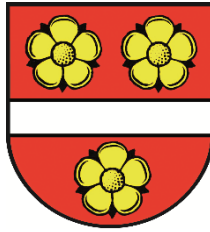


---

**Gemeindeverwaltungsverband Winnenden und Gemeinde Berglen**

---

**24. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes  
2000 - 2015****BEGRÜNDUNG****gemäß § 2a und § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)****Rechtsgrundlagen**

- A. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- B. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- C. Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357, ber. GBl. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. S. 422) m.W.v. 25.11.2023
- D. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist





## **INHALTSVERZEICHNIS**

1.	Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplans .....	1
2.	Verfahren .....	2
3.	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung.....	2
4.	Planungsraum.....	3
5.	Bestehende Planung .....	4
5.1	Landesplanung / Landesentwicklungsplan 2002 .....	4
5.2	Regionalplanung / Regionalplan.....	5
6.	Planung.....	6
6.1	Allgemeine Art der baulichen Nutzung (Bauflächen) und Plandarstellungen .....	7
6.2	Zusätzlicher Flächenbedarf .....	8
7.	Umweltbelange .....	10
7.1	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	10
8.	Quellenverzeichnis.....	13



## **ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abb. 1: Planungsraum des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen.....	4
Abb. 2 Auszug aus der rechtsverbindlichen Raumnutzungskarte des Verbands Region Stuttgart.....	6
Abb. 3 24. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans "Hofkammerstraße", Entwurf vom 16.10.2023 .....	7
Abb. 4 Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Stadtgebiet Winnenden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB vom 15. Februar 2017 .....	8
Abb. 5 Berechnung des Flächenbedarfs.....	9
Abb. 6 Flächenbedarf der parallellaufenden Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung.....	10



## **1. Notwendigkeit der Änderung des Flächennutzungsplans**

Der gemeinsame Flächennutzungsplan 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wurde mit Erlass des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 29.05.2006 genehmigt. Er ist mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 06.07.2006 wirksam geworden. Im Gebiet des Teilverwaltungsraumes Winnenden hat sich inzwischen der folgende Änderungsbedarf ergeben, der wie folgt begründet wird:

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 26.09.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans "Öschelbronner Straße II" in Winnenden-Bürg, Planbereich 38.07 und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan beschlossen.

Das Verfahren zum Bebauungsplan "Öschelbronner Straße II" in Winnenden-Bürg wurde ursprünglich im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB eingeleitet. Das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) hat mit Urteil vom 18. Juli 2023 (Az.: BVerwG 4 CN 3.22) entschieden, dass Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden dürfen. Nach Ansicht des Gerichts verstößt § 13b Satz 1 BauGB gegen EU-Recht. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans "Öschelbronner Straße II" in Winnenden-Bürg soll im Regelverfahren eingeleitet werden.

Das Gebiet "Öschelbronner Straße II" in Bürg stellt eine städtebaulich sinnvolle Ortsrandarrondierung dar, die bereits über einen vorhandenen Erschließungsansatz verfügt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans "Öschelbronner Straße II" in Winnenden-Bürg werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um Wohnbauflächen zur Deckung des Wohnraumbedarfs zu schaffen und eine städtebaulich geordnete, maßvolle Entwicklung der örtlichen Situation sicherzustellen. 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.

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 13.12.2023 und der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat in öffentlicher Sitzung am 21.11.2023 die Aufstellung der 24. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen beschlossen.

Durch die Aufstellung der 24. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen sollen zusätzliche Wohnbauflächen im Stadtgebiet Winnendens ausgewiesen werden.



## **2. Verfahren**

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 13.12.2023 und der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat in öffentlicher Sitzung am 21.11.2023 die Aufstellung der 24. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand für den Bereich des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden vom 02.01.2024 bis einschließlich 02.02.2024 durch eine öffentliche Auslegung der Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Winnenden unter der Internetadresse <http://www.winnenden.de/> und ergänzend beim Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden, 71364 Winnenden, Rathaus, Torstraße 10, 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, 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 sowie 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 statt.

Für den Bereich der Gemeinde Berglen fand die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ebenfalls vom 02.01.2024 bis einschließlich 02.02.2024 durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Berglen unter der Internetadresse <https://www.berglen.de/leben-wohnen/bauen-und-umwelt/bauleitplaene-im-beteiligungsverfahren> statt, sowie ergänzend auch beim Bürgermeisteramt der Gemeinde Berglen, 73663 Berglen, Rathaus Oppelsbohm, Eingang Beethovenstraße 20, Zwischengebäude, im Flurbereich des EG, in der Zeit: 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 und Freitag: 08:30 – 12:00 Uhr.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit dem Schreiben vom 19.12.2023 durchgeführt.

Die Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.

## **3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

Der gemeinsame Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen, wirksam seit 06.07.2006, stellt die mittel- bis langfristig (10 - 15 Jahre) beabsichtigte Bodennutzung für das gesamte Gebiet des Gemeindeverwaltungsverbands 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 nach § 5 Abs. 1 BauGB dargestellt. Der Flächennutzungsplan soll nach



§ 5 Abs. 1 BauGB nach seiner erstmaligen oder erneuten Aufstellung überprüft und, soweit nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB erforderlich, geändert, ergänzt oder neu aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen soll die räumliche Entwicklung des Planungsraumes bis zum Jahr 2015 regeln.

Falls sich für einzelne Teilbereiche die Planungsziele ändern, besteht die Möglichkeit den Flächennutzungsplan in Teilbereichen zu ändern, gegebenenfalls parallel mit der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans.

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 13.12.2023 und der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat in öffentlicher Sitzung am 21.11.2023 die Aufstellung der 22. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen beschlossen.

Durch die Aufstellung der 24. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen soll eine zusätzliche Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Ein zusätzlicher Bedarf an Wohnbauflächen wird in der Begründung nachgewiesen.

#### **4. Planungsraum**

Die Plangebiete der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen liegen im Gebiet der Großen Kreisstadt Winnenden auf der Gemarkung Winnenden.

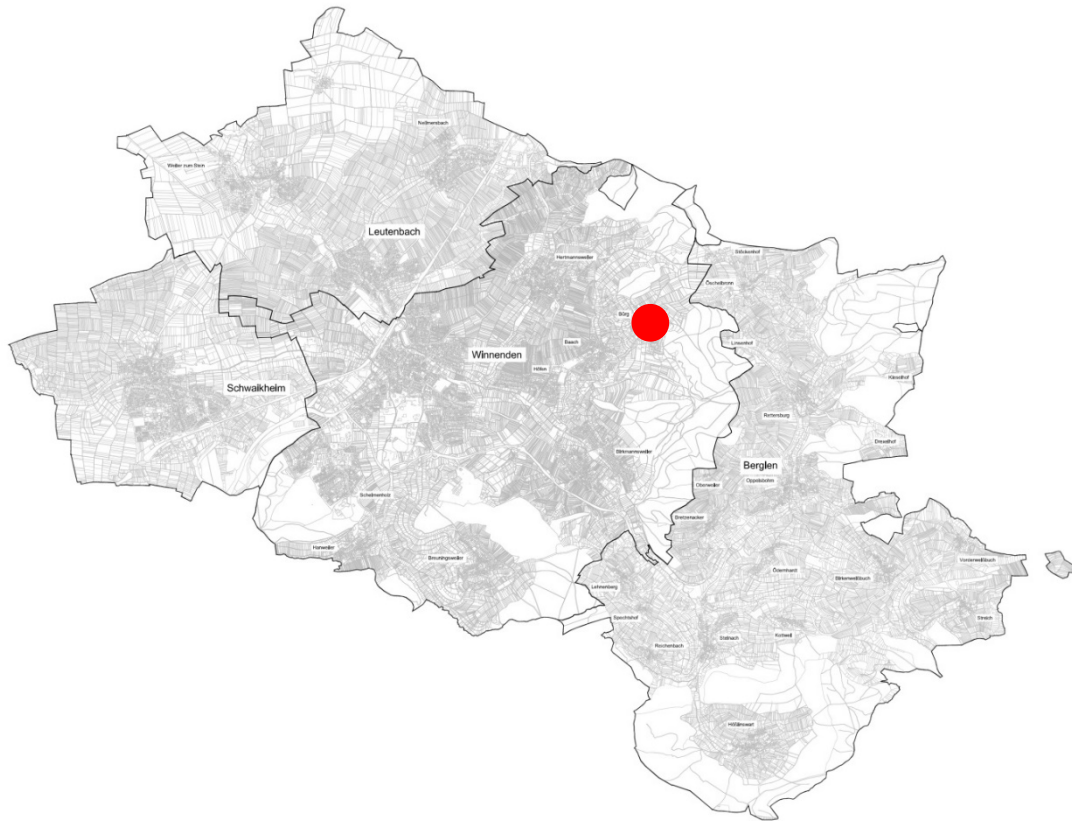


Abb. 1: Planungsraum des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen

## **5. Bestehende Planung**

### **5.1 Landesplanung / Landesentwicklungsplan 2002**

Der Landesentwicklungsplan dient der Sicherung und Ordnung der räumlichen Entwicklung des ganzen Landes. Er ist das rahmensetzende, integrierende Gesamtkonzept für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Landes. An ihm sind alle räumlichen Planungen, insbesondere die Regionalplanung, die kommunale Bauleitplanung und die fachlichen Einzelplanungen zu orientieren. Er ist durch Rechtsverordnung der Landesregierung für verbindlich erklärt. Die Aussagen des Landesentwicklungsplans werden für die zwölf Regionen des Landes durch die Regionalplanung konkretisiert. Die Zuständigkeit hierfür liegt nach dem Landesplanungsgesetz bei den Trägern der Regionalplanung.

Die Vorgaben im Landesentwicklungsplan und in den Regionalplänen unterscheiden zwischen Zielen und Grundsätzen. Beide sind für die kommunale Bauleitplanung und die Fachplanung bindend.

Ziele: Die Ziele der Landes- und Regionalplanung können durch planerische Abwägung oder Ermessensausübung nicht überwunden werden. Die Ziele sind auch für



Personen des Privatrechts bei der Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben verbindlich, wenn an ihnen die öffentliche Hand mehrheitlich beteiligt ist oder wenn die Planungen und Maßnahmen überwiegend mit öffentlichen Mitteln finanziert werden.

Grundsätze: Grundsätze sind allgemeine Aussagen, die in der planerischen Abwägung und bei der Ermessensausübung, insbesondere bei der Bauleitplanung, zu berücksichtigen sind.

Der Landesentwicklungsplan wurde von der Regierung des Landes Baden-Württemberg am 23. Juli 2002 als Verordnung als verbindlich erklärt.

Im Landesentwicklungsplan 2002 des Landes Baden-Württemberg befindet sich die Große Kreisstadt Winnenden in der Raumkategorie Verdichtungsraum. Die Große Kreisstadt Winnenden ist als Unterzentrum kategorisiert und liegt auf der Landesentwicklungsachse zwischen dem Mittelzentrum Backnang und dem gemeinsamen Mittelzentrum Fellbach / Waiblingen (Doppelzentrum).

## **5.2 Regionalplanung / Regionalplan**

Der Regionalplan wurde von der Regionalversammlung am 22.07.2009 als Satzung beschlossen und ist durch die Bekanntmachung am 12.11.2010 rechtsverbindlich geworden. Die Änderungen durch das LplG vom 25.05.2012 und durch Satzungsbeschluss vom 22.07.2015, sowie genehmigt am 01.08.2016, wurden geltend verbindlich ab dem 19.08.2016.

Die Große Kreisstadt Winnenden befindet sich gemäß der Strukturkarte des Verbands Region Stuttgart (VRS), die auf Basis des Landesentwicklungsplans 2002 Baden-Württemberg (LEP 2002) beruht, in der Raumkategorie Verdichtungsraum. Die Große Kreisstadt Winnenden ist als Unterzentrum kategorisiert und liegt auf der Landesentwicklungsachse zwischen dem Mittelzentrum Backnang und dem gemeinsamen Mittelzentrum Fellbach / Waiblingen (Doppelzentrum).

Das Plangebiet ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplans nachrichtlich als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Nördlich, südlich und westlich ist Siedlungsfläche dargestellt. Durch die Planung findet eine Ortsrandarrondierung statt.

Die Darstellung wird bei der nächsten Fortschreibung des Regionalplans berichtigt.

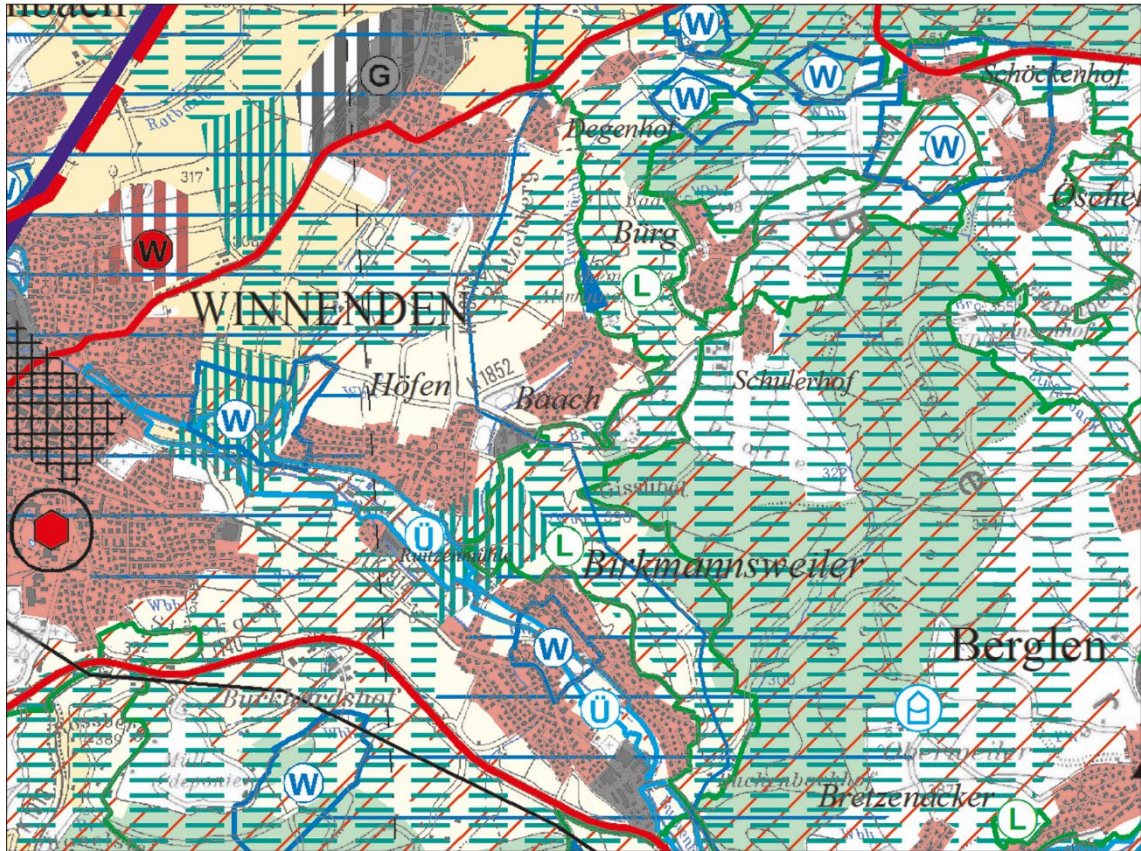


Abb. 2 Auszug aus der rechtsverbindlichen Raumnutzungskarte des Verbands Region Stuttgart

## 6. Planung

Durch die 24. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um entsprechend die städtebaulichen Planung des Wohnbaugebiets zu realisieren.

Die Gebietserweiterung "Öschelbronner Straße II" gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO wird aus städtebaulichen Gründen herbeigeführt, um den Bebauungsplan "Öschelbronner Straße II", aufgestellt im ergänzenden Verfahren am 26.09.2023, umzusetzen.

Das Plangebiet ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen ist vollständig als Fläche für Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt.

Das Stadtentwicklungsamt der Großen Kreisstadt Winnenden hat für die städtebauliche Planung des Wohngebietes die räumliche Lage und Ausdehnung der Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan nicht beachtet und frühzeitig entschieden im Parallelverfahren den Flächennutzungsplan zu ändern.





Wohnbauflächen (Planung) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt.

**Wohnbauflächen (W)** – Die Wohnbaufläche (Planung) bereitet die Festsetzung von allgemeinen Wohnbaugebieten (WA) im Bebauungsplanverfahren vor.

## 6.2 Zusätzlicher Flächenbedarf

Da zur Umsetzung der geplanten Wohnbaufläche "Öschelbronner Straße II" die Flächen im Bestand des rechtsgültigen Flächennutzungsplans nicht ausreichen, wurde ein Flächenbedarf bis in das Jahr 2040 errechnet.

**Plausibilitätsprüfung** (Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB vom 15. Februar 2017)

Stand Basis-jahr 2020*		Rückgang der Belegungs-dichte		Zeitraum bis 2040		fiktiver Einwohner-zuwachs bis 2040
28.334 EW	X	0,003	X	20 Jahre	=	1700,04 EW

fiktiver Einwohnerzuwachs bis 2040		Bruttowohn-dichte		zusätzlicher Flächenbedarf bis 2035
1700,04	:	70	=	24,29

\*Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Abb. 4 Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Stadtgebiet Winnenden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB vom 15. Februar 2017

Entsprechend der Vorgehensweise der Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vom 15. Februar 2017 vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg besteht rein rechnerisch ein zusätzlicher Flächenbedarf für die Stadt Winnenden im Zeitraum 2020 bis 2040 von 24,29 Hektar Wohnbau-land.



### **Berechnung des Flächenbedarfs**

Die Vorgehensweise der Berechnung des Flächenbedarfs ergibt sich aus den beiden Bevölkerungsvorausrechnungen des Statistischen Landesamtes sowie dem errechneten Wohnbauflächenbedarf gemäß der Plausibilitätsprüfung.

Zunächst wird die Bevölkerungsänderung im Korridor des Basisjahrs und des Zieljahrs errechnet und mit der durch den Regionalplan vorgegebenen Bruttowohndichte (in Winnenden 70 EW/ha) verrechnet. Dieses Ergebnis wird zum Wert der Plausibilitätsprüfung hinzuaddiert, woraus sich der Flächenbedarf durch die Bevölkerungsänderung sowie dem zusätzlichen Bedarf durch den Rückgang der Belegungsdichte ergibt. Anschließend werden die Werte mit dem noch vorhandenen Wohnflächenpotential verrechnet bzw. dieses Potential wird subtrahiert.

<b>Vorausrechnung</b>	<b>Bevölkerungsänderung 2020-2040</b>	<b>Flächenbedarf durch die Bevölkerungsänderung</b>	<b>Flächenbedarf durch den Rückgang der Belegungsdichte im Bestand</b>	<b>Flächenbedarf</b>
Stala BW	+910	13	24,29	37,29

<b>Varianten</b>	<b>Flächenbedarf</b>	<b>aktueller Flächenbestand</b>	<b>zusätzlicher Flächenbedarf bis 2040</b>
Hauptvariante	37,29	24,74	12,55

Abb. 5 Berechnung des Flächenbedarfs

Für die Vorausrechnung des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg ergibt sich ein Bedarf von 37,29 Hektar. Mit dem noch verbleibenden Flächenpotential von insgesamt 24,74 Hektar besteht ein zusätzlicher Flächenbedarf von 12,55 Hektar.

Aktuell wird das Verfahren zur 24. Flächennutzungsplanänderung gleichzeitig mit der 21. und 22. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt. Hier ergibt sich insgesamt ein Bedarf von 1,36 Hektar, die zusätzlich ausgewiesen werden sollen.



21. Flächennutzungsplanänderung	„Körnle Erweiterung“	Wohnbaufläche	0,69 ha
22. Flächennutzungsplanänderung	„Hofkammerstraße“	Wohnbaufläche	0,26 ha
24. Flächennutzungsplanänderung	„Öschelbronner Straße II“	Wohnbaufläche	0,41 ha
			<b>1,36 ha</b>

Abb. 6 Flächenbedarf der parallellaufenden Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung

Der über die Plausibilitätsprüfung errechnete und nachgewiesene Flächenbedarf bis 2040 in Höhe von 12,55 Hektar rechtfertigt die zusätzlich auszuweisende Fläche im Umfang von 1,36 Hektar. **Die zusätzliche Wohnbaufläche wird bei einer Gesamtfortschreibung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen in der Bilanzierung berücksichtigt.**

## 7. Umweltbelange

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 13.12.2023 und der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat in öffentlicher Sitzung am 21.11.2023 die Aufstellung der 22. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen beschlossen.

Im Rahmen einer Übersichtsbegehung wurde festgestellt, dass es auf den intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen keine Habitate für streng geschützte Arten geben kann. Im Rahmen eines Umweltberichts mit Eingriffs-/Ausgleichbilanz zum Bebauungsplan werden die Eingriffe in die verschiedenen Schutzgüter und dazu passenden Maßnahmen erarbeitet.

### 7.1 Allgemein verständliche Zusammenfassung

*(gemäß Ziffer 3c der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB)*

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden hat in öffentlicher Sitzung am 13.12.2023 und der Gemeinderat der Gemeinde Berglen hat in öffentlicher Sitzung am 21.11.2023 die Aufstellung der 22. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen beschlossen.

Durch die 24. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden



die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um entsprechend der städtebaulichen Planungen eine Wohnbaufläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO an einem aus städtebaulichen Gründen geeigneten Standort darzustellen.

Das Plangebiet ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen ist vollständig als Fläche für Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt.

Mit der 24. Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen werden die folgenden neuen Darstellungen aufgenommen:

- Wohnbaufläche "Öschelbronner Straße II" (0,41 ha)

Das Stadtentwicklungsamt der Großen Kreisstadt Winnenden hat für die städtebauliche Planung der Wohnbauflächen "Öschelbronner Straße II" die räumliche Lage und Ausdehnung der Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan nicht beachtet und entschieden im Parallelverfahren den Flächennutzungsplan zu ändern.

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat am 26.09.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans "Öschelbronner Straße II" in Winnenden, Planbereich 38.07 und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 beschlossen.

Der Bebauungsplan "Öschelbronner Straße II" in Winnenden-Bürg wurde ursprünglich im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt und ist am 8. Juli 2021 durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft getreten. Das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) hat mit Urteil vom 18. Juli 2023 (Az.: BVerwG 4 CN 3.22) entschieden, dass Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13b Satz 1 BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden dürfen. Nach Ansicht des Gerichts verstößt § 13b Satz 1 BauGB gegen EU-Recht. Daher soll der Bebauungsplan "Hofkammerstraße" in Winnenden-Birkmannsweiler, Planbereich 41.16 und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan im Regelverfahren aufgestellt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand durch eine öffentliche Auslegung der Unterlagen vom 09.10.2023 bis einschließlich 09.11.2023 unter der Internetadresse <http://www.winnenden.de/bplan> statt. Ergänzend sind 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 ausgelegt worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 27.09.2023 durchgeführt.

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerfläche ist nicht von einer Gefährdung verschiedener Tierarten auszugehen. Die Eingriffe in die Schutzgüter werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und damit verbundenen



Umweltbericht dargestellt. Mit geeigneten Maßnahmen werden die Eingriffe somit kompensiert.

**Nach Umsetzung aller Maßnahmen können die Eingriffe insgesamt kompensiert werden, so dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.**

**Die Anforderungen des §1a BauGB werden erfüllt.**

Gefertigt:

Winnenden, den 22.04.2024

Müller  
Stadtentwicklungsamt



## 8. Quellenverzeichnis

- Bauer, H.-G.; Boschert, M.; Förschler, M. I.; Hölzinger, J.; Kramer, M.; Mahler, U. (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6. Fassung. Stand 31.12.2013. Karlsruhe.
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.) (2015): Arteninformationen. Augsburg.
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.) (2012): Arteninformationen. Säugetiere. Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*). Augsburg.
- Bayerisches Landesamt für Umwelt (Hrsg.) (2015): Arteninformationen. Kriechtiere. Zauneidechse (*Lacerta agilis*). Augsburg.
- Blab, J.; Brüggemann, P.; Sauer, H. (1991): Tierwelt in der Zivilisationslandschaft. Teil II: Raumeinbindung und Biotopnutzung bei Reptilien und Amphibien im Drachenfelder Ländchen. In: Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz (34): 1–94.
- Blanke, I. (2004): Die Zauneidechse. Zwischen Licht und Schatten. Laurenti. Bielefeld.
- Blanke, I.; Völkl, W. (2015): Zauneidechsen - 500 m und andere Legenden. In: Zeitschrift für Feldherpetologie 22 (1): 115–124.
- Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.) (2011): Arten Anhang IV FFH-Richtlinie. Reptilien. Zauneidechse (*Lacerta agilis*). Bonn.
- Bundesamt für Naturschutz; Blak = Bund-Länder Arbeitskreis (Hrsg.) (2015): Bewertung des Erhaltungszustandes der Arten nach Anhang II und IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie in Deutschland. Bewertungsbögen der Amphibien und Reptilien als Grundlage für ein bundesweites FFH-Monitoring. 2. Überarbeitung, Stand: 07.09.2015. Bonn.
- Büro Dr. Donato Acocella, Stadt- und Regionalentwicklung, 2016: Gewerbeflächenentwicklungskonzept für die Stadt Winnenden.
- Braun, M.; Dieterlen, F. (Hrsg.) (2003): Die Säugetiere Baden-Württembergs. Band 1. Allgemeiner Teil, Fledermäuse (*Chiroptera*). Ulmer. Stuttgart.
- Braun, M.; Dieterlen, F. (Hrsg.) (2005): Die Säugetiere Baden-Württembergs. Band 2. Insektenfresser (*Insectivora*), Hasentiere (*Lagomorpha*), Nagetiere (*Rodentia*), Raubtiere (*Carnivora*), Paarhufer (*Artiodactyla*). Ulmer. Stuttgart.
- EBERT, G. (Hrsg.) (1991a): Die Schmetterlinge Baden-Württembergs. Band 1: Tagfalter I. Ulmer. Stuttgart.
- EBERT, G. (Hrsg.) (1991b): Die Schmetterlinge Baden-Württembergs. Band 2 Tagfalter II. Ulmer. Stuttgart.
- ELBING, K. (1993): Freilanduntersuchungen zur Eizeitigung bei *Lacerta agilis*. In: Salamandra 29: 173–183.
- Gedeon, K., C. Grüneberg, A. Mitschke, C. Sudfeldt, W. Eickhorst, S. Fischer, M. Flade, S. Frick, I. Geiersberger, B. Koop, Bernd, M. Kramer, T. Krüger, N. Roth, T. Ryslavy, S. Stübing, S. R. Sudmann, R. Steffens, F. Vökler, K. Witt



(2014): Atlas Deutscher Brutvogelarten – Atlas of German Breeding Birds. Herausgegeben von der Stiftung Vogelmonitoring und dem Dachverband Deutscher Avifaunisten. Münster.

- Gemeindeverwaltungsverband Winnenden, Sxchwaikheim, Leutenbach sowie die Gemeinde Berglen: Landschaftsplan, 1. Fortschreibung des gemeinsamen Landschaftsplans, 26.06.2003.
- Grüneberg, C.; Bauer, H.-G.; Haupt, H.; Hüppop, O.; Ryslavy, T.; Südbeck, P. (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30. November 2015. In: Berichte zum Vogelschutz (52): 19–67.
- Hachtel, M.; Schmidt, P.; Brocksieper, U.; Roder, U. (2009): Erfassung von Reptilien – eine Übersicht über den Einsatz künstlicher Verstecke (KV) und die Kombination mit anderen Methoden. In: HACHTEL, M. et al. (Hrsg.) (2009): Methoden der Feldherpetologie. Bielefeld: 85–134.
- Hölzinger, J. (Hrsg.) (1997): Die Vögel Baden-Württembergs. Band 3.2: Singvögel 2. Passeriformes - Sperlingsvögel: Muscicapidae (Fliegenschnäpper) und Thraupidae (Ammertangaren). Ulmer. Stuttgart.
- Hölzinger, J. (Hrsg.) (1999): Die Vögel Baden-Württembergs. Band 3.1: Singvögel 1. Passeriformes - Sperlingsvögel: Alaudidae (Lerchen) - Sylviidae (Zweigsänger). Ulmer. Stuttgart.
- Hölzinger, J.; Boschert, M. (Hrsg.) (2001): Die Vögel Baden-Württembergs. Band 2.2: Nicht-Singvögel 2. Tetraonidae (Rauhfußhühner) - Alcidae (Alken). Ulmer. Stuttgart.
- Hölzinger, J.; Mahler, U. (Hrsg.) (2001): Die Vögel Baden-Württembergs. Band 2.3: Nicht-Singvögel 3. Pteroclididae (Flughühner) - Picidae (Spechte). Ulmer. Stuttgart.
- Kühnel, K.-D.; Geiger, A.; Laufer, H.; Podloucky, R.; Schlüpmann, M. (2009a): Rote Liste und Gesamtartenliste der Kriechtiere (Reptilia) Deutschlands. Stand Dezember 2008. In: BfN = BUNDESAMT FÜR NATURSCHUTZ (Hrsg.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. Bonn: 231–256.
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2008): FFH-Arten in Baden-Württemberg. Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden Arten der Anhänge II, IV und V. Stand November 2008. Karlsruhe.
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2010): Geschützte Arten. Liste der in Baden-Württemberg vorkommenden besonders und streng geschützte Arten. Stand 21. Juli 2010. Karlsruhe.
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2013): FFH-Arten in Baden-Württemberg. Erhaltungszustand 2013 der Arten in Baden-Württemberg. Karlsruhe.



- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2013): Zauneidechse. *Lacerta agilis* Linnaeus, 1785. Karlsruhe.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (Hrsg.) (2010): FFH-Arten in NRW. Amphibien und Reptilien. Zauneidechse (*Lacerta agilis* Linnaeus, 1758). Recklinghausen.
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (Hrsg.) (2012): FFH-Arten in NRW. Säugetiere. Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*). Recklinghausen.
- Laufer, H. (1999): Die Roten Listen der Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. 3. Fassung, Stand 31.10.1998. In: Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg (73): 103–133.
- Laufer, H. (2014): Praxisorientierte Umsetzung des strengen Artenschutzes am Beispiel von Zaun- und Mauereidechsen. In: LUBW = Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2014): Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg. Karlsruhe: 93–142.
- Laufer, H.; Fritz, K.; Sowig, P. (Hrsg.) (2007): Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs. Ulmer. Stuttgart.
- Landratsamt Rems-Murr-Kreis: Merkblatt "Bauen im Wasserschutzgebiet - Zone II", 01.06.2016.
- Landratsamt Rems-Murr-Kreis: Merkblatt "Bauen im Wasserschutzgebiet - Zone III", 14.09.2017.
- Landratsamt Rems-Murr-Kreis: Wasserschutzgebiet „Brunnen zwischen den Bächen“, LUBW-Nr. 114, Übersichtskarte M 1:25.000, 15.05.2018.
- Landratsamt Rems-Murr-Kreis: Wasserschutzgebiet „Tiefbrunnen Schwaikheimer Straße“, LUBW-Nr. 74, Übersichtskarte M 1:25.000, 02.07.2018.
- Meinig, H.; Boye, P.; Hutterer, R. (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. Stand Oktober 2008. In: BfN = Bundesamt für Naturschutz (Hrsg.) (2009): Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere. Bonn: 115–153.
- Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg: Plausibilitätsprüfung des Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB, 15.02.2017.
- Reck, H. (1990): Zur Auswahl von Tiergruppen als Biodeskriptoren für den zoökologischen Fachbeitrag zu Eingriffsplanungen. Schriftenreihe für Landschaftspflege und Naturschutz S.159-178.
- Schneeweiss, N.; Blanke, I.; Kluge, E.; Hastedt, U.; Baier, R. (2014): Zauneidechsen im Vorhabensgebiet – was ist bei Eingriffen und Vorhaben zu tun? Rechtslage, Erfahrungen und Schlussfolgerungen aus der aktuellen Vollzugspraxis in Brandenburg. Inhalte und Ergebnisse eines Workshops am 30.1.2013 in Potsdam. In: Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 23 (1): 1–22.



- Schober, W., Grimmeberger, E., (1998): Die Fledermäuse Europas. 265 Seiten, Kosmos Verlag Stuttgart.
- Stadtentwicklungsamt Winnenden, 2005: Gemeinsamer Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen.
- Verband Region Stuttgart, 2010: Regionalplan Region Stuttgart 2020, Stuttgart.
- Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg, 2002: Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002.

**Gesetze, Verordnungen:**

- Baugesetzbuch (BauGB).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).
- EU (2006): 2. Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. Zuletzt geändert durch RL 97/62/EG.
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie: Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. Konsolidierte Fassung der Richtlinie aufgrund verschiedener zwischenzeitlicher Änderungen siehe Amt für amtliche Veröffentlichungen der Europäischen Gemeinschaften CONSLEG: 1992L0043-01/05/2004.
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO B.-W.).
- Vogelschutz-Richtlinie: Richtlinie über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten: Richtlinie des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (79/409/EWG). Zur konsolidierten Fassung der Richtlinie aufgrund verschiedener zwischenzeitlicher Änderungen siehe Amt für amtliche Veröffentlichungen der Europäischen Gemeinschaften CONSLEG: 1979L0409- 01/05/2004.
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG).
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG B.-W.).