>

Tab. 2: Versicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort 1990 - 2003

Kommune	1990	1995	1998	2000	2001	2002	2003	Veränderung absolut in %
Stadt Winnenden	k.A.	9.731	9.575	9.844	9.961	9.984	9.933	+ 202 + 2,0
Gemeinde Leutenbach	k.A.	4.179	4.259	4.183	4.247	4.257	4.187	+ 8 + 0,2
Gemeinde Schwaikheim	k.A.	3.364	3.409	3.364	3.346	3.480	3.593	+ 229 + 6,4
Gemeinde Berglen	k.A.	2.261	2.180	2.259	2.254	2.225	2.212	- 49 - 2,2
<b>GVV Winnenden und Ge- meinde Berglen</b>	<b>k.A.</b>	<b>19.535</b>	<b>19.432</b>	<b>19.650</b>	<b>19.808</b>	<b>19.946</b>	<b>19.925</b>	<b>+ 390 + 2,0</b>

Tab. 3: Versicherungspflichtig Beschäftigte am Wohnort 1995 - 2003

## 2.5 Landschaftsbild und naturräumliche Gliederung

### 2.5.1 Geologie

Der Geologie des GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen ist von Nordwesten in Richtung Südosten betrachtet in drei unterschiedliche Bereiche gegliedert:

- **Korngäu** (Schwaikheim, Leutenbach und Winnenden-Hertmannsweiler)
- **Gipskeuper-Keuperstufenrand** (Winnenden-Kernstadt, Winnenden-Birkmannsweiler, Winnenden-Höfen, u.a.)
- **Keuperbergland der Berglen** (Berglen, Winnenden-Bürg und Winnenden-Hertmannsweiler)

Das **Korngäu** ist großflächig gekennzeichnet durch seine Lettenkohledecke, die von einer mehr oder weniger mächtigen Lößlehmauflage überzogen ist. Im westlichen Teilbereich schneidet sich der Buchenbach tief in die Hochfläche bzw. in den Hauptmuschelkalk ein und legt teilweise

das steilwandige, mäandrierende Kastental frei. Wie der Name „Korngäu“ schon aussagt, handelt es sich um fruchtbare Ackerböden, auf denen der Getreideanbau eine große Rolle spielt.

Der **Gipskeuper-Keuperstufenrand** vermittelt als schmales Band zwischen dem Korngäu und der landschaftlich deutlich hervortretenden Keuperstufe der Berglen. Die wetterseitigen Flanken der Höhenrücken (Nordwestexposition) sind in der Regel lößfrei und somit vom Gipskeuper geprägt, während die windabgewandten Seiten (Südostexposition) von mehr oder weniger mächtigen Lößlehmopolster überzogen sind.

Das **Keuperbergland der Berglen** liegt gegenüber der Gäubucht ca. 200 m höher (zwischen 450 und 500 m ü. NN). Geologisch betrachtet liegen die Berglen im Bereich des Mittleren Keupers, der sich aus den Schichten des Knollenmergels, des Stubensandsteins, des Oberen Bunten Mergels, des Kieselsandsteins, des Unteren Bunten Mergels, des Schilfsandsteins und des Gipskeupers bildet.

Die große Zahl kleiner Bäche und Wasserrisse hat ihren Ursprung in den Schichtquellen des Stuben- und Kieselsandsteins. Durchlässiger Sandstein wechsellagert mit nahezu wasserundurchlässigen Mergel- und Tonschichten. Niederschlagswasser sickert in Klüften und Spalten in den Tiefe und wird dort an der wasserundurchlässigen Schicht gestaut. Das gestaute Schichtwasser fließt entsprechend der Schichtenneigung ab und tritt z.B. an Hanganschnitten als Quelle zutage.

### 2.5.2 Relief

Das Landschaftsbild im westlichen Teil des Planungsraumes wird durch eine mäßig bewegte Topografie bestimmt. Markante Geländeeinschnitte stellen der Buchen- und Zipelbach dar. Im Übergang zum östlich anschließenden Gipskeupervorland existieren vereinzelte Zeugenberge und Platten, die teilweise bewaldet sind.

Landschaftsbildprägend im Bereich von Winnenden sind die breiten, muldenförmigen Talauen des Buchen- und Zipfelbaches. Die Ausräumungsarbeiten der drei seitlichen Buchenbachzuflüsse Rotbach, Hertmannsweiler Bach und Brunnenbächle sind reliefbestimmend, indem sie eine rhythmische Folge von Mulden und Höhenrücken schaffen.

Wie ihr Name erkennen lässt, sind die Berglen ein stark gegliedertes Berg- und Hügelland mit Höhen zwischen 300 m und 500 m über NN. Die vom Buchenbach und seinen Zuflüssen aus dem Keupergestein herausgeformten Rücken und Hügel sind weich und abgerundet; nur vereinzelt, in Waldklingen versteckt, treten die steilen Abbruchkanten der harten Sandsteinschichten zutage.

Der Wesenszug der Landschaft wird durch ihr Pflanzenkleid und ihr Siedlungsbild noch verstärkt. Dörfer, Weiler und Gehöfte, von Obsthainen umgeben, liegen verstreut in Wiesentälern und auf waldumsäumten Höhen.

Die höchste Erhebung im Planungsraum markiert der Große Rossberg mit 511,7 m über NN auf Gemarkung Breuningsweiler.

### 3 Übergeordnete Planungen

Bauleitpläne sind nach § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Gesetze und übergeordnete Programme und Pläne, die Ziele und Grundsätze der Raumordnung mit Bedeutung für den Flächennutzungsplan der GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen enthalten, sind vor allem:

- Landesplanungsgesetz Baden-Württemberg (LplG BW) vom 10. Juli 2003 (GVBl. Nr. 10 vom 11. August 2003 S. 385)
- Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002 vom 21. August 2002 (GBL Nr. 9, S. 301)
- Landesentwicklungsbericht Baden-Württemberg 1994 (LFB 1994)
- Regionalplan 1998 – Verband Region Stuttgart vom 22. Juli 1998
- Teiländerung Regionalplan Kapitel 2.7 Großflächiger Einzelhandel vom 22. November 2002
- Teiländerung Regionalplan Kapitel 4.2 Standorte für Windkraftanlagen vom 15. November 2004

Der **Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg** konkretisiert das Ziel, die Siedlungsstruktur des Landes nach den Prinzipien der zentralörtlichen Gliederung zu entwickeln, um die Voraussetzungen für gleichwertige Lebensverhältnisse in allen Teilen des Landes zu schaffen. Winnenden ist hiernach Unterzentrum. Nächst gelegenes Oberzentrum ist die Stadt Stuttgart.

Die Funktion eines Zentralen Ortes leitet sich aus dem "Bedeutungsüberschuss" gegenüber seinem Umland (Versorgungsbereich) ab, wobei eine flächendeckende Versorgung durch die schwerpunktmäßige Bereitstellung von Gütern und Dienstleistungen in diesen Orten gewährleistet werden soll. Unterzentren - und damit auch Winnenden – dienen der zentralörtlichen Grundversorgung zur Deckung des häufig wiederkehrenden überörtlichen Grundbedarfs. Sie müssen eine gewisse Vielfalt in der Ausstattung mit überörtlichen Einrichtungen und im Angebot von Dienstleistungen und Arbeitsplätzen aufweisen. Zur Ausstattung eines Unterzentrums gehören z.B. weiterführende allgemein bildende Schulen (Realschule, Gymnasium), Einrichtungen der Jugend- und Erwachsenenbildung, mehrere praktische Ärzte sowie Fachärzte und Zahnärzte, Krankenhaus der Ergänzungs- und der Grundversorgung, Sportplatz mit Leichtathletikanlagen, Sport- und Festhalle, mehrere Kreditinstitute, Dienstleistungsbetriebe, Fachgeschäfte guter Auswahlmöglichkeit. Die vorstehende Darstellung typischer unterzentraler Einrichtungen dient der beispielhaften Erläuterung der zentralörtlichen Funktionsstufe und stellt keinen verbindlichen Ausstattungskatalog dar.

Das Gebiet des GVV Winnenden befindet sich darüber hinaus im Verdichtungsraum Stuttgart und liegt somit auch innerhalb der großräumig festgelegten Europäischen Metropolregion Stuttgart (EMR Stuttgart). Als wichtige Grundsätze und Ziele sind im Landesentwicklungsplan 2002 festgelegt, dass:

- die Verdichtungsräume als Wohn-, Produktions- und Dienstleistungsschwerpunkte mit hochwertigem Infrastruktur- und Arbeitsplatzangebot zu sichern und so weiterzuentwickeln sind, dass sie ihre übergeordneten Funktionen für die wirtschaftliche, kulturelle und soziale Entwicklung des Landes erfüllen und als leistungsfähige Wirtschaftsstandorte im internationalen Wettbewerb bestehen können.
- die Verdichtungsräume angemessen in nationale und internationale Verkehrs-, Energie- und Kommunikationsnetze einzubinden sind. Der Leistungsaustausch mit benachbarten Räumen ist zu sichern. Die Funktionsfähigkeit der Verdichtungskerne als Verknüpfungsknoten zwischen regionalen und überregionalen Netzen ist zu stärken.
- in den Verdichtungsräumen auf eine geordnete und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, eine umwelt- und gesundheitsverträgliche Bewältigung des hohen Verkehrsaufkommens und eine Verminderung verdichtungs- und verkehrsbedingter Umweltbelastungen und Standortbeeinträchtigungen hinzuwirken ist.
- die Inanspruchnahme von Freiräumen für Siedlungszwecke auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken ist. Bei der Siedlungsentwicklung sind vorrangig die im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale an Brach- und Konversionsflächen, Baulücken und Baulandreserven zu nutzen.
- den engen Verflechtungen und wechselseitigen Abhängigkeiten in den Verdichtungsräumen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen durch eine verstärkte interkommunale und regionale Zusammenarbeit und eine an überörtlichen Erfordernissen orientierte Abstimmung bei der Wohnbau- und Gewerbeflächenausweisung und bei der Verkehrs- und Freiraumentwicklung Rechnung zu tragen ist.

Das Gebiet der Gemeinde Berglen ist hinsichtlich der Raumkategorie dem ländlichen Raum im engeren Sinne zuzuordnen. Dieser Bereich ist so zu entwickeln, dass:

- günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.
- die durch hohe Erholungs-, Freizeit- und Umweltqualität vielerorts gegebenen günstigen Wohnstandortbedingungen gesichert werden, für die weitere Siedlungsentwicklung Flächen sparend, orts- und landschaftsgerecht genutzt werden und im Standortwettbewerb als Vorteil gezielt eingesetzt werden.
- die Standortvoraussetzungen zur Erhaltung und Erweiterung des Arbeitsplatzangebots durch die Bereitstellung ausreichender Gewerbeflächen, die Sicherung angemessener Verkehrsverbindungen, eine flächendeckende Erschließung mit leitungsgebundenen Energien und neuen Informations- und Kommunikationstechnologien und durch eine Stärkung der Technologiebasis verbessert werden.
- auf eine wohnortnahe Grundversorgung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen und häufig wiederkehrenden Bedarfs hingewirkt wird.

- ökologisch bedeutsame Teile von Freiräumen vor Beeinträchtigungen geschützt und in ökologisch wirksamen, großräumig übergreifenden Zusammenhängen gesichert werden.

Durch den Planungsraum verläuft die Landesentwicklungsachse Stuttgart - Waiblingen/Fellbach - Backnang - Schwäbisch Hall. Als Grundsatz ist festgelegt, dass die Siedlungsentwicklung so geordnet werden soll, dass sie sich auf diese Entwicklungsachse ausrichtet. Nachteilige Verdichtungsformen sollen vermieden werden. Es ist anzustreben, die gewerbliche Entwicklung so zu fördern, dass durch Bündelung von Standortvorteilen, insbesondere in den Zentralen Orten der Entwicklungsachse, vertretbare Verdichtungen erreicht werden. Dabei soll eine bandartige Siedlungsentwicklung vermieden werden.

Die **Regionalplanung** hat die Aufgabe, die Grundsätze und Ziele der Landesplanung zu vertiefen und in einem Regionalplan räumlich und sachlich zu konkretisieren. Dabei ist das Prinzip der wechselseitigen Beeinflussung von örtlichen und überörtlichen Planungen anzuwenden (Gegenstromprinzip).

Für den GVV Winnenden und die Gemeinde Berglen zuständiger Träger der Regionalplanung ist der Verband Region Stuttgart (VRS), gebildet aus den Landkreisen Böblingen, Esslingen, Göppingen, Ludwigsburg, Rems-Murr-Kreis und dem Stadtkreis Stuttgart.

Die **Stadt Winnenden** wird im Regionalplan als Unterzentrum ausgewiesen. Unterzentren dienen im wesentlichen der Versorgung mit dem häufiger nachgefragten überörtlichen Grundbedarf (überörtliche Grundversorgung). Die Verflechtungsbereiche der Unterzentren werden nicht verbindlich vorgegeben. Im Regionalplan erfolgt jedoch eine Zuordnung des sogenannten „Nahbereichs“ zur Großen Kreisstadt Winnenden. In diesen Nahbereich fallen die Gemeinden Berglen, Leutenbach und Schwaikheim.

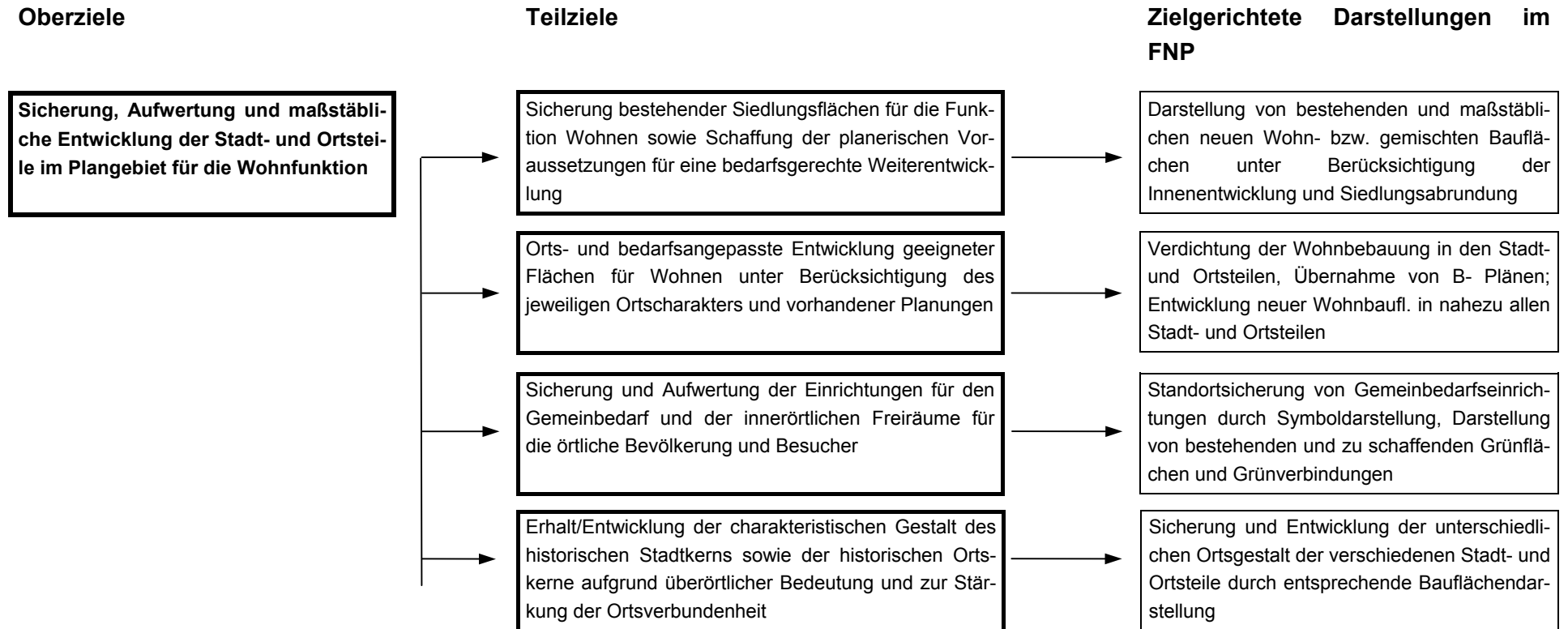
Entlang der Entwicklungsachse Stuttgart – Fellbach - Waiblingen – Backnang – Schwäbisch Hall sind von Winnenden die Kernstadt und die Stadtteile Höfen, Schelmenholz und Birkmannsweiler, von Leutenbach die Teilorte Leutenbach und Nellmersbach und die Gemeinde Schwaikheim als Siedlungsbereiche ausgewiesen. Zusätzlich ist nordöstlich der Winnender Kernstadt ein regionalbedeutsamer Schwerpunkt des Wohnungsbaus gebietsscharf dargestellt. Die Gemeinde Berglen ist als Ort mit Eigenentwicklung ausgewiesen.

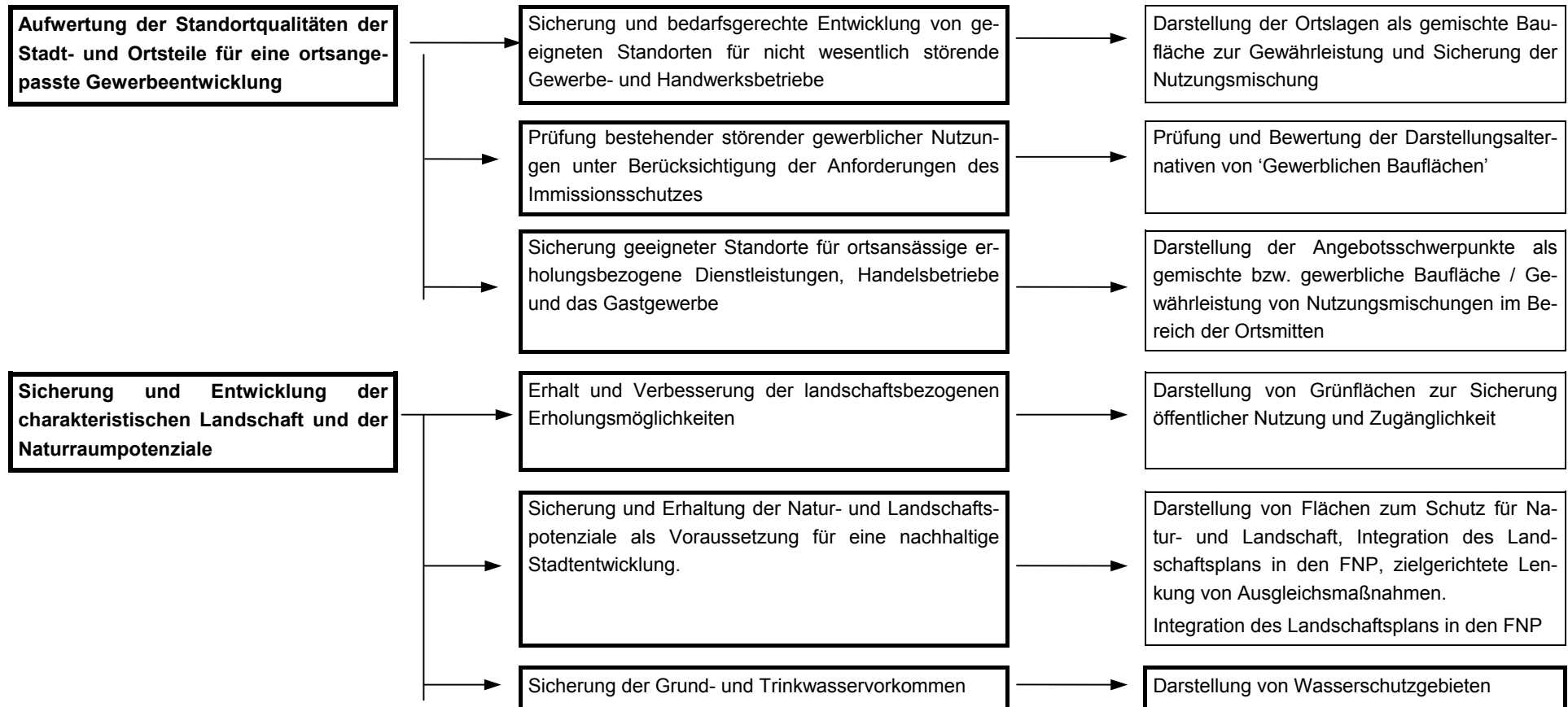
In Winnenden-Hertmannsweiler ist für den Verwaltungsraum Winnenden ein gemeinsamer Gewerbeschwerpunkt und in Winnenden-Stadt westlich des Bahnhofsgeländes auf der Fläche der ehemaligen Ziegelei ein möglicher hochwertiger Dienstleistungsstandort vorgesehen.

In der Teiländerung des Regionalplans von 2002 ist der Bereich zwischen Bahnhof und Friedhof sowie Buchenbach und Zentrum für Psychiatrie und Neurologie als Standortbereich für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte aufgenommen. Das Gewerbegebiet „Langes Gewand“ und der südliche Teilbereich des Gewerbegebiets „Wörzich/Wette“ ist als Ergänzungsstandort für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte dargestellt.

Die **Gemeinden Berglen, Leutenbach und Schwaikheim** haben keine zentralörtliche Bedeutung. Die Aufgabe dieser Gemeinde ist es, neben der Sicherstellung der ortsangepassten Wohnfunktion, Arbeitsstätten im Sinne der Eigenentwicklung bereitzustellen sowie für die gesunde Weiterentwicklung des örtlichen Gewerbes und des Handwerks Sorge zu tragen. Hohe Priorität wird dem Erhalt und der Wiederherstellung der Funktionstüchtigkeit der Ortskerne beigemessen.

## 4 Leitbild und Zielsystem des Flächennutzungsplans für den Gemeindeverwaltungsverband Winnenden und die Gemeinde Berglen







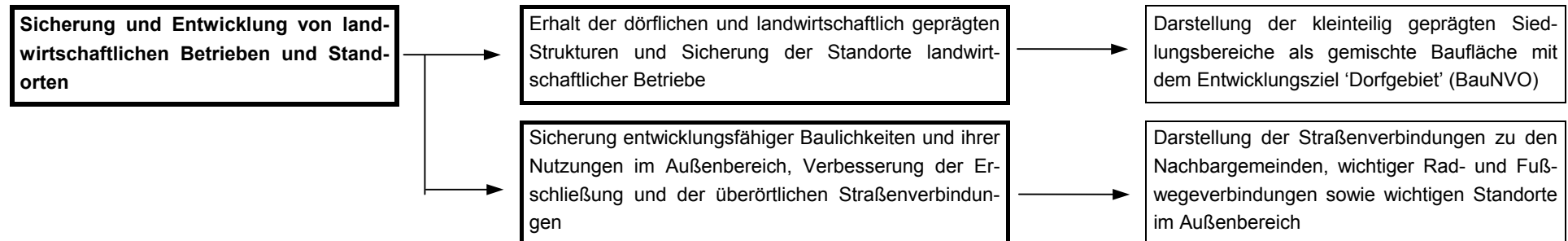


Abb. 2: Leitbild und Zielsystem des Flächennutzungsplanes

## 5 Darstellungssystematik und Bedarfseinschätzung

Aufgabe des Flächennutzungsplans ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundflächen im GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen vorzubereiten. Wichtigste Inhalte der Planzeichnung sind Darstellungen über:

- die Abgrenzung zwischen Bauflächen und anderen Flächen,
- die Unterscheidung der dargestellten Bauflächen nach der Art der Nutzung,
- die Gemeinbedarfseinrichtungen und -flächen sowie die Ver- und Entsorgungsanlagen,
- die überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraßen sowie Bahnflächen,
- die Gliederung der Freiflächen nach Grün-, Landwirtschafts- und Waldflächen sowie erklärten Reblagen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Neben den obengenannten Darstellungen enthält die Planzeichnung des weiteren:

- nachrichtliche Übernahmen (wie NATURA 2000-Gebiete, Natur-, Landschafts-, Wasserschutzgebiete, § 24a-Biotop, Naturdenkmale, Bodendenkmale, Überschwemmungsgebiete)
- Kennzeichnungen (z.B. Altlasten(verdachts)flächen)
- Hinweise (fachtechnisch abgegrenzte Wasserschutzgebiete, geplantes Naturschutzgebiet)

### 5.1 Darstellungsumfang

Im Flächennutzungsplan werden die für die Bebauung vorgesehenen Flächen entsprechend § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 BauNVO nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung dargestellt. Die Konkretisierung der Darstellungen des Flächennutzungsplans, im besonderen die Festsetzung der besonderen Art und des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Dabei gilt grundsätzlich, dass verbindliche Bauleitpläne (d.h. Bebauungspläne, vorhabenbezogene Bebauungspläne sowie Klarstellungs- und Ergänzungssatzungen) aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind (§ 8 Abs. 2 BauGB).

## 5.2 Bestandserfassung im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan

Zur Ermittlung des konkreten Flächenbedarfs an Wohn-, gemischten und gewerblichen Bauflächen wurde für den Planungszeitraum eine Bedarfsberechnung durchgeführt. Diese Berechnung wurde mit dem Verband Region Stuttgart und dem Regierungspräsidium Stuttgart abgestimmt und bildet die Basis für die Flächenausweisung.

Für die Bestandserfassung von Dichtewerten, Baulücken, Schülerzahlen und Beschäftigtendichten wurden Daten und Statistiken von den entsprechenden Fachämtern der einzelnen Gemeinden verwendet.

Für die Bestandserfassung von Einwohnerentwicklungen getrennt nach Wanderungsgewinn und Eigenentwicklung, Wohneinheitenentwicklung und Bevölkerungsstruktur wurden Daten bei der Struktur- und Regionaldatenbank vom Statistischen Landesamt Baden-Württemberg erhoben.

Alle Flächenangaben wurden rechnerisch in der digital vorliegenden Planzeichnung ermittelt.

## 5.3 Bedarfseinschätzung

Für die Flächennutzungsplanung ist die zukünftige Bevölkerungsentwicklung ein wichtiger Faktor zur Abschätzung der voraussehbaren Bedürfnisse der Gemeinden. Sie ist eine Ausgangsgröße für die Nachfrage, und somit den Bedarf und die Dimensionierung von Wohnbau- und gewerblichen Bauflächen sowie für Ver-, Entsorgungs- und Gemeinbedarfsflächen. Unter der Zielsetzung dieses Flächennutzungsplans, die Entwicklung des GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen zu fördern, sind in die Abschätzung der voraussehbaren Bedürfnisse der Gemeinden noch weitere - auch angebotsorientierte Faktoren eingestellt:

- der Flächenbedarf für Eigenentwicklung (Nachhol-, Ersatz-, und Ergänzungsbedarf an Wohnbauflächen für die ortsansässige Bevölkerung)
- besondere Funktionen der Stadt- und Ortsteile, die eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung über die Eigenentwicklung hinaus erfordern
- die zentralörtlichen Funktionen der Stadt Winnenden (Unterzentrum)
- der Strukturwandel der Wirtschaft mit veränderten Anforderungsprofilen an Lage und Zuschnitt von Standorten und Bauflächen
- die Schaffung der räumlichen Voraussetzungen für eine aktive Gewerbeentwicklung

Dabei werden u.a. die Entwicklungspotenziale im Bestand (wie z.B. Baulücken) sowie die Möglichkeiten zur Umnutzung bereits baulich genutzter Flächen berücksichtigt.

## 6 Wohnbauflächen

Flächen, die vorwiegend oder ausschließlich dem Wohnen dienen, in denen aber auch das Wohnen nicht störende Betriebe und Einrichtungen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig sind. Die weitere Differenzierung der besonderen Art der baulichen Nutzung, beispielsweise in Reine und Allgemeine Wohngebiete gemäß §§ 3 und 4 BauNVO bleibt der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten.

Bezüglich der Entwicklung, der für das Wohnen geeigneten Flächen lassen sich folgende grundsätzliche Ziele entsprechend der übergeordneten Planungsvorgaben für die Darstellung im Flächennutzungsplan festhalten:

- Erhalt und Weiterentwicklung der vorhandenen Flächenstruktur und deren Gliederung
- Dimensionierung der Flächendarstellungen entsprechend der zentralörtlichen und sonstigen überörtlichen Funktionen der Großen Kreisstadt Winnenden
- ortsangepasste Darstellung von Wohnbauflächen für die Gemeinden Berglen, Leutenbach und Schwaikheim
- maximale Nutzung bereits vorhandener Erschließung sowie Schaffung eines hochwertigen Bauflächenangebots
- Offenhaltung von Flächen für langfristige Entwicklungsmöglichkeiten (über den Planungshorizont des FNP hinaus)

### 6.1 Bedarfseinschätzung für Wohnen – Analytische Grundlagen

Die Bedarfseinschätzung für Wohnen bezieht sich auf die Zahlen und Kennwerte des Jahres 1999 (Stichtag 31.12.1999). Diese wurden dem Flächennutzungsplan des GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen zugrunde gelegt.

Grundlage für die Darstellung geplanter Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan sind Prognosewerte für die zu erwartende künftige Einwohner- und Wohneinheitenentwicklung. Die Prognosewerte basieren, neben den regionalplanerisch vorgegebenen Werten zur Siedlungsentwicklung, maßgeblich auf der tatsächlichen stattgefundenen Einwohner- und Wohneinheitenentwicklung der vergangenen Jahre. Als analytische Grundlage wird der Zeitraum zwischen 31.12.1987 und 31.12.1999 betrachtet. Dieser Zeitabschnitt eignet sich insofern, da es sich bei dem betrachteten Zeitraum nahezu um den Planungshorizont des Flächennutzungsplanes von ca. 15 Jahren handelt und zudem der noch rechtskräftige Flächennutzungsplan auf das Jahr 2000 ausgelegt war.

### 6.1.1 Einwohnerentwicklung

Kommune	Einwohner am 31.12.1987	Einwohner am 31.12.1999	Zuwachs 1987 - 1999	Gesamtzu- wachs 1987 - 1999 in %	Ø Zuwachs pro Jahr 1987 - 1999 in %*
<b>Winnenden</b>	22.419 EW	27.214 EW	4.795 EW	21,4 %	1,63 %
<b>Leutenbach</b>	9.313 EW	10.719 EW	1.406 EW	15,1 %	1,18 %
<b>Schwaikheim</b>	7.890 EW	8.866 EW	976 EW	12,4 %	0,98 %
<b>Berglen</b>	5.338 EW	5.999 EW	661 EW	12,4 %	0,98 %

\* Arithmetisches Mittel der jährlichen Zuwächse von 1987 - 1999

Tab. 4: Einwohnerentwicklung Planungsraum 1987- 1999

Räumliche Ein- heit	Einwohner am 31.12.1987	Einwohner am 31.12.1999	Zuwachs 1987 - 1999	Zuwachs 1987 - 1999 in %	Ø Zuwachs pro Jahr 1987 - 1999 in %*
<b>Rems-Murr-Kreis</b>	360.634 EW	407.213 EW	46.579 EW	12,9 %	0,98 %
<b>VRS</b>	2.361.412 EW	2.601.109 EW	239.697 EW	10,2 %	0,76 %
<b>Land BW</b>	9.286.387 EW	10.475.932 EW	1.189.545 EW	12,8 %	0,97 %

\* Arithmetisches Mittel der jährlichen Zuwächse von 1987 - 1999

Tab. 5: Einwohnerentwicklung übergeordnete Raumschaften 1987 - 1999

Beim Vergleich der Bevölkerungsentwicklung zwischen dem Planungsraum des Flächennutzungsplanes und den übergeordneten Raumschaften zeigt sich die überdurchschnittlich starke Bevölkerungsentwicklung im Unterzentrum Winnenden und der Gemeinde Leutenbach. Die Gemeinden Schwaikheim und Berglen entwickelten sich im Landkreis- bzw- Landesschnitt, heben sich jedoch gegenüber der Bevölkerungsentwicklung der Region Stuttgart nach oben ab. Insgesamt betrachtet, stellt der GVV Winnenden und die Gemeinde Berglen eine überdurchschnittlich starke Wachstumsregion dar.

Kommune	Bevölke- rungssaldo 1987 - 1999	Davon Wan- derungsge- winn	Davon Ei- genent- wicklung	Verhältnis Wande- rungsgewinn zum Bevölkerungssal- do	Verhältnis Eigen- entwicklung zum Bevölkerungssal- do
<b>Winnenden</b>	4.795 EW	3.776 EW	1.019 EW	79 %	21 %
<b>Leutenbach</b>	1.406 EW	846 EW	560 EW	60 %	40 %
<b>Schwaikheim</b>	976 EW	486 EW	490 EW	50 %	50 %
<b>Berglen</b>	661 EW	453 EW	208 EW	69 %	31 %

Tab. 6: Natürliche Bevölkerungsentwicklung und Wanderungssaldo Planungsraum 1987 - 1999

Winnenden, Leutenbach und Berglen verzeichnen deutliche Wanderungsgewinne. Schwaikheim hat dagegen ein ausgeglichenes Wanderungssaldo. Aufgrund der hohen Attraktivität für junge Familien (Baulandverfügbarkeit, guter Verkehrsanschluss) weisen die Gemeinden Leutenbach und Schwaikheim die größten Geburtenüberschüsse im Planungsraum auf. Das natürliche Bevölkerungswachstum in Winnenden und Berglen fällt dagegen moderat aus.

### 6.1.2 Wohneinheitenentwicklung

Kommune	Wohneinheiten am 31. 12.1987	Wohneinheiten am 31. 12. 1999	Zuwachs 1987 - 1999	Zuwachs 1987 - 1999 in %	Ø Zuwachs pro Jahr 1987 - 1999 in %*
<b>Winnenden</b>	8.738 WE	11.831 WE	3.093 WE	35,4 %	2,56 %
<b>Leutenbach</b>	3.717 WE	4.792 WE	1.075 WE	28,9 %	2,15 %
<b>Schwaikheim</b>	3.216 WE	3.982 WE	766 WE	23,8 %	1,80 %
<b>Berglen</b>	2.007 WE	2.498 WE	491 WE	24,5 %	1,85 %

\* Arithmetisches Mittel der jährlichen Zuwächse von 1987 - 1999

Tab. 7: Wohneinheitenentwicklung Planungsraum 1987 - 1999

Die Wohneinheitenentwicklung steht in Relation zur oben beschriebenen Einwohnerentwicklung. Demzufolge stieg die Zahl der Wohneinheiten in Winnenden am stärksten vor Leutenbach. In Schwaikheim und Berglen fiel der Anstieg der Zahl der Wohneinheiten etwas schwächer aus.

### 6.1.3 Bevölkerungsverteilung nach Alter

Kommune	Bevölkerungsanteil 26 bis 45 Jährige absolut (100 %)	Bevölkerungsanteil 11 bis 30 Jährige absolut	Bevölkerungsanteil 11 bis 30 Jährige in %	Reduktionsfaktor für die prognostizierte Eigenentwicklung
<b>Winnenden</b>	9.153 EW	6.391 EW	70 %	30 %
<b>Leutenbach</b>	3.560 EW	2.340 EW	66 %	34 %
<b>Schwaikheim</b>	2.890 EW	1.955 EW	67,5 %	32,5 %
<b>Berglen</b>	1.975 EW	1.275 EW	65 %	35 %

Tab. 8: Bevölkerungsverteilung nach Alter

Die Bevölkerungsverteilung nach Alter von Berglen, Leutenbach, Schwaikheim und Winnenden zeigen alle eine ähnliche Entwicklung. Deutlich zu erkennen sind die geburtenschwachen Jahrgänge der 11 bis 30 jährigen. Das natürliche Bevölkerungswachstum wird sich durch diesen Umstand entsprechend den oben aufgeführten Reduktionsfaktoren zukünftig weiter reduzieren.

## 6.2 Prognose und Planungskonzeption

### 6.2.1 Rahmenbedingungen

Als Berechnungsgrundlage für die Wohnbauflächen-Bedarfsermittlung wird in Absprache mit dem Verband Region Stuttgart im folgenden die Zahl der Wohneinheiten verwendet. Der Berechnung liegen Daten des Statistischen Landesamt Baden-Württemberg zugrunde. Die Vorgehensweise ist im Schema zur Bedarfsberechnung dargestellt (Kap. 6.2.2). Die Berechnungen werden für jeden Planungsraum individuell durchgeführt.

Als regionalplanerischer Grundsatz ist zur Reduzierung der Belastung von Freiräumen durch neue Siedlungsflächeninanspruchnahme bei allen Neubebauungen eine angemessen hohe Siedlungsdichte festzulegen. Folgende Dichtewerte werden gemäß Plansatz 2.4.8 des Regionalplanes den geplanten Wohnbauflächen zugrunde gelegt:

**90 EW/ha:** regional bedeutsamen Wohnungsbauschwerpunkte (Winnenden Bereich Hungerberg-Adelsbach)

**60 EW/ha:** in sonstigen Orten im Siedlungsbereich (Winnenden, Leutenbach, Schwaikheim)

**50 EW/ha:** in Orten mit Eigenentwicklung (Berglen)

Bei der Ermittlung von Siedlungsdichten im Planungsraum des Flächennutzungsplanes konnte festgestellt werden, dass die tatsächlichen Dichtewerte von Wohngebieten, die in den letzten 10 bis 15 Jahren erschlossen wurden, in etwa diesen Vorgaben entsprechen. Einzelne Abweichungen haben ihre Ursache in gebietsspezifischen Aspekten wie der Ortsrandlage, außergewöhnlich umfangreichen Ausgleichsmaßnahmen oder geänderter Gesetzeslage, wie das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz.

### 6.2.2 Baulückenkataster

Unter Berücksichtigung des Plansatzes 2.4.6 des Regionalplanes fließen die Innenentwicklungspotentiale in die Bedarfsberechnung mit ein. Zu diesen zählen insbesondere Baulücken, für die Planungsrecht gemäß §§ 30 und 34 BauGB anzuwenden ist. Die Ermittlung der Baulücken erfolgt durch eine umfangreiche Baulückenerhebung.

Durch die mehrjährige Führung eines Baulückenkatasters in der Stadt Winnenden konnte für den Zeitraum von 15 Jahren eine Zuführungsquote von durchschnittlich 65 % der Wohnbauflächen und 70 % der Gewerbebauflächen zu einer baulichen Nutzung ermittelt werden. Diese Quoten werden für den Bereich des GVV Winnenden als Zuführungsgröße zugrunde gelegt.

Kommune	Wohngebietsbaulücken	Mischgebietsbaulücken	Gewerbegebietsbaulücken
Winnenden	11,31 ha	0,36 ha	4,44 ha
Leutenbach	5,38 ha	0,23 ha	-
Schwaikheim	0,78 ha	0,19 ha	4,01 ha
Berglen	3,10 ha	2,40 ha	0,20 ha

Tab. 9: Baulückenbestand 2002

Baulücken, die aufgrund des angrenzenden baulichen Bestandes planungsrechtlich einem Mischgebiet zuzuordnen sind (Mischgebietsbaulücken), wurden ausschließlich in die Wohnbauflächenprognose eingestellt.

Auf eine jeweils hälftige Anrechnung der Mischgebietsbaulücken sowohl auf die Wohnbauflächenprognose als auch auf die Gewerbeflächenprognose wurde verzichtet, da zu erwarten ist, dass Baulücken innerhalb von Mischgebieten zum weit überwiegenden Teil als Wohnbaugrundstücke verwertet werden. Die maßgeblichen Gründe dafür sind:

- Durchschnittliche Grundstücksgröße der Mischgebietsbaulücken ist für eine gewerbliche Entwicklung zu klein.
- Gewerbebetriebe, die in einem Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO zulässig sind, sind aufgrund ihrer (theoretisch möglichen) Emissionsbelastung in einem Mischgebiet unzulässig.
- Der Verkauf einer Mischgebietsbaulücke zum Zwecke des Wohnens ist finanziell lukrativer bzw. sind Mischgebietsbaulücken für eine gewerbliche Entwicklung in der Regel zu teuer.

Wie oben erläutert, wurden sowohl die Wohngebiets- als auch die Mischgebietsbaulücken in die Wohnbauflächenprognose eingestellt. Für die Stadt Winnenden und die Gemeinden Leutenbach und Schwaikheim wurde nach Absprache mit dem Verband Region Stuttgart ein Anteil von 65 % zu entwickelnder Baulücken bis zum Jahr 2015 festgelegt (Planungshorizont des Flächennutzungsplanes). Die Gemeinde Berglen stellt hinsichtlich der Baulückenentwicklung einen



Sonderfall dar. Nach Abstimmung mit dem Verband Region Stuttgart fließt in Berglen lediglich eine Entwicklung von 30 % der Baulücken innerhalb des Planungshorizontes des Flächennutzungsplanes in die Wohnbauflächenbedarfsberechnung ein. Die geringere Bauflächenentwicklung in Berglen gegenüber dem GVV Winnenden resultiert insbesondere aus der ländlichen Struktur der Gemeinde. Viele Baulücken befinden sich noch im landwirtschaftlichen Betriebsvermögen und werden daher aus steuerlichen Gründen nicht dem freien Grundstücksmarkt zugeführt. Ein weiterer hemmender Faktor für die Innenentwicklung sind potenzielle Konflikte zwischen Wohnen und landwirtschaftlichen Nutzungen. Trotz dieser Aspekte sollte der Innenentwicklung in Berglen künftig hohe Priorität eingeräumt werden.

Für die Gewerbebauflächenprognose wurde ein Anteil von 70 % zu entwickelnder Gewerbebauflächen bis zum Jahre 2015 in allen Kommunen des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

### 6.2.3 Schema der Wohnbauflächenberechnung

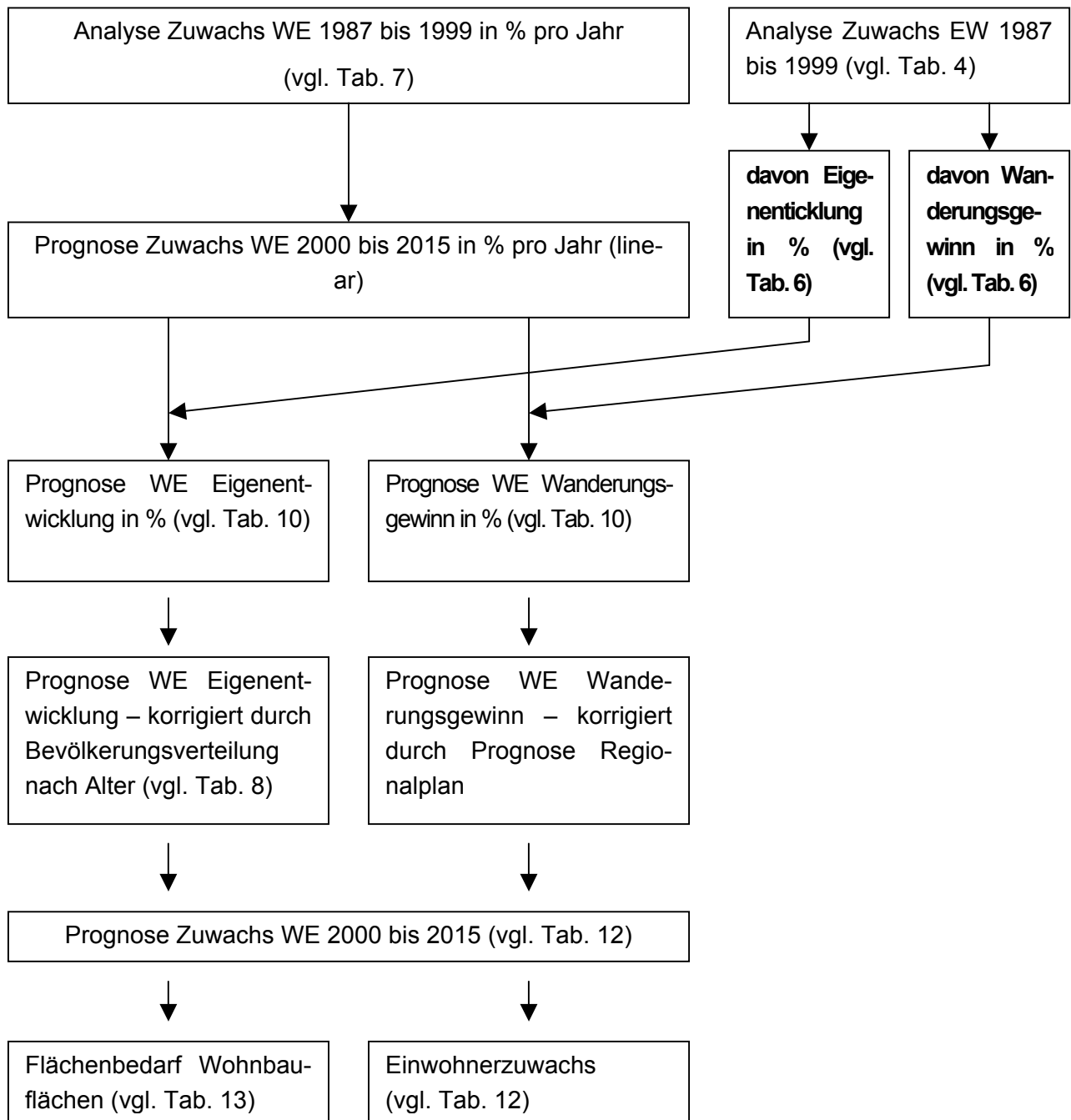


Abb. 3: Schema zur Bedarfsberechnung für die Wohneinheitenentwicklung

### 6.2.4 Prognose Wohnbauflächenberechnung

Entsprechend dem Schema zur Bedarfsberechnung für die Wohneinheitenentwicklung ergeben sich für die einzelnen Planungsräume folgende Werte.

Kommune	Zuwachs EW 87-99	Davon Wanderungsgewinn	Davon Eigenentwicklung	Zuwachs WE 87-99	Zuwachs WE 87 – 99 in %/a	Davon Wanderungsgewinn	Davon Eigenentwicklung
<b>Winnenden</b>	4.795 EW	79 %	21 %	3.093 WE	2,56 %/a	2,02 %/a	0,54 %/a
<b>Leutenbach</b>	1.406 EW	60 %	40 %	1.075 WE	2,15 %/a	1,29 %/a	0,86 %/a
<b>Schwaikheim</b>	976 EW	50 %	50 %	766 WE	1,80 %/a	0,90 %/a	0,90 %/a
<b>Berglen</b>	661 EW	69 %	31 %	491 WE	1,85 %/a	1,3 %/a	0,55 %/a

Tab. 10: Einwohnerentwicklung Planungsraum untergliedert nach Wanderungsgewinn und Eigenentwicklung '87-'99

Der in der obigen Tabelle ermittelte jährliche Wohneinheitenzuwachs, differenziert nach Zuwachs durch Wanderungsgewinn und Zuwachs durch Eigenentwicklung, ist der entscheidende Wert für die prognostizierte Wohneinheitenermittlung bis zum Jahre 2015 (Planungshorizont des FNP's) und damit Messgröße für die im Flächennutzungsplan darzustellenden geplanten Wohnbauflächen.

Neben den ermittelten Prognosewerten sind die regionalplanerischen Vorgaben der Wohnbauflächenprognose zugrunde zu legen. Grundsätzlich ist im Regionalplan gemäß Plansatz 2.4.2 festgelegt, dass die Bevölkerungsentwicklung durch Wanderungsgewinne auf den sogenannten „Siedlungsbereich“ begrenzt ist. Da die Gemeinde Berglen nicht im Siedlungsbereich liegt, wird der in Tabelle 10 ermittelte Wohneinheitenzuwachs durch Wanderungsgewinne bei Berglen nicht in die Wohnbauflächenprognose eingestellt. Die Stadt Winnenden und die Gemeinden Leutenbach und Schwaikheim zählen ganz bzw. teilweise zum Verdichtungsraum. Die prognostizierten Wanderungsgewinne werden daher in der Bedarfsberechnung berücksichtigt.

In Anpassung an den Regionalplan wird der ermittelte Wohneinheitenzuwachs reduziert. Die Reduktion erfolgt getrennt nach Zuwachs durch Wanderungsgewinn und Zuwachs durch Eigenentwicklung und ist in der folgenden Tabelle dargestellt:

Kommune	Wanderungsgewinn eigene Prognose	Korrektur eigene Prognose durch Vorgabe VRS	Eigenentwicklung eigene Prognose	Korrektur eigene Prognose durch Bevölkerungsverteilung nach Alter
<b>Winnenden</b>	2,02 %/a	<b>0,4 % / a</b>	0,54 %/a	<b>0,38 % / a</b>
<b>Leutenbach</b>	1,31 %/a	<b>0,4 % / a</b>	0,84 %/a	<b>0,55 % / a</b>
<b>Schwaikheim</b>	0,90 %/a	<b>0,4 % / a</b>	0,90 %/a	<b>0,68 % / a</b>
<b>Berglen</b>	1,30 %/a	-	0,55 %/a	<b>0,39 % / a</b>

Tab. 11: Korrektur Wohneinheitenzuwachs

Der Wohneinheitenzuwachs ergibt sich aus den korrigierten Prognosewerten. Grundlage für die Berechnung ist der Wohneinheitenbestand aus dem Jahr 1999. Die Prognoseberechnung erstreckt sich bis zum Planungshorizont des Flächennutzungsplanes im Jahre 2015.

Kommune	Wohneinheiten Bestand 2000	Zuwachs durch Wanderungsgewinn 2000-2015	Zuwachs durch Eigenentwicklung 2000-2015	Zuwachs Wohneinheiten 2000 bis 2015 in %	Bedarf Wohneinheiten 2000 bis 2015	Prognose Einwohnerzuwachs 2000 bis 2015
<b>Winnenden</b>	11.831 WE	6,0 %	5,7 %	11,7 %	<b>1.384 WE</b>	<b>3.114 EW</b>
<b>Leutenbach</b>	4.792 WE	6,0 %	8,25 %	14,25 %	<b>690 WE</b>	<b>1.550 EW</b>
<b>Schwaikheim</b>	3.982 WE	6,0 %	10,2 %	16,0 %	<b>605 WE</b>	<b>1.360 EW</b>
<b>Berglen</b>	2.498 WE	-	5,85 %	5,85 %	<b>146 WE</b>	<b>336 EW</b>

Tab. 12: Prognostizierter Wohneinheitenzuwachs bis 2015

Basierend auf dem in Tabelle 12 ermittelten absoluten Zuwachs von Wohneinheiten für den Zeitraum 2000 bis 2015 wird die Flächenermittlung für jeden Planungsraum individuell durchgeführt. Neben dem jeweiligen Wohneinheitenzuwachs werden dabei Teile der erfassten Baulücken und die entsprechend den regionalplanerischen Vorgaben unterschiedlichen Bebauungsdichten berücksichtigt. Der zu erwartende Einwohnerzuwachs wird zusätzlich durch die Belegungsdichte beeinflusst. Für die Planungsräume Winnenden, Leutenbach und Schwaikheim wird eine Belegungsdichte von 2,25 EW/WE angenommen. Bei der Gemeinde Berglen wird von einer Belegungsdichte von 2,3 EW/WE ausgegangen.

Kommune	Bedarf Wohneinheiten 2000 bis 2015	abzgl. 65 % der Baulücken *(Berglen abzgl. 30 % der Baulücken)	Verbleibender Bedarf Wohneinheiten 2000 bis 2015	Bebauungsdichte	Flächenbedarf 2000 bis 2015
<b>Winnenden</b>	1.384 WE	227 WE	1.157 WE	27 bis 40 WE/ha	<b>28,9 bis 42,8 ha Ø = 35,9 ha</b>
<b>Leutenbach</b>	690 WE	98 WE	592 WE	27 WE/ha	<b>21,9 ha</b>
<b>Schwaikheim</b>	605 WE	14 WE	591 WE	27 WE/ha	<b>21,9 ha</b>
<b>Berglen</b>	146 WE	29 WE*	117 WE	22 WE/ha	<b>5,3 ha</b>

Tab. 13: Prognostizierter Flächenbedarf Wohnen bis 2015

Nach Abstimmungsgesprächen mit dem Regierungspräsidium Stuttgart und dem Verband Region Stuttgart wurden eine Anpassung der geplanten Wohnbauflächen gegenüber der Prognoseberechnung beschlossen. Der in diesen Gesprächen festgelegte Umfang an geplanten Wohnbauflächen ist in der folgenden Tabelle dargestellt:

Kommune	Bedarfsermittlung Wohnbauflächen	Beschlussvorschlag	Differenz
<b>Winnenden</b>	35,9 ha	<b>35,6 ha + 0,3 ha MI</b>	-
<b>Leutenbach</b>	21,9 ha	<b>20,7 ha</b>	- 1,2 ha
<b>Schwaikheim</b>	21,9 ha	<b>20,0 ha + 0,6 ha MI</b>	- 1,3 ha
<b>Berglen</b>	5,3 ha	<b>8,1 ha</b>	+ 2,8 ha

Tab. 14: Flächenumfang der im FNP dargestellten geplanten Wohnbauflächen

Nach der Bedarfsberechnung des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden ergibt sich im Planungszeitraum 2000 – 2015 für die Gemeinde Berglen unter Berücksichtigung der vorhandenen Baulücken noch ein Bedarf von 117 Wohneinheiten. Bei einer durchschnittlichen Bebauungsdichte im ländlichen Raum von 22 WE/ha lässt sich daraus ein rechnerischer Wohnbauflächenbedarf von 5,3 ha ableiten. Aufgrund der besonderen topografischen, landschaftlichen und siedlungsstrukturellen Verhältnisse in der Gemeinde Berglen lassen sich dort jedoch auf einer Fläche von 5,3 ha die genannten 117 neuen Wohneinheiten nicht realisieren. Die den Bedarf von 117 neuen Wohneinheiten deckenden Flächenausweisungen der Gemeinde Berglen für Wohnbauflächen einschließlich hälftiger Anrechnung der gemischten Bauflächen liegen bei 8,1 ha und sind wie folgt zu begründen:

#### ▪ Siedlungsstruktur der Berglen

Die kleinteilige Siedlungsstruktur der Gemeinde mit 15 räumlich selbständigen Siedlungseinheiten und weiteren vier Weilern erfordert einen kleinteiligen und dezentralen Siedlungsansatz im Bezug auf die Neuausweisungen von Siedlungsflächen. Dies wird notwendig, um die aus Eigenentwicklung entstandenen Siedlungswünsche ursprungsnah zu erfüllen.

Die Ausweisung von Kleinflächen beginnt jedoch erst ab einer bestimmten Grenze und ist nicht immer durch Nutzung bestehender Erschließungsstraßen möglich. Daher ergeben sich zum Teil zwangsläufig unwirtschaftlichere Baugebiete als bei großflächigen Ausweisungen.

Die Ausbildung von Siedlungsschwerpunkten (z. B. in Oppelsbohm) ist in der Gemeinde auch aus der Sicht der Regionalplanung nicht erwünscht.

#### ▪ **Ortsrandlagen**

Da sich viele Flächenausweisungen an Ortsrandlagen befinden und damit auch einen endgültigen Ortsrand bilden sollen, wird eine geringere überbaubare Grundstücksfläche als im Ortszentrum angesetzt. Dies ergibt bei einer Reduktion der sonst üblichen GRZ von 0,3 auf z.B. 0,2 einen um 50 % höheren Flächenbedarf.

#### ▪ **Abrundungen**

Um sinnvolle Abrundungen der Ortslagen zu gestalten, ergeben sich teilweise größere Flächenausweisungen als nötig bzw. gemäß Flächenbudget möglich. Die größeren Flächenausweisungen ergeben sich auch daher, da zu Siedlungszwecken bestimmte Grundstücksflächen und Breiten gefordert sind. Das bedeutet dass ein lineares Vergrößern oder Verkleinern der Flächen nicht sinnvoll ist, sondern immer in Abhängigkeit von verwertbaren Grundstücksgrößen zu sehen ist.

#### ▪ **Erhöhter Grünflächenanteil**

Die Prüfung der in jüngerer Zeit entstandenen Bebauungspläne hat gezeigt, dass die in der Gemeinde Berglen bestehenden Planungen einen relativ hohen Grünflächenanteil ausweisen, der sich zwischen einem Drittel und der Hälfte des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans bewegt. Als Beispiele hierfür können die Bebauungspläne „Dachsstraße“ in Hößlinswart, „Unterer Sold“ in Öschelbronn und „Hanfäcker“ in Vorderweißbuch genannt werden. Dagegen liegt der übliche Grünflächenanteil in Bebauungsplänen anderer benachbarter Gemeinden lediglich bei ca. 10 - 15 %. Aus diesem Grund ist eine höhere Flächenausweisung durchaus vertretbar und begründbar.

#### ▪ **Erschließung von neuen Baugebieten**

Die Gemeinde Berglen ist schon in der Vergangenheit bei der Erschließung von neuen Baugebieten verantwortungsvoll mit dem Grund und Boden umgegangen und hat nur einen Teil der im bisherigen Flächennutzungsplan dargestellten potenziellen Bauflächen einer Bebauung zugeführt. Bebauungspläne werden auch künftig nur bedarfsgerecht aufgestellt, d.h., dass im jeweiligen Bebauungsplanverfahren nochmals der konkrete Bedarf abgeschätzt wird und ggf. auch nur eine abschnittsweise Baulanderschließung erfolgt.

## 7 Gemischte Bauflächen

Gemischte Bauflächen sind Bereiche, die sowohl dem Wohnen als auch der Unterbringung von Arbeitsstätten dienen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. In der verbindlichen Bauleitplanung können aus den gemischten Bauflächen Dorfgebiete, Mischgebiete oder Kerngebiete gemäß §§ 5 bis 7 BauNVO entwickelt werden.

Der Nachweis des Flächenbedarfs für die dargestellten gemischten Bauflächen erfolgt im Rahmen der Prognoseberechnungen für Wohnbauflächen und gewerbliche Bauflächen. Die Anrechnung des Bedarfs für gemischte Bauflächen erfolgt hälftig auf die Wohnbauflächen und die gewerblichen Bauflächen.

## 8 Gewerbliche Bauflächen

Gewerbliche Bauflächen dienen vorwiegend der Unterbringung gewerblicher Nutzungen. Die weitere Differenzierung ("besondere Art der baulichen Nutzung" gemäß BauNVO) in Gewerbegebiete und Industriegebiete ist der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten. Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben; Industriegebiete gemäß § 9 BauNVO sollen vorwiegend solche Betriebe aufnehmen, die in anderen Baugebieten aufgrund ihrer Emissionen unzulässig sind. Die Differenzierung in Gewerbe- und Industriegebiete ist auch an der Entfernung zu Wohnnutzungen und anderen stöempfindlichen Nutzungen zu orientieren.

Umstrukturierungsbedarf bestehender Gewerbestandorte kann auch aufgrund von funktionalen Aspekten gegeben sein. In diesem Zusammenhang sind vor allem gewerbliche Altstandorte zu nennen, deren Erschließung problematisch ist oder deren Standort keine Erweiterungsmöglichkeiten bietet. Mögliche Alternativstandorte innerhalb des Gebiets des GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen werden u.a. durch geplante gewerbliche Bauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt.

### 8.1 Bedarfseinschätzung für Gewerbe – Analytische Grundlagen

Um die tatsächliche Beschäftigtendichte im Planungsraum zu ermitteln wurde in Winnenden eine Firmenbefragung durchgeführt. Der aus dem Rücklauf ausgewählte Branchenmix (Einzelhandel, Großhandel, Dienstleistung, Logistik und Produktion) ergab eine durchschnittliche Beschäftigtendichte von 73 BS/ha Bruttogewerbebauland. Dieser Wert wird bei der weiteren Bedarfsermittlung von Gewerbebauf Flächen für Winnenden, Leutenbach und Schwaikheim zugrunde gelegt.

Für Berglen liegen keine gesonderten Firmenbefragungen vor. Bedingt durch den sich von Winnenden unterscheidenden Branchenmix in Berglen (mehr örtliches Handwerk und Einzelhandel) wird für diesen Planungsraum von einer Beschäftigtendichte von 50 BS/ha Bruttogewerbebauf Fläche ausgegangen.

## 8.2 Prognose Bedarfsermittlung gewerbliche Bauflächen

Die Bedarfsermittlung für gewerbliche Bauflächen erfolgt entsprechend Tabelle 15 individuell für jede Kommune des Planungsraumes. Basis für die Berechnung bildet der prognostizierte Einwohnerzuwachs für den Planungszeitraum (Tabelle 12) wobei 50 % davon als künftige Beschäftigte angenommen werden.

Um den durch die Pendlerbewegungen erzeugten Verkehrsbelastungen entgegenwirken zu können wird für die an der Entwicklungsachse gelegenen Planungsräume Winnenden, Leutenbach und Schwaikheim ein "Pendlerbonus" berücksichtigt. Dabei handelt es sich um zusätzliche Gewerbeflächen die notwendig werden, um die Zahl der Auspendler im Planungszeitraum um 5 % zu reduzieren.

Wie bei den Wohnbauflächen werden auch bei den gewerblichen Bauflächen die bestehenden Baulücken rechnerisch berücksichtigt. Mit Hilfe des Baulückenkatasters der Stadt Winnenden konnte eine Zuführungsrate von 70 % für den Planungszeitraum ermittelt werden. Dieser Wert wird, auf die Gemeinden Schwaikheim und Berglen übertragen. Eine Erhebung in der Gemeinde Leutenbach ergab, dass dort keine gewerblichen Baulücken zum Stichtag 31.12.1999 existierten. Demzufolge entfällt dort die Reduktion des Prognosewertes um die Baulücken.

Kommune	Prog. Einwohnerzuwachs 2000 bis 2015	davon 50% Beschäftigte	Beschäftigtendichte	daraus resultierender Flächenbedarf	Flächen zur Reduzierung des Pendlersaldos.	Gesamtgewerbeflächenbedarf	abzgl. 70 % der Baulücken	Flächenbedarf Gewerbebauflächen
<b>Winnenden</b>	3.114 EW	1.557 BS	73 BS/ha	21,3 ha	4,2 ha	25,5 ha	4,9 ha	<b>20,6 ha</b>
<b>Leutenbach</b>	1.550 EW	775 BS	73 BS/ha	10,6 ha	2,6 ha	13,2 ha	-	<b>13,2 ha</b>
<b>Schwaikheim</b>	1.360 EW	680 BS	73 BS/ha	9,3 ha	2,0 ha	11,3 ha	3,3 ha	<b>8,0 ha</b>
<b>Berglen</b>	336 EW	168 BS	50 BS/ha	3,4 ha	-	3,4 ha	0,2 ha	<b>3,2 ha</b>

Tab. 15: Prognostizierter Flächenbedarf Gewerbe bis 2015

Nach Abstimmungsgesprächen mit dem Regierungspräsidium Stuttgart und dem Verband Region Stuttgart wurden eine Anpassung der geplanten gewerblichen Bauflächen gegenüber der Prognoseberechnung beschlossen. Der in diesen Gesprächen festgelegte Umfang an geplanten gewerblichen Bauflächen ist in der folgenden Tabelle dargestellt:

Kommune	Bedarfsermittlung Gewerbliche Bauflächen	Beschlussvorschlag	Differenz
<b>Winnenden</b>	20,6 ha	<b>19,3 ha + 0,2 ha MI</b>	- 1,1 ha
<b>Leutenbach</b>	13,2 ha	<b>10,2 ha</b>	- 3,0 ha
<b>Schwaikheim*</b>	8,0 ha	<b>7,3 ha + 0,6 ha MI</b>	- 0,1 ha
<b>Berglen</b>	3,2 ha	<b>4,4 ha + 0,3 ha MI</b>	+ 1,5 ha

Tab. 16: Flächenumfang der im FNP dargestellten geplanten gewerblichen Bauflächen



Nach der Bedarfsberechnung des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden ergibt sich im Planungszeitraum 2000 – 2015 für die Gemeinde Berglen unter Berücksichtigung der vorhandenen Baulücken noch ein rechnerischer Bedarf an Gewerbebauflächen von 3,2 ha. Aufgrund der besonderen topografischen und landschaftlichen Verhältnisse in der Gemeinde Berglen liegt der tatsächliche Bedarf an Gewerbebauflächen über der rechnerisch ermittelten Fläche. Ausschlaggebend dafür ist insbesondere ein erhöhter Grünflächenanteil. Die den tatsächlichen Bedarf deckenden Flächenausweisungen der Gemeinde Berglen für Gewerbebauflächen betragen insgesamt 4,7 ha. Sie ergeben sich aus dem bereits in Kraft getretenen Bebauungsplan „G.-F.-Händel-Straße“, aus dem im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplan „Erlenhof II“ sowie aus der hälftigen Anrechnung der geplanten gemischten Bauflächen.

\*Die im Jahre 2002 begonnene bauliche Entwicklung der Gewerbefläche „Hainbuchenweg“ in Schwaikheim war nicht Bestandteil der Abstimmungsgespräche mit dem Regierungspräsidium Stuttgart und dem Verband Region Stuttgart. Mittlerweile befindet sich der 3. Bauabschnitt im Genehmigungsverfahren. Diese Fläche wurde bisher fälschlicherweise als Grünfläche im Flächennutzungsplan dargestellt und wurde daher nicht in die Flächenbilanzierung „Gewerbe“ mit eingestellt. Die Fläche umfasst 1,4 ha und wird von der Firma Freeglass GmbH & Co KG, einem Joint Venture der benachbart ansässigen Firma Schefenacker AG genutzt. Ohne Berücksichtigung der geplanten gewerblichen Baufläche „Hainbuchenweg“ entspricht der Darstellungsumfang der im Abstimmungsgespräch mit RP und VRS vereinbarten Gewerbeflächenquantität in der Gemeinde Schwaikheim. Es wird daher davon ausgegangen, dass der Umfang der geplanten gewerblichen Bauflächen in Schwaikheim unter Einbeziehung der Fläche „Hainbuchenweg“ als Obergrenze noch akzeptiert werden kann.

## 9 Sonderbauflächen

Sonderbauflächen sind Flächen, die sich von den Nutzungen anderer Baugebiete wesentlich unterscheiden. Im Flächennutzungsplan des GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen sind die Sonderbauflächen hinsichtlich ihrer Zweckbestimmungen unterschieden nach:

- Baumarkt

Die Raumordnungsverträglichkeit der geplanten Baumarkt-Erweiterung auf ca. 6.550 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (3.920 m<sup>2</sup> Bau- und Heimwerkermarkt, 2.630 m<sup>2</sup> Gartenmarkt) wurde seitens des Regierungspräsidiums Stuttgart mit Schreiben vom 27.12.2004 bestätigt. Zentrenrelevante Sortimente sind auf einer Verkaufsfläche von maximal 350 m<sup>2</sup> zugelassen. Die einzelne Warengruppe von zentrenrelevanten Sortimenten darf 125 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche nicht übersteigen.

- Gartenhausgebiet

Neben den bestehenden Gartenhausgebieten sind im Flächennutzungsplan zwei geplante Sondergebiete „Gartenhausgebiet“ dargestellt:

- Sondergebiet „Birkenrain“ südlich von Winnenden-Breuningsweiler

Das Gartenhausgebiet ist bereits aufgesiedelt. Das Gebiet soll daher im Flächennutzungsplan entsprechend seiner Realnutzung dargestellt werden.

- Sondergebiet „Oberer Buchs“ östlich von Berglen-Steinach

Das Gartenhausgebiet ist bereits aufgesiedelt. Das Gebiet soll daher im Flächennutzungsplan entsprechend seiner Realnutzung dargestellt werden.

- Kreiskrankenhaus

Der Standort für das in Winnenden vorgesehene Kreiskrankenhaus ist als geplantes Sondergebiet dargestellt. Der endgültige Flächenbedarf für das Kreiskrankenhaus und der damit in Verbindung stehenden infrastrukturellen Einrichtungen wird sich erst nach Durchführung des Realisierungswettbewerbs für den Bau des Kreiskrankenhauses ergeben. Gegebenenfalls muss dann das Sondergebiet „Kreiskrankenhaus“ durch ein FNP-Änderungsverfahren an die Wettbewerbsergebnisse angepasst werden.

- Sport- und Freizeiteinrichtungen Schwaikheim

Da für die Sport- und Freizeitanlage perspektivisch Erweiterungsbedarf besteht (Sporthalle, Kunstrasenplatz, Tennisplätze, Vereinsheim), wird das bestehende Sondergebiet um ein geplantes Sondergebiet ergänzt.

- Verschiedene Einrichtungen der Paulinenpflege (Berufsbildungswerk, Schule, Paulinenhof)  
Angrenzend an das Sondergebiet Berufsbildungswerk in Schelmenholz sind zwei geplante Sondergebiete dargestellt. Diese sichern mittel- bis langfristig den Flächenbedarf für notwendige Erweiterungen des Berufsbildungswerks der Paulinenpflege. Denkbare Nutzungen sind unter anderem der Bau einer berufsvorbereitenden Schule und Internatseinrichtungen.

- Zentralkelter

- Zentrum für Psychiatrie und Neurologie

## 9.1 Großflächiger Einzelhandel

Vorhaben nach § 11 Abs. 3 BauNVO (großflächige Einzelhandelsbetriebe) sollen im Bereich des GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen ausschließlich an dafür geeigneten Standorten angesiedelt werden. Im Flächennutzungsplan existiert mit der geplanten Sonderbaufläche „Änderung Langes Gewand“ (Stadt Winnenden) lediglich eine Baufläche, die ein großflächiges Einzelhandelsprojekt planungsrechtlich vorbereitet. Die geplante Sonderbaufläche war bereits Bestandteil der genehmigten 5. Änderung des FNP 2000. Bei der Ausweisung dieser Sonderbaufläche wurde insbesondere darauf geachtet, dass von dem sich ansiedelnden Bau-, Heimwerker- und Gartenmarkt keine bzw. möglichst geringe negative Auswirkungen auf die Umwelt, die Versorgungsinfrastruktur, den Verkehr und auf das Orts- und Landschaftsbild ausgehen. Um die innerstädtische Versorgungsinfrastruktur zu schützen und insgesamt die Innenstadtfunktion zu stärken, werden sogenannte innenstadtrelevante Warensortimente im Bebauungsplan „Änderung Langes Gewand“ auf maximal 350 m<sup>2</sup> Fläche begrenzt, wobei einzelne innenstadtrelevante Sortimentsgruppen auf 125 m<sup>2</sup> begrenzt werden.

Im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, denen die BauNVO 1962 oder 1968 zugrunde liegt, sind Vorhaben nach § 11 Abs. 3 BauNVO ggf. uneingeschränkt in Gewerbe- und Industriegebieten zulässig. Im Gebiet der Stadt Winnenden existieren fünf Gewerbegebiete, für die die BauNVO 1962 und 1968 maßgebend ist. Für das ehemalige Gewerbegebiet der Firma Nusser in Winnenden existiert ein Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Areals in ein Wohngebiet.

Die anderen vier Gewerbegebiete sind inzwischen vollständig aufgesiedelt, ohne dass sich dort ein großflächiger Einzelhandelsbetrieb angesiedelt hat. Daher besteht derzeit kein vordringlicher Bedarf, diese alten Gewerbegebiete zu ändern und auf die Regelungen der aktuellen BauNVO umzustellen.

In den Gemeinden Leutenbach und Schwaikheim existieren zwei bzw. drei Bebauungspläne mit der Festsetzung Gewerbe- oder Industriegebiet, denen die BauNVO 1962 bzw. 1968 zugrunde liegt. Die Baugebiete sind vollständig aufgesiedelt. Derzeit besteht daher kein akuter Handlungsdruck zur Umstellung der Bebauungspläne auf die aktuelle ~~Baunutzungsverordnung~~ BauNVO. In der Gemeinde Berglen existieren keine Bebauungspläne mit der Festsetzung Gewerbe- oder Industriegebiet, denen die BauNVO 1968 bzw. 1962 zugrunde liegt.

Sollte zukünftig die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel in einem der betroffenen Gewerbe- oder Industriegebiete zu befürchten sein, kann über den Erlass einer Veränderungssperre nach § 14 BauGB und einen Aufstellungsbeschluss für eine Bebauungsplanänderung die Umstellung der Bebauungspläne auf die aktuelle BauNVO erfolgen.

## 10 Flächenausweisungen

Die konkreten Abgrenzungen der Flächenausweisungen zu den einzelnen Nutzungsarten wurden von den Gemeinden im Rahmen ihrer Planungshoheit selbst vorgenommen. Fachliche Unterstützung und Beratung erfolgte jeweils durch eigene Auftragsvergaben und durch den von der Planungsgemeinschaft mit der Ausarbeitung des Grünordnungsplans beauftragten Landschaftsarchitekten Ronald Bässler, Fellbach.

Für die Gemeinde Schwaikheim wurden diese städtebaulichen Untersuchungen bereits im Zuge der 5. FNP-Änderung zum F-Plan 1990 bis 2000 ausgearbeitet. Dieses durch die Arbeitsgruppe für Stadtentwicklung (AFS, Dipl. Ing. Walter Reinhardt und Büro Steierwald, Schönharting und Partner GmbH) entwickelte Konzept wird im wesentlichen in den Flächennutzungsplan 2015 übernommen.

Die Gemeinde Leutenbach hat im November 1997 ein „Kommunales Entwicklungskonzept“ beschlossen. Dieses Konzept wurde vom Planungsbüro Nölle aus Stuttgart als Fortschreibung des kommunalen Entwicklungskonzeptes 1986 erarbeitet. Es diente als Grundlage für die Beschlussfassung zur künftigen Siedlungsentwicklung, die maßgeblich in den Flächennutzungsplan 2015 eingeflossen ist.

## 11 Flächenbilanz

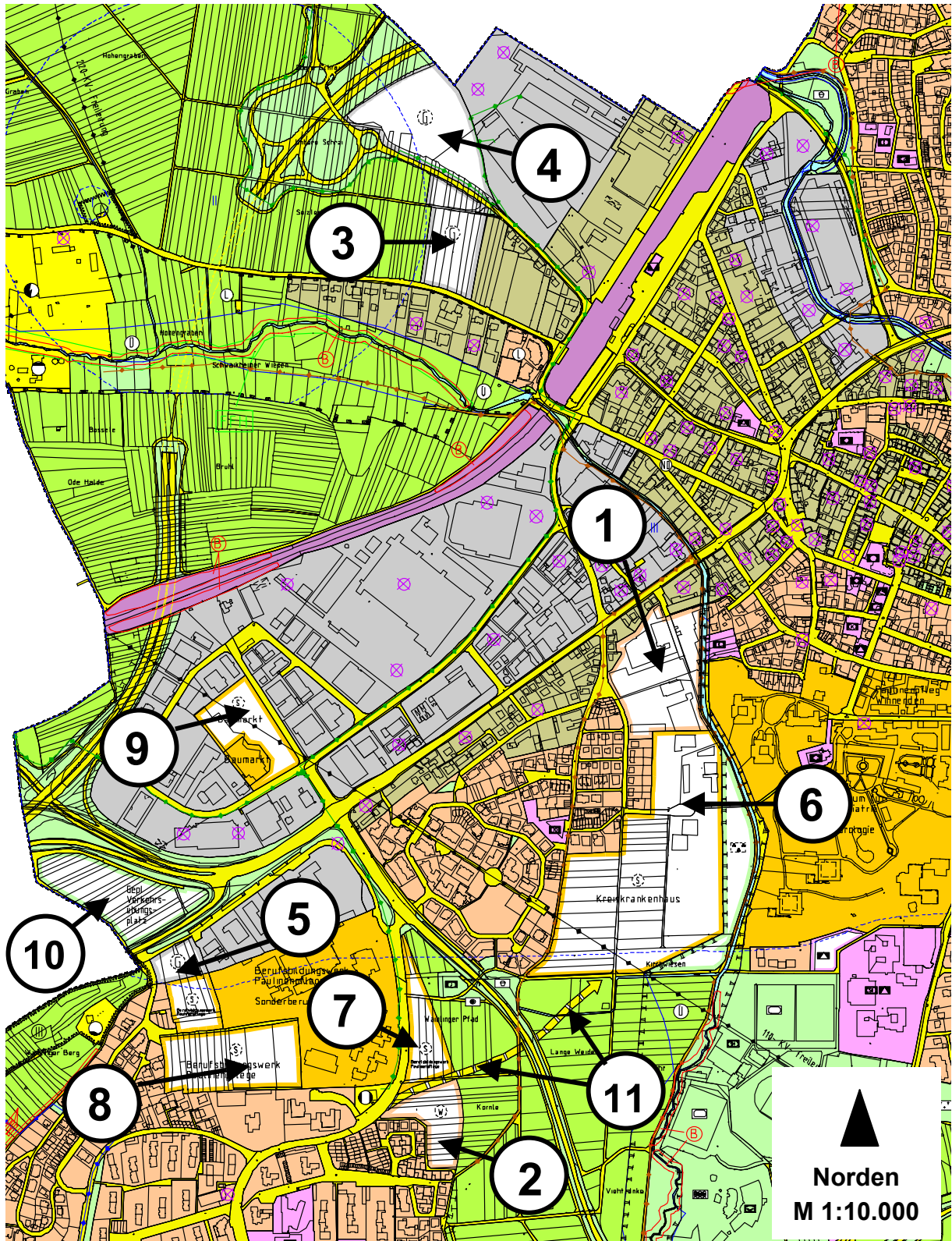
Flächennutzung	Bestand in ha				Planung in ha				GVV Winnenden / Gemeinde Berglen in ha
	Stadt Winnenden	Gemeinde Leutenbach	Gemeinde Schwaikheim	Gemeinde Berglen	Stadt Winnenden (Umnutzung)	Gemeinde Leutenbach (Umnutzung)	Gemeinde Schwaikheim (Umnutzung)	Gemeinde Berglen (Umnutzung)	
Wohnbaufläche	231,3	109,6	80,6	59,6	35,6	20,7	20,0	8,1	565,5
gemischte Baufläche	80,4	29,9	8,4	73,2	0,5	-	1,3	0,6	194,3
gewerbliche Baufläche	73,5	24,7	21,5	5,7	19,3	10,2	7,3	4,4	166,6
Sonderbaufläche	32,9	-	79,2	3,0	15,7	-	8,6	4,1	143,5
Fläche f. Gemeinbedarf	19,0	9,0	4,9	5,4	1,0	-	-	0,8	40,1
Fläche für Ver- und Entsorgung	30,5	3,0	2,6	1,5	-	-	0,9	-	38,5
Verkehrsfläche	217,4	108,6	78,7	143,7	0,2	9,3	3,3	0,4	561,6
Flächen f. Bahnanlagen	6,2	10,8	10,3	-	-	-	-	-	27,3
Grünfläche	87,7	39,1	22,4	12,8	5,7	7,5	4,0	1,8	181,0
Fläche für Landwirtschaft	1.214,9	992,4	493,1	1.376,6	-	-	-	-	4.077,0
Fläche für Wald	723,5	56,3	71,7	863,0	-	-	-	-	1.714,5
Wasserfläche	9,1	4,0	3,1	7,3	-	-	-	-	23,5
Fläche für Aufschüttungen und Abgrabungen	-	20,6	-	14,0	-	17,5	-	-	52,1
<b>Gesamt</b>	<b>2.726,4</b>	<b>1.408,0</b>	<b>876,5</b>	<b>2.565,8</b>	<b>78,0</b>	<b>65,2</b>	<b>45,4</b>	<b>20,2</b>	<b>7.785,5</b>

Tab. 17: Flächenbilanz des Flächennutzungsplanes GVV Winnenden und Gemeinde Berglen

## 12. Gemeindebezogene Darstellungen des Flächennutzungsplanes

### 12.1 Stadt Winnenden

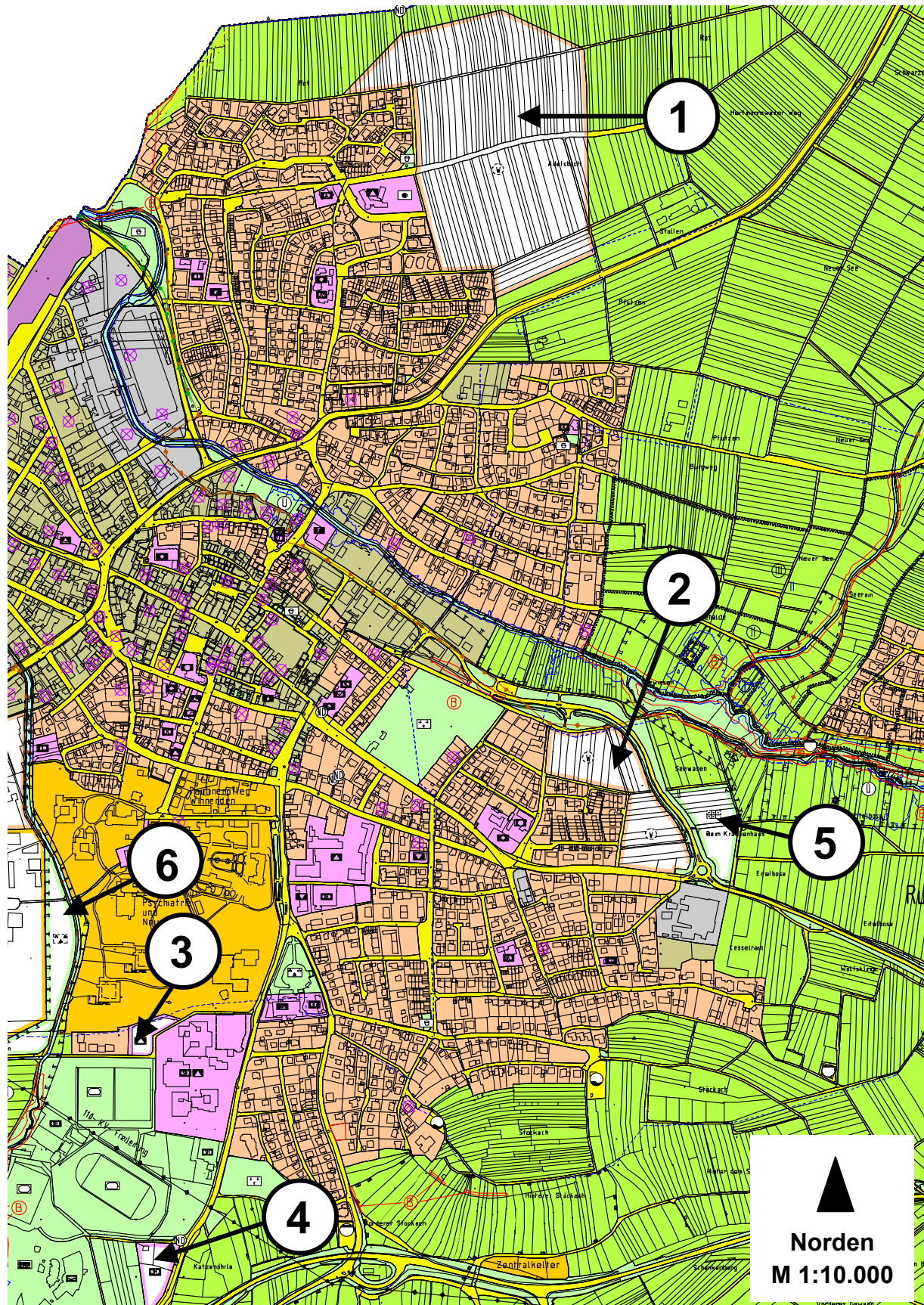
#### 12.1.1 Winnenden-Kernstadt West



**Winnenden-Kernstadt West**

<b>Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Größe</b>	<b>Geplante Nutzung</b>	<b>Derzeitige Nutzung</b>	<b>Erläuterung</b>
1	Winnenden Kernstadt, Wohnpark Silberpapierstraße	2,8 ha	Wohnbaufläche	Gewerbliche Baufläche (Gewerbebranche)	Innenentwicklungspotential in zentrumsnaher Lage; Gewerbebranche (Bestandteil der 3. Änderung des FNP 2000)
2	Winnenden Kernstadt, Abrundung Körnle	1,1 ha	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Abrundung des nordöstlichen Siedlungsrandes von Schelmenholz; Bezug zur geplanten Verlagerung der Forststraße u. Erweiterung Sondergebiet Paulinenpflege
3	Winnenden Kernstadt, Untere Schray-Seizlesbrunnen	1,6 ha	Gewerbliche Baufläche	Fläche für Landwirtschaft	Potential zur Abrundung und Stadteingangsgestaltung
4	Winnenden Kernstadt, Obere Schray	2,8 ha	Gewerbliche Baufläche	Fläche für Landwirtschaft	Abrundungspotential durch Fertigstellung der B 14 neu; Erweiterungspotential für angrenzende Gewerbebetriebe
5	Winnenden Kernstadt, Erweiterung Linsenhalde	0,5 ha	Gewerbliche Baufläche	Fläche für Landwirtschaft	Arrondierung bestehender Gewerbeflächen zur alten B 14
6	Winnenden Kernstadt, Kreiskrankenhaus	8,2 ha	Sondergebiet (Kreiskrankenhaus)	Fl. für Landwirtschaft; Sportplatz; Sondergebiet; gewerbliche Baufl.	Flächensicherung für den geplanten Standort des Kreiskrankenhauses
7	Winnenden Kernstadt, Erweiterung Berufsbildungswerk Paulinenpflege Ost	1,1 ha	Sondergebiet (Berufsbildungswerk Paulinenpflege)	Fläche für Landwirtschaft	Flächensicherung für Errichtung einer berufsvorbereitenden Schule
8	Winnenden Kernstadt, Erweiterung Berufsbildungswerk Paulinenpflege West	3,0 ha	Sondergebiet (Berufsbildungswerk Paulinenpflege)	Fläche für Landwirtschaft	Erweiterungspotential für das Berufsbildungswerk; Teile der Sondergebietsfläche als Ausgleichsflächen vorgesehen (Bestandteil der 1. Änderung des FNP 2000)
9	Winnenden Kernstadt, Änderung Langes Gewand	1,7 ha	Sondergebiet (Baumarkt)	Gewerbliche Baufläche	Schaffung der planungsrechtl. Voraussetzungen für großflächigen Einzelhandel (Bestandteil der 5. Änderung des FNP 2000)
10	Winnenden Kernstadt, Verkehrsübungsplatz	2,2 ha	Grünfläche	Fläche für Landwirtschaft	Übergangsfläche zum regionalen Grünzug
11	Winnenden Kernstadt, Verlegung Forststraße, Anbindung KKH		Verkehrsfläche	Fläche für Landwirtschaft	Erschließung geplantes Kreiskrankenhaus und Verlagerung Forststraße

### 12.1.2 Winnenden-Kernstadt Ost

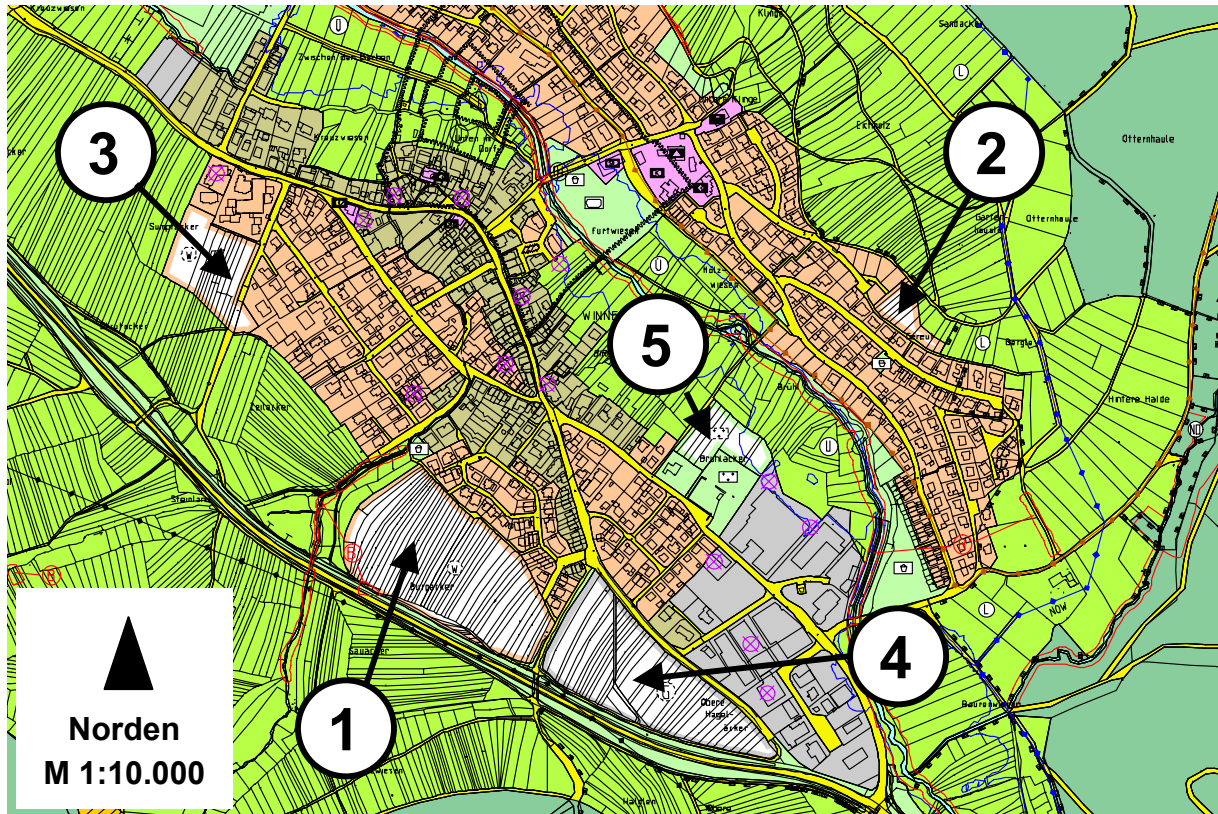




**Winnenden-Kernstadt Ost**

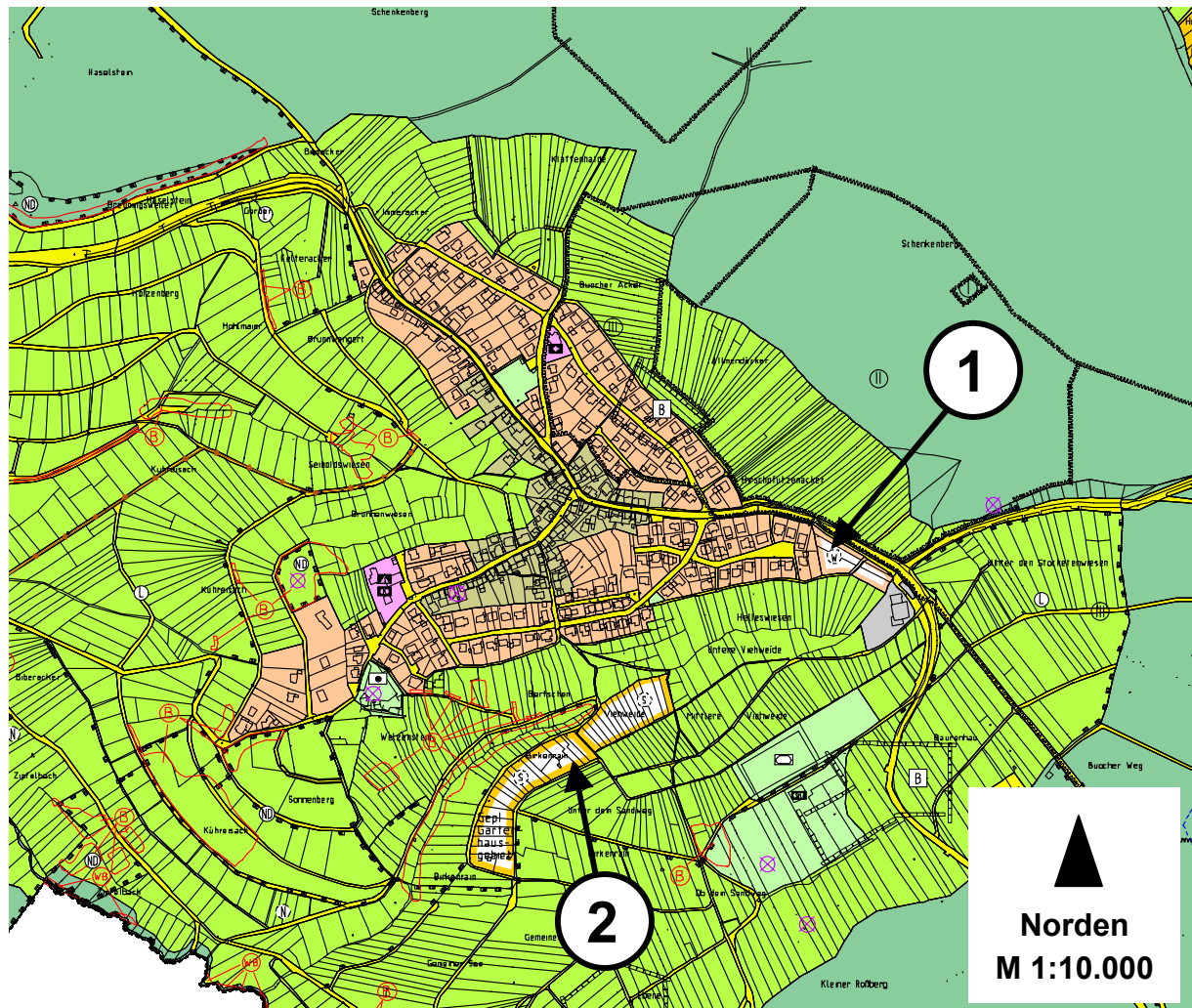
<b>Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Größe</b>	<b>geplante Nutzung</b>	<b>derzeitige Nutzung</b>	<b>Erläuterung</b>
1	Winnenden Kernstadt, Hungerberg-Adelsbach	14,4 ha	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Regional bedeutsamer Schwerpunkt des Wohnungsbaus. Lage auf Entwicklungsachse WN-WI-BK.
2	Winnenden Kernstadt, Seewasen-Eitelböse	3,0 ha	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Abrundende Siedlungsentwicklung zur Buchenbachaue; Zentrumsnahe Lage
3	Winnenden Kernstadt, Haselsteinschule	1,6 ha	Fläche für Gemeinbedarf	Sondergebiet	Verlagerung der Haselsteinschule im Zusammenhang mit Ausbau Bildungszentrum II (B-Plan rechtskräftig)
4	Winnenden Kernstadt, Alfred-Kärcher-Halle	1,4 ha	Fläche für Gemeinbedarf	Fläche für Landwirtschaft	Flächensicherung für den Schulsportbedarf
5	Winnenden Kernstadt, Kleingartenanlage	1,2 ha	Grünfläche (Dauerkleingärten)	Fläche für Landwirtschaft	Umlegung der Fläche zu Gunsten der Renaturierung der Buchenbachaue (Bestandteil der 2. Änderung des FNP 2000)
6	Winnenden Kernstadt, Grünfläche am Zipfelbach	1,6 ha	Grünfläche	Fl. für Landwirtschaft; Sportplatz; Sondergebiet	Überschwemmungsgebiet; Naturräumliches Aufwertungspotential

12.1.3 Winnenden-Birkmannsweiler



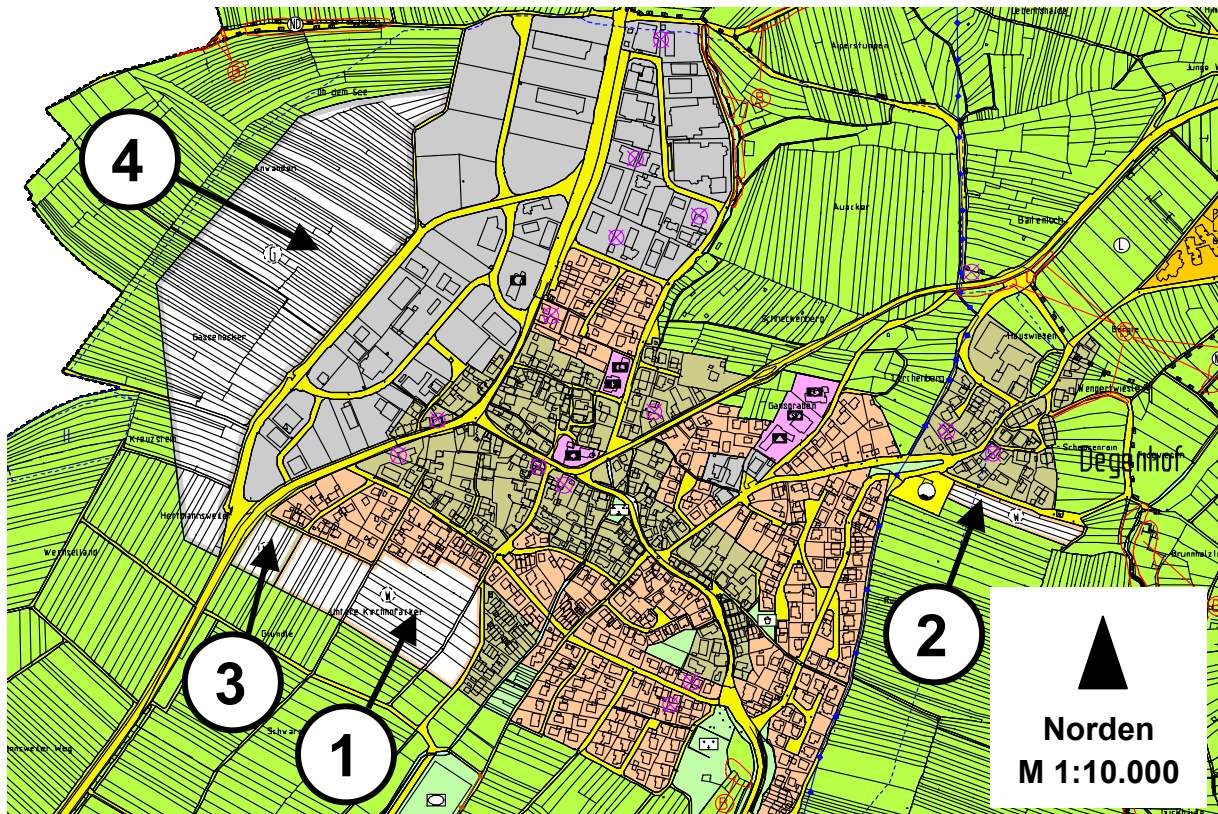
Nr.	Bezeichnung	Größe	geplante Nutzung	derzeitige Nutzung	Erläuterung
1	Birkmannsweiler, Bürgäcker	4,3 ha	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Abrundungspotential zwischen bestehendem Wohngebiet und Südumgehung
2	Birkmannsweiler, Erw. Eichholz Gereut	0,4 ha	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Arrondierung der Siedlungsfläche
3	Birkmannsweiler, Erweiterung Bildstraße	1,3 ha	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Abrundung des westlichen Ortsrandes
4	Birkmannsweiler, Hageläcker	3,3 ha	Gewerbliche Baufläche	Fläche für Landwirtschaft	Abrundungspotential zwischen bestehendem Gewerbegebiet und Südumgehung
5	Birkmannsweiler, Erweiterung Friedhof	0,7 ha	Grünfläche (Friedhof)	Fläche für Landwirtschaft	Flächensicherung für erforderliche Friedhofserweiterung (Bestandteil der 2. Änderung des FNP 2000)

### 12.1.4 Winnenden-Breuningsweiler



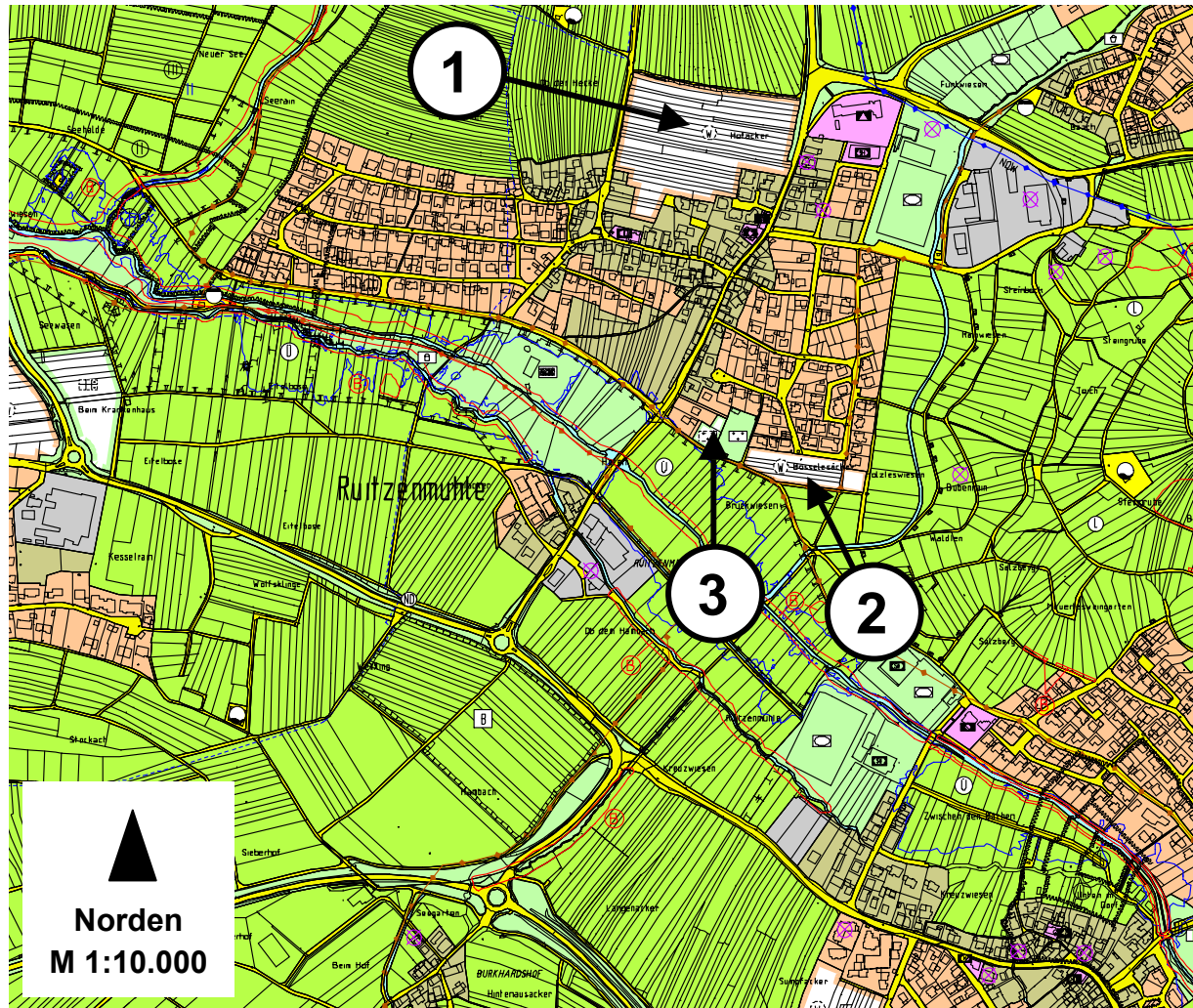
Nr.	Bezeichnung	Größe	geplante Nutzung	derzeitige Nutzung	Erläuterung
1	Breuningsweiler, Erweiterung Schütteläcker	0,4 ha	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Kleinflächiges Abrundungspotential am östlichen Ortsrand (Bestandteil der 2. Änderung des FNP 2000)
2	Breuningsweiler, Birkenrain	1,9 ha	Sondergebiet (Gartenhausgebiet)	Gartenhausgebiet	Gebiet ist bereits aufgesiedelt; B-Plan-Verfahren eingeleitet

12.1.5 Winnenden-Hertmannsweiler



Nr.	Bezeichnung	Größe	geplante Nutzung	derzeitige Nutzung	Erläuterung
1	Hertmannsweiler, Kirchhofäcker	3,2 ha	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Abrundungspotential und Ortseingangsgestaltung
2	Hertmannsweiler, Brunnhölzle	0,5 ha	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Abrundung unter Einbeziehung der vorhandenen Erschließungsstraße (Bestandteil der 2. Änderung des FNP 2000)
3	Hertmannsweiler, Kirchhofäcker	0,5 ha	Gemischte Baufläche	Fläche für Landwirtschaft	Ortseingangsgestaltung und Übergang zwischen Wohn- und Gewerbegebiet
4	Hertmannsweiler, Schmiede II	11,1 ha	Gewerbliche Baufläche	Fläche für Landwirtschaft	Ausformung des im Regionalplan festgesetzten Entwicklungsschwerpunktes für Gewerbe

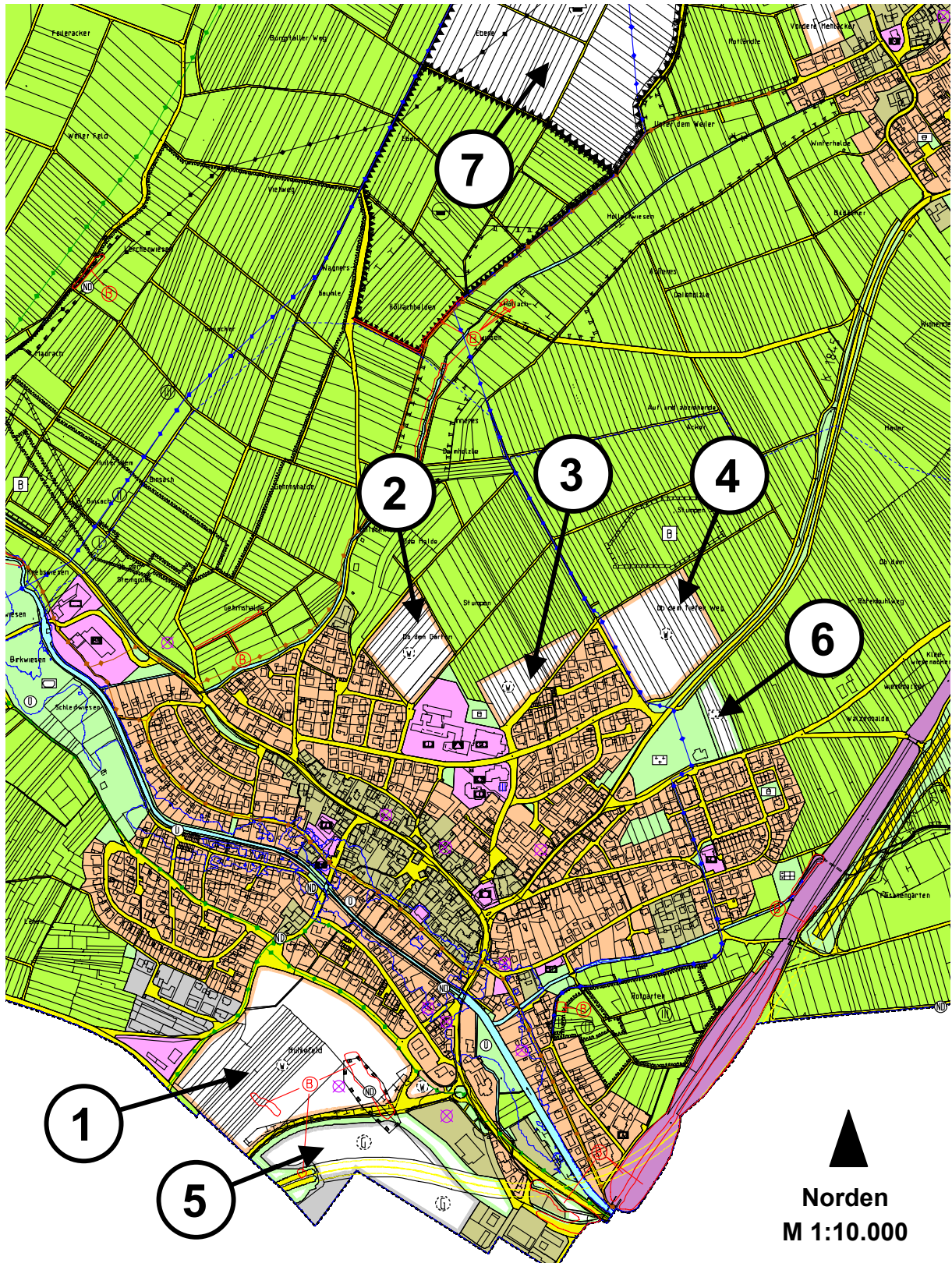
12.1.6 Winnenden-Höfen



Nr.	Bezeichnung	Größe	geplante Nutzung	derzeitige Nutzung	Erläuterung
1	Höfen, Hofäcker	3,6 ha	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Abrundung des nördlichen Ortsrandes
2	Höfen, Bosselesäcker	0,6 ha	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Einreihiger Siedlungsabschluss unter Nutzung der vorhandenen Erschließungsstraße
3	Höfen, Friedhoferweiterung	0,1 ha	Grünfläche (Friedhof)	Wohnbaufläche	Flächensicherung für erforderliche Friedhoferweiterung

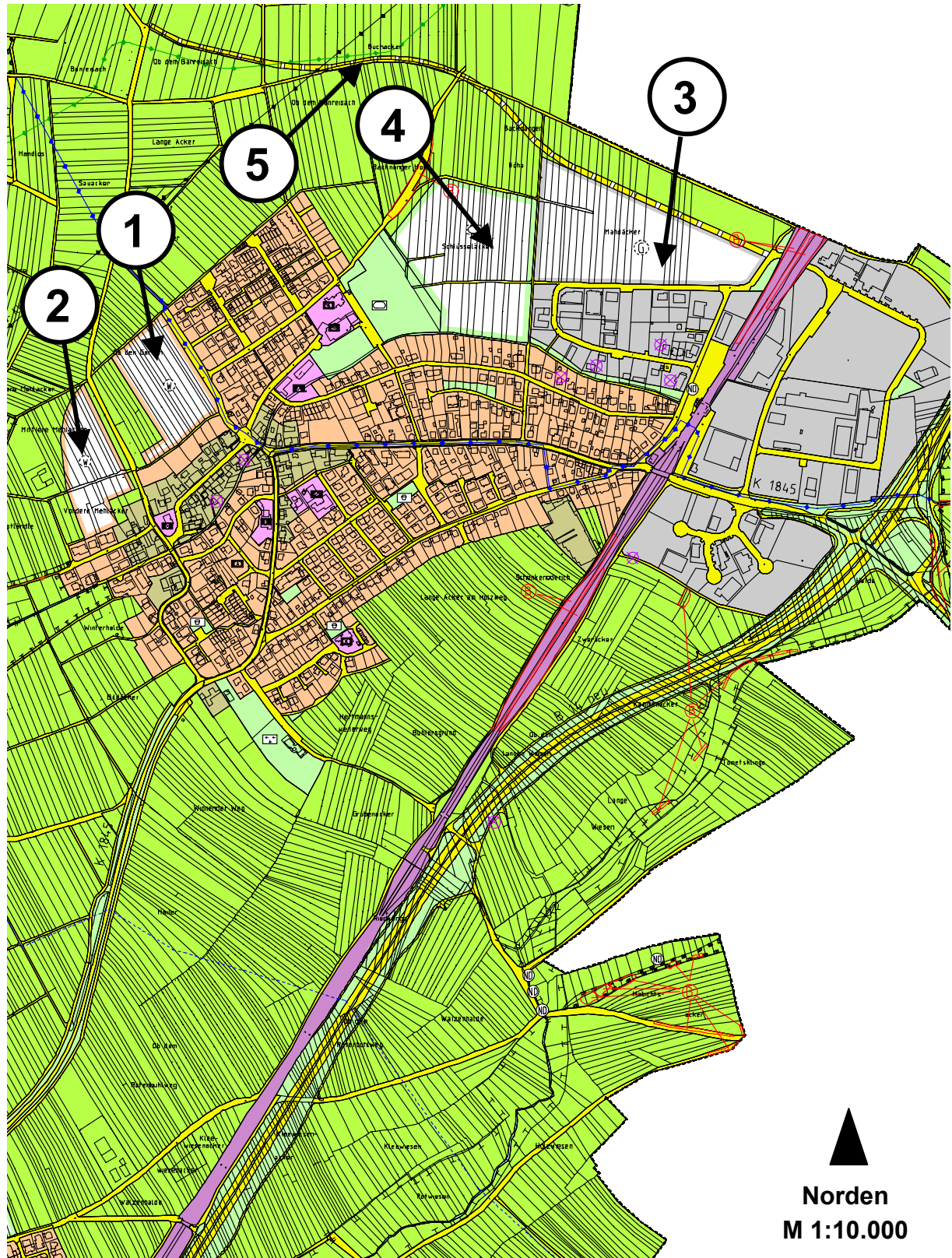
## 12.2 Gemeinde Leutenbach

### 12.2.1 Leutenbach



<b>Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Größe</b>	<b>geplante Nutzung</b>	<b>derzeitige Nutzung</b>	<b>Erläuterung</b>
1	Gemeinde Leutenbach, Mühlefeld	7,8 ha	Wohnbaufläche	Fläche für Abgrabungen (Lehmabbaugebiet)	Revitalisierung brachgefallener Lehmabbaufläche in zentraler Lage (Bestandteil der 2. Änderung des FNP 2000)
2	Gemeinde Leutenbach, Schubertweg	1,8 ha	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Abrundung / Erweiterung unter Einbeziehung der angrenzenden Erschließungsstraße
3	Gemeinde Leutenbach, Stumpen	1,2 ha	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Abrundungspotential unter Einbeziehung der angrenzenden Erschließungsstraße
4	Gemeinde Leutenbach, Ob dem Tiefen Weg/ Nordost 1	2,9 ha	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Erweiterungsfläche mit Möglichkeiten zur Ortseingangsgestaltung
5	Gemeinde Leutenbach, Ziegelei	3,3 ha	Gewerbliche Baufläche	Fläche für Abgrabungen (Lehmabbaugebiet)	Revitalisierung brachgefallener Lehmabbaufläche (Bestandteil der 2. Änderung des FNP 2000)
6	Gemeinde Leutenbach, Erweiterung Friedhof	0,6 ha	Grünfläche	Fläche für Landwirtschaft	Flächensicherung für erforderliche Friedhofserweiterung
7	Gemeinde Leutenbach, Erweiterungsfläche Lehm-Abbaugelände Höl-lachhalden	13,3 ha	Fläche für Abgrabungen (Lehmabbaugebiet)	Fläche für Landwirtschaft	Notwendige Erweiterungsfläche, um die weitere Dachziegelproduktion zu sichern

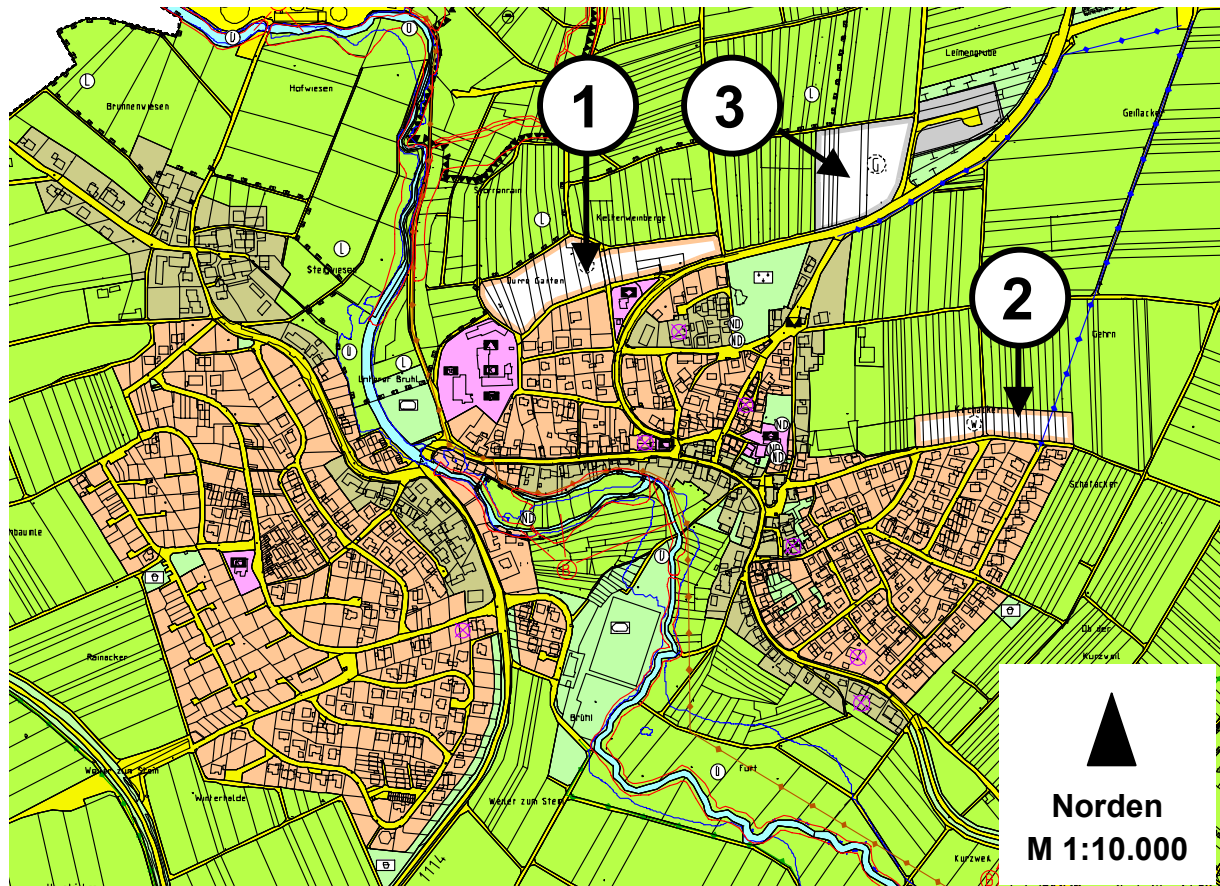
### 12.2.2 Leutenbach-Neimersbach





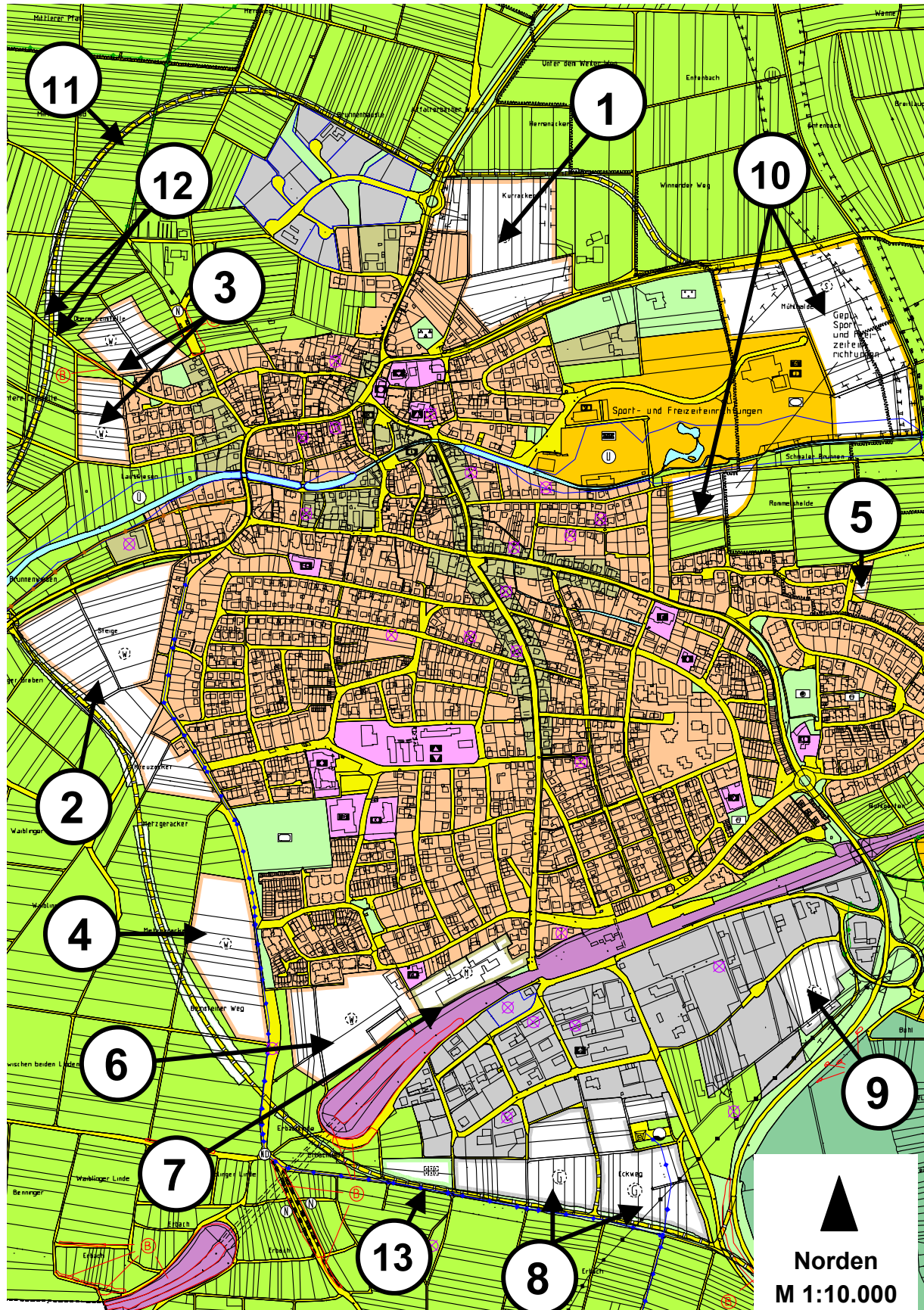
<b>Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Größe</b>	<b>geplante Nutzung</b>	<b>derzeitige Nutzung</b>	<b>Erläuterung</b>
1	Nellmersbach, Zeisigweg	2,3 ha	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Abrundung des Ortsrandes in Verbindung mit geplanter Wohnbaufläche „Mehläcker“ (B-Plan rechtskräftig)
2	Nellmersbach, Mehläcker	2,0 ha	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Abrundung des Ortsrandes in Verbindung mit geplanter Wohnbaufläche „Zeisigweg“
3	Nellmersbach, Schlüsseläcker / Mahdäcker	5,4 ha	Gewerbliche Baufläche	Fläche für Landwirtschaft	Weiterentwicklung des gewerblichen Schwerpunktes angrenzend zur S-Bahn und B 14 neu (Bestandteil der 1. Änderung des FNP 2000).
4	Nellmersbach, Sportgelände Bruckwiesenweg	5,4 ha	Grünfläche	Fläche für Landwirtschaft	Flächensicherung für die Erweiterung des bestehenden Sportgeländes
5	Nellmersbach, Ortsumfahrung Nord		Verkehrsfläche	Fläche für Landwirtschaft	Pot. Anbindung zwischen Gewerbegebiet Schlüsseläcker/Mahdäcker und K 1847 zur Entlastung des Ortskernes

## 12.2.3 Leutenbach-Weiler zum Stein

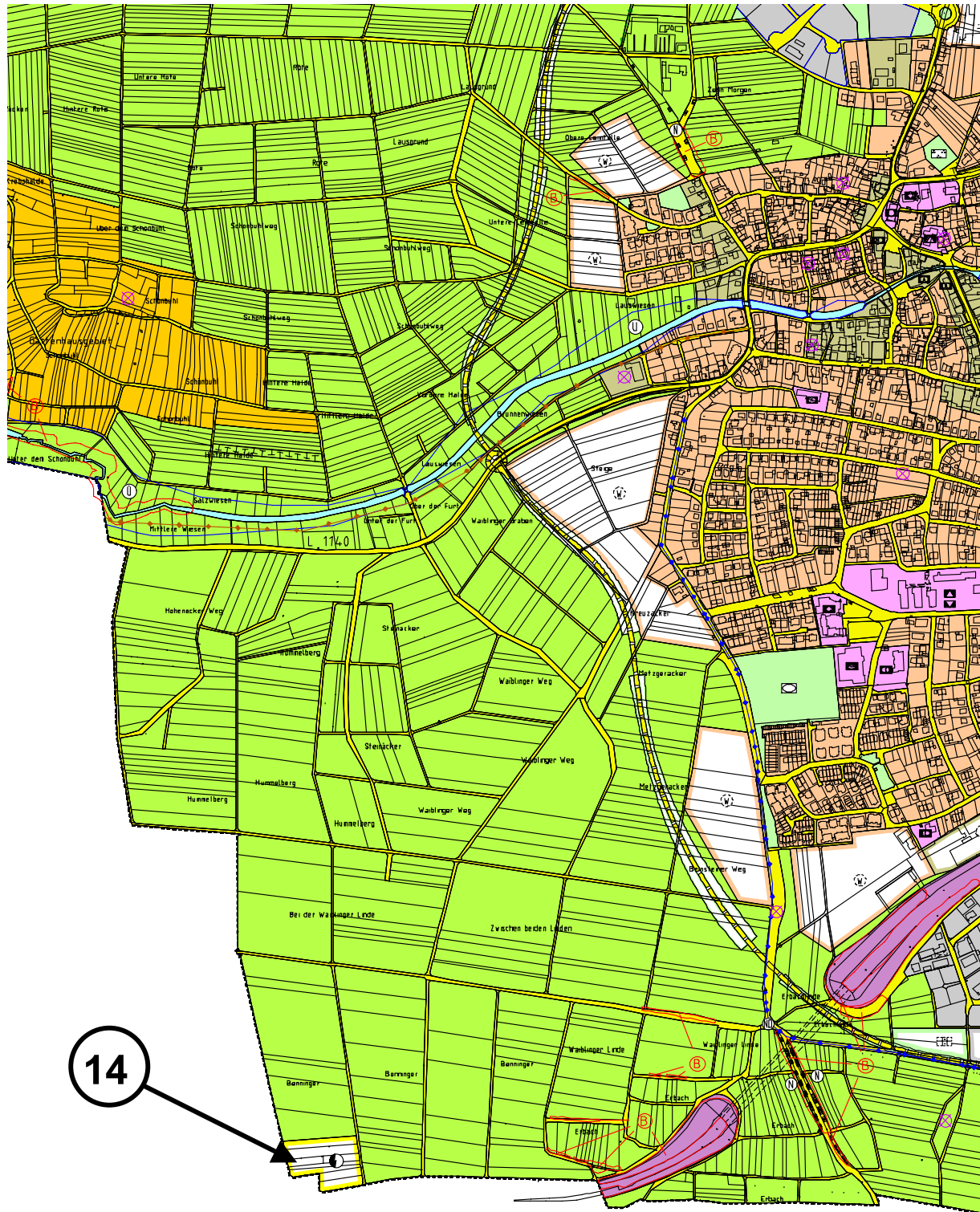


Nr.	Bezeichnung	Größe	geplante Nutzung	derzeitige Nutzung	Erläuterung
1	Weiler zum Stein, Dürre Gärten/Kelterweinberge	1,8 ha	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Abrundungspotential unter Einbeziehung der vorhandenen Erschließungsstraße (Bestandteil der 1. Änderung des FNP 2000)
2	Weiler zum Stein, Schillerstraße	0,9 ha	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Abrundungspotential unter Einbeziehung der vorhandenen Erschließungsstraße
3	Weiler zum Stein, Gärtnerei	1,5 ha	Gewerbliche Baufläche	Fläche für Landwirtschaft	Erweiterung des best. GE-Gebietes für kleinere Gewerbeeinheiten

### 12.3 Gemeinde Schwaikheim



### Schwaikheim



14



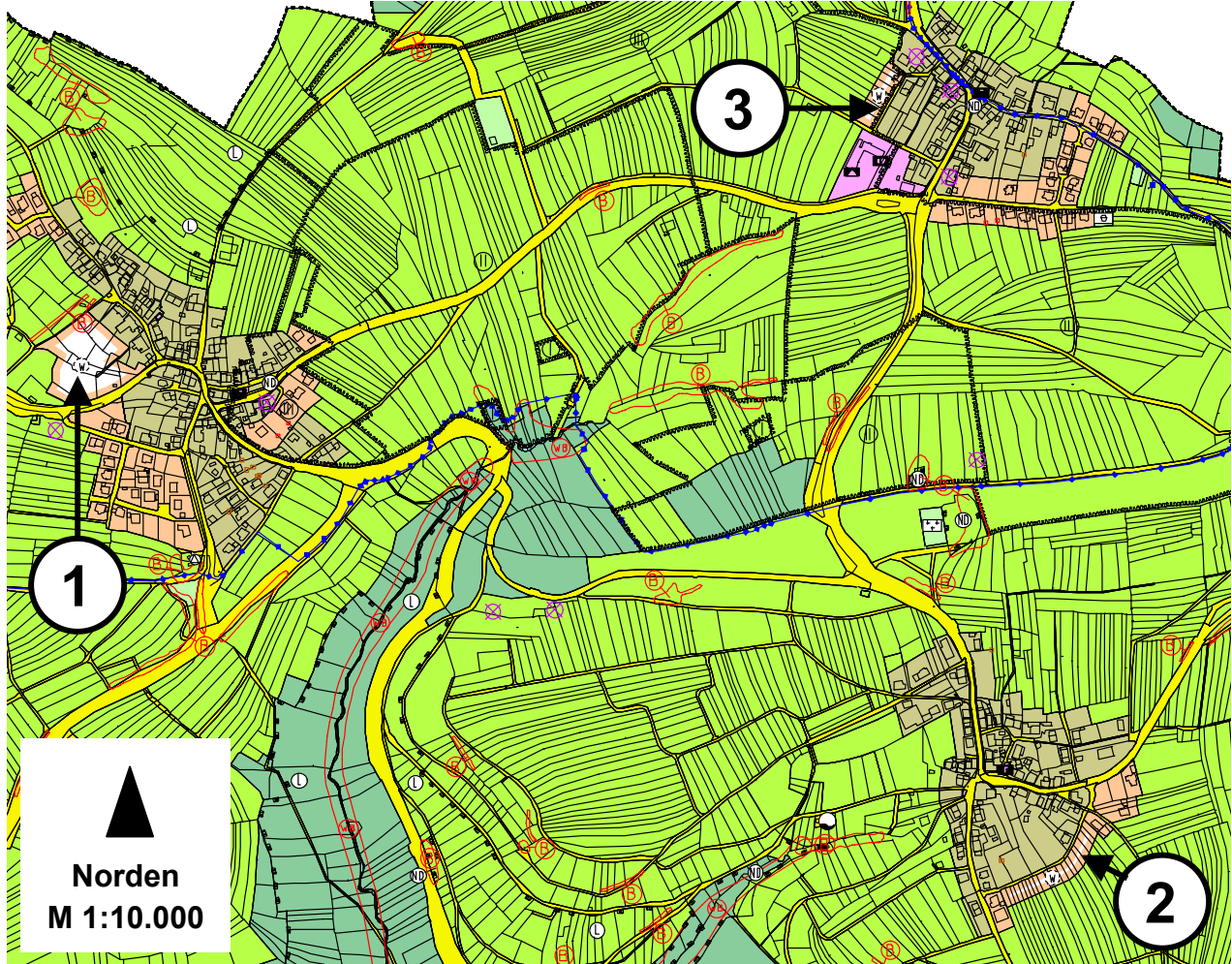
Norden  
M 1:10.000

Nr.	Bezeichnung	Größe	geplante Nutzung	derzeitige Nutzung	Erläuterung
1	Schwaikheim, Kürräcker	4,7 ha	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Erweiterungsfläche; Potential zur Ortseingangsgestaltung an L 1140 und K 1850 (Bestandteil der 5. Änderung des FNP 2000; B-Plan rechtskräftig)
2	Schwaikheim, Steige	6,1 ha	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Erweiterungsfläche zw. Siedlungsfläche und gepl. Entlastungs- und Erschließungsstraße (Bestandteil der 5. Änderung des FNP 2000)
3	Schwaikheim, Leimtelle	2,9 ha	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Erweiterungsfläche zw. Siedlungsfläche und gepl. Entlastungs- und Erschließungsstraße
4	Schwaikheim, Beinsteiner Weg	2,9 ha	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Erweiterungsfläche zw. Siedlungsfläche und gepl. Entlastungs- und Erschließungsstraße (Bestandteil der 5. Änderung des FNP 2000)
5	Schwaikheim, Frauenweg	0,2 ha	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Abrundungspotential unter Einbeziehung angrenzender Erschließungsstraße
6	Schwaikheim, Heiße Klinge	3,2 ha	Wohnbaufläche	Grünfläche (Gärtnerei)	Umnutzungspotential in integrierter Lage (Bestandteil der 5. Änderung des FNP 2000 als gemischte Baufläche)
7	Schwaikheim, Heiße Klinge	1,2 ha	Gemischte Baufläche	Grünfläche (Gärtnerei)	Umnutzungspotential in integrierter Lage (Bestandteil der 5. Änderung des FNP 2000)
8	Schwaikheim, Eckweg und Loch-Restfläche	5,9 ha	Gewerbliche Baufläche	Fläche für Landwirtschaft	Erweiterung des best. GE-Gebiets bis zur gepl. Entlastungs- und Erschließungsstraße
9	Schwaikheim, Gewerbegebiet südlich des Hainbuchenwegs	1,4 ha	Gewerbliche Baufläche	Fläche für Landwirtschaft	Gewerbefläche im Anschluss an bestehendes Gewerbegebiet; Fläche z.T. baulich entwickelt (Firma Freeglass); VEP rechtskräftig

<b>Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Größe</b>	<b>geplante Nutzung</b>	<b>derzeitige Nutzung</b>	<b>Erläuterung</b>
10	Schwaikheim, Änderung und Erweiterung Freizeitzentrum	8,6 ha	Sondergebiet (Sport- u. Freizeiteinrichtungen)	Fläche für Landwirtschaft	Flächensicherung für Sporthalle, Kunstrasenplatz, Tennisvereinsheim und Tennispielfelder (Bestandteil der 5. Änderung des FNP 2000)
11	Schwaikheim, Entlastungs- und Erschließungsstraße		Verkehrsfläche	Fläche für Landwirtschaft	Entlastung des Ortskern vom Durchgangsverkehr; Erschließungsfunktion für geplante Baugebiete
12	Schwaikheim, Grünfläche für Entlastungs- und Erschließungsstraße		Grünfläche	Fläche für Landwirtschaft	Straßenbegleitendes Grün
13	Schwaikheim, Kleingartenanlage Eckweg	0,5 ha	Grünfläche (Dauerkleingärten)	Fläche für Landwirtschaft	Flächensicherung für die Erweiterung der Kleingartenanlage
14	Schwaikheim, Umformstation	0,9 ha	Fläche für Ver- und Entsorgung	Fläche für Landwirtschaft	Flächensicherung für die Energieversorgung

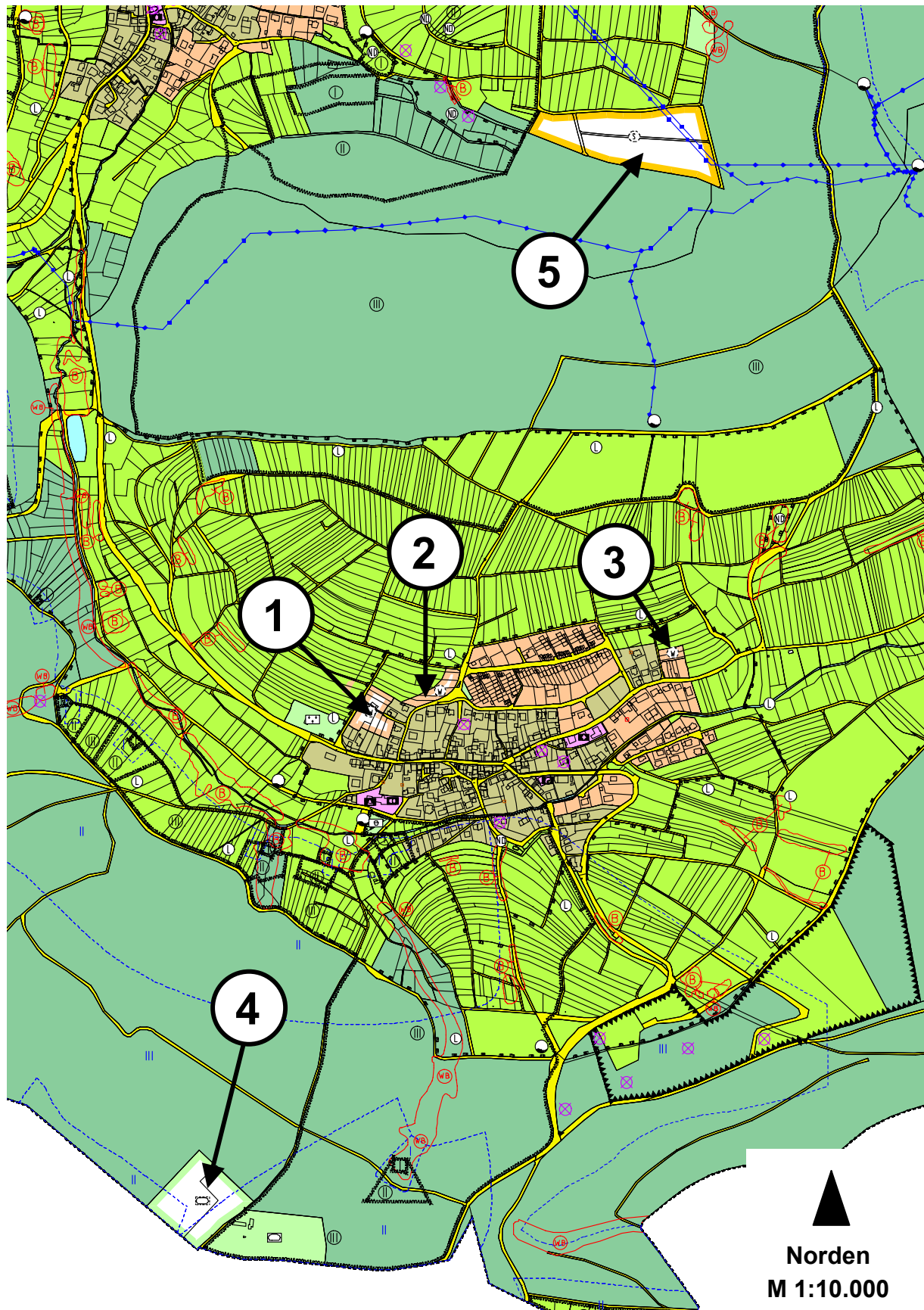
## 12.4 Gemeinde Berglen

### 12.4.1 Berglen (Birkenweißbuch, Streich, Vorderweißbuch)

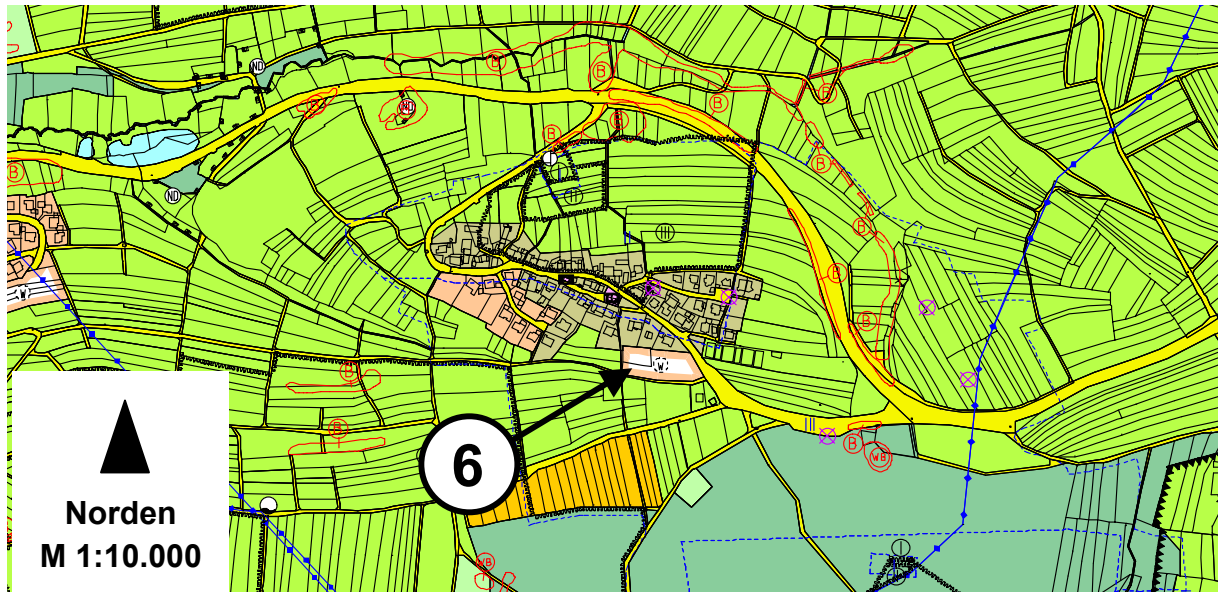


Nr.	Bezeichnung	Größe	geplante Nutzung	Derzeitige Nutzung	Erläuterung
1	Birkenweißbuch, Bronnwiesen	1,0 ha	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Ortsangepasste Abrundungsfläche; Potential zur Ortsrandgestaltung
2	Streich, Tauernstraße-Süd	0,4 ha	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Abrundungspotential unter Einbeziehung der bestehenden Erschließungsstraße
3	Vorderweißbuch, Kniebisweg	0,2 ha	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Abrundungspotential unter Einbeziehung der bestehenden Erschließungsstraße

### 12.4.2 Berglen (Höblinswart, Steinach, Kottweil)

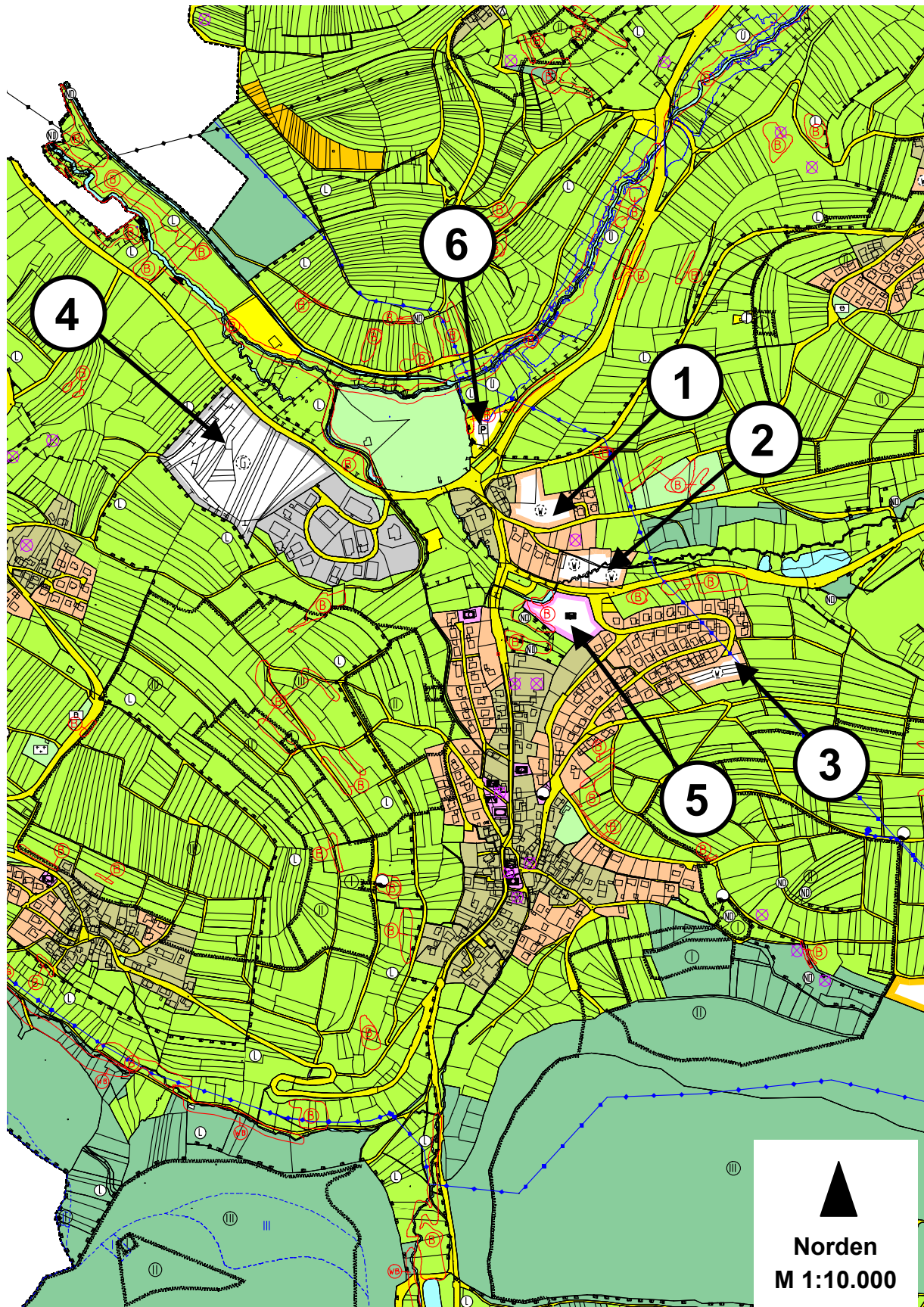






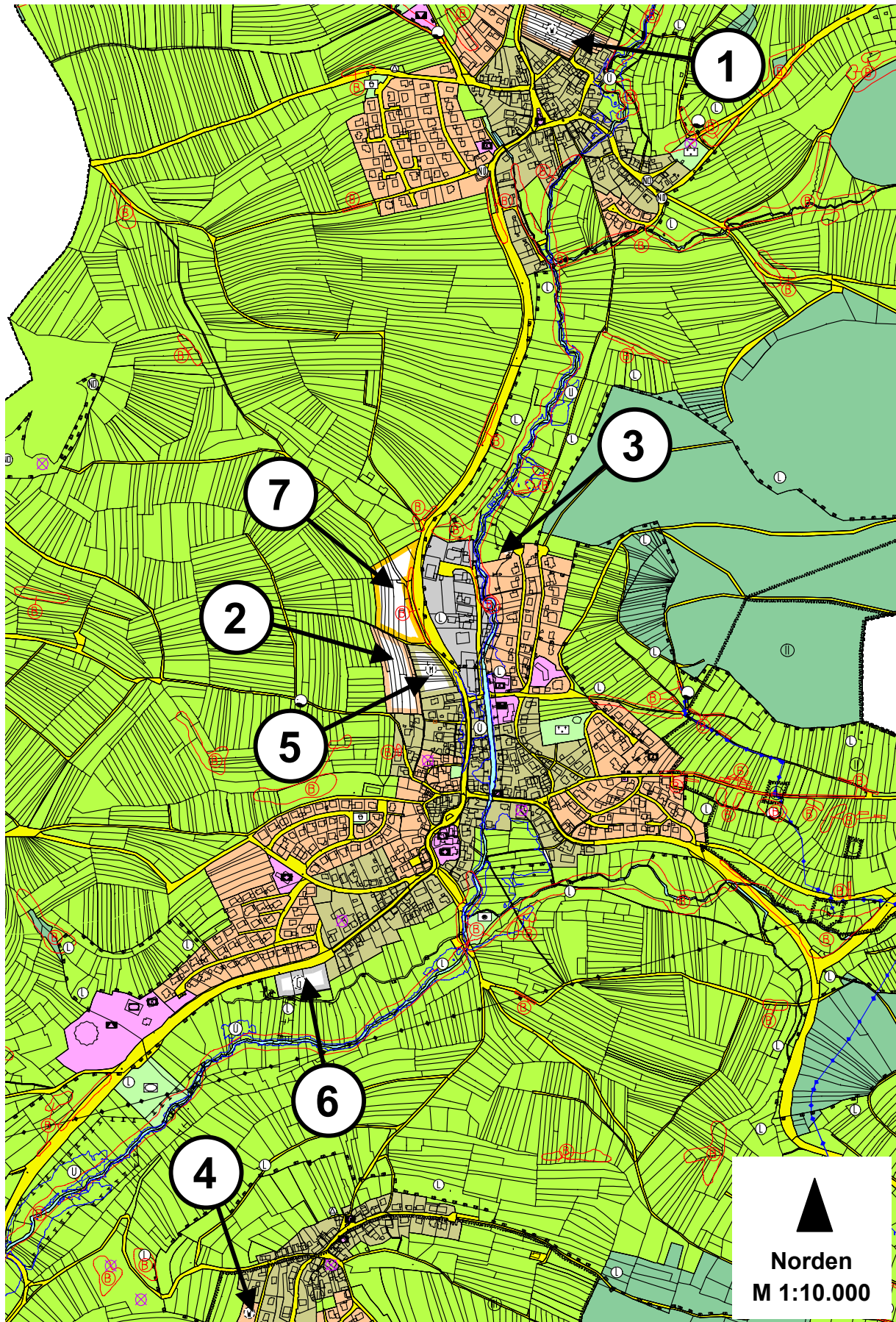
Nr.	Bezeichnung	Größe	Geplante Nutzung	Derzeitige Nutzung	Erläuterung
1	Hößlinswart, Unterer Hohenrain	0,4 ha	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft; teilweise bestehendes Mischgebiet	Ortsabrundung im Anschluss an bestehendes Mischgebiet
2	Hößlinswart, Gamsstraße West	0,3 ha	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Abrundungspotential unter Einbeziehung der bestehenden Erschließungsstraße
3	Hößlinswart, Wolfstraße	0,1 ha	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Kleinflächiges Abrundungspotential (B-Plan rechtskräftig)
4	Hößlinswart, Sportplatz Roter Stich	1,7 ha	Grünfläche	Fläche für Wald	Erweiterungsfläche im Anschluss an bestehendes Sportgelände
5	Steinach, Oberer Buchs	3,0 ha	Sondergebiet (Gartenhausgebiet)	Gartenhausgebiet	Bereits aufgesiedeltes Gartenhausgebiet; entsprechende Darstellung auf Ebene des FNP (Bestandteil der 2. Änderung des FNP 2000)
6	Kottweil, Hornungstraße	0,3 ha	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Kleinflächiges Abrundungspotential

### 12.4.3 Berglen (Erlenhof, Steinach)



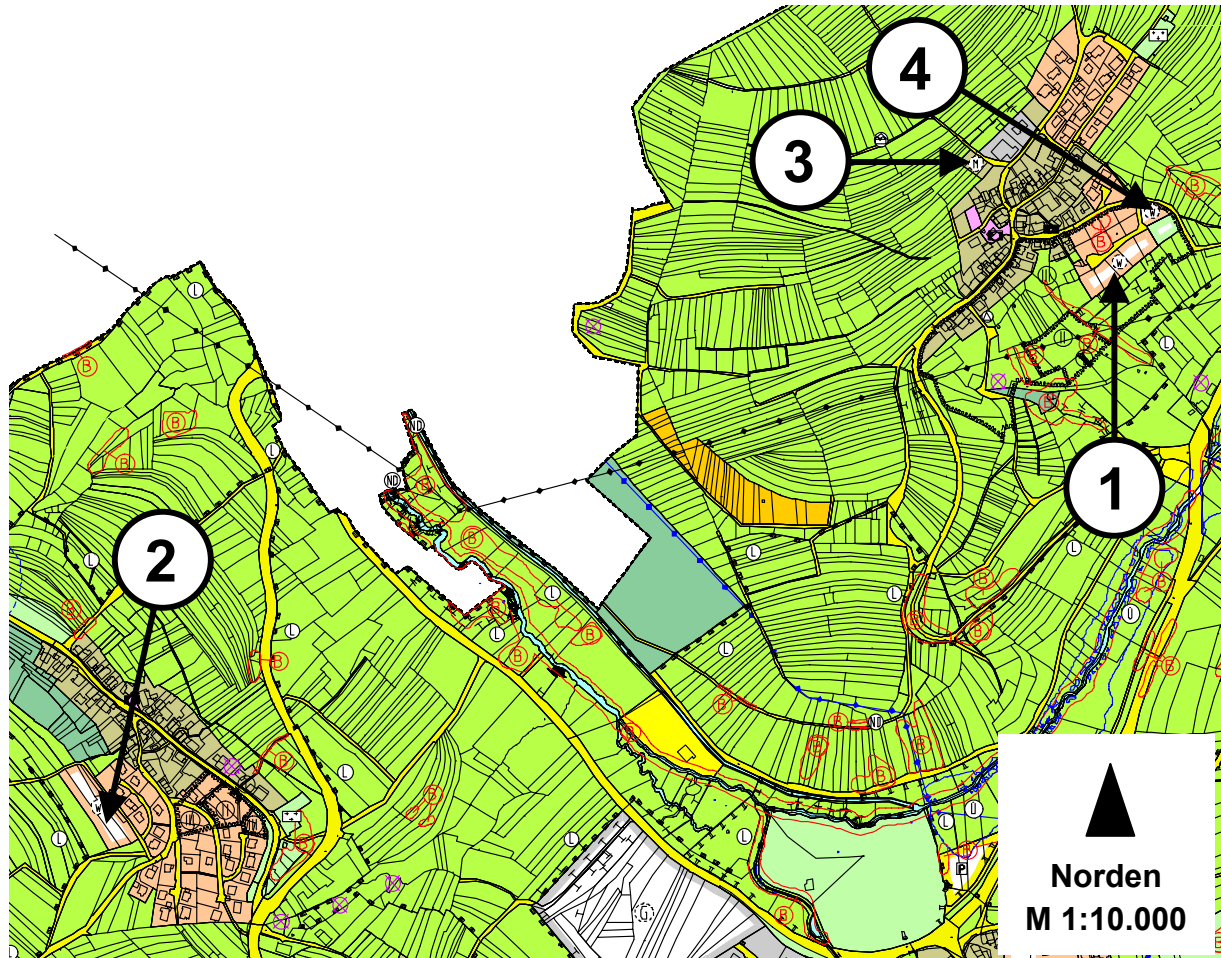
<b>Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Größe</b>	<b>Geplante Nutzung</b>	<b>Derzeitige Nutzung</b>	<b>Erläuterung</b>
1	Erlenhof, Schillenberg II	0,8 ha	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Abrundungspotential zw. bestehenden Misch- und Wohngebiet
2	Erlenhof, Luisenstraße	0,8 ha	Wohnbaufläche	Grünfläche (Sportplatz)	Umnutzung eines Sportplatzes in integrierter Lage (B-Plan rechtskräftig)
3	Steinach, Stoffelannenäcker	0,5 ha	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Abrundungspotential unter Nutzung angrenzender Erschließungsstraße
4	Steinach, Erlenhof II	4,0 ha	Gewerbliche Baufläche	Fläche für Landwirtschaft	Erschließung über best. Gewerbegebiet möglich; B-Plan-Verfahren eingeleitet (Teilbereich Bestandteil der 1. Änderung des FNP 2000)
5	Steinach, Feuerwehrgerätehaus Südlich d. Luisenstraße	0,8 ha	Fläche für Gemeinbedarf	Grünfläche Sportplatz	Zentral gelegener, gut erschlossener Standort
6	Steinach, Öffentliche Parkplätze	0,4 ha	Verkehrsfläche	Fläche für Landwirtschaft	Erforderlicher Parkplatz für angrenzendes Sportgelände; Ausgliederungsverfahren LSG beantragt

### 12.4.4 Berglen (Rettersburg, Oppelsbohm, Ödernhardt)



<b>Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Größe</b>	<b>Geplante Nutzung</b>	<b>Derzeitige Nutzung</b>	<b>Erläuterung</b>
1	Rettersburg, Hanfäcker 1	0,9 ha	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Abrundungspotential zur Ausbildung des nördlichen Ortsrandes
2	Oppelsbohm, Mörgele/Bruckäcker	0,9 ha	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Entwicklungspotential
3	Oppelsbohm, Hindemithstraße	0,1 ha	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Abrundung unter Nutzung der vorhandenen Erschließung; Ausgliederungsverfahren LSG beantragt
4	Ödernhardt, Karlstraße	0,1 ha	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Kleinfl. Abrundungspotential an bestehender Erschließungsstraße
5	Oppelsbohm, Gassenäcker	0,5 ha	Gemischte Baufläche	Fläche für Landwirtschaft	Entwicklungspotential an einseitig bebauter Straße
6	Oppelsbohm, G.-F.-Händel-Straße	0,4 ha	Gewerbliche Baufläche	Fläche für Landwirtschaft	Standort für bereits bestehenden Supermarkt (B-Plan rechtskräftig)
7	Oppelsbohm, Bauhof Mörgele / Bruckäcker	1,1 ha	Sondergebiet (Bauhof)	Fläche für Landwirtschaft	Fläche für Planungsvorhaben Bauhof

12.4.5 Berglen (Bretzenacker, Lehenberg)



Nr.	Bezeichnung	Größe	Geplante Nutzung	Derzeitige Nutzung	Erläuterung
1	Bretzenacker, Brunnenwiesen	0,5 ha	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	B-Plan bereits rechtsverbindlich und Gebiet bereits erschlossen
2	Lehenberg, Obere Gartenäcker	0,5 ha	Wohnbaufläche	Fläche für Landwirtschaft	Einziges Erweiterungspotential in Lehenberg (B-Plan rechtskräftig)
3	Bretzenacker, Beetäcker	0,1 ha	Gemischte Baufläche	Fläche für Landwirtschaft	Kleine Erweiterungsfläche an bestehender Erschließungsstraße
4	Bretzenacker, Brunnenwiesen	0,1 ha	Grünfläche (Spielplatz)	Fläche für Landwirtschaft	Grünfläche in Verbindung mit gepl. Wohnbaufläche Brunnenwiesen

### Planzeichenerklärung

#### Flächen nach Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs 2 Nr 1 BauGB)

Bestand	Planung	
		Wohnbaufläche
		Gemischte Baufläche
		Gewerbliche Baufläche
		Sonderbaufläche (Zweckbestimmung siehe Planenschrift)

#### Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs 2 Nr 2 BauGB)

Bestand	Planung	
		Flächen für den Gemeinbedarf
		Öffentliche Verwaltung
		Schule
		Kirchliche Einrichtung
		Soziale Einrichtungen
		Altenheimrichtungen
		Jugendeinrichtungen
		Kindereinrichtungen
		Kulturelle Einrichtung
		Hallenbad
		Sporthalle
		Mehrzweckhalle
		Feuerwehr

#### Flächen für den überörtlichen Verkehr, die örtlichen Hauptverkehrswege und sonstige Verkehrsflächen (§ 5 Abs 2 Nr 3 und § 5 Abs 4 BauGB)

Bestand	Planung	
		Autobahnen und autobahnähnliche Straßen
		sonstige überörtliche und örtliche Verkehrsflächen
		Flächen für Bahnanlagen

#### Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs 2 Nr 4 BauGB)

Bestand	Planung	
		Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
		Elektrizität
		Wasser
		Abwasser
		Abfallentsorgung
		Fernwärme

#### Hauptversorgungsleitungen (§ 5 Abs 2 Nr 5 BauGB)

Bestand	Planung	
		Hauptabwasserkanal
		Hauptwasserleitung
		Stromfreileitung
		Gashochdruckleitung
		Deutsche transalpine Ölleitung

#### Grünflächen (§ 5 Abs 2 Nr 5 BauGB)

Bestand	Planung	
		Grünflächen
		Parkanlage
		Dauerkleingarten
		Sportplatz
		Spielplatz
		Freibad
		Friedhof
		Bolzplatz

#### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 5 Abs 2 Nr 7 BauGB)

Bestand	Planung	
		Wasserflächen
		Überschwemmungsgebiet
		Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
		fachtechnisch abgegrenzte Wasserschutzgebiete
		Wasserschutzzone I
		Wasserschutzzone II
		Wasserschutzzone III
		Wasserschutzzone IIIa
		Wasserschutzzone IIIb

#### Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs 2 Nr 8 und Abs 4, § 9 Abs 1 Nr 17 und Abs 6 BauGB)

Bestand	Planung	
		Fläche für Abgrabung
		Fläche für Aufschüttung

#### Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs 2 Nr 9 BauGB)

Bestand	Planung	
		Fläche für Landwirtschaft
		erklärte Reblagen
		Fläche für Wald

#### Nachrichtlich übernommene Planungen und Nutzungsregelungen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs 2 Nr 10 und § 5 Abs 4 BauGB)

Bestand	Planung	
		FFH-Gebiet
		Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechts
		Naturschutzgebiet
		Landschaftsschutzgebiet
		24a Biotop und Waldbiotop gem LNatSchBGW
		Naturdenkmal flächig
		Naturdenkmal einzeln
		Ausgleichsflächen
		Potenitielle Suchgebiete für Ausgleichsmaßnahmen

#### Sonstige Planzeichen und Darstellungen

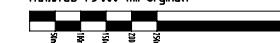
Bestand	Planung	
		Flächen mit Verdacht auf archaische Funde
		Fläche deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

## Flächennutzungsplan

Gemeinsamer  
Flächennutzungsplan  
des GVV Winnenden  
Große Kreisstadt Winnenden  
Gemeinde Leutenbach  
Gemeinde Schwäbheim

und der  
Gemeinde Berglen

Maßstab 1:5000 (im Original)



Gefertigt  
Winnenden, den 4. April 2005/2. November 2005  
Stadtentwicklungsamt

## 13 Flächen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

Der Flächennutzungsplan stellt für Gemeinbedarfseinrichtungen Flächen dar, wenn die Standortgröße eine Lesbarkeit der Planzeichnung ermöglicht; ansonsten werden Gemeinbedarfseinrichtungen generalisiert durch ein Lagesymbol verortet. Im einzelnen werden folgende Gemeinbedarfseinrichtungen dargestellt:

- Öffentliche Verwaltung
- Schulen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr

### 13.1 Öffentliche Verwaltung

#### Stadt Winnenden

##### Überörtliche Verwaltungseinrichtungen

- Zollamt, Winnenden-Hertmannsweiler, Otto-Hahn-Straße 5

##### Örtliche Verwaltungseinrichtungen

- Stadtverwaltung, Torstraße 10

##### Dezernat I

Hauptamt

Rechnungsprüfungsamt

Stadtkämmerei

Stadtentwicklungsamt

Stabsstelle für Wirtschaftsförderung, Schlossstraße 13

##### Dezernat II

Liegenschaftsamt



Amt für öffentliche Ordnung  
Kultur-, Sport- und Standesamt  
Amt für Jugend, Familien, Senioren und Soziales  
Stadtbauamt  
Stadtarchiv, Marktstraße 47  
Bauhof, Wiesenstraße 5  
Stadtgärtnerei, Zipfelbachtal / Schwaikheimer Wiesen  
Gemeindevollzugsdienst, Schlossstraße 13

### **Gemeinde Leutenbach**

- Gemeindeverwaltung, Rathausplatz 1
- Bürgermeisteramt
- Hauptamt
- Kämmerei / Finanzverwaltung
- Ortsbauamt
- Wasserwerk

### **Gemeinde Schwaikheim**

- Gemeindeverwaltung, Marktplatz 2-4
- Bürgermeisteramt
- Hauptamt
- Finanzverwaltung
- Bauverwaltung

### **Gemeinde Berglen**

- Gemeindeverwaltung, Beethovenstraße 14-20
- Bürgermeister Beethovenstraße 20
- Haupt- und Personal, Ordnungsamt, Beethovenstraße 14

Technische Verwaltung, Beethovenstraße 14

Finanzverwaltung, Beethovenstraße 14

Ortsbauamt, Beethovenstraße 20

Bauhof, Oppelsbohm, Orffstraße 8

Wasserwerk Oppelsbohm, Beethovenstraße 14-20

## **13.2 Schulen**

### **Stadt Winnenden**

#### Grund- und Hauptschulen

- Grundschule Birkmannsweiler, Jahnstraße 38
- Grundschule Breuningsweiler, Quellenstraße 5
- Grundschule Hertmannsweiler, Im Lerchenberg 5
- Grundschule Schelmenholz, Steinhäusle 43
- Hungerberggrundschule, Hungerbergstraße 93
- Kastenschule, Bahnhofstraße 43
- Stöckachschule, Ringstraße 126
- Grund- und Hauptschule Höfen, Bürgerstraße 38
- Robert Boehringers Hauptschule, Albertviller Straße 26

#### Realschulen

- Albertville Realschule, Albertviller Straße 32
- Geschwister Scholl Realschule, Kelterstraße 3

#### Gymnasien

- Georg Büchner Gymnasium, Paulinenstraße 29-31
- Lessing Gymnasium, Albertviller Straße 26

#### Förderschule

- Haselsteinschule, Albertviller Straße 39  
In geringer Entfernung zum bisherigen Standort der Haselsteinschule ist ein Neubau geplant. Der neue Standort ist im Flächennutzungsplan als geplante Fläche für Gemeinbedarfseinrichtungen mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt.

weitere schulische Einrichtungen

- Volkshochschule Winnenden e.V., Marktstraße 47
- Stadtjugendmusikschule und Kunstschule Winnenden e.V. Schloßstraße 24
- Paulinenpflege Sonderberufsfachschule und Werkstufe, Forststraße 4
- Sonderschule im Kinderdorf, Jakob-Heim-Straße 4

**Gemeinde Leutenbach**

- Grund-, Haupt- und Werkrealschule Leutenbach, Theodor-Heuss-Straße 27
- Grundschule Nellmersbach, Schulstraße 12
- Grundschule Weiler zum Stein, Fröbelstraße 23

**Gemeinde Schwaikheim**

- Eichendorff Grundschule, Schulstraße 7
- Grund- und Hauptschule Ludwig-Uhland, Uhlandstraße 8

**Gemeinde Berglen**

- Grundschule Steinach, Erlenstraße 7
- Grundschule Hößlinswart, Ameisenstraße 16
- Nachbarschaftsgrundschule, Buhlbronn/Vorderweißbuch, Tribergstraße 7
- Grund- u. Hauptschule Oppelsbohm, Stockwiesen 1

## **13.3 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**

### **Stadt Winnenden**

#### Evangelische Kirche

- Evangelische Stadtkirchengemeinde, Bezirk Ost, Ringstraße 117
- Evangelische Stadtkirchengemeinde, Bezirk West, Schloßstrasse 21
- Evangelische Kirchengemeinde Paul-Schneider-Haus, Starenweg 10
- Evangelische Kirchengemeinde Schelmenholz / Hanweiler, Steinhäusle 12
- Evangelisches Krankenhauspfarramt, Kastanienstraße 30
- Evangelisches Pfarramt Hertmannsweiler und Bürg, Karl-Georg-Pfleiderer-Straße 38
- Evangelisches Pfarramt Birkmannsweiler, Höfen und Baach, Salzbergweg 57

#### Katholische Kirche

- Katholisches Pfarramt St. Karl Borromäus, Marienstraße 2

#### Neuapostolische Kirche

- Neuapostolische Kirchengemeinde Winnenden, Im Mühlrain 27

#### Sonstige religiöse Gemeinschaften

- Evangelisch-Methodistische Kirchengemeinde Jubiläumskirche, Wallstraße 10
- Evangelisch-Methodistische Kirchengemeinde Birkmannsweiler, Silcherstraße 67
- Gemeinde Gottes e.V., Kapelle: Wolfsklingenweg 15
- Volksmission entschiedener Christen e.V., Schorndorfer Straße 45

### **Gemeinde Leutenbach**

#### Evangelische Kirche

- Evangelische Kirchengemeinde, Rotenbühlstraße 28
- Evangelische Kirchengemeinde Nellmersbach, Nelkenstraße 8
- Evangelische Kirchengemeinde Weiler zum Stein, Friedrich-Köhnlein-Straße 18
- Peterskirche Weiler zum Stein, Friedrich-Köhnlein-Straße 18

- Johannes-Kirche Leutenbach, Theodor-Heuss-Straße 32

#### Katholische Kirche

- Katholische Kirchengemeinde, Marienstraße 2
- St.-Jakobus-Kirche, Richard-Wagner-Straße 23

#### Neuapostolische Kirche

- Neuapostolische Kirchengemeinde Nellmersbach, Erbstetter Straße 38
- Neuapostolische Kirchengemeinde Weiler zum Stein, Birkachweg 2

### **Gemeinde Schwaikheim**

#### Evangelische Kirche

- Evangelische Kirchengemeinde Jakobus, Seitenstraße 36
- Evangelische Kirchengemeinde Mauritius, Pfarrgasse 3

#### Katholische Kirche

- Katholische Kirchengemeinde St. Martinus, Blumenstraße 27

#### Neuapostolische Kirche

- Neuapostolische Kirchengemeinde St. Martinus, Seitenstraße 29

#### Sonstige religiöse Gemeinschaften

- Evangelische Freikirche Matthäus Gemeinde, Max-Eyth-Straße 9

### **Gemeinde Berglen**

#### Evangelische Kirche

- Evangelische Kirchengemeinde Oppelsbohm, Schützgasse 8
- Evangelische Kirchengemeinde Hößlinswart-Steinach, Bärenstraße 22

### Katholische Kirche

- Oppelsbohm, Linckestraße 25 (Kirchengemeinde Winnenden)

### Neuapostolische Kirche

- Neuapostolische Kirche Steinach, Erlenstraße 16

### Sonstige religiöse Gemeinschaften

- Evangelische Taufergemeinde, Distlerweg 6

## **13.4 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**

### **Stadt Winnenden**

#### Kindergärten

- Jugendhaus Evangelischer Kindergarten, Schorndorfer Straße 3
- Evangelischer Kindergarten im Paul-Schneider-Haus, Rotweg 17
- Evangelischer Christaller Kindergarten, Am Striebelsee 5
- Evangelischer Marie-Huzel-Kindergarten, Robert-Boehringer-Straße 8
- Evangelischer Kindergarten im Christophorus-Haus, Theodor-Heuss-Platz
- Evangelischer Kindergarten Hertmannsweiler, Im Lerchenberg
- Evangelischer Kindergarten Bürg, Ebniseestraße 4
- Evangelischer Kindergarten Höfen, Eckehardtstraße 34
- Katholischer Kindergarten St. Martin, Scheffelstraße 9
- Katholischer Kindergarten Maximilian-Kolbe-Haus, Buchenhain 33
- Albert-Schweitzer-Kindergarten, Albert-Schweitzer-Straße 14
- Kindergarten Baach, In der Au 7
- Kindergarten Birkmannsweiler I, Hofäckerstraße 7
- Kindergarten Birkmannsweiler II, Jahnstraße 32
- Kindergarten Breuningsweiler, Quellenstraße 5
- Christian Wunderlich Kindergarten, Breuningsweilerstraße 16
- Gretel-Nusser-Kindergarten, Weidenstraße 34

- Kindergarten Hanweiler, Ruländerstraße 14
- Kindergarten Hertmannsweiler, Rothenbühlstraße 11
- Kindergarten Hungerberg, Hungerbergstraße 74
- Kindergarten "Körnle", Burgeräcker 9
- Kindergarten "Pfüten", Lilienstraße 26
- Kindergarten "Schafweide", Schiefersee 29/1
- Ganztagesgruppe "Körnle", Burgeräcker 9

#### sonstige soziale Einrichtungen

- Altenheim Haus im Schelmenholz und Mobile Dienste, Forststr.45
- Diakonie Station Winnenden, Marktstraße 54
- AWO, Daimlerstraße 12
- Haus der Jugend, Mühltorstraße 25
- Mobile Jugendarbeit Winnenden, Steinhäusle 12
- Paulinenpflege Winnenden, Forststraße 4

### **Gemeinde Leutenbach**

#### Kindergärten

- Katholischer Kindergarten St. Jakobus, Brunnenstraße 12
- Kindergarten Walzenhalde, Rotenbühlstraße 40
- Evangelischer Kindergarten, Richard-Wagner-Straße 21
- Kindergarten Theodor-Heuss-Straße, Theodor-Heuss-Straße 32
- Kindergarten Lange Äcker, Kornblumenstraße 17 (Nellmersbach)
- Kindergarten Schwalbenweg, Schwalbenweg 26 (Nellmersbach)
- Kindergarten Fröbelstraße, Fröbelstraße 33 (Weiler zum Stein)
- Kindergarten Im Hummerholz, Im Hummerholz 47 (Weiler zum Stein)

#### sonstige soziale Einrichtungen

- Alten- und Pflegeheim (Haus Elim), Am Hungerberg 27
- Alten- und Pflegeheim (Haus Abendruh), Maienstraße 7

- Seniorentagesstätte „Treffpunkt“, Hauptstraße 35

## **Gemeinde Schwaikheim**

### Kindergärten

- Jakob-Korell-Kindergarten, Fritz-Ulrich-Weg 30/1
- Paula-Korell-Kindergarten, Rosenstraße 9
- Kindergarten Bismarckstraße, Bismarckstraße 34
- Kindergarten Schillerstraße, Schillerstraße 2
- Kindergarten Brunnenstraße, Brunnenstraße 5
- Kindergarten Panoramastraße, Panoramastraße 32
- Kindergarten Lessingstraße, Lessingstraße 33

### sonstige soziale Einrichtungen

- Seniorenwohnanlage mit Sozialstation und Tagespflege, Bahnhofstraße 2
- Alten- und Pflegeheim Haus Elim, Brunnenstraße 2

## **Gemeinde Berglen**

### Kindergärten

- Gemeindekindergarten Hößlinswart, Ameisenstraße 16
- Gemeindekindergarten Oppelsbohm I, Schumannweg 3
- Gemeindekindergarten Oppelsbohm II, Leharstraße 30
- Gemeindekindergarten Rettersburg, Auwiesenweg 1
- Gemeindekindergarten Steinach, Silberpappelstraße 26
- Gemeindekindergarten Vorderweißbuch I, Belchenstraße 1
- Gemeindekindergarten Vorderweißbuch II, Tribergstraße 5
- Waldkindergarten Berglen e.V., Sommerrain 3, Kottweil

Um entstehende Härten, insbesondere für Berufstätige, abzumildern wurde eine Härtefallgruppe im Gemeindekindergarten Steinach eingerichtet. Dort können die Kinder berufstätiger Mütter bzw. von berufstätigen Alleinerziehenden jeweils während der über die normalen Kindergartenferien hinausgehenden Zeit untergebracht werden.



### sonstige soziale Einrichtungen

- Gemeindepflegehaus „Haus Berglen“ Alexander-Stift, Linckestraße 29
- Häusliche Kranken- und Altenpflegestation Häupl und Haas, Beethovenstraße 23

## **13.5 Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**

### **Stadt Winnenden**

- Zentrum für Psychiatrie und Neurologie, Schlossstrasse 50

Der Standort des ZfP ist aufgrund seines erheblichen Flächenumfangs nicht als Fläche für Gemeinbedarf, sondern als Sondergebiet dargestellt.

Der Standort des künftigen Kreiskrankenhauses wird als geplantes Sondergebiet dargestellt.

## **13.6 Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**

### **Stadt Winnenden**

- Hermann-Schwab-Halle, Albertviller Str.11
- Gemeindehalle Höfen-Baach, Talstr. 15
- Birkmannsweiler Halle, Talaue 23
- Buchenbachhalle Birkmannsweiler, Jahnstr. 26
- Stadtbücherei Winnenden, Stöckachstraße 8
- Schwaikheimer Torturm, Winnenden
- Neues Feuerwehrmuseum Winnenden
- Weinbaumuseum und Heimatstuben Hertmannsweiler
- Schlosskirche Winnenden

### **Gemeinde Leutenbach**

- Rems-Murr-Halle, Jahnstraße 1
- Mehrzweckhalle Nellmersbach, Schulstraße 27
- Gemeindehalle Weiler zum Stein, Fröbelstraße 21

- Heimatmuseum Weiler zum Stein, Friedhofstraße 32
- Ortsbücherei Leutenbach, Rathausplatz 1

### **Gemeinde Schwaikheim**

- Gemeindehalle, Rosenstraße 2
- Jugendhaus, Badstraße 24
- Gemeindebücherei, Uhlandstraße 8
- Heimatverein, Hölderlinstraße 4

### **Gemeinde Berglen**

- Bürgerhaus Berglen in Rettersburg
- Rathaus Öschelbronn
- Rathaus Reichenbach
- Feuerwehrgerätehaus Steinach
- Vereinsheim Bretzenacker
- Heimatmuseum „Museum in den Berglen“, Oppelsbohm

## **13.7 Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**

### **Stadt Winnenden**

- Sportgelände Zipfelbachtal (Herbert-Winter-Stadion, Stadionsporthalle, Wunnebad)
- Stöckach-Sporthalle, Kelterstraße 1
- Hermann-Schwab-Halle, Albertviller Straße 11
- Turnhalle Linsenhalde, Forststraße 4
- Turnhalle Bodenwald, Jakob-Heim-Straße 4
- Birkmannsweiler Halle, Talaue 9
- Buchenbachhalle, Jahnstraße 32
- Gymnastikhalle Breuningsweiler, Ob dem Sandweg 1

- Kleinturnhalle Hertmannsweiler, Im Lerchenberg
- Gemeindehalle Höfen-Baach, Talstraße 15

Für die Bau der Alfred-Kärcher-Sporthalle ist an der Albertviller Straße eine geplante Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Der geplante Sporthallen-Standort grenzt unmittelbar an das Sportgelände „Zipfelbachtal“ an. Eine Verträglichkeit der Nutzungen ist dadurch gegeben.

### **Gemeinde Leutenbach**

- Rems-Murr-Halle, Jahnstraße 1
- Sporthalle „Ob den Gärten“, Theodor-Heuss-Straße 29
- TSV-Turnhalle, Gartenstraße 18
- Schützenhaus mit Schießstand, Jahnstraße 24
- Hundesportanlage, Affalterbacher Straße
- Mehrzweckhalle Nellmersbach, Schulstraße
- Gemeindehalle Weiler zum Stein, Fröbelstraße 21

### **Gemeinde Schwaikheim**

- Radsporthalle/Rollschuhbahn, Badstraße 16
- Fritz-Ulrich-Halle, Badstraße 24
- Gemeindehalle, Rosenstraße 2

### **Gemeinde Berglen**

- Turnhalle Oppelsbohm, Leharstraße 34
- Turnhalle Steinach, Erlenstraße 5
- Gymnastikhalle Vorderweißbuch, Tribergstraße 7
- Schützenhaus Hößlinswart, Roter Stich 1
- Schützenhaus Ödernhardt, Olgastraße 21

## **13.8 Feuerwehr**

### **Stadt Winnenden**

Freiwillige Feuerwehr

- Abteilung Stadt, Mühltorstraße 50
- Abteilung Birkmannsweiler, Jahnstraße 46
- Abteilung Breuningsweiler, Sonnenbergstraße 10
- Abteilung Bürg, Ebniseestraße 4
- Abteilung Hanweiler, Weinstraße 28
- Abteilung Hertmannsweiler, Kiefernstraße 19
- Abteilung Höfen-Baach, Bürgerstraße 15

### **Gemeinde Leutenbach**

Freiwillige Feuerwehr

- Abteilung Leutenbach, Walkmühlenstraße 1
- Abteilung Nellmersbach, Leutenbacher Str. 14
- Abteilung Weiler zum Stein, Fröbelstraße 23/1

### **Gemeinde Schwaikheim**

- Freiwillige Feuerwehr, Bismarckstraße 34

### **Gemeinde Berglen**

Freiwillige Feuerwehr

- Abteilung Oppelsbohm, Schumannweg 6
- Abteilung Steinach, Silberpappelstraße 4
- Abteilung Reichenbach, Hauptmannstraße 21
- Abteilung Hößlinswart, Rehstraße 8
- Abteilung Streich, Alpenstraße 1
- Geplante Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ in Berglen-Steinach

## **14 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge**

Der Flächennutzungsplan stellt sowohl das überörtliche als auch das örtliche Straßennetz dar. Zur besseren Orientierung auf großen Maßstabsebenen ist auch das Feldwegenetz in der Planzeichnung dargestellt.

Bahnflächen werden ebenfalls in der Planzeichnung dargestellt.

### **14.1 Straßenverkehrsflächen**

Im Flächennutzungsplan sind die überörtlichen Straßenverbindungen und die örtlichen Hauptverkehrszüge dargestellt.

Die großräumige Anbindung des GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen erfolgt über die B 14 sowie die L 1120 und L 1140.

Die regionalen und zwischengemeindlich bedeutsamen Straßenverbindungen erfolgen im Gebiet des GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen über:

- B 14 (Waiblingen - Winnenden - Backnang)
- L 1120 (B 14 - Hertmannsweiler – Stöckenhof in Richtung Rudersberg)
- L 1127 (Winnenden - Affalterbach)
- L 1140 (Schwaikheim - Winnenden - Steinach - Hößlinswart in Richtung Remshalden)
- K 1845 (Nellmersbach - Leutenbach)
- K 1846 (Nellmersbach - Erbstetten)
- K 1847 (Weiler zum Stein - Leutenbach)
- K 1850 (Schwaikheim - Weiler zum Stein)
- K 1851 (Höfen - Hertmannsweiler)
- K 1853 (Winnenden - Hanweiler - Korb)
- K 1868 (Breuningsweiler - Lehenberg)
- K 1869 (L 1140 - Spechtshof - Reichenbach)
- K 1872 (Erlenhof - Kottweil - Birkenweißbuch - Vorderweißbuch)
- K 1911 (Winnenden - Waiblingen)
- K 1913 (Winnenden - Breuningsweiler - Buoch)
- K 1914 (Höfen - Baach - Bürg - L 1120)
- K 1915 (Stöckenhof - Öschelbronn - Rettersburg - Oppelsbohm - Erlenhof)

- K 1916 (Oppelsbohm - Birkenweißbuch in Richtung Schorndorf B 29)
- K 1998 (B 14 Winnenden Mitte - Leutenbach)

Im Flächennutzungsplan ist neben den bestehenden Straßenzügen auch die planfestgestellte Trasse der B 14 neu dargestellt. Die Trasse wurde als nachrichtliche Übernahme gemäß § 5 Abs. 4 BauGB in den Flächennutzungsplan übernommen:

- B 14 neu von Winnenden-Süd nach Leutenbach-Nellmersbach

Die B 14 neu befindet sich derzeit im Abschnitt zwischen Winnenden-Süd und Winnenden-Mitte im Bau. Die Verkehrsfreigabe ist für das Jahr 2006 vorgesehen. Der Weiterbau von Winnenden-Mitte bis Leutenbach-Nellmersbach erfolgt voraussichtlich ab Ende 2005. Für diesen Abschnitt wird eine Bauzeit von ca. 3 Jahren erwartet.

Durch die B 14 neu wird insbesondere die Kernstadt von Winnenden und Winnenden-Hertmannsweiler vom Durchgangsverkehr entlastet. Eine Verkehrsreduktion ist auch im Bereich von Leutenbach und Winnenden-Höfen zu erwarten.

Darüber hinaus sind im Flächennutzungsplan die linienbestimmten Trassen, der noch nicht realisierten Verkehrsprojekte dargestellt:

- Anbindung geplante Sonderbaufläche "Kreiskrankenhaus" an die L 1140

Um an das Krankenhausgebiet angrenzende bestehende und geplante Wohngebiete durch den entstehenden Krankenhausverkehr möglichst wenig zu beeinträchtigen, ist nach der Fertigstellung des Krankenhauses ein direkter Anschluss an das überörtliche Straßenverkehrsnetz zwingend erforderlich. Aus diesem Grund wird eine Straßenanbindung zwischen dem künftigen Krankenhausstandort und der L 1140 (Südumgehung) dargestellt.

- Anbindung Schelmenholz an die L 1140

Der bestehende Knotenpunkt L 1140/Forststraße/Elisabeth-Selbert-Straße ist bereits heute zu den Hauptverkehrszeiten stark belastet. Für die Bewohner des Gebiets "Lange Weiden" ist es die einzige Zu- und Abfahrtsmöglichkeit zum Gebiet. Durch die Verlegung der Forststraße nach Süden zum geplanten Anschlusspunkt des neuen Kreiskrankenhauses wird das Verkehrsaufkommen entflochten. Der bestehende Anschluss Forststraße soll künftig nur noch als Zufahrt zum Sondergebiet "Berufsbildungswerk Paulinenpflege" aus Richtung B 14 kommend dienen. Das östlich vom Sondergebiet "Berufsbildungswerk Paulinenpflege" gelegene Straßenstück der Forststraße kann dann in die Erweiterungsfläche der Paulinenpflege integriert werden.

- Ortsumfahrung Nord, Leutenbach-Nellmersbach

Die Ortsumfahrung Nord dient als potentielle Entlastungsstraße für den Ortskern für Leutenbach-Nellmersbach. Die Verbindung zwischen B 14 und K 1847 könnte insbesondere nach Aufsiedlung der geplanten gewerblichen Baufläche „Schlüsseläcker/Mahdäcker“ Ziel- und

Quellverkehre von den Nellmersbacher Gewerbegebieten in Richtung Westen ohne eine Durchquerung des Ortskernes abwickeln.

- Entlastungs- und Erschließungsstraße Schwaikheim

Die Entlastungs- und Erschließungsstraße bildet nach der vollständigen Herstellung eine Straßenumgehung zwischen dem südlichen Bereich von Schwaikheim und dem östlichen Orstausgang in Richtung Winnenden. Eine Anbindung der Entlastungs- und Erschließungsstraße an die L 1140 ist vorgesehen. Neben der Funktion als Entlastungsstraße für den Ortskern soll die Straße Erschließungsfunktion für die geplanten Wohnbauflächen „Steige“ und „Beinsteiner Weg“ und die geplante gewerbliche Baufläche „Loch und Eckweg“ übernehmen. Eine Anbindung der geplanten Wohnbauflächen „Leimtelle“ und „Kürräcker“ an die Entlastungs- und Erschließungsstraße ist denkbar.

Das zu erwartende Verkehrsaufkommen der geplanten Bauflächendarstellungen wird teilweise über das vorhandene und teilweise über das geplante Straßennetz abgeleitet werden.

Bei geplanten Wohngebieten mit max. 1 ha Fläche kann der Ziel- und Quellverkehr problemlos über das Straßennetz der angrenzenden Wohn- oder Mischgebiete erfolgen. Dies trifft für alle Ortsteile der Gemeinde Berglen sowie für einzelne Flächenausweisungen in Hertmannsweiler, Höfen, Birkmannsweiler, Breuningsweiler, Weiler zum Stein und Schwaikheim zu.

Umfangreichere Flächenausweisungen liegen ausschließlich entlang der vom Regionalplan vorgegebenen Entwicklungsachse Waiblingen - Winnenden - Backnang. Diese Gebiete werden direkt an das vorhandene und geplante regionale Straßennetz angeschlossen. Durch die voraussichtliche Inbetriebnahme der B 14 neu bis zum Anschluss Nellmersbach im Jahre 2008 wird dieses regionale Straßennetz spürbar entlastet werden.

Für die einzelnen geplanten Bauflächen soll das zu erwartende Verkehrsaufkommen wie folgt abgewickelt werden:

### Winnenden-Stadt

Bezeichnung und geplante Nutzung	Größe	Erläuterung
Wohnbaufläche Hungerberg-Adelsbach	14,4 ha	Das Gebiet wird nach Westen über die Hungerbergstraße an die K 1847 angeschlossen Die bestehende Hungerbergstraße wird zusätzlich nach Südosten bis zur B 14 alt weitergeführt. Über diese beiden Anschlüsse wird das Quartier in das regionale Straßennetz eingebunden. Dadurch wird auch die Einbindung in das ÖPNV-Netz möglich
Wohnbaufläche Silberpappelstraße	2,8 ha	Für das Gebiet ist im Norden ein Anschluss direkt an die B 14 alt vorgesehen.
Wohnbaufläche Seewasen-Eitelböse	3,0 ha	Der nördliche Teil des Gebiets wird über eine schon vorhandene Abzweigung direkt an die Wiesenstraße angeschlossen. Der südliche Teil wird über die verbreiterte Eberhardstraße an die Schorndorfer Straße angeschlossen.
Gewerbliche Bauflächen Obere Schray und Untere Schray-Seitzlesbrunnen	4,4 ha	Die Gebiete werden durch die unmittelbar angrenzenden L 1127 und L 1140 erschlossen.
Sonderbaufläche Kreis-krankenhaus		siehe obige Ausführungen

### Winnenden-Teilorte

Bezeichnung und geplante Nutzung	Größe	Erläuterung
Gewerbliche Baufläche Schmiede in Hertmannsweiler	11,1 ha	Die Gewerbegebietserweiterung wird, wie das bestehende Gewerbegebiet, im Norden und Süden über die Raiffeisenstraße an die B 14 alt angebunden.
Wohnbaufläche und gemischte Baufläche Kirchhofäcker in Hertmannsweiler	zus. 3,7 ha	Das Gebiet wird direkt über die im Westen angrenzende B 14 alt erschlossen. Zusätzlich erfolgt eine Einbindung in das örtliche Verkehrsnetz.
Wohnbaufläche Hofäcker in Höfen	3,6 ha	Das Gebiet wird direkt über die im Osten angrenzende K 1914 erschlossen.
Wohnbaufläche Bürgäcker in Birkmannsweiler	4,3 ha	Im 1. Bauabschnitt Bürgäcker sind zwei Flächen für die Weiterführung der Erschließungsanlage freigehalten. Darüber hinaus wird der Verkehr über die Ortsdurchfahrt auf die L 1140 geführt.
Gewerbliche Baufläche Hageläcker in Birkmannsweiler	3,3 ha	Durch verkehrsordnende Maßnahmen ist eine Zufahrt für den Schwerlastverkehr ausschließlich über den östlichen Anschluss an die L 1140 möglich. Im weiteren Verlauf wird das Gebiet über die Herzog-Philipp-Straße und die Birkenstraße erschlossen.



**Leutenbach**

<b>Bezeichnung und gepl. Nutzung</b>	<b>Größe</b>	<b>Erläuterung</b>
Wohnbaufläche Mühlefeld in Leutenbach	7,8 ha	Das Gebiet wird über die im Südosten angrenzende K 1898 erschlossen.
Wohnbaufläche Stumpen und Schubertweg in Leutenbach	zus. 3,0 ha	Beide Gebiete können nur über das örtliche Verkehrsnetz erschlossen werden.
Wohnbaufläche Ob dem tiefen Weg in Leutenbach	2,9 ha	Das Gebiet wird über die im Südosten angrenzende K 1845 erschlossen.
Gewerbliche Baufläche Schlüsselacker/Mahdäcker in Nellmersbach	5,4 ha	Das Gebiet kann über die o. a. im Norden verlaufende geplante Ortsumfahrung Nord erschlossen werden.
Wohnbauflächen Zeisigweg und Mehläcker in Nellmersbach	zus. 4,3 ha	Die Gebiete liegen östlich und westlich der K 1846 und können über diese Straße erschlossen werden.
Wohnbaufläche Dürre Gärten/Kelterweinberge in Weiler zum Stein	1,8 ha	Das Gebiet liegt nördlich der L 1114 und kann direkt an diese Landesstraße angeschlossen werden.
Gewerbliche Baufläche Gärtnerei in Weiler zum Stein	1,5 ha	Das Gebiet liegt nördlich der L 1114 und kann direkt an diese Landesstraße angeschlossen werden

**Schwaikheim**

<b>Bezeichnung und gepl. Nutzung</b>	<b>Größe</b>	<b>Erläuterung</b>
Wohnbaufläche Kürräcker	4,7 ha	Für das Wohngebiet existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan. In dieser Planung ist ein direkter Anschluss an die K 1850 für ca. 2/3 des prognostizierten Verkehrsaufkommens und an die L 1140 für ca. 1/3 des prognostizierten Verkehrsaufkommens vorgesehen.
Wohnbaufläche Leimtelle	2,9 ha	Das Wohngebiet wird über das örtliche Straßenverkehrsnetz erschlossen.
Wohnbauflächen Steige, Beinsteiner Weg und Wohnbaufläche und gemischte Baufläche Heiße Klinge	zus. 13,4 ha	Diese Gebiete werden über die westlich verlaufende Entlastungs- und Erschließungsstraße erschlossen. Eine zusätzliche Vernetzung mit dem örtlichen Straßenverkehrsnetz ist möglich.
Gewerbliche Bauflächen Eckweg und Rest Loch	5,9 ha	Diese Gebiete werden über die südlich verlaufende Entlastungs- und Erschließungsstraße erschlossen. Eine zusätzliche Vernetzung mit dem örtlichen Straßenverkehrsnetz ist möglich.
Gewerbliche Baufläche Hainbuchenweg	1,4 ha	Das Gebiet wird über das bestehende örtliche Verkehrsnetz erschlossen.

## **14.2 Bahnanlagen**

Im Flächennutzungsplan ist die Bahnlinie Schwaikheim - Winnenden - Leutenbach-Nellmersbach in generalisierter Form dargestellt. Die elektrifizierte, zweigleisige Strecke wird von der S-Bahn, sowie von der Regionalbahn genutzt. Haltepunkte auf dieser Strecke sind die Stationen Schwaikheim, Winnenden und Nellmersbach.

Mit der Darstellung im Flächennutzungsplan wird die Trasse für den Bahnverkehr gesichert.

## **15 Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**

Der Flächennutzungsplan stellt Standorte für Ver- und Entsorgungsanlagen als Flächen dar, wenn die Standortgröße eine Lesbarkeit der Planzeichnung ermöglicht. Ansonsten werden Ver- und Entsorgungsanlagen generalisiert durch ein Lagesymbol verortet. Folgende Zweckbestimmungen werden in der Planzeichnung unterschieden:

- Elektrizität
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Fernwärme

Darüber hinaus werden folgende Versorgungsleitungen im Flächennutzungsplan dargestellt:

- Höchst- und Hochspannungsleitungen (220 kV und 110 kV)
- Gashochdruckleitung
- Transalpine Ölleitung
- Hauptabwasserkanal (ausschließlich Bereich GVV Winnenden)
- Hauptwasserleitung (ausschließlich Bereich GVV Winnenden)

### **15.1 Energieversorgung**

#### **15.1.1 Stromversorgung**

Die Stromversorgung auf dem Gebiet des GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen erfolgt durch die Süwag Energie AG, Niederlassung KAWAG.

Über das Gebiet des GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen führen Hoch- und Höchstspannungsleitungen der EnBW und der RWE/Süwag. Die Leitungsanlagen sind im Flächennutzungsplan als Hauptversorgungsleitungen dargestellt. Auf die Darstellung des Mittel- und Niederspannungsnetzes wird verzichtet. Eine Bebauung bzw. andere Nutzung der Leitungsschutzstreifen ist nicht bzw. nur bedingt und nur im Einvernehmen mit der jeweiligen Leitungsbetreiber zulässig. Dieser ist frühzeitig am jeweiligen Genehmigungsverfahren zu beteiligen.

### **15.1.2 Gasversorgung**

Der Trassenbereich der Gashochdruckleitung wurde im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen und ist mit der entsprechenden Symbolik dargestellt.

Die Gasversorgung des GVV Winnenden erfolgt über das Ferngasnetz der EnBW Regional AG. Bisher sind Teilbereiche der Stadt Winnenden und der Gemeinden Leutenbach und Schwaikheim an die Gasversorgung angeschlossen.

Für die Gashochdruckleitung besteht ein Schutzstreifen von bis zu 2 x 5 m quer zur Leitungsachse. Die Leitungsschutzstreifen unterliegen Restriktionen bezüglich Bebauung und Bepflanzung sowie Geländeänderungen. Bei konkreten Planungen ist die EnBW Regional AG mit einzubeziehen.

### **15.1.3 Fernwärmeversorgung**

Die steag Saar Energie (Heizwerk im Schelmenholz mit zusätzlicher Abwärmeeinspeisung der Blockheizkraftwerke und der Restgasnutzung der Deponie Eichholz) versorgt öffentliche Einrichtungen der Stadt Winnenden und die überwiegende Zahl der Baugebiete im Schelmenholz.

### **15.1.4 Deutsche Transalpine Ölleitung**

Der Trassenbereich der Ölleitung wurde im Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen und ist mit der entsprechenden Symbolik dargestellt. Die Trasse der Transalpinen Ölleitung tangiert den Planungsraum ausschließlich im Bereich der Gemeinde Berglen.

## **15.2 Wasserversorgung**

Im Bereich des GVV sind die Hauptwasserleitungen gekennzeichnet. Dies dient einerseits der besseren Orientierung und macht zum andern Aussagen bezüglich des Aufwandes für die Wasserversorgung geplanter Baugebiete möglich.

Die Wasserversorgung des GVV und der Gemeinde Berglen wird durch folgende Bezugsquellen gewährleistet:

### **Stadt Winnenden**

- Versorgungseinheit Winnenden Stadt

Der Hochbehälter (HB) Waiblinger Berg wird vom Tiefbrunnen Schwaikheimer Straße und mit Fernwasser gespeist. Der HB Stöckach wird von den Stadtwaldquellen, Seehalde I und II und von Berglen-Hößlinswart gespeist.

- Versorgungseinheit Winnenden Stadt-Nord, Hertmannsweiler, Höfen, Degenhof

Der HB Ruitzenberg wird mit Fernwasser gespeist.

- Versorgungseinheit Birkmannsweiler, Baach und Höfen

Der HB Steingrube wird vom Brunnen „zwischen den Bächen“ über das Pumpwerk (PW) Höfen und mit Fernwasser gespeist.

- Versorgungseinheit Bürg mit Schulerhof

Der HB Laureräcker wird über eine Druckleitung vom HB Ruitzenberg und mit Fernwasser gespeist.

- Versorgungseinheit Breuningsweiler

Der HB Rossberg wird vom Zweckverband Berglen-Wieslauf versorgt.

- Versorgungseinheit Hanweiler

Der HB Käppele wird mit Fernwasser gespeist.

- Versorgungseinheit Schelmenholz, Langes Gewand, Lange Weiden

Der HB Schelmenholz wird mit Mischwasser v. HB- Waiblinger Berg und mit Fernwasser gespeist.

Die Stadt Winnenden verfügt über insgesamt acht Hochbehälter.

Der Wasserverbrauch der Stadt Winnenden beläuft sich auf ca. 1.400.000 m<sup>3</sup> pro Jahr.

### **Gemeinde Leutenbach**

- Der HB Birklen wird vom PW Hungerberg mit Wasser versorgt. Das PW wird von der Binsach- und der Hungerberg-Quelle gespeist. In Spitzenlastzeiten wird Fernwasser von der NOW zugeführt.

- Der HB Rotenbühl wird vom PW Bahnhofstraße mit Wasser versorgt. Das PW wird von der Söllbachgruppe gespeist. In Spitzenlastzeiten wird Fernwasser von der NOW zugeführt.

- Der HB Kleiner Weiler wird über den Messschacht Heidenhof mit Wasser versorgt. Der Messschacht führt auch dem Heidenhof Wasser zu und wird von der Söllbachgruppe gespeist. In Spitzenlastzeiten wird Fernwasser von der NOW zugeführt.

Die Gemeinde Leutenbach verfügt über insgesamt zwei Hochbehälter.

Der Wasserverbrauch beläuft sich im Jahr auf ca. 540 000 m<sup>3</sup>.

### **Gemeinde Schwaikheim**

- Versorgungseinheit Schwaikheim

Der HB Korber Kopf wird ausschließlich mit Fernwasser gespeist. Der HB Eckweg wird vom HB Korber Kopf und vom Tiefbrunnen Rößleswiesen mit Wasser versorgt.

Die Gemeinde Schwaikheim verfügt über insgesamt zwei Hochbehälter.

Der Wasserverbrauch der Gemeinde Schwaikheim beläuft sich auf ca. 440.000 m<sup>3</sup>.

### **Gemeinde Berglen**

- Versorgungseinheit Öschelbronn und Stöckenhof

Der HB Stöckenhof wird vom PW Öschelbronn mit Wasser versorgt. Das PW wird von der Gehrhaldenquelle und mit Fernwasser gespeist.

- Versorgungseinheit Vorderweißbuch und Streich

Der WT Vorderweißbuch wird vom PW Vorderweißbuch mit Wasser versorgt. Das PW wird von der Mühl-, Rais- und Hieberquelle gespeist. Im Notfall erfolgt die Versorgung über Fernwasser.

- Versorgungseinheit Reichenbach, Lehnenberg und Spechtshof

Der HB Reichenbach (Sandberg) wird vom PW Hinterer Wald mit Wasser versorgt. Das PW wird von der Reichenbacher Quelle gespeist. Im Notfall erfolgt die Versorgung über Fernwasser.

- Versorgungseinheit Hößlinswart

Der HB Sonnenberg Hößlinswart wird vom PW Hößlinswart mit Wasser versorgt. Das PW wird von der Adamsquelle, den Lindenbrunnenquellen und der Kieselbrunnenquelle gespeist. Das Überreichwasser wird nach Winnenden eingespeist.

- Versorgungseinheit Kottweil

Der HB Kottweil wird vom PW Kottweil mit Wasser versorgt. Das PW wird von der Brunnenwiesenquelle gespeist. In Spitzenlastzeiten wird vom HB Buchs Wasser zum HB Kottweil gefördert.

- Versorgungsgebiet Steinach (HB Buchs)

Das o.g. Versorgungsgebiet umfasst folgende Bereiche:

Hochzone Steinach, Erlenhof, Gewerbegebiet, Niederzone Bretzenacker Hochzone Oppelsbohm.

Der HB Buchs wird vom PW Linsenwiesen sowie vom PW Bretzenacker (Mehlbrunnenquelle) mit Wasser versorgt.

- Steinach Niederzone HB und PW Linsenwiesen

Der HB Linsenwiesen versorgt die Niederzone Steinach und das Klärwerk mit Wasser. Der HB wird von der Hirschsprung-, Gelind- und der Linsenwiesenquelle gespeist.

- Versorgungsgebiet Galgenberg Birkenweißbuch

Der HB Galgenberg versorgt Birkenweißbuch, Ödernhardt und die Hochzone Bretzenacker mit Wasser. Der HB wird von den Rosswaldquellen, PW Hochstatt und mit Fernwasser gespeist.

- Versorgungsgebiet Oppelsbohm Rettersburg

Der HB Gänsrain wird vom PW Oppelsbohm, PW Rettersburg und HB Buchs mit Wasser versorgt. Das PW Oppelsbohm wird von den Haldenquellen, Kelterbrunnenquellen, der Hochbehälterquelle und mit Fernwasser gespeist.

- Versorgungsgebiet Linsenhof

Der HB Linsenhof wird versorgt vom PW Öschelbronn und vom Überhebe- und Pumpwerk Linsenhof in Rettersburg.

- Versorgungsgebiet Kieselhof

Der WT Kieselhof wird ausschließlich mit Fernwasser gespeist.

- Versorgungsgebiet Drexelhof

Der Drexelhof wird direkt aus dem Fernwassernetz (Zweckverband Berglen-Wieslauf) versorgt.

Die Gemeinde Berglen verfügt über insgesamt neun Hochbehälter und drei Wassertürme.

Der Wasserverbrauch der Gemeinde Berglen beläuft sich auf ca. 255.000 m<sup>3</sup> pro Jahr.

### 15.3 Abwasserbeseitigung

Im Bereich des GVV sind die Hauptabwasserkanäle gekennzeichnet.

Im Flächennutzungsplan sind die Standorte der Kläranlagen der öffentlichen Schmutzwasserentsorgung dargestellt. Im einzelnen sind dies:

- Kläranlage Zipfelbachtal in Winnenden

Die mechanisch-biologische Kläranlage ist auf 28.400 Einwohnergleichwerte (EGW) ausgelegt. Der südliche Teilbereich der Winnender Kernstadt und die Stadtteile Hanweiler, Breuningsweiler und Schelmenholz sind an die Kläranlage angeschlossen.

Der Kläranlage sind acht RÜB vorgeschaltet.

Eine dritte Reinigungsstufe ist realisiert.

- Kläranlage Zweckverband Abwasserklärwerk Buchenbach in Leutenbach

Die mechanisch-biologische Kläranlage ist auf 35.300 EGW ausgelegt. Bis zu Beginn des Jahres 2006 wird die Anlage auf 45.000 EGW erweitert. Der nördliche Teilbereich der Stadt Winnenden (zum Buchenbach entwässernde Baugebiete) mit den Stadtteilen Birkmannsweiler, Hertmannsweiler, Höfen, Baach und Bürg sowie die Gemeinde Leutenbach mit den Ortsteilen Weiler zum Stein und Nellmersbach sind an die Kläranlage angeschlossen. Die nicht angeschlossenen Gebäude (u.a. Heidenhof) müssen ihr Schmutzwasser auf Nachweis in der Kläranlage entsorgen.

Der Kläranlage sind zwölf RÜB auf Winnender Markung und sieben RÜB auf Leutenbacher Markung vorgeschaltet.

Eine dritte Reinigungsstufe ist realisiert.

- Kläranlage Zipfelbachtal in Schwaikheim

Die mechanisch-biologische Kläranlage ist auf 15.000 EGW ausgelegt. An die Kläranlage ist ausschließlich die Gemeinde Schwaikheim angeschlossen. Nicht angeschlossene Gebäude müssen ihr Schmutzwasser auf Nachweis in der Kläranlage entsorgen. Das Abwasserreinigungssystem ist ausreichend.

Der Kläranlage sind sechs RÜB vorgeschaltet.

- Kläranlage Berglen-Bretzenacker

Die mechanisch-biologische Kläranlage ist auf 10.000 EGW ausgelegt. Bis zum Ende des Jahres 2004 wurde die Anlage saniert. Mit Ausnahme des Oberweiler Kieselhofes, des Linsenhofes und des Staufengeweges in Birkenweißbuch sind alle Ortsteile an die Kläranlage angeschlossen. Die nicht angeschlossenen Gebäude müssen ihr Schmutzwasser auf Nachweis in der Kläranlage entsorgen. Die Kläranlage verfügt über ausreichende Kapazitätsreserven.

Der Kläranlage sind neun RÜB und vier Stauraumkanäle vorgeschaltet.

Eine dritte Reinigungsstufe ist nicht geplant, da keine hochbelasteten Abwässer anfallen.

## 15.4 Abfallbeseitigung

Die Abfallwirtschaftsgesellschaft (AWG) des Rems-Murr-Kreises übernimmt die Sammlung, den Transport und die Behandlung der gesamten Abfälle der Stadt Winnenden und der Gemeinden Berglen, Leutenbach und Schwaikheim.

Aus dem hier anfallenden Abfall werden die wiederverwertbaren oder speziell zu entsorgenden Stoffe durch getrennte Sammlungen oder Bringsysteme auf Entsorgungsanlagen (Deponien und Recyclinghöfen) aussortiert.

Der Landkreis ist Vertragspartner der Duales System Deutschland GmbH. Die hier anfallenden Verkaufsverpackungen werden vom Landkreis erfasst und sortiert und dann von der Organisation des Dualen Systems wiederverwertet. Der dann übrig gebliebene Abfallanteil wird als Restmüll auf die Deponien des Landkreises verbracht.

Keine der Kommunen des Planungsraumes verfügt über eine eigene Erddeponie.



## 16 Grünflächen

Entsprechend der beabsichtigten Nutzung unterscheidet der Flächennutzungsplan bei den Grünflächen zwischen:

- öffentliche Parkanlage
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Bolzplatz
- Spielplatz
- Freibad
- Friedhof

Die speziellen Zweckbestimmungen der Grünflächen werden durch Lagesymbole dargestellt.

### 16.1 Parkanlage

Als einzige Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist der Stadtgarten Winnenden im Flächennutzungsplan dargestellt.

### 16.2 Dauerkleingarten

#### Stadt Winnenden

- Kleingartenanlage „An der Rodelbahn“ in Winnenden-Schelmenholz
- Geplante Dauerkleingartenanlage im Bereich „Seewasen / Eitelböse“

#### Gemeinde Leutenbach

- Kleingärten Walzenhalde

#### Gemeinde Schwaikheim

- Schönbühl Gartenhausgebiet / Teilfläche Kleingartenanlage
- Geplante Dauerkleingartenanlage am Eckweg

### 16.3 Sportplatz

Um ein flächendeckendes Sportflächenangebot innerhalb des GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen anbieten zu können, sind im Flächennutzungsplan in nahezu allen Stadt- und Ortsteilen Flächen für Sportanlagen dargestellt. Maßgebliches Ziel ist der Erhalt des Sportflächenbestandes sowie die Flächensicherung für zusätzliche Sportanlagen.

Um Lärmemissionen, insbesondere für die Wohnnutzung zu minimieren wird schon auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung auf einen ausreichenden Abstand zwischen Wohnbebauung und Sportanlagen hingewiesen.

#### Stadt Winnenden

- Sportzentrum Winnenden / Herbert Winter Stadion

Der vorhandene Tennenplatz ist sanierungsbedürftig und soll gegebenenfalls durch einen Kunstrasenplatz ersetzt werden. Eine Erweiterung des Sportzentrums ist nicht beabsichtigt.

- Breuningsweiler

An der Sportanlage ist keine Änderung oder Erweiterung vorgesehen.

- Birkmannsweiler

An der Sportanlage Jahnstraße ist keine Änderung oder Erweiterung vorgesehen.

An der Sportanlage Talaue ist keine Änderung oder Erweiterung vorgesehen.

- Hertmannsweiler

Einer der beiden Rasenfelder soll gegebenenfalls mit Kunstrasen versehen werden.

- Höfen-Baach

Der Bau eines weiteren (Kunst-)Rasenplatzes ist vorgesehen.

#### Gemeinde Leutenbach

- Sportgelände Buchenbachtal

Bei diesem Standort ist keine Erweiterung vorgesehen.

- Sportgelände Schulstraße

Bei diesem Standort ist keine Erweiterung vorgesehen.

- Sportgelände Brühlstraße

Bei diesem Standort ist keine Erweiterung vorgesehen.

## **Gemeinde Schwaikheim**

- Sportgelände Freizeitzentrum

Bei diesem Standort ist eine Erweiterung vorgesehen. Die Erweiterungsfläche ist im Flächennutzungsplan als geplantes Sondergebiet dargestellt. Aufgrund des erheblichen Flächenumfangs wird das Gelände nicht als Grünfläche sondern als Sondergebiet dargestellt.

- Sportgelände bei der Gemeindehalle

Hier ist keine Erweiterung vorgesehen.

## **Gemeinde Berglen**

- Sportgelände „Roter Stich“, Berglen-Hößlinswart

Seitens des ansässigen Sportvereins KTSV besteht Bedarf für die Anlage eines Rasenspielfeldes westlich der bestehenden Sportanlage. Die Erweiterungsfläche ist im Flächennutzungsplan als geplante Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Der für die Sportplatzenerweiterung erforderliche Bebauungsplan ist am 20.09.2005 als Satzung beschlossen worden.

- Sportgelände Steinach-Brühl

Keine Erweiterung vorgesehen.

- Schulsportgelände Mittlerer Brühl, Berglen-Bretzenacker

Keine Erweiterung vorgesehen.

## **16.4 Freibäder**

### **Stadt Winnenden**

- „Wunnebad“ Winnenden

Das Wunnebad verfügt über ein Sportbecken, ein Erlebnisbecken, ein Springerbecken (1 m, 3 m und 5 m Sprungbrett), drei Beachvolleyballfelder und eine Großrutsche. Im Hallenbereich befindet sich ein Schwimmerbecken, ein Kinderbecken und eine Saunalandschaft. Im Winter wird im Freibereich eine 1000 m<sup>2</sup> große Fläche als Eispark genutzt.

- Städtisches Mineralfreibad Höfen

Das Mineralfreibad Höfen verfügt über ein kombiniertes Schwimmer-/ Nichtschwimmerbecken, ein Kinderbecken und ein Beachvolleyballfeld.

- Freibad Bürg

Das kleine Freibad mit einem Schwimmerbecken und einem Kinderbecken wird durch den Badverein Bürg betrieben.

### **Gemeinde Schwaikheim**

- Freibad Schwaikheim

Im Freibad befindet sich ein Schwimmerbecken und ein Kinderbecken. Das Bad ist sanierungsbedürftig.

## **16.5 Friedhof**

### **Stadt Winnenden**

- Stadtfriedhof, Schorndorfer Straße

Keine Erweiterungsmöglichkeiten, nur Wiederbelegung freiwerdender Grabstellen möglich.

- Waldfriedhof Schelmenholz

Die Kapazität des 1991 eingeweihten Waldfriedhofs reicht mindestens bis 2020 aus.

- Friedhof Hertmannsweiler

Die Kapazität des bestehenden Friedhofs, der 1970 erweitert wurde, ist über das Jahr 2015 hinaus ausreichend.

- Friedhof Höfen

Der Friedhof wurde 1980 erweitert, die Kapazität der Grabstellen für Erdbestattung liegt bei 10-15 Jahren, für den ständig zunehmenden Bedarf an Urnengrabstellen steht aber keine Fläche zur Verfügung. Außerdem sollte der alte Friedhofsteil neu geordnet werden. Eine Erweiterung ist notwendig.

- Friedhof Baach

Der Friedhof wurde Mitte der 90-er Jahre erweitert. Die Kapazität des Friedhofs reicht über das Zieljahr 2015 hinaus.

- Friedhof Bürg

Der Friedhof wurde Mitte der 80-er Jahre erweitert. Die Kapazität des Friedhofs ist über das Jahr 2015 hinaus ausreichend.

- Friedhof Hanweiler

Die Kapazität des Friedhofs ist für die nächsten 5-10 Jahre ausreichend. Im Hinblick auf den nahen Waldfriedhof soll jedoch auf eine Erweiterung des Friedhofs Hanweiler verzichtet werden.

- Friedhof Breuningsweiler

Der Friedhof wurde 1983/1984 erweitert. Die Kapazität ist über das Jahr 2015 hinaus ausreichend.

- Friedhof Birkmannsweiler

Der Friedhof wurde 1997 im Zusammenhang mit dem Bau der Aussegnungshalle erweitert. Die Kapazität reicht bis zum Zieljahr 2015 aus.

### **Gemeinde Leutenbach**

- Friedhof Leutenbach

Beim Friedhof Leutenbach ist eine Erweiterungsfläche vorgesehen. In den letzten Jahren wurde der alte Friedhofsteil umgebaut.

- Friedhof Nellmersbach

Der Friedhof wurde erweitert. Die Kapazität ist für die nächsten 10 Jahre ausreichend.

- Friedhof Weiler zum Stein

Der Friedhof wurde in den letzten Jahren im alten Teil umgebaut. Die Kapazität ist für die nächsten 10 Jahre ausreichend. Der Friedhof erfährt Belegung aus dem Gollenhof und dem Heidenhof.

### **Gemeinde Schwaikheim**

In der Gemeinde Schwaikheim gibt es einen Friedhof. Die Kapazität ist für die nächsten Jahre ausreichend.

### **Gemeinde Berglen**

- Friedhof Bretzenacker

Die Kapazität des Friedhofs ist für die nächsten 20 Jahre ausreichend.

- Friedhof Hößlinswart

Die Kapazität ist für die nächsten 20 Jahre ausreichend.

- Friedhof Ödernhardt

Der Friedhof erfährt Belegung aus dem Erlenhof. Die Kapazität des Friedhofs ist für die nächsten Jahre ausreichend.

- Friedhof Öschelbronn

Der Friedhof erfährt Belegung aus dem Stöckenhof. Die Kapazität ist für die nächsten Jahre ausreichend.

- Friedhof Oppelsbohm

Die Kapazität ist für die nächsten 20 Jahre ausreichend.

- Friedhof Reichenbach

Der Friedhof erfährt Belegung vom Ortsteil Spechtshof. Die Friedhofskapazität ist für die nächsten 20 Jahre ausreichend.

- Friedhof Lehnenberg

Die Kapazität ist für die nächsten Jahre ausreichend.

- Friedhof Rettersburg

Der Friedhof erfährt Belegung aus den Weilern Drexelhof, Kieselhof und Linsenhof. Die Friedhofskapazität ist für die nächsten Jahre ausreichend.

- Friedhof Steinach

Die Kapazität ist für die nächsten 20 Jahre ausreichend.

- Friedhof Kottweil

Die Kapazität ist für die nächsten 20 Jahre ausreichend.

- Friedhof Streich, Vorderweißbuch, Birkenweißbuch

Die Kapazität ist für die nächsten Jahre ausreichend.

## **17 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft**

### **17.1 Wasserflächen**

Im Flächennutzungsplan sind mit dem Buchenbach, dem Zipfelbach (Gewässer 2. Ordnung) und einigen kleineren Bachläufen die bedeutendsten Fließgewässer als Wasserflächen dargestellt. Daneben sind vier größere Teiche auf den Gemarkungen Ödernhardt/Kottweil, Hößlinswart, Rettersburg und Öschelbronn dargestellt.

Zur Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen der Gewässer wird auf die §§ 68a und 68b des Wassergesetzes Baden-Württemberg verwiesen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind folgende Maßgaben zu beachten:

1. Gewässer, die sich in einem natürlichen oder naturnahen Zustand befinden, sollen in diesem Zustand verbleiben und nicht naturnah ausgebaute natürliche Gewässer sollen, soweit wie möglich, in einen naturnahen Zustand zurückgeführt werden (§ 68 a Wassergesetz BW).
2. Gewässerrandstreifen dienen der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktionen der Gewässer. Im Außenbereich umfassen die Gewässerrandstreifen die an das Gewässer

landseits der Böschungsoberkante angrenzenden Bereiche in einer Breite von 10 m. Im Innenbereich soll die Ortpolizeibehörde durch Rechtsverordnung Gewässerrandstreifen in einer Breite von mindestens 5 m festsetzen. In den Gewässerrandstreifen ist verboten:

- der Umbruch von Dauergrünland,
- der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ausgenommen der Transport auf öffentlichen Straßen und, soweit erforderlich, der Umgang mit standortgebundenen Anlagen,
- die Errichtung von baulichen oder sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind (§ 68 b Wassergesetz BW).

## 17.2 Überschwemmungsgebiet

Überschwemmungsgebiete sind im Bereich des Buchenbaches und Zipfelbaches dargestellt. Diese Flächen sind aus Gründen des Hochwasserschutzes von Überbebauung freizuhalten. Gegebenenfalls sind Auffüllungen zu beseitigen.

## 17.3 Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

### 17.3.1 Wasserschutzgebiete

Die zum Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung per Rechtsverordnung festgesetzten Wasserschutzgebiete sind mit Schutzzonenbezeichnungen im Flächennutzungsplan dargestellt. Die in der jeweiligen Wasserschutzgebietsverordnung genannten Bestimmungen für die einzelnen Schutzzonen sind zu beachten.

Allgemein genommen sind dies:

#### ▪ Zone I, Fassungsbereich

Der Fassungsbereich muss vor jeglicher Verunreinigung geschützt werden und die oberste belebte Bodenschicht darf nicht zerstört werden. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist nur im Sinne einer Mähnutzung mit Abfuhr des Mähgutes möglich. Eine Bebauung ist nicht zugelassen.

#### ▪ Zone II, Engere Schutzzone

Land- und forstwirtschaftliche Nutzung ist mit Einschränkungen möglich, sonst praktisch keine anderen Nutzungen (Bebauungsverbot).

Einschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzungen entsprechen der SchALVO (Schutzgebiets- und Ausgleichs-Verordnung) vom 20.02.2001 ohne zeitliche Begrenzung:

- Umbruchverbot für Dauergrünland
- Ausbringungsverbot für flüssige Wirtschaftsdünger

#### ▪ **Zone III, Weitere Schutzzone**

In der weiteren Schutzzone ist eine Bebauung zulässig, beim Umgang und bei der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (z.B. Kraftstoff, Öl, Schmierstoffe, Chemikalien,...) und für Abwasserkanäle müssen erhöhte Sicherheitsanforderungen eingehalten werden. Auch bei der landwirtschaftlichen Nutzung, der Lagerung und Ausbringung von Jauche, Gülle und Festmist sind Einschränkungen notwendig.

Ausschlaggebend sind jedoch die konkreten Bestimmungen der jeweiligen Rechtsverordnung des betreffenden Wasserschutzgebietes.

### **17.3.2 Fachtechnisch abgegrenzte Wasserschutzgebiete**

Im Flächennutzungsplan sind die fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiete gekennzeichnet, die auf Grundlage von hydrogeologischen Gutachten abgegrenzt wurden. Die fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiete besitzen (noch) keine Rechtskraft, sollten bei der Darstellung von Bauflächen jedoch wie die rechtskräftigen Wasserschutzgebiete gewertet werden. Der Flächennutzungsplan des GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen stellt daher mit Ausnahme eines Teilbereichs der geplanten gewerblichen Baufläche „Obere Schray“ in Winnenden, der „Änderung und Erweiterung des Freizeitentrums“ in Schwaikheim sowie der „Sportplatzenerweiterung Roter Stich“ in Berglen-Hößlinswart keine geplanten Bauflächen innerhalb der Zone II von fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebieten dar.

Der Bebauungsplan für die Erweiterung des „Freizeitentrums“ in Schwaikheim hat zwischenzeitlich den Stand der Planreife nach § 33 BauGB erreicht. Der Satzungsbeschluss für diesen Bebauungsplan soll im kommenden Jahr gefasst werden. In der Gemeinde Berglen wurde der Bebauungsplan für die Erweiterung des Sportplatzes „Roter Stich“ am 20.09.2005 als Satzung beschlossen. In beiden Bebauungsplanverfahren wurden die Belange des Grundwasserschutzes berücksichtigt und mit den im Rahmen des § 4 BauGB beteiligten Fachämtern abgestimmt.

Bezüglich der geplanten gewerblichen Baufläche „Obere Schray“ in Winnenden fand bereits eine frühzeitige Beteiligung des Rems-Murr-Kreises auf informeller Ebene statt. Aufgrund der gegenwärtig bekannten Planungsüberlegungen kann davon ausgegangen werden, dass Konflikte zwischen den Belangen des Grundwasserschutzes und der geplanten (baulichen) Nutzung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu bewältigen sind.

Innerhalb der Zone I von fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebieten sind im Flächennutzungsplan keine geplanten Bauflächen dargestellt.



## 18 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Im Flächennutzungsplan sind folgende Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen dargestellt:

- Lehmabbaugebiet Höllachhalden in Leutenbach  
Der Flächennutzungsplan stellt nördlich an das bestehende Lehmabbaugebiet „Höllachhalden“ angrenzend eine geplante Fläche zur Gewinnung von Bodenschätzen dar. Diese wird benötigt um auch zukünftig die Produktion im Dachziegelwerk „Pfleiderer“, Winnenden zu sichern.
- Steinbruch in Leutenbach-Weiler zum Stein  
Der Steinbruch wird gegenwärtig mit Erdmaterial verfüllt und anschließend rekultiviert.
- Sandbruch in Berglen-Hößlinswart
- Sandbruch Flur 2 Streich in Berglen-Vorderweißbuch

## 19 Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft beziehen auch landwirtschaftliche Betriebsflächen mit ein. Die im Flächennutzungsplan dargestellten Waldflächen berücksichtigen die Aussagen der zuständigen Forstbehörden.

### 19.1 Flächen für die Landwirtschaft

Planungsraum	Landwirtschaftliche Betriebe mit landwirtschaftlich genutzter Fläche von.....bis unter.....ha im Jahr 2003					
	unter 2	2-10	10-20	20-50	50 und mehr	zusammen
Stadt Winnenden	30	20	9	7	3	69
Gemeinde Leutenbach	8	8	5	11	9	41
Gemeinde Schwaikheim	11	-	1	3	3	18
Gemeinde Berglen	8	57	10	6	1	82
<b>GVV Winnenden und Gemeinde Berglen</b>	<b>57</b>	<b>85</b>	<b>25</b>	<b>27</b>	<b>16</b>	<b>210</b>

Tab. 18: Landwirtschaftliche Betriebe 2003

Die allgemeine Tendenz in der Landwirtschaft geht im GVV Winnenden und in der Gemeinde Berglen hin zu weniger aber größeren Betriebseinheiten. Das Verhältnis von Haupt- zu Neben-erwerbsbetrieben liegt in der Stadt Winnenden bei 25 zu 75 %, in der Gemeinde Leutenbach bei 47 zu 53 %, in der Gemeinde Schwaikheim bei 50 zu 50 % und in der Gemeinde Berglen bei 24 zu 76 %. Es handelt sich überwiegend um Mischerwerbsbetriebe mit zwei oder mehr Produktionsausrichtungen (u.a. Rinderhaltung als Fleischerzeugung, Milchviehhaltung, Ackerbau, Wiesenwirtschaft und Pensionspferdehaltung). Einen weiteren Produktionszweig stellt der Weinbau und die Obst- und Beerenerzeugung dar. Das Obst der Streuobstwiesen wird hauptsächlich für die Saft- und Mostgewinnung verwendet.

Im Hinblick auf die Bodenbewirtschaftung wird im südöstlichen Bereich des GVV und im Bereich der Gemeinde Berglen vor allem Futtermittelerzeugung (Silomais und Gras) sowie der Roggen- und Gerstenanbau betrieben. In diesen Lagen sind auch vermehrt Streuobstwiesen vorzufinden. Die Rebflächen sind zwischen Winnenden-Kernstadt und Winnenden-Breuningsweiler sowie zwischen Winnenden-Bürg und Winnenden-Hertmannsweiler gelegen. Auf den ertragsreicheren Flächen in Leutenbach, Schwaikheim und im nördlichen Bereich von Winnenden werden dagegen insbesondere Kernobst, Beeren, Hackfrüchte und Weizen angebaut.

Grundlage für die Beurteilung der landbaulichen Eignung der Böden im Planungsgebiet ist die Flurbilanz des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis, Geschäftsbereich Landwirtschaft. Insgesamt existieren im Gebiet des GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen folgende vier Flächenkategorien unterschiedlicher Landbaueignung:

- **Vorrangflächen**

landbauwürdige Flächen

- **abgestufte Vorrangflächen**

landbauwürdige Flächen (abgestuft wegen Hangneigung <12 %)

- **Grenzflächen**

landbauproblematische Flächen

- **Untergrenzflächen**

nicht landbauwürdige Flächen

Bezogen auf die drei großen Landschaftseinheiten des GVV und der Gemeinde Berglen ergeben sich folgende landwirtschaftliche Nutzungen:

- **Korngäu**

Bei den Flächen im "Korngäu" (Schwaikheim, Leutenbach mit allen Ortsteilen und Winnenden-Hertmannsweiler) ist die Güte der vom Lößlehm geprägten Böden hoch, sie werden entsprechend als Vorrangflächen intensiv landbaulich genutzt.

### ▪ Gipskeuper-Keuperstufenrand

Der „Gipskeuper-Keuperstufenrand“ (Winnenden-Kernstadt, Winnenden-Birkmannsweiler und Winnenden-Höfen) vermittelt als schmales Band zwischen dem Korngäu und dem Keuperbergland. Die Hanglagen der lößfreien Gipskeuperböden werden als Grünland und Obstwiesen genutzt. Die fruchtbaren Lößlehmböden werden entsprechend als Vorrangflächen intensiv landbaulich genutzt.

### ▪ Keuperbergland der Berglen

Das „Keuperbergland der Berglen“ (Berglen mit allen Ortsteilen sowie Winnenden-Bürg und Winnenden-Hertmannsweiler). Die Wasserundurchlässigkeit des Gipskeupers führt in den Talzonen bereichsweise zu Staunässe und Versumpfung. Die Verwitterungsböden bilden schwere Lehm- und Tonböden die hauptsächlich als Wiesen genutzt werden. In den mittleren Lagen bewirken dünne Lößlehmdecken eine Verbesserung der Bodengüte und sind als Vorrangflächen ausgewiesen. Die Höhen der Berglen sind vom Stubensandstein eingenommen. Diese mageren Sandböden eignen sich besonders gut für den Kartoffelanbau und für Beerenkulturen.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden die Grundzüge der langfristigen Siedlungsentwicklung festgelegt. Da Innenentwicklungspotentiale, wie Brachflächen oder Baulücken, aufgrund der vorhandenen Quantität nicht ausreichen, ist eine Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen für die bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung unvermeidbar. Bei den Außenbereichsflächen handelt es sich zu einem erheblichen Teil um landwirtschaftlich genutzte Gebiete. Diese weisen, insbesondere im Bereich des Korngäus, hochwertige Ackerböden auf. Da Ackerböden mit hohen Bodengüten im Bereich des FNP jedoch großflächig vorhanden sind, ist eine Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Belange durch die Darstellung von geplanten Bauflächen im FNP zwangsweise gegeben. Landwirtschaftliche Belange sind unter anderem:

- Die Sicherung von bestehenden Ackerflächen, da Ersatzflächen nur sehr eingeschränkt zur Verfügung stehen.
- Die Vermeidung der Kürzung von staatlichen Ausgleichszahlungen aufgrund von Flächenverlusten.
- Die Vermeidung zunehmender Intensivierung der Produktionsabläufe.
- Die Bauplanungsrechtliche Einschränkung von landwirtschaftlicher Nutzung.

Die Standortentscheidung für die Darstellung von geplanten Bauflächen auf Ebene des Flächennutzungsplanes muss neben den Belangen der Landwirtschaft jedoch auch zahlreiche andere Faktoren berücksichtigen. Dies sind insbesondere:

- Städtebauliche Aspekte (u.a. Möglichkeiten zur sinnvollen Abrundung von Ortslagen; Siedlungserweiterung im Anschluss an bestehende Baugebiete)

- Infrastrukturelle Aspekte (u.a. Nähe der Bauflächen zu Einkaufsmöglichkeiten und zu Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, Verknüpfungsoptionen mit bestehender Ver- und Entsorgungsinfrastruktur)
- Naturräumliche Faktoren (u.a. Berücksichtigung von FFH-Gebieten, Natur- und Landschaftsschutzgebieten, § 24a NSchG Biotopen)
- Regionalplanerische Restriktionen und Vorgaben (Regionale Grünzäsuren und Grünzüge, Schutzbedürftige Bereiche, Regionalbedeutsame Schwerpunkte für Wohnungsbau und Gewerbe)

Die Belange der Landwirtschaft wurden während des Entscheidungsprozesses für die Bauflächendarstellung berücksichtigt. Dies unter anderem auch vor dem Hintergrund, dass im Regionalplan festgesetzte „Schutzbedürftige Bereiche für Landwirtschaft und Bodenschutz“ (Pl. S. 3.2.2) keiner baulichen Entwicklung zugeführt werden. Die Siedlungserweiterung beschränkt sich auf Bereiche, die unmittelbar an bestehende Ortslagen angrenzen. Dadurch soll einer Zersiedlung des Landschaftsraumes entgegen gewirkt werden, die wiederum zu negativen Folgen für die Belange der Landwirtschaft führen würde.

Die Bewältigung von potentiellen Nutzungskonflikten zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und der Entwicklung von Baugebieten kann auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht vollständig erfolgen, da die Auswirkungen von Planungsüberlegungen erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung fundiert einzuschätzen sind. Sollten zum Zeitpunkt der Umsetzung von Planungen Nutzungskonflikte festzustellen sein, könnte die Konsequenz beispielsweise eine ausschließlich reduzierte Entwicklung bestimmter Baugebiete sein. Gegebenfalls können einzelne geplante Bauflächen aufgrund unüberwindbarer Konflikte mit landwirtschaftlichen Nutzungen innerhalb des Planungshorizonts des Flächennutzungsplanes sogar gar nicht entwickelt werden.

Sowohl im Bereich des GVV Winnenden als auch in der Gemeinde Berglen sollen existenzgefährdende Auswirkungen auf die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe durch eine den Belangen der Landwirtschaft Rechnung tragende Siedlungsentwicklung vermieden werden.

## 19.2 Erklärte Reblagen

Im Flächennutzungsplan sind Flächen als „erklärte Reblagen“ gekennzeichnet, die in der „Weinbaurolle“ verzeichnet sind. Diese wird vom Regierungspräsidium Stuttgart geführt.

### 19.3 Flächen für Wald

Der Waldanteil auf dem Gebiet der Stadt Winnenden beträgt 25 %, in der Gemeinde Leutenbach 4 %, der Gemeinde Schwaikheim 8 % und der Gemeinde Berglen 30 %.

Bezüglich der Baumartenverteilung kann grob davon ausgegangen werden, dass derzeit die Waldfläche je zur Hälfte aus Laub- und Nadelwald besteht. Die dominanten Baumarten sind hierbei Buche und Eiche im Laubwald. Im Nadelwald kommen vor allem Fichte, Kiefer und Tanne vor.

In der langfristigen Baumartenplanung, die die Zielvorstellungen der Forstverwaltung darstellt, sollen standortgerechte, regionale Laubbaumarten gefördert werden. Dies führt zu einer Reduktion der Nadelbäume, insbesondere von Fichten und Tannen. Diese Planungen finden u.a. im Rahmen der Holzartenwahl bei neu anzulegenden Kulturen Berücksichtigung und sind nicht zuletzt vor dem Hintergrund der in den Jahren 1989/90 sowie 1999 aufgetretenen Sturmschäden erforderlich, um ökologisch stabile, standortgerechte Wälder auszubilden.

## **20 Nachrichtliche Planungen und Nutzungsregelungen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Die im Flächennutzungsplan dargestellten bzw. nachrichtlich übernommenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind:

- Natura 2000 Gebiete
- nachrichtlich übernommene Schutzgebiete nach §§ 21 - 26 NatSchG BW (Natur- und Landschaftsschutzgebiete, 24a-Biotope, Naturdenkmale)
- Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

### **20.1 Schutzgebiete**

Die Darstellung der festgesetzten Schutzgebiete im Flächennutzungsplan erfolgt als nachrichtliche Übernahme. Eine Darstellung der geplanten bzw. im Verfahren befindlichen Schutzgebiete erfolgt in der Regel nicht, da es im Rahmen der Erarbeitung des Flächennutzungsplans nicht möglich ist, das Ergebnis der fachplanerischen Verfahren zur Schutzgebietsausweisung vorwegzunehmen. Da die Anhörung der Träger öffentlicher Belange zur Ausweisung des geplanten Naturschutzgebietes „Oberes Zipfelbachtal mit Seitenklinge und Teilen des Sonnenbergs“ zwischenzeitlich abgeschlossen ist und davon auszugehen ist, dass das Naturschutzgebiet in absehbarer Zeit als Rechtsverordnung erlassen wird, wird dieses geplante Naturschutzgebiet im Flächennutzungsplan als Hinweis gekennzeichnet.

Die Festsetzung von Schutzgebieten nach dem Baden-Württembergischem Naturschutzgesetz stellt die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege hervor. Abhängig vom jeweiligen Schutzstatus gilt z.B. in Naturschutzgebieten die Erlaubnis einer allgemeinen Zugänglichkeit dieser Gebiete abhängig von Schutzzweck und Empfindlichkeit von Natur und Landschaft, während in Landschaftsschutzgebieten besondere Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen sowie die naturnahe Erholung hervorgehoben werden.

### **20.2 Natura 2000 Gebiete**

Natura 2000 ist ein Netz von Schutzgebieten zur Erhaltung europäisch bedeutsamer Lebensräume sowie seltener Tier- und Pflanzenarten. Rechtliche Grundlage dieses grenzüberschreitenden Naturschutznetzwerks bilden die Vogelschutz- und die Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Richtlinie der Europäischen Union. Nach den Vorgaben dieser beiden Richtlinien benennt jeder Mitgliedstaat Gebiete, die für die Erhaltung seltener Tier- und Pflanzenarten sowie typischer oder einzigartiger Lebensräume von europäischer Bedeutung wichtig sind. Die FFH-Richtlinie

92/43/EWG vom 21.05.1992, geändert durch die Richtlinie 97/62/EG vom 27.10.1997 hat zum Ziel:

- zur Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten, für das der Vertrag Geltung hat, beizutragen,
- einen günstigen Erhaltungszustand der natürlichen Lebensräume und wildlebenden Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse zu bewahren oder wiederherzustellen,
- , dass die aufgrund dieser Richtlinie getroffenen Maßnahmen den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten Rechnung tragen.

Im Natura 2000 Nachmeldeverfahren 2004 wurde im Planungsraum des GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen folgendes FFH-Gebiet an die Europäische Union gemeldet:

- Unteres Remstal und Backnanger Bucht (Gebietsnummer: 7121-341)

Das FFH-Gebiet umfasst einen Teilbereich des Zipfelbaches und liegt auf den Gemarkungen Schwaikheim und Winnenden. Das FFH-Gebiet ist in der Planzeichnung dargestellt.

### **20.3 Naturschutzgebiete (§ 21 NatSchG BW)**

Der Schutzstatus "Naturschutzgebiet" sichert Gebiete, in denen in besonderem Maße der Schutz von Natur und Landschaft in seiner Gesamtheit oder in einzelnen Teilen

1. aus wissenschaftlichen, ökologischen, naturgeschichtlichen, landeskundlichen oder kulturellen Gründen,
2. zur Erhaltung von Lebensgemeinschaften oder Lebensstätten bestimmter Tier- und Pflanzenarten oder
3. wegen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit ihrer naturhaften Ausstattung erforderlich ist.

Im Gebiet des GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen existiert derzeit kein durch Rechtsverordnung festgesetztes Naturschutzgebiet. Das derzeit im Genehmigungsverfahren befindliche NSG „Oberes Zipfelbachtal mit Seitenklinge und Teilen des Sonnenbergs“ wird als geplantes Naturschutzgebiet im FNP dargestellt.

## 20.4 Landschaftsschutzgebiete (§ 22 NatSchG BW)

Landschaftsschutzgebiete sind Gebiete, in denen ein besonderer Schutz der Natur und Landschaft in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen oder besondere Pflegemaßnahmen erforderlich sind, um

1. die Leistungsfähigkeit eines ausgewogenen Naturhaushalts zu gewährleisten oder wiederherzustellen,
2. die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter zu erhalten oder zu verbessern,
3. die Vielfalt, Eigenart oder Schönheit der Natur und Landschaft zu erhalten oder
4. ihren besonderen Erholungswert für die Allgemeinheit zu erhalten, zu steigern oder wiederherzustellen.

Im Gebiet des GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen sind folgende Gebiete durch Verordnung als Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen:

- Landschaftsschutzverordnung des Landratsamtes Waiblingen
- LSG Buchenbachtal (Steinach- und Zipfelbachtal mit angrenzenden Hängen sowie Bürger Höhe)
- LSG Zipfelbachtalaue
- LSG Südliches Weissacher Tal und Berglen

Die Landschaftsschutzgebiete sind im Flächennutzungsplan durch entsprechende Umrahmung dargestellt.

Aufgrund von § 22 NatSchG BW sind Landschaftsschutzgebiete in der Regel Tabubereiche für bauliche Entwicklungsmaßnahmen. Bei der Darstellung von geplanten Bauflächen im Flächennutzungsplan wurde dieser Grundsatz mit Ausnahme folgender Bauflächen berücksichtigt:

- Öffentliche Parkplätze in Berglen-Steinach
- Geplante Wohnbaufläche „Hindemithstraße“ in Berglen-Oppelsbohm

Für die genannten Flächen wurden beim Rems-Murr-Kreis Anträge auf Ausgliederung von den jeweiligen Landschaftsschutzgebietsverordnungen gestellt.



## 20.5 Naturdenkmale (§ 24 NatSchG BW)

Gemäß § 24 Abs. 6 NatSchG BW ist die Entfernung eines Naturdenkmals und alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Veränderung oder Beeinträchtigung des Naturdenkmals oder seiner geschützten Umgebung führen oder führen können, verboten. Naturdenkmale sind im Flächennutzungsplan durch entsprechende Symbole dargestellt. Es wird nach einzelnen und flächenhaften Naturdenkmalen unterschieden.

Im Gebiet des GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen sind folgende Naturdenkmale ausgewiesen und in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen:

Kommune	Bezeichnung	ND-Nummer	Typ
Berglen	Wegeböschung mit Fleinstein-Aufschluß	07/008	Trockenrasen, Baum, Geologie, Gehölz
Berglen	Linde am Eichberg	07/011	Baum
Berglen	Linde "Im Öderich 1"	07/012	Baumgruppe
Berglen	Winterlinde in Rettersburg beim "Lamm"	07/013	Baum
Berglen	Sommerlinde in Rettersburg	07/014	Baum
Berglen	Dorflinde in Vorderweißbuch	07/016	Baum
Berglen	Linde in Birkenweißbuch	07/017	Baum
Berglen	2 Eichen in Hößlinswart	07/018	Baumgruppe
Berglen	Linde in Hößlinswart	07/019	Baum
Berglen	Eiche in Hößlinswart	07/020	Baum
Berglen	Zwei Fischteiche mit Gehölz und Weide	07/022	Feuchtwiese, Teich, Baum
Berglen	Linde	07/024	Baum
Leutenbach	Roßkastanie	15/004	Baum
Leutenbach	Kreuzliche am Hörnle	15/005	Baum
Leutenbach	Eiche am Überbach	15/006	Baum
Leutenbach	Baumbestand bei der Kirche	15/007	Baumgruppe
Leutenbach	Lindenreihe b. Friedhof	15/008	Baumreihe
Leutenbach	Linde	15/010	Baum
Leutenbach	Baumreihe	15/013	Baumreihe
Schwaikheim	Erbach - Linde	22/002	Baum

Kommune	Bezeichnung	ND-Nummer	Typ
Winnenden	Schwarzpappel	30/005	Baum
Winnenden	Eiche am gr. Roßberg	30/007	Baum
Winnenden	Eiche	30/016	Baum
Winnenden	Linde	30/017	Baum
Winnenden	Linde	30/018	Baum
Winnenden	Eibe	30/019	Baum
Winnenden	Aufschluss des Kiesel-sandsteins	30/020	Geologie, Fels
Winnenden	Schiller - Eiche	30/021	Baum
Winnenden	Esche	30/023	Baum
Winnenden	Eiche	30/024	Baum
Winnenden	Birnbaum	30/025	Obstbaum
Winnenden	Zwei Birnbäume	30/027	Obstbaum

Tab. 19: Auflistung einzelne Naturdenkmale

Kommune	Bezeichnung	ND-Nummer	Typ
Berglen	Pflanzenvorkommen	07/001	Wald
Berglen	Feldhecke in Berglen-Öschelbronn	07/002	Gehölz, Hecke, Magerrasen, Geologie, Mergel, Obstbaumreihe, Tümpel
Berglen	Lochklinge	07/003	Klinge, Kalksinter, Auwald, Bach, Quelle, Geologie
Berglen	Feuchtwiese und große Weide	07/004	Baum, Bach, Auwald
Berglen	Klinge mit Quellhang und Gehölz	07/005	Tümpel, Obstbaumreihe, Quelle, Bach, Teich, Gehölz, Sukzession
Berglen	Waldstück "Seerain" mit Feuchtgebiet	07/006	Wald, Bach, Hochstauden, Röhricht
Berglen	Talst. mit Eichenhainbuchenwald u. Feuchtbiotop	07/007	Wald, Auwald, Teich
Berglen	Wegeböschung mit Fleinstein-Aufschluß	07/008	Trockenrasen, Baum, Geologie, Gehölz
Berglen	Schlucht und ehem. Steinbruch im Kiesel-sandstein	07/009	Steinbruch, Gehölz, Klinge, Trockenrasen, Sukzession, Trockenmauer

Kommune	Bezeichnung	ND- Nummer	Typ
Berglen	Schlucht und ehem. Steinbruch im Kiesel-sandstein	07/009	Steinbruch, Gehölz, Klinge, Trockenrasen, Sukzession, Trockenmauer
Berglen	Felsbildung des Fleins mit Gehölz	07/010	Fels, Gehölz, Geologie
Berglen	Gehölz beim Friedhof Streich	07/015	Magerrasen, Steppenheide, Gehölz, Pfeifengras
Berglen	Ehemalige Steinbrüche, Flurgehölze, Trockenwiesen	07/021	Steinbruch, Fels, Gehölz, Hecke, Sukzession, Streuobst, Trockenrasen
Berglen	Zwei Fischteiche mit Gehölz und Weide	07/022	Feuchtwiese, Teich, Baum
Berglen	Feuchtgebiet mit Erlenbruch	07/023	Feuchtwiese, Auwald
Berglen	Alter Steinbruch	07/025	Geologie, Fels, Steinbruch
Berglen	Kleine Tümpel	07/026	Tümpel
Berglen	Zwei Schilfgebiete	07/027	Röhricht
Berglen	Reisklinge	07/028	Schluchtwald, Klinge, Geologie, Fels, Grotte, Quelle, Kalksinter
Berglen	Quellhang	07/029	Röhricht
Leutenbach	Hühnerloch	15/001	Klinge, Gehölz, Wassergraben, Magerrasen, Streuobst, Sukzession
Leutenbach	Hohlweg	15/002	Kultur, Wald, Hohlweg, Gehölz
Leutenbach	Feuchtwiese am Rotbach	15/003	Feuchtwiese, Tümpel, Teich
Leutenbach	Auenwald mit Teichen beim Buchenbach	15/012	Auwald, Bach, Teich, Mühlkanal
Leutenbach	Laubgehölz am Ortsrand	15/015	Baum, Baumgruppe, Gehölz
Leutenbach	Wiese Gewinn Maurach	15/016	Wiese
Schwaikheim	Teufelsbrunnen	22/001	Auwald, Quelle, Röhricht, Feuchtwiese, Teich, Tümpel
Schwaikheim	Gehölzbestandener Hohlweg	22/003	Hohlweg, Gehölz, Hecke
Schwaikheim	Kleiner Teich	22/004	Teich, Wiese, Quelle, Gehölz, Röhricht, Trockenmauer, Hecke
Schwaikheim	Wiesenhang im Zipfelbachtal	22/005	Wiese, Hecke, Seggen, Sukzession, Tümpel, Quelle

Kommune	Bezeichnung	ND-Nummer	Typ
Schwaikheim	Gehölzbestandener Hohlweg	22/006	Gehölz, Hohlweg
Winnenden	Ehemaliger Schilfsandsteinbruch	30/001	Geologie, Steinbruch, Fels, Sukzession, Tümpel
Winnenden	Alter Weinbergweg	30/002	Hohlweg, Gehölz, Trockenrasen, Trockenmauer
Winnenden	Hohlweg	30/003	Hohlweg, Obstbaumallee, Magerrasen
Winnenden	Waldweg mit Steppenheideresten	30/004	Wald, Streuobst, Steinbruch, Geologie, Fels, Klinge, Kultur
Winnenden	Pflanzenstandort Platte	30/006	Pfeifengras, Magerrasen
Winnenden	Alte Steinbruchwände und Flurgehölze	30/008	Geologie, Steinbruch, Fels, Gehölz, Magerrasen, Streuobst, Sukzession
Winnenden	Feuchtgebiet in der östl. Tallage des Zipfelbaches	30/009	Tümpel, Hochstauden, Feuchtwiese
Winnenden	Feuchtgebiet in den Benzenwiesen	30/010	Tümpel, Feuchtwiese
Winnenden	Feuchtgebiet im Zipfelbachtal	30/011	Bach, Feuchtwiese, Hochstauden, Tümpel, Auwald
Winnenden	Geologischer Aufschluss und Steppenheide über den Weinbergen	30/012	Steppenheide, Geologie, Fels, Sandrasen, Trockenrasen, Mergel
Winnenden	Haselstein mit Steppenheide	30/014	Geologie, Steinbruch, Fels, Steppenheide, Trockenrasen
Winnenden	Hölzle beim Sonnenberg	30/015	Geologie, Steinbruch, Fels, Magerrasen, Steppenheide
Winnenden	Auenwald am Buchenbachhof	30/022	Auwald, Bach
Winnenden	Esche	30/023	Baum
Winnenden	Auenwald mit kleinem Teich	30/026	Auwald, Teich
Winnenden	Artenreicher Wiesenhang im Zipfelbachtal	30/028	Wiese, Magerrasen, Sukzession
Winnenden	Röhricht in den Trogwiesen	30/032	Sumpf, Röhricht, Tümpel, Graben
Winnenden	Buchenbachaue	30/033	Tümpel, Teich, Seggen, Röhricht, Bach, Hochstauden

Tab. 20: Auflistung flächenhafte Naturdenkmale

## 20.6 Besonders geschützte Biotope (§ 24a NatSchG)

Neben den genannten Natur- und Landschaftsschutzgebieten genießen weitere Bestandteile von Natur- und Landschaft einen besonderen Schutzstatus:

- Moore, Sümpfe, naturnahe Bruch-, Sumpf- und Auwälder, Streuwiesen, Röhrichtbestände und Riede, seggen- und binsenreiche Nasswiesen,
- naturnahe und unverbaute Bach- und Flußabschnitte, Altarme fließender Gewässer, Hülen und Tümpel, jeweils einschließlich der Ufervegetation, Quellbereiche, Verlandungsbereiche stehender Gewässer sowie naturnahe Uferbereiche und naturnahe Bereiche der Flachwasserzone des Bodensees,
- offene Binnendünen, Zwergstrauch- und Wacholderheiden, Trocken- und Magerrasen, Gebüsche und naturnahe Wälder trockenwarmer Standorte einschließlich ihrer Staudensäume,
- offene Felsbildungen, offene natürliche Block- und Geröllhalden,
- Höhlen,
- Feldhecken, Feldgehölze, Hohlwege, Trockenmauern und Steinriegel, jeweils in der freien Landschaft.

Diese Gebiete sind in den Flächennutzungsplan nachrichtlich übernommen. Sämtliche § 24a NatSchG Biotope wurden aus dem Datenbestand des Rems-Murr-Kreises übernommen (Stand: Februar 2005).

## 20.7 Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

Mit der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen und im Zuge von Planfeststellungsverfahren sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, da hierdurch die Voraussetzungen geschaffen werden, nicht versiegelte Flächen erstmals einer baulichen Nutzung zuzuführen. § 11 NatSchG BW legt fest, dass vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe auszugleichen sind. Sind Beeinträchtigungen nicht zu vermeiden und nicht auszugleichen, so ist der Eingriff unzulässig, sofern nicht bei Abwägung andere Belange der Allgemeinheit im Range den Belangen von Natur und Landschaft vorgehen. In diesem Fall sind die zerstörten Werte und Funktionen des Naturhaushalts an anderer Stelle des vom Eingriff betroffenen Raumes in ähnlicher Art und Weise wiederherzustellen, wobei Aussagen über Art und Umfang möglicher Ausgleichsmaßnahmen der Landschaftsplan Rechnung tragen soll. Für eine sinnvolle Entwicklung der Art der Bodennutzung im ganzen Gemeindegebiet und zur städtebaulich richtig verorteten Realisierung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist es von besonderer Bedeutung, dass neben dem Ausgleich auf den Eingriffsgrundstücken selbst, Flächen für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen vorbereitet werden (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB).

Gemäß § 5 Abs. 2a BauGB in Verbindung mit § 1a Abs. 3 BauGB können Flächen zum Ausgleich im Geltungsbereich des FNP den Flächen, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet werden. Auf eine solche verbindliche Zuordnung der Flächen zum Ausgleich (im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB) wird verzichtet, um

- eine unverhältnismäßige Beeinflussung der Bodenpreise der zugeordneten Ausgleichsflächen zu vermeiden und
- eine Heranziehung von Ausgleichsflächen entsprechend des aktuellen Handlungsbedarfes zu ermöglichen.

Parallel zum Flächennutzungsplan des GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen wurde ein Landschaftsplan erarbeitet. Der Landschaftsplan war fester Bestandteil und Grundlage der Gremienberatungen. Bei der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen sind die Aussagen des Landschaftsplanes grundsätzlich zu berücksichtigen.

Die Darstellung von potentiellen Suchflächen für Ausgleichsmaßnahmen basiert auf einer Bestandsaufnahme, die im Zuge der Erarbeitung des Landschaftsplanes durchgeführt wurde. Durch zukünftige Ausgleichsmaßnahmen soll die Verzahnung von Siedlungs- und Landschaftsraum gesichert und weiterentwickelt werden. Die wichtige Bedeutung der Landschaft als ökologischer Lebens- und Erholungsraum war Grundlage für die Auswahl der Ausgleichsmaßnahmen.

Die im Landschaftsplan im Kap. 7.2 aufgeführten und im Flächennutzungsplan dargestellten potentiellen Suchflächen für Ausgleichsmaßnahmen wurden insbesondere auf der Grundlage von folgenden Faktoren ermittelt:

- Potentialflächen für landschaftsgestaltende Maßnahmen,
- Sicherung von naturräumlichen Strukturen/Elementen sowie der Flora und Fauna,
- möglichst geringe Beeinträchtigung von landwirtschaftlich genutzten Flächen,
- Zuordenbarkeit der Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen zu potentiellen Eingriffsflächen,
- Berücksichtigung der Nachhaltigkeit der geplanten Ausgleichsmaßnahmen,
- Flächenverfügbarkeit (u.a. eigentumsrechtliche Situation).

Ein besonderer Schwerpunkt bei der Festlegung von potentiellen Ausgleichsmaßnahmen wurde auf die Gewässerrenaturierung gelegt. Die Aufwertung der Fließgewässer und des angrenzenden Landschaftsraumes ist ein bedeutender Beitrag zur Sicherung und Entwicklung von Fauna und Flora. Neben deren hohen ökologischen Wertigkeit sind die Bereiche der Bachläufe wichtige Naherholungsgebiete und begleiten darüber hinaus zahlreiche Hauptwegeverbindungen. Insbesondere der Buchenbach und Zipfelbach sind landschaftsprägende Elemente im Bereich des GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen sollen diese „grünen Achsen“ weiter zu den zentralen Verknüpfungselementen von Siedlungs- und Landschaftsraum entwickeln.

Neben der Gewässerrenaturierung umfassen die geplanten Ausgleichsmaßnahmen Gehölzpflanzungsmaßnahmen im Landschaftsraum (hauptsächlich wegebegleitend), Rekultivierungs- und Aufforstungsmaßnahmen und die Siedlungseingrünung. Die Umsetzung von großflächigen Ausgleichsmaßnahmen auf landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen wird nicht beabsichtigt, damit die Existenzgrundlage der Landwirte nicht zusätzlich beschnitten wird.

Im Rahmen der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen sind die jeweils standörtlichen Bedingungen zu prüfen und naturschutzfachliche und landschaftspflegerische Anforderungen bei der Festsetzung der Maßnahme zu beachten.

## 21 Sonstige Planzeichen

### 21.1 Bodendenkmale

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, dass bei Bodeneingriffen bislang unbekannte archäologische Denkmäler entdeckt werden.

Sollten bei Durchführung der vorgesehenen baulichen Maßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend dem Regierungspräsidium Stuttgart, Referat Denkmalpflege (Ref. 25) zu melden. Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht das Regierungspräsidium einer Verkürzung dieser Frist zustimmt.

Folgende Bodendenkmale werden im Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt:

Gemarkung	Bezeichnung	Standort
Winnenden	„Weißling“ Jungsteinzeitliche Siedlung	Flst. Nr. 4915-4932, 4945-4962 Am Hambach 1,5 km SO
Winnenden- Breuningsweiler	Mesolithische Siedlung	600 m SO, W-Hang Großer Rossberg
Winnenden- Breuningsweiler	„Ebene“, Mesolithisch-neolithische Siedlung	600 m S vom Ort
Winnenden- Breuningsweiler	Jungsteinzeitliche Siedlung	W Pkt. 459,0
Leutenbach	„Stumpen“ Bandkeramische Siedlung	0,5 km NN0
Leutenbach	„Maurach“ Römischer Gutshof	Flst. Nr. 1944/46
Leutenbach	„Rothenbühl“ zwei Grabhügel	Exklave 1,5 km O Nellmersbach
Leutenbach	„Hohes Bild“, „Ebene“ Römischer Guts- hof	N Leutenbach
Leutenbach-Weiler zum Stein	„Brand“ Römischer Gutshof	1 km NO Heidenhof
Leutenbach-Weiler zum Stein	„Brand“ Grabhügel	700 m N Heidenhof
Leutenbach-Weiler zum Stein	Linearbandkeramische Siedlung	400 m NW Heidenhof
Berglen- Vorderweißbuch	„Galgenberg“ Mesolithische Siedlung	Bei Pkt. 422,0
Berglen- Vorderweißbuch	„Bettäcker“ Mesolithische Siedlung	Bei Pkt. 389,6
Berglen- Vorderweißbuch	„Bühl“ Mesolithische Siedlung	Bei Pkt 438,5
Berglen- Vorderweißbuch	„Galgenberg“ Jungsteinzeitliche Sied- lung	W Pkt. 432,0

Tab. 21: Auflistung Bodendenkmale



## 21.2 Baudenkmale

Aufgrund des eingeschränkten Darstellungsmaßstabes wurde auf die Kennzeichnung der denkmalgeschützten Objekte auf Ebene des Flächennutzungsplanes verzichtet.

Folgende Übersicht enthält Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung gemäß § 12 Denkmalschutzgesetz, die im Denkmalsbuch eingetragen sind.

Gemarkung	Bezeichnung	Standort mit Flurstücksnummer
Winnenden	Stadtmauer mit Wehrgang	Brunnenstraße 38-42
Winnenden	Evangelische Stadtkirche	Kirchstraße 5
Winnenden	Schwaikheimer Torturm Stadtmauerrest	Marktstraße 20/1
Winnenden	Sog. Baumannsches Haus	Marktstraße 42
Winnenden	Marktbrunnen	Marktbrunnen
Winnenden	Evangelische Schlosskirche	Schlossstraße 39
Winnenden	Psychiatrisches Landeskrankenhaus	Schlossstraße 50
Winnenden	Monumentalbrunnen	Schlossstraße 50 (beim Gebäude im Hof)
Winnenden	Diebesturm	Wagnerstraße 18
Winnenden-Breuningsweiler	Wengerterschützenhäuschen	Südhang des Haselsteins, Flst. Nr. 5701
Winnenden-Bürg	Sog. Bürgerturm	Neuffenstraße 20
Winnenden-Hertmannsweiler	Evangelische Pfarrkirche	Im Biegel 10
Schwaikheim	Evangelische Pfarrkirche	Pfarrgasse 1
Leutenbach-Weiler zum Stein	Evangelische Pfarrhaus	Friedrich- Köhnlein-Straße 18
Leutenbach-Weiler zum Stein	Evangelische Pfarrkirche	Friedrich- Köhnlein-Straße 21
Berglen-Oppelsbohm	Evangelische Pfarrkirche	Beethovenstraße 12
Berglen-Steinach	Evangelische Filialkirche	Waldstraße 10

Tab. 22: Auflistung Kulturdenkmale

Für Informationen bezüglich der nicht eingetragenen Baudenkmale wird auf die Denkmalliste verwiesen, die beim Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden oder bei den jeweiligen Gemeindebauämtern eingesehen werden kann.

### **21.3 Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind**

Im Flächennutzungsplan sind die vom Rems-Murr-Kreis für den Geltungsbereich des Flächennutzungsplans geführten Altlasten und Altlastenverdachtsflächen in ihrer ungefähren Lage mit einem Lagesymbol als "Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind" dargestellt.

Es handelt sich dabei um Altablagerungen und Altstandorte. Altablagerungen sind nach § 22 Abs. 2 LAbfG Flächen, auf denen vor dem 01.03.1972

1. Anlagen zum Ablagern von Abfällen betrieben wurden, die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes stillgelegt worden sind, oder
2. Abfälle behandelt, gelagert oder abgelagert worden sind.

Altablagerungen sind auch sonstige vor Inkrafttreten dieses Gesetzes abgeschlossene Aufwendungen und Verfüllungen.

Altstandorte sind nach § 22 Abs. 3 LAbfG Flächen stillgelegter Anlagen, in denen mit gefährlichen, insbesondere wassergefährdenden Stoffen umgegangen worden ist.

Mit der Darstellung als Altlastenverdacht nimmt der Flächennutzungsplan eine "Warnfunktion" für die nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen wahr, da Bodenverunreinigungen die Nutzungsmöglichkeit von Flächen einschränken bzw. bestimmte Nutzungen erst nach Untersuchung und ggf. Sanierung ermöglichen können.

Folgende Hinweise zu Altlastenverdachtsflächen sind in weiterführenden Planungen zu beachten:

1. Bisher nicht untersuchte Standorte, deren Flächen für bauliche Nutzungen vorgesehen sind, müssen im Rahmen weiterer Planungsschritte so untersucht werden, dass deren Belastungszustand erkennbar wird. Danach werden von der zuständigen Behörde, in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung, eventuell erforderliche Sanierungsmaßnahmen festgelegt.
2. Bei Altablagerungen, die sich auf Flächen befinden, deren Nutzung als "Fläche für Wald" dargestellt ist, ist zu beachten, dass eine Aufforstung der betroffenen Fläche im Regelfall nicht durchgeführt werden kann. Nach der Sicherung bzw. Abdeckung der Fläche wird aus Sicherheitsgründen in der Regel eine Rasensaat oder eine Anpflanzung mit Flachwurzlern vorgenommen.
3. Bei rekultivierten Altablagerungen, die sich auf Flächen befinden, deren Nutzung als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt ist, ist zu beachten, dass eine Beackerung sowie ein Gemüseanbau im Regelfall nicht vorgenommen werden kann.
4. Bei rekultivierten Altablagerungen, die sich auf Flächen befinden, deren Nutzung als "Grünfläche" dargestellt ist, ist zu beachten, dass eine sensible Nutzung wie z.B. Kinderspielplatz und Sportplatz im Regelfall ohne weitergehende Sanierung der Altablagerung nicht ausgeübt werden kann.

In der folgenden Tabelle sind die vom Rems-Murr-Kreis übermittelten Altablagerungen und Altstandorte aufgeführt, die eine gewisses Gefährdungspotential, auch vor dem Hintergrund der Bauflächendarstellungen aufweisen. Im Vorfeld von Baumaßnahmen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind durch Gutachten konkrete Aussagen zu den Altlasten zu erbringen.

FIS-AGB-ID-Nr.	Art	Bezeichnung	BN	Handlungsbedarf	Kommune
00081-000	2	Kelterwiesen	1	Belassen	Winnenden
00087-000	2	Steinbock	1	Belassen	Winnenden
00325-000	2	Fichtenstraße / Schelmenh.	1	Belassen	Winnenden
00317-000	2	Steinbruch Kogel	2	Belassen	Winnenden
00320-000	2	Baurenhau	2	Belassen	Winnenden
01195-000	1	Ringstr. 5	2	Belassen	Winnenden
00082-000	2	Hanweiler Straße / Forststraße	3	Belassen	Winnenden
00084-000	2	Mehlacker	3	Belassen	Winnenden
00086-000	2	Steingrubenacker	3	Belassen	Winnenden
01225-000	1	Seehalde 16		Belassen – Gefahrenlage hinnehmbar	Winnenden
00324-000	2	Deponie Breuningsweiler / Kleinheppacher Höhe / Holz	2	Belassen - Neubewertung bei Nutzungsänd.	Winnenden
00321-000	2	Welzenstein	3	Belassen - Neubewertung bei Nutzungsänd.	Winnenden
99103-000	1	Schwaikheimer Str. 77	5	Belassen n. Sanierung	Winnenden
00083-000	2	Alte Hanweiler Straße	2	Detailuntersuchung	Winnenden
01155-000	1	Gerberstr. 29	1	Orientierende Untersu.	Winnenden
00049-000	2	Hochgericht	2	Belassen	Leutenbach
00052-000	2	Hohes Bild	2	Belassen	Leutenbach
00053-000	2	Steinbruch Birkach	2	Belassen	Leutenbach
01030-000	1	Bahnhofstraße 97	2	Belassen - Entsorgungsrelevanz	Leutenbach
00626-000	2	Bühl	0	Belassen	Schwaikheim
00633-000	2	Erbach	0	Belassen	Schwaikheim
00632-000	2	Loch	1	Belassen	Schwaikheim
00271-000	2	Stich	1	Belassen - Entsorgungsrelevanz	Schwaikheim
00275-000	2	Plattenberg	3	Belassen - Gefahrenlage hinnehmbar	Schwaikheim

Art: 1 = Altlastenverdachtsfläche: Altstandort (AS); 2 = Altlastenverdachtsfläche: Altablagerung (AA)

BN = Beweisniveau; HB = Handlungsbedarf

FIS-AGB-ID-Nr.	Art	Bezeichnung	BN	Handlungsbedarf	Kommune
00273-000	2	Schönbühl	2	Belassen - Neubewertung bei Nutzungsänd.	Schwaikheim
90100-000	1	Leintelstraße 6	5	Fachtechnische Kontrolle nach Sanierung - Gefahrenlage derzeit hinnehmbar	Schwaikheim
01295-000	2	Steinbruch Halde	0	Belassen	Berglen
01296-000	2	Sandgrube bei der Kuhtränke	0	Belassen	Berglen
01297-000	2	Goethestraße	0	Belassen	Berglen
01298-000	2	Birkenteich	0	Belassen	Berglen
00167-000	2	Hau	2	Belassen	Berglen
00169-000	2	Rudersbergle	2	Belassen	Berglen
00171-000	2	Mühlhölzle	2	Belassen	Berglen
00172-000	2	Reisach / Streich	2	Belassen	Berglen
00175-000	2	Buocher Berg / Hösslinswart I	2	Belassen	Berglen
00179-000	2	Kohlhau / Kottweil	2	Belassen	Berglen
00177-000	2	Steinwiesen / Steinach II	2	Belassen – Entsorgungsrelevanz	Berglen
00173-000	2	Spechtshof / Lehenberg	3	Belassen – Gefahrenlage hinnehmbar	Berglen
00168-000	2	Hagenbüchle	3	Belassen – Neubewertung bei Nutzungsänd.	Berglen
00170-000	2	Brunnenwiesen	3	Belassen – Neubewertung bei Nutzungsänd.	Berglen
00174-000	2	Pfeiferhäule / Steinach I	3	Belassen – Neubewertung bei Nutzungsänd.	Berglen
00019-000	2	Steinbruch Heck	2	Fachtechn. Kontrolle	Berglen
00176-000	2	Schottbirken	2	Fachtechn. Kontrolle	Berglen
00180-000	2	Neubruch / Hösslinswart II	2	Fachtechn. Kontrolle	Berglen
01299-000	2	Neues Bergle	1	Orientierende Untersuchung	Berglen
01011-000	1	Mozartstraße 12	1	Orientierende Untersuchung	Berglen

Art: 1 = Altlastenverdachtsfläche: Altstandort (AS); 2 = Altlastenverdachtsfläche: Altablagerung (AA)

BN = Beweisniveau; HB = Handlungsbedarf

Tab. 23: Auflistung Altstandorte, Altablagerungen