

Öffentliche Auslegung des Entwurfs für die 20. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen

- 20. FNP-Änderung -

Entwurfsfeststellung

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden hat am 06.06.2024 und der Gemeinderat Berglen am 14.05.2024 den Entwurf für die 20. Änderung des genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen festgestellt.

Das Plangebiet des gemeinsamen Flächennutzungsplans umfasst das Gebiet der Stadt Winnenden, der Gemeinde Leutenbach, der Gemeinde Schwaikheim und der Gemeinde Berglen.

Die Gemeinde Berglen plant die Ausweisung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs für die Nahversorgung im Ortsteil Oppelsbohm. Der geplante Lebensmittelmarkt soll den Einkaufsstandort Berglen insgesamt stärken. Der Standort liegt am nördlichen Ortsrand verkehrsgünstig nahe der Johann-Sebastian-Bach-Straße (K 1915) und wird über die Naumannstraße erschlossen. Auf dem rd. 0,7 ha großen geplanten Baugrundstück soll ein Lebensmittelvollsortimenter mit max. 1.325 m² Verkaufsfläche entstehen.

Entgegen dem Aufstellungsbeschluss haben sich die Flächenverhältnisse geändert und sollen erweitert werden. Die Aufteilung soll wie folgt lauten:

In den genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die folgenden neuen Darstellungen aufgenommen:

- Sonderbaufläche "Großflächiger Einzelhandelsbetrieb Vordere Bruckäcker" in Berglen-Oppelsbohm (0,77 ha)
- Sonstige überörtliche und örtliche Verkehrsfläche (0,04 ha)

Aus dem am 29.05.2006 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird die Sonderbaufläche "Bauhof" in Berglen-Oppelsbohm herausgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand)(0,36 ha) dargestellt.

Maßgebend ist der vom Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden gefertigte Lageplan vom 24.04.2023 / 22.04.2024 im Maßstab 1:5.000.

Für den Gemeindeverwaltungsverband Winnenden erfolgt die Offenlage des Änderungsentwurfs des genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen mit der Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen durch eine digitale Einsichtnahme

vom 02.07.2024 bis 02.08.2024

unter der Internetadresse <http://www.winnenden.de/fnp>. Ergänzend können die Planungsunterlagen auch beim Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden, 71364 Winnenden, Rathaus, Torstraße 10, auf einem digitalen Informations-Terminal im Flur vor dem Zimmer 322, während den folgenden Dienststunden: Montag bis Freitag: 09:00 - 12:00 Uhr; Montag und Dienstag 14:00 - 16:00 Uhr und Donnerstag 15:00 - 18:00 Uhr eingesehen werden.

Des Weiteren beim Bürgermeisteramt Leutenbach, 71397 Leutenbach, Rathaus, Rathausplatz 1, Bauamt, 1. OG, Zimmer 1.03, während den folgenden Dienststunden:

Montag: 08:00 - 12:00 Uhr
Mittwoch: 08:00 - 12:00 Uhr, 16:00 - 18:00 Uhr
Freitag: 08:00 - 12:00 Uhr

und beim Bürgermeisteramt Schwaikheim, 71409 Schwaikheim, Rathaus, Marktplatz 2, Bauamt, Zimmer 1/26, während den folgenden Dienststunden:

Montag: 08:00 - 12:00 Uhr
Dienstag: 08:00 - 12:00 Uhr, 14:00 - 16:00 Uhr
Mittwoch: 14:00 - 18:00 Uhr
Donnerstag: 08:00 - 12:00 Uhr

Es wird darauf hingewiesen, dass die förmliche Auslegung im Sinne des § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) für den Gemeindeverwaltungsverband nur bei der Geschäftsstelle des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und somit auf der Internetseite der Stadt Winnenden stattfindet.

Für die Gemeinde Berglen erfolgt diese Öffentlichkeitsbeteiligung mit Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen für das vorstehend genannte Verfahren durch eine digitale Einsichtnahme der Planungsunterlagen

vom 02.07.2024 bis 02.08.2024

unter der Internetadresse <https://www.berglen.de/leben-wohnen/bauen-und-umwelt/bauleitplaene-im-beteiligungsverfahren>. Ergänzend können die Planungsunterlagen auch beim Bürgermeisteramt der Gemeinde Berglen, 73663 Berglen, Rathaus Oppelsbohm, Eingang Beethovenstraße 20, Zwischengebäude, im Flurbereich des EG, während den folgenden

Dienststunden:

Montag, Dienstag

und Donnerstag: 08:30 - 12:00 Uhr, 14:00 - 16:00 Uhr

Mittwoch: 08:30 - 12:00 Uhr, 14:00 - 18:30 Uhr

Freitag: 08:30 - 12:00 Uhr

eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die förmliche Auslegung im Sinne des § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) für die Gemeinde Berglen nur auf der Internetseite der Gemeinde Berglen stattfindet.

Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen liegen vor und werden mit ausgelegt:

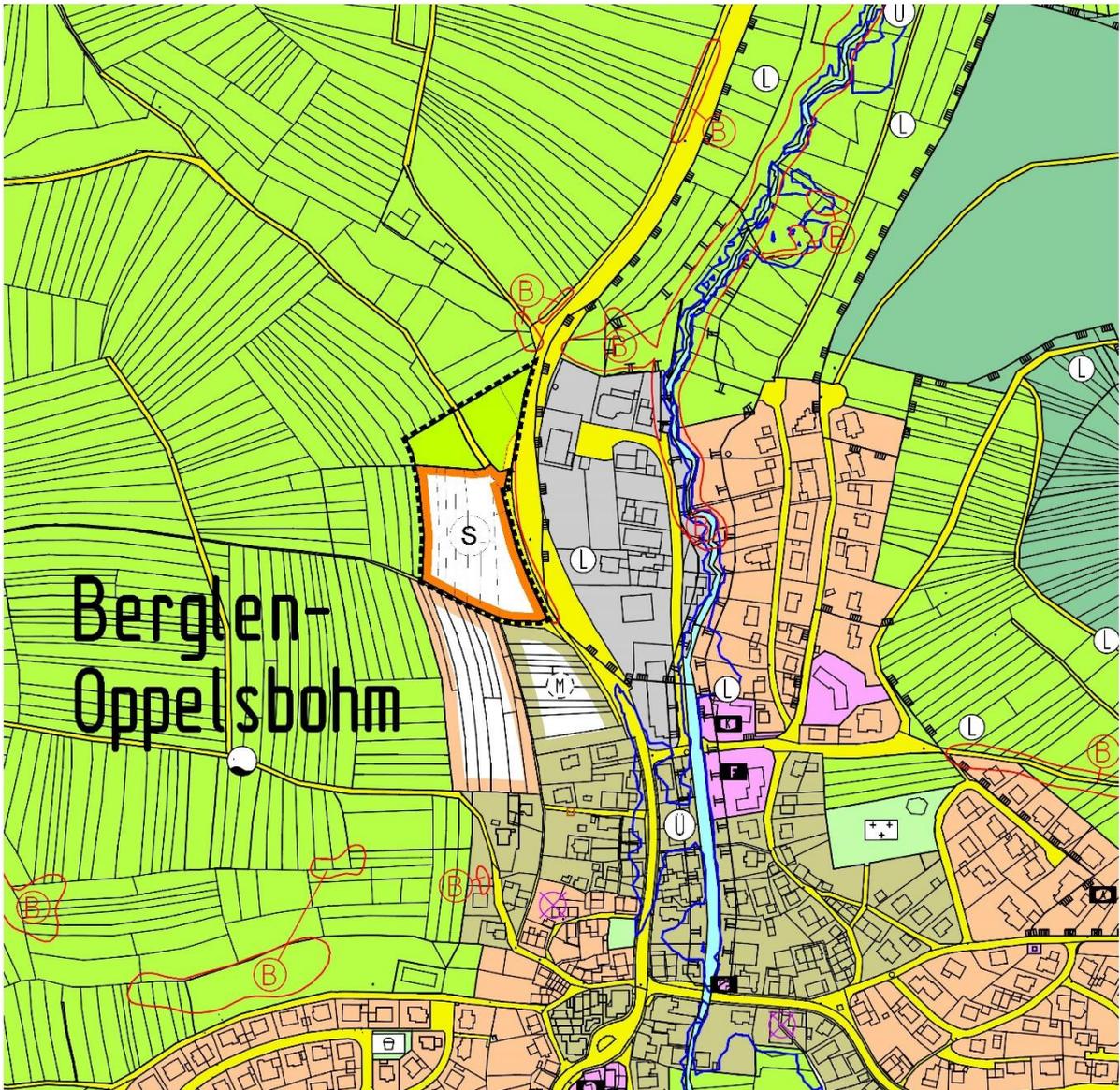
- Umweltbericht und Grünordnungsplan mit Eingriffs-Ausgleichsbilanz zum Bebauungsplan "Sondergebiet Lebensmittelmarkt Vordere Bruckäcker" in Berglen-Oppelsbohm, Büro Blank Planungsgesellschaft mbH aus Stuttgart vom 14.05.2024 mit
 - umweltbezogenen Informationen zu den Themen Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit, Pflanzen und Tiere und die biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter
 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands
 - Maßnahmen zum Artenschutz und zur Vermeidung und Verminderung
 - Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Kompensation
- Faunistische Relevanzprüfung zum Bauvorhaben Edeka-Markt in Berglen-Oppelsbohm, Strass & Turni, Gutachterbüro für faunistische Untersuchungen, aus Tübingen vom 07.04.2022
- Faunistische Untersuchung unter Berücksichtigung des speziellen Artenschutzes, Stauss & Turni, Gutachterbüro für faunistische Untersuchungen, aus Tübingen vom 15.02.2023
- Genehmigung nach § 33a Abs. 2 NatSchG zur Umwandlung eines Streuobstbestandes auf den Grundstücken Flst. Nr. 441, 442, 447 und 447/1 Gemarkung Oppelsbohm, Gemeinde Berglen, Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Amt für Umweltschutz, aus Waiblingen
- Verkehrsuntersuchung 2023 / 2024 Bebauungsplan-Aufstellung "Sondergebiet Lebensmittelmarkt Vordere Bruckäcker" in Berglen-Oppelsbohm, Büro Planungsgruppe SSW GmbH aus Ludwigsburg vom 02.02.2024
- Schallimmissionsprognose, Ermittlung und Beurteilung der schalltechnischen Auswirkungen durch und auf das Bebauungsplangebiet zum geplanten Lebensmittelmarkt in Berglen-Oppelsbohm, Büro Kurz und Fischer aus Winnenden vom 27.06.2023 / 15.04.2024
- Stellungnahme des BUND Berglen vom 25.08.2023 zu den Themen Artenvielfalt, Klimawandel und ökologischer Fußabdruck
- Stellungnahme des Landratsamts vom 05.09.2023 zu den Themen Naturschutz und Landschaftspflege, Bodenschutz und landwirtschaftlichen Aspekten
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 07.09.2023 zum Thema Hochwasserschutz

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg

abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben.

Winnenden, den 17.06.2024

Hartmut Holzwarth
Vorsitzender
Gemeindeverwaltungsverband Winnenden



- Sonderbaufläche "Großflächiger Einzelhandelsbetrieb Vordere Bruckäcker" in Berglen-Oppelsbohm (0,77 ha)
- Fläche für die Landwirtschaft (0,36 ha)
- Sonstige überörtliche und örtliche Verkehrsfläche (0,04 ha)