

Öffentliche Auslegung des Entwurfs für die 22. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 – 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen

- 22. FNP-Änderung -

Entwurfsfeststellung

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden hat am 06.06.2024 und der Gemeinderat Berglen am 04.06.2024 den Entwurf für die 22. 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.

Der Anlass für die Flächennutzungsplanänderung "Hofkammerstraße" ist die bestehende Nachfrage nach Bauflächen im Stadtgebiet Winnenden für soziales Wohnen.

Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein sollen, ist eine Flächennutzungsplanänderung in diesem Bereich notwendig, um die Planung und somit den Bebauungsplan zu realisieren.

Das Plangebiet ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan 2000 – 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen ist vollständig als Grünfläche (Bestand) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt und soll zukünftig als Wohnbaufläche "Hofkammerstraße" in Winnenden-Birkmannsweiler (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt werden.

In den genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplan 2000 – 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird die folgende neuen Darstellung aufgenommen:

- Wohnbaufläche "Hofkammerstraße" in Winnenden-Birkmannsweiler (0,26 ha)

Maßgebend ist der vom Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden gefertigte Lageplan vom 16.10.2023 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:

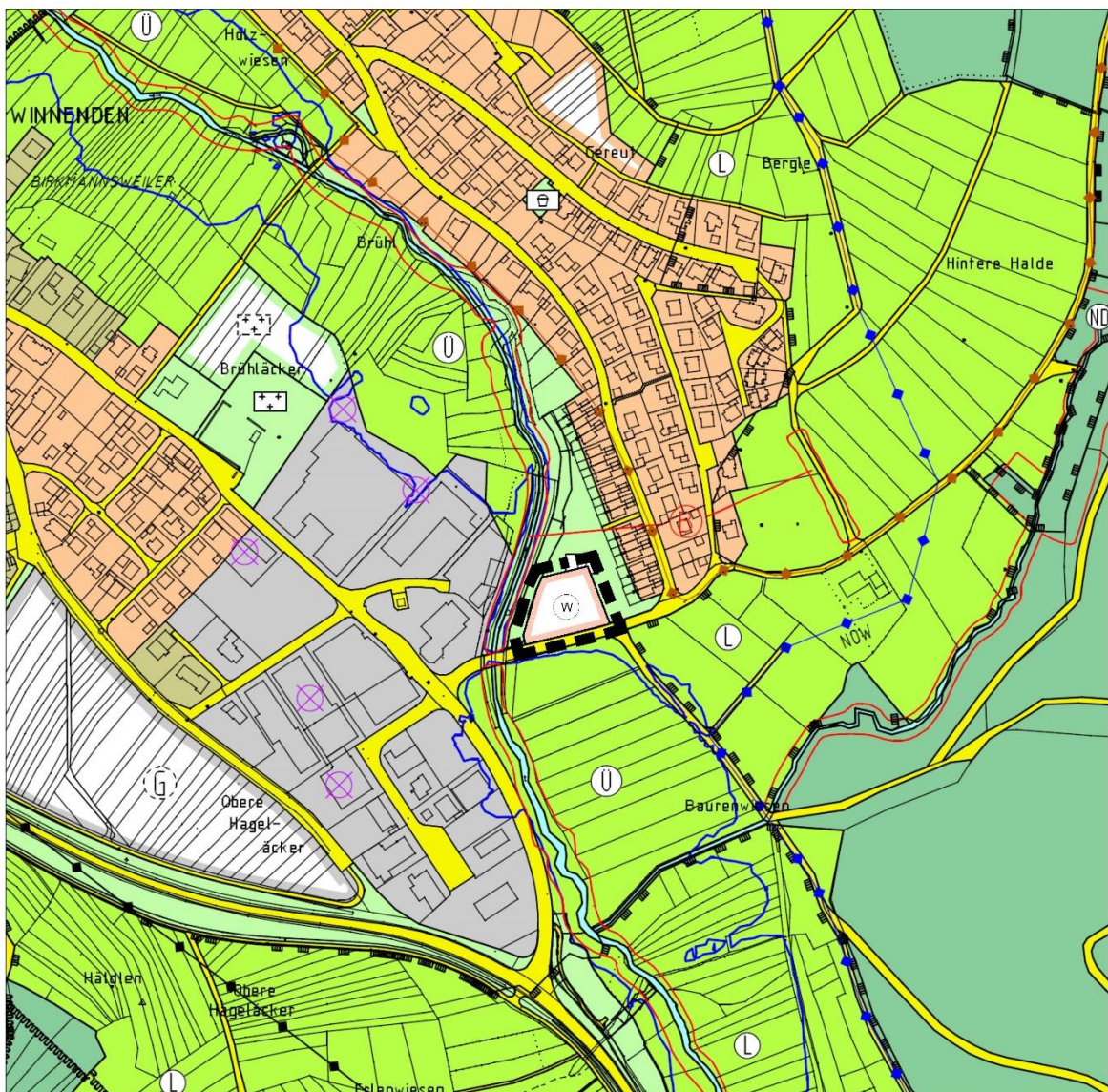
- Übersichtsbegehung Habitatpotenzialanalyse zum Bebauungsplan "Hofkammerstraße" in Winnenden-Birkmannsweiler, Katrin Jatho, Dipl.-Geographin, Stuttgart, 23.06.2017
- Habitatpotenzialanalyse und Einschätzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, Bebauungsplan „Hofkammerstraße“, Landschaftsplanung Menges, Schorndorf
- Bebauungsplan "Hofkammerstraße" in Winnenden-Birkmannsweiler, "Schallimmissionsuntersuchungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, W&W Bauphysik, Dipl. Ing. Gerhard Wertenaue, Leutenbach, 06.06.2019
- Bebauungsplan "Hofkammerstraße" in Winnenden-Birkmannsweiler Schallimmissionsuntersuchungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens messtechnische Ermittlung der Ausgangsdaten für Geräuschemissionen durch Lkw-Autotransporter bei der Pkw-Anlieferung, W&W Bauphysik, Dipl. Ing. Gerhard Wertenaue, Leutenbach, 04.03.2019
- Bebauungsplan "Hofkammerstraße" in Winnenden-Birkmannsweiler, Auswirkungen auf lokalklimatische Verhältnisse, Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co. KG, T. Nagel, Dipl. Geograph, Karlsruhe, September 2017
- Geotechnischer Bericht Wohnbaugebiet "Hofkammerstraße", Büro für Baugeologie, Axel Ruch, Dipl.-Geologe, Berglen, 19.05.2017
- BV "Kostengünstiges Bauen - Silcherstrasse in 71364 Winnenden-Birkmannsweiler", Grundwasserbeprobungen im Bereich der Grundwassermessstellen GM1 und GM2, Harald Voigtmann, Dipl.-Geologe Beratender Ingenieur, Winnenden, 23.12.1999
- BV "Reihenhausprogramm" an der Silcherstraße, in Winnenden-Birkmannsweiler, Harald Voigtmann, Dipl.-Geologe Beratender Ingenieur, Winnenden, 02.12.1996
- Bebauungsplan "Hofkammerstraße" - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Stadt Winnenden, Stadtentwicklungsamt, 28.05.2019
- Begründung und Erläuterung zum Bebauungsplan "Reihenhausprogramm Silcherstraße" in Winnenden-Birkmannsweiler, Planbereich: 41.16, Stadt Winnenden, Stadtentwicklungsamt 15.01.1999
- Stellungnahme aus der Öffentlichkeit Nr. 1 vom 02.02.2024 zu den Themen FFH-Mähwiesen und Ausgleichsmaßnahmen sowie zum klimaneutralen Bauen
- Stellungnahme Öffentlichkeit Nr. 2 vom 02.02.2024 zu den Themen Hochwasser, Lärm, Baugrund, Grundwasser und Kaltluftströmungen
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 24.01.2024 zu den Themen Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege und Gebiete zur Sicherung von Wasservorkommen.
- Stellungnahme des Landratsamt Rems-Murr-Kreis vom 25.01.2024 zu den Themen

Naturschutz und Landschaftspflegem Immissionsschutz, Grundwasserschutz, Bodenschutz, Altlasten und Schadensfälle, Gewässerbewirtschaftung, Hochwasserschutz und Wasserbau sowie zu der Wasserschutzzone.

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



- Wohnbaufläche "Hofkammerstraße" (0,26 ha)