

# Gemeindeverwaltungsverband Winnenden

S i t z u n g s v o r l a g e

Nr. GVV004/2021

Federführendes Amt:  
Stadtentwicklungsamt

Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Verbandsversammlung	Beschlussfassung	28.07.2021

## **Betreff:**

***Fortschreibung des genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbandes Winnenden und der Gemeinde Berglen in Teilbereichen***

***Aufstellungsbeschluss für die 16. Flächennutzungsplanänderung im Teilbereich "Brühl" in Winnenden***

## **Beschlussvorschlag:**

- siehe nächste Seite -

Haushaltsrechtliche Deckung / HHST	
Haushaltsansatz	
Haushaltsrest	
Haushaltsmittel insgesamt:	
Verpfl.erm f. Ausgaben im folg. Jahr:	
Aufträge erteilt (einschl. vorst. Vergabe):	
Noch freie Mittel/über- bzw. außerpl. Ausgabe:	

Geschäftsstelle:	Sichtvermerk
31.05.2021	
_____	_____
Datum / Unterschrift	Verbandsvorsitzender

# Gemeindeverwaltungsverband Winnenden

S i t z u n g s v o r l a g e

Nr. GVV004/2021

## **Beschlussvorschlag:**

1. Das Verfahren zur 16. Änderung des am 29.05.2006 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplans 2000 - 2015 des Gemeindeverwaltungsverbands Winnenden und der Gemeinde Berglen wird eingeleitet.
2. Maßgebend ist der Abgrenzungsplan, gefertigt vom Stadtentwicklungsamt der Stadt Winnenden vom 31.05.2021 im Maßstab 1 : 5.000 (Anlage 1).

## **Begründung:**

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 in öffentlicher Beratung in seiner Sitzung am 27. April 2021 die Aufstellung des Bebauungsplans "Brühl" in Winnenden und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan beschlossen.

Der Anlass für die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens "Brühl" ist die bestehende Nachfrage nach Gewerbegrundstücken und die geplante Ansiedlung der Stadtwerke Winnenden GmbH / technische Betriebe der Stadt Winnenden in Winnenden.

Das Plangebiet liegt südwestlich der unter der Eisenbahnbrücke hindurchführenden Schwaikheimer Straße und grenzt nordwestlich an die Bahnlinie Waiblingen - Schwäbisch Hall-Hessental an. Die äußere Erschließung kann ausschließlich über die Schwaikheimer Straße erfolgen.

Der Gemeinderat der Stadt Winnenden hat in öffentlicher Beratung in seiner Sitzung am 21. Juli 2020 beschlossen, dass im Bereich des Gewanns "Brühl" in Winnenden ein gemeinsamer Standort für die Stadtwerke Winnenden GmbH mit ihren Tochtergesellschaften und den technischen Betrieben der Stadt realisiert werden soll. In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates hat das Projektteam der Stadtverwaltung und den Stadtwerken Winnenden GmbH die Ergebnisse der Organisationsuntersuchung und die Standortpotentiale sowie das

# Gemeindeverwaltungsverband Winnenden

S i t z u n g s v o r l a g e

Nr. GVV004/2021

Ergebnis der Standortuntersuchung vorgestellt. Das Projektteam hat die drei möglichen Standorte, "Untere Schray", "Brühl" und "Linsenthalde II", vorgestellt. Zu jedem Standort wurden Vor- und Nachteile ausführlich vorgetragen. Der Beschluss war mehrheitlich für den Standort "Brühl".

## **Gewerbliche Baufläche "Brühl" (Planung) in Winnenden**

### **Sonderbaufläche "Brühl" (Planung) in Winnenden**

Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchstabe a des Baugesetzbuchs als Fläche für die Landwirtschaft (Bestand) dargestellt.

Mit der 16. Flächennutzungsplanänderung soll gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung eine gewerbliche Baufläche "Brühl" (Planung) in Winnenden und gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 4 der Baunutzungsverordnung eine Sonderbaufläche "Brühl" (Planung) in Winnenden dargestellt werden.

Der Bebauungsplan soll gleichzeitig mit der Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 des Baugesetzbuchs aufgestellt werden.

Aus den vorstehend genannten Gründen wird gebeten, die Einleitung des Verfahrens für die 16. Flächennutzungsplanänderung zu beschließen.

### **Anlagen:**

- Abgrenzung zur 16. Flächennutzungsplanänderung, Teilbereich "Brühl" in Winnenden, bestehende Darstellung, Maßstab 1 : 5.000, des Stadtentwicklungsamts Winnenden vom 31.05.2021 (Anlage 1)