

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



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

### **Winnenden**

**W<sub>01</sub> "Adelsbach II"**

**W<sub>02</sub> "Seewasen"**

**W<sub>03</sub> "Kesselrain V"**

**G<sub>01</sub> "Untere Schray"**

## W<sub>01</sub> "Adelsbach II"



Derzeitige Flächennutzung	Acker
Größe der Bruttobaufläche	7,5 ha
Entwicklung aus dem FNP	aus FNP entwickelt
Verfahren	Normalverfahren mit UB und E/A-Bilanzierung

## Analyse Standortfaktoren

Lärmschutz	- geringe Lärmbelastung durch ehemalige B14
Biotop-/ Artenschutz	- Vorkommen von Bodenbrüter Feldlerchen - landwirtschaftliche Nutzfläche
Boden- und Wasserschutz/ Hochwasserschutz	- keine Hochwassergefahr - kein Wasserschutzgebiet - Bodenzahlen zwischen 70 und 80
Klimaschutz	- Freiland-Klimatop, Kaltluftentstehungsflächen
Landschaftsbild und Erholung	- gute Naherholung durch Ortsrandlage - Spazierwege für lokalen Bedarf
Strukturelle Einbindung in Siedlung und Freiraum	- gute verkehrliche und soziale Anbindung an das Wohngebiet Hungerberg - Radwege können durch das Plangebiet bis nach Hertmannsweiler verlaufen - 1 Buslinie in der Nähe - nächste Haltestelle: Backnanger Straße
Eingriffstiefe/ Kompensation	Mittel-Hoch

## W<sub>02</sub> "Seewasen"



Derzeitige Flächennutzung	Acker, Wiesen, Garten
Größe der Bruttobaufläche	1,8 ha
Entwicklung aus dem FNP	FNP-Änderung / Flächentausch
Verfahren	Normalverfahren mit UB und E/A-Bilanzierung

## Analyse Standortfaktoren

Lärmschutz	- Lärmbeeinträchtigung durch Wiesenstraße
Biotop-/ Artenschutz	- Grenzt an ein geschütztes Biotop (Buchenbach/ §32 LNatSchG), sowie an Kompensationsflächen zum BPlan "Weiterführung der Wiesenstraße"
Boden- und Wasserschutz/ Hochwasserschutz	- Plangebiet liegt teilweise im HQ100-Bereich - Gebiet liegt im Wasserschutzgebiet - Bodenzahlen bei ca. 70
Klimaschutz	- Gartenstadt-Klimatop - weitere Verengung der Durchlüftung des Buchenbachtals
Landschaftsbild und Erholung	- direkte Anbindung an die Naherholungszone "Buchenbachaue Höfen" - Ortsrandeinbindung notwendig
Strukturelle Einbindung in Siedlung und Freiraum	- Das Gebiet wird über die Wiesenstraße erschlossen - Radwege schaffen eine Verbindung zu anderen Ortsteilen - 4 Buslinien auf der Schorndorfer Straße - nächste Haltstelle: Wolfsklingenweg

Eingriffstiefe/ Kompensation	Mittel-Hoch
------------------------------	-------------

## W<sub>03</sub> "Kesselrain V"



Derzeitige Flächennutzung	Gewerbe, Wiesen
Größe der Bruttobaufläche	1,0 ha
Entwicklung aus dem FNP	aus FNP entwickelt
Verfahren	Normalverfahren mit UB und E/A-Bilanzierung

## Analyse Standortfaktoren

Lärmschutz	- geringe Lärmbeeinträchtigung durch Schorndorfer Straße
Biotop-/ Artenschutz	- angrenzendes zusammenhängendes Streuobstwiesengebiet im Osten, in Gebiet selbst vereinzelt noch Streuobstbäume - vorwiegend Pferdekoppeln mit Schuppen und Lagerflächen
Boden- und Wasserschutz/ Hochwasserschutz	- keine Hochwassergefahr - Gebiet liegt im Wasserschutzgebiet - Bodenzahl ca. 35-59
Klimaschutz	- Gartenstadt-Klimatop - Klimausgleichsfunktion gering
Landschaftsbild und Erholung	- Naherholungszone „Buchenbachaue Höfen“ in unmittelbarer Nähe bzw. im Bereich der anschließenden Streuobstbereiche
Strukturelle Einbindung in Siedlung und Freiraum	- Erschließung kann über Adam-Müller-Guttenbrunn-Straße erfolgen - 4 Buslinien auf der Schorndorfer Straße - nächste Haltstelle: Wolfsklingenweg
Eingriffstiefe/ Kompensation	Prüfung Artenschutzbelange

## G<sub>01</sub> "Untere Schray"



Derzeitige Flächennutzung	Acker, Wiesen
Größe der Bruttobaufläche	2,0 ha
Entwicklung aus dem FNP	aus FNP entwickelt
Verfahren	Normalverfahren mit UB und E/A-Bilanzierung

## Analyse Standortfaktoren

Lärmschutz	- mittlere Lärmbeeinträchtigung durch Schwaikheimer Straße und B14
Biotop-/ Artenschutz	- geringwertige Biotopstrukturen betroffen Fehlen von Habitatbeständen relevanter Arten nach §44 BNatSchG (Artenschutzgutachten liegt vor)
Boden- und Wasserschutz/ Hochwasserschutz	- keine Hochwassergefahr - kein Wasserschutzgebiet - Bodenzahlen zwischen 60 und 74
Klimaschutz	- Freiland-Klimatop - Vorbelastung durch Straßenzüge im Norden und Süden
Landschaftsbild und Erholung	- westlich des Gebiets prägt die Zipfelbachtalbrücke das Landschaftsbild - Naherholung durch Ortsrandlage möglich - Ortsrandeinbindung notwendig
Strukturelle Einbindung in Siedlung und Freiraum	- Plangebiet liegt am Ortsrand und grenzt im Osten an einen Gartenbaubetrieb - schienengebundener ÖPNV - 10 Buslinien (ZOB) in der Nähe - nächste Haltestelle: Winnenden ZOB

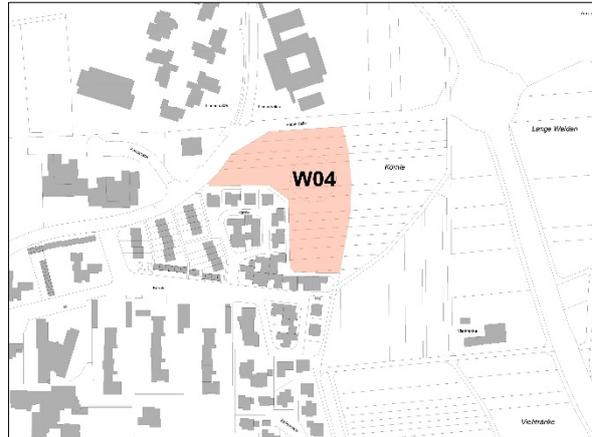
Eingriffstiefe/ Kompensation	Mittel
------------------------------	--------

**Bauflächenpotentiale in Winnenden und den Stadtteilen**

# **Schelmenholz**

**W<sub>04</sub> "Abrundung Körnle"**

## W<sub>04</sub> "Abrundung Körnle"



Derzeitige Flächennutzung	Acker, Wiesen
Größe der Bruttobaufläche	1,1 ha
Entwicklung aus dem FNP	aus FNP entwickelt
Verfahren	Normalverfahren mit UB und E/A-Bilanzierung

## Analyse Standortfaktoren

Lärmschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lärmbeeinträchtigung durch Forststraße/ Südumgehung</li> <li>- Lärmbeeinträchtigung durch Krankenhaus (Krankenwagenzufahrt und Helikopter)</li> </ul>
Biotop-/ Artenschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Das Vorkommen von Bodenbrütern im Gebiet ist nicht auszuschließen</li> <li>- vorwiegend ackerbaulich genutzt</li> </ul>
Boden- und Wasserschutz/ Hochwasserschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>- keine Hochwassergefahr, kein Wasserschutzgebiet</li> <li>- Bodenzahlen liegen um die 70</li> </ul>
Klimaschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Klimaausgleichsfunktion gering</li> </ul>
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- im Nordosten prägt das Krankenhaus das Landschaftsbild</li> <li>- im Westen prägen die Hochhäuser die Landschaft</li> <li>- kurze Wege zum Zipfelbach als Naherholungsgebiet</li> <li>- Ortsrandeinbindung notwendig</li> </ul>
Strukturelle Einbindung in Siedlung und Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plangebiet kann über Forststraße erschlossen werden</li> <li>- schnelle Anbindung an Südumgehung (L1140) und B14</li> <li>- 2 Buslinien in der Nähe</li> <li>- nächste Haltestelle: BBW</li> </ul>
Eingriffstiefe/ Kompensation	Mittel

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

### **Birkmannsweiler**

- W<sub>05</sub> "Sumpfäcker"**
- W<sub>06</sub> "Erweiterung Bildstraße"**
- W<sub>07</sub> "Kreuzwiesen"**
- W<sub>08</sub> "Gereut"**
- W<sub>09</sub> "Bürgäcker"**
- G<sub>02</sub> "Hageläcker"**

## W<sub>05</sub> "Sumpfäcker"



Derzeitige Flächennutzung	Acker
Größe der Bruttobaufläche	2,6 ha
Entwicklung aus dem FNP	FNP-Änderung / Flächentausch
Verfahren	Normalverfahren mit UB und E/A-Bilanzierung

## Analyse Standortfaktoren

Lärmschutz	- Lärmbeeinträchtigung durch Birkmannsweilerstraße und L1140
Biotop-/ Artenschutz	- vorwiegend ackerbauliche Nutzung - das Vorkommen von Bodenbrütern ist nicht auszuschließen
Boden- und Wasserschutz/ Hochwasserschutz	- keine Hochwassergefahr - kein Wasserschutzgebiet - Bodenzahl bei ca. 70
Klimaschutz	- Freiland-Klimatop
Landschaftsbild und Erholung	- Naherholung wird durch Ortsrandlage ermöglicht - Buchenbachtal ist landschaftsprägend - Verbesserung des Ortsrandes notwendig
Strukturelle Einbindung in Siedlung und Freiraum	- das Gebiet kann über die Birkmannsweilerstraße erschlossen werden und an das Radwegenetz angeschlossen werden - 3 Buslinien in der Nähe - nächste Haltestelle: Burkhardshof und Talau

Eingriffstiefe/ Kompensation	Mittel-Hoch
------------------------------	-------------

## W<sub>06</sub> "Erweiterung Bildstraße"

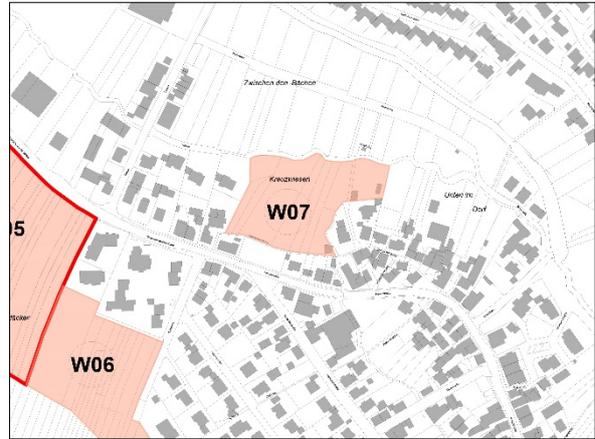


Derzeitige Flächennutzung	Acker
Größe der Bruttobaufläche	1,3 ha
Entwicklung aus dem FNP	aus FNP entwickelt
Verfahren	Normalverfahren mit UB und E/A-Bilanzierung

## Analyse Standortfaktoren

Lärmschutz	- Lärmbeeinträchtigung durch Birkmannsweilerstraße und L1140
Biotop-/ Artenschutz	- vorwiegend ackerbaulich genutzt - vereinzelt Nutzgärten - Artenvielfalt nicht besonders hoch, jedoch ist das Vorkommen von Bodenbrütern nicht auszuschließen
Boden- und Wasserschutz/ Hochwasserschutz	- keine Hochwassergefahr - kein Wasserschutzgebiet - Bodenzahl bei ca. 70
Klimaschutz	- Freiland-/Garten-Klimatop
Landschaftsbild und Erholung	- Naherholung wird durch Ortsrandlage ermöglicht - Streuobstwiesen und Wald südwestlich der L1140
Strukturelle Einbindung in Siedlung und Freiraum	- das Gebiet kann über die Bildstraße erschlossen werden und an das Radwegenetz angeschlossen werden - 3 Buslinien in der Nähe - nächste Haltestelle: Talaue
Eingriffstiefe/ Kompensation	Mittel-(Hoch)* *Einschränkung durch Flächengröße

## W<sub>07</sub> "Kreuzwiesen"

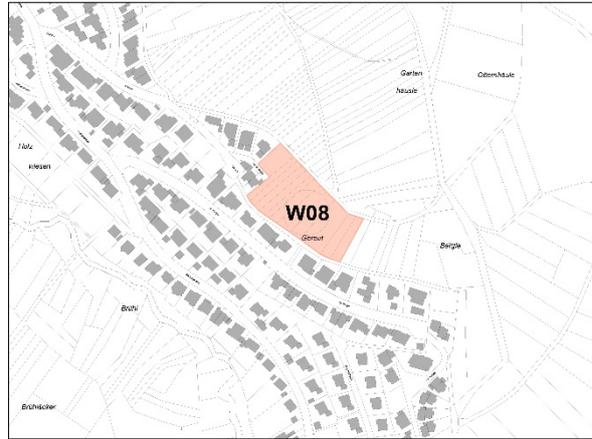


Derzeitige Flächennutzung	Acker, Bebauung
Größe der Bruttobaufläche	1,0 ha
Entwicklung aus dem FNP	aus FNP entwickelt
Verfahren	Normalverfahren mit UB und E/A-Bilanzierung

## Analyse Standortfaktoren

Lärmschutz	- geringe Lärmbeeinträchtigung durch Hauptstraße/ Birkmannsweiler Straße
Biotop-/ Artenschutz	- kleinräumige Nutzungsstrukturen mit z.T. intensiver Nutzung und Resten von Obstbäumen
Boden- und Wasserschutz/ Hochwasserschutz	- Plangebiet liegt im Bereich einer HQ Extrem-Fläche und grenzt an eine HQ 100-Fläche - das Gebiet liegt östlich im Wasserschutzgebiet - unterer Bach fließt verdolt unter Plangebiet - Bodenzahl bei ca. 70
Klimaschutz	- Zunahme der Wärmeinselbildung im Buchenbachtal mit dessen klimausgleichender Wirkung
Landschaftsbild und Erholung	- Lage im Buchenbachtal - Freizeitnutzung in den angrenzenden Gärten
Strukturelle Einbindung in Siedlung und Freiraum	- das Plangebiet ist bis auf im Norden von Bebauung umgeben und kann über die Talaue oder die Hauptstraße erschlossen werden - Rad- und Schulwege sind nicht weit entfernt - 3 Buslinien in der Nähe - nächste Haltestelle: Talaue und Ortsmitte
Eingriffstiefe/ Kompensation	Prüfung Artenschutzbelange

## W<sub>08</sub> "Gereut"



Derzeitige Flächennutzung	Wiese, Bäume
Größe der Bruttobaufläche	0,6 ha
Entwicklung aus dem FNP	aus FNP entwickelt
Verfahren	Normalverfahren mit UB und E/A-Bilanzierung

## Analyse Standortfaktoren

Lärmschutz	- keine Lärmbeeinträchtigung
Biotop-/ Artenschutz	- das Plangebiet ist von einem Landschaftsschutzgebiet umgeben - für Insekten, Kleinsäuger und Avifauna bieten die Glatthaferwiesen und Obstbäume verschiedener Altersstufen wertvolle Rückzugsflächen
Boden- und Wasserschutz/ Hochwasserschutz	- keine Hochwassergefahr, kein Wasserschutzgebiet - Bodenzahl bei ca. 40
Klimaschutz	- positiver Einfluss auf das innerörtliche Stadt- und Gartenstadtklima
Landschaftsbild und Erholung	- Naherholung ist hier sehr gut
Strukturelle Einbindung in Siedlung und Freiraum	- das Plangebiet kann über die Haydnstraße erschlossen werden - Rad- und Schulwege sind nicht weit entfernt - 3 Buslinien in der Nähe - nächste Haltestelle: Ortsmitte

Eingriffstiefe/ Kompensation	Hoch
------------------------------	------

## W<sub>09</sub> "Bürgäcker"



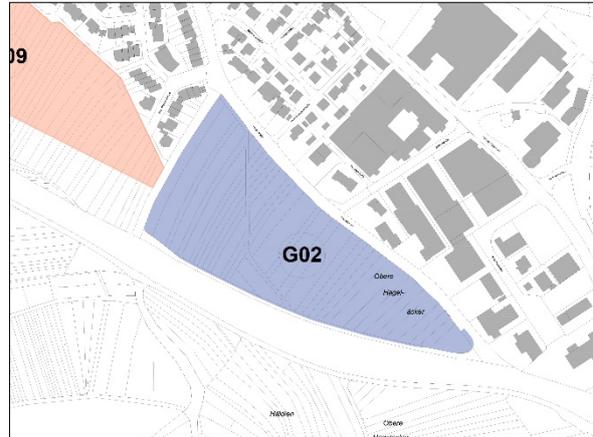
Derzeitige Flächennutzung	Wiese, Acker
Größe der Bruttobaufläche	2,8 ha
Entwicklung aus dem FNP	aus FNP entwickelt
Verfahren	Normalverfahren mit UB und E/A-Bilanzierung

## Analyse Standortfaktoren

Lärmschutz	- Lärmbeeinträchtigung durch L1140
Biotop-/ Artenschutz	- vorwiegend ackerbaulich genutzt. Das Vorkommen von Bodenbrütern ist hier nicht auszuschließen
Boden- und Wasserschutz/ Hochwasserschutz	- keine Hochwassergefahr - kein Wasserschutzgebiet - Bodenzahl bei ca. 70
Klimaschutz	- Freiland-Klimatop
Landschaftsbild und Erholung	- Ackerbau bestimmt hier das Landschaftsbild - Ortsrandeinbindung notwendig
Strukturelle Einbindung in Siedlung und Freiraum	- das Gebiet kann über das Wohngebiet im Norden erschlossen werden - Rad- und Schulwege sind nicht weit entfernt - 3 Buslinien in der Nähe - nächste Haltestelle: Ortsmitte

Eingriffstiefe/ Kompensation	Mittel-Hoch
------------------------------	-------------

## G<sub>02</sub> "Hageläcker"



Derzeitige Flächennutzung	Acker, Wiese
Größe der Bruttobaufläche	3,3 ha
Entwicklung aus dem FNP	aus FNP entwickelt
Verfahren	Normalverfahren mit UB und E/A-Bilanzierung

## Analyse Standortfaktoren

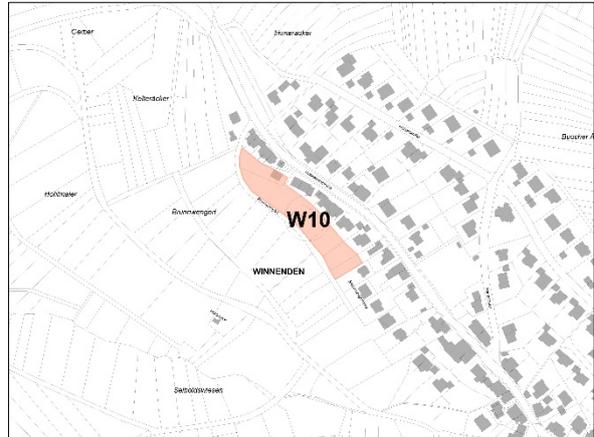
Lärmschutz	- Lärmbeeinträchtigung durch L1140
Biotop-/ Artenschutz	- LGS-Schutzgebiet angrenzend - vorwiegend ackerbaulich genutzt - im Nordosten bereits angrenzendes Gewerbegebiet - das Vorkommen von Bodenbrütern ist nicht auszuschließen
Boden- und Wasserschutz/ Hochwasserschutz	- keine Hochwassergefahr, kein Wasserschutzgebiet - landwirt. Produktionsflächen mit relativ hoher Güte - Bodenzahl ca. 35-59
Klimaschutz	- Vorbelastung durch unmittelbare Nähe zur Umgehungsstraße
Landschaftsbild und Erholung	- südlich des Gebiets sind Streuobst- und Waldflächen und zur Naherholung - Ortsrandeinbindung notwendig
Strukturelle Einbindung in Siedlung und Freiraum	- Gebiet kann über die Hauptstraße, sowie die L1140 erschlossen werden - Gebiet grenzt im Norden an bestehendes Gewerbegebiet an und kann auch diese Infrastrukturen nutzen - 1 Buslinie in der Nähe - nächste Haltestelle: Industriegebiet
Eingriffstiefe/ Kompensation	Mittel

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

# **Breuningsweiler**

- W<sub>10</sub> "Brunnwengert"**
- W<sub>11</sub> "Sonnenbergstraße"**
- W<sub>12</sub> "Roßbergstraße Erweiterung"**

## W<sub>10</sub> "Brunnwengert"



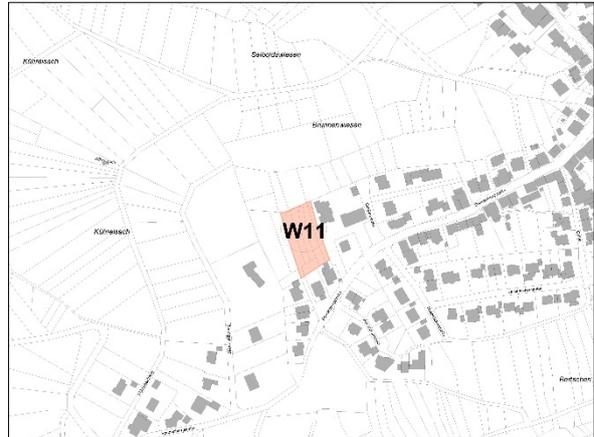
Derzeitige Flächennutzung	Wiesen, Gärten
Größe der Bruttobaufläche	0,4 ha
Entwicklung aus dem FNP	aus FNP entwickelt
Verfahren	Normalverfahren mit UB und E/A-Bilanzierung

## Analyse Standortfaktoren

Lärmschutz	- geringe Lärmbeeinträchtigung durch Haselsteinstraße
Biotop-/ Artenschutz	- Gebiet grenzt an bestehende Bebauung an - vereinzelt noch Trockenmauer-Strukturen vorhanden - das Vorkommen von Zauneidechsen ist nicht auszuschließen - vorwiegend intensive Hausgartennutzung
Boden- und Wasserschutz/ Hochwasserschutz	- keine Hochwassergefahr, kein Wasserschutzgebiet - Bodenzahl ca. 35-59
Klimaschutz	- Garten-Klimatop
Landschaftsbild und Erholung	- Plangebiet liegt direkt am Weinberg in Hanglage mit kurzen Wegen zur Naherholung - Ortsrandeinbindung notwendig
Strukturelle Einbindung in Siedlung und Freiraum	- das Gebiet kann über Brunnwengertweg erschlossen werden - soziale Infrastruktur, sowie Schul- und Radwege sind nicht weit entfernt - 2 Buslinien in der Nähe - nächste Haltestelle: Haselsteinstraße

Eingriffstiefe/ Kompensation	Mittel-(Hoch)*      *abhängig von Artenschutzgutachten
------------------------------	--

## W<sub>11</sub> "Sonnenbergstraße"



Derzeitige Flächennutzung	Wiesen, Gärten
Größe der Bruttobaufläche	0,2 ha
Entwicklung aus dem FNP	aus FNP entwickelt
Verfahren	Normalverfahren mit UB und E/A-Bilanzierung

## Analyse Standortfaktoren

Lärmschutz	- Lärmbeeinträchtigung durch angrenzende Schule
Biotop-/ Artenschutz	- zum Teil Magerwiesenstandort - angrenzende Orchideenwiese
Boden- und Wasserschutz/ Hochwasserschutz	- keine Hochwassergefahr, kein Wasserschutzgebiet - keine ackerbauliche Nutzung, kleinflächig Grabeland - Bodenzahl ca. 35-59
Klimaschutz	- Garten-Klimatop
Landschaftsbild und Erholung	- das Gebiet liegt am Ortsrand. Naherholung somit gut nutzbar
Strukturelle Einbindung in Siedlung und Freiraum	- das Plangebiet kann über die Sonnenbergstraße erschlossen werden - Grundschule grenzt an - Schul- und Radwegnetze sind vorhanden - 2 Buslinien in der Nähe - nächste Haltestelle: Haselsteinstraße
Eingriffstiefe/ Kompensation	- Artenschutzgutachten vorhanden - Ersatz des vorhandenen FFH-Lebensraumtyp - (magere Flachland-Mähwiese)

## W<sub>12</sub> "Roßbergstraße Erweiterung"



Derzeitige Flächennutzung	Wiesen, Gärten
Größe der Bruttobaufläche	0,6 ha
Entwicklung aus dem FNP	aus FNP entwickelt
Verfahren	§ 13a Verfahren

## Analyse Standortfaktoren

Lärmschutz	- keine Lärmbeeinträchtigung
Biotop-/ Artenschutz	- vorwiegend Hausgartennutzung, z.T. eingezäunt - vereinzelt Obstbäume
Boden- und Wasserschutz/ Hochwasserschutz	- keine Hochwassergefahr, kein Wasserschutzgebiet - intensive Wiesennutzung - Bodenzahl keine Angaben
Klimaschutz	- Garten-Klimatop
Landschaftsbild und Erholung	- das Gebiet ist von Bestandsbebauung umgeben - keine große Entfernung zur Naherholung - Bodenzahl ca. 35-59
Strukturelle Einbindung in Siedlung und Freiraum	- das Gebiet kann über die Roßbergstraße erschlossen werden und ist strukturell komplett eingebunden - Schul- und Radwege sind nicht weit entfernt - 2 Buslinien in der Nähe - nächste Haltestelle: Buoher Straße

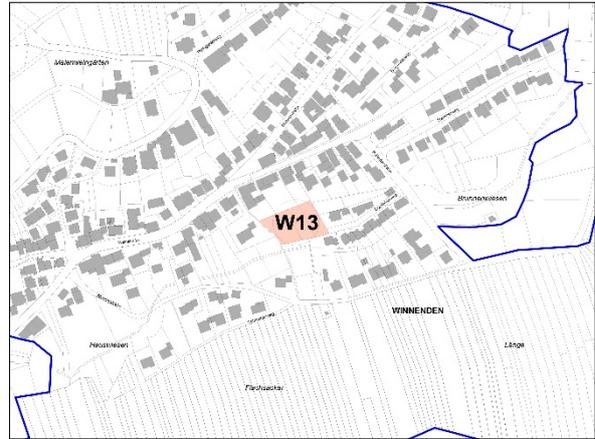
Eingriffstiefe/ Kompensation	Prüfung Artenschutzbelange
------------------------------	----------------------------

**Bauflächenpotentiale in Winnenden und den Stadtteilen**

## **Hanweiler**

**W<sub>13</sub> "Dornfelderweg Erweiterung"**

## W<sub>13</sub> "Dornfelderweg Erweiterung"



Derzeitige Flächennutzung	Wiesen, Gärten
Größe der Bruttobaufläche	0,2 ha
Entwicklung aus dem FNP	aus FNP entwickelt
Verfahren	§ 13a Verfahren

## Analyse Standortfaktoren

Lärmschutz	- keine Lärmbeeinträchtigung
Biotop-/ Artenschutz	- vorwiegend Hausgartennutzung, z.T. eingezäunt - vereinzelt Obstbäume
Boden- und Wasserschutz/ Hochwasserschutz	- im südlichen Bereich des Plangebiets gibt es eine kleine HQ 100-gefährdete Fläche - Gebiet liegt im Wasserschutzgebiet - Bodenzahl ca. 60-74 - intensive Wiesennutzung
Klimaschutz	- Garten-Klimatop
Landschaftsbild und Erholung	- Hanweiler ist im Norden und Süden umgeben von Wäldern, die zur Naherholung dienen - zu den LSG und NSG "Oberes Zipfelbachtal"
Strukturelle Einbindung in Siedlung und Freiraum	- das Plangebiet bindet sich in den Ortsteil ein - kurze Wege zu allen Einrichtungen - Schul- und Radwege sind in kurzer Zeit erreichbar - 2 Buslinien in der Nähe - nächste Haltestelle: Burgunderweg

Eingriffstiefe/ Kompensation	Prüfung Artenschutzbelange
------------------------------	----------------------------

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

### **Hertmannsweiler**

**W<sub>14</sub> "Kirchhofäcker"**

**W<sub>15</sub> "Bruckwiesenstraße"**

**M<sub>01</sub> "Kirchhofäcker"**

**G<sub>03</sub> "Schmiede III"**

**G<sub>04</sub> "Schmiede Erweiterung Nord"**

**G<sub>05</sub> "Schmiede Erweiterung Süd"**

## W<sub>14</sub> "Kirchhofäcker"



Derzeitige Flächennutzung	Acker
Größe der Bruttobaufläche	3,2 ha
Entwicklung aus dem FNP	aus FNP entwickelt
Verfahren	Normalverfahren mit UB und E/A-Bilanzierung

## Analyse Standortfaktoren

Lärmschutz	- geringe Lärmbeeinträchtigung durch Stuttgarter Straße und Sportplatz des SV Hertmannsweiler
Biotop-/ Artenschutz	- hoher Ausnutzungsgrad der Landschaft - das Vorkommen von Bodenbrütern ist nicht auszuschließen
Boden- und Wasserschutz/ Hochwasserschutz	- keine Hochwassergefahr - Gebiet liegt im Wasserschutzgebiet - Bodenzahl ca. 70
Klimaschutz	- Freiland-Klimatop - Kaltluftentstehungsgebiet
Landschaftsbild und Erholung	- Gebiet grenzt im Norden an Bebauung und im Süden an freie Flur - Nähe zu Sportgebiet und Naherholung - Ortsrandeinbindung notwendig
Strukturelle Einbindung in Siedlung und Freiraum	- Gebiet kann über Gärtnerstraße und Wiesentalstraße erschlossen werden - Schul- und Radwege sind schnell erreichbar - 1 Buslinie in der Nähe - nächste Haltstelle: Wiesentalstraße
Eingriffstiefe/ Kompensation	Mittel-Hoch

## W<sub>15</sub> "Bruckwiesenstraße"

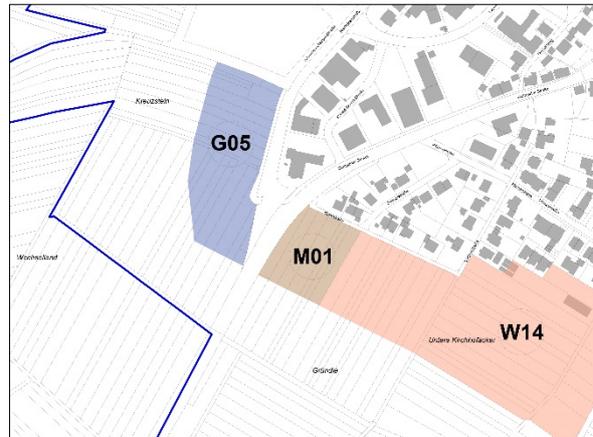


Derzeitige Flächennutzung	Gärten
Größe der Bruttobaufläche	0,2 ha
Entwicklung aus dem FNP	aus FNP entwickelt
Verfahren	Normalverfahren mit UB und E/A-Bilanzierung

## Analyse Standortfaktoren

Lärmschutz	- geringe Lärmbeeinträchtigung durch Sportplatz des SV Hertmannsweiler
Biotop-/ Artenschutz	- Angrenzung des Hertmannsweiler Baches, Forderung eines Bachabstandes (Vermeidungsmaßnahme nach Artenschutzgutachten)
Boden- und Wasserschutz/ Hochwasserschutz	- ein kleiner Teilbereich liegt auf einer HQ 100-Fläche - Gebiet liegt im Wasserschutzgebiet - Bodenzahl ca. 35-59
Klimaschutz	- Gartennutzung - Garten-Klimatop
Landschaftsbild und Erholung	- am Plangebiet verläuft der Hertmannsweiler Bach - Sportplatz in direkter Nachbarschaft - Naherholung sehr nah
Strukturelle Einbindung in Siedlung und Freiraum	- Gebiet kann über Bruckwiesenstraße erschlossen werden - soziale Infrastruktur, sowie Winnenden Zentrum in kurzer Zeit erreichbar - Schul- und Radwege führen am Plangebiet entlang
Eingriffstiefe/ Kompensation	Artenschutzgutachten liegt vor, durch CEF-Maßnahmen und Vermeidungsmaßnahmen werden erhebliche Beeinträchtigungen für nach BNatSchG geschützte Arten im Sinne des §44 BNatSchG vermieden

## M<sub>01</sub> "Kirchhofäcker"



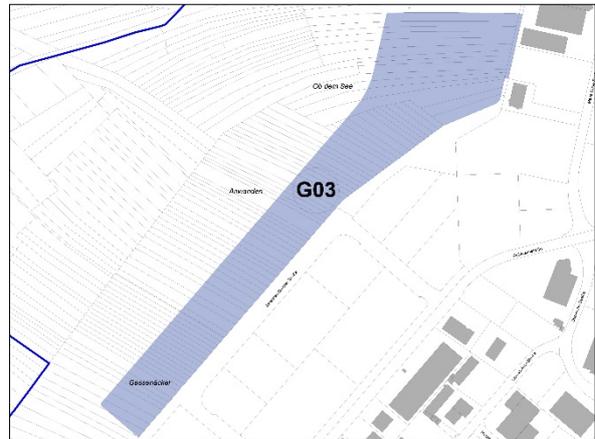
Derzeitige Flächennutzung	Acker
Größe der Bruttobaufläche	0,5 ha
Entwicklung aus dem FNP	aus FNP entwickelt
Verfahren	Normalverfahren mit UB und E/A-Bilanzierung

## Analyse Standortfaktoren

Lärmschutz	- geringe Lärmbeeinträchtigung durch Stuttgarter Straße und Sportplatz des SV Hertmannsweiler
Biotop-/ Artenschutz	- hoher Ausnutzungsgrad der Landschaft - das Vorkommen von Bodenbrütern ist nicht auszuschließen
Boden- und Wasserschutz/ Hochwasserschutz	- keine Hochwassergefahr - Gebiet liegt im Wasserschutzgebiet - Bodenzahl ca. 70
Klimaschutz	- Freiland-Klimatop - Kaltluftentstehungsgebiet
Landschaftsbild und Erholung	- Gebiet grenzt im Norden an Bebauung und im Süden an freie Flur - Nähe zu Sportgebiet und Naherholung - Ortsrandeinbindung notwendig
Strukturelle Einbindung in Siedlung und Freiraum	- Gebiet kann über Gärtnerstraße erschlossen werden - Schul- und Radwege sind schnell erreichbar - 1 Buslinie in der Nähe - nächste Haltstelle: Heckenweg

Eingriffstiefe/ Kompensation	Mittel-(Hoch)* * Einschränkung wegen geringer Flächengröße
------------------------------	---

## G<sub>03</sub> "Schmiede III"

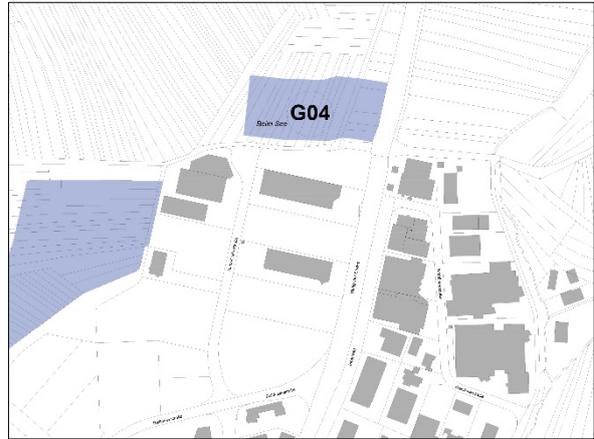


Derzeitige Flächennutzung	Acker
Größe der Bruttobaufläche	5,2 ha
Entwicklung aus dem FNP	FNP-Änderung / Flächentausch* *in der Aufstellung
Verfahren	Normalverfahren mit UB und E/A-Bilanzierung

## Analyse Standortfaktoren

Lärmschutz	- keine Beeinträchtigung
Biotop-/ Artenschutz	- landwirtschaftliche Nutzfläche - Vorkommen von Bodenbrütern Feldlerchen
Boden- und Wasserschutz/ Hochwasserschutz	- keine Hochwassergefahr - Gebiet liegt im Wasserschutzgebiet - Bodenzahlen 70-80
Klimaschutz	- Kaltluftentstehungsfläche
Landschaftsbild und Erholung	- Gebiet grenzt an Gewerbe und an freie Flur - gute Ortsrandeinbindung ist notwendig
Strukturelle Einbindung in Siedlung und Freiraum	- Gebiet kann über Johannes-Giesser-Straße erschlossen werden - 1 Buslinie in der Nähe - nächste Haltestellen: Schmiede und Heckenweg - Bodendenkmale und Kulturgüter - historische Siedlungsreste
Eingriffstiefe/ Kompensation	Mittel-Hoch

## G<sub>04</sub> "Schmiede Erweiterung Nord"

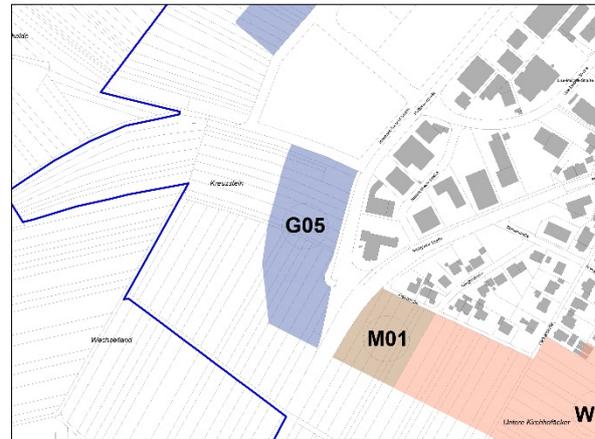


Derzeitige Flächennutzung	Acker
Größe der Bruttobaufläche	0,8 ha
Entwicklung aus dem FNP	FNP-Änderung / Flächentausch* *in der Aufstellung
Verfahren	Normalverfahren mit UB und E/A-Bilanzierung

## Analyse Standortfaktoren

Lärmschutz	- keine Beeinträchtigung
Biotop-/ Artenschutz	- landwirtschaftliche Nutzfläche - Vorkommen von Bodenbrütern Feldlerchen
Boden- und Wasserschutz/ Hochwasserschutz	- keine Hochwassergefahr - Gebiet liegt im Wasserschutzgebiet - Bodenzahlen 70-80
Klimaschutz	- Kaltluftentstehungsfläche
Landschaftsbild und Erholung	- Gebiet grenzt an Gewerbe und an freie Flur - Ortsrandeinbindung notwendig
Strukturelle Einbindung in Siedlung und Freiraum	- Gebiet kann über Johannes-Giesser-Straße erschlossen werden, bräuchte aber evtl. noch eine weitere Erschließungsstraße - 1 Buslinie in der Nähe - Nächste Haltestelle: Schmiede - Bodendenkmale und Kulturgüter - historische Siedlungsreste
Eingriffstiefe/ Kompensation	Mittel-Hoch

## G<sub>05</sub> "Schmiede Erweiterung Süd"



Derzeitige Flächennutzung	Acker
Größe der Bruttobaufläche	1,2 ha
Entwicklung aus dem FNP	FNP-Änderung / Flächentausch* *in der Aufstellung
Verfahren	Normalverfahren mit UB und E/A-Bilanzierung

## Analyse Standortfaktoren

Lärmschutz	- keine Beeinträchtigung
Biotop-/ Artenschutz	- landwirtschaftliche Nutzfläche - Vorkommen von Bodenbrütern Feldlerchen
Boden- und Wasserschutz/ Hochwasserschutz	- keine Hochwassergefahr - Gebiet liegt im Wasserschutzgebiet - Bodenzahlen 70-80
Klimaschutz	- Kaltluftentstehungsfläche
Landschaftsbild und Erholung	- Gebiet grenzt an Gewerbe und an freie Flur - Ortsrandeinbindung notwendig
Strukturelle Einbindung in Siedlung und Freiraum	- Gebiet kann über Johannes-Giesser-Straße erschlossen werden, bräuchte aber evtl. noch eine weitere Erschließungsstraße - 1 Buslinie in der Nähe - nächste Haltestelle: Heckenweg - Bodendenkmale und Kulturgüter - historische Siedlungsreste
Eingriffstiefe/ Kompensation	Mittel-Hoch

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

### **Höfen**

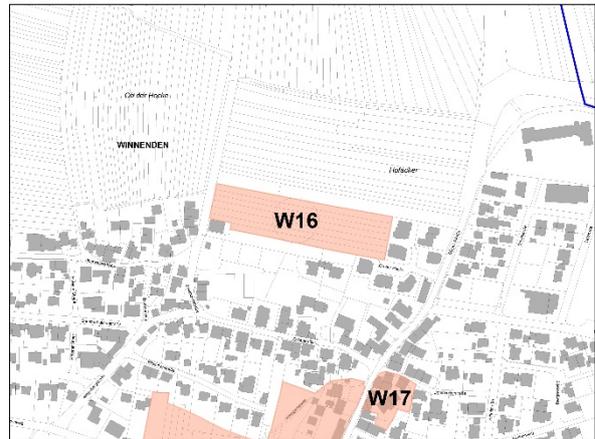
**W<sub>16</sub> "Hofäcker"**

**W<sub>17</sub> "Ortsmitte Höfen"**

**W<sub>18</sub> "Seehaldenweg / Winnender Straße"**

**W<sub>19</sub> "Bosselesäcker"**

## W<sub>16</sub> "Hofäcker"



Derzeitige Flächennutzung	Acker
Größe der Bruttobaufläche	0,7 ha
Entwicklung aus dem FNP	aus FNP entwickelt
Verfahren	Normalverfahren mit UB und E/A-Bilanzierung

## Analyse Standortfaktoren

Lärmschutz	- keine Lärmbeeinträchtigung
Biotop-/ Artenschutz	- landwirtschaftliche Nutzung - Vorkommen von Bodenbrütern kann nicht ausgeschlossen werden
Boden- und Wasserschutz/ Hochwasserschutz	- keine Hochwassergefahr - kein Wasserschutzgebiet - Bodenzahl bei ca. 70
Klimaschutz	- Freiland-Klimatop - Frischluftzufuhr für Höfen entfällt in dem Bereich
Landschaftsbild und Erholung	- Gebiet grenzt im Norden an freie Flur, die zur Naherholung genutzt werden kann - gute Ortsrandeinbindung notwendig
Strukturelle Einbindung in Siedlung und Freiraum	- Plangebiet kann über Ob der Hecke und Eckehardtstraße erschlossen werden - Schul- und Radwege sind nicht weit entfernt - 2 Buslinien in der Nähe - Nächste Haltstelle: Ortsmitte
Eingriffstiefe/ Kompensation	Mittel-(Hoch)* * Einschränkung wegen geringer Flächengröße

## W<sub>17</sub> "Ortsmitte Höfen"

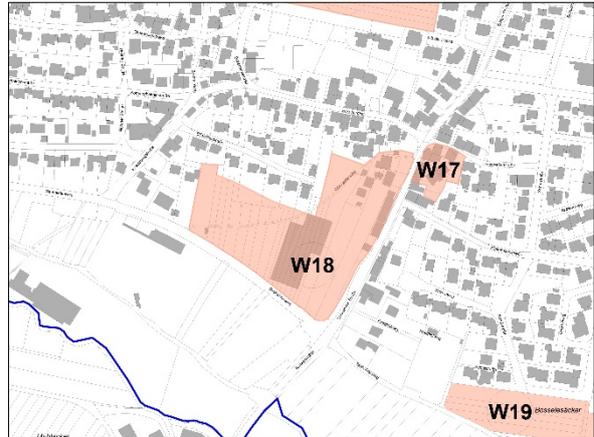


Derzeitige Flächennutzung	Wohnbebauung
Größe der Bruttobaufläche	0,2 ha
Entwicklung aus dem FNP	aus FNP entwickelt
Verfahren	§ 13a Verfahren

## Analyse Standortfaktoren

Lärmschutz	- geringe Lärmbeeinträchtigung durch Ortsdurchfahrt Winnender Straße
Biotop-/ Artenschutz	- eventuell Gebäudebrüter zu erwarten - bebaute/ versiegelte Flächen, Gartennutzung
Boden- und Wasserschutz/ Hochwasserschutz	- keine Hochwassergefahr - kein Wasserschutzgebiet - Bodenzahl: keine Angaben
Klimaschutz	- Gartenstadt-Klimatop
Landschaftsbild und Erholung	- Plangebiet liegt mitten im bebauten Ortskern
Strukturelle Einbindung in Siedlung und Freiraum	- strukturell liegt das Gebiet gut angebunden im Ortskern - kann über Winnender Straße erschlossen werden - Schul- und Radwege sind nicht weit entfernt - 2 Buslinien in der Nähe - nächste Haltestelle: Ortsmitte
Eingriffstiefe/ Kompensation	Prüfung Artenschutzbelange

## W<sub>18</sub> "Seehaldenweg / Winnender Straße"

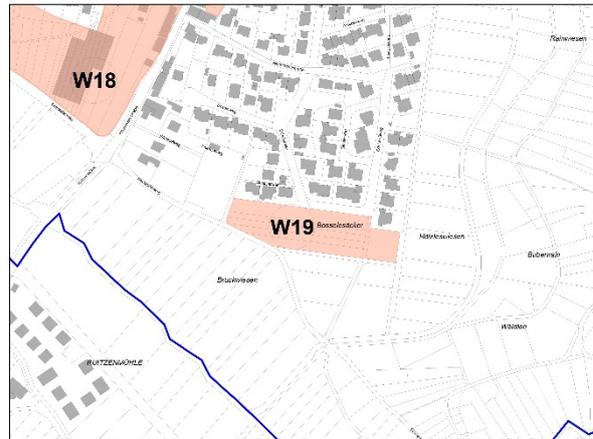


Derzeitige Flächennutzung	Gewerbe- und Wohnbebauung, Wiesen, Streuobst
Größe der Bruttobaufläche	1,8 ha
Entwicklung aus dem FNP	aus FNP entwickelt
Verfahren	Normalverfahren mit UB und E/A-Bilanzierung

## Analyse Standortfaktoren

Lärmschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>- geringe bis mäßige Lärmbeeinträchtigung durch Ortsdurchfahrt und Freibad Höfen</li> <li>- Gewerbebetrieb</li> </ul>
Biotop-/ Artenschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vorzugsweise intensive Wiesennutzung</li> <li>- Streuobst im Randbereich</li> </ul>
Boden- und Wasserschutz/ Hochwasserschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gebiet liegt im Süden teilweise auf HQ 50 und HQ Extrem; kein Wasserschutzgebiet</li> <li>- Wiesennutzung bzw. bereits versiegelte Flächen</li> <li>- Bodenzahl ca. 60-74</li> </ul>
Klimaschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gartenstadt-Klimatop</li> <li>- weitere Beeinträchtigung des Kaltluftabflußgebiets Buchenbachtal</li> </ul>
Landschaftsbild und Erholung	<ul style="list-style-type: none"> <li>- südlich des Gebiets liegt das Freibad Höfen</li> <li>- gute Möglichkeiten zur Naherholung im Buchenbachtal</li> </ul>
Strukturelle Einbindung in Siedlung und Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plangebiet liegt am Ortsrand, geht bis in den Ortskern</li> <li>- gute Einbindung an vorhandene Infrastruktur</li> <li>- kann über Seehaldenweg und Winnender Straße erschlossen werden</li> <li>- Schul- und Radwege führen am Plangebiet entlang</li> <li>- 2 Buslinien in der Nähe</li> <li>- nächste Haltestelle: Seehaldenweg</li> </ul>
Eingriffstiefe/ Kompensation	Prüfung Artenschutzbelange

## W<sub>19</sub> "Bosselesäcker"



Derzeitige Flächennutzung	Acker
Größe der Bruttobaufläche	0,6 ha
Entwicklung aus dem FNP	aus FNP entwickelt
Verfahren	Normalverfahren mit UB und E/A-Bilanzierung

## Analyse Standortfaktoren

Lärmschutz	- geringe Lärmbeeinträchtigung
Biotop-/ Artenschutz	- Ackernutzung - Artenausstattung gering
Boden- und Wasserschutz/ Hochwasserschutz	- keine Hochwassergefahr - kein Wasserschutzgebiet - Bodenzahl ca. 35-59
Klimaschutz	- Freiland-Klimatop
Landschaftsbild und Erholung	- südlich des Gebiets verläuft der Buchenbach - gute Möglichkeiten zur Naherholung
Strukturelle Einbindung in Siedlung und Freiraum	- Gebiet kann über Seehaldenweg und Edelweißweg erschlossen werden - Schul- und Radwege sind nicht weit entfernt - 2 Buslinien in der Nähe - nächste Haltestelle: Seehaldenweg

Eingriffstiefe/ Kompensation	Gering
------------------------------	--------