

Landratsamt Rems-Murr-Kreis | Amt 30 | Postfach 1413 | 71328 Waiblingen

Stadtverwaltung Winnenden
 Stadtentwicklungsamt
 Postfach 280
 71361 Winnenden

Stadt Winnenden					
Dez. I:	10	14	23	40	
Dez. II:	60	65	BfU	GVV	ZAB
11. Sep. 2023					
Dez. III:	20	32	50	51	Sta
SW:					

Stadtentwicklungsamt
 Winnenden
 12. Sep. 2023
 Eingang

Baurechtsamt

Dienstgebäude
 Stuttgarter Straße 110
 71332 Waiblingen

Auskunft erteilt
 Frau Pilz
 Telefon 07151/501-2340
 Telefax 07151/501-2482
 V.Pilz@rems-murr-kreis.de

Zimmer
 309

Unser Zeichen
 Bitte bei Antwort angeben
 621.131/2023/1177

05.09.2023

Ihre Nachricht vom/Zeichen
 25.07.2023

Beteiligung an der 20. Änderung des Flächennutzungsplans 2000 – 2015 des GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen

Fristablauf für die Stellungnahme: 07.09.2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o.g. Verfahren wird wie folgt Stellung genommen:

Am Verfahren wurden die Ämter

**Amt für Umweltschutz
 Landwirtschaftsamt
 Baurechtsamt
 Amt für Vermessung und Flurneueordnung
 Straßenbauamt
 Kommunalamt
 Gesundheitsamt**

beteiligt.

Aufgrund der Fachbehördenbeteiligung liegen der Geschäftsstelle für Genehmigungs- und Planverfahren folgende Informationen vor:

1. Amt für Umweltschutz

Naturschutz und Landschaftspflege

Es gelten die Aspekte aus dem parallel verlaufenden Bebauungsplanverfahren.

Umweltprüfung:

Die Ortsrandgestaltung und die Arten- & Biotopschutzaspekte haben besondere Bedeutung und sind im Umweltbericht ausreichend zu berücksichtigen.

Telefon (Zentrale)
 07151 501-0

Allgemeine Sprechzeiten
 Mo. – Fr. 08:30 – 12:00 Uhr
 Do. 13:30 – 18:00 Uhr

Bankverbindung
 Kreissparkasse Waiblingen
 IBAN DE29 6025 0010 0000 2000 3
 BIC SOLADES1WBN

VVS Anschluss

REMS-MURR-KREIS.DE



Schutzgebiete:

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Schwäbisch-Fränkischer Wald.

Im Planbereich liegt teilweise das nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotop Nr. 171221191662 "Straßenbegleithecken, K 1915". Jede Handlung, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung oder Zerstörung des Biotops führt, ist verboten (§ 30 Abs. 2 BNatSchG). Von den Verboten des § 30 Abs. 2 BNatSchG kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen qualitativ und quantitativ ausgeglichen werden können.

Innerhalb des Plangebiets liegen nach § 30 Abs. 2 Nr. 7 BNatSchG und § 33a NatSchG gesetzlich geschützte Streuobstbestände mit einer Flächengröße von ca. 3500 m². Die Regelung nach § 33a NatSchG sieht vor, dass Streuobstbestände zu erhalten sind. Nur unter bestimmten Voraussetzungen dürfen Streuobstbestände anderweitig genutzt und somit umgewandelt werden. Zur Umwandlung von Streuobstbeständen ist nach § 33a Abs. 2 NatSchG eine naturschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Ob eine naturschutzrechtliche Genehmigung erteilt werden kann, wird auf Planungsebene des Bebauungsplanverfahren abgehandelt und ist derzeit ergebnisoffen.

Artenschutz:

In der faunistischen Relevanzprüfung vom 07.04.2022 wurde Habitatpotenziale für die Artgruppe Vögel, Fledermäuse und für die Zauneidechse festgestellt. In der faunistischen Untersuchung vom 15.02.2023 werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG durch das geplante Bauvorhaben und unter Berücksichtigung der Wirkungsprognose und/oder der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen, Maßnahmen zum vorgezogenen Funktionsausgleich (CEF) ausgeschlossen.

Kein derzeit erkennbarer weitergehender Erfassungsbedarf zum Artenschutz auf FNP-Ebene und folgenden Planungsebenen erforderlich.

Ausgleichsmaßnahmen:

Ausgleichsmaßnahmen sollten möglichst innerhalb der Fläche oder der näheren Umgebung umgesetzt werden.

Sonstiges:

Die Begründung mit Umweltbericht muss im weiteren Verfahrensablauf nachgereicht werden.

Bearbeiter:

Herr Hiller, Tel. 07151 - 501 2147

Immissionsschutz

Es bestehen keine Bedenken.

Grundwasserschutz

Es bestehen keine Bedenken.

Bodenschutz

Mit der Aufstellung des Flächennutzungsplanes soll die rechtliche Grundlage für die Errichtung eines Lebensmittelmarktes auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen geschaffen werden. Aus Sicht des Bodenschutzes muss die großflächige (ca. 8.000 m²) Überbauung/Versiegelung und damit dauerhafte Zerstörung der Böden kritisch gesehen werden. Es wird daher dringend angeregt, zu prüfen, ob als Standort für den Lebensmittelmarkt nicht auch bereits beeinträchtigte Flächen im Gebiet zur Verfügung stehen, um die Inanspruchnahme und die massiven/großflächigen Eingriffe in bislang unbeeinträchtigte Böden unterlassen zu können (Alternativenprüfung).

B e a r b e i t e r :

Herr Dr. Schuler, Tel. 07151 - 501 2828

Altlasten und Schadensfälle

Es bestehen keine Bedenken.

Kommunale Abwasserbeseitigung

Es bestehen keine Bedenken.

Gewässerbewirtschaftung

Es bestehen keine Bedenken.

Hochwasserschutz und Wasserbau

Es bestehen keine Bedenken.

2. Landwirtschaftsamt

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

- Sonderbaufläche „Großflächiger Einzelhandelsbetrieb Vordere Bruckäcker“ in Berglen-Oppelsbohm
- Sonstige überörtliche und örtliche Verkehrsfläche.

Aus dem Flächennutzungsplan wird ein Teil der Sonderbaufläche „Bauhof“ herausgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft (0,36 ha) dargestellt. Dies wird ausdrücklich begrüßt.

Das weitere Plangebiet (ebenfalls bereits als Sonderbaufläche „Bauhof“ überplant) mit einer Fläche von 0,77 ha wird derzeit landwirtschaftlich als Acker- und Grünlandfläche von landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung genutzt und ist nach der Flurbilanz 2022 als Vorbehaltsflur I eingestuft. Die Vorbehaltsflur I umfasst landbauwürdige Flächen, die der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind.

Durch den geplanten Flächenverbrauch entsteht ein weiterer Flächendruck für die landwirtschaftlichen Betriebe. Dieser Flächendruck verstärkt sich zusätzlich bei schlechten Witterungsverhältnissen (Trockenheit der letzten Jahre) z.B. durch Futtermangel.

Nach § 16 Abs. 1 Landwirtschafts- und Landeskulturgesetz (LLG) stellen landwirtschaftliche Flächen für die Landwirtschaft die zentrale Produktionsressource dar. Ein Ziel des Landes ist es, landwirtschaftliche Flächen zu schützen und zur Landschaftsentwicklung beizutragen. Für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden sollen nach Möglichkeit geschont werden.

Es ist zu bedenken, dass diese hochwertigen Bodenflächen dauerhaft aus der landwirtschaftlichen Produktion ausscheiden und nicht mehr für die Erzeugung von Nahrungs- und Futtermittel bzw. zur Erzeugung von nachwachsenden Rohstoffen zur Verfügung stehen. Für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichende Freiräume zu sichern. Die Land- und Forstwirtschaft ist als leistungsfähiger Wirtschaftszweig zu erhalten und in ihrer Wettbewerbsfähigkeit zu stärken. Insbesondere ertragreiche Böden sind zu sichern.

Boden ist die Existenzgrundlage für unsere landwirtschaftlichen Familienbetriebe und sichert die regionale Lebensmittelproduktion für die Bevölkerung.

Aus landwirtschaftlicher Sicht begrüßen wir die Darstellung einer Teilfläche als Fläche für die Landwirtschaft. Die Änderung bedeutet dennoch Flächenverlust von derzeit landwirtschaftlich genutzter Flächen, weshalb aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken bestehen.

3. Baurechtsamt

Keine Bedenken.

4. Amt für Vermessung und Flurneuordnung

Es besteht eine Diskrepanz zwischen Änderung Flächennutzungsplan und Abgrenzung Bebauungsplan. Im Plan zur Abgrenzung des Bebauungsplangebiets ist ein Teil des Wegflurstücks Flst. Nr. 448/1 beinhaltet (s. Anlage). Dieser ist aber nicht Teil der Änderung zum Flächennutzungsplan und auch nicht im Lageplan des Lebensmittelmarktes. Soll diese Fläche Flst. Nr. 448/1 in das Bebauungsplangebiet tatsächlich mit einbezogen werden, ist dies mit der unteren Flurbereinigungsbehörde abzustimmen, denn dieser Teil liegt im Flurbereinigungsverfahren Berglen-Rettersburg/Öschelbronn.

5. Straßenbauamt

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im Bereich der Kreisstraße K 1915 auf freier Strecke. Folge dessen greifen hier entsprechende Anbaubeschränkungen. Somit dürfen gemäß § 22 StrG Hochbauten jeder Art bzw. bauliche Anlagen längs der Kreisstraße in einer Entfernung bis zu 15 Meter, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden.

Gemäß § 8 Abs. 1 StrG ist eine Ortsdurchfahrt der Teil einer Kreisstraße ist, der innerhalb der geschlossenen Ortslage liegt und auch der Erschließung der anliegenden Grundstücke (Erschließungsbereich) oder der mehrfachen Verknüpfung des Ortsstraßennetzes (Verknüpfungsbereich) dient.

7. Gesundheitsamt

Keine Bedenken

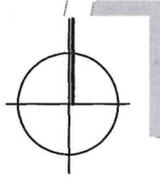
Freundliche Grüße

V. Pilz

V. Pilz

Anlagen

Kopie Plan Abgrenzung des Plangebiets mit Einzeichnungen



Hintere Bruckäcker

Dunkelrote Linie = Abgrenzung
Flurbereinigungsgebiet

Diese Teilfläche (Flst.Nr.
448/1) liegt innerhalb des
Flurbereinigungsgebiets

ca. 7720 qm

Vordere Bruckäcker

Johann-Sebastian-Bach-Straße

Mörgele

Gemeinde Berglen
Ortsteil Oppelbohm
Rems-Murr-Kreis



Bebauungsplan
mit Satzung über örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)

„Sondergebiet Lebensmittelmarkt
Vordere Bruckäcker“

Abgrenzung des Plangebiets

M 1 : 1.000 im Original

11.07.2023

 Geltungsbereich

